



PUTUSAN

Nomor 78/Pdt.G/2024/PN Cbn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Cirebon yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan perlawanan antara:

**Dr. R. PANDJI AMIARSA., S.H., M.H.**, Pekerjaan Direktur Utama Perusahaan Daerah Pembangunan (BUMD) Pemerintah Kota Cirebon, Beralamat di Jalan Siliwangi Nomor 13, Kota Cirebon. Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Muhamad Iqbal Rizki, S.H., merupakan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Crb Law Firm, beralamat Kantor di KADIN Jalan Komplek Perkantoran Bima (Terusan Pemuda), Jalan Brigjen Dharsono, Rt.04/Rw.11, Kelurahan Sunyaragi, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 November 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon pada tanggal 10 Desember 2024 dalam Register Nomor 437/W/Pdt//2024/PN.Cbn, selanjutnya disebut sebagai **PELAWAN**;

LAWAN

- DADI BACHRUDIN**, Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Ciptomangunkusumo, Nomor 79, Rt.07/Rw.04, Kelurahan Kesambi, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon, Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Dr. H. Teguh Santoso, S.H., S.E., M.H., MBA., merupakan Advocate dan Litigation/Non Legal Consultant, Solicitor, Tax and Capital Market Legal Consultant, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Desember 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon pada tanggal 9 Desember 2024 dalam Register Nomor 433/W/Pdt//2024/PN.Cbn, selanjutnya disebut sebagai **TERLAWAN I**;
- Hj. ASIH MARYASIH**, Pekerajaan Wiraswasta, Bertempat tinggal di Jalan Yudistira, Rt.021/Rw.04, Kelurahan Karangasem, Kecamatan

Halaman 1 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2024/PN Cbn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Plumbon, Kabupaten Cirebon, selanjutnya disebut sebagai **TERLAWAN II**;

3. **R. HARDADI**, Pekerjaan Wiraswasta, Bertempat tinggal di Jalan Kesambi Dalam, Gang Pijat Yayat, Nomor: 46, Rt.006/Rw.004, Kelurahan Drajat, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon, selanjutnya disebut sebagai **TERLAWAN III**;

4. **NURUL KASANUDIN HADI**, Pekerjaan Wiraswasta, Bertempat tinggal di Jalan Pulasaren, Nomor: 14, Kelurahan Lemahwungkuk, Rt.004/Rw.001, Kecamatan Lemahwungkuk, Kota Cirebon, selanjutnya disebut sebagai Para Pemohon Kasasi II selanjutnya disebut **TERLAWAN IV**;

5. **R. YUDA SUGARA**, Pekerjaan Wiraswasta, Bertempat tinggal di Jalan Raya Pulasaren, Nomor: 14 Kelurahan Lemahwungkuk, Rt.004/Rw.001, Kecamatan Lemahwungkuk, Kota Cirebon, selanjutnya disebut **TERLAWAN V**;

Dalam hal ini **Terlawan IV, dan Terlawan V**, memberikan Kuasa kepada:

1. Wawan Hermawan, S.H., M.H., 2. Dimpos Siregar, S.H., M.H., Keduanya merupakan Advokat pada Kantor Hukum WHSS dan Partners, beralamat di Jalan Anyelir Plamboyan, Nomor: 14, Tuparev, Kedawung, Kabupaten Cirebon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 9 Desember 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon pada tanggal 11 Desember 2024 dalam Register Nomor 439/W/Pdt//2024/PN.Cbn;

6. **Pemerintah Republik Indonesia Cq Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Pusat Cq Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Wilayah Jawa Barat Cq Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Cirebon**. Bahwa Idin Yunindra Ibnu Parasu, S.T., M.T., Jabatan sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kota Cirebon, memberikan Kuasa kepada: 1. Ferawati, S.H., 2. Fauzie Kamal Ismail, S.H., M.Kn., 3. Aries Gunadi, S.H., 4. Alif Puspo Ardianto, S.E., M.H., 5. Regina Evanti, S.H., 6. Abdul Basith, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:

*Halaman 2 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2024/PN Cbn*

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

886/SKK-32.74.MP.02.02/XII/2024, tanggal 17 Desember 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon pada tanggal 9 Januari 2025, dalam Register Nomor 13/W/Pdt//2025/PN.Cbn, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERLAWAN I**;

**7. Pemerintah Republik Indonesia Cq Menteri Dalam Negeri Cq Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Cq Kepala Daerah Tingkat II Kota Cirebon Cq Camat Kecamatan Kesambi Cq Lurah Kelurahan Pekiringan.** Bahwa Diza Setya Aji Pambudi, S.STP, M.M., Jabatan sebagai Lurah Pekiringan, memberikan Kuasa Kepada: 1. Fery Djunaedi, S.H., M.H., 2. R. Supto 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. Dody Saleh Wahyudin, A.Md., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 100.3/96-KEL.PKR, tanggal 24 Desember 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon pada tanggal 8 Januari 2025, dalam Register Nomor 8/W/Pdt//2025/PN.Cbn, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERLAWAN II**;

**8. Pemerintah Republik Indonesia Cq Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Pusat Cq Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Wilayah Jawa Barat Cq Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Cirebon.** Bahwa Agha Setia Putra Ekasaptadi, S.H., Jabatan sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon, memberikan Kuasa kepada: 1. Miftah Kusni, S.H., 2. Pangesti Lukitaningsih, S.Sos., 3. Sutiono, S.H., 4. Iwan Darmawan, S.H., 5. Georgius Ivan Budihardja, S.H., 6. Syukron Hamdalah, S.H., 7. Iman Muhammad Natasurya, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 40/SKu-32.09.MP.02/XII/2024, tanggal 12 Desember 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon pada tanggal 15 Januari 2025, dalam Register Nomor 25/W/Pdt//2025/PN.Cbn, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERLAWAN III**;

*Halaman 3 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2024/PN Cbn*

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Pemerintah Republik Indonesia Cq Menteri Dalam Negeri Cq Gubernur Kepala Dt I Jawa Barat Cq Kepala Dt II Kota Cirebon Cq Camat Kecamatan Kedawung Cq Kuwu Desa Tuk, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERLAWAN IV;**

10. **NOTARIS KOMARUDIN, S.H.,** berkedudukan di Jalan Tuparev Ruko Cirebon Bisnis Center (CBC), Blok D Nomor: 17 Desa Sutawinangun, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERLAWAN V;**

## **Pengadilan Negeri tersebut;**

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Pelawan dengan Surat Gugatan Perlawanan tertanggal 29 November 2024, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon pada tanggal 2 Desember 2024 dalam Register Nomor 78/Pdt.G/2024/PN Cbn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

### **A. DASAR HUKUM PENGAJUAN GUGATAN PERLAWANAN**

1. Hukum Acara Perdata di Indonesia dikenal upaya hukum berupa:
  1. Perlawanan terhadap Putusan Verstek, 2. Perlawanan Tereksekusi terhadap Sita Eksekusi, 3. Perlawanan terhadap Sita Jaminan, 4. Perlawanan Pihak Ketiga terhadap Sita Conservatoir, Sita Revindicatoir, dan Sita Eksekusi;
2. Menurut M Yahya Harahap, S.H., diberi hak kepada pihak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 195 Ayat (6) HIR/Pasal 206 Rbg apabila pihak tereksekusi mengajukan gugatan perlawanan maka gugatan perlawanan diperiksa terlebih dahulu. Eksekusi dibiarkan sementara dalam keadaan status quo, Eksekusi didiamkan untuk sementara sampai perkara perlawanan diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri setelah perlawanan diputus baru diambil sikap selanjutnya sesuai dengan hasil Putusan Perlawanan berdasarkan permintaan itu. Ketua Pengadilan Negeri

*Halaman 4 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2024/PN Cbn*

#### **Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerbitkan penetapan (*beschiking*) yang berisi penolakan permintaan penundaan, atau pengabulan penangguhan eksekusi. (Lihat: M.Yahya Harahap, S.H., ruang lingkup permasalahan eksekusi bidang perdata Sinar Grafika, Jakarta: Oktober 2005 halaman 333, 436);

3. Berdasarkan ketentuan Pasal 207 HIR/Pasal 225 Rbg jo Pasal 195 Ayat (1) HIR/Pasal 206 Ayat (6) Rbg serta pendapat Ahli tersebut diatas, maka Gugatan Perlawanan/Bantahan yang diajukan oleh Pelawan/Pembantah ini telah sesuai dengan ketentuan Hukum Acara Perdata;
4. Pasal 207 (3) HIR atau 227 Rbg, pelaksanaan eksekusi harus ditangguhkan, apabila segera nampak bahwa Perlawanan tersebut benar dan beralasan, paling tidak sampai dijatuhkannya Putusan oleh Pengadilan Negeri;
5. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 501 K/Pdt/2000, tanggal 27 Februari 2001 yang menyatakan bahwa "yang dapat mengajukan Gugatan Perlawanan (*verzet*) atas Sita Jaminan dan Sita Eksekusi bukan hanya Pihak Ketiga saja melainkan Pihak Tergugat, Pemilik, dan Derden *Verzet*;
6. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 786 K/Pdt/1988, bahwa tereksekusi dapat mengajukan "Perlawanan" dengan formalitas:
  - 1) Perlawanan harus diajukan sebelum penjualan lelang dijalankan (sebelum eksekusi dijalankan);
  - 2) Alasan Perlawanan adalah untuk menunda eksekusi;
  - 3) Pihak-pihak yang melakukan Perlawanan adalah:
    - Pihak Ketiga yang akan dieksekusi yang mengaku sebagai miliknya (pemegang hak milik, HGU, HGB, Hak Pakai, termasuk Penanggunggan Hak Tanggungan, dan Hak Sewa);
    - Penyewa yang obyeknya bukan tanah, atau
    - Tergugat sendiri dalam hal cara-cara melakukan menyitaan tersebut dilakukan tidak sesuai dengan hukum yang berlaku;
  - 4) Objek Perlawanan dapat berupa:
    - Putusan Verstek bagi Tergugat yang tidak hadir;
    - Sita Eksekusi bagi Tergugat;

Halaman 5 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2024/PN Cbn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sita Conservatoir, Sita Revindicatoir, dan Sita Eksekusi bagi Pihak Ketiga;

5) Waktu pengajuan Perlawanan adalah sebelum penjualan lelang dijalankan / sebelum eksekusi dijalankan;

## B. OBJEK PERLAWANAN/BANTAHAN

Bahwa yang menjadi Objek Perlawanan dalam Perkara Perlawanan a quo adalah Penetapan Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Cirebon Nomor: 11/Pdt.Eks/2024/PN.Cbn;

## C. ALASAN DIAJUKANNYA PERLAWANAN

Adapun alasan diajukannya Perlawanan terhadap Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Cirebon Nomor: 11/Pdt.Eks/2024/PN.Cbn adalah sebagai berikut:

1. Bahwa tanah objek sengketa adalah merupakan tanah milik Pelawan yang diperoleh berdasarkan Pelepasan Hak dari Terlawan II melalui Surat Pelepasan Hak yang dibuat oleh Turut Terlawan V;
2. Bahwa Tanah Objek aquo pernah diajukan oleh pihak Kesultanan Kasepuhan untuk mengelola objek aquo dengan bukti Surat Sultan Sepuh Kasepuhan perihal Permohonan Mengelola Tanah di Jalan Cipto Mangunkusumo seluas kurang lebih 1780 m2, tertanggal 27 Juni 2003, hal ini membuktikan dan menentukan keberadaan objek perkara bukan milik Kesultanan Kasepuhan;
3. Bahwa haruslah dipahami dengan benar, dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria sebagaimana dijadikan Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Negeri Cirebon sebagai landasan yuridis pertimbangannya, dimana Terlawan I pada posita angka 1 gugatannya telah mendalilkan " Bahwa "BUKTI KEPEMILIKAN TANAH OBJEK PERKARA" adalah "GIRIK TAHUN 1975, Letter C 26, Persil 156, Klas II, atas nama Dadi Bachrudin";
4. Bahwa pembuktian yang diajukan oleh Terlawan I pada perkara a quo adalah Surat Pelepasan Hak dari Kesultanan Kasepuhan tertanggal 28 Januari 2011 dan ditandatangani oleh Pra. Arief Natadiningrat,S.E,

*Halaman 6 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2024/PN Cbn*

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sementara Kesultanan Kasepuhan menerbitkan pula Surat Pelepasan Hak kepada Pihak Lain yakni Pangeran Nisfudin, Tengku Hidayat dan Yoto Suharto, sehingga tentu diragukan Pelepasan Hak kepada Terlawan I tersebut;

5. Bahwa, Adapun mengenai kedudukan hukum Girik pasca berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), Girik hanya berlaku sebagai petunjuk dalam proses pendaftaran tanah, bukan sebagai bukti kepemilikan;
6. Bahwa, Terlawan I di dalam mengajukan gugatan a quo menggunakan standar ganda yakni bukti melalui Pelepasan Kesultanan Kasepuhan dan Bukti Girik. Lebih lanjut terhadap Nomor Objek Pajak yang Terlawan I pergunakan dalam persidangan perkara a quo telah dipandang palsu dan tidak tercatat/tidak terdaftar pada Lembaga yang berwenang;
7. Bahwa, sebagaimana Surat Keterangan dari Badan Keuangan Daerah Pemerintah Daerah Kota Cirebon Nomor :973/628-PADII tertanggal 3 Juni 2020, yang memuat keterangan NOP : 32.74.021.011.015.0062.0 Nawa Wajib Pajak Dadi Bahrudin Tidak tercatat/tidak terdaftar pada SIM PBB (Sistem Informasi Manajemen Pajak Bumi Bangunan) BKD Kota Cirebon, dan Surat Badan Pendapatan Daerah Pemerintah Kabupaten Cirebon Nomor: 900.1.13.1/92/PPD, tertanggal 22 Agustus 2023, yang memuat NOP: 32.74.021.011.015-0062.0 Nawa Wajib Pajak Dadi Bahrudin Tidak tercatat/Terdaftar pada Basis Data Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Cirebon, kedua surat dimaksud merupakan rangkaian proses pengembangan penyidikan atas Perkara Pidana yang Pelawan telah laporkan pada Satgas Mafia Tanah pada Polda Jabar, sebagaimana LP Nomor: LP/B/1203/XI/2019/JABAR, tertanggal 18 Nopember 2019, dimana masih berlangsung prosesnya dan telah di gelar perkara dengan Kejaksaaan Tinggi Jawa Barat;

*Halaman 7 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2024/PN Cbn*

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa Surat Pelepasan Hak atas tanah Wewengkon Kesultanan Kasepuhan Cirebon Nomor: 003/THTT-SPH/SSXIV//2011 adalah wajib dipertanyakan LEGALITAS-nya, di karenakan justru dari Pihak Kesultanan Kota Cirebon sendiri mengajukan Permohonan untuk mengelola objek aquo dengan bukti baru yang kami ajukan;
9. Bahwa surat-surat Pelepasan Hak atas Tanah Wewengkon Kesultanan Kasepuhan Cirebon Nomor: 003/THTT-SPH/SSXIV//2011, dijadikan dasar diajukan gugatan awal terhadap objek aquo;
10. Bahwa atas dasar Laporan Pidana aquo masih berlangsung sebagaimana bukti Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan tertanggal 20 Maret 2024 yang pada pokoknya proses penyidikan berlanjut;

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas Pelawan dengan segala kerendahan hati memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Cirebon melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menetapkan persidangan dan memanggil pihak-pihak yang berperkara dan selanjutnya mengambil keputusan hukum yang Amar Putusannya berbunyi sebagai berikut:

1. Menerima Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang baik dan benar;
3. Menyatakan Hak Pelawan berdasarkan Akta Pelepasan Hak dan Kepentingan Nomor: 11 tertanggal 14 Juli 2017, yang dibuat Turut Terlawan V adalah sah menurut Hukum;
4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor: 2371 tahun 2015 atas nama Hajjah Asih Maryasih (Terlawan II), seluas 1684 M2 tertanggal 6 Agustus 2015 dan tidak bersifat melawan hukum;
5. Menyatakan Nomor Objek Pajak (NOP) atas nama Dadi Bahrudin Nomor: 32.74.021.011.015.0062. Yang dipergunakan pada pembuktian persidangan perkara Reg Nomor: 37/Pdt.G/2018/PN.Cbn, tanggal 23 April 2019 tidak tercatat/terdaftar baik pada Kantor Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kota Cirebon maupun Badan Pendapatan Daerah (Bapeda) Kabupaten Cirebon;

Halaman 8 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2024/PN Cbn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Membatalkan Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Cirebon Nomor: 11/Pdt.Eks/2024/PN.Cbn, yang diajukan oleh Terlawan / Pemohon Eksekusi;
7. Menghukum Turut Terlawan I, II, III, IV dan Turut Tergugat V untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan dalam perkara ini;
8. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan secara Serta Merta meskipun terdapat Banding dan Kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
9. Menghukum Terlawan untuk membayar seluruh biaya perkara;

Atau:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Pelawan, Terlawan I, Terlawan IV, Terlawan V, Turut Terlawan I, Turut Terlawan II, Turut Terlawan III, hadir menghadap dipersidangan masing-masing Kuasanya tersebut, sedangkan Terlawan II, Terlawan III, Turut Terlawan IV, Turut Terlawan V, tidak pernah hadir ataupun menyuruh Kuasanya untuk hadir dipersidangan meskipun Majelis Hakim telah memanggil secara sah dan patut melalui Jurusita Pengadilan Negeri Cirebon yaitu Ewanto, berdasarkan relaas panggilan Nomor 78/Pdt.G/2024/PN Cbn, tanggal 4 Desember 2024, tanggal 12 Desember 2025, tanggal 9 Januari 2025, 30 Januari 2025;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan Perdamaian diantara Para Pihak melalui Mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (Perma) Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Arie Ferdian, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Cirebon, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tertanggal 19 Februari 2025 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena Mediasi tidak berhasil maka kepada Kuasa Pelawan, Kuasa Terlawan I, Kuasa Terlawan IV, Kuasa Terlawan V, Kuasa

Halaman 9 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2024/PN Cbn

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Terlawan I, Kuasa Turut Terlawan II, Kuasa Turut Terlawan III, dimintakan persetujuan untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Pelawan tersebut Kuasa Pelawan, Kuasa Terlawan I, Kuasa Terlawan IV, Kuasa Terlawan V, Kuasa Turut Terlawan I, Kuasa Turut Terlawan II, Kuasa Turut Terlawan III, menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

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

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Kuasa Pelawan tersebut, Kuasa Terlawan I, Kuasa Turut Terlawan I, Kuasa Turut Terlawan III memberikan Jawaban secara Elektronik/E-Litigasi, tanggal 19 Maret 2025 pada pokoknya masing-masing sebagai berikut:

## **TERLAWAN I :**

### **DALAM EKSEPSI**

#### **1. Gugatan Pelawan Nebis In Idem**

Perkara ini sudah diputus oleh Pengadilan Negeri Cirebon Jo Pengadilan Tinggi Bandung Jo Kasasi Jo Mahkamah Agung Jo PK Mahkamah Agung, selengkapnya Amar Putusannya sebagai berikut:

- 1.1. Bahwa Terlawan I melalui Kuasanya telah menggugat Pelawan (Termohon Eksekusi) di Pengadilan Negeri Cirebon, Teregistrasi sebagai Perkara Perdata Nomor: 37/Pdt.G/2018/PN. Cbn, Bahwa atas perkara perdata aquo, telah diputus oleh Pengadilan Negeri Cirebon, tertanggal 23 April 2019, yang Amar Putusannya berbunyi sebagai berikut:

**MENGADILI :**

**DALAM EKSEPSI :**

- Menolak Eksepsi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;

*Halaman 10 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2024/PN Cbn*

#### **Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



2. Menyatakan Tanah Adat terletak di Jalan Cipto Mangunkusumo, Kelurahan Pekiringan, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon, Seluas +/- 1780 M2, Letter C. 26 Persil 156 Kelas II dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Tanah milik Darwin;
  - Sebelah Timur : Jalan Cipto Mangunkusumo;
  - Sebelah Selatan : SMK 2 Kota Cirebon;
  - Sebelah barat : Selokan/Saluran Air;Adalah milik Penggugat;
3. Menyatakan obyek sengketa yang didaftarkan oleh Tergugat I kepada Kantor Pertanahan Nasional Kota Cirebon (Turut Tergugat I), sebagaimana ternyata SKPT Nomor: 130/1993, tertanggal 14 Juli 1993, adalah tidak sah dan bersifat melawan hukum;
4. Menyatakan Akta Dading Nomor: 13, tertanggal 15 April 2015 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Komarudin S.H, oleh Tergugat I dengan Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, atas obyek sengketa, tidak sah dan bersifat melawan hukum;
5. Menyatakan Akta Pelepasan Hak dan Kepentingan Nomor: 1, tertanggal 6 Mei 2015, Notaris dan PPAT Komarudin S,H, atas obyek sengketa tersebut antara Tergugat I dan Tergugat II adalah tidak sah dan bersifat melawan hukum;
6. Menyatakan Penerbitan Sertifikat Hak Miik Nomor: 2371, tahun 2016 atas nama Hajah Asih Maryasih (Tergugat II), seluas 1684 M2, tertanggal 6 Agustus 2016, yang dilakukan Tergugat II dengan bantuan Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV adalah tidak sah dan bersifat melawan hukum;
7. Menyatakan Pelepasan Hak atas Tanah yang dilakukan oleh Tergugat II kepada Tergugat I adalah tidak sah dan bersifat melawan hukum;
8. Menghukum Turut Tergugat I, II, III, IV dan Turut Tergugat V untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan ini;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan siapa saja yang menguasai tanah darat yang menjadi obyek

*Halaman 11 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2024/PN Cbn*



sengketa atau mendapat hak dari padanya, untuk mengosongkan dan selanjutnya menyerahkan dalam keadaan bebas dan lepas dari segala ikatan apapun kepada Penggugat bila perlu dengan bantuan yang berwajib (Polisi);

10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp.6.806.000,- (enam juta delapan ratus enam ribu rupiah);

11. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

1.2. Bahwa atas Putusan Pengadilan Negeri Cirebon aquo, Pelawan atau Termohon Eksekusi mengajukan Banding ke Pengadilan Tinggi Bandung, Teregistrasi sebagai Perkara Perdata Nomor: 369/PDT/2019;

Bahwa selanjutnya Amar Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor:

369/PDT/2019, Tertanggal 20 September 2019, berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding I semula Tergugat I, Para Pembanding II, semula Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V serta Pembanding III semula Tergugat II tersebut;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Cirebon No.37/Pdt.G/2018/PN Cbn, Tertanggal 23 April 2019 yang dimohonkan Banding tersebut;
- Menghukum Pembanding I semula Tergugat I, Para Pembanding II, semula Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V serta Pembanding III semula Tergugat II untuk membayar seluruh ongkos perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat Banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

1.3. Bahwa atas Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tersebut, Termohon Eksekusi menggunakan haknya melakukan Upaya Hukum Kasasi yang terregistrasi Nomor: 1887K/Pdt/2020 yang diputus pada tanggal 13 Agustus 2020, yang Amar Putusannya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

- Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi ;

*Halaman 12 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2024/PN Cbn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Pemerintah RI Cq. Menteri Dalam Negeri Cq. Gubernur Kepala DT I Jawa Barat Cq. Walikota Cirebon, Cq Dr. Panji Amiarsa, S.H., M.H., selaku Direktur Utama PD Pembangunan Kota Cirebon dan

2. Hardadi.

- Memperbaiki Amar Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 369/PDT/2019/PT.BDG, tertanggal 20 September 2019 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Cirebon, Nomor: 37/Pdt.G2018/PN Cbn, tertanggal 23 April 2019 sehingga Amar selengkapnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tanah Adat yang terletak di Jalan Dr. Cipto Mangunkusumo, Kelurahan Pekiringan, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon seluas +/- 1. 780 m<sup>2</sup> Letter C. 26, Persil 156, Klas II dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara : Tanah milik Darwin;
  - Sebelah Timur : Jalan Raya Cipto Mangunkusum;
  - Sebelah Selatan : Sekolah SMKK Kota Cirebon;
  - Sebelah Barat : Solokan/Saluran Air;Adalah milik Penggugat;
3. Menyatakan obyek sengketa yang didaftarkan oleh Tergugat I kepada Kantor Pertanahan Nasional Kota Cirebon (Turut Tergugat I) sebagaimana ternyata SKPT No. 130/1993 tertanggal 14 Juli 1993, adalah tidak sah dan bersifat melawan hukum;
4. Menyatakan Akta Dading Nomor: 13, tertanggal 15 April 2015 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Komarudin S.H., oleh Tergugat I dan Tergugat III, Tergugat V atas objek sengketa tidak sah dan bersifat melawan hukum;

Halaman 13 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2024/PN Cbn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan Akta Pelepasan Hak dan Kepentingan No. 1 tertanggal 6 Mei 2015 oleh Notaris/PPAT Komarudin SH, atas obyek tersebut antara Tergugat I dan Tergugat II adalah tidak sah dan bersifat melawan hukum;
  6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor: 2371 Tahun 2016 atas nama Hj. Asih Maryasih (Tergugat II) seluas 1684 M<sup>2</sup> tertanggal 6 Agustus 2016, tidak memiliki kekuatan hukum;
  7. Menyatakan pelepasan hak atas tanah yang dilakukan oleh Tergugat II kepada Tergugat I adalah tidak sah dan bersifat melawan hukum;
  8. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
  9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan atau siapa saja yang menguasai tanah darat yang menjadi obyek sengketa atau mendapat hak daripadanya, untuk mengosongkan dan selanjutnya menyerahkan dalam keadaan bebas dan lepas dari segala ikatan apapun kepada Penggugat bila perlu dengan bantuan yang berwajib (Polisi);
  10. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
    - Menghukum Pemohon Kasasi I dan II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Kasasi ini sejumlah Rp. 500.000,- ( lima ratus ribu rupiah );
- 1.4. Bahwa atas Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia, Pelawan/Termohon Eksekusi menggunakan haknya melakukan Upaya Hukum PK dengan Amar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai berikut : “ TIDAK DAPAT DILAKUKAN REGISTRASI OLEH MAHKAMAH AGUNG Republik Indonesia ” . Amar Putusan secara lengkap berbunyi sebagai berikut:
1. Bahwa Permohonan Peninjauan Kembali diajukan atas dasar ditemukannya bukti baru (Novum) pada tanggal 20 Januari 2020 dan 8 Februari 2020 sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Sumpah Penemuan Bukti Baru Nomor: 37/Pdt.G/2018/PN.Cbn. Jo.369/Pdt/2019/PT.Bdg. Jo.1887K/Pdt/2020, sedangkan Permohonan

*Halaman 14 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2024/PN Cbn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peninjauan Kembali diajukan pada tanggal 16 November 2021 sesuai dengan Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor : 1887K/Pdt/2020. Jo.369/Pdt/2019/PT.Bdg. Jo. 37/Pdt.G/2018/PN.Cbn. Oleh karena itu Permohonan Peninjauan Kembali telah melampaui tenggang waktu 180 hari;

2. Bahwa berdasarkan hal tersebut Permohonan Peninjauan Kembali tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 69 Undang-undang Nomor: 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung Republik Indonesia, sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor: 5 Tahun 2004 dan Perubahan Kedua dengan Undang-undang Nomor: 3 Tahun 2009 serta tidak memenuhi syarat sebagaimana telah dirubah dalam angka 5 Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 8 Tahun 2011 tentang Perkara Yang Tidak Memenuhi Syarat Peninjauan Kembali;

Demikian pemberitahuan PERMOHONAN PENINJAUAN KEMBALI TIDAK DAPAT DILAKUKAN REGISTRASI OLEH MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA. (Vide: T.1.1);

2. Pelawan adalah Pelawan yang tidak beritikad baik karena Gugatannya diulang-ulang tujuannya hanya untuk menunda-nunda atas Eksekusi yang telah diproses dan akan dilaksanakan oleh PN Cirebon. (Vide: T.1.2);

3. Gugatan yang diajukan Pelawan terdapat KEKELIRUAN TERHADAP OBJEK (*error in objecto*) karena Gugatan yang diulang-ulang atas tanah aquo yang disengketakan SALAH baik secara Data Obyek, Data Yuridis dan Data Lokasi, dalam Gugatan Pelawan antara Posita dan Petitum tidak jelas dari awal Gugatan Pelawan sudah mengajukan Petitum dalam Pokok Perkara, sedangkan rangkaian Gugatan Posita tidak di jelaskan apa yang menyebabkan Penggugat mengajukan permintaan yang di tulis dalam Narasi yang demikian panjang lebar tanpa arah dan tujuan;

Oleh karenanya Gugatan Pelawan seharusnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

**DALAM POKOK PERKARA**

*Halaman 15 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2024/PN Cbn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Terlawan I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Pelawan kecuali yang secara tegas diakui oleh Terlawan I;
2. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pelawan dalam Gugatan a quo adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sebagaimana alasan hukumnya;
3. A. Bahwa Posita Pelawan Point A.2 (idem A.1,3,4,5,6) adalah Kontradiktif dengan Tindakannya sebagaimana Positanya yang mengutip Pendapat M.Yahya Harahap atas Pasal 195 Ayat 6 HIR/Pasal 206 Rbg, yakni :  
.....EKSEKUSI DIBIARKAN SEMENTARA DALAM KEADAAN STATUS QUO.....Fakta dalam Tindakannya Pelawan melakukan Aktivitas di Tanah Aquo dengan Modus MENYEROBOT dan MENDUDUKI dan MEMBANGUN Tanah Sengketa di Jalan dr. Cipto Mangunkusumo Kota Cirebon dengan cara *MEMBONGKAR PAGAR dan MENDIRIKAN BANGUNAN atas Obyek Sengketa untuk DISEWAKAN kepada Pihak ke 3 (tiga) sebagai TENANT Kuliner DENGAN NAMA WARUNG IKN*. Perihal ini Pelawan telah melakukan CONTEMPT OF COURT karena dalam Proses Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Kota Cirebon dengan agenda Aanmaning ke 2 (dua) di Pengadilan Negeri Kota Cirebon. (Vide: Bukti T 1.3);

B. Obyek Perlawanan adalah Penetapan Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Cirebon Nomor: 11/Pdt.Eks/2024/PN. Cbn;

- Terlawan I Agreed;

## C. ALASAN DIAJUKANNYA PERLAWANAN

### 1. POSITA PELAWAN

Bahwa Tanah Obyek Sengketa adalah merupakan tanah milik Pelawan yang diperoleh berdasarkan Pelepasan Hak dari Terlawan II melalui Surat Pelepasan Hak yang dibuat oleh Turut Terlawan V;

COUNTER TERLAWAN I sebagai berikut :

*Halaman 16 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2024/PN Cbn*

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



A. Job Description PD Pembangunan atau Pelawan adalah:

“ Mengambil tanah-tanah liar untuk dijadikan Kas dan atau Asset Daerah “ ;

B. KEPEMILIKAN TERLAWAN I :

- TERLAWAN I, MEMILIKI TANAH ADAT (WAWENGKON) TERLETAK DI JL. Dr. CIPTO MANGUNKUSUMO, KELURAHAN PEKIRINGAN, KECAMATAN KESAMBI, KOTA CIREBON, PERSIL NO. 159, KLAS II, LUAS da 178, YANG DIDAPAT DARI SULTAN SEPUH XIII YAKNI H. P. R. MAULANA PAKUNINGRAT, SEJAK TAHUN 1959.

Batas - batasnya adalah sebagai berikut :

- SEBELAH UTARA : TANAH MILIK DARWIN;
- SEBELAH TIMUR : JL. CIPTO MANGUNKUSUMO;
- SEBELAH SELATAN : SEKOLAH SMKK KOTA CIREBON;
- KHUSUS SEBELAH BARAT : SOLOKAN/SALURAN AIR hal mana dalam radius 500 M adalah SUNGAI sebagai LETAK Perbatasan ANTARA KOTA (MADYA) DENGAN KABUPATEN CIREBON;
- TERLETAK DI KOTA (MADYA) CIREBON;

- Bahwa BUKTI KEPEMILIKAN TERLAWAN I dilengkapi dengan :

- Terlawan I MEMILIKI DOKUMEN PENDAFTARAN SEMENTARA TANAH MILIK INDONESIA TAHUN 1959, PETIKAN DARI PENDAFTARAN HURUF C (GIRIK) INI DIBERIKAN KEPADA :

NAMA : H. HR. MAULANA PAKUNINGRAT;

NO. BUKU PENDAFTARAN HURUF C : 26;

DESA : PEKIRINGAN;

KECAMATAN : KOTA CIREBON SELATAN;

KAWEDANAN : CIREBON;

KABUPATEN : CIREBON;

Halaman 17 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2024/PN Cbn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KARESIDENAN : CIREBON;  
PROPINSI : JAWA BARAT;  
NO. PERSIL : 156;  
KELAS DESA : II;  
LUAS : da 178;

SEBABNYA DAN TANGGAL PERUBAHAN : TANAH INI DISERAHKAN KEPADA BAPAK. DADI BAHRUDIN TAHUN 1975;

- DOKUMEN TERSEBUT DISERTAI DENGAN :
  - A. SURAT KETERANGAN NO.107/SS/SKR/KSP/X/2008 DARI SULTAN SEPUH XIII YAKNI H. MAULANA PAKUNINGRAT S.H, Ph. D;
  - B. SURAT KETETAPAN IPEDA SEJAK TAHUN 1975 DAN ATAU PBB SEJAK TAHUN 1997;
  - C. SURAT PELEPASAN HAK KESULTANAN KASEPUHAN TAHUN 2011;
  - D. PETA LOKASI TANAH ;  
TERLAWAN I MEMILIKI SURAT TANDA PEDAFTARAN TANAH INDONESIA TAHUN 1959; (Vide : Bukti T.I. 4);

C. Bahwa Tanah yang di Claim oleh PD Pembangunan atau Pelawan seharusnya secara Data Obyek, Data Yuridis dan Data Lokasi adalah didaerah Desa Tuk, Kecamatan Cirebon Barat (sekarang Kedawung), Kabupaten Cirebon, Awalnya adalah Tanah Adat Letter C Nomor: 382, Persil 50, Kelas S.1, Desa Tuk Nomor: 28, Kecamatan Kedawung, Seluas 3.000 M2 ( tiga ribu meter persegi ) sekarang dibuat dengan samar yakni seolah olah Luas Tanah 1770 M2 (seribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi). ( Vide : Bukti T.I. 5)

- Claim Pelawan tanpa didasari dengan batas-batas tanah yang jelas;
- Untuk kemudian melakukan claim yang secara Data Obyek, Data Yuridis maupun Data Lokasi yang ditunjuk oleh Pelawan adalah merupakan Tanah Milik Terlawan I;

*Halaman 18 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2024/PN Cbn*



- Alas Hak Pelawan yang tidak jelas Kepemilikannya termasuk atas Asal Usul Tanah Obyek Sengketa yang dengan Offensif membabi buta Penuh dengan rekayasa dengan menghalalkan segala cara dengan menggunakan Hi modus untuk memperoleh dan mendapatkan Tanah Milik Terlawan I;

#### D. STRATEGY PELAWAN DENGAN HI MODUS/WHITE COLLAR CRIME

- PELAWAN (PD PEMBANGUNAN) SAAT DIJABAT BAPAK. SUNARYO HW SELAKU DIREKTUR UTAMA, MELAKUKAN PENDAFTARAN TANAH BERDASARKAN SKPT NO. 130/1993 TANGGAL 14 JULI 1993 ke BPN Kota Cirebon dikarenakan Tanah Aquo adalah Tanah Adat atau WAWENGKON / KESULTANAN maka dinyatakan oleh BPN " *TIDAK TERDAFTAR SUATU HAK* " dengan Catatan " *KETERANGAN INI AKAN BERUBAH APABILA DIKEMUDIAN HARI TERHADAP PERSIL INI ADA BALIK NAMA, PEMBERIAN HAK DAN LAIN-LAINNYA YANG TIDAK DIDAFTARKAN PADA KANTOR KAMI* ".
- TANAH AQUO DI KLAIM OLEH AHLI WARIS R. SOPIA YAITU TERGUGAT II, III, IV DAN V MASUK WILAYAH DESA TUK, KECAMATAN KEDAWUNG, KABUPATEN CIREBON;
- BERDASARKAN PUTUSAN PTUN BANDUNG NOMOR: 54/G/2004/PTUN-BDG, TERTANGGAL 8 NOVEMBER 2004, OBYEK SENGKETA TERLETAK DI KELURAHAN PEKIRINGAN, KECAMATAN KESAMBI, KOTA CIREBON;

#### E. REKAYASA PELAWAN :

- PELAWAN MELAKUKAN REKAYASA DENGAN MODUS UPAYA DADING DENGAN TERLAWAN III, IV DAN V SEBAGAIMANA AKTA DADING NO.13, TERTANGGAL 15 APRIL 2015 YANG DIBUAT OLEH TURUT TERLAWAN V;
- PELAWAN MELEPASKAN HAK ATAS TANAH KEPADA TERLAWAN II SEBAGAIMANA AKTA PELEPASAN HAK DAN KEPENTINGAN

*Halaman 19 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2024/PN Cbn*



NO. 1, TERTANGGAL 6 MEI 2015 YANG DIBUAT OLEH TURUT TERLAWAN V;

- TERLAWAN II MELANJUTKAN PROSES KEPEMILIKAN TANAH AQUO DIBANTU TURUT TERLAWAN III MENJADI SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 2371/DESA TUK, TERTANGGAL 6 AGUSTUS 2015 ATAS NAMA HJ. ASIH MARYASIH, TERLETAK DIDESA TUK, KECAMATAN KEDAWUNG, KABUPATEN CIREBON;
- REKAYAS DILAKUKAN LAGI OLEH PELAWAN I DENGAN CARA TERLAWAN II MENGEMBALIKAN DAN MELEPASKAN HAK TANAH AQUO KEPADA TERLAWAN I DENGAN BERITA ACARA RAPAT PENGEMBALIAN HAK KEPEMILIKAN, TERTANGGAL 12 JULI 2017, DIBANTU TURUT TERLAWAN V;
- AKTA PELEPASKAN HAK DAN KEPENTINGAN NO. 11, TANGGAL 14 JULI 2017, DIBANTU TURUT TERLAWAN V;
- Bahwa rekayasa atas dokumen yang dilakukan oleh Pelawan dengan membuat berbagai macam modus dan strategi untuk menguasai tanah aquo yakni dengan membuat Akta Pelepasan Hak, Dading dan lain-lain. Namun upayanya tidak membuahkan Hasil;
- Perihal ini perlu digaris bawahi bahwa claim Pelawan adalah salah yakni :
  1. Salah Data Obyek;
  2. Salah Data Yuridis;
  3. Salah Data Fisik;

F. Selanjutnya PEMERIKSAAN PIDANA DI BARESKIM MABES POLRI DENGAN SARAN "RESTORATIVE JUSTICE" DAN,

G. AUDIT BPK TAHUN 2015 YANG TERTUANG DALAM LAPORAN HASIL PEMERIKSAAN ATAS SISTEM PENGENDALIAN INTERN NO. 32B/LHP/XVIII.BDG/05/2016, TANGGAL 31 MEI 2016;

*Halaman 20 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2024/PN Cbn*



SEHINGGA TERANG BENDERANG BAHWA PELAWAN TELAH MELAKUKAN PEMBIASAN TANAH DENGAN CARA MELAKUKAN PENGKABURAN ASAL USUL TANAH AQUO DENGAN HI MODUS/WHITE COLOUR CRIME SECARA SITEMATIS BERSAMA-SAMA PARA TERLAWAN ( II, III, IV DAN V ) DIBANTU PARA TURUT TERLAWAN II, III, IV DAN V, SEDEMIKIAN RUPA SEHINGGA DAPAT DIKATEGORIKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM;

2. POSITA PELAWAN POINT 2, POINT 8 DAN POINT 9 :

POSITA PELAWAN POINT 2 :

Bahwa Tanah Obyek aquo pernah diajukan oleh Pihak Kesultanan Kasepuhan untuk mengelola obyek aquo dengan bukti surat Sultan Sepuh Kasepuhan Perihal Permohonan Mengelola Tanah;

- POSITA PELAWAN POINT 8 :

Tentang Legalitas SPH;

- POSITA PELAWAN POINT 9 :

Dasar Gugatan Awal;

COUNTER TERLAWAN I sebagai berikut :

- Justru ini membuktikan dan memperkuat Kepemilikan Terlawan I bahwa Tanah aquo adalah Tanah Hak Milik Terlawan I yang sudah dilepaskan Haknya oleh Kesultanan Kasepuhan kepada Terlawan I melalui SPH Nomor: 003/THTT-SPH/SSXIV/I/2011.

**Data Lengkapnya sebagai berikut :**

- Bahwa Tanah Milik Terlawan I berlokasi di Jl. Cipto Mangunkusumo, Desa Pekiringan, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon, dengan Luas 1780 M2 (seribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) setelah dipotong jalan seluas 100 M2 (seratus meter persegi), sisa menjadi 1680 M2 (seribu enam ratus delapan puluh meter persegi), terletak di Kota Cirebon;

*Halaman 21 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2024/PN Cbn*



Batas - batasnya adalah sebagai berikut :

- SEBELAH UTARA : TANAH MILIK DARWIN;
  - SEBELAH TIMUR : JL. dr. CIPTO MANGUNKUSUMO;
  - SEBELAH SELATAN : SEKOLAH SMKK KOTA CIREBON;
  - KHUSUS SEBELAH BARAT : SOLOKAN/SALURAN AIR hal mana dalam radius 500 M adalah SUNGAI sebagai LETAK Perbatasan ANTARA KOTA (MADYA) DENGAN KAB. CIREBON;
  - TERLETAK DI KOTA (MADYA) CIREBON;
- DILENGKAPI DENGAN SPH/SURAT PELEPASAN HAK DARI RESULTANAN KASEPUHAN TAHUN Nomor: 003/THTT-SPH/SSXIV/II/2011;

3. POSITA PELAWAN POINT 3 :

Bahwa harus dipahami dengan benar, dengan berlakunya Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria;

COUNTER TERLAWAN I sebagai berikut :

- Bahwa BUKTI KEPEMILIKAN TERLAWAN I dilengkapi dengan :  
Terlawan I MEMILIKI DOKUMEN PENDAFTARAN SEMENTARA TANAH MILIK INDONESIA TAHUN 1959, PETIKAN DARI PENDAFTARAN HURUF C (GIRIK) INI DIBERIKAN KEPADA :  
NAMA : H. HR. MAULANA PAKUNINGRAT;  
NO. BUKU PENDAFTARAN HURUF C : 26;  
DESA : PEKIRINGAN;  
KECAMATAN : KOTA CIREBON SELATAN;  
KAWEDANAN : CIREBON;  
KABUPATEN : CIREBON;  
KARESIDENAN : CIREBON;  
PROPINSI : JAWA BARAT;  
NO. PERSIL : 156;  
KELAS DESA : II;  
LUAS : da 178;

Halaman 22 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2024/PN Cbn



SEBABNYA DAN TANGGAL PERUBAHAN: TANAH INI DISERAHKAN KEPADA BAPAK. DADI BAHRUDIN TAHUN 1975;

• DOKUMEN TERSEBUT DISERTAI DENGAN :

1. SURAT KETERANGAN NO.107/SS/SKR/KSP/X/2008 DARI SULTAN SEPUH XIII YAKNI H. MAULANA PAKUNINGRAT S.H, Ph. D;
2. SURAT KETETAPAN IPEDA SEJAK TAHUN 1975 DAN ATAU PBB SEJAK TAHUN 1997;
3. SURAT PELEPASAN HAK KESULTANAN KASEPUHAN TAHUN 2011;
4. PETA LOKASI TANAH KERATON KASEPUHAN;
5. TERLAWAN I MEMILIKI SURAT TANDA PENDAFTARAN TANAH INDONESIA TAHUN 1959;

- BERDASARKAN PETA KELURAHAN PEKIRINGAN DENGAN SKALA 1 : 2000 YANG DIBUAT OLEH DEPT. KEUANGAN RI, DIRJEND PAJAK KANTOR PELAYANAN PBB CIREBON TAHUN 1995, TANAH AQUO TERMASUK KEDALAM KELURAHAN PEKIRINGAN, KECAMATAN KESAMBI, KOTA CIREBON.

LETAKNYA BIAS KALAU TIDAK DICERMATI SECARA BIJAKSANA KARENA UNIKNYA PERBATASAN ANTARA KOTA (MADYA) DENGAN KABUPATEN DI NKRI ADALAH SUNGAI YAKNI :

- SEBELAH UTARA : TANAH MILIK DARWIN,
- SEBELAH TIMUR : JL. CIPTO MANGUNKUSUMO,
- SEBELAH SELATAN : SEKOLAH SMKK KOTA CIREBON ,
- KHUSUS SEBELAH BARAT : SOLOKAN/SALURAN AIR hal mana dalam radius 500 M adalah SUNGAI sebagai LETAK Perbatasan ANTARA KOTA (MADYA) DENGAN KAB. CIREBON.
- TERLETAK DI KOTA (MADYA) CIREBON.

#### 4. POSITA PELAWAN POINT 4

Halaman 23 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2024/PN Cbn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Pembuktian yang diajukan Terlawan I pada Perkara aquo adalah Surat Pelepasan Hak;

COUNTER TERLAWAN I sebagai berikut :

- Salah satu Bukti Kepemilikan Terlawan I atas Tanah aquo adalah SPH/SURAT PELEPASAN HAK DARI KESULTANAN KASEPUHAN No. 003/THTT-SPH/SSXIV/II/2011, tertanggal 28 Januari TAHUN 2011, Sehingga Patut dinyatakan SAH dan BERKEKUATAN HUKUM;
- Indonesia adalah Negara Hukum dan Pengadilan adalah Ujung Tombak Supremasi Hukum yang berfungsi menjamin Keadilan dan Keteraturan dalam Masyarakat, Menjaga Stabilitas berBangsa dan berNegara, Menjaga Keutuhan Bangsa, Membangun Budaya Politik yang Sadar dan Taat terhadap Hukum dan Independent;
- Bahwa untuk menjamin Kesetaraan didalam Hukum, Para Pihak yang berkepentingan dipersilahkan untuk melakukan Gugatan di Pengadilan bilamana merasa memiliki dokumen yang valid dan melalui proses yang Legal sehingga dapat dipertanggungjawabkan;

## 5. POITA PELAWAN POINT 5

Bahwa adapun mengenai Kedudukan Hukum Girik Pasca berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria;

## 6. POSITA PELAWAN POINT 6

Bahwa Terlawan 1 dalam Gugatannya menggunakan Standard Ganda;

COUNTER TERLAWAN I sebagai berikut :

- Bahwa bukti kepemilikan Terlawan I adalah sebagai berikut :  
Terlawan I MEMILIKI DOKUMEN PENDAFTARAN SEMENTARA TANAH MILIK INDONESIA TAHUN 1959, PETIKAN DARI PENDAFTARAN HURUF C (GIRIK) INI DIBERIKAN KEPADA :  
NAMA : H. HR. MAULANA PAKUNINGRAT;  
NO. BUKU PENDAFTARAN HURUF C : 26;  
DESA : PEKIRINGAN;

*Halaman 24 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2024/PN Cbn*

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KECAMATAN : KOTA CIREBON SELATAN;  
KAWEDANAN : CIREBON;  
KABUPATEN : CIREBON;  
KARESIDENAN : CIREBON;  
PROPINSI : JAWA BARAT;  
NO. PERSIL : 156;  
KELAS DESA : II;  
LUAS : da 178;

SEBABNYA DAN TANGGAL PERUBAHAN: TANAH INI DISERAHKAN KEPADA BAPAK. DADI BAHRUDIN TAHUN 1975;

• DOKUMEN TERSEBUT DISERTAI DENGAN :

1. SURAT KETERANGAN NO.107/SS/SKR/KSP/X/2008 DARI SULTAN SEPUH XIII YAKNI H. MAULANA PAKUNINGRAT S.H, Ph. D;
2. SURAT KETETAPAN IPEDA SEJAK TAHUN 1975 DAN ATAU PBB SEJAK TAHUN 1997;
3. SURAT PELEPASAN HAK KESULTANAN KASEPUHAN TAHUN 2011;
4. PETA LOKASI TANAH KERATON KASEPUHAN;
5. TERLAWAN I MEMILIKI SURAT TANDA PENDAFTARAN TANAH INDONESIA TAHUN 1959;

7. POSITA PELAWAN POINT 7

Bahwa sebagaimana Surat Keterangan dari Badan Keuangan Pemerintah Daerah;

COUNTER TERLAWAN I sebagai berikut :

- Bahwa Terlawan I membayar IPEDA sejak Tahun 1975 dan dilanjutkan dengan PBB dari Tahun 1997 s/d Tahun 2001;
- Bahwa selanjutnya NOP Nomor: 32.74.021.011.015.0062.0 di Intervensi oleh Pelawan dengan di Block dan Cut Off (karena

*Halaman 25 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2024/PN Cbn*

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



*kekuasaannya akan tetapi data history pasti masih terecord dan tidak bisa hapus begitu saja) melalui Badan Keuangan Daerah Pemerintah Kota Cirebon Nomor: 973/628-PAD II, Tertanggal 3 Juni 2020 dan Data SIM PBB dihapus, sehingga Terlawan I tidak mendapatkan Akses, Perihal ini AKSESNYA MUDAH dilakukan karena jabatan Pelawan adalah sebagai Dirut PD Pembangunan yang termasuk Unsur FORKOMPIMDA/FORUM KOMUNIKASI PIMPINAN DAERAH KOTA CIREBON;*

- Notes : Gugatan awal Terlawan I ( Penggugat ) adalah Tanggal 30 Mei 2018, sedangkan *Blocking dan Cut Off PBB* melalui Badan Keuangan Daerah Pemerintah Kota Cirebon Nomor: 973/628-PAD II, tertanggal 3 Juni 2020 dan Data SIM PBB dihapus. Sehingga nampak sekali Pelawan secara membabibuta, menghalalkan segala cara untuk mendapatkan dan memiliki tanah aquo dengan segala daya upaya melalui kewenangannya atau " Hak untuk Memerintah" dan *Kekuasaannya* atau " Kemampuan untuk mempengaruhi orang lain" dalam hal ini *Blocking dan Cut Off PBB Terlawan I DADI BACHRUDIN;*
- SEBAGAIMANA UNDANG-UNDANG DASAR 1945 PASAL 33 AYAT 3, JO UNDANG-UNDANG NO. 5 TAHUN 1960 PASAL 2, JO PERATURAN PEMERINTAH NO. 10 TAHUN 1961, JO PERATURAN PEMERINTAH NO.24 TAHUN 1997, JO PERATURAN MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NO. 9 TAHUN 1999, YANG JUSTRU TELAH DILANGGAR PELAWAN ADALAH YAKNI :
  1. AZAS PUBLISITAS;
  2. KURANG PRUDENT;
  3. TIDAK SESUAI DENGAN LEGALITAS;
  4. BERBUAT SEWENANG-WENANG;
  5. BERBUAT SEKEHENDAK HATI;

*Halaman 26 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2024/PN Cbn*



6. MELANGGAR AZAS-AZAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK;

SEHINGGA BLOCKING DAN CUT OFF PELAWAN PATUT DIKESAMPINGKAN DAN DIABAIKAN DAN PATUT DINYATAKAN TIDAK SAH DAN TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM;

2. POSITA PELAWAN POINT 10

Bahwa atas Laporan Pidana aquo;

COUNTER TERLAWAN I :

Bahwa Pelawan dalam hal ini PD Pembangunan dengan melakukan Pelaporan Pidana terhadap Terlawan I baik di Polres Cirebon Kota maupun Polda Jawa Barat, namun tidak membuahkan hasil karena telah di SP3 dikarenakan tidak terbukti dan diperkuat dengan PEMERIKSAAN PIDANA DI BARESKIM MABES POLRI DENGAN SARAN "RESTORATIVE JUSTICE";

Bahwa berdasarkan alasan yang di kemukakan oleh Terlawan I di atas, Terlawan I memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang yang Memeriksa, Mengadili dan Memutus Perkara Aquo, dalam Amar Putusannya sebagai berikut :

PRIMAIR

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Terlawan I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Gugatan Pelawan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Pelawan untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Pelawan tidak dapat diterima;
2. Menyatakan bahwa Gugatan Pelawan adalah Pelawan yang tidak beritikad baik;
3. Menyatakan Sah Dan Berkekuatan Hukum Tanah Adat (Wawengkon/Kesultanan ) yang berlokasi di :

Halaman 27 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2024/PN Cbn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Jalan Cipto Mangunkusumo, Desa Pekiringan, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon, dengan Luas 1780 M<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) setelah dipotong jalan seluas 100 M<sup>2</sup> (seratus meter persegi), sisa menjadi 1680 M<sup>2</sup> (seribu enam ratus delapan puluh meter persegi), terletak di Kota Cirebon;

Batas - batasnya adalah sebagai berikut :

- SEBELAH UTARA : TANAH MILIK DARWIN,
- SEBELAH TIMUR : JL. CIPTO MANGUNKUSUMO,
- SEBELAH SELATAN : SEKOLAH SMKK KOTA CIREBON,
- KHUSUS SEBELAH BARAT : SALURAN AIR hal mana dalam radius 500 M adalah SUNGAI sebagai LETAK perbatasan antara KOTA (MADYA) dengan KABUPATEN CIREBON;
- TERLETAK DI KOTA (MADYA) CIREBON;

Adalah Hak Milik Terlawan I yakni Alm. DADI BACHRUDIN dengan Ahli Waris 1. PUTRI NURHAIDAH, 2. SUPRPTI DADI W.A;

4. Menyatakan AKTA PELEPASAN HAK DAN KEPENTINGAN, AKTA NO. 11, Tertanggal 14 Juli 2017 di Notaris PPAT KOMARUDIN, S.H., (Turut Terlawan V). Atas obyek sengketa tersebut antara Pelawan VS Terlawan II adalah perbuatan yang bersifat Melawan Hukum / Tidak Sah dan Batal Demi Hukum serta tidak mempunyai Kekuatan Hukum;
5. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor: 2371, tahun 2015, atas nama Hj. ASIH MARYASIH (Terlawan II) yang dibuat BPN atau Turut Terlawan I adalah Tidak Sah dan Tidak mempunyai Kekuatan Hukum;
6. Menyatakan NOP atas Nama DADI BACHRUDIN Nomor: 32.74.021.011.015.0062.0 adalah Sah Dan Berkekuatan Hukum;
7. Menghukum Pelawan, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV, Terlawan V dan atau siapa saja yang menguasai tanah aquo yang menjadi obyek sengketa atau mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan dan selanjutnya menyerahkan dalam keadaan bebas dan lepas dari segala ikatan apapun kepada Terlawan I bila perlu dengan bantuan Aparat yang berwajib (Polisi);

Halaman 28 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2024/PN Cbn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Memerintahkan kepada Juru Sita Pengadilan Negeri Cirebon untuk melanjutkan Eksekusi berdasarkan Penetapan Eksekusi Nomor: 11/Pdt.Eks/2024/PN.Cbn;
9. Menghukum Pelawan dan Terlawan II, III, IV, V dan Turut Terlawan I, II, III, IV dan V untuk Tunduk dan Patuh atas Putusan ini;
10. Menyatakan Putusan dalam Perkara ini dapat dijalankan secara Serta Merta;
11. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang timbul;

## SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

## TURUT TERLAWAN I :

### DALAM EKSEPSI

#### 1. Eksepsi *Error in Persona*

Bahwa mencermati Gugatan Pelawan, sebagaimana Posita Huruf B bahwa yang menjadi obyek perlawanan adalah penetapan sita eksekusi Pengadilan Negeri Cirebon No. 11/Pdt.Eks/2024/PN.Cbn dimana objeknya sebagaimana dimuat dalam Posita huruf C angka 2 terletak di Jl. Cipto Mangunkusumo, namun tidak disebutkan secara jelas dan terperinci nomor Hak atas tanah yang menjadi obyek perkara *a-quo*;

Bahwa berdasarkan data-data yang diperoleh pada Arsip Kantor Pertanahan Kota Cirebon (Turut Terlawan I), obyek perkara *a-quo* tidak terdapat/tidak ditemukan pada Arsip Kantor Pertanahan Kota Cirebon (Turut Terlawan I).

Hal ini menunjukkan bahwa Pelawan tidak mengetahui secara pasti letak bidang tanah yang menjadi obyek gugatan, sedangkan kami, selaku Turut Terlawan I yang memiliki domisili di Kota Cirebon hanya berwenang dan memiliki data dan informasi terkait bidang-bidang tanah yang terletak di Kota Cirebon. oleh karenanya Gugatan Pelawan dapat dikategorikan Gugatan yang *error in persona* sehingga dengan demikian sangat beralasan Gugatan ini ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Halaman 29 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2024/PN Cbn

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa memperhatikan Gugatan Pelawan, seluruhnya masalah Keperdataan antara Pelawan dengan Para Terlawan, yang tidak ada sangkut pautnya secara langsung dengan tugas dan fungsi Turut Terlawan I (Kantor Pertanahan Kota Cirebon);
2. Bahwa Turut Terlawan I dalam Perkara ini meyakini tidak ada Hukum dan Kewenangan yang dilanggar dan menjalankan Tugas telah sesuai dengan peraturan perundang undangan yang berlaku dibidang pertanahan;
3. Mengingat hal tersebut diatas kami berpendapat cukup mengikuti prosedur dan Hukum Acara Peradilan dan akan tunduk dan patuh pada Putusan Majelis Hakim;
4. Bahwa mencermati dalil gugat Pelawan, Turut Terlawan I tidak menemukan satu pun halaman dalam gugatan Pelawan yang membahas dan mempersoalkan keterkaitan antara obyek perkara *a-quo* dengan tugas dan fungsi Turut Terlawan I;
5. Bahwa berdasarkan data yang diperoleh pada Arsip Kantor Pertanahan Kota Cirebon (Turut Terlawan I), hingga dengan gugatan perlawanan ini diajukan, Turut Terlawan I tidak menerbitkan Sertipikat Hak Atas Tanah obyek perkara *a-quo*;
6. Bahwa mencermati dalil-dalil gugatan Pelawan dan demi terwujudnya kepastian hukum bagi Para Pihak, maka atas dalil-dalil gugatan yang penggugat ajukan haruslah diuji/dibuktikan kebenarannya dalam persidangan;
7. Bahwa apa yang disampaikan oleh Turut Terlawan I tersebut diatas tidak mewakili Para Pihak, namun semata-mata Turut Terlawan I berkepentingan untuk menyampaikan kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar persalahan ini menjadi terang;

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

## Dalam Eksepsi :

*Halaman 30 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2024/PN Cbn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima Eksepsi Turut Terlawan I seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Pelawan seluruhnya;

## **Dalam Pokok Perkara :**

1. Bahwa Turut Terlawan I akan tunduk dan patuh pada Keputusan Majelis Hakim dalam Perkara ini;
2. Menghukum Pelawan 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);

## **TURUT TERLAWAN III :**

### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Turut Terlawan III menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Pelawan dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh Turut Terlawan III;
2. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 2341/Desa Tuk sampai dengan saat ini tercatat atas nama Hajjah Asih Maryasih terbit, tanggal 06-08-2015 (enam Agustus dua ribu lima belas), Surat Ukur Nomor: 00189/TUK/2015, tanggal 06-08-2015 (enam Agustus dua ribu lima belas) dengan Luas 1684 M<sup>2</sup> (seribu enam ratus delapan puluh empat meter persegi);
3. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 2341/Desa Tuk atas nama Hajjah Asih Maryasih terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon Nomor: 147/HM/PN.32.09/2015, tanggal 31-07-2015 (tiga puluh satu Juli dua ribu lima belas);
4. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka terhadap apa yang telah dilakukan Turut Terlawan III mengenai penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 2371/Desa Tuk telah diproses berdasarkan perundang-undangan yang berlaku secara formal, adalah sah dan benar, berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria dan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara

*Halaman 31 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2024/PN Cbn*

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Kami mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat dalam mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Pelawan untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima *Niet Ontvankelijke Verklaard* (NO);
2. Menyatakan sah secara hukum penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 2371/Desa Tuk atas nama Hajjah asih Maryasih;
3. Membebaskan biaya perkara ini kepada Pelawan;
4. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan seadil adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Kuasa Terlawan I, Kuasa Turut Terlawan I, Kuasa Turut Terlawan III, selanjutnya Kuasa Pelawan telah mengajukan Replik secara Elektronik/E-Litigasi pada tanggal 16 April 2025;

Menimbang, bahwa berdasarkan Replik dari Kuasa Pelawan, Kuasa Terlawan I, dan Kuasa Turut Terlawan I, telah mengajukan Duplik secara Elektronik/E-Litigasi pada tanggal 23 April 2025;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Pelawan, Kuasa Terlawan I, Kuasa Turut Terlawan II, Kuasa Turut Terlawan III, mengajukan Kesimpulan masing-masing secara Elektronik/E-Litigasi pada tanggal 16 Juli 2025;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR, prinsip dalam pembuktian perkara perdata adalah bahwa siapa yang mendalilkan adanya suatu hak maka ia harus membuktikan;

Menimbang, bahwa Kuasa Pelawan untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya dimuka persidangan telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

## Bukti Surat Pelawan :

*Halaman 32 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2024/PN Cbn*

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. P-1 : Fotokopi sesuai asli berupa Surat Tanda Penerimaan Penyerahan Barang/Benda/Dokumen dari Dr. R. Pandji Amiarsa, S.H., M.H., kepada Direktorat Reserse Kriminal Umum Kepolisian Jawa Barat , tanggal 6 April 2023;
2. P-2 : Fotokopi sesuai asli berupa Surat Informasi SPPT PBB-P2 Nomor: 900.1.13.1/92/PPD, tanggal 22 Agustus 2023 yang dikeluarkan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Cirebon (Sumber);
3. P-3 : Fotokopi sesuai asli berupa Surat Permohonan Informasi, Nomor: 973/628-PAD II, tanggal 3 Juni 2020, yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon;
4. P-4 : Fotokopi sesuai asli berupa Surat Penjelasan NOP, Nomor: 973/1532/BPKPD/2022, tanggal 29 November 2022, yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pengelolaan Keuangan Dan Pendapatan Daerah Kota Cirebon;
5. P-5 : Fotokopi sesuai asli berupa Sertipikat Hak Milik Nomor:2371, yang terletak di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon, Provinsi Jawa Barat, atas nama pemegang hak milik yaitu Hajjah Asih Maryasih, Luas 1684 M2;
6. P-6 : Fotokopi sesuai asli berupa Akta Pelepasan Hak Dan Kepentingan, Nomor: 11, tanggal 14 Juli 2017, yang dibuat oleh Komarudin, S.H., merupakan Notaris-PPAT Kabupaten Cirebon;

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

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Kuasa Pelawan menyatakan tidak mengajukan Saksi di persidangan walaupun sudah diberikan haknya untuk menghadirkan Saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa setelah Kuasa Pelawan cukup dengan pembuktiannya, maka Kuasa Terlawan I, untuk memperkuat dalil-dalil bantahan dalam Eksepsi, Jawaban telah mengajukan pembuktian sebagai berikut:

*Halaman 33 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2024/PN Cbn*

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Bukti Surat Terlawan I :

1. T.I-1 : Fotokopi sesuai asli berupa Kutipan Akta Kematian, Nomor 3274-KM-14012025-0001, atas nama Dadi Bachrudin, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Cirebon, tanggal 14 Januari 2025;
2. T.I-2 : Fotokopi sesuai asli berupa Surat Pernyataan Akhli Waris, yang ditandatangani oleh Suprapti Dadi W.A dan Putri Nurhaidah, tanggal 21 Januari 2025;
3. T.I-3A : Fotokopi sesuai asli berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK. 3274054309840004 atas nama Suprapti Dadi W.A;
4. T.I-3B : Fotokopi sesuai asli berupa Kartu Tanda Penduduk NIK. 3274055511950003 atas nama Putri Nurhaidah;
5. T.I-4A : Fotokopi sesuai asli berupa Kartu Keluarga Nomor: 3274053108070076, atas nama Kepala Keluarga Dadi Bachrudin, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Cirebon, tanggal 23 Juli 2024;
6. T.I-4B : Fotokopi sesuai asli berupa Kartu Keluarga Nomor: 3274051401250001, atas nama Kepala Keluarga Suprapti Dadi W.A., yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Cirebon, tanggal 14 Januari 2025;
7. T.I-5 : Fotokopi sesuai fotokopi berupa Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Januari 2025;
8. T.I-6 : Fotokopi sesuai asli berupa Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, Nomor Buku Pendaftaran Huruf C. 26, Persil 156, Kelas Desa II, Lias 178 da;
9. T.I-7 : Fotokopi sesuai asli berupa Denah Tanah Luas 1.780 M2, yang ditandatangani Sultan Sepuh XIV, Kasepuhan Cirebon;
10. T.I-8 : Fotokopi sesuai asli berupa Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, Buku Pendaftaran C, Nomor: 26, atas nama Dadi Bahrudin;
11. T.I-9 : Fotokopi sesuai asli berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan dan Surat Tanda Terima Setoran

*Halaman 34 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2024/PN Cbn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (STTS), NOP 32.74.021.011.015-0062.0, atas nama Wajib Pajak Dadi Baharudin, Tahun 2001, 2000 dan 1997;
12. T.I-10 : Fotokopi sesuai asli berupa Surat Pelepasan Hak atas Tanah Wewengkon Kesultanan Kasepuhan Cirebon, Nomor: 003/THTT-SPH/SSXIV/II/2011, tanggal 28 Januari 2011;
  13. T.I-11 : Fotokopi sesuai fotokopi berupa Surat Pernyataan atas nama Dadi Bachrudin, tanggal 30 Mei 2018;
  14. T.I-12 : Fotokopi sesuai fotokopi berupa Surat Teguh Santoso & Partners kepada Sultan Kasepuhan, Sultan Arief Natadiningrat, S.E., perihal Due Diligent dan Pendapat Hukum Tanah Cipto, tanggal 21 November 2018;
  15. T.I-13 : Foto sesuai fotokopi berupa foto Spanduk/Banner Lahan Dimenangkan oleh Dadi Bahrudin berdasarkan Putusan Kasasi No. Register 1887K/PDT/2020;
  16. T.I-14 : Fotokopi sesuai fotokopi berupa Surat Teguh Santoso & Partners Nomor: 040/SKE/TS&P/Eks.COC/II/2025, Prihal Contempt Of Court, kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas 1B Cirebon, tanggal tanggal 17 Februari 2025;
  17. T.I-15 : Fotokopi sesuai fotokopi berupa Surat Pengaduan Masyarakat, kepada Kapolres Cirebon Kota, Bpk. AKBP Eko Iskandar, S.H., SIK., M.H., tanggal 17 Februari 2025;
  18. T.I-16 : Fotokopi sesuai fotokopi berupa Artikel Kasultanan Kasepuhan Sejarah dan Permasalahannya di Kota Cirebon;
  19. T.I-17 : Fotokopi sesuai asli berupa Surat Ketetapan Direktorat Reserse Kriminal Umum Daerah Jawa Barat tentang Penghentian Penyidikan atas nama Dadi Bachrudin, tanggal 8 Mei 2025;
  20. T.I-18 : Fotokopi sesuai fotokopi berupa Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, Buku Pendaftaran Huruf C.382, No.28, atas nama Raden Sopiah;
  21. T.I-19 : Fotokopi sesuai fotokopi berupa Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: 474/16/SK RT/Des 2012, yang dikeluarkan oleh Lurah Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon;

Halaman 35 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2024/PN Cbn

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



22. T.I-20 : Fotokopi sesuai fotokopi berupa Surat Keterangan Nomor: 594/342/Kec.-2012, yang dikeluarkan oleh Camat Kedawung, tanggal 23 Juli 2012;
23. T.I-21 : Fotokopi sesuai fotokopi berupa Buku Tanah Hak Milik Nomor: 2371, atas nama Hajjah Asih Maryasih, yang terletak di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon, Provinsi Jawa Barat, Luas 1684 M2;

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

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Kuasa Terlawan I menyatakan tidak mengajukan Saksi di persidangan walaupun sudah diberikan haknya untuk menghadirkan Saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa setelah Kuasa Pelawan dan Kuasa Terlawan I cukup dengan pembuktiannya, maka Kuasa Turut Terlawan III, untuk memperkuat dalil-dalil bantahan dalam Eksepsi, Jawaban telah mengajukan pembuktian sebagai berikut:

**Bukti Surat Turut Terlawan III :**

1. TT.III-1 : Fotokopi sesuai asli berupa Buku Tanah Hak Milik Nomor: 2371, atas nama Hajjah Asih Maryasih, terletak di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon, Provinsi Jawa Barat, Luas 1.684 M2;
2. TT.III-2 : Fotokopi sesuai asli berupa Surat Ukur Nomor: 00189/TUK/2015, terletak di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon, Provinsi Jawa Barat, Luas 1.684 M2;
3. TT.III-3 : Fotokopi sesuai asli berupa Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon Provinsi Jawa Barat, Nomor: 147/HM/BPN.32.09/2015, tentang Pemberian Hak Milik atas Tanah

*Halaman 36 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2024/PN Cbn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Seluas 1.684M2, atas nama Hajjah Asih Maryasih, terletak di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon, Provinsi Jawa Barat, tanggal 31 Juli 2015;

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

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Kuasa Turut Terlawan III menyatakan tidak mengajukan Saksi di persidangan walaupun sudah diberikan haknya untuk menghadirkan Saksi di persidangan;

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

Menimbang, bahwa akhirnya Para Pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon Putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut mengenai gugatan Pelawan, Majelis Hakim akan terlebih dahulu menegaskan mengenai penyebutan Pelawan, Terlawan dan Turut Terlawan sebagaimana dimaksud dalam Gugatan Perlawanan Pelawan sesuai dengan Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 44/KMA/SK/III/2014 tentang Pemberlakuan Template Putusan dan Standart Penomoran Perkara Peradilan Umum ditegaskan bahwa untuk perkara perlawanan Pihak Ketiga (*derden verzet*) sebagaimana dimaksud dalam perkara *a quo* didaftarkan sebagai perkara baru dengan tata urutan penomoran dan untuk seterusnya penyebutan **Pelawan, Terlawan dan Turut Terlawan dalam perkara ini sama juga dimaknai sebagai Pembantah, Terbantah dan Turut Terbantah;**

*Halaman 37 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2024/PN Cbn*

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bersamaan dengan Jawabannya Kuasa Terlawan I, Kuasa Turut Terlawan I, Kuasa Turut Terlawan III mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

## **EKSEPSI TERLAWAN I :**

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya mengajukan Eksepsi sebagai berikut:

### 1. Nebis In Idem :

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Eksepsi Kuasa Terlawan I tersebut, yaitu *Eksepsi Nebis In Idem*, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Asas Nebis In Idem dalam Hukum Acara Perdata berarti suatu perkara yang sama, tidak boleh diajukan kembali untuk diadili setelah ada Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Prinsip ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan mencegah Putusan yang saling bertentangan;

Menimbang, bahwa terdapat pengecualin dalam perkara Perlawanan dalam hal ini Pelawan merasa di rugikan oleh Pelaksanaan Putusan Pengadilan dan Perlawanan ini adalah bagian dari proses hukum untuk mencapai keadilan, baik itu Pihak Pelawan, Pihak Terlawan yang kalah, maupun Pihak Ketiga yang merasa haknya dilanggar, karena Perlawanan tersebut diajukan dalam konteks Pelaksanaan Putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap bukan dalam proses pengadilan ulang untuk menguji ulang Putusan tersebut;

Bahwa Pelawan melakukan Perlawanan terhadap eksekusi Perkara Perdata Nomor 37/Pdt.G/2018/PN Cbn, terhadap Penetapan Nomor 11/Pdt.Eks/2024/PN Cbn, sehingga dalam hal ini terdapat mekanisme hukum yang berbeda dengan asas Nebis In Idem;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi dari Kuasa Terlawan I tersebut haruslah dinyatakan di tolak;

## **EKSEPSI TURUT TERLAWAN I :**

*Halaman 38 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2024/PN Cbn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam eksepsi Kuasa Turut Terlawan I mengajukan Eksepsi sebagai berikut:

1. Error In Persona;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Kuasa Turut Terlawan I, yaitu *Eksepsi Error In Persona* Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

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

Menimbang, bahwa mengenai kebebasan Pelawan menentukan siapa saja yang akan digugatnya bukan berarti Pelawan bebas semauanya untuk melibatkan pihak lain tetapi sangat ditentukan apakah memang pihak tersebut telah merugikan dirinya atau apakah pihak tersebut menghalangi, tidak menghalangi penyelesaian perkara, sebab jika ternyata tidak menghalangi penyelesaian sengketa, maka berlakulah prinsip kebebasan dimana Pelawan yang berwenang untuk menentukan "Siapa yang akan digugatnya" sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 305 K/Sip/1971, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2471 K/Sip/1981: "Bahwa adalah wewenang dari Pihak Pelawan untuk menentukan dari pihak-pihak yang akan digugatnya", dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2009 K/Pdt/1994: "Bahwa adalah hak dari Pelawan untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara ";

Menimbang, bahwa untuk hubungan hukum, kapasitas hukum atau kedudukan hukum antara Pelawan dengan Para Terlawan, dan Para Turut Terlawan akan dibuktikan pada saat proses persidangan pembuktian dan dalam hal ini sudah masuk kedalam materi pokok perkara;

Halaman 39 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2024/PN Cbn

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian maka *Eksepsi* dari Kuasa Turut Terlawan I tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

## **JAWABAN TURUT TERLAWAN III :**

Menimbang, bahwa *Eksepsi* merupakan bagian dari Jawaban Turut Terlawan III terhadap gugatan yang diajukan oleh Pelawan, dalam hal ini Kuasa Turut Terlawan III hanya ada Jawaban dan tidak ada *Eksepsi*;

Menimbang, bahwa *Eksepsi* adalah tangkisan atau sanggahan yang diajukan Tergugat/Terlawan/Turut Terlawan terhadap Gugatan Penggugat/Pelawan, dan tidak langsung menyangkut pokok perkara, melainkan pada formalitas Gugatan.

Menimbang, bahwa Jawaban adalah tanggapan Tergugat/Terlawan/Turut Terlawan terhadap pokok perkara yang digugat;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Kuasa Turut Terlawan III dalam Jawabannya menyatakan tidak ada hukum dan kewenangan yang dilanggar serta menjalankan tugas sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku dibidang pertanahan. Bahwa antara Pelawan dan Turut Terlawan III tidak ada hubungan hukum secara langsung dengan penerbitan Sertipikat. Penerbitan Sertipikat tersebut diproses berdasarkan perundang-undangan yang berlaku secara formal. Bahwa Jawaban dari Kuasa Turut Terlawan III merupakan upaya untuk mempertahankan dalil-dalil Jawabannya;

## **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Pelawan pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa, yang menjadi objek Perlawanan dalam perkara Perlawanan *a quo* adalah Penetapan Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Cirebon Nomor: 11/Pdt.Eks/2024/PN Cbn;
- Bahwa, tanah objek sengketa adalah merupakan tanah milik Pelawan yang diperoleh berdasarkan Pelepasan Hak dari Terlawan II melalui Surat Pelepasan Hak yang dibuat oleh Turut Terlawan V;

*Halaman 40 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2024/PN Cbn*

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tanah Objek a quo pernah diajukan oleh pihak Kesultanan Kasepuhan untuk mengelola objek a quo dengan bukti Surat Sultan Sepuh Kasepuhan perihal Permohonan Mengelola Tanah di Jalan Cipto Mangunkusumo seluas kurang lebih 1780 M2, tertanggal 27 Juni 2003, hal ini membuktikan dan menentukan keberadaan objek perkara bukan milik Kesultanan Kasepuhan;
- Bahwa pembuktian yang diajukan oleh Terlawan I pada perkara a quo adalah Surat Pelepasan Hak dari Kesultanan Kasepuhan tertanggal 28 Januari 2011 dan ditandatangani oleh Pra. Arief Natadiningrat, S.E, sementara Kesultanan Kasepuhan menerbitkan pula Surat Pelepasan Hak kepada Pihak Lain yakni Pangeran Nisfudin, Tengku Hidayat dan Yoto Suharto, sehingga tentu diragukan Pelepasan Hak kepada Terlawan I tersebut;
- Bahwa, Terlawan I di dalam mengajukan gugatan a quo menggunakan standar ganda yakni bukti melalui Pelepasan Kesultanan Kasepuhan dan Bukti Girik. Lebih lanjut terhadap Nomor Objek Pajak yang Terlawan I pergunakan dalam persidangan perkara a quo;

Menimbang, bahwa prinsip Hukum Perdata beserta Hukum Acaranya yang menitikberatkan pada kebenaran formil, maka Majelis Hakim lebih cenderung kepada alat bukti yang diajukan oleh Terlawan I sebagai kebenaran, mengingat dari fakta-fakta dipersidangan yaitu bukti surat karena Kuasa Pelawan tidak bisa memberikan bukti yang dapat mematahkan alat bukti yang diajukan oleh Kuasa Terlawan I;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Petitem Gugatan Pelawan sebagai berikut bahwa Petitem Kesatu dapat dikabulkan seluruhnya atau dikabulkan sebagian atau tidak dapat dikabulkan tergantung dari petitem-petitem yang lainnya;

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

“Apakah Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar ? “.

*Halaman 41 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2024/PN Cbn*



Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2 yaitu petitum pokok dari gugatan menyatakan “ Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar “, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, berdasarkan Ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR disebutkan bahwa “Perlawanan terhadap Keputusan, juga dari orang lain yang menyatakan bahwa barang yang disita miliknya, dihadapkan serta diadili seperti segala perselisihan tentang upaya paksa yang diperintahkan oleh Pengadilan Negeri, yang dalam daerah hukumnya terjadi perjalanan keputusan itu”. Terhadap ketentuan tersebut dimaknai bahwa Perlawanan Pihak Ketiga terhadap *Sita Conservatoir*, *Sita Revindicatoir*, dan *Sita Eksekusi*, hanya dapat diajukan atas dasar hak milik, yaitu oleh pemilik atau orang yang merasa bahwa ia adalah pemilik barang yang disita dan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa agar Pelawan berhasil, maka ia harus membuktikan bahwa barang yang disita itu adalah benar miliknya Pelawan. Apabila ia berhasil maka ia akan dinyatakan sebagai Pelawan yang baik dan benar dan sebaliknya jika Pelawan tidak dapat membuktikan bahwa ia adalah pemilik dari barang yang disita itu, Pelawan akan dinyatakan sebagai Pelawan yang tidak baik dan tidak benar atau pelawan yang tidak jujur;

Menimbang, bahwa Pelawan mendapatkan objek sengketa dalam perkara a quo berawal dari Pelepasan Hak dan Kepentingan Nomor: 11, tanggal 14 Juli 2017 sebagaimana bukti surat bertanda P-6 dan telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor: 2371 atas nama Hajjah Asih Maryasih terdapat pada bukti surat bertanda P-5. Bahwa untuk bukti surat Pelawan bertanda P-5 dan P-6 tersebut telah diperkuat dengan bukti surat dari Turut Terlawan III yaitu bukti surat bertanda TT.III-1 berupa Buku Tanah Hak Milik Nomor: 2371 atas nama Hajjah Asih Maryasih, Luas 1.684 M2, bukti surat bertanda TT.III-2 berupa Surat Ukur yang terletak di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon dan bukti surat bertanda TT.III-3;

Menimbang, bahwa Terlawan I telah mematahkan dalil-dalil bukti kepemilikan dari Pelawan yaitu bukti surat bertanda T.I-6 berupa Tanda

*Halaman 42 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2024/PN Cbn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, Nomor Buku Pendaftaran Huruf C. 26, Persil 156, Kelas Desa II, Luas 178 da, dan terdapat Denah Tanah Luas 1.780 M2, yang ditandatangani Sultan Sepuh XIV, Kasepuhan Cirebon terdapat pada bukti surat bertanda T.I-7, Terlawan I telah melakukan pembayaran terhadap tanah obyek sengketa sebagaimana Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, Buku Pendaftaran C, Nomor: 26, atas nama Dadi Bahrudin (Terlawan I) terdapat pada bukti surat bertanda T.I-8, selain itu juga Terlawan I telah membayar Pajak Bumi dan Bangunan terhadap tanah obyek sengketa atas nama Wajib Pajak Dadi Bahrudin (Terlawan I) sebagaimana bukti surat bertanda T.I-9 yaitu berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS), NOP 32.74.021.011.015-0062.0, atas nama Wajib Pajak Dadi Bahrudin (Terlawan I) Tahun 2001, 2000 dan 1997;

Menimbang, bahwa oleh karena lokasi objek sengketa terdapat di Kota Cirebon bukan di Kabupaten Cirebon maka sudah sepatutnya untuk bukti Pembayaran Pajak SPPT dan PBB tidak ada nama Wajib Pajak Dadi Bachrudin (Terlawan I) di Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kabupaten Cirebon sebagaimana bukti surat Pelawan bertanda P-2, P-3, dan P-4, akan tetapi Terlawan I telah membayar PBB di Kota Cirebon dan terdapat nama Wajib Pajak Dadi Bahrudin (Terlawan I) di Kota Cirebon sebagaimana bukti surat bertanda T.I-9;

Menimbang, bahwa terhadap lokasi objek sengketa tersebut Pelawan telah salah menunjukkan data lokasi bahwa bukan di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon akan tetapi lokasi objek sengketa terletak di Jalan Dr.Cipto Mangunkusumo, Kelurahan Pekiringan, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon sebagaimana terdapat pada bukti surat bertanda T.I-18, T.I-19, T.I-20, T.I-21, dan dasar bukti untuk kepemilikan Terlawan I bersesuaian dengan lokasi tanah pada saat dilakukan Pemeriksaan Setempat (PS) pada Hari Jumat, Tanggal 4 Juli 2025 yaitu bukti surat bertanda T.I-6, T.I-7, T.I-8, T.I-10;

Menimbang, bahwa terdapat Surat Pelepasan Hak atas Tanah Wewengkon Kesultanan Kasepuhan Cirebon, Nomor: 003/THTT-SPH/SSXIV/II/2011, tanggal 28 Januari 2011 yang diserahkan kepada

*Halaman 43 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2024/PN Cbn*

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terlawan I terhadap tanah objek sengketa, sebagaimana bukti surat bertanda T.I-10, terhadap tanah objek sengketa sampai dengan saat ini Terlawan I belum pernah menjual kepada siapapun terdapat pada bukti surat bertanda T.I-11 berupa Surat Pernyataan atas nama Dadi Bachrudin, tanggal 30 Mei 2018;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat Pelawan bertanda P-1 berupa Pelaporan Tindak Pidana Pelawan terhadap Terlawan I, mengenai Tindak Pidana Pemalsuan Surat/Dokumen yaitu Pasal 263 KUHP dan 264 KUHP telah dipatahkan bukti surat tersebut oleh Terlawan I bahwa terdapat Penghentian Penyidikan karena tidak cukup alat bukti sebagaimana bukti surat Terlawan I bertanda T.I-17;

Menimbang, bahwa dalam proses persidangan sedang berjalan Terlawan I telah meninggal dunia dan Kuasa Pelawan tidak mengetahui hal tersebut dan diketahui setelah diberitahukan oleh Kuasa Terlawan I ketika persidangan berjalan, maka Majelis Hakim memberitahukan kepada Kuasa Pelawan apakah perkara a quo akan dicabut gugatannya akan tetapi Kuasa Pelawan tetap mau persidangan terus berjalan dan tidak dilakukan pencabutan gugatan oleh Kuasa Pelawan. Bahwa dalam hal tersebut masing-masing Kuasa Terlawan I, Kuasa Terlawan IV dan Terlawan V, Kuasa Turut Terlawan I, Kuasa Turut Terlawan II, Kuasa Turut Terlawan III, menyatakan tidak keberatan jika sidang tetap terus berjalan sebagaimana permintaan dari Kuasa Pelawan tersebut. Bahwa Kuasa Terlawan I, telah menunjukkan bukti surat Kutipan Akta Kematian atas nama Dadi Bachrudin (Terlawan I) terdapat pada bukti surat bertanda T.I-1, dan Surat Pernyataan Ahli Waris bukti surat bertanda T.I-2,serta Identitas Para Ahli Waris bukti surat bertanda T.I-3A, T.I-3B, T.I-4A, T.I-4B, dan Surat Kuasa dari Para Ahli Waris untuk tetap melanjutkan sidang sebagai Terlawan I terdapat pada bukti surat bertanda T.I-5;

Menimbang, bahwa pada saat dilakukan Pemeriksaan Setempat, pada Hari Jumat, Tanggal 4 Juli 2025, tidak ada perbedaan untuk lokasi objek sengketa, luas tanah objek sengketa, dan batas-batas objek sengketa dari masing-masing Para Pihak dan masing-masing Kuasanya, yang berlokasi di Jalan Dr. Cipto Mangunkusumo, Kelurahan Pekiringan, Kecamatan Kesambi,

*Halaman 44 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2024/PN Cbn*

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Cirebon, sebagaimana terdapat pada Berita Acara Persidangan Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa perkara *a quo* terdapat Putusan dari tingkat pertama, banding, dan kasasi menyatakan bahwa Gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan saat ini dalam perkara *a quo* Penggugat yang dimaksud sebagai Pihak Terlawan I yaitu Perkara Perdata Gugatan Nomor: 37/Pdt.G/2018/PN Cbn, diputus pada tanggal 23 April 2019, Perkara Perdata Gugatan Nomor: 369/Pdt/2019/PT.BDG, diputus pada tanggal 20 September 2019, Perkara Perdata Gugatan Nomor: 1887 K/Pdt/2020, diputus pada tanggal 13 Agustus 2020 dan telah dilakukan teguran *Aanmaning Eksekusi* oleh Pengadilan Negeri Cirebon berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cirebon Nomor: 11/Pdt.Eks/2024/PN Cbn, tanggal 19 November 2024, dengan demikian Majelis Hakim menyimpulkan bahwa Terlawan I merupakan Pihak yang dimenangkan sebagaimana putusan dari tingkat pertama, banding, dan kasasi;

Menimbang, bahwa oleh karena Paelawan tidak dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya maka berdasarkan seluruh rangkaian pertimbangan diatas, telah beralasan hukum serta cukup alasan (*voldoende gemotieverd*) bagi Majelis Hakim untuk menyatakan Menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Pelawan bukanlah Pelawan yang baik dan benar;

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan Pelawan bukan sebagai Pelawan yang baik dan benar, maka Petitum Perlawanan dari Pelawan yaitu petitum nomor 3, dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa petitum nomor 3 tersebut adalah petitum pokok, dan dengan ditolaknya petitum tersebut maka petitum selain dan selebihnya juga dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Perlawanan Pelawan dinyatakan ditolak untuk seluruhnya maka berdasarkan Pasal 181 HIR, Pelawan harus dihukum untuk

*Halaman 45 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2024/PN Cbn*

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam Amar Putusan Perkara ini;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 379 Rv, Pasal 379 Rv, Pasal 207 HIR, Pasal-Pasal dari HIR, dan Pasal-Pasal Peraturan Perundang-Undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI

### Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Terlawan I, Turut Terlawan I, Turut Terlawan III untuk seluruhnya;

### Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Pelawan bukanlah Pelawan yang baik dan benar;
2. Menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp.2.073.000,00 (dua juta tujuh puluh tiga ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cirebon, pada Hari Kamis, tanggal 24 Juli 2025, oleh Kami, MASRIDAWATI, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, GALUH RAHMA ESTI, S.H., M.H., dan ASTRID ANUGRAH, S.H., M.Kn, masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cirebon Nomor 78/Pdt.G/2024/PN Cbn, tanggal 2 Desember 2024, Putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 30 Juli 2025 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut dan dibantu WIDYA SUSITAWATI, S.TP., S.H., M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Cirebon, dan telah diberitahukan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Cirebon pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halaman 46 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2024/PN Cbn

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



GALUH RAHMA ESTI, S.H., M.H.

MASRIDAWATI, S.H., M.H.

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

Panitera Pengganti,

WIDYA SUSITAWATI, S.TP., S.H., M.H.,

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran/PNBP	Rp	30.000,00
2. Biaya Pemberkasan/ATK	Rp.	100.000,00
3. Penggandaan	Rp.	40.000,00
4. Biaya PNBP Panggilan Pertama Penggugat perRelaas	Rp.	10.000,00
5. Biaya Panggilan Tergugat	Rp.	863.000,00
6. PNBP Panggilan Pertama Tergugat perRelaas	Rp.	100.000,00
7. Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp.	900.000,00
8. PNBP Pemeriksaan Setempat	Rp.	10.000,00
9. Redaksi	Rp	10.000,00
10. Meterai	Rp.	<u>10.000,00+</u>
Jumlah .....	Rp.	2.073.000,00

(dua juta tujuh puluh tiga ribu rupiah)

Halaman 47 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 78/Pdt.G/2024/PN Cbn