



PUTUSAN

Nomor 33/Pdt.G/2025/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. IRMA SULASTRI BINTI ALM. SUNARYONO**, Umur 51 Tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Tempat Tinggal di Kampung Langensari Baru, Nomor.67, Rt/Rw: 004/004, Kelurahan Pekiringan, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT I**;
- 2. RETNO MULYANI BINTI ALM. SUNARYONO**, Umur 49 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal di Bukopin II, Blok F-3, Nomor: 16, Rt/Rw: 004/006, Desa Kepompongan, Kecamatan Talun, Kabupaten Cirebon, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT II**;
- 3. TEGUH BUDIMAN BIN ALM. SUNARYONO**, Umur 47 Tahun, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Tempat Tinggal di Perum Permana Indah, Blok A-7, Rt/Rw: 004/002, Desa Kaliwades, Kecamatan Sumber, Kabupaten Cirebon, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT III**;
- 4. SANTI TRIWIJAYANTI BINTI ALM. SUNARYONO**, Umur 44 Tahun, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat Tinggal di Megu Sentul Bougenville, Blok H, Nomor: 49, Rt/Rw: 005/007, Desa Pasirlaja, Kecamatan Suka Raja, Kabupaten Bogor, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT IV**;
- 5. RATIH PERTIWI BINTI ALM. SUNARYONO**, Umur 42 Tahun, Pekerjaan Honorer, Alamat di Langensari Baru, Gang Kedongdong, Rt/Rw: 004/004, Kelurahan Pekiringan, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT V**;

Dalam hal ini Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V, memberi Kuasa kepada: 1. Sharmila, S.H., 2. Eko Febriansyah, S.H., 3. Dwi Putri Pratidina, S.H., merupakan Para Advokat

Halaman 1 dari 48 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2025/PN Cbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada Kantor Sharmila dan Rekan, yang beralamat Kantor di Jalan Dr. Wahidin Sudirohusodo, Nomor: 52 (Lobby Hotel PIA) Cirebon. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 4 April 2025, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor: 160/W/Pdt/2025/PN Cbn, tanggal 14 Mei 2025. Selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT**;

LAWAN

- 1. SANTY INDRIATI KUMALA**, yang beralamat di Jalan Garuda III, Nomor: 06, Rt/Rw: 007/001, Kelurahan Pekiringan, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon. Dalam hal ini memberi Kuasa kepada: 1. Muliana Budiman Halim. S.H., 2. Arief Rahman Siregar, S.H., M.Kn, merupakan Para Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Muliana Budiman H., S.H., dan Partners, beralamat Kantor di Jalan Pekalipan, Gang Petratean I/46, Kota Cirebon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 02/SKK/MBH/V/2025, tanggal 26 Mei 2025, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor: 184/W/Pdt/2025/PN.Cbn, tanggal 2 Juni 2025. Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;
- 2. KEPALA RUKUN WARGA 004, LANGENSARI BARU, KELURAHAN PEKIRINGAN, KECAMATAN KESAMBI, KOTA CIREBON (AGIL AKADITA PRATAMA)**. Dalam hal ini memberi Kuasa kepada: 1. Angga Dwisetoyo S., S.H., M.H., 2. Febri Anggraeni, S.H., 3. Abdul Hadi Gunawan, S.H., merupakan Para Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum pada Firma Hukum Angga Dwisetoyo S., S.H., M.H., dan Partners, beralamat Kantor di Perumahan Puri Pilangsari II Blok C, Nomor: 18, Rt.004/Rw.010, Desa Kedungjaya, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Mei 2025, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor: 159/W/Pdt/2025/PN.Cbn, tanggal 14 Mei 2025. Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I**;

Halaman 2 dari 48 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2025/PN Cbn



3. PEMERINTAHAN KELURAHAN PEKIRINGAN, KECAMATAN

KESAMBI, KOTA CIREBON, yang beralamat di Jalan Arya Kemuning, Nomor: 85, Kelurahan Pekiringan, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon. Dalam hal ini Diza Setya Aji Pambudi, S.STP, MM, selaku Lurah Pekiringan, memberi Kuasa kepada: 1. Fery Djunaedi, S.H., M.H., 2. R. Sriptio Indra Wibawa, S.H., 3. Bambang Sri Novita Farma, S.H., M.H., 4. Bambang Kurniawan, S.H., 5. Indra Prasetya, S.H., 6. Mochamad Sesar Dwisepta, S.H., 7. Izzuddin, S.Pd., semuanya merupakan Aparatur Sipil Negara, berkedudukan di Sekretariat Daerah Kota Cirebon, Jalan Siliwangi, Nomor 84, Kota Cirebon dan Jalan Aria Kemuning, Nomor 85, Kota Cirebon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 100.3/18/V-KEL. PKR., tanggal 5 Mei 2025, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor: 161/W/Pdt/2025/PN.Cbn, tanggal 14 Mei 2025. Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II**;

4. KECAMATAN KESAMBI KOTA CIREBON, yang beralamat di Jalan Dr. Sudarsono, Nomor: 12, Kelurahan Kesambi, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon. Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT III**;

5. DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG KOTA CIREBON, yang beralamat di Jalan Terusan Pemuda Nomor: 1, Kelurahan Sunyaragi, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon. Dalam hal ini Rachman Hidayat, ST., selaku Kepala Dinas Pekerjaan Umum Dan Tata Ruang Kota Cirebon, memberi Kuasa kepada Haris Safaat, S. Ars, sebagai Penata Kelola Bangunan Gedung dan Kawasan Permukiman Ahli Pertama pada Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kota Cirebon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 180/274-CK, tanggal 13 Mei 2025, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor: 181/W/Pdt/2025/PN.Cbn, tanggal 28 Mei 2025. Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT IV**;

6. KEMENTERIAN AGRARIA DAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA Cq KEPALA KANTOR KEMENTERIAN

Halaman 3 dari 48 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2025/PN Cbn



AGRARIA DAN TATA RUANG BADAN PERTANAHAN NASIONAL

KOTA CIREBON, yang beralamat di Jalan Dr. Wahidin Sudirohusodo Nomor: 44, Kelurahan Sukapura, Kecamatan Kejaksan, Kota Cirebon.

Dalam hal ini Idin Yunindra Ibnu Parasu, S.T., M.T., selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Cirebon, memberi Kuasa kepada 1. Ferawati, S.H., 2. Aries Gunadi, S.H., 3. Regina Evanti, S.H., 4. Kennazar Dwipa Agung, S.T., 5. Abdul Basith, S.H., 6. Iman Maulana, S.Kom., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 397/SKK-32.74.MP.02.02/VI/2025, tanggal 11 Juni 2025, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor: 215/W/Pdt/2025/PN.Cbn, tanggal 18 Juni 2025. Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT V**;

7. NOTARIS & PPAT KOTA CIREBON HERRY HERDADI, S.H., M.Kn, yang beralamat di Jalan R.A Kartini Nomor: 62, Kelurahan Sukapura, Kecamatan Kejaksan, Kota Cirebon. Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT VI**;

8. NOTARIS & PPAT KOTA CIREBON ILY ROHAELI, S.H., yang beralamat di Jalan Suradinaya Nomor: 208, Kelurahan Pekiringan, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon. Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT VII**;

PENGADILAN NEGERI tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan Surat Gugatan tanggal 25 April 2025, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon, pada tanggal 29 April 2025, dalam Register Nomor 33/Pdt.G./2025/PN Cbn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Halaman 4 dari 48 Putusan Nomor 33/Pdt.G./2025/PN Cbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Sunaryono (Almarhum) dan Neny Tresnaeni (Almarhumah) adalah Pasangan Suami Istri yang menikah sekira Tahun 1974;
2. Bahwa, dari pernikahan tersebut memiliki 5 (lima) orang anak yang masing-masing bernama:
 - a. **IRMA SULASTRI**, umur 51 tahun;
 - b. **RETNO MULYANI**, umur 49 tahun;
 - c. **TEGUH BUDIMAN**, umur 47 tahun;
 - d. **SANTI TRIWIJAYANTI**, umur 44 tahun;
 - e. **RATIH PERTIWI**, umur 42 tahun;
3. Bahwa Sunaryono (Almarhum) dan Neny Tresnaeni (Almarhumah) tinggal di Kampung Langensari Baru No. 67 RT/RW. 004/004 Kelurahan Pekiringan Kecamatan Kesambi Kota Cirebon sejak tahun 1985 terletak didalam Gang kecil;
4. Sunaryono (Almarhum) dan Neny Tresnaeni (Almarhumah) pernah mengontrakkan rumah tersebut sekitar tahun 1986 sampai dengan 1991 ke Pegawai Lapas Kesambi;
5. Bahwa Sunaryono (Almarhum) dan Neny Tresnaeni (Almarhumah) beserta anak-anaknya kembali menempati rumah tersebut tahun 1991;
6. Bahwa Sunaryono (Almarhum) meninggal tanggal 06 Mei 1994 dan Neny Tresnaeni (Almarhumah) meninggal pada tanggal 24 Oktober 2018;

Halaman 5 dari 48 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2025/PN Cbn



7. Bahwa keberadaan jalan kecil/Gg. Kecil yang terletak disebelah selatan sudah ada sejak tahun 1961 selebar ± 3 meter (*tiga Meter*) dan panjang ± 38 M (*tiga puluh delapan Meter*);
8. Bahwa tahun 1996 Dinas Pekerjaan Umum telah menerbitkan 2 (*dua*)Pemutihan Ijin Mendirikan Bangunan No. 58/PTH/PU1996 atas nama Madkasan Zauhari dan Pemutihan Ijin Mendirikan Bangunan No. 72/PTH/PU1996 atas nama Neni Tresnaeni (almarhumah) dimana pada kedua lampiran IMB ada denah lokasi yang menggambarkan keberadaan Gang kecil;
9. Bahwa berdasarkan Surat Jual Beli tanah kosong antara Subandi dan Ny. Sukesih dengan Ny. Eha Akrama tahun 1961 pada gambar peta bidang PS. No. 27Id.1 terdapat 2 Gang kecil salah satunya yang saat ini dikenal dengan sebutan Gg. Sawo;
10. Bahwa pada intinya jalan jalan kecil/Gang kecil yang saat ini dikenal dengan sebutan Gg. Sawo sudah ada sejak Tahun 1961 dipergunakan oleh warga sebagai Hak Servitutu;
11. Bahwa Gg. Sawo merupakan akses jalan untuk :
 - a. Pemilik bidang tanah dan bangunan dengan SHM No. 2418/Pekiringan atas nama Madhasan Zauhari terbit pada tanggal 12 Agustus 1991, Surat Ukur No. 343/1991, Luas 205 m² dengan batas-batas :

Sebelah Utara	: Gg. Sawo;
Sebelah Timur	: Gg. Kedongdong;
Sebelah Selatan	: Rumah Fanny Andriani Setiawan;
Sebelah Barat	: Neny Tresnaeni Sunarjono;

Halaman 6 dari 48 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2025/PN Cbn



b. Pemilik bidang tanah dan bangunan dengan SHM No. 3507/Pekiringan atas nama Kusen Dulkidjah terbit pada tanggal 27 Mei 1997, Surat Ukur No. 376/1997 luas 204 m² selanjutnya beralih kepada Neny Tresnaeni Sunarjono berdasarkan Akta Jual Beli No. 40/AKTA/B/1985 tanggal 20 September 1985 yang dibuat oleh Camat Cirebon Barat selaku PPAT tanggal 27 Mei 1997 dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Gg. Sawo;
Sebelah Timur : Gg. Kedongdong;
Sebelah Selatan : Rumah Fanny Andriani Setiawan;
Sebelah Barat : Neny Tresnaeni Sunarjono;

c. Pemilik bidang tanah dan bangunan dengan SHM No. 2404/Pekiringan atas nama Karto terbit pada tanggal 12 Agustus 1991, Surat Ukur No. 329/1991 tertanggal 12 Agustus 1991 luas 169 m² selanjutnya beralih kepada Harla Nurwati berdasarkan Akta Jual Beli No. 23/2016 tanggal 30 Mei 2016 yang dibuat oleh Herry Herdadi Basuki selaku PPAT, Kemudian beralih kepada Santy Indriati Kumala (Tergugat) berdasarkan Akta Jual Beli No. 02/2024 tanggal 25 Januari 2024 yang dibuat oleh Herry Herdadi Basuki selaku PPAT, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Gg. Sawo;
Sebelah Timur : Rumah Neny Tresnaeni Sunarjono;
Sebelah Selatan : Rumah Fanny Andriani Setiawan;
Sebelah Barat : Tanah Negara/Selokan;

12. Bahwa pada tanggal 18 April 1995 Tergugat membeli tanah yang terletak di sebelah Utara dari Gg. Sawo berdasarkan Akta Jual Beli No. 152/1995 luas 865 m² yang dibuat oleh ILi Rohaeli selaku PPAT dan telah menjadi SHM No. 2999/Pekiringan yang sebelumnya tercatat atas nama Yanti

Halaman 7 dari 48 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2025/PN Cbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saptari terbit tanggal 24 Juni 1994, gambar situasi tanggal 18 Juni 1994
No. 890/1994 Luas 865 m² dan saat ini atas nama Tergugat;

13. Bahwa setelah transaksi Jual Beli selesai dilaksanakan pada Akta Jual Beli No. 152/1995 yang dibuat oleh ILi Rohaeli selaku PPAT batas-batas tanah tersebut menjadi :

Sebelah Utara	: Endun Sanusi, Suhaenah, Suleha, Agus Ghozali;
Sebelah Timur	: Gang/Jalan Garuda/Gang Kedongdong
Sebelah Selatan	: Madhasan Zauhari, Neny Tresnaeni Sunarjono, Santy Indriati Kumala;
Sebelah Barat	: Tanah Negara/Selokan;

Dimana yang seharusnya sebelah selatan adalah Gg. Sawo sesuai dengan SHM No. 2418/Pekiringan atas nama Madhasan Zauhari terbit pada tanggal 12 Agustus 1991, Surat Ukur No. 343/1991, SHM No. 3507/Pekiringan atas nama Kusen Dulkidjah terbit pada tanggal 27 Mei 1997, Surat Ukur No. 376/1997 dan SHM No. 2404/Pekiringan atas nama Karto terbit pada tanggal 12 Agustus 1991, Surat Ukur No. 329/1991 tertanggal 12 Agustus 1991 luas 169 m² selanjutnya beralih kepada Harla Nurwati berdasarkan Akta Jual Beli No. 23/2016 tanggal 30 Mei 2016 yang dibuat oleh Herry Herdadi Basuki selaku PPAT, kemudian beralih kepada Santy Indriati Kumala (Tergugat) berdasarkan Akta Jual Beli No. 02/2024 tanggal 25 Januari 2024 yang dibuat oleh Herry Herdadi Basuki selaku PPAT dimana keberadaan Gg. Sawo diakui oleh ketiga kepemilikan tanah;

14. Bahwa SHM No. 2404/Pekiringan atas nama Karto terbit pada tanggal 12 Agustus 1991, Surat Ukur No. 329/1991 tertanggal 12 Agustus 1991 luas 169 m² selanjutnya beralih kepada Harla Nurwati berdasarkan Akta Jual Beli No. 23/2016 tanggal 30 Mei 2016 yang dibuat oleh Herry

Halaman 8 dari 48 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2025/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

Herdadi Basuki selaku PPAT, Kemudian beralih kepada Santy Indriati Kumala berdasarkan Akta Jual Beli No. 02/2024 tanggal 25 Januari 2024 yang dibuat oleh Herry Herdadi Basuki selaku PPAT adalah bidang tanah dan bangunan milik Tergugat yang letaknya persis disamping/sebelah Timur bidang tanah dan bangunan milik Para Penggugat;

15. Bahwa Para Penggugat mulai khawatir atas dilakukannya pengukuran oleh Tergugat dikarenakan Para Penggugat tidak dilibatkan sebagai saksi untuk batas-batas tanah, bahkan Tergugat juga tidak melibatkan Pihak Turut Tergugat I dan Turut Terguat II;
16. Bahwa pada tanggal 05 Desember 2023 Turut Tergugat I menerima somasi dari Kuasa Hukum Tergugat dikarenakan Turut Tergugat I memasang spanduk yang bertuliskan "Lahan Masih Sengketa Dengan Masyarakat";
17. Bahwa pada tanggal 06 Desember 2023 somasi dari Kuasa Hukum Tergugat dipenuhi oleh Turut Tergugat I dengan dicabutnya spanduk tersebut;
18. Bahwa setelah spanduk dicabut dan menantu dari Tergugat yang bernama Deni telah bernegosiasi dengan warga sebelah barat bidang tanah SHM No. 2999 atas nama Tergugat tanpa sepengetahuan dan melibatkan Turut Tergugat I dan memperoleh hasil ditutup benteng dengan pemberian fasilitas umum berupa gang selebar ± 3 Meter (*tiga meter*);

Halaman 9 dari 48 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2025/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

19. Bahwa di tanggal 12 Desember 2023 Tergugat memaksa untuk menggali batas Gg. Sawo dan rumah Para Penggugat tanpa izin dari Para Penggugat maupun Turut Tergugat I;
20. Bahwa tanggal 03 Januari Tergugat melakukan penggalian tanah sehingga merusak selokan yang berada di Gg. Sawo;
21. Bahwa tanggal 08 Januari 2024 Tergugat mulai mendirikan pondasi tembok dinding setinggi 1 Meter (satu meter);
22. Bahwa pada tanggal 11 Januari 2024 Turut Tergugat II beserta Babinsa, Babinkamtibmas dan Kasi Pemerintahan Pembangunan melakukan mediasi di kantor Turut Tergugat V untuk membicarakan persoalan keberadaan Gg. Sawo;
23. Bahwa setelah mediasi tersebut Turut Tergugat V datang langsung ke Gg. Sawo untuk melihat kondisi di Gg. Sawo;
24. Bahwa tanggal 15 Januari 2024 Turut Tergugat V melakukan peninjauan lapangan serta melakukan pengukuran luas tanah di Gg. Sawo namun hasil pengukuran tidak diberikan oleh Turut Tergugat V;
25. Bahwa mediasi kedua terjadi tanggal 29 Februari 2024 antara Pihak Para Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV di Kantor Turut Tergugat V;
26. Bahwa hasil dari Mediasi Kedua di kantor Turut Tergugat V, Turut Tergugat IV memberikan tanggapan Pengaduan warga yang tertulis dalam surat Nomor : 593/061-PRP tertanggal 26 Januari 2024, dan

Halaman 10 dari 48 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2025/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

tanggapan dari Turut Tergugat V Kepala bidang sengketa Pak Odang dan Ibu Vera hanya menjelaskan isi putusan dari Turut Tergugat V yang dibacakan oleh Pak Edhar karyawan Turut Tergugat V, bahwa pada dasarnya Turut Tergugat V mengarahnya Tergugat dan Pak Deni untuk memberikan Gg. Sawo sebagai fasilitas umum sesuai dengan ketentuan Undang-Undang, namun Pak Deni berdalih bahwa Gg. Sawo tersebut tidak bisa diberikan sebagai fasilitas umum karena Gg. Sawo tidak dilalui oleh tukang becak, tukang baso, hanya dilalui oleh satu keluarga;

27. Bahwa tanggal 11 maret 2024 Tergugat menggali kembali tanah yang berbatasan dengan gang sawo;

28. Bahwa dengan persoalan makin kisruh tanggal 14 Maret 2024 warga RW.04 Langensari memasang spanduk penolakan adanya pembangunan dengan dibubuhkan tanda tangan warga RW. 04 Langensari;

29. Bahwa Turut Tergugat V mengirimkan surat nomor: MP.02.02/184-32-.74/III/2024 tertanggal 14 Maret 2024 dimana Turut Tergugat V menyatakan :

- Pada poin 2 huruf a) *“bahwa menurut data berupa Gambar Situasi No. 890/1994 Tanggal 18-06-1994 yang mengutip dari Gambar Situasi Nomor 234/78 tanggal 20-04-1978 dan dicocokkan dengan hasil peninjauan lapangan terhadap objek permasalahan berupa bidang tanah yang digunakan sebagai Gang atau yang dikenal sekitar sebagai Gang Sawo adalah merupakan bagian dari SHM Nomor 2999/Pekiringan.*
- Sedangkan pada poin 2 huruf b) menyatakan *“Bahwa mencermati data Surat Ukur Nomor 343/1991 tanggal 12-08-1991 (SHM No. 2418/Pekiringan) dan Surat Ukur Nomor:*

Halaman 11 dari 48 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2025/PN Cbn



376/1997 tanggal 21-05-1997 (SHM No. 3507/Pekiringan) pada gambar kedua surat ukur tersebut sama-sama memunculkan Gang Sawo pada bagian utara bidang tanah SHM No. 2418/Pekiringan dan SHM No. 3507/Pekiringan, sehingga dapat dikatakan pada saat dilakukannya permohonan pengukuran untuk penerbitan pertama kali SHM No. 2418/Pekiringan dan SHM No. 3507/Pekiringan, secara fisik Gang Sawo telah ada/Exsist setidaknya sejak tahun 1991.”

30. Bahwa Turut Tergugat IV mengirimkan Surat Nomor: 593/061/PRP tertanggal 26 Januari 2024 Turut Tergugat IV menerangkan bahwa:

- SHM Nomor 2418 atas nama MADHASAN JAUHARI dengan LUAS TANAH 205 m² tahun penerbitan tanggal 12 Agustus 1991, didalam sertifikat terdapat keterangan dan tergambar adanya Gang Sawo;
- SHM Nomor 2999 atas nama SANTY INDIRANTI KUMALA (dh.KO.FIE IE) dengan luas tanah 865 m² tahun penerbitan tanggal 24 Juni 1994 didalam sertifikat tidak ada gambar Gang Sawo;
- SHM Nomor 3507 atas nama (Almh) NENY TRESNAENI SUMARJONO dengan luas tanah 204 m² tahun penerbitan tanggal 27 Mei 1997 didalam sertifikat terdapat keterangan dan tergambar adanya Gang Sawo;

31. Bahwa tanggal 15 Maret 2024 Turut Tergugat I memutuskan untuk mengundang Forum Koordinasi Kecamatan (Forkopimcam), Para Penggugat, Tergugat, Ahli Waris Madkasan, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Korem 0614 Kesambi, Polsek Kesambi pada saat pertemuan tersebut Turut Tergugat V menjelaskan perlu adanya Gang sesuai

Halaman 12 dari 48 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2025/PN Cbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Undang-Undang yang mewajibkan adanya Gang tetapi respon dari Tergugat tetap menolak dan pergi meninggalkan Baperkam;

32. Bahwa tanggal 08 September 2024 Tergugat kembali melanjutkan pembangunan sepanjang Gg. Sawo dengan mendirikan tembok setinggi 1 m (*satu*) sehingga menutup jalan keluar rumah Para Penggugat;
33. Bahwa dikarenakan Tergugat tetap melanjutkan pembangunan diatas Gg. Sawo tanggal 09 September 2024 dilakukan mediasi di Kantor Turut Tergugat V yang dihadiri oleh Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat IV, Bhabinsa, Bhabinkabtimas, Kanit Tipikor Polres Cirebon Kota, dan Turut Tergugat I yang diwakili oleh Kuasa Hukumnya;
34. Bahwa atas mediasi tersebut telah terjadi Kesepakatan Bersama antara Para Penggugat dan Tergugat dimana hasil dari mediasi tersebut Para Penggugat dan Tergugat membuat berita acara Kesepakatan Para Pihak Perkara yang berbunyi "Pembangunan tanah milik Tergugat hanya dapat dibangun sampai batas selokan Gang Sawo serta batas depan rumah Ibu Irma (Ahli Waris Alm. Sunaryono dan Almh. Neny Tresnaeni) dan samping rumah keluarga Ahli Waris Madkasan (komar) masih dalam keadaan sengketa/A quo belum ada kepastian hukum tetap atau putusan Pengadilan secara Inkracht atas upaya hukum yang akan dilakukan oleh para pihak yang bersengketa dengan waktu secepat-cepatnya Gang Sawo bersepakat tidak ada pembangunan diatas tanah tersebut";
35. Bahwa Tergugat melanggar atas apa yang telah disepakati dan memaksa untuk tetap membangun diatas tanah a quo pada tanggal 19 Oktober 2024 dengan memasukan material pembangunan secara paksa ke gang sawo bahkan Tergugat memancing agar Para Penggugat beserta warga lainnya emosi dan bertindak anarkis dengan cara

Halaman 13 dari 48 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2025/PN Cbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memarkir 1 (satu) unit mobil Xenia berwarna silver dengan Nomor Polisi D 1691 MP di Gg. Sawo yang diduga kepemilikan mobil tersebut adalah milik Tergugat;

36. Bahwa tanggal 28 Februari 2025 Penggugat didatangi oleh Kapolsek Kesambi, saat berbincang dengan Penggugat warga berdatangan ingin mengetahui informasi akan tetapi Kapolsek Kesambi tidak senang saat warga datang karena selesai berbincang Kapolsek Kesambi bilang “saya tidak suka ketika warga berdatangan”;

37. Bahwa tanggal 02 Maret 2025 Para Penggugat didatangi oleh Kapolres Cirebon Kota, Kapolsek Kesambi, Kanit Resum beserta Penyidik, yang berjumlah sekitar 4 (empat) mobil yang datang ke rumah Penggugat dengan banyak kamera yang menyoroti, Kapolres Cirebon Kotamenanyakan “bagaimana duduk perkaranya?” ketika Penggugat menjelaskan kronologis perkaranya, Kapolres menanyakan kembali “emang ada tanah ibu?” kembali Penggugat menjelaskan dan Kapolres Cirebon Kota bilang “sebelum ketemu ibu Irma dan Pak Komar, Saya ketemu BPN dulu Bu dan BPN menyatakan sertifikat Bu Santi itu sah dan benar” Para Penggugat menjelaskan Sertifikat milik Para Penggugat dan Kapolres Cirebon Kota menanyakan kembali “maunya gimana?” Para Penggugat menjelaskan masalah ini akan dibawa ke Pengadilan dan Kapolsek Kesambi menyaut “engga bu belum, belum masuk” Para Penggugat hanya diam dan Kapolres Cirebon Kota bilang “ Kami hari ini udah ngobrol sama Ibu, besok mau ngobrol sama Pak Deni, karena sebelumnya Pak Deni minta ngobrol sama Saya, Saya stop, Saya ingin ketemu Ibu Irma dulu” dan Kapolres Cirebon Kota kembali menanyakan “Kalau misalkan ada pengukuran ulang nanti, ibu sama Pak Komar mundur gimana?” dan Penggugat menyetujui karena Sertifikat Para Penggugat lebih dulu terbit dibanding sertifikat milik Tergugat;

Halaman 14 dari 48 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2025/PN Cbn



38. Bahwa yang mempunyai kepentingan Jalan Gg. Sawo tersebut adalah Para Penggugat sebagai jalan keluar dari rumah Para Penggugat;
39. Bahwa oleh karena dengan adanya perusakan bahkan pembangunan yang dilakukan oleh Tergugat diatas Gg. Sawo sehingga menutupi jalan keluar dari rumah Para Penggugat membuat Para Penggugat tidak nyaman, selalu bersitegang dengan warga, dan merasa tidak ikhlas karena Gg. Sawo tersebut sudah ada sejak tahun 1961 yang kemudian tahun 2023 diserobot oleh Tergugat;
40. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana uraikan diatas, Para Penggugat telah mengalami kerugian baik secara materiil maupun imateriil. Adapun kerugian yang dialami oleh Para Penggugat adalah :
- a. Kerugian materiil berupa ongkos-ongkos yang telah dikeluarkan oleh Para Penggugat untuk mengurus permasalahan ini dengan rincian :
- Biaya transportasi Para Penggugat ke kantor Polisi panggilan sebagai Saksi di Kepolisian Sektor Kesambi Rp. 500.000,- (lima ratus ribu Rupiah);
 - Biaya transportasi Para Penggugat ke kantor BPN beberapa kali untuk mediasi sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu Rupiah);
 - Biaya untuk transportasi dalam melakukan upaya hukum gugatan ini sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah);
 - Dengan total keseluruhan Rp. 52.000.000,- (lima puluh dua juta Rupiah);
- b. Kerugian imateriil berupa pengobatan bagi kesehatan fisik dan mental Para Penggugat karena permasalahan *aquo* selama kurang

Halaman 15 dari 48 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2025/PN Cbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lebih selama 4 (Empat) tahun sejak 2021 yaitu sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta Rupiah);

41. Bahwa untuk menjamin agar gugatan ini tidak sia-sia (*Illusioner*), mohon diletakkan Sita Jaminan (*Consevoir Beslag*) atas batas-batas Gg.Sawo

:

Sebelah Utara : Tanah Santy Indrianty Kumala;

Sebelah Selatan : Tanah Madhasan Zauhari, tanah Neny;

Tresnaeni dan tanah Santy Indrianty Kumala;

Sebelah Barat : Sungai dan / Kali;

Sebelah Timur : Gg. Kedongdong;

42. Bahwa menurut Prof. Subekti dalam buku Pokok-Pokok Hukum Perdata (hal 75) *Servituut* atau *Erfdienstbaarheid* adalah suatu beban yang diletakkan diatas suatu pekarangan untuk keperluan pekarangan lain yang berbatasan;

43. Bahwa *Servituut* diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Bab VI tentang Pengabdian Pekarangan Pasal 674 sampai dengan Pasal 710;

44. Bahwa apabila Gg. Sawo masuk dalam sertipikat Tergugat maka diperintahkan untuk dikeluarkan dari sertipikat tersebut;

45. Bahwa dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan ganti Kerugian ini adalah mengenai Hak *Servituut* atas tanah jalan Gang tersebut yang ada sejak 1961;

Berdasarkan uraian-uraian diatas, mohon kirannya Ketua Pengadilan Negeri Cirebon In Casu Majelis Hakim yang memeriksa perkara a *quo* berkenan memutus :

Halaman 16 dari 48 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2025/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)



Dalam Provisi :

Mengabulkan Permohonan Sita Jaminan (*Consevoir Beslag*) sesuai yang terurai pada posita angka 34;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Cirebon;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menhukum Tergugat untuk membongkar tembok rumahnya yang telah berdiri diatas Gg. Sawo selebar ± 3 m (kurang lebih tiga meter) dan sepanjang ± 38 m (kurang lebih tiga puluh delapan meter) serta mengembalikan fungsi dari Gg. Sawo sebagai akses jalan Gang Hak Servituut;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Materiil dan Immateriil yang dibayarkan secara tunai, seketika dan sekaligus, meliputi:
 - Kerugian Materiil :
Membayar Kerugian Materil total sebesar Rp.52.000.000,00 (lima puluh dua juta rupiah);
 - Kerugian Imateriil :
Membayar kerugian Immateriil sebesar Rp.150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) atau sejumlah lain yang dianggap patut dan adil menurut rasa keadilan dan pertimbangan hukum Pengadilan, terhitung sejak gugatan ini didaftarkan sampai dibayar lunas;
6. Memerintahkan Tergugat untuk mengeluarkan bidang tanah tersebut dari Sertipikat untuk kepentingan Gang Hak Servituut;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar Uang Paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap hari atas keterlambatan dalam melaksanakan isi Putusan perkara *a quo*;

Halaman 17 dari 48 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2025/PN Cbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan Isi Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain;
9. Menghukum Turut Tergugat I, II, III, IV dan V untuk tunduk dan patuh terhadap isi Putusan perkara *a quo*;

Atau

Apabial Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan seadil-adilnya
(*Ex Aquo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Pihak Para Penggugat datang menghadap Kuasanya, Tergugat hadir Kuasanya, Turut Tergugat I hadir Kuasanya, Turut Tergugat II hadir Kuasanya, Turut Tergugat IV hadir Kuasanya, Turut Tergugat V hadir Kuasanya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan untuk Turut Tergugat III, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII tidak pernah hadir dan tidak menyuruh orang lain atau kuasanya untuk menghadap dipersidangan untuk mewakilinya, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan Berita Acara/Relas panggilan dari Jurusita Pengadilan Negeri Cirebon masing-masing Relas Panggilan Pertama tertanggal 30 April 2025, Relas Panggilan Kedua tertanggal 14 Mei 2025, Relas Panggilan Ketiga tertanggal 22 Mei 2025 (Mediasi), dan Relas Keempat tertanggal 19 Juni 2025 (Relas Panggilan Sidang) sehingga dianggap telah melepaskan haknya untuk membela kepentingannya di muka persidangan;

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 RIZQA YUNIA, S.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Cirebon sebagai Mediator ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator tanggal 18 Juni 2025 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat I, Turut Tergugat V, melalui masing-masing Kuasanya telah mengajukan Jawaban secara E-Court pada tanggal 9 Juli 2025,

Halaman 18 dari 48 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2025/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

dan Kuasa Turut Tergugat II, Turut Tergugat III telah mengajukan Jawaban secara E-Court pada tanggal 16 Juli 2025, yang pada intinya sebagai berikut:

JAWABAN TERGUGAT :

DALAM EKSEPSI :

1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak

Bahwa gugatan Para Penggugat Kurang Pihak karena terhadap tanah milik Tergugat tersebut telah dibeli dengan keadaan luas tanah yang sesuai tertera dalam SHM Nomor : 2999/Pekiringan, dimana Gang Sawo tersebut memang sudah masuk ke dalam SHM Nomor : 2999/Pekiringan, untuk itu dengan tidak ditariknya Pemilik awal tanah tersebut, sudah sepatutnya secara hukum gugatan Para Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat menyatakan menolak semua dalil Gugatatan Para Penggugat dalam Gugatannya, tertanggal 29 April 2025 kecuali yang diakui secara tegas;
2. Bahwa terhadap SHM Nomor : 2999/Pekiringan tersebut merupakan milik Sah dari Tergugat yang diperoleh secara sah dari saudari YANTI SAPTARI dengan cara Jual Beli sebagaimana diuraikan dalam Akta Jual Beli Nomor : 152/53/KSB/1995 tanggal 18 April 1995 yang dibuat oleh dan dihadapan ILI ROHAELI, S.H., selaku PPAT di Cirebon, sehingga dalam hal ini Tergugat adalah Pembeli yang beritikad baik dan secara hukum harus dilindungi haknya;
3. Bahwa tidak benar Tergugat memaksa untuk menggali batas Gang Sawo dan rumah Para Penggugat, Tergugat sebelum melakukan penggalian batas dan membuat batas tembok, Tergugat telah berbicara langsung dengan Penggugat I di rumah Penggugat I, yang pada pokoknya Tergugat menyatakan akan membangun batas tembok tanah milik Tergugat sesuai dengan SHM Tergugat, dan saat itu Penggugat I menyatakan tidak keberatan dan walaupun akses keluar masuk Gang Sawo tersebut tertutup, Penggugat I menyatakan akan menggunakan

Halaman 19 dari 48 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2025/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)



tanah milik Penggugat I dan tanah milik Bapak Komar untuk dijadikan akses keluar masuk ke rumah Penggugat 1;

4. Bahwa tidak benar menantu dari Tergugat yang bernama DENI yang mengatasnamakan Tergugat bernegosiasi dengan warga sebelah barat bidang tanah SHM Nomor: 2999/Kelurahan Pekiringan dengan memperoleh hasil ditutup benteng dengan pemberian fasilitas umum berupa gang selebar 3 meter, akan tetapi hasil negosiasi adalah Para Penggugat akan melakukan upaya hukum gugatan ke Pengadilan;
5. Bahwa hal tersebut juga sudah dipertanyakan pada saat dimediasi oleh Kapolres Cirebon Kota, sebagaimana diuraikan dalam Posita angka 37 dalam gugatan Para Penggugat, yang pada pokoknya Kapolres Cirebon Kota menyampaikan kepada Penggugat I jika ada pengukuran ulang nanti, Penggugat I dan Bapak Komar mundur bagaimana, dan atas penyampaian Kapolres Cirebon Kota tersebut Penggugat I menyetujuinya;
6. Bahwa Tergugat mengajukan Permohonan pengukuran ulang kepada Turut Tergugat V dan dilaksanakan Pengukuran ulang dan atau Pengembalian batas SHM Nomor : 2999/Kelurahan Pekiringan pada tanggal 11 November 2020, dan hasil dari pengukuran ulang tersebut menyatakan pada intinya bahwa gang sawo tersebut masuk ke dalam SHM milik Tergugat sebagaimana diuraikan dalam Berita Acara Pengembalian Batas SHM Nomor : 2999/Kelurahan Pekiringan tanggal 11 November 2020;
7. Bahwa berdasarkan Berita Acara Pengembalian Batas SHM Nomor : 2999/Kelurahan Pekiringan tanggal 11 November 2020, serta persetujuan dari Penggugat I pada saat Tergugat berbicara dengan Penggugat I dan juga persetujuan Penggugat I saat dimediasi oleh Kapolres Cirebon Kota jika ada pengukuran ulang maka Penggugat I dan Bapak Komar bersedia untuk mundur (Posita Angka 37), maka Tergugat

Halaman 20 dari 48 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2025/PN Cbn



melakukan Pembangunan batas tembok tersebut, bukan secara arogan dan atau menyerobot gang sawo tersebut;

8. Bahwa Hak Servituit bisa diberikan oleh Tergugat kepada Para Penggugat apabila dalam hal akses keluar dan masuk ke dalam rumah Para Penggugat tidak ada akses lain selain melalui gang sawo yang nota bene adalah tanah milik Tergugat, dalam hal ini Penggugat I masih ada akses jalan lain yaitu melalui lahan milik Penggugat I dan tanah milik Bapak Komar;
9. Bahwa pada saat mediasi pun Penggugat 1 menyatakan telah menghibahkan tanah milik Penggugat I selebar 1,5 meter untuk dijadikan gang sawo, sehingga Hakim Mediator meminta untuk dilakukan pengukuran ulang terhadap SHM milik Para Penggugat, untuk memastikan apakah gang sawo tersebut berdiri di atas tanah milik Para Penggugat atau tidak, jika memang hasil pengukuran tanah milik Para Penggugat berkurang berarti benar gang sawo tersebut berada dalam tanah milik Para Penggugat dengan dasar hibah tersebut, akan tetapi atas permintaan Hakim Mediator untuk melakukan pengukuran ulang tersebut ditolak oleh Penggugat 1;
10. Bahwa terhadap Pembangunan batas tembok oleh Tergugat tersebut, sudah berdasarkan persetujuan dari Penggugat I baik saat Tergugat dengan Penggugat I berbicara secara langsung dan juga saat dimediasi oleh Kapolres Cirebon Kota, serta Pembangunan batas tembok tersebut didasarkan adanya Berita Acara Pengembalian Batas SHM Nomor : 2999/Kelurahan Pekiringan tanggal 11 November 2020;

Berdasarkan segala uraian tersebut di atas, maka Tergugat dengan ini memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 21 dari 48 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2025/PN Cbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Dalam hal Majelis Hakim berpendapat lain dimohonkan keadilan yang seadil-adilnya;

JAWABAN TURUT TERGUGAT I :

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TURUT TERGUGAT I dengan tegas dan jelas mengakui kebenaran dari gugatan Para Penggugat;
2. Bahwa benar apa yang dikemukakan pada poin 1 sampai dengan poin 6 pada gugatan Para Penggugat;
3. Bahwa benar pada poin 7 sampai dengan poin 10, keberadaan jalan kecil/gang kecil yang saat ini disebut dengan Gg. Sawo telah ada sejak tahun 1961 sebagaimana Salinan Surat Jual Beli tanah antara Saudara Subandi dengan Saudari Sukaesih dengan Saudari Eha Akrama pada tahun 1961 yang mana jalan kecil/Gg. Sawo tersebut selama ini dipergunakan untuk kepentingan masyarakat dan merupakan jalan keluar rumah satu-satunya Para Penggugat yang apabila Gg. Sawo tersebut ditutup maka Para Penggugat tidak dapat akses jalan keluar dan masuk rumahnya;
4. Bahwa benar pada poin 11 sampai dengan poin 13, terdapat perbedaan batas-batas antara sertifikat atas nama Madhasan Zauhari sebagaimana SHM Nomor 2418 tertanggal 12 Agustus 1991, sertifikat atas nama Kusen Dulkidjah sebagaimana SHM Nomor 3507 tertanggal 27 Mei 1997, sertifikat atas nama Karto sebagaimana SHM Nomor 12 Agustus 1991 yang saat ini beralih atas nama Santi Indrianti Kumala sebagaimana Akta Jual Beli nomor 02/2024 tertanggal 25 Januari 2024 yang mana dalam ketiga sertifikat tersebut tercantum jalan kecil /Gg. Sawo dalam surat ukurnya, hal ini berbeda dengan sertifikat atas nama Santi Indrianti Kumala sebagaimana SHM Nomor 2999 tertanggal 18 Juni 1994 yang mana dalam

Halaman 22 dari 48 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2025/PN Cbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertifikat milik saudari Santi Indrianti Kumala tidak tercantum jalan kecil/Gg. Sawo dalam Surat Ukurnya;

5. Bahwa benar sebagaimana poin 15, yang mana Turut Tergugat I tidak dilibatkan sebagai saksi bahkan tidak mengetahui adanya pengukuran tanah yang dilakukan oleh Tergugat, Turut Tergugat I mengetahui saat Tergugat tiba-tiba membuat/menggali selokan depan rumah Para Penggugat sehingga Turut Tergugat I meminta untuk dilakukan pengukuran ulang terkait batas-batas tanah tersebut;
6. Bahwa benar pada poin 16 dan poin 17, Turut Tergugat I menerima Surat Somasi yang dikirimkan oleh Kuasa Hukum sebagaimana surat nomor 021/SOMASI/LOW-RN/XII/2023 dikarenakan memasang spanduk yang bertuliskan "Lahan masih dalam sengketa masyarakat" pada tanggal 05 Desember 2023 yang kemudian pada tanggal 06 Desember 2023 spanduk tersebut dicabut oleh Turut Tergugat I;
7. Bahwa sebelum menerima somasi dari kuasa hukum Tergugat mengenai spanduk, Turut Tergugat I juga menerima surat pemberitahuan pembangunan diatas lahan SHM No. 2999/Pekiringan atas nama Tergugat sebagaimana surat nomor 015/PEM/LBH-IAB/XI/2023 pada tanggal 28 November 2023;
8. Bahwa benar pada poin 19, pada tanggal 12 Desember 2023 Tergugat menggali Gg. Sawo tanpa sepengetahuan dari Turut Tergugat I selaku RW 004 Langensari Baru yang mana penggalian tersebut tepat berada di depan rumah Para Penggugat;
9. Bahwa kemudian Turut Tergugat I mengeluarkan dan mengirimkan surat Permohonan Mediasi kepada BPN Kota Cirebon (Turut Tergugat V) sebagaimana surat nomor 001/RW.04/I/2024 pada tanggal 05 Januari 2024;
10. Bahwa benar pada poin 21, Tergugat membangun tembok setinggi ± 1 (satu) meter yang kemudian hanya menyisakan gang kecil berupa selokan selebar 30 cm yang mana gang kecil tersebut tidak dapat dilalui oleh masyarakat termasuk Para Penggugat;

Halaman 23 dari 48 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2025/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

11. Bahwa kemudian Turut Tergugat I mengeluarkan dan mengirimkan Surat Pelaporan Warga kepada Kecamatan Kesambi Kota Cirebon (Turut Tergugat III) sebagaimana surat nomor 002/RW.04/II/2024 pada tanggal 8 Januari 2024;
12. Bahwa benar pada poin 22 sampai dengan 24, setelah dikirimkannya surat permohonan mediasi kepada Turut Tergugat V oleh Turut Tergugat I, maka pada tanggal 11 Januari 2024, dilakukanlah mediasi di kantor Turut Tergugat V, mediasi tersebut dihadiri oleh para pihak terkait termasuk Turut Tergugat I, yang mana hasil dari mediasi tersebut adalah Turut Tergugat V akan turun ke lokasi Gg. Sawo untuk dilakukan pengecekan;
13. Bahwa benar pada poin 25, mediasi kedua dilakukan di kantor Turut Tergugat V yang dihadiri oleh Para Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat IV;
14. Bahwa kemudian pada tanggal 26 Januari 2024, Turut Tergugat III memberikan Surat Tanggapan Pengaduan Warga sebagaimana surat nomor 593/061-PRP atas Surat dari Camat Kesambi Nomor 600/72-Pem Um tertanggal 10 Januari 2024, yang mana tanggapan tersebut kurang lebih memuat untuk dilakukannya koordinasi dengan Turut Tergugat V atas adanya perbedaan mengenai sertifikat/data yang terjadi;
15. Bahwa benar pada tanggal 11 Maret 2024, Tergugat kembali melanjutkan pembangunan pada Gg. Sawo sehingga pada tanggal 14 Maret 2024 warga RW. 04 Langensari Baru memasang spanduk terkait penolakan adanya aktivitas pembangunan pada Gg. Sawo yang mana pada spanduk tersebut ditandatangani oleh warga RW.04 Langensari Baru;
16. Bahwa pada tanggal 14 Maret 2024, Turut Tergugat I menerima Surat dari Turut Tergugat V terkait dengan Informasi Penanganan Permasalahan Pertanahan yang mana isi daripada surat tersebut menyatakan untuk tetap memperhatikan ketentuan perundang-undangan terkait dengan *hak servituut* serta ketentuan undang-undang tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang menyatakan “semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.”

Halaman 24 dari 48 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2025/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

17. Bahwa benar pada poin 31-33 yang mana Tergugat tetap membangun tembok setinggi ± 1 meter yang mana hal tersebut membuat sulitnya jalan kecil/Gang Sawo untuk diakses oleh masyarakat yang menggunakan jalan tersebut, sehingga masyarakat meminta untuk diadakannya mediasi selanjutnya agar pembangunan tembok tinggi tersebut dihentikan;
18. Bahwa benar pada poin 34, pada tanggal 09 September 2024, kembali dilakukan mediasi yang diadakan di kantor Turut Tergugat V yang dihadiri oleh Para Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I dan masyarakat Langensari Baru. Dalam mediasi tersebut dilakukan kesepakatan diantara pihak Para Penggugat dan Tergugat yang menyatakan untuk tidak dilakukannya pembangunan karena belum adanya kepastian hukum tetap dan/atau putusan pengadilan, hal tersebut tertuang dalam Berita Acara Kesepakatan Para Pihak Perkara yang ditanda tangani oleh pihak penggugat dan Tergugat dengan dibubuhkan materai dan dihadiri dan/atau disaksikan oleh Turut Tergugat I, Ketua RT.005/RW.004 Langensari Baru, serta Kuasa Hukum RT/RW 04 Langensari Baru;
19. Bahwa pada tanggal 19 Oktober 2024, Tergugat melanggar kesepakatan yang telah dibuat pada tanggal 09 September 2024 di Kantor Turut Tergugat V, Tergugat kembali melanjutkan pembangunan bahkan, Tergugat menghalangi jalan di Gang tersebut dengan memarkir sebuah mobil dengan posisi ditengah jalan/gang yang diduga milik Tergugat;
20. Bahwa pada tanggal 21 Oktober 2024, Tergugat mengirimkan Surat Pemberitahuan kepada Turut Tergugat I dengan nomor 01/21-10-2024 yang memberitahukan bahwa Tergugat akan melanjutkan pembangunan dan tetap mengklaim bahwa jalan/Gang termasuk dalam tanah milik Tergugat;

DALAM KONVENSI

1. Menerima seluruh Gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Konvensi dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar biaya yang timbul dari perkara *aquo*;

Atau

Halaman 25 dari 48 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2025/PN Cbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum dan kebenaran (*Ex Aequo Et Bono*);

JAWABAN TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III :

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pengukuran atas objek sengketa dilakukan tanpa melibatkan Turut Tergugat II;
2. Bahwa pada tanggal 11 Januari 2024, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III telah memfasilitasi pelaksanaan mediasi pertama bersama Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Cirebon dalam rangka penyelesaian sengketa pertanahan yang terjadi di wilayah Gang Sawo. Mediasi tersebut turut dihadiri juga oleh Bhabinsa, Bhabinkamtibmas, serta Kepala Seksi Pemerintahan dan Pembangunan, sebagai bentuk sinergi lintas sektor dalam upaya penyelesaian sengketa secara musyawarah dan berkeadilan;
3. Bahwa pada tanggal 29 Februari 2024 telah dilaksanakan mediasi kedua antara Para Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, dan Turut Tergugat IV, yang bertempat di kantor Turut Tergugat V, sebagai upaya lanjutan untuk mencapai penyelesaian sengketa secara damai dan berlandaskan prinsip musyawarah untuk mufakat;
4. Bahwa upaya mediasi yang telah dilakukan, baik pada tahap pertama maupun kedua, tidak menghasilkan titik temu antara para piha;

Maka berdasarkan segala sesuatu yang telah dikemukakan di atas, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III memohon kepada Majelis Hakim untuk memutuskan yang seadil-adilnya;

JAWABAN TURUT TERGUGAT IV:

- Gugatan mengenai Sengketa Tanah di Langen Sari Kel.Pekiringan antara Bu Irma dan Bu Santi

Halaman 26 dari 48 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2025/PN Cbn



- Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang selaku tergugat IV hanya berkaitan dengan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atau sekarang dinamakan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) saja tidak ada kaitan dengan masalah tanah, karena yang mengeluarkan sertifikat tanah BPN Kota Cirebon;

JAWABAN TURUT TERGUGAT V :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa TURUT TERGUGAT V menolak seluruh dalil-dalil dari Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas oleh TURUT TERGUGAT V;
2. Bahwa TURUT TERGUGAT V dalam Perkara ini meyakini tidak ada Hukum dan Kewenangan yang dilanggar dan menjalankan tugas telah sesuai dengan peraturan perundang undangan yang berlaku dibidang pertanahan;
3. Bahwa benar Turut Tergugat V telah menerbitkan Sertipikat sebagai berikut :
 - a. SHM No. 2999/Pekiringan, tercatat Atas Nama Yanti Saptari, terbit pada tanggal 24-6-1994, Gambar Situasi Tanggal 18-6-1994 No. 890/1994, Luas 865 m2. Selanjutnya beralih kepada Santy Indriati Kumala. Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 152/1995 Tanggal 18/4/1995 yang dibuat oleh Ili Rohaeli selaku PPAT. (*dahulu Shm No. 849/Pekiringan Terbit Pada Tanggal 14-4-1978, Gambar Situasi Tanggal 20-4-1978 No. 234/1978 Luas 865 m2*);
 - b. SHM No. 2418/Pekiringan, tercatat atas nama Madhasan Zauhari, terbit pada tanggal 12-8-1991, Surat Ukur No. 343/1991 Tanggal 12-8-1991 Luas 205 m2;
 - c. SHM No.3507/Pekiringan, tercatat atas nama Kusen Dulkidjah, terbit pada Tanggal 27-5-1997, Surat Ukur No.376/1997 Tanggal 21-5-1997 Luas 204 m2. Selanjutnya beralih kepada Neny Tresnaeni Sunarjono. Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 40/Akta/b/1985, Tanggal 20/9/1985 yang dibuat oleh Camat Cirebon Barat, selaku PPAT. Pencatatan Peralihan Hak Tanggal 27-5-1997;

Halaman 27 dari 48 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2025/PN Cbn



- d. SHM No.2404/Pekiringan, tercatat atas nama Karto Terbit pada tanggal 12-8-1991, Surat Ukur No. 329/1991 Tanggal 12-8-1991 Luas 169 m2. Selanjutnya beralih kepada Harla Nurwati berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 23/2016 Tanggal 30-05-2016, yang dibuat oleh Herry Herdadi Basuki, selaku PPAT. Kemudian beralih kepada Santy Indriati Kumala. Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 02/2024, Tanggal 25-01-2024 yang dibuat oleh Herry Herdadi Basuki selaku PPAT;
4. Bahwa dalam menerbitkan Sertipikat sebagaimana angka 3 (tiga) tersebut diatas telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat itu yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;
5. Bahwa terhadap Permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat, telah Turut Tergugat V tindaklanjuti dengan penanganan sebagai berikut :
 - a. Bahwa pada tanggal 10-11-2020, Turut Tergugat V menerima Permohonan Pengukuran Pengembalian Batas dari Tergugat atas SHM No.2999/Pekiringan, yang telah ditindaklanjuti oleh Turut Tergugat V sebagaimana Berita Acara Pengembalian Batas SHM No.2999/Pekiringan tanggal 11-11-2020;
 - b. Pada Tanggal 20 Desember 2023 Kantor Pertanahan Kota Cirebon menerima tembusan Surat Ketua RW.04, Langensari Baru, Nomor 019/RW.04/XII/2023, Perihal Permohonan Mediasi Sengketa Tanah Fasilitas Umum, Gang Sawo kepada Lurah Pekiringan;
 - c. Pada tanggal 10 Januari 2024 warga RW.04 didampingi Ketua RW.04 dan Ibu Santy Indriati Kumala datang memohon penjelasan langsung dari Kantor Pertanahan Kota Cirebon, serta membawa Surat Nomor 001/RW.04/I/2024, tertanggal 5 Januari 2024, perihal Permohonan Mediasi;
 - d. Pada Tanggal 15 Januari 2024 Tim Kantor Pertanahan Kota Cirebon dengan dasar Surat Tugas Kepala Kantor Pertanahan Nomor 32/ST-32.74.MP.02.02/I/2024, tertanggal 15 Januari 2024 melakukan peninjauan lokasi untuk melakukan pengambilan data fisik agar dapat dicocokkan dengan dokumen yang ada;

Halaman 28 dari 48 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2025/PN Cbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Telah dilakukan Rapat tanggal 25 Januari 2024 dengan dasar Surat Undangan Kepala Kantor Pertanahan Nomor: 69/UND-32.74.MP.02.02/II/2024, tertanggal 23 Januari 2024. Perihal Undangan Rapat Koordinasi;
 - f. Telah dilakukan audiensi pada tanggal 29 Februari 2024 berdasarkan Surat Undangan Kepala Kantor Pertanahan Kota Cirebon Nomor 141/UND-32.74.MP.02.02/II/2024, tertanggal 27 Februari 2024 perihal Undangan Mediasi;
 - g. Telah dilakukan Mediasi pada tanggal 14 Maret 2024 berdasarkan Surat Undangan Ketua RW 04 Langensari Baru, Nomor 021/RW.04/III/2024 tertanggal 12 Maret 2024;
 - h. Telah diinformasikan Penanganan Permasalahan Pertanahan berdasarkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Nomor : MP.02.02/184-32.74/III/2024 tanggal 14 Maret 2024 Perihal Informasi Penanganan Permasalahan Pertanahan. yang pada intinya Mediasi pada Kantor Pertanahan Kota Cirebon belum menemui titik temu kesepakatan perdamaian;
 - i. Turut Tergugat V telah menerima Surat dari Polres Cirebon Kota Nomor: B/201/III/RES.1.24/2025/Reskrim, tanggal 10 Maret 2025. Perihal Permohonan Bantuan Menghadirkan Pegawai untuk melakukan Pengukuran Tanah;
 - j. Selanjutnya dengan dasar Surat Tugas Kepala Subbagian Tata Usaha Nomor : 150/ST-32.74.MP.02.02/III/2025, tanggal 13 Maret 2025 pengukuran dimaksud telah ditindaklanjuti dengan hasil sebagaimana Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Cirebon Nomor : IP.02.02/299-32.74/IV/2025, tanggal 29 April 2025, Perihal Tindaklanjut Surat Permohonan Bantuan Menghadirkan Pegawai untuk Melakukan Pengukuran Tanah;
6. Bahwa dapat Turut Tergugat V sampaikan berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan khususnya mengenai Hak Servituit yang ada dalam ketentuan sebagai berikut :

Halaman 29 dari 48 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2025/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

- a. Pasal 674 Kitab Undang-undang Hukum Perdata “Pengabdian pekarangan adalah suatu beban yang diletakkan atas sebidang pekarangan seseorang untuk digunakan dan demi manfaat pekarangan milik orang lain. Baik mengenai bebannya maupun mengenai manfaatnya, pengabdian itu boleh dihubungkan dengan pribadi seseorang”;
- b. Pasal 677 Kitab Undang-undang Hukum Perdata “Pengabdian pekarangan itu berlangsung terus atau tidak berlangsung terus. Pengabdian pekarangan yang berlangsung terus adalah yang penggunaannya berlangsung terus atau dapat berlangsung terus, tanpa memerlukan perbuatan manusia, seperti hak mengalirkan air, hak atas selokan, hak atas pemandangan ke luar, dan sebagainya. Pengabdian pekarangan yang tidak berlangsung terus adalah yang pelaksanaannya memerlukan perbuatan manusia, seperti hak melintasi pekarangan, hak mengambil air, hak menggembalakan ternak, dan sebagainya”;
- c. Pasal 686 Kitab Undang-undang Hukum Perdata “Hak pengabdian pekarangan mengenai jalan untuk kaki adalah hak untuk melintasi pekarangan orang lain dengan jalan kaki. Hak mengenai jalan kuda atau jalan ternak adalah hak untuk naik kuda atau menggiring ternak melalui jalan itu. Hak mengenai jalan kendaraan adalah hak untuk melintas dengan kendaraan. Bila lebar jalan untuk jalan kaki, jalan ternak atau jalan kendaraan tidak ditentukan berdasarkan hak pengabdian, maka lebarnya ditentukan sesuai dengan peraturan khusus atau kebiasaan setempat. Hak pengabdian pekarangan mengenai jalan kuda atau jalan ternak mencakup juga hak pengabdian atas jalan untuk jalan kaki; hak pengabdian mengenai jalan kendaraan, mencakup juga hak pengabdian mengenai jalan kuda atau jalan ternak dan jalan untuk jalan kaki”.
- d. serta ketentuan Pasal 6 Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) yang berbunyi “Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”;

Halaman 30 dari 48 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2025/PN Cbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Kami selaku TURUT TERGUGAT V memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini agar dapat membuka fakta-fakta hukum yang sebenarnya dan kepada Para Penggugat agar dapat membuktikan dalil-dalilnya dengan bukti-bukti yang dapat dipertanggungjawabkan di muka persidangan;
8. Bahwa apa yang disampaikan oleh TURUT TERGUGAT V tersebut diatas tidak mewakili para pihak manapun, namun semata-mata TURUT TERGUGAT V 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 V mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini, untuk memeriksa, mengadili dan memberikan keputusan dengan amar putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara :

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

ATAU : Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang Memutus dan Mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aquo Et Bono);

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban dari masing-masing Kuasanya yaitu Kuasa Tergugat, Kuasa Turut Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat III, Kuasa Turut Tergugat IV, Kuasa Turut Tergugat V tersebut di atas, Pihak Para Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan Replik tertanggal 23 Juli 2025, Replik tersebut telah dijawab oleh Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat V melalui masing-masing Kuasanya dengan Dupliknya secara E-Court tanggal 30 Juli 2025, dan Kuasanya Tergugat mengajukan Duplik secara E-Court tanggal 6 Agustus 2025

Halaman 31 dari 48 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2025/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

yang pada pokoknya masing-masing pihak tetap mempertahankan dalil-dalil mereka sebelumnya dan menolak dalil-dalil pihak lawannya ;

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

I. Bukti Surat Para Penggugat :

1. Fotokopi sesuai asli berupa Akta Kematian Nomor 3274-KM-01112018-0018 atas nama NENI TRESNAENI (Ibu Kandung Para Penggugat) meninggal dunia pada tanggal 24 Oktober 2018. Tertanggal 1 November 2018, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi sesuai asli berupa, Surat Pernyataan Kematian yang dibuat oleh Irma Sulastri (Penggugat I) yang menyatakan kematian SUNARJONO (Ayah Kandung Para Penggugat) meninggal dunia pada tanggal 6 Mei 1994. Tertanggal 12 November 2018, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi sesuai asli berupa Surat Kuasa Ahli Waris yang dibuat oleh Para Penggugat tertanggal 12 November 2018, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi sesuai asli berupa Surat Pernyataan Ahli Waris dibuat oleh Para Penggugat sebagai Ahli Waris yang sah dari Alm. SUNARJONO dan Almh. NENI TRESNAENI dibuat pada tanggal 12 November 2018 dan tercatat di Kelurahan Pekiringan diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi sesuai asli berupa Kutipan Akta Kelahiran No.10483/DM/1988, atas nama Irma Sulastri (Penggugat I), diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi sesuai asli berupa Kutipan Akta Kelahiran No.10484/DM/1988, atas nama Retno Mulyani (Penggugat II), diberi tanda bukti P-6 ;
7. Fotokopi sesuai asli berupa Kutipan Akta Kelahiran No.10485/DM/1988 atas nama Teguh Budiman (Penggugat III), diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi sesuai asli berupa Kutipan Akta Kelahiran No.10486/DM/1988, atas nama Santi Triwijayanti, diberi tanda bukti P-8;

Halaman 32 dari 48 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2025/PN Cbn



9. Fotokopi sesuai asli berupa Kutipan Akta Kelahiran No. 1972/1983/I, atas nama Ratih Pertiwi (Penggugat V), diberi tanda bukti P-9;
10. Fotokopi sesuai asli berupa Surat Pemutihan Ijin Mendirikan Bangunan dari Dinas Pekerjaan Umum Nomor : 648.11/136/1B-P/PU/1996 atas nama NENI TRESNAENI (Ibu Kandung Para Penggugat) tertanggal 05 Juli 1996 diberi tanda bukti P-10;
11. Fotokopi sesuai asli berupa Buku Sertifikat Hak Milik Nomor : 3507 atas nama NENI TRESNAENI (Ibu Kandung Para Penggugat), yang terletak di Kelurahan Pekirangan, Kecamatan Kesambi, Kotamadya Cirebon, Propinsi Jawa Barat, diberi tanda bukti P-11;
12. Fotokopi sesuai asli berupa Nomor Objek Pajak: 32.74.040.005.009-016.0, atas Nama Wajib Pajak : Nyeny Tresnaeni Sunarjono (Ibu Kandung Para Penggugat), Alamat Wajib Pajak: Gang Sawo 67, diberi tanda bukti P-12;
13. Fotokopi sesuai asli berupa Berita Acara Kesepakatan Para Pihak Perkara antara Penggugat I dengan Tergugat tertanggal 09 September 2024, beri tanda bukti P-13;
14. Fotokopi sesuai fotokopi berupa Buku Sertifikat Hak Milik Nomor : 2418 atas nama MADHASAN ZAUHARI (tetangga Para Penggugat), diberi tanda bukti P-14;
15. Fotokopi sesuai fotokopi berupa Surat Pemutihan Ijin Mendirikan Bangunan dari Dinas Pekerjaan Umum Nomor: 648.11/146/IB-P/PU/1996, atas nama MADKASAN ZAUHARI (tetangga sebelah timur Para Penggugat) tertanggal 05 Juli 1996 fotokopi berupa Surat Nomor: RCR/2.4/1/9909/R tanggal 25 Juli 2024, diberi tanda bukti P-15;

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 dan fotokopinya sehingga dapat diterima sebagai pertimbangan dalam memutus perkara ini;

II. Bukti Saksi-Saksi dari Para Penggugat :

Halaman 33 dari 48 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2025/PN Cbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **Saksi AISAH**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa, Saksi kenal dengan Para Penggugat, Tergugat, dan Para Turut Tergugat;
- Bahwa, Saksi bertempat tinggal di sebelah tanah milik Tergugat yaitu di Langensari Baru, Gang Kedondong Ujung, Nomor 55, Rt.004/Rw.004, Kelurahan Pekiringan, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon, sejak tahun 1974 sampai dengan sekarang;
- Bahwa, yang dipermasalahkan saat ini yaitu Gang Sawo tidak ada lagi setelah adanya yang membeli Objek Sengketa tersebut dari awal;
- Bahwa, ada 10 (sepuluh) rumah yang disekitar, sekeliling rumah Saksi;
- Bahwa, Gang Sawo dahulu letaknya ada di sebelah rumah Penggugat I dan dekat dengan Pabrik Kopi;
- Bahwa, yang mengaku milik Gang Sawo adalah Tergugat, karena dari Petugas Ukur Badan Pertanahan Negara (BPN) bahwa tanah Tergugat kurang 3,5 m² (tiga koma lima meter persegi) termasuk yang saat ini dipermasalahkan Gang Sawo sudah tidak ada lagi karena masuk ke dalam Sertipikat Tanah Tergugat dan Gang Sawo tersebut lebarnya sekira 2 (dua) meter;
- Bahwa, Tergugat membelinya berupa tanah lapang tidak ada bangunan, tetapi sekarang Tergugat sudah memberi batas tembok keliling ditinjau objek sengketa tersebut;
- Bahwa, batas tembok sangat tinggi dan akan Gang Sawo akan ditutup dengan bangunannya Tergugat;
- Bahwa, yang melewati Gang Sawo hanya Penggugat I saja dan didekat Gang Sawo ada Selokan/Siringan Air;
- Bahwa, selokan air tersebut akan di tutup oleh Tergugat dan nantinya selokan air tersebut akan dipindahkan alirannya tetapi menurut Saksi jika dipindahkan aliran air selokan tersebut tidak memungkinkan karena alirannya bukan turun mengalir kebawah tapi menanjak ke atas sehingga dapat menimbulkan banjir;

Halaman 34 dari 48 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2025/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

- Bahwa, warga saat ini masih bisa melewati Gang Sawo karena belum semuanya di tembok tinggi oleh Tergugat karena sudah kesepakatan dan ada Surat Pernyataan yang dijadikan bukti surat bahwa tidak akan ditembok tinggi Gang Sawo tersebut sebelum adanya Putusan yang berkekuatan hukum tetap;
- Bahwa, pada saat Saksi tinggal di rumahnya saat ini lebih dahulu ada rumah orang tua Para Penggugat dan Gang Sawo juga sudah ada sejak lama;
- Bahwa, rumah yang ditempati Penggugat saat ini bersebelahan persis dengan tanah yang dibeli oleh Tergugat yang menutup Gang Sawo hingga tidak ada lagi Gang Sawonya, untuk Penggugat I lewat jika keluar dan masuknya Penggugat I;

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

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

- Bahwa, Saksi kenal dengan Para Penggugat, Tergugat, dan Para Turut Tergugat;
- Bahwa, Saksi bertempat tinggal di Langensari Baru, Gang Kedondong, Rt.004/Rw.004, Kelurahan Pekiringan, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon;
- Bahwa, Saksi tinggal di Langensari Baru, sejak tahun 1986;
- Bahwa, sejak tahun 1986 tersebut sudah ada Gang Sawo;
- Bahwa, Tergugat akan menutup Gang Sawo dengan alasan Tergugat masuk kedalam Sertipikat milik dan atas nama Tergugat;
- Bahwa, setahu Saksi Gang Sawo merupakan tanah Hibah dari Sdr.Sumarno;
- Bahwa, lebar Gang Sawo sekira 2 (dua) meter;

Halaman 35 dari 48 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2025/PN Cbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Gang Sawo tersebut untuk lewatnya warga sekira dan terdapat selokan air;
- Bahwa, rumah Penggugat I ada dibelakang rumah Saksi;
- Bahwa, Gang Sawo dan Gang Kedondong bersampingan gangnya;
- Bahwa, akses keluar masuk Penggugat I yaitu hanya Gang Sawo tersebut tidak ada jalan alternatif yang lain;
- Bahwa, Tergugat menutup Gang Sawo tersebut dengan tembok tinggi dan hanya disisakan selokan air saja, akan tetapi tembok tinggi tersebut tidak terbangun seleuruhnya karena sampai adanya Putusan yang berkekuatan hukum tetap;
- Bahwa, lebar Gang Sawo sekira 40 cm (empat puluh centimeter);
- Bahwa, rencana Tergugat selokan air juga akan dipindahkan aliran air selokannya dekat rumah Saksi akan tetapi pasti akan menjadi masalah aliran airnya menanjak bukan menurun sehingga akan menimbulkan banjir karena selokan air tidak berfungsi dengan baik;
- Bahwa, sudah dilakukan Mediasi antara Para Penggugat dengan Tergugat tetapi tidak ada hasilnya;
- Bahwa, rumah yang ditempati Penggugat I merupakan rumah peninggalan orang tuanya yang sudah meninggal dunia;
- Bahwa, pernah ada pengukuran tanah Tergugat berupa hamparan tanah kosong akan tetapi tidak tahu siapa yang melakukan pengukuran apakah Pihak BPN atau bukan;
- Bahwa, Mediasi sudah dilakukan 2 (dua) kali antara Para Penggugat dengan warga sekitar dan Tergugat;
- Bahwa, terdapat bukti surat bertanda P-10, P-11, P-14, P-15, yang kesemuanya bukti surat tersebut ada Gang Sawonya, sehingga Gang Sawo itu sudah sejak dahulu adanya bukan baru-baru ini saja ada Gang Sawo;
- Bahwa, bukti surat bertanda TT.II-1 berupa Peta Kelurahan-Kecamatan terdapat Gang Sawo;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat, Kuasa Turut Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat II,

Halaman 36 dari 48 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2025/PN Cbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Turut Tergugat III, Kuasa Turut Tergugat IV, Kuasa Turut Tergugat V, masing-masing akan menanggapi dalam Kesimpulan;

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

Bukti Surat Tergugat :

1. Fotokopi sesuai asli berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor: 3274057110600003 atas nama Santy Indriati Kumala (Tergugat), diberi tanda bukti T-1;
2. Fotokopi sesuai asli berupa Kartu Keluarga (KK) Nomor: 3274052909090016, atas nama Kepala Keluarga Gunawan Tjahjadi, tertanggal 31 Maret 2023, diberi tanda bukti T-2;
3. Fotokopi sesuai asli berupa Akta Jual Beli Nomor: 152/53/KSB/1995, antara Penjual yaitu Yanti Saptari dan Pembeli yaitu Santi Indriati Kumala (Tergugat), diberi tanda bukti T-3;
4. Fotokopi sesuai asli berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 2999, Kelurahan Pekiringan, Kecamatan Kesambi, Kotamadya Cirebon, atas nama Santy Indriati Kumala (Tergugat), diberi tanda bukti T-4;
5. Fotokopi sesuai asli berupa Berita Acara Pengembalian Batas SHM No.2999/Kelurahan Pekiringan, atas nama Tergugat, tertanggal 11 November 2020, diberi tanda bukti T-5;

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

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

Menimbang, bahwa setelah Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat cukup dengan pembuktiannya, maka Kuasa Turut Tergugat I, untuk

Halaman 37 dari 48 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2025/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

memperkuat dalil-dalil bantahan dalam Jawabannya telah mengajukan pembuktian sebagai berikut:

Bukti Surat Turut Tergugat I :

1. Fotokopi sesuai asli berupa Surat Keputusan Wali Kota Cirebon Nomor : 149/Kep.11-KEC.KSB/III/2022, tertanggal 08 Maret 2022 tentang Pengesahan Pengurus Rukun Warga (RW) 04 Langensari Baru, Kelurahan Pekiringan, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon, diberi tanda bukti TT.I-1;
2. Fotokopi sesuai asli berupa Surat Pemberitahuan Pembangunan diatas lahan SHM No.2999/Pekiringan dengan Nomor: 015/PEM/LBH-IAB/XI/2023, tertanggal 28 November 2023, diberi tanda bukti TT.I-2;
3. Fotokopi sesuai fotokopi berupa Surat Somasi dengan Nomor Surat : 021/SOMASI/LOW-RN/XII/2023, tertanggal 05 Desember 2023, diberi tanda bukti TT.I-3;
4. Fotokopi sesuai fotokopi berupa Surat Permohonan Mediasi dengan Nomor : 001/RW.04/I/2024, kepada Kepala BPN Kota Cirebon, tertanggal 05 Januari 2024, diberi tanda bukti TT.I-4;
5. Fotokopi sesuai fotokopi berupa Surat Pelaporan Warga dengan Nomor : 002/RW.04/I/2024, kepada Camat Kesambi, tertanggal 08 Januari 2024, diberi tanda bukti TT.I-5;
6. Fotokopi sesuai fotokopi berupa Surat Tanggapan Pengaduan Warga dengan Nomor : 593/061-PRP, tertanggal 26 Januari 2024, kepada Camat Kesambi Kota Cirebon dari Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kota Cirebon, diberi tanda bukti TT.I-6;
7. Fotokopi sesuai asli berupa Surat Informasi Penanganan Permasalahan Pertanahan dengan Nomor MP.02.02/184-32.74/III/2024, tertanggal 14 Maret 2024, diberi tanda bukti TT.I-7;
8. Fotokopi sesuai fotokopi berupa Berita Acara Kesepakatan Para Pihak Perkara, tertanggal 09 September 2024, bertempat di Kantor BPN Kota Cirebon, diberi tanda bukti TT.I-8;
9. Fotokopi sesuai fotokopi berupa Surat Pemberitahuan Nomor 01/21-10-2024 tertanggal 21 Oktober 2024, diberi tanda bukti TT.I-9;

Halaman 38 dari 48 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2025/PN Cbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Fotokopi sesuai fotokopi berupa Surat Permintaan Keterangan dengan Nomor B/434/XII/2024/Reskrim, pada Polisi Sektor Kesambi tertanggal 23 Desember 2024, diberi tanda bukti TT.I-10;
11. Fotokopi sesuai fotokopi berupa Surat Tanda Jual Beli Nomor: 1342, atas nama Subandi dan Ny. Sukaesih dengan Ny. Eha Akrama pada tanggal 21 Juli 1961, diberi tanda bukti TT.I-11;
12. Fotokopi sesuai fotokopi berupa Peta Bidang Gambar PS, Nomor: 271, D.1, diberi tanda bukti TT.I-12;

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 fotokopinya sehingga dapat diterima sebagai pertimbangan dalam memutus perkara ini;

II. Bukti Saksi-Saksi dari Turut Tergugat I :

1. **Saksi SRI LALONAH**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa, Saksi kenal dengan Para Penggugat, Tergugat, dan Para Turut Tergugat;
 - Bahwa, Saksi saat ini tinggal di Jalan Kandang Perahu, Kampung Mekar Sicaluang, Rt.003/Rw.010, Kelurahan Karyamulya, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon dan dahulu Saksi sebelumnya tinggal di daerah Langensari, Kelurahan Pekiringan, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon, tinggal bersama orang tua Saksi sejak lahir di daerah Langensari;
 - Bahwa, Saksi sudah tidak tinggal di daerah Langensari lagi sekira 5 (lima) tahun;
 - Bahwa, bukti surat bertanda TT.I-11 berupa Surat Tanda Jual Beli Tanah Kosong yang merupakan milik orang tua Saksi sejak tahun 1961 sampai dengan saat ini belum beralih kepemilikan;
 - Bahwa. Bukti surat bertanda TT.I-12 berupa Peta Bidang Gambar PS Nomor 271 D.1., merupakan Peta Bidang Gambar tanah milik orang tua Saksi pada tahun 1961;

Halaman 39 dari 48 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2025/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)



- Bahwa, rumah orang tua Saksi berdekatan dengan rumah orang tua Para Penggugat dan terdapat Gang Sawo sejak dahulu;
- Bahwa, rumah orang tua Saksi sekarang yang menempati yaitu Keponakan Saksi;
- Bahwa, Tergugat telah menembok tinggi tanah yang dibeli Tergugat sudah 1 (satu) tahun yang lalu sejak dibeli Tergugat dan Gang Sawo tidak ada lagi saat ini karena tertutup tembok yang dibangun Tergugat walaupun tidak semuanya ditembok;
- Bahwa, Tergugat membeli tanah kosong tersebut dengan Ibu Hasan, Istrinya Bapak Santo;
- Bahwa, Penggugat I yang menempati rumah orang tuanya Para Penggugat jika akan keluar masuk jalan aksesnya hanya melewati Gang Sawo yang saat ini ditutup tembok oleh Tergugat;
- Bahwa, dahulu juga di Gang Sawo ada Pabrik Kopi akan tetapi sudah dibeli oleh Tergugat;
- Bahwa, Gang Sawo tersebut sering dilewati oleh Warga Sekitar untuk akses jalan keluar masuk;
- Bahwa, sudah ada pertemuan antara Para Penggugat, Tergugat dan Warga Sekitar dan pertemuan tersebut dilakukan di Kantor RW;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat, Kuasa Turut Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat III, Kuasa Turut Tergugat IV, Kuasa Turut Tergugat V, masing-masing akan menanggapinya dalam Kesimpulan;

2. SUKADI AL RULY, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa, Saksi kenal dengan Para Penggugat, Tergugat, dan Para Turut Tergugat;
- Bahwa, Saksi saat ini tinggal di Langensari Baru, Gang Manggis, Rt.004/Rw.004, Kelurahan Pekiringan, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon, sejak tahun 1979 dan menjabat Ketua RT di Langensari sejak

Halaman 40 dari 48 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2025/PN Cbn



tahun 2000 sampai dengan sekarang 2025 jadi kurang lebih 25 (dua puluh lima) tahun jadi Ketua RT Langensari;

- Bahwa, tanah kosong yang menjadi objek sengketa saat ini milik Tergugat;
- Bahwa, diatas tanah obyek sengketa milik Tergugat tersebut saat ini dibangun tembok oleh Tergugat;
- Bahwa, tanah tersebut setelah di tutup tembok oleh Tergugat maka Penggugat I tidak bisa lewat jalan tersebut dengan leluasa karena sempit, jalanan akses tersebut yaitu Gang Sawo;
- Bahwa, tembok yang menutupi Gang Sawo tersebut tidak ditutup tembok keseluruhan oleh Tergugat karena terdapat Surat Pernyataan yang menjadi bukti surat dalam perkara ini bahwa akan dibangun tembok keseluruhan jika sudah ada Putusan yang berkekuatan hukum tetap;
- Bahwa, terdapat akses jalan alternatif lain untuk warga sekitar yaitu Gang Sawo, Gang Kedondong dan Gang Nangka, akan tetapi khusus untuk Penggugat I tidak ada jalan alternatif lain kecuali melewati Gang Sawo;
- Bahwa, pernah di Mediasikan antara Penggugat I, Tergugat, akan tetapi berhasil karena Terugat merasa Gang Sawo tersebut termasuk di dalam Sertipikat milik Tergugat;
- Bahwa, di Gang Sawo tersebut ada 3 (tiga) rumah, yaitu rumah orang tua Para Penggugat, Ibu Nuraeni, Bapak Santo akan tetapi rumah Penggugat I terletak ditengah sehingga tidak ada akses jalan lain kecuali lewat Gang Sawo yang ditutup Tergugat;
- Bahwa, tanah obyek sengketa tersebut dahulunya milik Bapak Santo;
- Bahwa, di Sertipikat milik orang tua Para Penggugat terdapat Gang Sawo, di Sertipikat milik Pak Nur Komarudin juga terdapat Gang Sawo akan tetapi di Sertipikat milik Tergugat tidak ada Gang Sawo, Saksi tidak tahu kenapa terdapat perbedaan di lokasi yang berdekatan Sertipikatnya;
- Bahwa, Saksi selaku Ketua RT membicarakan permasalahan tersebut dengan Ketua RW yaitu Bapak Agil (Turut Tergugat I);
- Bahwa, sebelumnya tidak ada permasalahan di Gang Sawo akan tetapi Tergugat menutup akses jalan Gang Sawo sehingga menjadi keributan dan permasalahan saat ini;

Halaman 41 dari 48 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2025/PN Cbn



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

3. **PRAMUDYONO**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa, Saksi kenal dengan Para Penggugat, Tergugat, dan Para Turut Tergugat;
- Bahwa, Saksi saat ini bertempat tinggal di Jalan Satria Ujung, Gang Kedondong, Nomor: 200, Rt.005/Rw. 004, Kelurahan Pekiringan, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon;
- Bahwa, Saksi menjadi Ketua RW dari tahun 2015 sampai dengan 2022, dan yang menggantikan Saksi saat ini yaitu Sdr.Agil (Turut Tergugat I);
- Bahwa, Gang Kedondong berdekatan dengan Gang Sawo;
- Bahwa, pada saat Saksi tinggal di Gang Kedondong, Gang Sawo saat itu sudah ada;
- Bahwa, Tergugat membangun tembok Gang Sawo pada tahun 2019 sehingga Penggugat I tidak bisa jalan lewat akses Gang Sawo, akan tetapi tembok tidak keseluruhan di tembok oleh Tergugat dan dihentikan oleh Tergugat, karena ada permasalahan dan keributan karena Tergugat merasa bahwa Gang Sawo masuk kedalam Sertipikat milik Tergugat atas nama Tergugat;
- Bahwa, pada Sertipikat milik orang tua Para Penggugat dan Sertipikat Saksi Nur Komarudin yang terbit tahun 1961 terdapat Gang Sawo akan tetapi di Sertipikat Tergugat terbit tahun 1995 tidak ada Gang Sawo;
- Bahwa, apabila Gang Sawo ditembok masih bisa orang lewat akan tetapi lewat dengan jalan badan miring bukan badan lurus kedepan;
- Bahwa, Tergugat menutup Gang Sawo dan akan memberikan tanah hanya sekedar saja yaitu 40 cm (empat puluh sentimeter);
- Bahwa, tempat tinggal Penggugat I dan Sdr. Nur Komarudin berhadapan dengan Gang Sawo;

Halaman 42 dari 48 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2025/PN Cbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, orang tua Para Penggugat dengan Sdr. Nur Komarudin memberikan tanah dibagian belakang tanahnya untuk Gang Sawo sebanyak 1 (satu) meter;
- Bahwa, Tergugat tidak pernah bergaul dengan tetangga dan warga sekitarnya;
- Bahwa, sudah pernah didamaikan akan tetapi tidak berhasil antara Para Penggugat dengan Tergugat, karena Tergugat merasa Gang Sawo masuk kedalam Sertifikatnya sehingga Tergugat tidak mau memberikan tanahnya sebagian agar tetap menjadi Gang Sawo;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat, Kuasa Turut Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat III, Kuasa Turut Tergugat IV, Kuasa Turut Tergugat V, masing-masing akan menanggapinya dalam Kesimpulan;

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

Bukti Surat Turut Tergugat II :

1. Fotokopi sesuai fotokopi berupa Peta Sistem Informasi Manajemen Objek Pajak (SISMIOP), Tahun 1994/1995 KP PBB Cirebon, diberi tanda bukti TT.II-1;

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

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

Menimbang, bahwa setelah Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat, Kuasa Turut Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat II cukup dengan pembuktiannya,

Halaman 43 dari 48 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2025/PN Cbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka Kuasa Turut Tergugat III, untuk memperkuat dalil-dalil bantahan dalam Jawabannya telah mengajukan pembuktian sebagai berikut:

Bukti Surat Turut Tergugat III :

1. Fotokopi sesuai asli berupa Surat Balasan dari Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kota Cirebon Nomor: 593/061-PRP, tanggal 26 Januari 2024, hal Tanggapan Pengaduan Warga, diberi tanda bukti TT.III-1;

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

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

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

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

Bukti Surat Turut Tergugat V :

1. Fotokopi sesuai asli berupa SHM Nomor: 2999/Pekiringan, terbit pada tanggal 24-6-1994, Gambar Situasi Tanggal 18-6-1994, Nomor: 890/1994, Luas 865 M2, terakhir atas nama Santy Indriati Kumala;
(dahulu SHM Nomor: 849/Pekiringan, terbit pada tanggal 14-4-1978, Gambar Situasi tanggal 20-4-1978 Nomor: 234/1978, Luas 865 m2), diberi tanda bukti TT.V-1;
2. Fotokopi sesuai asli berupa SHM Nomor: 2418/Pekiringan, Tercatat Atas Nama Madhasan Zauhari, terbit pada tanggal 12-8-1991, Surat Ukur

Halaman 44 dari 48 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2025/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

Nomor: 343/1991, tanggal 12-8-1991 Luas 205 m2, diberi tanda bukti TT.V-2;

3. Fotokopi sesuai asli berupa SHM Nomor: 3507/Pekiringan, terbit pada tanggal 27-5-1997, Surat Ukur No. 376/1997 Tanggal 21-5-1997 Luas 204 m2, terakhir tercatat atas nama Neny Tresnaeni Sunarjono, diberi tanda bukti TT.V-3;
4. Fotokopi sesuai asli berupa SHM No.2404/Pekiringan, terbit pada tanggal 12-8-1991, Surat Ukur No. 329/1991 Tanggal 12-8-1991, Luas 169 m2, terakhir tercatat atas nama Santy Indriati Kumala, diberi tanda bukti TT.V-4;
5. Fotokopi sesuai asli berupa Surat Kepala Kantor Pertanahan Nomor : MP.02.02/184-32.74/III/2024, tanggal 14 Maret 2024, Perihal Informasi Penanganan Permasalahan Pertanahan, diberi tanda bukti TT.V-5;

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

Menimbang, bahwa terhadap obyek sengketa telah dilakukan Pemeriksaan Setempat pada Hari Jumat, tanggal 3 Oktober 2025 dimana hasil Pemeriksaan Setempat sebagaimana yang termuat dalam Berita Acara Persidangan dan dianggap telah termuat dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa masing-masing Para Pihak tidak lagi mengajukan alat bukti lainnya dan mengajukan Kesimpulannya pada tanggal 8 Oktober 2025 secara E-Court;

Menimbang, bahwa selanjutnya kedua belah pihak tidak mengajukan hal-hal lainnya, dan hanya mohon Putusan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Persidangan, dianggap telah termuat dalam uraian Putusan ini oleh karena keduanya tidak dapat dipisahkan;

TENTANG HUKUMNYA

Halaman 45 dari 48 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2025/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)



DALAM PROVISI :

Menimbang bahwa dalam perkara *a quo* terdapat kesepakatan Mediasi antara Para Penggugat dan Tergugat sebelum perkara *a quo* diajukan ke Pengadilan Negeri Cirebon bahwa telah terjadi Kesepakatan Bersama antara Para Penggugat dan Tergugat dimana hasil dari Mediasi tersebut Para Penggugat dan Tergugat membuat Berita Acara Kesepakatan Para Pihak Perkara yang berbunyi "Pembangunan tanah milik Tergugat hanya dapat dibangun sampai batas selokan Gang Sawo, serta batas depan rumah Ibu Irma (Ahli Waris Alm. Sunaryono dan Almh. Neny Tresnaeni) dan samping rumah keluarga Ahli Waris Madkasan (Komar) masih dalam keadaan sengketa dan belum ada kepastian hukum tetap atau Putusan Pengadilan secara Inkracht terhadap Gang Sawo yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini dan Para Pihak telah bersepakat tidak ada pembangunan di atas tanah tersebut sebelum adanya Putusan yang berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa dalam Provisi Para Penggugat mengenai Permohonan Sita Jaminan (*Consevoir Beslag*) yang terdapat pada posita Gugatan Para Penggugat angka 34 tidak dapat dikabulkan Sita Jaminannya dikarenakan alasan tersebut diatas;

Menimbang bahwa terhadap Provisi Para Penggugat tidak beralasan dan tidak berlandaskan hukum maka Provisi Para Penggugat haruslah dinyatakan ditolak;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat mengenai Eksepsi Gugatan Penggugat Kurang Pihak bahwa menurut Majelis Hakim bahwa sepanjang Para Pihak yang digugat oleh Penggugat ada dasar hukumnya dan juga ada hubungan hukum maka tidak ada permasalahan untuk menarik siapa saja yang akan digugat oleh Para Penggugat. Bahwa Para Penggugat mempunyai hak untuk menarik siapa yang menjadi Tergugat dalam perkara *a quo* hal ini sesuai dengan kaidah hukum Putusan

Halaman 46 dari 48 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2025/PN Cbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 yang pada pokoknya menyatakan “Hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya; ” sehingga menurut Majelis Hakim terhadap Eksepsi Tergugat ini tidak beralasan hukum dan dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa hanya Kuasa Tergugat saja yang mengajukan eksepsi sedangkan Kuasa Para Turut Tergugat hanya mengajukan Jawaban terhadap pokok perkara dari Gugatan Para Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan dari Para Penggugat adalah seperti tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan Jawaban yang diajukan oleh Kuasa Tergugat, Kuasa Turut Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat III, Kuasa Turut Tergugat IV, Kuasa Turut Tergugat V dalam Jawaban yang pada pokoknya dalam Pokok Perkara tersebut Para Penggugat mendalilkan bahwa Gang Sawo sejak dahulu pada tahun 1961 sudah ada dan masuk kedalam Peta Kelurahan-Kecamatan akan tetapi pada Sertipikat Nomor 2999 atas nama Santy Indriati Kumala (Tergugat) yaitu bukti surat bertanda T-4 milik Tergugat di Sertipikatnya tidak ada Gang Sawo. Pada Sertipikat tetangga bersebelahan yang terdekat dengan tanah kosong milik Tergugat juga ada dalam peta ukurnya tersebut terdapat Gang Sawo sebagaimana bukti surat bertanda TT.I-6, TT.I-7, dan TT.II-1, dan TT.III-1 dan TT.V-2, TT.V-3, TT.V-5. Bahwa dalam hal ini terdapat perbedaan pada Sertipikat Tergugat karena Gang Sawo tersebut tidak ada pada Sertipikat di Surat Ukur Gambar Peta;

Menimbang, bahwa pada telah dilakukan Mediasi sebanyak 2 (dua) kali di Kantor BPN Kota Cirebon (Turut Tergugat V) yang hadir saat itu yaitu Tergugat dan Para Turut Tergugat dan hasil Mediasi tersebut Turut Tergugat V (Pihak BPN Kota Cirebon) akan turun ke lokasi Gang Sawo yang menjadi obyek sengketa dan melakukan pengecekan ulang terhadap tanah obyek sengketa yaitu Gang Sawo yang dinyatakan tidak ada di dalam Sertipikat milik Tergugat.

Halaman 47 dari 48 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2025/PN Cbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Gang Sawo tersebut merupakan fasilitas umum untuk lewatnya masyarakat sekitar jika keluar masuk melewati Gang Sawo, terutama Penggugat I (Irma Sulastri) yang tertutup akses jalannya jika Gang Sawo ditutup tembok permanen oleh Tergugat dikarenakan jika melewati jalan tersebut jika ada tembok yang menutupinya maka orang dewasa tidak bisa lewat dengan berjalan badan tegap kedepan tapi jika berjalan miring barulah bisa lewat karena hanya disisihkan 40 cm (empat puluh sentimeter), hal tersebut bersesuaian pada saat Pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim melakukan peninjauan lokasi obyek sengketa;

Menimbang, bahwa terdapat pengabdian sukarela maupun menghibahkan pada suatu bidang tanah untuk memberikan manfaat, kepentingan masyarakat umum ataupun kepentingan pekarangan tanah lain yang berdekatan untuk akses jalan kepentingan masyarakat sekitar tentang hak Servituit yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan angka 6 huruf d " *Hak Servituit* " diatur dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Pasal 674 KUHPperdata dan Pasal 677 KUHPperdata, Pasal 686 KUHPperdata;

Menimbang, bahwa sebagaimana terhadap tetangga-tetangga terdekat Para Penggugat juga sebelumnya telah menghibahkan, memberikan sebagian tanah mereka untuk akses jalan di Gang Sawo, dan Gang Kedondong termasuk Para Penggugat telah menghibahkan sebagian tanahnya dibagian belakang untuk adanya Gang Kedondong terdapat pada bukti surat P-11, P-14, TT.II-1, TT.III-1, TT.V-2, TT.V-3;

Menimbang, bahwa Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Cirebon belum menindak lanjuti Surat Permohonan Bantuan Menghadirkan Pegawai Pengukur Tanah untuk melakukan Pengukuran Ulang terhadap tanah obyek sengketa sebagaimana Kesepakatan Terakhir Para Pihak / Kedua Belah Pihak dan juga dihadiri saksi-saksi batas serta dihadiri dan diketahui Semua Para Pihak dan hasilnya dari Pengukuran Ulang tersebut wajib diberitahukan kepada Semua Para Pihak dalam perkara a quo agar perkara ini menjadi terang-benderang dan jelas;

Halaman 48 dari 48 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2025/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)



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka gugatan Para Penggugat mengandung cacat formal yakni kabur dan karenanya sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, dan Para Penggugat berada di pihak yang kalah, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 181 HIR, maka Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Ketentuan-ketentuan dalam Hukum Acara Perdata, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM PROVISI

- Menolak Permohonan Tuntutan Provisi Para Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.1.651.000,00 (satu juta enam ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cirebon, pada hari Senin, tanggal 3 November 2025, 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, Putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 12 November 2025 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh YANTI ROMLAHAYATI, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan dikirim secara Elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Cirebon pada hari itu juga;

Halaman 49 dari 48 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2025/PN Cbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

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

MASRIDAWATI, S.H., M.H.

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

Panitera Pengganti,

YANTI ROMLAHAYATI, S.H., M.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran/PNBP	Rp 30.000,00;
2. Pemberkasan/ATK	Rp 100.000,00;
3. Penggandaan	Rp 49.000,00;
4. PNBP Panggilan Pertama Penggugat per relaas ..	Rp 10.000,00;
5. Biaya Panggilan Tergugat	Rp 422.000,00;
6. PNBP Panggilan Pertama Tergugat per relaas	Rp 80.000,00;
7. Biaya Sidang Setempat	Rp 900.000,00;
8. PNBP PS	Rp 10.000,00;
9. Biaya Sumpah/Saksi	Rp 30.000,00;
10. Redaksi	Rp 10.000,00;
11. Materai	Rp 10.000,00; +
J Jumlah	Rp1.651.000,00;

(satu juta enam ratus lima puluh satu ribu rupiah)

Halaman 50 dari 48 Putusan Nomor 33/Pdt.G/2025/PN Cbn