

**P U T U S A N**  
**Nomor 33/Pdt.G/2025/PN Sbr**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Teddy Wijaya, S.E.**, bertempat tinggal di Jalan Yudistira RT.021 RW.004 Desa Karang Asem, Kecamatan Plumbon, Kabupaten Cirebon dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Abdi Mujiono, S.H., 2. Sugali, S.H., M.H.., CPCLE, CPL, CPM., Keduanya Advokat pada Kantor Hukum AMS & ssociates Lawyer, yang berkantor di Jalan Walet No. 15 Widasarai III, Sutawinangun Kecamatan Kedawung Kabupaten Cirebon berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 01 Mei 2025 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumber Nomor 225/P/S/KH/2025/PN Sbr tanggal 21 Mei 2025, sebagai **Penggugat I**;

**Hj. Asih Maryasih**, bertempat tinggal di Jalan Yudistira RT.021 RW.004 Desa Karang Asem, Kecamatan Plumbon, Kabupaten Cirebon dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Abdi Mujiono, S.H., 2. Sugali, S.H., M.H.., CPCLE, CPL, CPM., Keduanya Advokat pada Kantor Hukum AMS & ssociates Lawyer, yang berkantor di Jalan Walet No. 15 Widasarai III, Sutawinangun Kecamatan Kedawung Kabupaten Cirebon berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 01 Mei 2025 yang telah

didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumber Nomor 225/P/S/KH/2025/PN Sbr tanggal 21 Mei 2025, sebagai **Penggugat II**;

Lawan:

**Frans Satrya Pekasa**, bertempat tinggal di Jalan Kesunean 66 Kampung Gambirlaya, RT.001 RW.006, Kelurahan Kesepuhan, Kecamatan Lemahwungkuk, Kota Cirebon, dalam hal ini memberi kuasa kepada 1. Wawan Hermawan, S.H., M.H., 2. Dimpos Siregar, S.H., M.H., Advokat-advokat pada Kantor Hukum WHSS & Partners, beralamat di Jalan Anyelir-Flamboyan, Nomor 14, Tuparev, Kedawung Kabupaten Cirebon, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Mei 2025, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumber Nomor 228/P/S/KH/2025/PN Sbr tanggal 21 Mei 2025 sebagai **Tergugat I**;

**Ahli Waris Dari Alm. R. Hardadi Selaku Ahli Waris Alm. R. Sopiah**, bertempat tinggal di Kesambi Dalam Gang Pijat Yayat No. 46, RT.006 RW.004, Kelurahan Drajat, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon, Jawa Barat, sebagai **Tergugat II**;

**R. Nurul Kasanudin Selaku Ahli Waris Alm. R. Sopiah**, bertempat tinggal di Jalan Pulasaren No. 14, RT.004 RW.001, Kelurahan Lemahwungkuk, Kecamatan Lemahwungkuk, Kota Cirebon, sebagai **Tergugat III**

**R. Yudi Sugara Selaku Ahli Waris Alm. R. Sopiah**, bertempat tinggal di Jalan Pulasaren No.14, RT.004

RW.001, Kelurahan Lemahwungkuk, Kecamatan Lemahwungkuk, Kota Cirebon, dalam hal ini memberi kuasa kepada 1. Wawan Hermawan, S.H., M.H., 2. Dimpos Siregar, S.H., M.H., Advokat-advokat pada Kantor Hukum WHSS & Partners, beralamat di Jalan Anyelir-Flamboyan, Nomor 14., Tuparev, Kedawung Kabupaten Cirebon, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Mei 2025, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumber Nomor 227/P/S/KH/2025/PN Sbr tanggal 21 Mei 2025 sebagai **Tergugat IV**

**R. Moch. Djunun Selaku Ahli Waris Alm. R. Sopiah**, bertempat tinggal di Jalan Warga RT.019 RW.005, Kelurahan Gaga, Kecamatan Larangan, Kota Tangerang, sebagai **Tergugat V**;

**R. Sumbaga Selaku Ahli Waris Alm. R. Sopiah**, bertempat tinggal di Villa Intan 2 K. 6 No. 58, RT.019 RW.005 Desa Klayan, Kecamatan Gunung Jati, Kabupaten Cirebon, sebagai **Tergugat VI**;

**R. Sumbagja Selaku Ahli Waris Alm. R. Sopiah**, bertempat tinggal di Perumahan Angkasa Pura II Blok A. V/5, RT.005 RW.006, Kelurahan Karanganyar, Kota Tangerang, sebagai **Tergugat VII**;

**R. Mochamad Wiyardi Selaku Ahli Waris Alm. R. Sopiah**, bertempat tinggal di Jalan Pulasaren No. 14, RT.004 RW.001, Kelurahan Lemahwungkuk, Kecamatan Lemahwungkuk, Kota Cirebon, dalam hal ini memberi kuasa kepada 1.

Wawan Hermawan, S.H., M.H., 2. Dimpos Siregar, S.H., M.H., Advokat-advokat pada Kantor Hukum WHSS & Partners, beralamat di Jalan Anyelir-Flamboyan, Nomor 14., Tuparev, Kedawung Kabupaten Cirebon, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Mei 2025, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumber Nomor 227/P/S/KH/2025/PN Sbr tanggal 21 Mei 2025 sebagai **Tergugat VIII**;

**R. Hernawan Selaku Ahli Waris Alm. R. Sopiah**, bertempat tinggal di Kedaung Blok D/8, RT.006 RW.004, Kelurahan Kedawung Wetan, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, dalam hal ini memberi kuasa kepada 1. Wawan Hermawan, S.H., M.H., 2. Dimpos Siregar, S.H., M.H., Advokat-advokat pada Kantor Hukum WHSS & Partners, beralamat di Jalan Anyelir-Flamboyan, Nomor 14., Tuparev, Kedawung Kabupaten Cirebon, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Mei 2025, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumber Nomor 227/P/S/KH/2025/PN Sbr tanggal 21 Mei 2025, sebagai **Tergugat IX**;

**Ahli Waris Dari Alm. Rt. Maemunah Selaku Ahli Waris Alm. R. Sopiah**, bertempat tinggal di Jalan Astana Garib No. 5 RT.001 RW.007, Kelurahan Pekalipan, Kecamatan Pekalipan, Kota Cirebon, sebagai **Tergugat X**;

**Rt. Sri Andayani Selaku Ahli Waris Alm. R. Sopiah**, bertempat tinggal di Jalan Kesambi Dalam I No. 42,

RT.006 RW.004, Kelurahan Drajat,  
Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon, sebagai  
**Tergugat XI;**

**Rt. Harori Santosa Selaku Ahli Waris Alm. R. Sopiah,**  
bertempat tinggal di Jalan Suratno No. 58,  
RT.002 RW.007, Kelurahan Kebonbaru,  
Kecamatan Kejaksan, Kota Cirebon, sebagai  
**Tergugat XII;**

**Aziz Tarpidin**, bertempat tinggal di BTN Arjawinangun Permai  
RT.001 RW.011, Kecamatan Arjawinangun  
Kabupaten Cirebon, Jawa Barat, dalam hal  
ini memberi kuasa kepada 1. Wawan  
Hermawan, S.H., M.H., 2. Dimpos Siregar,  
S.H., M.H., Advokat-advokat pada Kantor  
Hukum WHSS & Partners, beralamat di  
Jalan Anyelir-Flamboyan, Nomor 14.,  
Tuparev, Kedawung Kabupaten Cirebon,  
berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20  
Mei 2025, yang telah didaftarkan di  
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumber  
Nomor 229/P/S/KH/2025/PN Sbr tanggal 21  
Mei 2025, sebagai **Tergugat XIII;**

**Perusahaan Daerah (PD) Pembangunan Kota Cirebon**, tempat  
kedudukan Jalan Siliwangi No. 13 Kota  
Cirebon, Keseden, Kejaksan, Kota Cirebon,  
Jawa Barat, dalam hal ini memberi kuasa  
kepada Muhamad Iqbal Rizki, S.H., Advokat  
dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum  
CRB LAW FIRM berkantor di KADIN  
Komplek Perkantoran Bima (Terusan  
Pemuda) Jalan Brigjen Dharsono RT.04  
RW.11 Kelurahan Sunyaragi Kecamatan

Kesambi Kota Cirebon, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Mei 2025 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumber Nomor 308/P/S/KH/2025/PN Sbr tanggal 25 Juni 2025, sebagai **Tergugat XIV**;

**Walikota Cirebon**, tempat kedudukan Jalan Siliwangi No.84, Kelurahan Kebonbaru, Kecamatan Kejaksan, Kota Cirebon, dalam hal ini kepada 1. Fery Djunaedi, S.H., M.H., 2. R. Suripto Indrawibawa, S.H., 3. Bambang Srinovita Farma, S.H., M.H., 4. Bambang Kurniawan, S.H., 5. Mochamad Sesar Dwisepta, S.H., 6. Mohamad Arief, S.H., 7. Indra Prasetya, S.H., semuanya sebagai berkewarganegaraan Indonesia dan bekerja sebagai Aparatus Sipil Negara, berkedudukan di Sekretariat Daerah Kota Cirebon Jalan Siliwangi No. 84 Kota Cirebon, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 100.3.11/SK.7-Huk tanggal 27 Mei 2025 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumber Nomor 282//P/S/KH/2025/PN Sbr tanggal 12 Juni 2025,dan Surat Perintah Tugas Nomor 100.3/64/HK/2025/PN Sbr tanggal 2 Juni 2025 sebagai **Tergugat XV**;

**Pemerintah Desa Tuk Kecamatan Kedawung Kabupaten Cirebon**, tempat kedudukan Jalan Nyi Mas Pakungwati No.24, Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon, dalam hal ini memberi kuasa kepada Jayani, S.H.,

Advokat dan Pengacara dari Kantor Hukum "BOENG- JAY & REKAN" yang berkantor di Jalan Ky Kuwu No. 48 Desa Kalikoa Kecamatan Kedawung Kabupaten Cirebon, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Mei 2025 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumber Nomor 230/P/S/KH/2025/PN Sbr tanggal 21 Mei 2025, sebagai **Tergugat XVI**;

**Teuku Muhamad Hidayat**, bertempat tinggal di Jalan Kertasuta No. 08 RT.027 RW.006 Desa Kertawinangun, Kecamatatan Kedawung, Kabupaten Cirebon, dalam hal ini memberi kuasa kepada 1. Arif Rahman, S.H.I., 2. Wahyu Santoso, S.H., M.H., 3. Bana, S.H., 4. Eko Febriansyah, S.H., 5. Suparman, S.H., 6. Octa Deva Reindra, S.H., semuanya Advokat pada Lembaga Penyuluhan dan Bantuan Hukum Nadhlatul Ulama (LPBH NU) Kabupaten Cirebon yang beralamat Kantor di Jalan Pangeran Cakrabuana Komplek Taman Sumber Indah Blok B No. 14 Desa Wanasaba Kidul Kecamatan Talun Kabupaten Cirebon, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Juli 2025 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumber Nomor 413/P/S/KH/2025/PN Sbr tanggal 5 Agustus 2025, sebagai **Tergugat XVII**;

**Radius Wiguna Selaku Ahli Waris Alm. H. Yoto Suharto, Bsc, S.E.**, bertempat tinggal di Komp. Perindustrian Blok C No. 198, RT.001

RW.025 Kelurahan Baktijaya, Kecamatan Sukmajaya, Kota Depok, sebagai **Tergugat XVIII**;

**Agus Mulyadi Selaku Ahli Waris Alm. H. Yoto Suharto, Bsc, S.E.**, bertempat tinggal di Std Bima RT.004 RW.011 Kelurahan Sunyaragi, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon, sebagai **Tergugat XIX**;

**Shelfiana Selaku Ahli Waris Alm. H. Yoto Suharto, Bsc, S.E.**, bertempat tinggal di Di Pesarean RT.002 RW.001 Kelurahan Pesarean, Kecamatan Adiwerna, Kabupaten Tegal, sebagai **Tergugat XX**;

**Susiana Selaku Ahli Waris Alm. H. Yoto Suharto, Bsc, S.E.**, bertempat tinggal di Std Bima RT.004 RW.011 Kelurahan Sunyaragi, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon, sebagai **Tergugat XXI**;

**Dra. Handayani Selaku Ahli Waris Alm. H. Yoto Suharto, Bsc, S.E.**, bertempat tinggal di Jalan Pembangunan III No. 28, RT.003 RW.005, Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon, sebagai **Tergugat XXII**;

**Putri Nurhaidah Selaku Ahli Waris Alm. Dadi Bachrudin**, bertempat tinggal di Jalan Dr. Ciptomangunkusumo No. 79 RT.007 RW.004 Kelurahan Kesambi Kecamatan Kesambi Kota Cirebon, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. H. Teguh Santoso, S.H., SE., M.H., MBA, Advocate & Litigation/Non Legal Consultant, Solicitor, Tax and Capital Market Legal Consultant

baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri dan berkantor di "Teguh Santoso & Partners" Apartment Menara Kebon Jeruk Suites BL<sub>2</sub><sup>nd</sup> Floor Jalan Arjuna Utara No. 16, Duri Kepa-Kebon jeruk, Jakarta Barat 11510 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 Mei 2025, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumber Nomor 262/P/S/KH/2025/PN Sbr tanggal 10 Juni 2025, sebagai **Tergugat XXIII**;

**Suprapti Dadi W.A Selaku Ahli Waris Alm. Dadi Bachrudin**, bertempat tinggal di Jalan Dr. Ciptomangunkusumo No. 79 RT.007 RW.004 Kelurahan Kesambi Kecamatan Kesambi Kota Cirebon, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. H. Teguh Santoso, S.H., SE., M.H., MBA, Advocate & Litigation/Non Legal Consultant, Solicitor, Tax and Capital Market Legal Consultant baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri dan berkantor di "Teguh Santoso & Partners" Apartment Menara Kebon Jeruk Suites BL<sub>2</sub><sup>nd</sup> Floor Jalan Arjuna Utara No. 16, Duri Kepa-Kebon jeruk, Jakarta Barat 11510 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 Mei 2025, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumber Nomor 262/P/S/KH/2025/PN Sbr tanggal 10 Juni 2025, sebagai **Tergugat XXIV**;

**Keraton Kasepuhan Cirebon cq. Sultan Sepuh Keraton Kasepuhan Cirebon**, tempat kedudukan Jalan Kasepuhan No.43, Kesepuhan,

Kecamatan Lemahwungkuk, Kota Cirebon, Jawa Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. H. Teguh Santoso, S.H., SE., M.H., MBA, Advocate & Litigation/Non Legal Consultant, Solicitor, Tax and Capital Market Legal Consultant baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri dan berkantor di "Teguh Santoso & Partners" Apartment Menara Kebon Jeruk Suites BL 2<sup>nd</sup> Floor Jalan Arjuna Utara No. 16, Duri Kepa-Kebon jeruk, Jakarta Barat 11510 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 Mei 2025, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumber Nomor 262/P/S/KH/2025/PN Sbr tanggal 10 Juni 2025, sebagai **Tergugat XXV;**

**Pemerintah Kabupaten Cirebon cq. Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Cirebon**, tempat kedudukan Jalan Sunan Ampel No.01, Sumber, Kecamatan Sumber, Kabupaten Cirebon, Jawa Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Agung Hariaji, S.H., M.P.A., 2. Galih Yuana Darmanto Utomo, S.H., M.H., 3. Umar Maulana, S.H., M.H., 4. Abdul Cholik, S.H., 5. Noeroel Djannati, S.H., 6. Aulia Barky, S.H., 7. Anggie Sharaswati, S.H., 8. Riyan Gunawan, S.H., 9. Iqbal Praja Saputra, S.H. 10. Ririn Ryantini, S.H., 11. Juni, S.H., 12. Hendrik Prasetyo, S.H., kesemuanya adalah Pegawai pada Pemerintah Kabupaten Cirebon

berkedudukan di Kantor Bupati Cirebon, Pusat Perkantoran Pemerintah Kabupaten Cirebon Jalan Suanan Kaligaja Nomor 7 Sumber berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Mei 2025 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumber Nomor 232/P/S/KH/2025/PN Sbr tanggal 21 Mei 2025 dan Surat Perintah Nomor 100.3.11.2/4/SETDA tanggal 16 Mei 2025, sebagai **Turut Tergugat I**;

**Pemerintah Daerah Kota Cirebon cq. Badan Keuangan**

**Daerah Kota Cirebon**, tempat kedudukan Jalan Pengampon No. 4 Kelurahan Lemahwungkuk Kecamatan Lemahwungkuk Kota Cirebon, dalam hal ini memberi kuasa kepada 1. Fery Djunaedi, S.H., M.H., 2. R. Suripto Indrawibawa, S.H., 3. Hudaya Kristanto, S.H., MM., 4. Bambang Sri Novita Farma, S.H., M.H., 5. Bambang Kurniawan, S.H., 6. Indra Prasetya, S.H., 7. Yeti Sunarti, S.H., M.H., berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 100.3.10/SK.717-BPKPD/2025 tanggal 4 Juli 2025 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumber Nomor 344/P/S/KH/2025/PN Sbr tanggal 09 Juli 2025, dan Surat Perintah Tugas Nomor 100.3/71/HK/2025 tanggal 9 Juli 2025, sebagai **Turut Tergugat II**;

**Pemerintah Kabupaten Cirebon cq. Camat Kecamatan Kedawung**, tempat kedudukan Jalan Sultan Ageng Tirtayasa No.2, Kedungdawa,

Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon,  
Jawa Barat, sebagai **Turut Tergugat III**;

**Pemerintah Kota Cirebon cq. Camat Kecamatan Kesambi cq.**  
**Lurah Kelurahan Pekiringan**, tempat  
kedudukan Kantor Kelurahan Pekiringan  
Jalan Arya Kemuning No. 85 Kota Cirebon,  
dalam hal ini memberi kuasa kepada 1. Fery  
Djunaedi, S.H., M.H., 2. R. Suripto  
Indrawibawa, S.H., 3. Bambang Sri Novita  
Farma, S.H., M.H., 4. Bambang Kurniawan,  
S.H., 5. Indra Prasetya, S.H., 6. Mochamad  
Sesar Dwisepta, S.H., 7. Izzuddin, S.PD.,  
semuanya pekerjaan Aparatur Sipil Negara  
berkedudukan di Sekretariat Daerah Kota  
Cirebon jalan Siliwangi No. 84 Kota Cirebon  
dan Jalan Aria Kemuning Nomor 85 Kota  
Cirebon berdasarkan surat kuasa khusus  
Nomor 100.3/19/V-KEL.PKR tanggal 15 Mei  
2025 yang telah terdaftar di Kepaniteraan  
Pengadilan Negeri Sumber Nomor  
283/P/S/KH/2025/PN Sbr tanggal 12 Juni  
2025, sebagai **Turut Tergugat IV**;

**Komarudin, S.H. Selaku Notaris Dan PPAT Wilayah**  
**Kabupaten Cirebon**, bertempat tinggal di  
Jalan Tuparev Ruko Cirebon Bisnis Center  
(CBC) Blok D No. 17 Desa Sutawinangun,  
Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon,  
dalam hal ini memberi kuasa kepada Agus  
Fetriadi Yusuf, S.H., Advokat pada Kantor  
Hukum Agus Fetriadi Yusuf & Rekan yang  
berkantor dan berkedudukan di Jalan Kebon  
Buah RT.002 RW.005 Kemaranglebak,

Kecamatan Greged Kabupaten Cirebon berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Mei 2025 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumber Nomor 226/P/S/KH/2025/PN Sbr tanggal 21 Mei 2025, sebagai **Turut Tergugat V**;

**Kantor Pertanahanan Kabupaten Cirebon**, tempat kedudukan Jalan Sunan Drajat No.2, Sumber, Kecamatan Sumber, Kabupaten Cirebon, Sumber, Sumber, Kabupaten Cirebon, Jawa Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada

1. Miftah Kusni, S.H., 2. Pangesti Lukitaningsih, S.Sos., 3. Asep Takhmat Saufandi, S.SiT, 4. Georgius Ivan Budihardja, S.H., 5. Sangaji Bimaruki, S.H., 6. Imam Muhammad Natasurya, S.H., 7. Dwi Rinto Y. Setyono, S.ST., berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 15/Sku-32.09.MP.02/V/2025 tanggal 20 Mei 2025 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumber Nomor 255/P/S/KH/2025/PN Sbr tanggal 4 Juni 2025, sebagai **Turut Tergugat VI**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 06 Mei 2025 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan

Pengadilan Negeri Sumber pada tanggal 7 Mei 2025 dalam Register Nomor 33/Pdt.G/2025/PN Sbr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa, Penggugat I awalnya hendak mencari sebidang tanah di lokasi yang strategis sebagai hadiah (pemberian) untuk Penggugat II selaku ibu kandungnya dan ditawarkan oleh Tergugat XIII selaku pihak yang mengaku mewakili Tergugat I, yang selanjutnya menginformasikan bahwa Tergugat I adalah pemilik tanah yang sah dan mempunyai pelepasan hak atas tanah dimaksud, maka ditindak lanjuti oleh Penggugat I untuk bertemu dengan Tergugat I, sehingga menghasilkan kesepakatan pada tanggal 06 April 2015 dengan dibuatkannya Akta Perjanjian Kesepakatan Akan Jual Beli Nomor: 05 tanggal 06 April 2015 dihadapan Turut Tergugat V selaku Notaris dan PPAT Daerah Kabupaten Cirebon antara Tergugat I selaku Pihak Pertama dan Penggugat II selaku Pihak Kedua;
2. Bahwa dalam akta otentik Nomor: 05 tanggal 06 April 2015, menerangkan pada pokoknya menurut pengakuan Tergugat I adalah pemilik dan yang berhak untuk mengalihkan sepenuhnya atas, **Sebidang tanah Milik Adat Persil 50/S.I, Kohir C.382**, yang terletak di :

*Propinsi : Jawa Barat;*

*Kabupaten : Cirebon;*

*Kecamatan : Kedawung;*

*Desa : Tuk*

*Seluas ± 3.000 M<sup>2</sup> (lebih kurang tiga ribu meter persegi), tercatat atas nama R. Sopiah, sebagaimana ternyata dalam Surat Tanda Pendaftaran Sementara dan Pajak Penghasilan Cirebon, Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah dari Kepala Kantor IPEDA Cirebon tanggal 23-03-1976, dan Surat Keterangan Nomor: S.1012/WPJ.04/KI.3410/76, tanggal 07-07-1976 yang dikeluarkan oleh Inspeksi IPEDA Cirebon. Tergugat I memperoleh berdasarkan Akta Pelepasan Hak dan Kepentingan tanggal 30-03-2012 Nomor 17 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat V, dan tanah tersebut saat ini*

*sedang dalam proses penyelesaian pada PD. Pembangunan (Terguggat XIV) yang telah sampai tingkat penyelesaian;*

*Selanjutnya dalam akta tersebut Para Pihak saling setuju dan sepakat dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut;*

- ***Pasal 1;** Pihak Pertama dan Pihak Kedua sepakat bekerjasama untuk menyelesaikan tanah tersebut diatas, yang mana apabila tanah tersebut telah selesai permasalahannya, maka tanah tersebut akan dibeli oleh Pihak Kedua, dengan harga yang telah disepakati, yaitu sebesar Rp. 10.500.000,- (sepuluh juta lima ratus ribu rupiah) per meter persegi. Dan uang yang telah masuk ke Pihak Pertama dari Pihak Kedua diperhitungkan sebagai tanda jadi.*
- ***Pasal 2;** Bahwa oleh karena tanah tersebut masih dalam proses penyelesaian di PD. Pembangunan Kota Cirebon, maka Pihak Kedua sebagai bukti keseriusan akan membeli tanah tersebut, Pihak Kedua akan menyerahkan uang sebagai biaya operasional penyelesaian tanah dengan PD. Pembangunan Kota Cirebon, yaitu;*
  - 1) *Tanggal 06 April 2015, menyerahkan uang sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah);*
  - 2) *Tanggal 19 April 2015, menyerahkan uang sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);*
  - 3) *Setelah Akta Pelepasan Hak dan Kepentingan (SPH), Akta Dading dan Rekomendasi, serta berkas siap masuk ke BPN (Badan Pertanahan), Pihak Kedua akan membayar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah).*

*Dan sisanya akan dibayarkan oleh Pihak Kedua pada saat Sertifikat Hak Milik telah selesai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon;*

3. Bahwa, kelanjutan dari kesepakatan tersebut pada tanggal 15 April 2015 telah dibuat dihadapan Turut Tergugat V, berupa Akta Perdamaian (Dading) Nomor: 13 antara PD. Pembangunan Kota Cirebon (Tergugat XIV) selaku Pihak Pertama dan Para Ahli Waris R. Sopiah yaitu Tergugat II s/d Tergugat XII, yang diwakili oleh R. Hardadi

(Tergugat II) selaku Pihak Kedua, dimana pada pokoknya disepakati, yaitu;

- **Pasal 1;** Para Pihak sepakat bahwa perselisihan antara Pihak Pertama dan Pihak Kedua yang mana perselisihan tersebut telah terdaftar pada Pengadilan Negeri Cirebon Nomor: 5/Pdt.G/2015/PN.CRB, yang diajukan oleh Pihak Pertama sebagai pemilik tanah (Pemerintah Kota Cirebon);
  - **Pasal 2;** Bahwa setelah beberapa kali diadakan musyawarah dan kesepakatan bersama antara Pihak Pertama dan Pihak Kedua dan setelah meneliti berkas-berkas baik milik Pihak Pertama maupun milik Pihak Kedua dan keadaan dilapangan dan menghindari polemik yang tidak baik dalam masyarakat Para Pihak sepakat mengadakan perdamaian yang akan tertuang dan termaktub dalam akta ini. Para Pihak sepakat mencabut gugatan Nomor 5/Pdt.G/2015/PN.Cbn pada Pengadilan Negeri Cirebon. Sebagaimana surat perintah pencabutan gugatan di Pengadilan Negeri Cirebon tanggal 16 Februari 2015 Nomor: 181.1/60/Um, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Cirebon yang ditandatangani oleh Wakil Walikota Cirebon;
  - **Pasal 3;** Dengan telah dicabutnya gugatan sebagaimana tersebut diatas Pihak Pertama akan menyerahkan tanah tersebut diatas kepada Pihak Kedua, dan Pihak Kedua menerima penyerahan tanah tersebut diatas dari Pihak Pertama, dan Pihak Kedua akan menyerahkan uang kompensasi kepada Pihak Pertama sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat miliar rupiah), sesuai dengan harga yang diperintahkan oleh Pemerintah Kota Cirebon. Pembayaran mana akan dibuktikan dengan kuitansi tanda pembayaran yang sah, yang sebuah fotocopynya akan dilekatkan pada minuta akta.
4. Bahwa, dengan adanya Akta Perjanjian Kesepakatan Akan Jual Beli Nomor: 05 tanggal 06 April 2015 dan Akta Perdamaian (Dading) Nomor: 13 tanggal 15 April 2015 tersebut diatas, berdasarkan surat pernyataan tanggal 07 April 2015 dari Tergugat II, Tergugat III dan

Tergugat IV selaku ahli waris dan penerima kuasa dari seluruh ahli waris Alm. R. Sopiah (Tergugat V s/d Tergugat XII) yang dicatat/dibukukan oleh Turut Tergugat V selaku Notaris di Kabupaten Cirebon tanggal 16 April 2015 No. 29/W/IV/2015, telah menyatakan menyerahkan dan melepaskan kepada Penggugat II, dengan segala keuntungan dan kerugiannya dan meminta kompensasi atas tanah tersebut Rp. 2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah), dengan diterimanya uang kompensasi tersebut Para Ahli Waris tidak akan menuntut baik perdata maupun pidana kepada Penggugat II dan pihak-pihak yang terkait atas tanah tersebut;

Selain itu, sebagaimana Pasal 5, Akta Perdamaian tanggal 15 April 2015 No. 13 tersebut, Tergugat XIV telah melakukan pelepasan hak atas tanah ± seluas 2.100 M<sup>2</sup> untuk kepentingan Penggugat II, yang dituangkan dalam Akta Pelepasan Hak dan Kepentingan No. 01 tanggal 06 Mei 2015, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat V selaku Notaris di Kabupaten Cirebon;

5. Bawa, sesuai dengan Akta Pelepasan Hak dan Kepentingan No. 01 tanggal 6 Mei 2015, dijelaskan pada Pasal 3, yang berbunyi; "*Tanah yang dilepaskan haknya tersebut terhitung mulai ditandatanganinya akta pelepasan hak dan kepentingan ini menjadi milik dan Pihak Kedua (Penggugat II) dan segala keuntungan yang diperoleh serta segala kerugian yang di derita dari apa yang dilepaskan haknya tersebut, mulai hari ini menjadi kepunyaan dan tanggungan Pihak Kedua (Penggugat II)*", namun berdasarkan Berita Acara No. 593.1/113/PD.Pemb. tanggal 27 April 2015 tentang serah terima tanah aset PD. Pembangunan Kota Cirebon (Tergugat XIV) kepada pihak ketiga, tanah seluas ± 2.100 M<sup>2</sup> tersebut diserahkan oleh Tergugat XIV kepada Penggugat II dengan diketahui oleh Walikota Cirebon (Tergugat XV) adalah melawan hukum, **karena seolah-olah alas hak atas objek sengketa tersebut berasal dari tanah aset milik Tergugat XIV atau bekas tanah negara dan bukan dari tanah milik**

**adat atas nama Alm. R. Sopiah berdasarkan Persil 50/S.I, Kohir C.382 Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon;**

6. Bahwa, dengan adanya transaksi berdasarkan Akta Perjanjian Kesepakatan Akan Jual Beli Nomor: 05 tanggal 06 April 2015 antara Tergugat I dengan Penggugat II, dan adanya pembayaran uang kompensasi sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) dari Penggugat II kepada Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV selaku ahli waris dan penerima kuasa dari seluruh ahli waris Alm. R. Sopiah, serta adanya penerimaan uang kompensasi oleh Tergugat XIV sejumlah Rp. 4.000.000.000,- (empat miliar rupiah) berdasarkan Akta Perdamaian (Dading) Nomor: 13 tanggal 15 April 2015 atas sebidang tanah tanah yang berasal dari milik adat atas nama Alm R. Sopiah berdasarkan Persil 50/S.I, Kohir C.382 Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon. Maka, selanjutnya didaftarkan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon (Turut Tergugat VI) dan kemudian terbitlah Sertifikat Hak Milik No. 2371 an. Hajjah Asih Maryasih, yang berdasarkan validasi pengukuran tanah oleh Turut Tergugat VI sesuai surat ukur tanggal 06-08-2015, Nomor 00189/Tuk/2015, Luas 1.684 M<sup>2</sup> (seribu enam ratus delapan puluh empat meter persegi), Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 10.20.20.07.07.02098, terletak di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon, Provinsi Jawa Barat (Jl. Dr. Cipto Mangun Kusumo), dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Milik (Darwin)/Toko Mr.DIY
- Sebelah Timur : Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo
- Sebelah Selatan : SMK N 2
- Sebelah Barat : Saluran Air

Untuk selanjutnya dalam gugatan ini disebut "Objek Sengketa"

7. Bahwa, dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 2371 an. Hajjah Asih Maryasih (Penggugat II) atas objek sengketa tersebut, Para Penggugat telah melakukan pembayaran-pembayaran kepada pihak

Tergugat I, yang juga diterima oleh Tergugat II (selaku ahli waris dan penerima kuasa dari Tergugat III s/d Tergugat XII seluruh ahli waris R. Sopiah) dan Tergugat XIII, yaitu sesuai dengan;

- 7.1. Bukti Kwitansi tanggal 06 April 2015 sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) untuk pembayaran “DP kerjasama untuk pembelian tanah yang terletak di Jl. Cipto Mangunkusumo (Persil No. 50/S.I Kohir C.382) Ds. Tuk Kec. Kedawung Kab. Cirebon) pembayaran Rp. 3.550.000.000,- dengan tunai/cash, Rp. 1.450.000.000,- dengan cek bank bukopin” dari Penggugat II kepada Tergugat I;
- 7.2. Bukti Kwitansi tanggal 7 April 2015 sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) untuk pembayaran “kompensasi atas pelepasan hak sebidang tanah yang terletak di ds. Tuk kec. Kedawung seluas ± 2.100 M<sup>2</sup> Persil 50 C.382 S.I” dari Penggugat II kepada Tergugat II;
- 7.3. Bukti Kwitansi tanggal 14 April 2015 sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) untuk pembayaran “transfer via permata ke mandiri” dari Penggugat II kepada Tergugat I;
- 7.4. Bukti Kwitansi tanggal 29 April 2015 sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) untuk pembayaran “pembayaran tanah cipto” dari Penggugat II kepada Tergugat I;
- 7.5. Bukti Kwitansi tanggal 04 Mei 2015 sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) untuk pembayaran “pembelian tanah yang terletak di jl. Cipto (Desa Tuk Kec. Kedawung, Kab. Cirebon persil 50, C. 382)” dari Penggugat I kepada Tergugat I;
- 7.6. Bukti Kwitansi tanggal 11 Mei 2015 sebesar Rp. 3.250.000.000,- (tiga milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) untuk pembayaran “pembelian tanah yang terletak di Jl. Cipto Desa Tuk, Kec. Kedawung, Kab. Cirebon dengan No. Persil 50, dg No. C. 382 C dgn Bg Bank Bukopin 3 lembar” dari Penggugat I/II kepada Tergugat I;

- 7.7. Bukti Kwitansi tanggal 30 Juni 2015 sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) untuk pembayaran “pembayaran tanah cipto (depan bank bukopin) seluas  $\pm$ 1.684 M<sup>2</sup> (No. Cek Rk.490855, Tk 490864, Cek SPH diserahkan sebelumnya tgl 22-5-2015 Rp. 300.000.000,-, Tgl. 23-6-2015 Rp.500.000.000) diserahkan lgs ke pak azis” dari Penggugat II kepada Tergugat I;
- 7.8. Bukti Kwitansi tanggal 8 Juli 2015 sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) untuk pembayaran “pembayaran tanah cipto cek BTN 6086 No. Tk.4908 +via transfer mandiri (100jt) Aziz Tarpidin 1/7/2015 (ceknya 400jt) 7/7/2015” dari Penggugat II kepada Tergugat I;
- 7.9. Bukti Kwitansi tanggal 25 Agustus 2015 sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) untuk pembayaran “Up. Azis untuk pembayaran tanah cipto via cek BTN 6086 No.667665 Rp. 500.000.000,- + Cek No. 667664 Rp. 500.000.000,-” dari Penggugat I dan Penggugat II kepada Tergugat XIII;
- 7.10. Bukti Kwitansi tanggal 07 September 2015 sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) untuk pembayaran “tanah cipto depan bukopin dg cek BTN Rp. 480.000.000,- dan No. TK 667958 Rp. 520.000.000,-” dari Penggugat II kepada Tergugat I;
- 7.11. Bukti Kwitansi tanggal 02 Desember 2015 sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) untuk pembayaran “pembelian tanah cipto Ds. Tuk Kec. Kedawung, Kab.Cirebon Persil No. 50 dgn C No. 382 seluas  $\pm$  1684 M<sup>2</sup>” dari Penggugat I/Penggugat II kepada Tergugat I;
- 7.12. Bukti Kwitansi tanggal 28 Desember 2015 sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) untuk pembayaran “pelunasan tanah cipto seluas  $\pm$  1684 M<sup>2</sup> SHM No. 2371 Ds. Tuk Kec. Kedawung, Kab. Cirebon” dari Penggugat I kepada Tergugat XIII;

Dengan demikian uang yang dikeluarkan dari Para Penggugat yang diatasnamakan Penggugat II untuk pembelian atas “objek sengketa”

kepada Tergugat I atau selaku pemilik berdasarkan Akta Pelepasan Hak dan Kepentingan Nomor: 17 tanggal 30 Maret 2012 dari Ahli Waris Alm. R. Sopiah (Tergugat II s/d Tergugat XII) adalah sejumlah **Rp. 17.750.000.000,- (tujuh belas milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah);**

8. Bawa selain itu, Tergugat II selaku Ahli Waris Alm. R. Sopiah juga telah menyerahkan uang kompensasi tanah yang terletak di Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo sesuai dengan Akta Perdamaian (dading) Notaris Komarudin, SH (Turut Tergugat VI) No. 13 tanggal 15 April 2015 kepada Tergugat XIV, berupa 4 (empat) lembar cek terdiri dari;
  - 1 (satu) lembar cek Bank Bukopin dengan Nomor Cek No. 1214050658 tanggal 20 April 2015 dengan Nominal sebesar Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
  - 1 (satu) lembar cek Bank Mandiri KPC Arjawinangun dengan Nomor Cek No. GJ 246031 tanggal 20 Mei 2015 dengan Nominal sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
  - 1 (satu) lembar cek Bank Mandiri KPC Arjawinangun dengan Nomor Cek No. GJ 246032 tanggal 20 Juni 2015 dengan Nominal sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
  - 1 (satu) lembar cek Bank Mandiri KPC Arjawinangun dengan Nomor Cek No. GJ 246034 tanggal 20 Juli 2015 dengan Nominal sebesar Rp. 1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah);

Yang selanjutnya Tergugat XIV mengeluarkan kwitansi secara resmi sesuai pencairan cek tersebut berupa tanda terima sebagai berikut;

- 1)Kwitansi tanggal 20 April 2015 sebesar Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dari Penggugat II kepada Tergugat XIV;
- 2)Kwitansi tanggal 20 Mei 2015 sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dari Penggugat II kepada Tergugat XIV;
- 3)Kwitansi tanggal 20 Juni 2015 sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dari Penggugat II kepada Tergugat XIV;

4)Kwitansi tanggal 20 Juli 2015 sebesar Rp. 1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) dari Penggugat II kepada Tergugat XIV;

Dengan diterimanya bukti/kwitansi resmi uang sejumlah Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) oleh Tergugat XIV, maka sudah sepatutnya Tergugat XIV melepaskan hak dan kepentingannya atas objek tanah *a quo*. **Namun**, pada tanggal 14 Juli 2017 terdapat Pengembalian Hak Kepemilikan Tanah Objek Sengketa, sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Rapat Pengembalian Hak Kepemilikan Tanah Tergugat XIV dari Penggugat II yang terletak di Blok Sigardu Desa Tuk, Kecamatan Kedawung Kabupaten Cirebon, tertanggal 12 juli 2017 dan atas kesepakatan tersebut kemudian terbitlah Akta Pelepasan Hak dan Kepentingan, Nomor. 11 tanggal 14 juli 2017 dari Penggugat II kepada Tergugat XIV yang dibuat dihadapan Turut Tergugat V selaku Notaris Kabupaten Cirebon;

9. Bahwa latar belakang Akta Pelepasan Hak dan Kepentingan Nomor: 11, tanggal 14 Juli 2017 atas objek sengketa dari Penggugat II kepada Tergugat XIV tersebut dikarenakan adanya Laporan Hasil Pemeriksaan Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia (BPK) atas laporan keuangan Pemerintah Daerah Kota Cirebon tahun 2015 yang tertuang dalam Laporan Hasil Pemeriksaan Atas Sistem Pengendalian Intern No. 32B/LHP/XVIII.BDG/05/2016 tanggal 31 Mei 2016 dalam hal terdapat prosedur pelepasan tanah yang di nilai tidak memperhatikan peraturan perundang-undangan serta ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam ijin prinsip Walikota Cirebon No. 539/521-adm Perek tanggal 22 April 2017 terhadap tanah PD Pembangunan Kota Cirebon, yang terletak d Blok Sigardu, Desa Tuk (Jl. Dr. Mangunkusumo) seluas 1700 M<sup>2</sup>, dan menurut validasi BPN Kabupaten Cirebon luasnya menjadi 1.684 M<sup>2</sup>, dimana hal tersebut merupakan bentuk ketaatan Penggugat II terhadap LHP BPK RI dimaksud, dan guna memenuhi saran Pihak Bareskrim Mabes Polri

yang memberikan ruang penyelesaian berbentuk “restorative justice” dikarenakan adanya laporan pidana.

Dalam hal ini, Para Penggugat selaku orang awam hukum merasa takut, tertekan dan merasa teperdaya karena baru menyadari peralihan hak atas objek sengketa bukan dari tanah adat milik Alm. R. Sopiah, melainkan seolah-olah dari bekas tanah negara/aset milik Tergugat XIV, padahal telah ditentukan dalam Akta perdamaian (dading) No. 13 tanggal 15 April 2015, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat V selaku Notaris di Kabupaten Cirebon yang telah dijelaskan dalam Pasal 3, sejak menerima uang kompensasi sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) tersebut sepatutnya sudah merupakan hak dan tanggungjawab Tergugat II s/d Tergugat XII selaku ahli waris R. Sopiah, lebih lanjut dalam Akta Pelepasan Hak dan Kepentingan No. 01 tanggal 6 Mei 2015; Pasal 3, menyatakan; *Tanah yang dilepaskan haknya tersebut terhitung mulai ditandatanganinya akta pelepasan hak dan kepentingan ini menjadi milik dan Pihak Kedua (Penggugat II), oleh karenanya Akta Pelepasan Hak dan Kepentingan Nomor: 11, tanggal 14 juli 2017 antara Penggugat II dan Tergugat XIV yang dibuat dihadapan Turut Tergugat V selaku Notaris di Kabupaten Cirebon adalah cacat kehendak sehingga patut dibatalkan dan bersifat melawan hukum.*

Kemudian, mengingat status objek sengketa tersebut sekarang ini berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2371 an. Hajjah Asih Maryash dan sudah terdaftar berdasarkan pencatatan oleh Turut Tergugat VI yang keberadaannya ada pada Tergugat XIV maka sudah sewajarnya agar dapat diserahkan kembali kepada yang berhak yaitu, Penggugat II selaku pemilik yang sah;

10. Bahwa, Tergugat XIV juga telah/pernah melakukan upaya hukum gugatan pembatalan Akta perdamaian (dading) No. 13 tanggal 15 April 2015 di Pengadilan Negeri Cirebon dengan Register Perkara Nomor: 4/Pdt.G/2017/PN.Cbn tanggal 19 Januari 2017 dan di tolak melalui Putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor: 4/Pdt.G/2017/PN.Cbn

tanggal 3 Agustus 2017 dengan pertimbangan pokok Majelis Hakim Pemeriksa perkara pada halaman 62, ternyata tidak ada satu bukti apapun yang dapat mendukung adanya indikasi penipuan dan paksaan yang dilakukan oleh Para Tergugat khususnya Tergugat II s/d Tergugat XII selaku ahli waris Alm. R. Sopiah, yang amarnya adalah sebagai berikut;

DALAM KONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV konvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini, sejumlah Rp. 2.809.000,00 (dua juta delapan ratus sembilan ribu rupiah).

Bahwa, yang dijadikan dalil Tergugat XIV dalam pembatalan akta perdamaian dimaksud pada pokoknya karena adanya surat dari Tergugat XV mengenai pembatalan surat Walikota Cirebon Nomor: 539/521-Adm.Perek tertanggal 22 April 2015 dan Tergugat II s/d Tergugat XII selaku Ahli Waris Alm. R. Sopiah bukanlah pihak yang patut secara hukum sebagai pemilik atas sebidang tanah di blok sigardu yang terletak di Desa Tuk Kecamatan Kedawung Kabupaten Cirebon Persil No. 50/Kohir C 382, yang berlokasi di Jl. Cipto Mangunkusumo (depan bank Bukopin) Kota Cirebon.

11. Bahwa, selain Pihak Tergugat II s/d Tergugat XII selaku Ahli Waris Alm. R. Sopiah tersebut terdapat pihak lainnya yaitu pihak Tergugat XVII (Teuku Muhamad Hidayat) yang mengklaim kepemilikan objek sengketa dengan luas 900 M<sup>2</sup> yang terletak di Blok Belik Cemplung, Kelurahan, Pekiringan, Kecamatan Pekalipan, Kota Cirebon berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Wewengkon Kesultanan Kesepuhan Cirebon Nomor: 010/THTT-

SPH/SSXIV/IX/2014 tertanggal 2 September 2014 dan Tergugat XVIII s/d Tergugat XXII selaku ahli waris Alm. H. Yoto Suharto, Bsc. S.E yang ternyata juga mengklaim kepemilikan objek sengketa berdasarkan Surat Pernyataan No.001/SK-P/SSXIV/XI/2013 tertanggal 24 November 2013 dan Surat Keterangan No. 002/SK-P/SSXIV/II/2014 tertanggal 24 Februari 2014 Kesultanan Kesepuhan Cirebon (Tergugat XXV) yang menyatakan dan menerangkan pada pokoknya; “*Surat Pelepasan Atas Tanah Wewengkon Kesultanan Kesepuhan Cirebon atas nama H. Yoto Suharto, Bsc. S.E yang ditandatangani oleh Sultan Sepuh XII PRA. DR.H. Maulana Pakuningrat, SH tertanggal 14 februari 2002 seluas 300 M<sup>2</sup> adalah benar dan saat ini hak tersebut turun ke ahli waris*”. Namun, apabila diasumsikan bahwa tanah wewengkon Kasultanan Kasepuhan Cirebon (Tergugat XXV) tersebut adalah Eks Swapraja, maka status hukum tanah-tanah Kasultanan Kasepuhan telah beralih kepada negara berdasarkan Diktum Keempat huruf A Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan atas tanah tersebut dire distribusikan sebagai objek dari ketentuan mengenai *landreform* dengan dasar hukum Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961, **sehingga pelepasan atas tanah wewengkon tersebut tidak berdasar hukum**. Menurut Prof Boedi Harsono; “*Swapraja adalah suatu wilayah pemerintah yang merupakan bagian dari daerah Hindia Belanda, yang kepala wilayahnya, (dengan sebutan Sultan, Sunan, atau nama adat yang lain) berdasarkan perjanjian dengan Pemerintah Hindia Belanda menyelenggarakan pemerintah sendiri (dalam Indische Zelfbestuur), di wilayah yang bersangkutan, masing-masing berdasarkan perjanjian tersebut serta adat-istiadat daerahnya masing-masing yang beraneka ragam.*”

12. Bahwa, tidak hanya Tergugat XIV (PD. Pembangunan), Tergugat XVII (Teuku Muhamad Hidayat), dan Tergugat XVIII s/d Tergugat XXII (ahli waris Alm. H. Yoto Suharto, Bsc. S.E) yang mengklaim kepemilikan objek sengketa secara melawan hukum, akan tetapi ada juga Tergugat

XXIII, Tergugat XXIV (Ahli Waris Alm. Dadi Bachrudin) yang mengklaim objek sengketa terletak di Jalan Dr. Cipto Mangunkusumo Kelurahan Pekiringan Kecamatan Kesambi Kota Cirebon, seluas ± 1780 M<sup>2</sup>, sesuai bukti kepemilikan berupa girik tahun 1975 Letter C 26 Persil 156 Klas II atas nama Dadi Bachrudin sebagaimana dalil gugatan perkara Register Nomor: 37/Pdt.G/2018/PN.Cbn di Pengadilan Negeri Cirebon tanggal 28 Juni 2018 dengan mengajukan bukti surat diantaranya berupa;

- Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia;
- Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah tertanggal 17 April 1975;
- Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tertanggal 25 Oktober 2001 beserta Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2001, No. SPPT (NOP) 32.74.021.011.015-0062.0 tertanggal 22 Januari 2001 dan bukti
- Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tertanggal 25 Oktober 2001 beserta Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2000, No. SPPT (NOP) 32.74.021.011.015-0062.0 tertanggal 22 Januari 2000 didalamnya masing-masing tercantum nama objek pajak, Dadi Bahrudin, Letak Objek Pajak Kecamatan Kesambi, Desa/Kel. Pekiringan, Kotamadya Cirebon;
- Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Wewengkon Kesultanan Kesepuhan Cirebon Nomor 003/THTT-SPH/SSXIV/I/2011, didalamnya tercantum letak tanah di Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo Kelurahan Pekiringan Kecamatan Kesambi Kota Cirebon;

Sementara berdasarkan surat jawaban atau keterangan dari Kantor Kelurahan Pekiringan, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon (Turut Tergugat IV) yang dapat dipahami objek sengketa tersebut bukan masuk wilayahnya dan tidak terdaftar dalam buku rincikan yang ada pada Kantor Kelurahan Pekiringan. Selain itu juga, terdapat Surat dari Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Cirebon (Turut Tergugat I) dengan Nomor Surat : 900.1.13.1/92/PPD tertanggal 22 Agustus 2023

- terhadap Nomor Objek Pajak (NOP) Nomor: 32.74.021.011.015-0062.0 an. Wajib Pajak Dadi Bahrudin dengan Letak Objek: Blok Sicemplung RT. 000/RW.000 Pekiringan, Kesambi, Kota Madya Cirebon adalah tidak tercantum/terdaftar pada basis data Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Cirebon dan Surat dari Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon (Turut Tergugat II) Nomor: 973/628-PADII tanggal 3 Juni 2020 yang menerangkan Nomor Objek Pajak (NOP) Nomor: 32.74.021.011.015-0062.0 an. Wajib Pajak Dadi Bahrudin adalah tidak tercantum/terdaftar pada SIM PBB (Sistem Informasi Menejemen Pajak Bumi dan Bangunan) BKD Kota Cirebon;
13. Bahwa, berdasarkan surat Nomor: 593.21/32.Kel.Pkr tanggal 07 Februari 2020 dari Lurah Pekiringan (Turut Tergugat IV) mengkonfirmasi Persil Nomor 156 Klas II Kohir C 26 atas nama DADI BAHRUDIN tidak terdapat pada Kelurahan Pekiringan, hal mana terdapat persesuaian dengan surat pemberitahuan No. 245/Kel.Pkr/XII/2011 tertanggal 19 Desember 2011, tanah objek sengketa dengan Leter C 382 Persil 50.S.I tidak terdaftar dalam buku rincikan yang ada pada Kantor Kelurahan Pekiringan, Kecamatan Pekiringan, Kota Cirebon dan secara administrasi masih tercatat di Pemerintahan Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon (Tergugat XVI);
14. Bahwa, selain Turut Tergugat IV telah mengkonfirmasi dan memberitahukan letak objek sengketa tidak tercatat diwilayahnya, akan tetapi masuk dalam wilayah administrasi Tergugat XVI (Pemerintahan Desa Tuk Kecamatan Kedawung Kabupaten Cirebon), kemudian Tergugat XVI (Kuwu Desa Tuk) berdasarkan **Surat Keterangan Nomor: 400.10.2.2/150/SKT/IV/Des-2025 tanggal 16 April 2025** menerangkan bahwa tanah seluas ± 0.300 Ha Persil 50 dan tanah seluas ± 0.525 Ha Persil 51 dengan C.382 S.I tercatat atas nama R. Sopiah yang terletak di Blok Sigardu Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon (Jl. Cipto Mangun Kusumo), dalam hal

ini juga Para Penggugat mendapatkan informasi dari **Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon (Turut Tergugat VI)** melalui **Surat Nomor: B/MP.01/210-32.09/IV/2025 tanggal 24 April 2025** atas SHM No. 2371/Des Tuk, surat ukur Nomor: 00189/Tuk/2015 tanggal 06-08-2015 Luas 1.684 M<sup>2</sup> masih terdaftar atas nama Hajjah Asih Maryasih;

15. Bawa, Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dari rangkaian peristiwa sebagaimana tersebut di atas dan sesuai Akta Perjanjian Kesepakatan Akan Jual Beli Nomor: 05 tanggal 06 April 2015 serta pembayaran-pembayaran yang telah dilakukan oleh Para Penggugat untuk pembelian objek *a quo* sebagaimana posita pada angka 7, namun tidak dapat menerima manfaat sampai dengan sekarang, padahal objek tanah sudah bersertifikat, yang berdasarkan validasi pengukuran tanah oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon (Turut Tergugat VI) sesuai surat ukur tanggal 06-08-2015, Nomor 00189/Tuk/2015, Luas 1.684 M<sup>2</sup> berasal dari tanah milik adat atas nama Alm. R. Sopiah berdasarkan Persil 50/S.I, Kohir C.382 Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon. Kemudian oleh karena, bukti kepemilikan hak atas tanah adalah sertifikat tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (“PP 24/1997”): *“Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. Sertifikat hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau kepada pihak lain yang dikuasakan olehnya”.*

Bawa, bukan hanya secara formil/yuridis objek sengketa nama pemegang hak adalah Hajjah Asih Maryasih (Penggugat II), akan tetapi sudah pernah ada penyerahan (*levering*) secara materil/fisik dari Penjual setelah terbitnya SHM No. 2371, hal mana dapat dibuktikan

dengan adanya bangunan milik Para Penggugat di lokasi objek *a quo* dengan dikuatkan adanya;

- Izin Mendirikan Bangunan Nomor: 503/1035.03/BPPT tertanggal 16 November 2016 dari Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Cirebon kepada Penggugat I atas Lokasi Bangunan yang terletak di Jl. Cipto Mangunkusumo RT. 001/RW.005 Desa Tuk Kecamatan Kedawung Kabupaten Cirebon dengan Surat Tanah Hak Milik No. 2371 Tahun 2015 an. Hj. Asih Maryasih dan Surat Pernyataan Tanggal 04 Oktober 2016, Jenis Bangunan Toko Pusat Oleh-Oleh dan Tempat Kuliner Khas Cirebon;
- Izin Mendirikan Bangunan Nomor: 503/0860.03/BPPT tertanggal 28 September 2016 dari Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Cirebon kepada CV. WIJAYA SUKSES MAKMUR atas Lokasi Bangunan yang terletak di Jl. Cipto Mangunkusumo Blok Sigardu RT. 001/RW.005 Desa Tuk Kecamatan Kedawung Kabupaten Cirebon dengan Surat Tanah Hak Milik No. 2371 Tahun 2015 an. Hj. Asih Maryasih dan Surat Pernyataan Tanggal 11 Agustus 2016, Jenis Bangunan Mini Market;
- Surat Keterangan Domisili Perusahaan Nomor: 478/25/SK-DP/Des-2016 dari Desa Tuk Kecamatan Kedawung Kabupaten Cirebon Nama Pemilik Perusahaan Penggugat I (CV. WIJAYA SUKSES MAKMUR) beralamat perusahaan di Jl. Cipto Mangunkusumo RT. 01/RW.05 Desa Tuk Kecamatan Kedawung Kabupaten Cirebon tanggal 22 Agustus 2016;
- Surat Keterangan Domisili Perusahaan Nomor: 478/28/SK-DP/Des-2016 dari Desa Tuk Kecamatan Kedawung Kabupaten Cirebon Nama Pemilik Perusahaan Penggugat I (Pusat Oleh-Oleh dan Kuliner Khas Cirebon) beralamat perusahaan di Jl. Cipto Mangunkusumo RT. 01/RW.05 Desa Tuk Kecamatan Kedawung Kabupaten Cirebon tanggal 29 September 2016;
- Surat Pemberian Fatwa Rencana Pengarahan Lokasi Nomor: 503/0392.01/BPPT dari Kepala Badan Pelayanan Perizinan

Terpadu Kabupaten Cirebon tertanggal 29 September 2016 atas nama Perusahaan Penggugat I;

- Surat Keterangan Perolehan dan Penggunaan Tanah Nomor: 503/0394.02/BPPT dari Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Cirebon tertanggal 30 September 2016 atas nama Perusahaan Penggugat I;
- Surat Persetujuan SPPL (Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup) Nomor: 660.1/764/TL tanggal 09 September 2016 dari Kepala Badan Lingkungan Hidup Daerah Kabupaten Cirebon kepada Penggugat II selaku pemrakarsa kegiatan Pembangunan Mini Market;
- Surat Persetujuan SPPL (Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup) Nomor: 660.1/946/TL tanggal 20 Oktober 2016 dari Kepala Badan Lingkungan Hidup Daerah Kabupaten Cirebon kepada Penggugat II selaku pemrakarsa kegiatan Pembangunan Toko Pusat Oleh-Oleh dan Tempat Kuliner Khas Cirebon;
- Surat Rekomendasi Andalalin Pembangunan dan Operasional Mini Market Jalan Dr. Cipto M.K Blok Sigardu 1/5 Tuk Kedawung Cirebon Nomor: B/113/IX/2016/Lantas tanggal 9 September 2016 dari Kepala Kepolisian Resor Cirebon Kota kepada Penggugat I;
- Surat Pertimbangan Penataan Lalu Lintas Nomor: 551.1.2/2159/Lalin tanggal 24 Oktober 2016 dari Kepala Dinas Perhubungan Kabupaten Cirebon kepada Penggugat I;

Berdasarkan hal tersebut, maka cukup beralasan bagi Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili dalam perkara a quo untuk menyatakan dan menjatuhkan hukuman bahwa Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigedaad*), sebagaimana di dasarkan pada Pasal 1365 KUHP Perdata yang memuat ketentuan yaitu: "*Setiap perbuatan melawan hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan*

*orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian”.*

16. Bahwa kriteria perbuatan yang melanggar hukum menurut Yurisprudensi ada 4 (empat) yaitu berbuat atau tidak berbuat yang bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku, melanggar hak subyektif orang lain, melanggar kaidah kesusilaan, melanggar kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian dalam pergaulan hidup masyarakat terhadap orang maupun barang. Bahwa, kemudian apabila merujuk kepada seluruh dalil gugatan yang telah diuraikan kesesuaian antara “kriteria” dan “kondisi”, maka secara terang dan jelas telah terpenuhi syarat/unsur Perbuatan Melawan Hukum antara lain:

**- Adanya suatu pelanggaran hukum;**

Sebagaimana diketahui perbuatan-perbuatan tersebut, yaitu: Tergugat I, Tergugat II s/d XII (selaku ahli waris R. Sopiah), Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV dan Tergugat XVI telah melakukan konspirasi atau persekongkolan jahat atas alas hak objek sengketa berasal dari “bekas tanah negara” yang sepatutnya adalah “tanah adat milik R. Sopiah”, sedangkan Tergugat XVII, Tergugat XVIII s/d Tergugat XXII (selaku Ahli Waris Alm. H. Yoto Suharto, Bsc, S.E.), Tergugat XXIII dan Tergugat XXIV (selaku Ahli Waris Alm. Dadi Bachrudin), Tergugat XXV yang mengklaim atas kepemilikan objek sengketa adalah melawan hukum. Sesuai ketentuan Pasal 574 KUHPerdata menyatakan, *“Tiap-tiap pemilik suatu kebendaan, berhak menuntut kepada siapapun juga yang menguasainya, akan pengembalian kebendaan itu dalam keadaan berada-nya”*. Dengan demikian perbuatan Para Tergugat adalah melanggar hukum karena melanggar hak subyektif orang lain. Bahwa perbuatan melawan hukum melanggar hak subyektif orang lain haruslah diartikan, manakala perbuatan tersebut telah melanggar hak subyektif seseorang, yaitu suatu kewenangan khusus seseorang yang diakui hukum, yang diberikan kepadanya

demi kepentingannya termasuk hak-hak kebendaan, *in casu* mengenai hak milik atas objek sengketa, yang melekat pada diri Para Penggugat selaku pihak yang mempunyai kedudukan hukum dan kapasitas hukum selaku pemilik sah sebagai pembeli beritikad baik;

- **Adanya kesalahan;**

Bahwa adanya kesalahan dari Tergugat I s/d Tergugat XVI, karena dengan sengaja atau sadar melakukan konspirasi asal hak/alas hak atas tanah *a quo* dari bekas tanah negara, sedangkan berdasarkan kwitansi-kwitansi pembelian atas objek sengketa dan berdasarkan Surat Keterangan dari Kuwu Desa Tuk Nomor: 400.10.2.2/150/SKT/IV/Des-2025 tanggal 16 April 2025 adalah tanah milik adat atas nama Alm R. Sopiah berdasarkan Persil 50/S.I, Kohir C.382 Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon, sedangkan terhadap Tergugat XVII s/d Tergugat XXV yang mengklaim kepemilikan atas objek sengketa terletak di wilayah Kelurahan Pekiringan Kecamatan Kesambi Kota Cirebon (Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo) berdasarkan alas haknya adalah kesalahan yang nyata, karena objek sengketa berada atau tercatat secara administrasi di wilayah Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon (Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo);

- **Terjadinya kerugian;**

Oleh karena Para Penggugat mengalami kerugian dengan tidak dapat menguasai, juga tidak mendapatkan manfaat/keuntungan atas pembelian tersebut, maka telah menimbulkan kerugian nyata bagi Para Penggugat;

- **Adanya hubungan kausalitas**

Hubungan kausalitas telah diuraikan secara terperinci pada angka-angka sebelumnya dalam surat gugatan ini.

17. Bahwa, oleh karenanya segala perbuatan hukum maupun akta-akta dan/atau surat-surat yang lahir dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat ataupun (apabila ada) pihak lain tanpa seizin dan/atau persetujuan dari Para Penggugat terhadap tanah dan bangunan *a quo* adalah tidak sah dan batal demi hukum atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya, antara lain:
- Akta Perdamaian (Dading) No. 13 tanggal 15 April 2015 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat IV (Notaris dan PPAT Kabupaten Cirebon Komarudin, S.H.);
  - Akta Pelepasan Hak dan Kepentingan No. 1 tanggal 6 Mei 2015 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat IV (Notaris dan PPAT Kabupaten Cirebon Komarudin, S.H.);
  - Akta Pelepasan Hak dan Kepentingan No. 11 tanggal 14 Juli 2017 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat IV (Notaris dan PPAT Kabupaten Cirebon Komarudin, S.H.);
  - Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Wewengkon Kesultanan Kesepuhan Cirebon Nomor: 010/THTT-SPH/SSXIV/IX/2014 tertanggal 2 September 2014;
  - Surat Pernyataan No.001/SK-P/SSXIV/XI/2013 tertanggal 24 November 2013 dan Surat Keterangan No. 002/SK-P/SSXIV/II/2014 tertanggal 24 Februari 2014 Kesultanan Kesepuhan Cirebon;
  - Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Wewengkon Kesultanan Kesepuhan Cirebon Nomor 003/THTT-SPH/SSXIV/I/2011, didalamnya tercantum letak tanah di Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo Kelurahan Pekiringan Kecamatan Kesambi Kota Cirebon;
18. Bahwa, guna memulihkan hak-hak Para Penggugat, maka dengan ini Para Penggugat memohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara agar berkenan menjatuhkan putusan, dengan menyatakan bahwa;

- 18.1 Akta Perjanjian Kesepakatan Akan Jual Beli Nomor: 05 tanggal 06 April 2015 adalah sah dan berkekuatan hukum;
- 18.2 Pembayaran dari Para Penggugat kepada Tergugat I, yang juga diterima oleh Tergugat II s/d Tergugat XII selaku ahli waris Alm. R. Sopiah dan Tergugat XIII sejumlah Rp. 17.750.000.000,- (tujuh belas milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) untuk pembelian tanah yang terletak di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon, Provinsi Jawa Barat (Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo), yang berasal dari tanah milik adat Persil Nomor: 50/S.I Kohir C 382, seluas  $\pm$  3.000 M<sup>2</sup> (lebih kurang tiga ribu meter persegi), tercatat atas nama R. Sopiah yang berdasarkan validasi pengukuran tanah oleh Turut Tergugat VI sesuai surat ukur tanggal 06-08-2015, Nomor 00189/Tuk/2015, Luas 1.684 M<sup>2</sup> (seribu enam ratus delapan puluh empat meter persegi), Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 10.20.20.07.07.02098 adalah merupakan transaksi jual beli sah menurut hukum;
- 18.3 Penggugat II adalah pemegang hak milik yang sah atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon, Provinsi Jawa Barat (Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo), yang semula berasal dari tanah milik adat Persil Nomor: 50/S.I Kohir C 382 atas nama R. Sopiah yang berdasarkan validasi pengukuran tanah oleh Turut Tergugat VI sesuai surat ukur tanggal 06-08-2015, Nomor 00189/Tuk/2015, Luas 1.684 M<sup>2</sup> (seribu enam ratus delapan puluh empat meter persegi), Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 10.20.20.07.07.02098, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Tanah Milik (Darwin)/Toko Mr.DIY
  - Sebelah Timur : Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo
  - Sebelah Selatan : SMK N 2
  - Sebelah Barat : Saluran Air

- 18.4 Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2371 an. Hajjah Asih Maryash yang telah diterbitkan oleh Turut Tergugat VI tidak mempunyai kekuatan hukum dikarenakan cacat formil/yuridis dengan alasan pendaftaran tercatat asal hak berasal dari "Bekas Tanah Negara", padahal secara nyata sepatutnya berasal dari tanah milik adat Persil Nomor: 50/S.I Kohir C 382 yang terletak di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon, Provinsi Jawa Barat atas nama R. Sopiah;
19. Bawa, selain pokok tuntutan tersebut diatas, Para Penggugat akan menggunakan haknya menurut cara yang patut dan sesuai serta berdasar hukum atas kerugian yang telah diderita baik secara materiil maupun immateriil sehubungan dengan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dengan *reasoning* sebagai berikut;
- **Kerugian Materiil:** Para Penggugat selaku pembeli beritikad baik tidak bisa menguasai dan menikmati objek sengketa akibat perbuatan Para Tergugat sejak pelunasan pembayaran pada tanggal 28 Desember 2015 sejumlah Rp. 17.750.000.000,- (tujuh belas milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah), berupa Hak atas bunga moratoir (*opportunity loss*) (Rp. 17.750.000.000,- x 6% x 9 Tahun) adalah Rp. 9.585.000.000,- (sembilan milyar lima ratus delapan puluh lima juta rupiah);
  - **Kerugian Immateriil:** Selain mengalami kerugian secara materiil, kerugian Penggugat yang paling besar dan berdampak adalah kontraproduktif atas waktu, tenaga, serta pikiran sebagai seorang pengusaha yang dapat dinilai dengan uang sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

**20. Permohonan Sita Jaminan**

Bawa, guna menjamin pelaksanaan putusan pengadilan dikemudian hari dan/atau menjamin gugatan Para Penggugat agar nantinya tidak sia-sia (*illusoir*) dikemudian hari, maka Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara melalui Ketua

Pengadilan Negeri Sumber agar kiranya berkenan meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoire Beslag*) terhadap objek sengketa, yaitu:

- Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik No. 2371 an. Hajjah Asih Maryasih, yang berdasarkan validasi pengukuran tanah oleh Turut Tergugat VI sesuai surat ukur tanggal 06-08-2015, Nomor 00189/Tuk/2015, Luas 1.684 M<sup>2</sup> (seribu enam ratus delapan puluh empat meter persegi), Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 10.20.20.07.07.02098, terletak di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon, Provinsi Jawa Barat (Jl. Dr. Cipto Mangun Kusumo), dengan batas-batas tanah sebagai berikut;
  - Sebelah Utara : Tanah Milik (Darwin)/Toko Mr.DIY
  - Sebelah Timur : Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo
  - Sebelah Selatan : SMK N 2
  - Sebelah Barat : Saluran Air

Atau, sesuai data fisik hasil pemeriksaan setempat (*descente*).

## 21. Permohonan Putusan Provisionil

Bahwa, dikhawatirkan selama proses perkara ini berlangsung, Para Tergugat akan memindah tangankan/mengalihkan objek sengketa guna menghindari adanya tuntutan hukum, maka demi kepentingan hukum dan hak Para Penggugat, serta untuk menghindari kerugian bagi kepentingan pihak ketiga yang beritikad baik, maka Para Penggugat mengajukan permohonan Putusan Provisionil kepada Ketua Pengadilan Negeri Sumber melalui Yang Mulia Majelis Hakim yang mememeriksa perkara, untuk:

- Meletakan Sita Jaminan (*Conservatoire Beslag*) atas sebidang tanah dan bangunan sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik No. 2371 an. Hajjah Asih Maryasih, yang berdasarkan validasi pengukuran tanah oleh Turut Tergugat VI sesuai surat ukur tanggal 06-08-2015, Nomor 00189/Tuk/2015, Luas 1.684 M<sup>2</sup> (seribu enam ratus delapan puluh empat meter persegi), Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 10.20.20.07.07.02098, terletak di Desa Tuk,

Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon, Provinsi Jawa Barat (Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo), dengan batas-batas tanah sebagai berikut;

- Sebelah Utara : Tanah Milik (Darwin)/Toko Mr.DIY
- Sebelah Timur : Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo
- Sebelah Selatan : SMK N 2
- Sebelah Barat : Saluran Air

Atau, sesuai data fisik hasil pemeriksaan setempat (*descente*).

22. Bawa, untuk menghindari itikad buruk Para Tergugat untuk menunda pelaksanaan dan/atau pembayaran ganti rugi yang diajukan Para Penggugat maka mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan atas kelalaiannya menyerahkan atau mengosongkan objek sengketa tersebut sejak putusan berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
23. Bawa, Para Penggugat menuntut agar Para Tergugat, dan atau siapapun yang mendirikan bangunan tanpa ijin dari Para Penggugat dan/atau menguasainya tanpa hak untuk segera mengosongkan objek tanah tersebut dalam keadaan semula tanpa adanya bangunan/barang-barang apapun didalamnya/di atasnya;
24. Bawa, gugatan ini diajukan berdasarkan pada “*adanya surat yang sah*” dan “*suatu tulisan yang menurut peraturan tentang hal itu boleh diterima sebagai bukti*” sebagaimana dimaksud Pasal 180 HIR, oleh karena itu telah sah secara hukum untuk dikabulkannya gugatan ini dengan pelaksanaan putusan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada bantahan, banding, kasasi ataupun upaya-upaya hukum lainnya;
25. Bawa, mengacu pada ketentuan Pasal 181 HIR, Penggugat memohon agar Para Tergugat dihukum secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini;

26. Bawa, Penggugat mohon agar Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI dihukum untuk tunduk dan patuh pada putusan ini; Berdasarkan pada uraian-uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan tersebut diatas Para Penggugat dengan ini memohon agar Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sumber berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

#### **DALAM PROVISI**

- Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas objek sengketa yaitu; sebidang tanah dan bangunan sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik No. 2371 an. Hajjah Asih Maryasih, yang berdasarkan validasi pengukuran tanah oleh Turut Tergugat VI sesuai surat ukur tanggal 06-08-2015, Nomor 00189/Tuk/2015, Luas 1.684 M<sup>2</sup> (seribu enam ratus delapan puluh empat meter persegi), Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 10.20.20.07.07.02098, terletak di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon, Provinsi Jawa Barat (Jl. Dr. Cipto Mangun Kusumo), dengan batas-batas tanah sebagai berikut;
  - Sebelah Utara : Tanah Milik (Darwin)/Toko Mr.DIY
  - Sebelah Timur : Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo
  - Sebelah Selatan : SMK N 2
  - Sebelah Barat : Saluran Air

Atau, sesuai data fisik hasil pemeriksaan setempat (*descente*).

#### **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Akta Perjanjian Kesepakatan Akan Jual Beli Nomor: 05 tanggal 06 April 2015 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat V selaku Notaris dan PPAT Daerah Kabupaten Cirebon antara Tergugat I dan Penggugat II adalah sah dan berkekuatan hukum;

4. Menyatakan Akta Pelepasan Hak dan Kepentingan No: 17 tanggal 30 Maret 2012 antara ahli waris R.Sopiah (Tergugat II s/d Tergugat XII) dan Tergugat I yang dibuat dihadapan Turut Tergugat V selaku Notaris dan PPAT Daerah Kabupaten Cirebon adalah sah dan berkekuatan hukum;
5. Menyatakan pembayaran dari Para Penggugat kepada Tergugat I, yang juga diterima oleh Tergugat II s/d Tergugat XII (selaku ahli waris Alm. R. Sopiah) dan Tergugat XIII uang sejumlah Rp. 17.750.000.000,- (tujuh belas milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) untuk pembelian tanah objek sengketa yang terletak di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon, Provinsi Jawa Barat (Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo), semula berasal dari tanah milik adat Persil Nomor: 50/S.I Kohir C 382, seluas  $\pm$  3.000 M<sup>2</sup> (lebih kurang tiga ribu meter persegi), tercatat atas nama R. Sopiah, yang berdasarkan validasi pengukuran tanah oleh Turut Tergugat VI sesuai surat ukur tanggal 06-08-2015, Nomor 00189/Tuk/2015, Luas 1.684 M<sup>2</sup> (seribu enam ratus delapan puluh empat meter persegi), Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 10.20.20.07.07.02098 adalah sah menurut hukum;
6. Menyatakan sahnya jual beli tanah antara Penggugat II dan Tergugat I atas tanah milik adat Persil Nomor: 50/S.I Kohir C 382, seluas  $\pm$  3.000 M<sup>2</sup> (lebih kurang tiga ribu meter persegi) yang terletak di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon, Provinsi Jawa Barat (Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo) tercatat atas nama R. Sopiah yang berdasarkan validasi pengukuran tanah oleh Turut Tergugat VI sesuai surat ukur tanggal 06-08-2015, Nomor 00189/Tuk/2015, Luas 1.684 M<sup>2</sup> (seribu enam ratus delapan puluh empat meter persegi), Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 10.20.20.07.07.02098;
7. Menyatakan Penggugat II adalah pemegang hak milik yang sah atas sebidang tanah dan bangunan terletak di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon, Provinsi Jawa Barat (Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo), yang semula berasal dari tanah milik adat Persil

Nomor: 50/S.I Kohir C 382 atas nama R. Sopiah yang berdasarkan validasi pengukuran tanah oleh Turut Tergugat VI sesuai surat ukur tanggal 06-08-2015, Nomor 00189/Tuk/2015, Luas 1.684 M<sup>2</sup> (seribu enam ratus delapan puluh empat meter persegi), Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 10.20.20.07.07.02098, dengan batas-batas tanah sebagai berikut;

- Sebelah Utara : Tanah Milik (Darwin)/Toko Mr.DIY
- Sebelah Timur : Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo
- Sebelah Selatan : SMK N 2
- Sebelah Barat : Saluran Air

Atau, sesuai data fisik hasil pemeriksaan setempat (*descente*).

8. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 2371 an. Hajjah Asih Maryasih tidak mempunyai kekuatan hukum;
9. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 2371 atas nama Pemegang Hak Hajjah Asih Maryasih dan/atau tanah milik adat Persil Nomor: 50/S.I Kohir C 382, seluas ± 3.000 M<sup>2</sup> (lebih kurang tiga ribu meter persegi) yang terletak di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon, Provinsi Jawa Barat (Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo) tercatat atas nama R. Sopiah yang berdasarkan validasi pengukuran tanah oleh Turut Tergugat VI sesuai surat ukur tanggal 06-08-2015, Nomor 00189/Tuk/2015, Luas 1.684 M<sup>2</sup> (seribu enam ratus delapan puluh empat meter persegi), Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 10.20.20.07.07.02098 adalah bukan merupakan aset milik Tergugat XIV dan memerintahkan kepada Tergugat XIV untuk mencoret dari daftar aset milik PD. Pembangunan Kota Cirebon;
10. Menyatakan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Wewengkon Kesultanan Kesepuhan Cirebon Nomor: 010/THTT-SPH/SSXIV/IX/2014 tertanggal 2 September 2014 adalah tidak sah dan bersifat melawan hukum;
11. Menyatakan Surat Pernyataan No.001/SK-P/SSXIV/XI/2013 tertanggal 24 November 2013 dan Surat Keterangan No. 002/SK-

P/SSXIV/II/2014 tertanggal 24 Februari 2014 Kesultanan Kesepuhan Cirebon adalah tidak sah dan bersifat melawan hukum;

12. Menyatakan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Wewengkon Kesultanan Kesepuhan Cirebon Nomor 003/THTT-SPH/SSXIV/I/2011, didalamnya tercantum letak tanah di Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo Kelurahan Pekiringan Kecamatan Kesambi Kota Cirebon adalah tidak sah dan bersifat melawan hukum;
13. Menyatakan pelepasan hak atas tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat XXV (Keraton Kesepuhan Cirebon) kepada Tergugat XVII (Teuku Muhamad Hidayat), Tergugat XVIII s/d Tergugat XXII (selaku Ahli Waris Alm. H. Yoto Suharto, Bsc, S.E.), Tergugat XXIII dan XXIV (selaku Ahli Waris Alm. Dadi Bachrudin) dan kepada siapapun adalah tidak sah dan bersifat melawan hukum;
14. Menyatakan Nomor Objek Pajak (NOP) atas nama Dadi Bahrudin No: 32.74.021.011.015.0062.0 yang dipergunakan pada pembuktian persidangan perkara Reg.No.37/Pdt.G/2018/PN.Cbn tanggal 23 April 2019 tidak tercatat/ terdaftar baik pada Kantor Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon maupun Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Cirebon adalah tidak sah dan bersifat melawan hukum;
15. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp. 9.585.000.000,- (sembilan miliar lima ratus delapan puluh lima juta rupiah) dan immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) kepada Para Penggugat secara tunai dan sekaligus;
16. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas objek sengketa, yaitu:
  - Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik No. 2371 an. Hajjah Asih Maryasih, yang berdasarkan validasi pengukuran tanah oleh Turut Tergugat VI sesuai surat ukur tanggal 06-08-2015, Nomor 00189/Tuk/2015, Luas 1.684 M<sup>2</sup> (seribu enam ratus delapan puluh empat meter persegi), Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB)

10.20.20.07.07.02098, terletak di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon, Provinsi Jawa Barat (Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo), dengan batas-batas tanah sebagai berikut;

- Sebelah Utara : Tanah Milik (Darwin)/Toko Mr.DIY
- Sebelah Timur : Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo
- Sebelah Selatan : SMK N 2
- Sebelah Barat : Saluran Air

Atau, sesuai data fisik hasil pemeriksaan setempat (*descente*).

17. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,-(satu juta ribu rupiah) perhari kepada Para Penggugat, apabila Para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
18. Menghukum Para Tergugat, dan atau siapa saja yang menguasai tanah dan bangunan yang menjadi objek sengketa atau mendapat hak daripadanya, untuk mengosongkan dan selanjutnya menyerahkan dalam keadaan bebas dan lepas dari segala ikatan apapun kepada Para Penggugat bila perlu dengan bantuan yang berwajib (Polisi dan/atau TNI);
19. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya;
20. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI untuk tunduk dan patuh pada Putusan ini;
21. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

#### **SUBSIDAIR:**

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sumber berpendapat lain, kami mohon dijatuhkan putusan yang bijaksana dan seadil-adilnya menurut hukum dan keadilan (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, pihak Para Penggugat hadir Kuasanya dan Pihak Tergugat I, Tergugat IV,

Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat XIII hadir Kuasanya, Tergugat XIV hadir Kuasanya, Tergugat XV hadir Kuasanya, Tergugat XVI hadir Kuasanya, Tergugat XVII hadir Kuasanya, Tergugat XXIII, Tergugat XXIV, Tergugat XXV hadir Kuasanya dan Turut Tergugat I hadir Kuasanya, Turut Tergugat II hadir Kuasanya, Turut Tergugat IV hadir Kuasanya, Turut Tergugat V hadir Kuasanya dan Turut Tergugat VI hadir Kuasanya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, pihak Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII dan Turut Tergugat III tidak hadir menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan Surat Tercatat sidang tanggal 07 Mei 2025, tanggal 22 Mei 2025, tanggal 12 Juni 2025 dan tanggal 29 Juli 2025 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan Relas Panggilan kepada para Tergugat dan Turut Tergugat yang tidak hadir, yang telah dilakukan oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Sumber, dimana panggilan sidang tersebut telah dijalankan dengan patut dan merupakan panggilan sah menurut hukum maupun ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Ranum Fatimah Florida, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sumber, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 23 Juli 2025 2025, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil (Gagal);

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan akan tetapi sebelum surat

gugatan dibaca, Kuasa Para Penggugat mengajukan perbaikan gugatan pada tanggal 6 Agustus 2025 sebagai berikut:

**Perbaikan alamat Tergugat, yaitu:**

- **Teuku Muhamad Hidayat**, pekerjaan Karyawan Swasta, dahulu beralamat di Jl. Kertasuta No. 08 RT. 027/RW. 006 Desa Kertawinangun, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon, sekarang bertempat tinggal di Jl. Kembar No. 83 RW.05 RT.07 Kelurahan Pekalangan Kecamatan Pekalipan Kota Cirebon.

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XVII**;

**Dalam posita sebelumnya pada angka 17;**

17. Bawa, oleh karenanya segala perbuatan hukum maupun akta-akta dan/atau surat-surat yang lahir dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat ataupun (apabila ada) pihak lain tanpa seizin dan/atau persetujuan dari Para Penggugat terhadap tanah dan bangunan *a quo* adalah tidak sah dan batal demi hukum atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya, antara lain:

- Akta Perdamaian (Dading) No. 13 tanggal 15 April 2015 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat IV (Notaris dan PPAT Kabupaten Cirebon Komarudin, S.H.);
- Akta Pelepasan Hak dan Kepentingan No. 1 tanggal 6 Mei 2015 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat IV (Notaris dan PPAT Kabupaten Cirebon Komarudin, S.H.);
- Akta Pelepasan Hak dan Kepentingan No. 11 tanggal 14 Juli 2017 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat IV (Notaris dan PPAT Kabupaten Cirebon Komarudin, S.H.);
- Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Wewengkon Kesultanan Kesepuhan Cirebon Nomor: 010/THTT-SPH/SSXIV/IX/2014 tertanggal 2 September 2012;
- Surat Pernyataan No.001/SK-P/SSXIV/XI/2013 tertanggal 24 November 2013 dan Surat Keterangan No. 002/SK-P/SSXIV/II/2014 Kesultanan Kesepuhan Cirebon;

- Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Wewengkon Kesultanan Kesepuhan Cirebon Nomor 003/THTT-SPH/SSXIV/I/2011, didalamnya tercantum letak tanah di Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo Kelurahan Pekiringan Kecamatan Kesambi Kota Cirebon;

**Diganti/diperbaiki menjadi:**

17. Bawa, oleh karenanya segala perbuatan hukum maupun akta-akta dan/atau surat-surat yang lahir dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat ataupun (apabila ada) pihak lain tanpa seizin dan/atau persetujuan dari Para Penggugat terhadap tanah dan bangunan *a quo* adalah tidak sah dan batal demi hukum atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya, antara lain:

- Akta Perdamaian (Dading) No. 13 tanggal 15 April 2015 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat V (Notaris dan PPAT Kabupaten Cirebon Komarudin, S.H.);
- Akta Pelepasan Hak dan Kepentingan No. 1 tanggal 6 Mei 2015 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat V (Notaris dan PPAT Kabupaten Cirebon Komarudin, S.H.);
- Akta Pelepasan Hak dan Kepentingan No. 11 tanggal 14 Juli 2017 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat V (Notaris dan PPAT Kabupaten Cirebon Komarudin, S.H.);
- Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Wewengkon Kesultanan Kesepuhan Cirebon Nomor: 010/THTT-SPH/SSXIV/IX/2014 tertanggal 2 September 2012;
- Surat Pernyataan No.001/SK-P/SSXIV/XI/2013 tertanggal 24 November 2013 dan Surat Keterangan No. 002/SK-P/SSXIV/II/2014 Kesultanan Kesepuhan Cirebon;
- Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Wewengkon Kesultanan Kesepuhan Cirebon Nomor 003/THTT-SPH/SSXIV/I/2011, didalamnya tercantum letak tanah di Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo Kelurahan Pekiringan Kecamatan Kesambi Kota Cirebon;

**DALAM PROVISI**

- Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoire Beslag*) atas objek sengketa yaitu; sebidang tanah dan bangunan sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik No. 2371 an. Hajjah Asih Maryasih, yang berdasarkan validasi pengukuran tanah oleh Turut Tergugat VI sesuai surat ukur tanggal 06-08-2015, Nomor 00189/Tuk/2015, Luas 1.684 M<sup>2</sup> (seribu enam ratus delapan puluh empat meter persegi), Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 10.20.20.07.07.02098, terletak di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon, Provinsi Jawa Barat (Jl. Dr. Cipto Mangun Kusumo), dengan batas-batas tanah sebagai berikut;
    - Sebelah Utara : Tanah Milik (Darwin)/Toko Mr.DIY
    - Sebelah Timur : Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo
    - Sebelah Selatan : SMK N 2
    - Sebelah Barat : Saluran Air
- Atau, sesuai data fisik hasil pemeriksaan setempat (*descente*).

**Diganti/diperbaiki menjadi:**

**DALAM PROVISI**

1. Mengabulkan permohonan provisi Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menetapkan sita jaminan (*conservatoire beslag*) atas objek sengketa yaitu; sebidang tanah dan bangunan sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik No. 2371 an. Hajjah Asih Maryasih, yang berdasarkan validasi pengukuran tanah oleh Turut Tergugat VI sesuai surat ukur tanggal 06-08-2015, Nomor 00189/Tuk/2015, Luas 1.684 M<sup>2</sup> (seribu enam ratus delapan puluh empat meter persegi), Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 10.20.20.07.07.02098, terletak di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon, Provinsi Jawa Barat (Jl. Dr. Cipto Mangun Kusumo), dengan batas-batas tanah sebagai berikut;
  - Sebelah Utara : Tanah Milik (Darwin)/Toko Mr.DIY
  - Sebelah Timur : Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo

- Sebelah Selatan : SMK N 2
  - Sebelah Barat : Saluran Air
3. Memerintahkan kepada Para Tergugat, Para Turut Tergugat dan atau siapa saja yang menguasai tanah dan bangunan yang menjadi objek sengketa tersebut atau mendapat hak daripadanya untuk segera mengosongkan dan menyerahkannya kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan baik;
  4. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan provisi ini.

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan perbaikan Kuasa Para Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Kuasa Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Kuasa Para Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat IV, Kuasa Tergugat VIII, Kuasa Tergugat IX, Kuasa Tergugat XIII, Kuasa Tergugat XIV, Kuasa Tergugat XV, Kuasa Tergugat XVI, Kuasa Tergugat XVII, Kuasa Tergugat XXIII, Kuasa Tergugat XXIV, Kuasa Tergugat XXV dan Kuasa Turut Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat IV, Kuasa Turut Tergugat V dan Kuasa Turut Tergugat VI menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Kuasa Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat XIII memberikan jawaban tanggal 20 Agustus 2025 sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa, seperti terurai dalam posita gugatan, dengan tegas Para PENGGUGAT telah mengakui dan membenarkan, bahwa Para PENGGUGAT merupakan bagian dari pihak yang *mensepakati* atas upaya untuk memperoleh hak atas tanah dengan melakukan proses pengurusan atas tanah yang masih bersengketa antara Ahli waris almarhum R, SOPIAH (TERGUGAT II s/d TERGUGAT XII) dengan PD. Pembangunan Kota Cirebon (TERGUGAT XIV), yakni tanah yang terletak di Desa Tuk,

Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon, Provinsi Jawa Barat (Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo), dengan batas-batas sebagai berikut:-----

- Sebelah Utara : Tanah Milik (Darwin) toko Mr. DIY
- Sebelah Timur : Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo
- Sebelah Selatan : SMK N 2
- Sebelah Barat : Saluran Air

Hal tersebut sebagai tertuang dan terurai dalam posita gugatan butir (2) halaman 4, yang intinya berbunyi sebagai berikut:-----  
-----

*“2. Bawa, dalam akta otentik No. 05 tanggal 06 April 2025.....dst....*

*“Selanjutnya dalam akta tersebut para pihak saling setuju dan sepakat dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut;*

- *“Pasal 1; pihak pertama dan pihak kedua sepakat bekerjasama untuk menyelesaikan tanah tersebut di atas, yang mana apabila tanah tersebut telah selesai permasalahannya, maka tanah tersebut akan dibeli oleh pihak kedua, dengan harga yang telah disepakati, yaitu sebesar Rp. 10.500.000,- (sepuluh juta lima ratus ribu rupiah) per-meter persegi. Dan uang yang telah masuk ke pihak pertama dari pihak kedua di perhitungkan sebagai tanda jadi”.*
- *“Pasal 2; bahwa oleh karena tanah tersebut masih dalam proses penyelesaian di PD. Pembangunan Kota Cirebon, maka pihak kedua sebagai bukti keseriusan akan membeli tanah tersebut, pihak kedua akan menyerahkan uang sebagai biaya operasional penyelesaian tanah dengan PD. Pembangunan Kota Cirebon, yaitu;*
  1. *Tanggal 06 April 2015, menyerahkan uang sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah);*
  2. *Tanggal 19 April 2015, menyerahkan uang sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);*
  3. *Setelah akta pelepasan hak dan kepentingan (SPH), akta dading dan Rekomendasi, serta berkas siap masuk ke BPN (*

*Badan Pertanahan), pihak kedua akan membayar membayar Rp. 4.000.000.000,- ( empat milyar rupiah);*

*Dan sisanya akan di bayarkan oleh pihak kedua pada saat sertifikat hak milik telah selesai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon; (# sebagai catatan: dalam akta No. 05 tanggal 06 April 2025, Pihak Pertama tersebut, adalah TERGUGAT I dan Pihak Kedua adalah PENGGUGAT I #);*

2. Bahwa, kemudian terurai pula dalam posita gugatan butir (3) halaman 4-5, bahwa upaya proses pengurusan tersebut membuahkan hasil, dimana pada tanggal 15 April 2015 telah disepakati antara Pihak Ahli waris R. SOPIAH dengan PD. Pembangunan Kota Cirebon, sebagaimana tertuang dalam dalam Akta Perdamaian (Dading) Nomor: 13, yang intinya berbunyi:-----

-----  
*“3.Bahwa, kelanjutan dari kesepakatan tersebut pada tanggal 15 April 2015 telah di buat di hadapan Turut Tergugat V. berupa akta perdamaian (Dading) No: 13 antara PD. Pembangunan Kota Cirebon (Tergugat XIV) selaku pihak pertama dan para ahli waris R. Sopiah yaitu Tergugat II s/d Tergugat XII, yang diwakili oleh R. Hardadi (Tergugat II) selaku pihak kedua, dimana pada pokoknya disepakati, yaitu;*

- *Pasal 1; Para pihak sepakat bahwa perselisihan antara pihak pertama dan pihak kedua yang mana perselisihan tersebut telah terdaftar pada Pengeadilan Negeri Cirebon Nomor: 5/Pdt.G/2015/PN. Crb, yang diajukan oleh pihak pertama sebagai pemilik tanah (Pemerintah Kota Cirebon);*
- *Pasal 2; bahwa setelah beberapa kali diadakan musyawarah dan kesepakatan bersama antara pihak pertama dan pihak kedua dan setelah meneliti berkas-berkas baik milik pihak pertama maupun milik pihak kedua dan keadaan dilapangan serta menghindari polemik yang tidak baik dalam masyarakat para pihak sepakat mengadakan perdamaian*

- yang akan tertuang dan termaktub dalam akta ini. Para pihak sepakat mencabut gugatan Nomor: 5/Pdt.G/2015/PN. Crb. pada Pengadilan Negeri Cirebon sebagaimana surat perintah pencabutan gugatan di pada Pengadilan Negeri Cirebon tanggal 16 Februari 2015 Nomor: 181.1/60/Um, yang dikeluarkan oleh pemerintah kota Cirebon yang ditandatangani oleh Wakil Walikota Cirebon;
- Pasal 3; dengan telah dicabutnya gugatan sebagaimana tersebut di atas pihak pertama akan menyerahkan tanah tersebut di atas kepada pihak kedua, dan pihak kedua menerima penyerahan tanah tersebut diatas dari pihak pertama, dan pihak kedua akan menyerahkan uang kompensasi kepada Pihak Pertama sebesar Rp. 4.000.000.000,- ( empat milyar rupiah), sesuai dengan harga yang diperintahkan oleh Pemerintah Kota Cirebon. Pembayaran mana akan dibuktikan dengan kwitansi tanda pembayaran yang sah, yang sebuah foto kopinya akan dilekatkan pada minuta akta.
  - 4. Bawa, dengan adanya akta perjanjian kesepakatan Akan Jual Beli Nomor: 05 tanggal 06 april 2015 dan akta Perdamaian (Dading) Nomor: 13 tanggal 15 April 2015 tersebut ddi atas, berdasarkan surat pernyataan tanggal 07 April 2015 dari Tergugat II, Tergugat III dan TERGUGAT IV selaku ahli waris dan penerima kuasa dari seluruh Ahli Waris alm. R. Sopiah ( Tergugat V s/d Tergugat XII) yang dicatat/dibukukan oleh Turut Tergugat V selaku Notaris di kabupaten cirebon Tanggal 15 April 2015 No. 29/W/IV/2015, telah menyatakan menyerahkan dan melepaskan kepada penggugat II, dengan segala keuntungan dan kerugiannya dan meminta kompensasi atas tanah tersebut Rp. 2.500.000.000,-(dua milyar lima ratus juta rupiah),dengan diterimanya uang kompensasi tersebut Para Ahli Waris tidak

akan menuntut baik perdata maupun pidana kepada Penggugat II dan pihak-pihak yang terkait atas tanah tersebut”;

Selain itu, sebagaimana pasal 5, Akta perdamaian tanggal 15 April 2015 No.13 tersebut, Tergugat XIV telah melakukan pelepasan hak atas tanah ± seluas 2.100 M2 untuk kepentingan Penggugat II, yang dituangkan dalam Akta Pelepasan Hak dan Kepentingan No. 01 tanggal 06 Mei 2015, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat V selaku Notaris di Kabupaten Cirebon;

- “5. Bahwa, sesuai dengan Akta Pelepasan Hak dan Kepentingan No. 01 tanggal 06 Mei 2015, dijelaskan pada Pasal 3, ya Akta Pelepasan Hak dan Kepentingan ng berbunyi; “tanah yang dilepaskan haknya tersebut terhitung mulai ditandatanganinya Akta Pelepasan Hak dan Kepentingan ini menjadi milik dan Pihak Kedua (Penggugat II) an segala keuntungan yang diperoleh dan segala kerugian yang diderita dari apa yang dilepaskan haknya tersebut, mulai hari ini menjadi kepunyaan dan tanggungan Pihak Kedua (Penggugat)”.....dst”,
- “6. Bahwa dengan adanya transaksi berdasarkan Akta Perjanjian Kesepakatan Akan Jual Beli Nomor: 05 tanggal 06 April 2015 antara Tergugat I dengan Penggugat II, dan adanya pembayaran uang kompensasi sebesar R. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) dari Penggugat II kepada Tergugat II, Tergugat III dan TERGUGAT IV selaku ahli waris dan penerima kuasa dari seluruh Ahli Walis alm. R. Sopiah serta adanya uang kompensasi oleh Tergugat XIV sejumlah Rp. 4.000.000.000,- ( empat milyar rupiah); berdasarkan Akta Perdamaian (Dading) Nomor: 13 tanggal 15 April 2015 atas sebidang tanahyang berasal dari milik adat atas nama Alm.

*R. Sopiah berdasarkan Persil 50/S.I, Kohir C. 382 Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon. Maka, selanjutnya didaftarkan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon (Turut Tergugat VI) dan kemudian terbitlah Sertifikat Hak Milik No. 2371 an Hajjah Asih Maryasih, yang berdasarkan validasi pengukuran tanah oleh Turut Tergugat VI sesuai surat ukur tanggal 06-08-2015, Nomor: 00189/Tuk/2015, luas 1.684 M<sup>2</sup> ( seribu enam ratus delapan puluh empat meter persegi), Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 10.20.20.07.07.02098, terletak di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon, Provinsi Jawa Barat (Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo), dengan batas-batas sebagai berikut:*

- Sebelah Utara : Tanah Milik (Darwin) toko Mr. DIY
- Sebelah Timur : Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo
- Sebelah Selatan : SMK N 2
- Sebelah Barat : Saluran Air

*Untuk selanjutnya dalam gugatan ini disebut “objek sengketa”*

*“7. Bahwa, dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 2371 an Hajjah Asih Maryasih (Penggugat II) atas objek sengketa tersebut, Para Penggugat telah melakukan pembayaran-pembayaran kepada pihak Tergugat I, yang juga diterima oleh Tergugat II, (selaku ahli waris dan penerima kuasa dari Tergugat III s/d TERGUGAT XII seluruh Ahli Walir alm. R. Sopiah) dan Tergugat XIII, yaitu sesuai dengan.....dst”;*

3. Bahwa, atas hal yang telah didalilkan oleh Para PENGGUGAT sebagaimana telah dikutif (terurai) di atas, maka dengan telah terbitnya Sertifikat Hak Milik atas nama PENGGUGAT II (Hajjah Asih Maryasih), yakni SHM. Nomor: No. 2371 secara yuridis sesungguhnya proses upaya pengurusan peralihan hak atas tanah yang disepakati dan didalilkan Para PENGGUGAT,

sebagaimana tertuang dalam Akta Kesepakatan Akan Jual Beli, tanggal 06 April 2015 dihadapan Turut Tergugat V, selaku Notaris, telah dapat diwujudkan atau telah selesai direalisasikan. Para Pihak, baik Para PENGGUGAT, TERGUGAT I, TERGUGAT XIII dan Ahli waris R. SOPIAH, serta PD. Pembangunan Kota Cirebon (TERGUGAT XIV) telah selesai melaksanakan hak dan kewajiban secara sempurna, apalagi diakui oleh Para PENGGUGAT terhadap tanah yang menjadi objek ini, juga telah diserahterimakan kepada Para PENGGUGAT tanpa hambatan hukum apapun, dengan kemudian Para PENGGUGAT mendirikan Bangunan untuk usahanya, hal mana sesuai dengan apa yang didalilkan Para PENGGUGAT dalam posita butir (15) alinea ke-2, yang intinya berbunyi:-----

-----  
*"Bawa, bukan hanya secara formil/yuridis objek sengketa nama pemegang hak adalah Hajah Asih Maryasih (Penggugat II) akan tetapi sudah pernah ada penyerahan (levering) secara materi/fisik dari Penjual setelah terbit SHM, No. 2371, hal mana dapat dibuktikan dengan adanya bangunan milik Para Penggugat di lokasi objek a quo dengan dikuatkan adanya:*

- *Izin Mendirikan Bangunan No. 503/1035.03/BPPT, tanggal 15 November 2016..... dst;*
- 4. *Bawa, dengan telah terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor: 2371/Desa TUK, tertanggal 06 Agustus 2015 atas nama : Hj. ASIH MARYASIH (PENGGUGAT II) dan atas objek tanah tersebut Para PENGGUGAT telah menerima dengan baik dan telah didirikan bangunan usaha atas nama PENGGUGAT II tanpa kendala, tanpa hambatan apapun, sehingga Para PENGGUGAT senyata pun dapat dikatakan telah menerima manfaat dari tanah termasuk, maka dengan demikian gugatan yang diajukan Para PENGGUGAT terhadap TERGUGAT I dan TERGUGAT II s/d TERGUGAT XII (ahli waris R.SOPIAH),*

TERGUGAT XIII, secara hukum tidak beralasan, karena tidak mempunyai kepentingan hukum yang cukup, sesuai azas hukum acara perdata: “***Point d'interest, Point d'action***”, yang mempunyai pengertian :“*suatu tuntutan hak harus mempunyai kepentingan hukum yang cukup, merupakan syarat utama untuk dapat diterimanya suatu tuntutan hak guna diperiksa*”.(Vide putusan Mahkamah Agung RI, tanggal 7 Juli 1971, No. 294 K/Sip/1971), serta tidak memenuhi syarat gugatan sebagaimana digariskan dalam ketentuan Pasal 8 ayat (3) Rv. yang berbunyi: bahwa untuk dapat diterimanya suatu gugatan, surat gugatan yang diajukan harus sempurna, yaitu selain harus memuat: identitas para pihak, fundamentum petendi atau posita dan petitum, pula harus memenuhi “kepentingan hukum yang cukup” sebagai dasar hak atau dasar hukum dalam mengajukan gugatan”;

Berdasarkan hal sebagaimana terurai di atas, oleh karena gugatan Para PENGGUGAT yang ditujukan terhadap TERGUGAT I dan TERGUGAT II s/d TERGUGAT XII (ahli waris R.SOPIAH), dan TERGUGAT XIII telah tidak mempunyai kepentingan hukum yang cukup, maka beralasan kiranya apabila gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima, karena telah *Obscuur Libel*;

#### B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa, pada intinya TERGUGAT I, TERGUGAT IV, TERGUGAT VIII, TERGUGAT IX dan TERGUGAT XIII, menolak terhadap dalil-dalil gugatan Para PENGGUGAT yang ditujukan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT IV, TERGUGAT VIII, TERGUGAT IX atau ahli waris R. SOPIAH dan TERGUGAT XIII, kecuali yang dibenarkan/diakui secara tegas ;
2. Bahwa, mohon agar dalil-dalil TERGUGAT I, TERGUGAT IV, TERGUGAT VIII, TERGUGAT IX dan TERGUGAT XIII yang telah dikemukakan dalam bagian Eksepsi di atas, dianggap telah tercantum dan terurai, serta menjadi dalil pula dalam pokok

- perkara ini, dan secara *mutatis mutandis* merupakan satu kesatuan yang utuh dan tidak terpisahkan;
3. Bahwa, sebagaimana didalilkan Para PENGUGAT, dalam posita gugatan butir (8) halaman 8 alinea kedua, yang intinya berbunyi: “*Dengan diterimannya bukti/kuitansi resmi uang sejumlah Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) oleh **Tergugat XIV**, maka sepatutnya **Tergugat XIV** melepaskan hak dan kepentingannya atas objek tanah a quo, **Namun** pada tanggal 14 Juli 2017 terdapat Pengembalian Hak Kepemilikan Tanah Objek Sengketa sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Rapat Pengembalaian Hak Kepemilikan Tanah **Tergugat XIV** dari **Penggugat II**..... Dan atas kesepakatan tersebut kemudian terbitlah Akta Pelepasan Hak dan Kepentingan, Nomor 11, tanggal 14 Juli 2017 dari **Penggugat II** kepada **Tergugat XIV** yang dibuat dihadapan Turut Tergugat V, selaku Notaris di Kabupaten Cirebon”.*
- Selanjutnya dalam butir 9 halaman 8 alinea terahirnya sampai halaman 9 berbunyi“.....Oleh karenanya Akta Pelepasan Hak dan Kepentingan Nomor 11, tanggal 14 Juli 2017 antara **Penggugat II** dengan **Tergugat XIV**, yang dibuat dihadapan Turut **Tergugat V**, selaku Notaris di Kabupaten Cirebon, adalah cacat kehendak sehingga patut dibatalkan dan bersifat melawan hukum;
- Halaman 9 alinea pertama berbunyi:...“Kemudian, mengingat status objek sengketa tersebut sekarang ini berupa sertifikat hak milik (SHM) No. 2371 an. Hajjah Asih Maryasih dan sudah terdaftar berdasarkan pencatatan oleh **Turut Terguat VI** yang keberadaanya ada pada **Tergugat XIV**, maka sewajarnya agar dapat diserahkan kembali kepada yang berhak, yaitu Penggugat II selaku pemilik yang sah”.
- Berdasarkan uraian posita tersebut di atas, dengan demikian jelas dan tegas bahwa beralihnya hak atas tanah milik PENGUGAT II yang diperolehnya berdasarkan atas Akta Perdamaian tanggal 15 April 2015, Nomor: 13, atas

pelepasan hak dari TERGUGAT XIV sebagaimana dituangkan dalam Akta Pelepasan Hak dan Kepentingan Nomor: 01, tanggal 06 Mei 2015, serta pula berdasarkan pelepasan hak dari Para ahli Waris R. SOPIAH, sebagaimana tertuang dalam Surat Pernyataan Penyerahan Hak, tertanggal 7 April 2015, pada tanggal 14 Juli 2017 atau dua tahun kemudian, Para PENGGUGAT sendiri selaku pemilik yang sah, sebagaimana SHM. Nomor: No. 2371/TUK an. Hajjah Asih Maryasih, telah melepaskan/menyerahkan kembali secara sukarela kepada TERGUGAT XIV tanpa syarat, sebagaimana tertuang dalam Akta Pelepasan Hak dan Kepentingan, Nomor 11, tanggal 14 Juli 2017; Bahwa, dari kenyataan peralihan hak tersebut diatas, sama sekali tidak adanya *take part* atau keikutsertaan dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II s/d TERGUGAT XII (ahli waris R.SOPIAH), maupun TERGUGAT XIII dan bahkan Para TERGUGAT sama sekali tidak mengetahui peralihan hak tersebut;

Bahwa, oleh sebab itu TERGUGAT I, TERGUGAT IV, TERGUGAT VIII, TERGUGAT IX, maupun (ahli waris R.SOPIAH lainnya), dan TERGUGAT XIII sebagaimana tersebut diatas, tidak ada keikutsertaanya secara hukum/ dalam arti tidak melakukan perbuatan dalam proses peralihan hak atas tanah objek sengketa dari Para PENGGUGAT kepada TERGUGAT XIV sebagaimana Akta Pelepasan Hak dan Kepentingan, Nomor 11, tanggal 14 Juli 2017, maka secara hukum beralasan kiranya apabila Gugatan Para PENGGUGAT terhadap TERGUGAT I TERGUGAT IV, TERGUGAT VIII, TERGUGAT IX atau terhadap (ahli waris R.SOPIAH lainnya), maupun TERGUGAT XIII harus ditolak atau dikesampingkan;

4. Bahwa, oleh karena sebagaimana tersebut di atas, TERGUGAT I TERGUGAT IV, TERGUGAT VIII, TERGUGAT IX dan TERGUGAT XIII tidak ada keikutsertaan secara hukum dan bahkan sama sekali tidak mengetahuinya dalam proses peralihan hak atas tanah objek

sengketa dari Para PENGGUGAT kepada TERGUGAT XIV, maka selayaknya dalil-dalil yang terkait dengan ganti kerugian, uang paksa maupun hal-hal lainnya tentang perbuatan melawan hukum mohon untuk ditolak atau dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Kuasa Tergugat XIV memberikan jawaban tanggal 13 Agustus 2025 sebagai berikut:

**A. DALAM EKSEPSI :**

**1. NE BIS IN IDEM**

Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1917 KUHper apabila putusan yang dijatuhan pengadilan bersifat positif (menolak atau mengabulkan), kemudian putusan tersebut telah memiliki kekuatan hukum tetap maka melekat lah asas ini. Terkait perkara aquo dengan Objek yang sama telah memiliki putusan terdahulu yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap yakni **Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1887 K/Pdt/2020 jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 369/Pdt/2019/ PT.BDG Tanggal 20 September 2019 Jo Putusan Pengadilan Negeri Cirebon No.37/Pdt.G/2018/PN.Cbn. tanggal 23 April 2019;**

**2. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS (*Obscu liber*)**

Bahwa kaburnya dalam gugatan ini **Penggugat** tidak jelas mengkategorikan Perbuatan melawan hukum dilakukan pada saat Penjualan Objek di awal proses jual beli atau memang dilakukan pada saat **Tergugat XIV** mendapatkan pelepasan hak atas Objek aquo, seharusnya gugatan dapat disusun secara sistematis, atas hal ini pun **Para Penggugat** telah mendapatkan Hak atas Objek aquo dengan munculnya SHM Sertifikat Hak Milik No.2371 tahun 2016 atas nama **Penggugat II**. sehingga gugatan **Penggugat** sudah seharusnya dinyatakan gugatan kabur (*obscure liber*) dan tidak dapat dapat diterima Bahwa berdasarkan uraian Eksepsi di atas sudah sepatutnya Gugatan Para **Penggugat** tersebut seharusnya **HARUS DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (*nietontvankelijke verklaard*)**.

**B. DALAM POKOK PERKARA :**

**Tergugat XIV** mohon apa yang telah disampaikan dalam bagian Eksepsi tersebut diatas dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian Dalam Pokok Perkara ini dan **Tergugat XIV** menolak dengan tegas dalil-dalil **Penggugat**, kecuali yang diakui secara tegas oleh **Turut Tergugat II**;

1. Bahwa tanah objek sengketa adalah merupakan aset Daerah tingkat II Cirebon yang didasarkan kepada Surat Keputusan Gubernur Propinsi Jawa Barat tanggal 7Januari 1974 Nomor 276/A-1/2/Des/SK/1974 Tentang Persetujuan dan Pengesahan Pemindahan Hak Pakai Tanah Titisari dan Tanah Bengkok Ex.Desa-desa dalam wilayah Kotamadya Cirebon dan Sukabumi; Dan penyerahan dilaksanakan tanggal 30 Nopember 1977, dan sejak adanya penyerahan tersebut tanah objek perkara menjadi tanah yang dikelola Perusahaan Daerah Pembangunan Kota Cirebon sebagai kekayaan yang dipisahkan;
2. Bahwa PERLU DIPAHAMI BAHWA TANAH OBJEK PERKARA ADALAH MERUPAKAN BAGIAN DARI ASET NEGARA/DAERAH dalam hal ini Aset Pemerintah Kota Cirebon, maka sudah seharusnya dilindungi sesuai dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara;
3. Bahwa terkait Objek sengketa telah memiliki Putusan Pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap yakni **Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1887 K/Pdt/2020 jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 369/Pdt/2019/ PT.BDG Tanggal 20 September 2019 Jo Putusan Pengadilan Negeri Cirebon No.37/Pdt.G/2018/PN.Cbn. tanggal 23 April 2019;**
4. Bahwa **yang menjadi amar dalam putusan aquo adalah sebagai berikut**  
Memperbaiki amar Putusan Pengadilan tinggi Bandung Nomor 369/Pdt/2019/PT.BDG Tanggal 20 September 2019 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Cirebon No.37/Pdt.G/2018/PN.Cbn. tanggal 23 April 2019, sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:  
Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat dan Para turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian:

Menyatakan tanah adat terletak di Jalan Dr.Cipto Mangunkusumo Kelurahan Pekiringan Kecamatan Kesambi Kota Cirebon, seluas + 1780 M2, Letter C. 26 Persil 156 Klas II dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tanah milik Darwin;

Sebelah timur : Jalan Raya Dr.Cipto Mangunkusumo;

Sebelah Selatan : Sekolah SMKK Kota Cirebon;

Sebelah Barat : Solokan/Saluran Air;

Adalah hak milik Penggugat;

Menyatakan objek sengketa didaftarkan oleh Tergugat ke Kantor Pertanahan Nasional Kota Cirebon (Turut Tergugat I), sebagaimana ternyata SKPT Nomor 130/1993 tanggal 14 Juli 1993 adalah tidak sah dan bersifat melawan hukum;

Menyatakan Akta Dading No.13 tertanggal 15 April 2015 yang dibuat dihadapan Notaris PPAT Komarudin,S.H oleh Tergugat I dengan Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V atas objek sengketa, tidak sah dan bersifat melawan hukum;

Menyatakan Akta Pelepasan hak dan Kepentingan No.1 tertanggal 6 Mei 2015 Notaris PPAT Komarudin,S.H atas objek sengketa tersebut antara Tergugat I dan Tergugat II adalah tidak sah dan bersifat melawan hukum;

Menyatakan Sertifikat Hak Milik No.2371 tahun 2016 atas nama Hajjah Asih Maryasih (Tergugat II) seluas 1684 M2 tertanggal 6 Agustus 2016 yang dilakukan dengan bentuan Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV adalah tidak memiliki kekuatan hukum;

Menyatakan Akta Pelepasan hak atas tanah yang dilakukan oleh Tergugat II kepada Tergugat I adalah tidak sah dan bersifat melawan hukum;

Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dan siapa saja yang menguasai tanah darat yang menjadi objek 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);

Menolak gugatan Pengugat untuk selain dan selebihnya;

5. Bahwa apa yang menjadi tuntutan Para Penggugat kepada **Tergugat XIV** terakomodir dalam amar Putusan aquo;
6. Bahwa atas Putusan aquo telah diajukan permohonan eksekusi melalui Pengadilan Negeri Cirebon, dan **Tergugat XIV** telah mengajukan perlawanan eksekusi, atas Perlawanan **Tergugat XIV** telah diputus yang menyatakan **Tergugat XIV** bukanlah Pelawan yang benar, atas Putusan aquo saat ini juga sedang diajukan Derden oleh **Tergugat XVII** ;

Berdasarkan dasar dan alasan tersebut diatas, **Tergugat XIV** mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara aquo untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

#### A. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari **Tergugat XIV**.
2. Menyatakan gugatan **Para Penggugat** di tolak seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaar*).

#### B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan **Para Penggugat** untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaar*)..
2. Menghukum **Para Penggugat** untuk membayar seluruh biaya perkara.

Atau :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat XIV. mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Kuasa Tergugat XV, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat IV, memberikan jawaban tanggal 19 Agustus 2025 sebagai berikut:

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa dalam ketentuan Pasal 1 angka 2 Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, yang dimaksud dengan "*Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah*".  
Dalam hal ini, tanah a quo tidak pernah tercatat ataupun terdaftar sebagai bagian dari Barang Milik Daerah TERGUGAT XV.
2. Bahwa, berdasarkan bukti administrasi dan pencatatan aset, tanah a quo tercatat sebagai aset milik TERGUGAT XIV (PD. Pembangunan Kota Cirebon), yang merupakan Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah jo. Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2017 tentang Badan Usaha Milik Daerah. Oleh karena itu, status hukum tanah dimaksud berada di bawah penguasaan dan tanggung jawab TERGUGAT XIV, bukan TERGUGAT XV.
3. Bahwa dengan demikian, segala hak, kewajiban, maupun tanggung jawab hukum yang melekat pada tanah a quo secara yuridis tidak dapat dibebankan kepada TERGUGAT XV, melainkan sepenuhnya merupakan domain hukum dari TERGUGAT XIV sebagai badan hukum yang mandiri.
4. Bahwa oleh karenanya, dalil Penggugat sebagaimana termuat dalam Posita Nomor 16 halaman 13 yang menyatakan bahwa TERGUGAT XV telah melakukan konspirasi dan persekongkolan adalah dalil yang keliru dan tidak berdasar sama sekali, baik secara fakta maupun hukum.

5. Bahwa terhadap Petatum Penggugat pada angka 15 dan 17 halaman 18, yang pada pokoknya menghukum Para Tergugat dihukum untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp. 9.585.000.000,- (sembilan miliar lima ratus delapan puluh lima juta rupiah), kerugian immateriil sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu miliar rupiah), serta membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari.
6. Bahwa berdasarkan uraian dalam posita Penggugat sendiri, khususnya pada angka 7 dan 19, secara tegas dinyatakan bahwa kerugian yang timbul adalah akibat perbuatan dan/atau tindakan dari Tergugat I sampai dengan Tergugat XII, bukan disebabkan oleh tindakan ataupun kebijakan Tergugat XV. Dengan demikian, tidak terdapat hubungan sebab-akibat (*causal verband*) antara kerugian yang didalilkan oleh Penggugat dengan Tergugat XV.
7. Bahwa sesuai asas hukum perdata, khususnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata mengenai perbuatan melawan hukum, suatu pihak hanya dapat dimintai pertanggungjawaban apabila terdapat perbuatan melawan hukum yang dilakukannya, adanya kesalahan, kerugian yang ditimbulkan, serta adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian tersebut. Dalam perkara *a quo*, unsur-unsur tersebut sama sekali tidak terpenuhi terhadap Tergugat XV.
8. Bahwa oleh karenanya, tuntutan ganti rugi baik materiil maupun immateriil, termasuk uang paksa (*dwangsom*) sebagaimana dimohonkan dalam petitum Penggugat, tidak dapat dibebankan kepada Tergugat XV.
9. Bahwa Turut Tergugat II telah menerbitkan Surat Nomor 973/628-PAD II tanggal 3 Juni 2020 perihal Permohonan Informasi, sebagai balasan surat dari Direktur Utama PD Pembangunan Kota Cirebon, surat tersebut menerangkan Nomor Objek Pajak (NOP) 32.74.021.011.015-0062.0 atas nama Wajib Pajak Dadi Bahrudin tidak tercantum dan/atau tidak terdaftar dalam Sistem Informasi Manajemen Pajak Bumi dan Bangunan (SIM-PBB) pada BKD Kota Cirebon.

10. Bahwa Turut Tergugat IV telah menerbitkan Surat Nomor 593.21/32-Kel.Pkr tanggal 07 Februari 2020, perihal Konfirmasi No. Persil dan Kohir, sebagai balasan surat dari Direktur Utama PD Pembangunan Kota Cirebon. Surat tersebut menerangkan persil nomor 156 klas II kohir C. 26 atas nama DADI BAHRUDIN tidak terdapat pada Kelurahan Pekiringan.

Maka berdasarkan segala sesuatu yang telah dikemukakan di atas, Tergugat XV, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat IV memohon kepada Majelis Hakim untuk memutuskan:

**Dalam pokok perkara:**

1. Menyatakan Tergugat XV tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan oleh Penggugat;
2. Menyatakan Tergugat XV tidak mempunyai kewajiban untuk membayar ganti rugi materiil sebesar Rp. 9.585.000.000,- (sembilan miliar lima ratus delapan puluh lima juta rupiah) maupun immaterial sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah), serta tidak pula mempunyai kewajiban membayar uang paksa (*dwangsom*) Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari, sebagaimana Petatum Penggugat;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka:

Dalam peradilan yang baik mohon keadilan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Kuasa Tergugat XVI, memberikan jawaban tanggal 20 Agustus 2025 sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat XVI membenarkan seluruh dalil-dalil Gugatan Para Penggugat terkecuali yang secara tegas kami sangkal.
- Bahwa obyek sengkata a quo terletak di wilayah kami yaitu di Blok Sigardu Desa Tuk Kecamatan Kedawung Kabupaten Cirebon (Jln. Cipto Mangun Kusumo).

- Bahwa untuk kepastian hukum dan untuk meyakinkan Majelis Hakim Yang Mulya, maka kami akan memperlihatkan Buku Induk Desa Tuk pada saat pembuktian nanti.
- Bahwa untuk lebih jelasnya tanah seluas ± 3000 M<sup>2</sup> yang tercatat atas nama : R. SOPIAH, Persil 50, S.I, C.382, yang terletak di Blok Sigardu, Desa Tuk, dahulu Kecamatan Cirebon Barat sekarang Kecamatan Kedawung Kabupaten Cirebon Propinsi Jawa Barat adalah merupakan TANAH MILIK ADAT, BUKAN Tanah Negara Ataupun Tanah Wewengkon (Keraton Kasepuhan).

Bahwa dari uraian jawaban kami tersebut diatas, maka kami selaku Tergugat XVI mohon kepada Yang Muliya Majelis Hakim dalam perkara ini untuk memberikan putusan Yang Sangat Adil, demi Tegaknya Hukum

**A T A U :**

Memberikan Putusan yang seadil-adilnya sebagaimana Majelis Hakim yang terhormat menganggap Patut dan Adil.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Kuasa Tergugat XVII memberikan jawaban tanggal 27 Agustus 2025 sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

**GUGATAN PENGGUGAT *EROR IN OBJECTO (KEKELIRUAN OBJEK)***

1. Bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan ini di Pengadilan Negeri Sumber. Namun perlu ditegaskan, gugatan yang diajukan Penggugat keliru mengenai pihak yang ditarik sebagai Tergugat XVII, karena perbedaan lokasi dan objek tanah yang disengketakan oleh Penggugat dengan objek tanah yang dimiliki secara sah oleh Tergugat XVII. Dengan demikian, telah nyata gugatan Penggugat mengandung cacat formil berupa *error in persona*. Oleh karenanya, Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini patut dan seharusnya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).
2. Bahwa dalam gugatan Penggugat pada poin 6 disebutkan bahwa objek sengketa adalah sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik

Nomor 2371 an. Hajjah Asih Maryasih, luas 1.684 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung Kabupaten Cirebon.

3. Bawa objek yang secara sah dimiliki oleh Tergugat XVII seluas 900 m<sup>2</sup> dan terletak di Blok Belik Cemplung, Kelurahan Pekiringan,Kecamatan Pekalipan, Kota Cirebon dengan dasar kepemilikan Surat Pelepasan Hak (SPH) atas tanah wewengkon kesultanan kasepuhan cirebon Nomor: 010/THTT-SPH/SSXIV/IX/2014 yang ditandatangani oleh Sultan Sepuh XIV P.R.A. Arief Natadiningrat, SE tanggal 02 September 2014 yang telah divalidasi oleh Patih Keraton Kasepuhan R. Gumelar. S dengan tandatangan bermaterai dan di cap Keraton Kasepuhan Cirebon pada tanggal 20 Juli 2025, serta atas dasar Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Wewengkon Kesultanan Kasepuhan Cirebon tanggal 09 februari 2002 atas nama Ir. H. Teuku Amirudin Muda dari Sultan Sepuh XIII PRA H. Maulana Pakuningrat SH dan surat pernyataan No.007/SK-P/SSXIV/IX/2014 dari Sultan sepuh XIV P.R.A. Arief Natadiningrat, SE tertanggal 15 September 2014 yang telah divalidasi oleh Patih Keraton Kasepuhan R. Gumelar. S dengan tandatangan bermaterai dan di cap Keraton Kasepuhan Cirebon pada tanggal 20 Juli 2025 dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- 1) Sebelah Utara = Tanah Milik Keraton;
- 2) Sebelah Selatan = Tanah H. Yoto S;
- 3) Sebelah Timur = Jalan Raya Dr. Ciptomangunkusumo;
- 4) Sebelah Barat = Tanah milik Keraton.

Dimana pada saat ini batas-batas tanah tersebut sekarang berubah menjadi:

- 1) Sebelah Utara = Tanah Milik Darwin;
- 2) Sebelah Selatan = Tanah Radius Wiguna Ahli Waris H. Yoto S;
- 3) Sebelah Timur = Jalan Raya Dr. Ciptomangunkusumo;
- 4) Sebelah Barat = Selokan/Saluran Air.

4. Bahwa dengan demikian telah nyata terdapat perbedaan lokasi dan objek tanah yang disengketakan oleh Penggugat dengan objek tanah yang dimiliki secara sah oleh Tergugat XVII, sehingga terjadi *error in objecto* (kekeliruan objek) dalam Gugatan Penggugat. oleh karena itu, gugatan Penggugat tidak memiliki relevansi hukum terhadap Tergugat XVII, sehingga kedudukan hukum (*standing*) Tergugat XVII dalam perkara *a quo* haruslah dikesampingkan atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak tepat.

**KEWENANGAN RELATIF (Pengadilan Negeri Sumber tidak berwenang mengadili)**

5. Bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan ini di Pengadilan Negeri Sumber. Namun perlu ditegaskan, objek sengketa berupa tanah terletak di wilayah hukum Kota Cirebon, yang secara yuridis masuk dalam yurisdiksi Pengadilan Negeri Cirebon, bukan dalam yurisdiksi Pengadilan Negeri Sumber yang berwenang atas perkara di wilayah Kabupaten Cirebon. Dengan demikian, berdasarkan ketentuan Pasal 118 ayat (1) HIR yang menyatakan bahwa gugatan perdata harus diajukan kepada pengadilan negeri yang berwenang menurut domisili tergugat atau letak objek sengketa, maka jelas Pengadilan Negeri Sumber tidak berwenang secara relatif untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*. Oleh karenanya, Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini patut dan seharusnya menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini, serta menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).
6. Bahwa dalam gugatan Penggugat pada poin 6 disebutkan bahwa objek sengketa adalah sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2371 an. Hajjah Asih Maryasih, luas 1.684 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung Kabupaten Cirebon.
7. Bahwa objek yang secara sah dimiliki oleh Tergugat XVII seluas 900 m<sup>2</sup> dan terletak di Blok Belik Cemplung, Kelurahan Pekiringan, Kecamatan Pekalipan, Kota Cirebon dengan dasar

kepemilikan Surat Pelepasan Hak (SPH) atas tanah wewengkon kesultanan kasepuhan cirebon Nomor: 010/THTT-SPH/SSXIV/IX/2014 yang ditandatangani oleh Sultan Sepuh XIV P.R.A. Arief Natadiningrat, SE tanggal 02 September 2014 yang telah divalidasi oleh Patih Keraton Kasepuhan R. Gumelar. S dengan tandatangan bermaterai dan di cap Keraton Kasepuhan Cirebon pada tanggal 20 Juli 2025, serta atas dasar Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Wewengkon Kesultanan Kasepuhan Cirebon tanggal 09 februari 2002 atas nama Ir. H. Teuku Amirudin Muda dari Sultan Sepuh XIII PRA H. Maulana Pakuningrat SH dan surat pernyataan No.007/SK-P/SSXIV/IX/2014 dari Sultan sepuh XIV P.R.A. Arief Natadiningrat, SE tertanggal 15 September 2014 yang telah divalidasi oleh Patih Keraton Kasepuhan R. Gumelar. S dengan tandatangan bermaterai dan di cap Keraton Kasepuhan Cirebon pada tanggal 20 Juli 2025 dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- 1) Sebelah Utara = Tanah Milik Keraton;
- 2) Sebelah Selatan = Tanah H. Yoto S;
- 3) Sebelah Timur = Jalan Raya Dr. Ciptomangunkusumo;
- 4) Sebelah Barat = Tanah milik Keraton.

Dimana pada saat ini batas-batas tanah tersebut sekarang berubah menjadi:

- 1) Sebelah Utara = Tanah Milik Darwin;
- 2) Sebelah Selatan = Tanah Radius Wiguna Ahli Waris H. Yoto S;
- 3) Sebelah Timur = Jalan Raya Dr. Ciptomangunkusumo;
- 4) Sebelah Barat = Selokan/Saluran Air.

8. Bahwa dengan demikian, telah nyata terdapat perbedaan lokasi serta objek tanah yang disengketakan oleh Penggugat dengan objek tanah yang secara sah dimiliki oleh Tergugat XVII. Kondisi ini berimplikasi pada kewenangan relatif, karena berdasarkan ketentuan Pasal 118 ayat (1) HIR, gugatan perdata wajib diajukan kepada Pengadilan Negeri di tempat kediaman Tergugat atau di tempat

objek sengketa berada. Oleh karena itu, gugatan Penggugat yang diajukan ke Pengadilan Negeri Sumber adalah keliru dan salah alamat, sehingga Pengadilan Negeri Sumber tidak berwenang secara relatif untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*. Dengan demikian, Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini patut dan seharusnya menyatakan dirinya tidak berwenang untuk mengadili perkara ini, serta menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*). Bahwa, sebagaimana prinsip Eksepsi yang berlaku umum, dapatlah Tergugat XVII sampaikan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* bahwa Gugatan harus berisi *Fundamentum Petendi* yang memuat peristiwa dan dasar hukumnya yang bersifat jelas dan lengkap atau petitum terang dan pasti. Bahwa Gugatan Pengugat yang didaftarkan pada Pengadilan Negeri Sumber dengan Register Perkara Nomor: 33/Pdt.G/2025/PN.Sbr tertanggal 07 Mei 2025, antara objek tanah yang disengketakan oleh Penggugat dengan objek tanah yang dimiliki secara sah oleh Tergugat XVII terdapat perbedaan lokasi.

Berdasarkan alasan-alasan dan argumentasi hukum yang Tergugat kemukakan tersebut diatas, maka cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat atau setidak-tidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

### **DALAM KONVENSI**

1. Bahwa TERGUGAT XVII dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT, kecuali yang dengan tegas dan jelas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT XVII;
2. Bahwa terhadap dalil gugatan point 11 yang menyatakan “*diasumsikan bahwa tanah wewengkon Kesultanan Kasepuhan Cirebon tersebut adalah eks swapraja, maka status hukum tanah-tanah Kasultanan Kasepuhan telah beralih kepada negara berdasarkan diktum keempat huruf A Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan atas*

*tanah tersebut dire distribusikan sebagai objek dari ketentuan mengenai landreform dengan dasar hukum Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 224 tahun 1961, sehingga pelepasan atas tanah wewengkon tersebut tidak berdasar hukum*" Bahwa benar tanah wewengkon pada mulanya berasal dari tanah swapraja, namun secara yuridis statusnya telah berubah sejak diberikan oleh Keraton kepada pihak penerima, sehingga menimbulkan hak perorangan atas tanah tersebut. Dengan demikian, tanah a quo tidak lagi dapat dikualifikasikan sebagai tanah swapraja, melainkan telah menjadi tanah hak yang bersifat individual yang wajib dikonversi sesuai ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria Tahun 1960.

3. Bahwa keberlakuan UUPA tidak dapat ditafsirkan merugikan atau menghapuskan hak-hak rakyat yang secara nyata telah ada dan dipunyai sebelum tahun 1960, sebab asas yang dianut adalah asas pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak lama untuk disesuaikan dengan sistem hukum agraria nasional. Lebih lanjut, Pasal 28H ayat (4) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dengan tegas menjamin bahwa setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapa pun, termasuk oleh negara. Oleh karenanya, klaim bahwa tanah tersebut masih berstatus tanah swapraja yang dapat ditarik kembali tidak memiliki dasar hukum yang sah dan nyata-nyata bertentangan dengan prinsip konstitusional mengenai perlindungan hak kepemilikan.
4. Bahwa berdasarkan yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung nomor 558 K/Pdt/1997 tertanggal 28 April 1999 secara tegas menyatakan dalam amar putusannya "yang menyatakan tanah wewengkon keraton kasepuhan sebagai hak turun temurun diakui sebagai hak atas tanah". Oleh karena itu, kepemilikan dari Tergugat XVII terhadap tanah dengan dasar Surat Pelepasan Hak (SPH) atas tanah wewengkon kesultanan kasepuhan cirebon Nomor: 010/THTT-SPH/SSXIV/IX/2014 yang ditandatangani oleh Sultan Sepuh XIV P.R.A. Arief

Natadiningrat, SE tanggal 02 September 2014 yang telah divalidasi oleh Patih Keraton Kasepuhan R. Gumelar. S dengan tandatangan bermaterai dan di cap Keraton Kasepuhan Cirebon pada tanggal 20 Juli 2025, serta atas dasar Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Wewengkon Kesultanan Kasepuhan Cirebon tanggal 09 februari 2002 atas nama Ir. H. Teuku Amirudin Muda dari Sultan Sepuh XIII PRA H. Maulana Pakuningrat SH dan surat pernyataan No.007/SK-P/SSXIV/IX/2014 dari Sultan sepuh XIV P.R.A. Arief Natadiningrat, SE tertanggal 15 September 2014 yang telah divalidasi oleh Patih Keraton Kasepuhan R. Gumelar. S dengan tandatangan bermaterai dan di cap Keraton Kasepuhan Cirebon pada tanggal 20 Juli 2025 adalah kepemilikan yang sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat..

5. Bawa Tergugat XVII adalah pemilik yang sah berdasarkan kepemilikan Surat Pelepasan Hak (SPH) atas tanah wewengkon kesultanan kasepuhan cirebon Nomor: 010/THTT-SPH/SSXIV/IX/2014 yang ditandatangani oleh Sultan Sepuh XIV P.R.A. Arief Natadiningrat, SE tanggal 02 September 2014 yang telah divalidasi oleh Patih Keraton Kasepuhan R. Gumelar. S dengan tandatangan bermaterai dan di cap Keraton Kasepuhan Cirebon pada tanggal 20 Juli 2025, serta atas dasar Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Wewengkon Kesultanan Kasepuhan Cirebon tanggal 09 februari 2002 atas nama Ir. H. Teuku Amirudin Muda dari Sultan Sepuh XIII PRA H. Maulana Pakuningrat SH dan surat pernyataan No.007/SK-P/SSXIV/IX/2014 dari Sultan sepuh XIV P.R.A. Arief Natadiningrat, SE tertanggal 15 September 2014 yang telah divalidasi oleh Patih Keraton Kasepuhan R. Gumelar. S dengan tandatangan bermaterai dan di cap Keraton Kasepuhan Cirebon pada tanggal 20 Juli 2025 dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- 1) Sebelah Utara = Tanah Milik Keraton;
- 2) Sebelah Selatan = Tanah H. Yoto S;
- 3) Sebelah Timur = Jalan Raya Dr. Ciptomangunkusumo;
- 4) Sebelah Barat = Tanah milik Keraton.

Dimana pada saat ini batas-batas tanah tersebut sekarang berubah menjadi:

- 1) Sebelah Utara = Tanah Milik Darwin;
- 2) Sebelah Selatan = Tanah Radius Wiguna Ahli Waris H. Yoto S;
- 3) Sebelah Timur = Jalan Raya Dr. Ciptomangunkusumo;
- 4) Sebelah Barat = Selokan/Saluran Air.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka dengan ini Tergugat mohon kepada Bapak/Ibu Ketua Pengadilan Negeri Sumber cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, kiranya berkenan memberi Putusan sebagai berikut:

#### **DALAM EKSEPSI**

Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

#### **DALAM KONVENSI**

1. Menolak seluruh Gugatan dari Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvanklijke verklarend*);
3. Menyatakan Tergugat **TIDAK** tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar biaya yang timbul dari perkara *a quo*.

#### **Atau**

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Kuasa Tergugat XXIII, Tergugat XXIV dan Tergugat XXVI memberikan jawaban tanggal 18 Agustus 2025 sebagai berikut:

#### **DALAM EKSEPSI**

#### **I. GUGATAN PENGGUGAT MASUK DALAM KATEGORI NEBIS IN IDEM**

Perkara ini sudah diputus oleh PN Cirebon dalam Perkara Perdata No. 37/Pdt.G/2018/PN. Cbn,  
Jo PT Bandung Perkara Perdata No. 369/PDT/2019,  
Jo Kasasi MA Perkara No. 1887 K/Pdt/2020,  
Jo PK Mahkamah Agung dg Novum DITOLAK karena Over Limit 180 hari,  
Jo Perlawan Perkara Perdata No. 78/Pdt. G/2024/PN. Cbn.

Secara Keseluruhan Perkara dimaksud sebagaimana Proses Tingkatan Peradilan telah dimenangkan oleh Alm. Dadi Bachrudin yang merupakan Orang Tua Tergugat XXIII dan Tergugat XXIV Perkara dimaksud juga telah berkekuatan Hukum Tetap yakni INKRACH VAN GEWIJSDE.

Berikut Proses gugatan dibeberapa Tingkatan Peradilan dengan Amar Putusannya sbb :

1.1 Bahwa Orang Tua Tergugat XXIII dan XXIV ( Alm. Dadi Bachrudin ) melalui Kuasanya telah menggugat Penggugat II ( *dahulu Tergugat II* ) dan Tergugat XIV ( *dahulu Tergugat I* ) di Pengadilan Negeri Cirebon, Teregistrasi sebagai Perkara Perdata No. 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 sbb ;

**MENGADILI :**

**DALAM EKSEPSI :**

- Menolak Eksepsi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian ;
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 : SMKN 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 No. 13 tertanggal 15 April 2015 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Komarudin SH, 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 No. 1 Tertanggal 6 Mei 2015 Notaris dan PPAT Komarudin SH, Atas obyek sengketa tersebut antara Tergugat I dan Tergugat II adalah tidak sah dan bersifat melawan hukum ;
  6. Menyatakan Penerbitan Sertifikat Hak Miik No. 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 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, Tergugat XIV ( *dahulu Pembanding I dalam Perkara Perdata No. 37/Pdt.G/2018/PN. Cbn* ), Tergugat II, III, IV ( *dahulu Pembanding II dalam Perkara Perdata No. 37/Pdt.G/2018/PN. Cbn* ) dan Penggugat II ( *dahulu Pembanding III dalam Perkara Perdata No. 37/Pdt.G/2018/PN. Cbn* ), Mengajukan Banding ke Pengadilan Tinggi Bandung, Terregistrasi sebagai Perkara Perdata No. 369/PDT/2019.**

Bahwa selanjutnya Amar Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 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, Tergugat XIV ( *dahulu Pembanding I dalam Perkara Perdata No. 369/PDT/2019* ) dan Tergugat II ( *dahulu Pembanding II dalam Perkara Perdata No. 369/PDT/2019* ) menggunakan haknya melakukan Upaya Hukum Kasasi yang Terregistrasi No. 1887 K/Pdt/2020 yang diputus**

**pada tanggal 13 Agustus 2020, yang Amar Putusannya Berbunyi sebagai berikut :**

**MENGADILI**

- Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi ;
  1. Pemerintah RI Cq. Menteri Dalam Negeri Cq. Gubernur Kepala DT I Jawa Barat Cq. Walikota Cirebon, Cq Dr. Panji Amiarsa, SH, MH, selaku Direktur Utama PD Pembangunan Kota Cirebon dan
  2. Hardadi.
- Memperbaiki Amar Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 369/PDT/2019/PT. BDG Tertanggal 20 September 2019 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Cirebon, No. 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 Mangunkusumo.
  - Sebelah Selatan : Sekolah SMKN 2 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 No. 13 Tertanggal 15 April 2015 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Komarudin SH oleh Tergugat I dan

Tergugat III, Tergugat V atas objek sengketa tidak sah dan bersifat melawan hukum ;

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 Tegugat II adalah tidak sah dan bersifat melawan hukum;
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 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.
11. 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 RI, Tergugat XIV ( dahulu**

**Pemohon Kasasi yang Terregistrasi Perkara No. 1887/K/Pdt/2020 )**

**Menggunakan haknya melakukan Upaya Hukum PK.  
Dengan Amar Putusan Mahkamah Agung RI sbb :**

**“TIDAK DAPAT DILAKUKAN REGISTRASI OLEH MAHKAMAH AGUNG RI”**

Oleh karena itu Permohonan Peninjauan Kembali telah melampaui

**tenggang waktu 180 ( seratus delapan puluh ) hari ;**

**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 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 N0. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung RI, sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang N0. 5 Tahun 2004 dan Perubahan keduan dengan Undang-undang No. 3 Tahun 2009 serta tidak memenuhi Syarat sebagaimana telah dirubah dalam angka 5 Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 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.

**1.5 Pada saat akan dilakukan Eksekusi Olen PN Cirebon dengan Agenda**

**Aanmaning I dan dilanjutkan Aanmaning II, Tergugat XIV ( dahulu**

**Pelawan/PD Pembangunan ), DENGAN MENARIK BPN Kota Cirebon (**  
**dahulu Turut Terlawan I ), Pemerintah RI, Cq. Menteri Dalam Negeri,**  
**Cq. Gubernur Kepala Daerah Tk. I Jawa Barat, Cq. Kepala Daerah Tk. II**  
**Kota Cirebon, Cq. Camat Kesambi, Cq. Lurah Pekiringan (**  
**dahulu Turut Terlawan II ) Menggunakan Haknya melakukan gugatan Perlawanan yang Teresgister dalam Perkara Perlawanan No. 78/Pdt.G/2024/PN. Cbn**  
Dengan Amar Putusan sbb :

#### **MENGADILI**

#### **DALAM EKSEPSI**

- Menolak Eksepsi Terlawan I, Turut Terlawan I, Turut Terlawan II 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,- (*duajutatujuhpuluhrriburupiah* ).

**Secara Keseluruhan Perkara dimaksud sebagaimana Proses Hukum Acara Perdata di Tingkatan Peradilan telah dimenangkan oleh Alm. Dadi Bachrudin yang merupakan Orang Tua Tergugat XXIII dan Tergugat XXIV**

**Perkara dimaksud juga telah berkekuatan Hukum Tetap yakni INKRACH VAN GEWIJSDE.**

#### **II. EKSEPSI KEWENANGAN RELATIF**

**Memperhatikan gugatan Penggugat I dan II, Bahwa Obyek gugatan yang dipersepsikan oleh Penggugat I dan Penggugat II, berada di Kelurahan Pekiringan, Kecamatan Kesambi Kota Cirebon maka seharusnya gugatan dilayang di wilayah atau yuridiksi Pengadilan Negeri Cirebon bukan Pengadilan Sumber.**

**III. Gugatan Penggugat I dan Penggugat II SALAH OBYEK ( *ERROR IN OBJECTO* )**

Bahwa gugatan Penggugat I dan II seharusnya OBYEKNYA adalah :

- DATA OBYEK DAN DATA YURIDIS Penggugat I dan Penggugat II di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon SEDANGKAN YANG DI CLAIM PENGGUGAT I DAN PENGGUGAT II
- DATA OBYEK DAN DATA YURIDIS Tergugat XXIII dan Tergugat XXIV di Desa Pekiringan, Kecamatan Kesambi Kota Cirebon

**ANALOGI HUKUM**

**“ DOKUMEN ( Penggugat I dan II ) DI LOKASI A TAPI CLAIM DI LOKASI**

**B ( Hak Milik Tergugat XXIII dan XXIV ) SEHINGGA TERJADI PENYIMPANGAN FAKTA “.**

**IV. Gugatan Penggugat I dan Penggugat II SALAH FISIK LOKASI ( *ERROR IN CORPORE* )**

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat I dan Penggugat II terdapat KESALAHAN TERHADAP FISIK LOKASI ( *ERROR IN CORPORE* ) karena Gugatan atas Tanah aquo yang disengketakan adalah :

**BERBEDA ATAU TIDAK MATCH ANTARA DATA FISIK LOKASI DAN DATA YURIDIS**

- DATA FISIK LOKASI Penggugat I dan II berada di Desa TUK, Kec. Kedawung, KABUPATEN CIREBON
- DATA YURIDIS Penggugat I dan II berada di Desa TUK, Kec. Kedawung, KABUPATEN CIREBON
- SHM NO. 2371 Penggugat II atas nama Hj. ASIH MARYASIH diterbitkan oleh BPN Kabupaten Cirebon

**SEDANGKAN YANG DI CLAIM ADALAH TANAH MILIK TERGUGAT XXIII DAN TERGUGAT XXIV DENGAN DATA SBB :**

- DATA FISIK LOKASI KEPEMILIKAN TERGUGAT XXIII DAN XXIV berada di Desa Pekiringan, Kec. Kesambi, KOTA CIREBON
- DATA YURIDIS KEPEMILIKAN TERGUGAT XXIII DAN XXIV berada di Desa Pekiringan, Kec. Kesambi, KOTA CIREBON

#### V. Gugatan Penggugat ERROR IN PERSONA

Bawa Penggugat I dan II salah menarik pihak dalam perkara ini, Karena Tergugat XXIII dan XXIV memiliki Kedudukan Hukum dan Alas Hak yang Tepat dalam Perkara ini, yakni :

- KEPEMILIKAN DALAM BENTUK DOKUMEN SURAT PENDAFTARAN SEMENTARA TANAH MILIK INDONESIA TAHUN 1959, PETIKAN DARI PENDAFTARAN HURUF C ( GIRIK ) :

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

- SEBABNYA DAN TANGGAL PERUBAHAN : TANAHINI DIBERIKAN SULTAN H. HR. MAULANA PAKUNINGRAT KEPADA BAPAK. DADI BAHRUDIN ( Orang Tua Tergugat XXIII dan Tergugat XXV ) TAHUN 1975

**NOTES : BADAN PERTANAHAN DI CIREBON ADA 2 YAKNI :**

- BPN KABUPATEN CIREBON,  
dan

- **BPN KOTA CIREBON.**

Oleh karenanya gugatan Penggugat I dan II SALAH DALAM MENENTUKAN TERGUGAT ( *ERROR IN PERSONA* ) Maka selayaknya gugatan Penggugat ini ditolak secara keseluruhan atau setidak- tidaknya tidak dapat diterima.

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat XXIII, XXIV, XXV Menolak dengan tegas seluruh Dalil-dalil Penggugat I dan II kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat XXIII, XXIV, XXV ;
2. Bahwa Dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat I dan II dalam Gugatan Aquo adalah tidak benar dan tidak berdasarkan Hukum sebagaimana alasan hukumnya ;
3. **Counter Tergugat XXIII, XXIV atas Posita Butir 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 dan 19, Para Penggugat adalah untuk Tanah Aquo dengan Data sbb :**
  - Bahwa Letak Obyek Tanah adalah di Blok Sigadu, Desa Tuk, Kecamatan Cirebon Barat ( sekarang Kedawung ), Kabupaten Cirebon, Asalnya adalah Tanah Adat Letter C No. 382, Persil 50, Kelas S.1, Desa Tuk No. 28, Kecamatan Kedawung, Seluas 3.000 M<sup>2</sup> ( tiga ribu meter persegi ) ;
  - Kedudukan Notaris dan PPAT sebagai Turut Tergugat V sebagaimana dengan Pasal 17 Ayat (1) Huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris berkedudukan di Wilayah Jabatannya adalah di Kabupaten Cirebon, sehingga dapat disimpulkan Sertipikat Hak Milik Tanah Aquo adalah berada di Wilayah Yuridiksi Kerja Notaris Kabupaten Cirebon bukan Wilayah Yuridiksi Kerja Notaris untuk Kota Cirebon.
  - BPN yang menerbitkan SHM NO. 2371 atas nama Penggugat II / Hj. ASIH MARYASIH diterbitkan oleh BPN Kabupaten Cirebon
  - REKAYASA HI MODUS TERGUGAT XIV

- TERGUGAT XIV MELAKUKAN REKAYASA DENGAN HI MODUS UPAYA DADING BERSAMA TERGUGAT II, III DAN IV SEBAGAIMANA AKTA DADING NO. 13 TERTANGGAL 15 APRIL 2015 YANG DIBUAT OLEH TURUT TERGUGAT V.
- TERGUGAT II, III DAN IV MELEPASKAN HAK ATAS TANAH KEPADA PENGUGAT II SEBAGAIMANA AKTA PELEPASAN HAK DAN KEPENTINGAN NO. 1 TERTANGGAL 6 MEI 2015 YANG DIBUAT OLEH TURUT TERGUGAT V.
- PENGGUGAT II HJ. ASIH MARYASIH MELANJUTKAN PROSES KEPEMILIKAN TANAH AQUO DIBANTU TURUT TERGUGAT VI MENJADI SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 2371/DESA TUK, TERTANGGAL 6 AGUSTUS 2015 ATAS NAMA TERGUGAT II HJ. ASIH MARYASIH, TERLETAK DI DESA TUK, KECAMATAN KEDAWUNG, KABUPATEN CIREBON.
- Bahwa Rekayasa atas Dokumen yang dilakukan oleh Tergugat XIV dengan membuat berbagai Macam Modus dan Strategi untuk menguasai Tanah aquo yakni dengan membuat Dading, Akta Pelepasan Hak, hingga terbit Sertifikat adalah untuk OBYEK TANAH sbb :
- DI DESA TUK, KECAMATAN KEDAWUNG, KABUPATEN CIREBON
- BUKAN PERUNTUKAN UNTUK SERTIFIKAT DI DESA PEKIRINGAN, KECAMATAN KESAMBI, KOTA CIREBON
- Perihal ini perlu digaris bawahi bahwa Claim Para Penggugat adalah SALAH yakni :
  - SALAH FISIK LOKASI (*ERROR IN CORPORE*).
- Mengenai Pembayaran yang telah dilakukan oleh Para Penggugat kepada Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII Mohon DIMAKNAI Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk diketahui bahwa Tergugat XXIII, XXIV **TIDAK PERNAH TERLIBAT, TIDAK PERNAH**

**MENGETAHUI DAN TIDAK PERNAH MEMBERIKAN PERSETUJUAN AKAN TRANSAKSI HI MODUS INI,INI ADALAH PERSOALAN PIDANA MURNI.**

- BAHWA PERKARA GUGATAN PERDATA NO. 33/Pdt.G/2025/PN. Sbr SEHARUSNYA ADALAH PERKARA PIDANA MURNI SEBAGAIMANA PASAL 372 DAN 378 KUH PIDANA YANG TERJADI ANTARA PENGGUGAT I DAN PENGGUGAT II MELAWAN TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XII, XIII DAN TERGUGAT XIV.
  - Sebelumnya ada PEMERIKSAAN PIDANA DI BARESKIM MABES POLRI DENGAN SARAN “RESTORATIVE JUSTICE” DAN,
  - JUGA 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.
  - Bawa ke pemilikan Tergugat XXIII dan XXIV adalah sbb :
    - Orang Tua Tergugat XXIII dan XXIV , 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 ( Kakek dari Tergugat XXV ) YAKNI H. P. R. MAULANA PAKUNINGRAT, SEJAK TAHUN 1959.
- Batas - batasnya adalah sbb :
- SEBELAH UTARA : TANAH MILIK DARWIN,
  - SEBELAH TIMUR : JL. CIPTO MANGUNKUSUMO,
  - SEBELAH SELATAN : SEKOLAH SMKN 2 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.
- Bawa BUKTI KEPEMILIKANNYA dilengkapi dengan :
  - DOKUMEN PENDAFTARAN SEMENTARA TANAH MILIK INDONESIA TAHUN 1959, PETIKAN DARI PENDAFTARAN HURUF C ( GIRIK ) :

**NAMA : H. HR. MAULANA  
PAKUNINGRAT**

**NO. BUKU PENDAFTARAN HURUF C : 26**

**DESA : PEKIRINGAN**

**KECAMATAN : KOTA CIREBON**

**SELATAN**

**KAWEDANAN : CIREBON**

**KABUPATEN : CIREBON**

**KARESIDENAN : CIREBON**

**PROPINI : JAWA BARAT**

**NO. PERSIL : 156**

**KELAS DESA : II**

**LUAS : da 178**

- SEBABNYA DAN TANGGAL PERUBAHAN : TANAH INI DIBERIKAN KEPADA BAPAK. DADI BAHRUDIN ( Orang Tua Tergugat XXIII, Tergugat XXIV ) TAHUN 1975,
- DOKUMEN TERSEBUT DISERTAI DENGAN :

- A. SURAT KETERANGAN NO. 107/SS/SKR/KSP/X/2008 DARI SULTAN SEPUH XIII YAKNI H. MAULANA PAKUNINGRAT SH, 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 ;
- E. SURAT PERNYATAAN TIDAK PERNAH DIJUAL YANG DIWAARMEKING OLEH NOTARIS.
4. Counter Tergugat XXIII, XXIV atas Posita Para Penggugat Butir 20 dan 21 untuk Tanah Aquo yang dijadikan Sita Jaminan oleh Penggugat I dan Penggugat II, Secara Data Fisik Lokasi seharusnya adalah didaerah :
- Blok Sigadu, Desa Tuk, Kecamatan Cirebon Barat ( sekarang Kedawung ), Kabupaten Cirebon, Asalnya adalah Tanah Adat Letter C No. 382, Persil 50, Kelas S.1, Desa Tuk No. 28, Kecamatan Kedawung, Seluas 3.000 M<sup>2</sup> ( tiga ribu meter persegi ) sekarang dibuat dengan BIAS DAN SAMAR yakni seolah olah Luas Tanah 1684 M<sup>2</sup> ( seribu enam ratus delapan puluh empat meter persegi ) agar MEET dengan Tanah Milik Tergugat XXIII dan Tergugat XXIV { 1680 M<sup>2</sup> ( seribu enam ratus delapan puluh meter persegi ) };
- Claim Para Penggugat tanpa dilengkapi dengan Batas - batas Tanah yang jelas ;
  - Alas Hak Para Penggugat yang tidak jelas Kepemilikannya termasuk atas Asal Usul Data Fisik Lokasi Tanah Obyek Sengketa yang dengan Offensif membabi buta Penuh dengan Rekayasa dengan Menghalalkan segala cara dengan menggunakan Hi Modus “ *WHITE COLLAR CRIME* ” untuk memperoleh, mendapatkan dan melakukan Claim Tanah Milik Tergugat XXIII dan XXIV ;

**SITA JAMINAN SEHARUSNYA DIAJUKAN BUKAN UNTUK TANAH MILIK TERGUGAT XXIII DAN XXIV YANG DATA VALIDNYA ADALAH Berlokasi di Jl. 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 sbb :

- SEBELAH UTARA : TANAH MILIK DARWIN,
  - SEBELAH TIMUR : JL. dr. CIPTO MANGUNKUSUMO,
  - SEBELAH SELATAN : SEKOLAH SMKN 2 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.
- Bahwa Tergugat XXIII dan XXIV 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 Tergugat XIV sebagai Dirut PD Pembangunan yakni BUMD milik Kota Cirebon dengan cara di Block dan Cut Off (*karena kekuasaannya akan tetapi JEJAK DIGITAL dan HISTORICAL DATA tentu masih terecord dan tidak bisa terhapus begitu saja*) melalui Badan Keuangan Daerah Pemerintah Kota Cirebon No. 973/628-PAD II, Tertanggal 3 Juni 2020 dan Data SIM PBB DIHAPUS, Sehingga Tergugat XXIII dan XXIV tidak mendapatkan Akses, *Perihal ini CONSPIRASI MODUSNYA MUDAH DILAKUKAN ANTAR LEMBAGA/INSTITUSI karena jabatan Tergugat XIV adalah sebagai Direktur Utama PD Pembangunan sebagai salah satu Unsur FORKOMPIMDA ( FORUM KOMUNIKASI PIMPINAN DAERAH KOTA CIREBON ).*
- Notes : Gugatan awal Alm. Dadi Bachrudin Orang Tua Tergugat XXIII dan Tergugat XXIV adalah sejak Tanggal 30 Mei 2018, Sedangkan *Blocking dan Cut Off PBB* melalui

Badan Keuangan Daerah Pemerintah Kota Cirebon No. 973/628-PAD II, Tertanggal 3 Juni 2020 dan Data SIM PBB DIHAPUS. Sehingga nampak sekali Tergugat XIV secara membabibuta, menghalalkan segala cara untuk mendapatkan dan memiliki Tanah Aquo dengan segala Daya Upaya melalui Kewenangannya atau “*Hak untuk Memerintah*” dan *Job Kekuasaannya* atau “*Kemampuan untuk menginstrusikan kepada Lembaga lain*” dalam hal ini untuk *Blocking* dan *Cut Off PAJAK BUMI BANGUNAN TERGUGAT Alm. DADI BACHRUDIN*, yakni Tergugat XXIII dan Tergugat XXIV.

- 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** Tergugat XIV ADALAH YAKNI

:

1. **AZAS PUBLISITAS,**
2. **KURANG PRUDENT,**
3. **TIDAK SESUAI DENGAN LEGALITAS,**
4. **BERBUAT SEWENANG-WENANG,**
5. **BERBUAT SEKEHENDAK HATI,**
6. **MELANGGAR AZAS-AZAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK.**

SEHINGGA BLOCKING DAN CUT OFF TERGUGAT XIV PATUT DIKESAMPINGKAN DAN DIABAIKAN DAN PATUT DINYATAKAN TIDAK SAH DAN TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM.

**SEHINGGA TERANG BENDERANG BAHWA TERGUGAT XIV ( PD PEMBANGUNAN DAHULU TERGUGAT I TELAH MELAKUKAN**

**"PEMBIASAN" TANAH DENGAN CARA MELAKUKAN "PENGKABURAN"**

**ASAL USUL TANAH AQUO DENGAN HI MODUS /WHITE COLLAR CRIME SECARA KONSTRUKTIF DAN SITEMATIS BERSAMA- SAMA PENGGUGAT**

**II ( Hj. Asih Maryasih DAHULU TERGUGAT II dalam Perkara Perdata No. 37/Pdt.G/2018/PN. Cbn ) , TERGUGAT II ( R. Hardadi DAHULU TERGUGAT II dalam Perkara Perdata No. 37/Pdt.G/2018/PN. Cbn ), TERGUGAT III ( R. Nurul Kasanudin DAHULU TERGUGAT IV dalam Perkara Perdata No. 37/Pdt.G/2018/PN. Cbn ) DAN TERGUGAT IV ( R. Yudi Sugara DAHULU TERGUGAT V dalam Perkara Perdata No. 37/Pdt.G/2018/PN. Cbn ) DIBANTU PARA TURUT TERGUGAT III ( BPN Kabupaten Cirebon DAHULU TURUT TERGUGAT III dalam Perkara Perdata No. 37/Pdt.G/2018/PN. Cbn ), SEDEMIKIAN RUPA SEHINGGA DAPAT DIKATEGORIKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM**

Bahwa berdasarkan alasan yang dikemukakan oleh Tergugat XXIII dan XXIV di atas, 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 Tergugat XXIII dan XXIV untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat I dan Penggugat II ***NEBIS IN IDEM, KEWENANGAN RELATIF PN CIREBON, ERROR IN OBJECTO. ERROR IN CORPORE DAN ERROR IN PERSONA.***
3. Menyatakan Bawa Gugatan Penggugat I dan II ditolak atau tidak dapat diterima.

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Penggugat I dan II untuk Seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat I dan II tidak dapat diterima

2. Menyatakan Sah dan Berkekutan Hukum Tanah Adat ( Wawengkon/Kesultanan ) yang 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.**

Batas - batasnya adalah sbb :

    - **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 KAB. CIREBON,**
    - **TERLETAK DI KOTA (MADYA) CIREBON.**
3. Menyatakan AKTA PELEPASAN HAK DAN KEPENTINGAN, AKTA NO. 11 Tertanggal 14 Juli 2017 di Notaris PPAT KOMARUDIN SH ( Turut Tergugat V ). Atas obyek sengketa tersebut antara Tergugat XIV VS Tergugat II adalah Perbuatan yang bersifat Melawan Hukum / Tidak Sah dan Batal Demi Hukum serta tidak mempunyai Kekuatan Hukum ;
4. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 2371 tahun 2015 atas nama Hj. ASIH MARYASIH ( Penggugat II ) yang dibuat BPN Kabupaten atau Turut Tergugat VI adalah Tidak Sah dan Tidak mempunyai Kekuatan Hukum ;

5. Menyatakan NOP atas Nama DADI BACHRUDIN No. 32.74.021.011.015.0062.0 adalah Sah dan Berkekuatan Hukum;
6. Menghukum Penggugat I dan II, Tergugat XVII, Tergugat XVIII 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 Terawan I bila perlu dengan bantuan Aparat yang berwajib (Polisi) ;
7. Menolak Sita Jaminan ( *Conservatoir Beslag* ) atas Obyek Hak Milik Tergugat XXIII dan Tergugat XXIV ;
8. Menghukum Penggugat I dan II untuk Tunduk dan Patuh atas Putusan ini ;
9. Menyatakan Putusan dalam Perkara ini dapat dijalankan secara Serta Merta meskipun ada Perlawanan, Banding, Kasasi ataupun Upaya Hukum lainnya ;
10. Menghukum Penggugat I dan II untuk membayar Biaya Perkara yang timbul.

#### **SUBSIDAIR**

**Mohon yang Mulia Majelis Hakim mempertimbangkan Putusan Pengadilan TERDAHULU yang telah Inkraft Van Gewijsde ini.**

**Bilamana yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini berpendapat lain, Mohon Putusan yang Seadil-adilnya ( *ex aequo et bono* ).**

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut **Kuasa Turut Tergugat I** memberikan jawaban tanggal 20 Agustus 2025 sebagai berikut:

1. Bahwa pada prinsipnya Turut Tergugat I menyerahkan segala hasil keputusan terkait dengan sengketa *a quo* kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*.
2. Bahwa Turut Tergugat I akan mematuhi Putusan Perkara *a quo*.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut **Kuasa Turut Tergugat V** memberikan jawaban tanggal 19 Agustus 2025 sebagai berikut:

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Posita Gugatan Penggugat pada angka 1,2,3,4, adalah benar yang pada pokoknya menyatakan Akta Perjanjian Kesepakatan Akan Jual Beli Nomor : 05 Tanggal 06 April 2015 yang dibuat dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Komarudin, S.H. daerah kerja Kabupaten Cirebon ( Turut Tergugat V) atas *sebidang tanah Milik Adat Persil 50/S.I, Koohir C.382*, seluas ± 3.000 M<sup>2</sup> (*lebih kurang tiga ribu meter persegi*) tercatat atas nama R. Sopiah yang terletak di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon, Provinsi Jawa Barat (Jl. Cipto Mangunkusumo) maka, selanjutnya didaftarkan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon (Turut Tergugat VI) dan terbitlah Sertifikat Hak Milik No. 2371 an. Hajjah Asih Maryasih, yang berdasarkan validasi pengukuran tanah oleh Turut Tergugat VI sesuai surat ukur tanggal 06-08-2015, Nomor 00189/Tuk/2015, Luas 1.684 M<sup>2</sup> (Seribu enam ratus delapan puluh empat meter persegi) Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 10.20.20.07.07.02098, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Tanah Milik (Darwin)/Toko Mr.DIY
  - Sebelah Timur : Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo
  - Sebelah Selatan : SMK N 2
  - Sebelah Barat : Saluran Air
2. Bahwa berdasarkan Akta Perdamaian (Dading) Nomor: 13 Tanggal 15 April 2015 atas sebidang tanah yang berasal dari milik adat atas nama Alm. R. Sopia dan dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2371 an. Hajjah Asih Maryasih yang telah di daftarkan kepada Kantor Pertanahan Kebupaten Cirebon sesuai perundang-undangan yang berlaku;
3. Bahwa benar terdapat Akta Perjanjian Kesepakatan akan Jual Beli

Nomor: 05 Tanggal 06 April 2015 yang dibuat oleh Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan telah melakukan pembayaran uang kompensasi sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah) dari Penggugat II kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV selaku ahli waris dan penerima kuasa dari seluruh ahli waris Alm. R. Sopiah, serta adanya penerimaan uang kompensasi oleh Tergugat XIV sejumlah Rp. 4.000.000.000,- (empat miliar rupiah) berdasarkan Akta Perdamaian (Dading) Nomor; 13 Tanggal 15 April 2015 atas objek tanah aquo ;

4. Bawa dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 2371 An. Hajjah Asih Maryasih (Penggugat II) atas objek sengketa tersebut, para Penggugat telah melakukan pembayaran-pembayaran kepada pihak Tergugat I, yang juga diterima oleh Tergugat II (selaku ahli waris dan penerima kuasa dari III s/d Tergugat XII seluruh ahli waris Alm. R. Sopiah) dan Tergugat XII;
5. TENTANG AKTA-AKTA OTENTIK YANG DIBUAT OLEH/DIHADAPAN TURUT TERGUGAT V SELAKU NOTARIS/PPAT;
  - Mengenai Akta Nomor 05/2015 adalah benar pada tanggal 06 April 2015 telah dibuat Akta Perjanjian Kesepakatan Akan Jual Beli Nomor: 05 di hadapan Turut Tergugat V atas sebidang tanah Persil 50/S.I, Kohir C.382 tercatat atas nama R. Sopiah. Akta ini dibuat berdasarkan keterangan dan kesepakatan para pihak, sesuai dengan Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (UUJN). Notaris hanya mencatat kehendak para pihak tanpa menambah atau mengurangi isi pernyataan;
  - Mengenai Akta Perdamaian (Dading) Nomor 13/2015 Bahwa benar pada tanggal 15 April 2015 dibuat Akta Perdamaian (Dading) Nomor: 13 antara PD. Pembangunan Kota Cirebon dengan ahli waris R. Sopiah. Pembuatan akta tersebut adalah wujud perdamaian para pihak. Notaris tidak berkepentingan

dalam substansi sengketa, melainkan hanya menuangkan kesepakatan ke dalam bentuk akta otentik sesuai Pasal 1868 KUH Perdata;

- Mengenai Akta Pelepasan Hak Nomor 01/2015 Bahwa benar pada tanggal 06 Mei 2015 dibuat Akta Pelepasan Hak dan Kepentingan Nomor: 01 antara PD. Pembangunan Kota Cirebon dengan Hj. Asih Maryasih (Penggugat II). Dalam Pasal 3 akta tersebut ditegaskan bahwa sejak ditandatangani, tanah a quo menjadi hak Penggugat II dengan segala hak dan kewajiban melekat padanya. Selanjutnya, akta tersebut menjadi dasar terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2371 atas nama Hj. Asih Maryasih, sesuai Pasal 32 PP Nomor 24 Tahun 1997 yang menyatakan bahwa sertifikat adalah bukti hak yang kuat;
- Mengenai Akta Pelepasan Hak Nomor 11/2017 Bahwa benar telah dibuat Akta Pelepasan Hak Nomor: 11 tanggal 14 Juli 2017 antara Hj. Asih Maryasih dengan PD. Pembangunan Kota Cirebon. Notaris hanya menuangkan kehendak para pihak yang hadir. Apabila dalam pelaksanaannya terdapat dugaan cacat kehendak, paksaan, atau tekanan, maka hal tersebut merupakan ranah pembuktian dan penilaian Majelis Hakim. Dengan demikian, Turut Tergugat V menyerahkan sepenuhnya kepada Pengadilan untuk menilai keabsahan akta tersebut.
- Mengenai Kedudukan Sertifikat Hak Milik (SHM) Bahwa benar Sertifikat Hak Milik No. 2371 atas nama Hj. Asih Maryasih telah terbit berdasarkan proses pendaftaran di Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon. Sertifikat tersebut sah sebagai bukti kepemilikan atas objek sengketa dan berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat selama tidak dibatalkan sesuai prosedur hukum yang berlaku;  
Selanjutnya Turut Tergugat V tidak menanggapi posita gugatan Para Penggugat untuk selebihnya.

Berdasarkan dalil-dalil/alasan tersebut diatas, Turut Tergugat V

memohon dengan hormat dan dengan kerendahan hati, kiranya Ketua Pengadilan Negeri Sumber Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, menjatuhkan putusan sebagai berikut :

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menerima jawaban Turut Tergugat V;
2. Menyatakan Turut Tergugat V tidak memiliki kepentingan dalam sengketa a quo selain menjalankan tugas jabatannya;
3. Menyatakan seluruh akta yang dibuat oleh Turut Tergugat V sah secara formil sebagai akta otentik;
4. Menyerahkan sepenuhnya kepada Majelis Hakim untuk menilai sah atau tidaknya Akta No. 11/2017 apabila terbukti cacat kehendak;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 2371 atas nama Hj. Asih Maryasih sah dan memiliki kekuatan hukum.

**ATAU**

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut ketentuan hukum yang berlaku, kebenaran dan keadilan (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut **Kuasa Turut Tergugat VI** memberikan jawaban tanggal 27 Agustus 2025 sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

**GUGATAN KURANG PIHAK**

Bahwa dalam gugatan Para Penggugat pada pripisipnya yang menjadi objek Sengketa adalah bidang tanah yang terletak di Desa Tuk Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon, dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 2371/Desa Tuk, Surat Ukur Nomor 00189/Tuk/2015 tanggal 06-08-2015 Luas 1.684 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Penggugat II, namun Kepala Desa Tuk Kecamatan Kedawung tidak ditarik sebagai Pihak dalam Perkara ini, dimana menurut Turut Tergugat VI berpendapat bahwa Kantor Desa Tuk/Kepala Desa Tuk yang mengetahui dan mempunyai data mengenai sebidang tanah bekas milik adat Persil 50 S.I Kohir C. 182 seluas ± 3.000 m<sup>2</sup>

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Mohon apa yang dikemukakan dalam eksepsi Turut Tergugat VI adalah merupakan satu kesatuan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pokok perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat VI menolak dengan tegas dan nyata seluruh dalil-dalil para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Turut Tergugat VI;
3. Bahwa menyikapi objek gugatan Penggugat berupa SHM No. 2371/Desa Tuk, dengan ini Turut Tergugat VI sampaikan bahwa SHM No. 2371/Desa Tuk, Surat Ukur Nomor 00189/Tuk/2015 tanggal 06-08-2015 Luas 1.684 m<sup>2</sup>, tercatat dan terdaftar atas nama Penggugat II (Hajjah Asih Maryasih), berdasarkan data yang ada pada Kantor Turut Tergugat VI adalah sebagai berikut:
  - a. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 2371/Desa Tuk, Surat Ukur Nomor 00189/Tuk/2015 tanggal 06-08-2015 Luas 1.684 m<sup>2</sup>, terbit pada tanggal 06-08-2015, terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon Nomor 147/HM/BPN.32.09/2015 tanggal 31-07-2015;
  - b. Bahwa sebagaimana Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon Nomor 147/HM/BPN.32.09/2015 tanggal 31-07-2015, tentang Pemberian Hak Milik atas tanah seluas 1.684 m<sup>2</sup> atas nama Hajjah Asih Maryasih terletak di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung Kabupaten Cirebon Provinsi Jawa Barat, yang memuat riwayat tanahnya adalah sebagai berikut:
    - Bahwa bidang tanah dimohonkan oleh Hajjah Asih Maryasih berdasarkan Surat Permohonan tertanggal 13-05-2015.
    - Bahwa bidang tanah yang dimohonkan haknya adalah Tanah Negara bekas tanah Aset Perusahaan Daerah Pembangunan Kota Cirebon, yang semula berasal dari tanah milik adat persil 50 klas S.I kohir 382 seluas ± 2.100 m<sup>2</sup>, sebagaimana klausa perjanjian Akta Perdamaian

- (Dading) antara Perusahaan daerah Pembangunan Kota Cirebon dengan Hardadi selaku kuasa Ahli Waris R. Sopiah, tanggal 15-04-2015 No. 13, yang di buat dihadapan komarudin, SH selaku Notaris di Kabupaten Cirebon, dan setelah di laksanakan pengukuran oleh petugas kantor pertanahan Kabupaten Cirebon luasnya 1.684 M<sup>2</sup>, sesuai peta bidang tanah tanggal 17-06-2015 No.1024/2015 NIB.10.20.20.07.02098 dan surat pernyataan Beda Luas tanggal 15-06-2015 dari Hajah Asih Maryasih, terletak di Desa Tuk, kecamatan Kedawung Kabupaten Cirebon, Provinsi Jawa Barat;
- Bahwa berdasarkan surat pernyataan tanggal 07-04-2015 dari R. Hardadi, R. Nurul Kasanudin dan R. Yudi Sugara, yang di catat/dibukukan oleh Komarudin, S., Notaris di Kabupaten Cirebon tanggal 16-04-2015 No. 29/W/IV/2015, menyatakan menyerahkan dan melepaskan tanah nya kepada Hajah Asih Maryasih, dengan segala keuntungan dan kerugiannya dan meminta kompensasi atas tanah tersebut Rp. 2.500.000.000,0 (dua miliar lima ratus ratus rupiah), dengan diterimanya uang kompensasi tersebut para ahli waris tidak akan menuntut baik perdata maupun pidana kepada Hajah Asih Maryasih dan pihak-pihak yang terkait atas tanah tersebut;
  - Bahwa selanjutnya Hajah Asih Maryasih memperoleh tanah tersebut berdasarkan Akta pelepasan hak dan kepentingan tanggal 06-05-2015 No. 01, yang di buat di hadapan Komarudin, SH., selaku notaris di Kabupaten Cirebon dan Berita Acara Serah Terima Tanah Aset perusahaan Daerah Pembangunan Kota Cirebon tanggal 27-04-2015 No. 593.1/113/PD.Pemb.
4. Bahwa semula di atas tanah tersebut, dipersengketakan setelah diketahui diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1864/Tuk tanggal 19-03-

- 2004, surat ukur No. 2/2004 tanggal 17-02-2004 seluas 1.770 M<sup>2</sup> tercatat atas nama Haji Muhammad Djunaedi oleh Kantor Turut Tergugat VI, yang berasal dari pengakuan hak bekas tanah Milk Adat persil 39 S. I C. 541, yang terletak di Desa Tuk, Kecamatan Cirebon Barat, Kabupaten Cirebon, dengan adanya keberatan dari Walikota Cirebon atas terbitnya sertipikat tersebut diatas, yang kemudian mengajukan pemblokiran ke Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon, dengan suratnya tanggal 13 maret 2004 No. 594.3/543-Tapem, perihal : Permohonan Pemblokiran Sertipikat Hak Milik No. 1864/Tuk, yang disusul dengan surat tanggal 13 April 2004, selanjutnya perusahaan Daerah Pemabangunan Kota Cirebon tanggal 18 Agustus 2004 telah mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara di Bandung, yang terdaftar dalam perkara No. 54/G/2004/PTUN-BDG tanggal 19 Agustus 2004, dengan para pihak : Dra. Erly Fasini, MM, Direktur Utama Perusahaan Daerah Pembangunan Kota Cirebon sebagai penggugat, melawan Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon sebagai Tergugat;
5. Bahwa Perkara tersebut telah diputus berdasarkan Putusan No. 54/G/2004/PTUN-BDG tanggal 08-11-2004, yang amarnya berbunyi sebagai berikut, Mengadili:
- Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
  - Menyatakan batal sertipikat Hak Milik No.1864/Tuk tanggal 19 Maret 2004, Surat Ukur No.2/2004 tanggal 17 Februari 2004, seluas 1.770 M<sup>2</sup> atas nama Haji Muhammad Djunaedi;
  - Mengukum Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon) untuk mencabut sertipikat Hak Milik No: 1864/Desa Tuk, Kecamatan Cirebon Barat, Kabupaten Cirebon, tanggal 19 maret 2003, Surat Ukur No: 2/2004 tanggal 17 Februari 2004, luas tanah 1.770 M<sup>2</sup> atas nama Haji Muhammad Djunaedi;
  - Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara sebesar Rp. 179.000,- (seratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah).

6. Selanjutnya Direktur Utama Perusahaan Daerah Pembangunan Kota Cirebon, telah mengajukan pembatalan sesuai suratnya tanggal 14 Mei 2004 No. 594.3/126/PD.Pem. Perihal Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 1864 Desa Tuk, Kabupaten Cirebon., Jo Surat tanggal 21 September 2012 No. : 593.1/81/PD.Pemb., yang di susul dengan surat Pjs. Direktur Utama PD. Pembangunan Kota Cirebon tanggal 29 Oktober 2012 perihal permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 1864/Desa Tuk;
7. Bahwa permohonan sebagaimana tersebut diatas, Kantor Turut Tergugat VI selanjutnya mengusulkan Permohonan pembatalan dimaksud, melalui surat No. 249/2-32.09/VI/2013 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 1864 Desa Tuk, Kecamatan Cirebon Barat, Kabupaten Cirebon;
8. Bahwa selanjutnya berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No. 10/Pbt.BPN.32/2014 tanggal 14 Maret 2014, tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 1864/Desa Tuk, terbit tanggal 19 Maret 2014, Surat Ukur tanggal 17 Februari 2004 No. 02/2004, seluas 1.770 M<sup>2</sup>, terakhir tercatat atas nama Haji Muhammad Djunaedi terletak di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung (DH. Cirebon Barat) Kabupaten Cirebon karena cacat administrasi sebagai pelaksanaan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 54/G/2004/PTUN-BDG tanggal 17 Januari 2005, yang telah mempunyai kekuatan Hukum tetap (Incracht Van Gewijde);
9. Bahwa selanjutnya berdasarkan pengumuman tanggal 22-06-2015 No. 6/Peng-32.09/2015 dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon, yang diumumkan dalam Koran Radar Cirebon Group tanggal 23 Juni 2015, memenuhi Diktum KEDUA, Keputusan Kepala kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No. 10/Pbt.BPN.32/2014 tanggal 14-03-2014, telah diumumkan sertipikat Hak Milik No. 1864/Desa Tuk, Kecamatan Cirebon Barat, Kabupaten

Cirebon, tanggal 19 Maret 2014, luas tanah 1.770 M<sup>2</sup> atas nama Haji Muhammad Djunaedi, dinyatakan dibatalkan dan ditarik dari peredaran sertifikatnya;

10. Bahwa selain mengenai masalah terbitnya sertifikat Hak Milik No. 1864/Tuk atas nama Haji Muhammad Djunaedi, juga di ketahui adanya surat permohonan dari R. Hardadi selaku kuasa para ahli waris R. Sopiah, tanah tersebut adalah tanah Milik Adat C. No. 382, Persil 50 kelas I seluas: 2.389 M<sup>2</sup> atas nama R. Sopiah, terletak di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon, sebagai berikut :
  - a) Bahwa atas permohonan pengukuran para ahli waris R. Sopiah yang dalam hal ini diwakili oleh R. Nurul Kasanudin Hadi dkk., oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon telah diterbitkan pada bidang tanah No. 207/2012 DI. 302 tanggal 01 Februari 2012 No. 2474 NIB. 10.20.20.07.01679 seluas 588 M<sup>2</sup> (lima ratus delapan puluh delapan meter persegi) atas bidang tanah yang terletak di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, jenis permohonan : pemberian hak, status tanah : tanah negara, keadaan tanah, sebidang tanah kosong ;
  - b) Terbitnya Peta Bidang Tanah No. 207/2012 DI. 302 tanggal 01 Februari 2012 No. 540 DI. 305 tanggal 01 Februari 2012 No. 540 DI. 305 tanggal 01 Februari 2012 No. 2474 NIB. 10.20.20.07.01679 seluas 588 M<sup>2</sup>, di dasarkan karena diatas diatas bidang tanah yang dimohonkan pengukurannya tersebut, secara administrasi masih melekat sertifikat Hak Milik No. 1864 tanggal 19 Maret 2004, Surat Ukur No. 2/2014 tanggal 17 Februari 2004, luas tanah 1.770 M<sup>2</sup> atas nama Haji Muhammad Djunaedi, yang belum dibatalkan haknya;
  - c) Bahwa terbitnya Peta Bidang Tanah No. 207/2012 DI. 305 tanggal 01 Februari 2012 No. 540 DI. 305 tanggal 01 Februari 2012 No. 2474 NIB. 10.20.20.07.01679 seluas 588 M<sup>2</sup>, telah dinyatakan

dicabut/dibatalkan oleh R. Nurul Kasanudin Hadi selaku kuasa para ahli waris R. Sopiah sesuai suratnya tanggal 28 Mei 2015.

11. Bahwa selanjutnya pihak PD Pembangunan Kota Cirebon, mengajukan permohonan Keberatan atau pemblokiran berdasarkan surat permohonan keberatan atau pemblokiran dari Perusahaan Daerah Pembangunan Kota Cirebon No. 593.1/06/PD. Pembangunan tanggal 02 Februari 2012, yang kemudian berlanjut dengan adanya gugatan perdata di Pengadilan Negeri Cirebon dalam perkara No. 05/Pdt.G/2015/PN.Cbn. antara para pihak Yovi Alamsyah,SH. MH. Qq. Herman Suniaman, SH. MH., selaku Direktur Utama Perusahaan Daerah Pembangunan Kota Cirebon sebagai penggugat lawan R. Hardadi dkk. Sebagai tergugat;
12. Bahwa gugatan perkara No. 05/Pdt.G/2015/PN.Cbn. tersebut berakhir/ selesai karena dicabut, berdasarkan Risalah Pemberitahuan Pencabutan Perkara No. 05/Pdt.G/2015/PN.Cbn. tanggal 04 Maret 2015 tetang penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cirebon, tanggal 06 Februari 2015 No. 05/Pen. Pdt.G/2015/PN.Cbn;
13. Bahwa sebagai tindak lanjut dari pencabutan perkara tersebut, para pihak yaitu tuan Herman Suniaman selaku Direktur Utama Perusahaan Daerah Pembangunan Kota Cirebon yg bertindak untuk atas nama serta sah mewakili Perusahaan Daerah Pembangunan Kota Cirebon, telah melakukan perdamaian dengan tuan R. Hardadi, tuan Nurul Kasanudin dan tuan R. Yugi Sugara selaku ahli waris almarhum R. Sopiah, yang di tuangkan dalam akta Perdamaian (Dading) No. 13 tanggal 15 April 2015, yang di buat di hadapan Komarudin, SH, selaku Notaris di Kabupaten Cirebon, dan salah satu klausula yang diperjanjikan dalam Akta Perdamaian (Dading) No.13 tanggal 15 April 2015 tersebut adalah sebuah objek berupa : sebidang tanah Milik Adap Persil No. 5/S.I koir C.382, yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cirebon, Kecamatan

- Kedawung, Desa Tuk, seluas  $\pm$  2.100 M<sup>2</sup> (lebih kurang dua ribu seratus meter persegi).
14. Bahwa sebelumnya terjadinya perdamaian tersebut, berdasarkan surat Pernyataan tanggal 07-04-2015 dari R. Hardadi, R. Nurul Kasanudin dan R. Yudi Sugara, yang dicatat/dibukukan oleh Komarudin, SH., Notaris di Kabupaten Cirebon tanggal 16-04-2015 No. 29/W/IV/2015, telah menyatakan menyerahkan dan melepaskan tanahnya kepada Hajjah Asih Maryasih, dengan segala keuntungan dan kerugiannya dan meminta kompensasi atas tanah tersebut Rp. 2.500.000.000,0 (dua miliar lima ratus juta rupiah), dengan di terimanya uang kompensasi tersebut para ahli waris tidak akan menuntut baik perdata maupun pidana kepada Hajjah Asih Maryasih dan pihak-pihak yang terkait atas tanah tersebut;
  15. Bahwa sebagaimana pasal 5, Akta perdamaian tanggal 15 April 2015 No.13 tersebut, Tuan Herman Suniaman selaku Direktur Utama Perusahaan Daerah Pembangunan Kota Cirebon melakukan pelepasan hak atas tanah  $\pm$  seluas 2.100 M<sup>2</sup> untuk kepentingan Nyonya Hajjah Asih Maryasih, yang dituangkan dalam Akta Pelepasan Hak dan Kepentingan No. 01 tanggal 06 Mei 2015, yang dibuat dihadapan Komarudin, SH, selaku Notaris di Kabupaten Cirebon;
  16. Bahwa kemudian sesuai dengan Akta Pelepasan Hak dan Kepentingan No. 01 tanggal 06 Mei 2015, dijelaskan pada pasal 3, yang berbunyi “Tanah yang dilepaskan haknya tersebut terhitung mulai ditandatanganinya akta pelepasan hak dan kepentingan ini, menjadi milik dan PIHAK KEDUA (Nyonya Hajjah Asih Maryasih) dan segala keuntungan yang diperoleh serta segala kerugian yang di derita dari apa yang dilepaskan haknya tersebut, mulai hari ini menjadi kepunyaan dan tanggungan PIHAK KEDUA (Nyonya Hajjah Asih Maryasih)”.
  17. Selanjutnya berdasarkan Berita Acara No. 593.1/113/PD.Pemb. tanggal 27 April 2015 tentang Serah Terima Aset Perusahaan

- Daerah Pembangunan Kota Cirebon kepada pihak ke-tiga, tanah seluas ± 2.100 M<sup>2</sup> tersebut diserahkan oleh Herman Suniaman, SH., MH., selaku Direktur Utama Perusahaan Daerah Pembangunan Kota Cirebon kepada Nyonya Hajjah Asih Maryasih, yang diketahui Drs. Nasrudin Azis, SH selaku walikota Cirebon;
18. Bawa berdasarkan Surat dari Lurah Pekiringan tanggal 19 Desember 2011 No.245/Kel.Pkr/XII/2011, tanah tersebut diatas tidak terdaftar dalam buku rincikan yang ada pada Kantor Kelurahan Pekiringan, Kecamatan Pekiringan, Kota Cirebon dan secara administrasi masih tercatat di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon.
  19. Bawa pada saat pemeriksaan lapangan, yang dilakukan oleh Panitia Pemeriksa Tanah A dari Kantor Turut Tergugat VI, terdapat pihak lain yang memanfaatkan/menggunakan sebagian bidang berupa bangunan tidak permanen (warung) masing-masing oleh Rudi Nuradi, Warnadi dan Teuku Rahmatullah, sesuai Surat Pernyataan tanggal 19-10-2011 dan tanggal 29-06-2015, para penyewa menyatakan tidak keberatan untuk mengosongkan tanpa menuntut ganti rugi/kompensasi apapun, apabila diminta oleh R. Hardadi selaku kuasa ahli waris R. Sopiah, yang dikuatkan dengan surat keterangan R. Hardadi tanggal 26-06-2015, yang di ketahui Hajjah Asih Maryasih;
  20. Bawa atas pertimbangan pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, yang dituangkan dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon Nomor 147/HM/BPN.32.09/2015 tanggal 31 Juli 2015 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah seluas 1.684 m<sup>2</sup> atas nama Hajjah Asih Maryasih terletak di Desa Tuk, Kecamataan Kedawung, Kabupaten Cirebon Provinsi Jawa Barat, yang selanjutnya Kantor Turut Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2371/Desa Tuk, Surat Ukur Nomor 00189/Tuk/2015 tanggal 06-08-2015 Luas 1.684 m<sup>2</sup>, tercatat dan terdaftar atas nama

Penggugat II (Hajjah Asih Maryash) yang saat ini menjadi objek Perkara;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Kami mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang mengadili perkara ini berkenan memutus sebagai berikut :

### **DALAM EKSEPSI**

1. Mengabulkan eksepsi Turut Tergugat VI;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***niet ontvankelijke verklaring/NO***);

### **DALAM POKOK PERKARA**

Menerima Jawaban Turut Tergugat VI;

1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (NO);
2. Membebankan biaya perkara ini kepada Penggugat;
3. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (***ex aequo et bono***).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Kuasa Para Penggugat tersebut Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, dan Turut Tergugat III tidak mengajukan Jawaban secara elektronik di Sistem Informasi Pengadilan;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Kuasa Tergugat dan Kuasa para Turut Tergugat sebagaimana tersebut diatas maka Kuasa Para Penggugat telah pula menanggapi melalui Repliknya secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada persidangan tanggal 9 September 2025 dan terhadap Replik Kuasa Para Penggugat tersebut maka Kuasa Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Kuasa Tergugat XIII telah mengajukan Duplik secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan yang telah diterima pada tanggal 16 September 2025, Kuasa Tergugat XVII telah mengajukan Duplik secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan yang telah diterima pada tanggal 23 September 2025, Kuasa Tergugat XV, Turut Tergugat II dan

Turut Tergugat IV telah mengajukan Duplik secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan yang telah diterima pada tanggal 23 September 2025, Kuasa Tergugat XXIII, Tergugat XXIV dan Tergugat XXV telah mengajukan Duplik secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan yang telah diterima pada tanggal 16 September 2025, Kuasa Turut Tergugat I telah mengajukan Duplik secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan yang telah diterima pada tanggal 15 September 2025, Kuasa Turut Tergugat V telah mengajukan Duplik secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan yang telah diterima pada tanggal 16 September 2025 sedangkan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VII, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIV, Tergugat XVI, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII dan Turut Tergugat III, Kuasa Turut Tergugat VI, tidak mengajukan Duplik secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Kuasa Para Penggugat telah mengajukan bukti surat secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan dan telah di validasi atau di verifikasi di persidangan, sebagai berikut:

1. Fotokopi KTP an. Teddy Wijaya, S.E., NIK 3209180509820005, diberi tanda, P-1;
2. Fotokopi KTP an. Hj. Asih Maryasih, NIK 3209184505600004, diberi tanda, P-2;
3. Fotokopi Akta Perjanjian Kesepakatan Akan Jual Beli Nomor: 05 tanggal 06 April 2015 dihadapan Komarudin, S.H. selaku Notaris dan PPAT Daerah Kabupaten Cirebon, diberi tanda, P-3;
4. Fotokopi Akta Pelepasan Hak dan Kepentingan Nomor: 17 tanggal 30 Maret 2012 Notaris Komarudin, S.H. dari kuasa Ahli Waris R. Sopiah (Hardadi, Nurul Kasanudin Hadi dan R Yudi Sugara) kepada Tergugat I (Frans Satrya Pekasa),diberi tanda, P-4;
5. Fotokopi Akta Perdamaian (Dading) Nomor: 13 antara PD. Pembangunan Kota Cirebon (Tergugat XIV) selaku Pihak Pertama dan Para Ahli Waris R. Sopiah, diberi tanda, P-5;

6. Fotokopi Surat pernyataan tanggal 07 April 2015 dari Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV selaku ahli waris dan penerima kuasa dari seluruh ahli waris Alm. R. Sopiah (Tergugat V s/d Tergugat XII) yang dicatat/dibukukan oleh Komarudin, S.H. selaku Notaris di Kabupaten Cirebon tanggal 16 April 2015 No. 29/W/IV/2015, diberi tanda, P-6;
7. Fotokopi Surat Kuasa tanggal 11 Agustus 2011, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV selaku ahli waris dan penerima kuasa dari seluruh ahli waris Alm. R. Sopiah (Tergugat V s/d Tergugat XII), diberi tanda, P-7;
8. Fotokopi Akta Pelepasan Hak dan Kepentingan No. 01 tanggal 06 Mei 2015, yang dibuat dihadapan Komarudin, S.H. selaku Notaris di Kabupaten Cirebon, diberi tanda, P-8;
9. Fotokopi Berita Acara No. 593.1/113/PD.Pemb. tanggal 27 April 2015 tentang serah terima tanah asset PD. Pembangunan Kota Cirebon (Tergugat XIV) kepada pihak ketiga, tanah seluas ± 2.100 M<sup>2</sup> tersebut diserahkan oleh Tergugat XIV kepada Penggugat II dengan diketahui oleh Walikota Cirebon (Tergugat XV), diberi tanda, P-9;
10. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 2371 an. Hajjah Asih Maryasih, yang berdasarkan validasi pengukuran tanah oleh Turut Tergugat VI sesuai surat ukur tanggal 06-08-2015, Nomor 00189/Tuk/2015, Luas 1.684 M<sup>2</sup> (seribu enam ratus delapan puluh empat meter persegi), Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 10.20.20.07.07.02098, terletak di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon, Provinsi Jawa Barat (Jl. Dr. Cipto Mangun Kusumo, diberi tanda, P10;
11. Fotokopi Berita Acara Serah Terima Sertifikat Hak Milik Nomor 2371 dari Hj. Asih Maryasih kepada Dr. R. Pandji Amiarsa, S.H., M.H, mengetahui Walikota Cirebon tertanggal 12 Juli 2017, diberi tanda, P-11;
12. Fotokopi Bukti Kwitansi tanggal 06 April 2015 sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) untuk pembayaran “DP kerjasama untuk pembelian tanah yang terletak di Jl. Cipto Mangunkusumo

- (Persil No. 50/S.I Kohir C.382) Ds. Tuk Kec. Kedawung Kab. Cirebon) pembayaran Rp. 3.550.000.000,- dengan tunai/cash, Rp. 1.450.000.000,- dengan cek bank bukopin" dari Penggugat II kepada Tergugat I, diberi tanda, P-12;
13. Fotokopi Bukti Kwitansi tanggal 7 April 2015 sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) untuk pembayaran "kompensasi atas pelepasan hak sebidang tanah yang terletak di ds. Tuk kec. Kedawung seluas ± 2.100 M2 Persil 50 C.382 S.I" dari Penggugat II kepada Tergugat II, diberi tanda, P-13;
  14. Fotokopi Bukti Kwitansi tanggal 14 April 2015 sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) untuk pembayaran "transfer via permata ke mandiri" dari Penggugat II kepada Tergugat I, diberi tanda, P-14;
  15. Fotokopi Bukti Kwitansi tanggal 29 April 2015 sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) untuk pembayaran "pembayaran tanah cipto" dari Penggugat II kepada Tergugat I, diberi tanda, P-15;
  16. Fotokopi Bukti Kwitansi tanggal 04 Mei 2015 sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) untuk pembayaran "pembelian tanah yang terletak di jl. Cipto (Desa Tuk Kec. Kedawung, Kab. Cirebon persil 50, C. 382)" dari Penggugat I kepada Tergugat I, diberi tanda, P-16;
  17. Fotokopi Bukti Kwitansi tanggal 11 Mei 2015 sebesar Rp. 3.250.000.000,- (tiga milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) untuk pembayaran "pembelian tanah yang terletak di Jl. Cipto Desa Tuk, Kec. Kedawung, Kab. Cirebon dengan No. Persil 50, dg No. C. 382 C dgn Bg Bank Bukopin 3 lembar)" dari Penggugat I/II kepada Tergugat I, diberi tanda, P-17;
  18. Fotokopi Bukti Kwitansi tanggal 30 Juni 2015 sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) untuk pembayaran "pembayaran tanah cipto (depan bank bukopin) seluas ±1.684 M2 (No. Cek Rk.490855, Tk 490864, Cek SPH diserahkan sebelumnya tgl 22-5-2015 Rp. 300.000.000,-, Tgl. 23-6-2015 Rp.500.000.000)

- diserahkan lgs ke pak azis" dari Penggugat II kepada Tergugat I, diberi tanda, P-18;
19. Fotokopi Bukti Kwitansi tanggal 8 Juli 2015 sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) untuk pembayaran "pembayaran tanah cipto cek BTN 6086 No. Tk.4908 +via transfer mandiri (100jt) Aziz Tarpidin 1/7/2015 (ceknya 400jt) 7/7/2015" dari Penggugat II kepada Tergugat I, diberi tanda, P19;
  20. Fotokopi Bukti Kwitansi tanggal 25 Agustus 2015 sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) untuk pembayaran "Up. Azis untuk pembayaran tanah cipto via cek BTN 6086 No.667665 Rp. 500.000.000,- + Cek No. 667664 Rp. 500.000.000,-" dari Penggugat I dan Penggugat II kepada Tergugat XIII, diberi tanda, P-20;
  21. Fotokopi Bukti Kwitansi tanggal 07 September 2015 sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) untuk pembayaran "tanah cipto depan bukopin dg cek BTN Rp. 480.000.000,- dan No. TK 667958 Rp. 520.000.000,-" dari Penggugat II kepada Tergugat I, diberi tanda, P-21;
  22. Fotokopi Bukti Kwitansi tanggal 02 Desember 2015 sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) untuk pembayaran "pembelian tanah cipto Ds. Tuk Kec. Kedawung, Kab.Cirebon Persil No. 50 dgn C No. 382 seluas ± 1684 M2" dari Penggugat I/Penggugat II kepada Tergugat I, diberi tanda, P-22;
  23. Fotokopi Bukti Kwitansi tanggal 28 Desember 2015 sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) untuk pembayaran "pelunasan tanah cipto seluas ± 1684 M2 SHM No. 2371 Ds. Tuk Kec. Kedawung, Kab. Cirebon" dari Penggugat I kepada Tergugat XIII, diberi tanda, P-23;
  24. Fotokopi Kwitansi tanggal 20 April 2015 sebesar Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dari Penggugat II kepada Tergugat XIV, diberi tanda, P-24;

25. Fotokopi Kwitansi tanggal 20 Mei 2015 sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dari Penggugat II kepada Tergugat XIV, diberi tanda, P-25;
26. Fotokopi Kwitansi tanggal 20 Juni 2015 sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dari Penggugat II kepada Tergugat XIV, diberi tanda, P-26;
27. Fotokopi Kwitansi tanggal 20 Juli 2015 sebesar Rp. 1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) dari Penggugat II kepada Tergugat XIV, diberi tanda, P-27;
28. Fotokopi Tanda Terima dari PD Pembangunan Kota Cirebon tanggal 16 April 2015 atas 4 (empat) lembar cek sebagai kompensasi tanah yang terletak di Jalan Cipto Mangunkusumo sesuai dengan Akta Notaris Komarudin, SH No. 13 tanggal 15 April 2015, diberi tanda, P-28;
29. Fotokopi Akta Pelepasan Hak dan Kepentingan, Nomor. 11 tanggal 14 juli 2017 dari Penggugat II kepada Tergugat XIV yang dibuat dihadapan Komarudin, S.H. selaku Notaris Kabupaten Cirebon, diberi tanda, P-29;
30. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor: 4/Pdt.G/2017/PN.Cbn tanggal 3 Agustus 2017, diberi tanda, P-30;
31. Fotokopi Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Wewengkon Kesultanan Kesepuhan Cirebon Nomor: 010/THTT-SPH/SSXIV/IX/2014 tertanggal 2 September 2014 (Teuku Muhamad Hidayat), diberi tanda, P-31;
32. Fotokopi Surat Pernyataan No.001/SK-P/SSXIV/XI/2013 tertanggal 24 November 2013 (Alm. H. Yoto Suharto, Bsc, S.E), diberi tanda, P-32;
33. Fotokopi Surat Keterangan No. 002/SK-P/SSXIV/II/2014 tertanggal 24 Februari 2014 Kesultanan Kesepuhan Cirebon (Alm. H. Yoto Suharto, Bsc, S.E) diberi tanda, P-33;
34. Fotokopi Putusan perkara Register Nomor: 37/Pdt.G/2018/PN.Cbn di Pengadilan Negeri Cirebon tanggal 28 Juni 2018 untuk membuktikan terdapat Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Wewengkon Kesultanan

Kesepuhan Cirebon Nomor 003/THTT-SPH/SSXIV/I/2011 (Alm. Dadi Bachrudin), diberi tanda, P-34;

35. Fotokopi Surat dari Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Cirebon (Turut Tergugat I) dengan Nomor Surat : 900.1.13.1/92/PPD tertanggal 22 Agustus 2023 terhadap Nomor Objek Pajak (NOP) Nomor: 32.74.021.011.015-0062.0 an. Wajib Pajak Dadi Bahrudin, diberi tanda, P-35;
36. Fotokopi Surat dari Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon (Turut Tergugat II) Nomor: 973/628-PADII tanggal 3 Juni 2020 yang menerangkan Nomor Objek Pajak (NOP) Nomor: 32.74.021.011.015-0062.0 an. Wajib Pajak Dadi Bahrudin, diberi tanda, P-36;
37. Fotokopi Surat Nomor: 593.21/32.Kel.Pkr tanggal 07 Februari 2020 dari Lurah Pekiringan (Turut Tergugat IV), diberi tanda P-37;
38. Fotokopi Surat pemberitahuan No. 245/Kel.Pkr/XII/2011 tertanggal 19 Desember 2011, diberi tanda tanda, P-38;
39. Fotokopi Surat Keterangan Nomor: 400.10.2.2/150/SKT/IV/Des-2025 tanggal 16 April 2025 dari Kepala Desa Tuk, diberi tanda, P-39;
40. Fotokopi Surat Nomor: B/MP.01/210-32.09/IV/2025 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon tanggal 24 April 2025, diberi tanda, P-40;
41. Fotokopi Izin Mendirikan Bangunan Nomor: 503/0860.03/BPPT tertanggal 16 Nopember 2016 dari Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Cirebon kepada CV. WIJAYA SUKSES MAKMUR atas Lokasi Bangunan yang terletak di Jl. Cipto Mangunkusumo Blok Sigardu RT. 001/RW.005 Desa Tuk Kecamatan Kedawung Kabupaten Cirebon dengan Surat Tanah Hak Milik No. 2371 Tahun 2015 an. Hj. Asih Maryasih dan Surat Pernyataan Tanggal 11 Agustus 2016, Jenis Bangunan Mini Market, diberi tanda P-41;
42. Fotokopi Izin Mendirikan Bangunan Nomor: 503/1035.03/BPPT tertanggal 28 September 2016 dari Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Cirebon kepada an. TEDDY WIJAYA, S.E. atas Lokasi Bangunan yang terletak di Jl. Cipto Mangunkusumo

- Blok Sigardu RT. 001/RW.005 Desa Tuk Kecamatan Kedawung Kabupaten Cirebon dengan Surat Tanah Hak Milik No. 2371 Tahun 2015 an. Hj. Asih Maryasih dan Surat Pernyataan Tanggal 04 Oktober 2016, Jenis Bangunan Toko Pusat Oleh-Oleh dan Tempat Kuliner Khas Cirebon, diberi tanda, P-42;
43. Fotokopi Surat Keterangan Domisili Perusahaan Nomor: 478/25/SK-DP/Des-2016 dari Desa Tuk Kecamatan Kedawung Kabupaten Cirebon Nama Pemilik Perusahaan Penggugat I (CV. WIJAYA SUKSES MAKMUR) beralamat perusahaan di Jl. Cipto Mangunkusumo RT. 01/RW.05 Desa Tuk Kecamatan Kedawung Kabupaten Cirebon tanggal 22 Agustus 2016, diberi tanda, P-43;
44. Fotokopi Surat Keterangan Domisili Perusahaan Nomor: 478/28/SK-DP/Des-2016 dari Desa Tuk Kecamatan Kedawung Kabupaten Cirebon Nama Pemilik Perusahaan Penggugat I (Pusat Oleh-Oleh dan Kuliner Khas Cirebon) beralamat perusahaan di Jl. Cipto Mangunkusumo RT. 01/RW.05 Desa Tuk Kecamatan Kedawung Kabupaten Cirebon tanggal 29 September 2016, diberi tanda, P-44;
45. Fotokopi Surat Pemberian Fatwa Rencana Pengarahan Lokasi Nomor: 503/0392.01/BPPT dari Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Cirebon tertanggal 29 Agustus 2016 atas nama CV. WIJAYA SUKSES MAKMUR, rencana kegiatan Pembangunan Mini Market, diberi tanda, P-45;
46. Fotokopi Surat Keterangan Perolehan dan Penggunaan Tanah Nomor: 503/0394.02/BPPT dari Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Cirebon tertanggal 30 September 2016 atas nama CV. WIJAYA SUKSES MAKMUR, rencana kegiatan Pembangunan Mini Market, diberi tanda, P-46;
47. Fotokopi Surat Persetujuan SPPL (Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup) Nomor: 660.1/764/TL tanggal 09 September 2016 dari Kepala Badan Lingkungan Hidup Daerah Kabupaten Cirebon kepada Penggugat II

selaku pemrakarsa kegiatan Pembangunan Mini Market, diberi tanda, P-47;

48. Fotokopi Surat Rekomendasi Andalalin Pembangunan dan Operasional Mini Market Jalan Dr. Cipto M.K Blok Sigardu 1/5 Tuk Kedawung Cirebon Nomor: B/113/IX/2016/Lantas tanggal 9 September 2016 dari Kepala Kepolisian Resor Cirebon Kota kepada TEDDY WIJAYA, SE, diberi tanda, P-48;
49. Fotokopi Surat Nomor: 503/549-Kec tanggal 23 Agustus 2016 dari Camat Kedawung Kepada Bupati Cirebon Perihal Rekomendasi untuk mendirikan/membangun usaha Mini Market di Jalan Cipto Mangunkusumo RT. 001/RW. 005 Desa Tuk Kecamatan Kedawung Kabupaten Cirebon, kepada TEDDY WIJAYA, SE, diberi tanda, P-49;
50. Fotokopi Surat Pemberian Fatwa Rencana Pengarahan Lokasi Nomor: 503/0474.01/BPPT dari Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Cirebon tertanggal 17 Oktober 2016 atas nama TEDDY WIJAYA, SE, rencana kegiatan Pembangunan Toko Pusat Oleh-Oleh dan Tempat Kuliner Khas Cirebon, diberi tanda, P-50;
51. Fotokopi Surat Keterangan Perolehan dan Penggunaan Tanah Nomor: 503/0476.02/BPPT dari Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Cirebon tertanggal 18 Oktober 2016 atas nama TEDDY WIJAYA, SE, rencana kegiatan Pembangunan Toko Pusat Oleh-Oleh dan Tempat Kuliner Khas Cirebon, diberi tanda, P-51;
52. Fotokopi Surat Persetujuan SPPL (Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup) Nomor: 660.1/946/TL tanggal 20 Oktober 2016 dari Kepala Badan Lingkungan Hidup Daerah Kabupaten Cirebon kepada Teddy Wijaya, SE selaku pemrakarsa kegiatan Pembangunan Toko Pusat Oleh-Oleh dan Tempat Kuliner Khas Cirebon, diberi tanda, P-52;
53. Fotokopi Surat Pertimbangan Penataan Lalu Lintas Nomor: 551.1.2/2159/Lalin tanggal 24 Oktober 2016 dari Kepala Dinas Perhubungan Kabupaten Cirebon kepada TEDDY WIJAYA, SE atas

- rencana Pembangunan Toko Pusat Oleh-Oleh dan Tempat Kuliner Khas Cirebon, diberi tanda, P-53;
54. Fotokopi Berita Acara Sosialisasi Lokasi Bangunan yang terletak di Jl. Cipto Mangunkusumo Blok Sigardu RT. 001/RW.005 Desa Tuk Kecamatan Kedawung Kabupaten Cirebon, Mengetahui Ketua RT 01/05 dan Ketua RW 05 Desa Tuk untuk keperluan IMB, diberi tanda, P-54;
  55. Fotokopi Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia atas nama R. Sopiah No. Buku Pendaftaran Huruf C 382, Desa Tuk No. 28 Ketjamatan Tjirebon Barat Kabupaten Tjirebon Propinsi Djawa Barat Persil Nomor 50 dan 51, diberi tanda, P-55;
  56. Fotokopi Surat Ketetapan Padjak Hasil Bumi Desa Tuk, Ketjamatan Tjirebon Barat, Kabupaten Tjirebon, Propinsi Djawa Barat atas nama Wajib Pajak R Sopiah No. 382 Nomor Persil 50 dan 51, diberi tanda, P-56;
  57. Fotokopi Surat Nomor : 1676/19-32/XI/2012 tanggal 02 Nopember 2012 dari BPN RI Kanwil Provinsi Jawa Barat tentang Bantuan Penyelesaian Sertifikat tanah di Kabupaten Cirebon, Kecamatan Kedawung, Desa Tuk, Jalan Dr. Cipto Mangunkusumo, diberi tanda, P-57;
  58. Fotokopi Surat Nomor 1574/17.1-300/IV/2015 tanggal 6 april 2015 dari BPN RI tentang Pengaduan Sdr. Hardadi, diberi tanda, P-58;
  59. Fotokopi Salinan Penetapan Pengadilan Agama Cirebon Nomor: 0039/Pdt.P/2016/PA.CN tanggal 23 Nopember 2016 tentang Penetapan Ahli Waris almarhum R. Sopiah Bin Pangeran Patih Silir Hudayabrata, diberi tanda, P-59;
  60. Fotokopi Hasil Herregistrasi Tanah-Tanah Hak Pemerintahan Kotamadya Daerah Tingkat II Cirebon dilaksanakan Oleh Yoseph Soesanto, S.H. Direktur Perusahaan Daerah Tanah dan Bangunan Kotamadya Cirebon, diberi tanda, P-60;

61. Fotokopi Surat tanggal 30 Djuli 1962 dari an. Presiden RI Sekretaris Negara kepada Sultan Sepuh Radja Radjaningrat Sultan Kesepuhan Tjirebon, diberi tanda, P-61;
62. Fotokopi Salinan Surat Keputusan Gubernur Propinsi Jawa Barat Nomor: 276/A-I/2/Des/SK/1974 tanggal 7 Januari 1974 tentang Persetujuan Dan Pengesahan Pemindahan Hak Pakai Tanah Titisara Dan Bengkok ex Desa Desa dalam Wilayah Kotamadya Cirebon dan Sukabumi Kepada Pemerintah Kotamadya Cirebon dan Sukabumi, diberi tanda, P-62;
63. Fotokopi Surat Nomor: 503/629-Kec tanggal 30 September 2016 dari Camat Kedawung Kepada Bupati Cirebon Perihal Rekomendasi untuk mendirikan/membangun usaha “Pusat Oleh-Oleh dan Kuliner Khas Cirebon” di Jalan Cipto Mangunkusumo RT. 001/RW. 005 Desa Tuk Kecamatan Kedawung Kabupaten Cirebon, diberi tanda, P-63;
64. Fotokopi Tanda Terima Surat Permohonan Legalisir Dokumen lampiran 1 bundel dari AMS & Associates No. Surat 001/SP-AMS/VII/2025 kepada Sekretariat Jendral Kementerian Dalam Negeri RI tertanggal 17 Juli 2025, diberi tanda, P-64;
65. Fotokopi Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: 415 Tahun 1977 tentang Pembentukan Team Peneliti Tanah Kesultanan Kasepuhan Cirebon Yang Terkena Undang-Undang Landreform yang telah di legalisir oleh Kemendagri beserta 1 bundel lampirannya, diberi tanda, P-65;
66. Fotokopi Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor:12/Kot/Des/V/2015 Pemerintah Desa Tuk Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon, diberi tanda, P-66;
67. Fotokopi Peraturan Daerah Kotamadya Cirebon Nomor: 07/PERDA/1973 Perihal Pendirian Perusahaan Daerah Tanah & Bangunan Kotamadya Cirebon, diberi tanda, P-67;
68. Fotokopi Surat Kuasa tertanggal 7 Mei 2015 dari Hj. Asih Maryash (Penggugat II) kepada Sdr. Aziz Tarpidin (Tergugat XIII), diberi tanda, P-68;

69. Fotokopi Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor: STTL/515/X/2025/BARESKRIM tertanggal 17 Oktober 2025 dari BARESKRIM POLRI, diberi tanda, P-69;
70. Fotokopi Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 1 April 2025 antara Teuku Muhammad Hidayat dan Ranggi Kusumah Soemarsono, diberi tanda, P-70;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-1 sampai dengan P-70 tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokan sesuai dengan aslinya, telah diunggah dalam sistem informasi pengadilan pada E-Court selanjutnya Majelis Hakim melalui Hakim Ketua telah memverifikasi bukti surat tersebut di sistem informasi pengadilan pada bukti surat tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-1 sampai dengan P-70 tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokan sesuai dengan aslinya kecuali berupa bukti surat P-4, P-6, P-7, P-10, P-28, P-31, P-32, P-33, P-34, P-35, P-36, P-37, P-38, P-41, P-43, P-45, P-55, P-56, P-57, P-58, P-59, P-60, P-61, P-62, P-67, P-68 dan P-70 berupa copy dari copy, tanpa diperlihatkan aslinya sehingga bukti-bukti surat tersebut sah;

Menimbang, bahwa atas bukti surat tersebut pihak Para Tergugat dan Para Turut Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

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

1. Saksi GUNIASIH, dibawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi dalam keadaan sehat Jasmani dan Rohani;
  - Bahwa Saksi mengerti dihadirkan sebagai saksi karena ada permasalahan tanah di Jalan Dr. Cipto Mangkusumo Nomor lupa Desa Tuk, Kecamatan Kedawung Kabupaten Cirebon;
  - Bahwa sekarang tanah di Jalan Dr. Cipto Mangkusumo Nomor lupa Desa Tuk, Kecamatan Kedawung Kabupaten Cirebon ada bangunan;

- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut sejak di tahun 2015 masih berupa tanah;
- Bahwa di tahun 2015 Saksi tidak mengetahui tanah tersebut milik siapa;
- Bahwa Saksi mengetahui baru-baru ini tanah tersebut dipermasalahkan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah yang dipermasalahkan hanya Saksi mengetahui luas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui luas tanah yang dipermasalahkan sekitar 1.680 M2;
- Bahwa Saksi mengetahui luas tanah 1.680 M2 dari sertifikat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sertifikat apa itu apakah sertifikat Hak Milik, HGB, HGU atau yang lainnya, Saksi hanya melihat depan sertifikatnya saja;
- Bahwa Saksi lupa nomor sertifikatnya;
- Bahwa Saksi mengetahui kepemilikan sertifikat tersebut atas nama Ibu Hj Asih Maryasih;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui darimana asal usul atau memperoleh tanah di sertifikat atas nama Hj Asih Maryasih tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut dibeli Hj. Asih Maryasih total senilai Rp17.750.000,00 (tujuh belas Milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) berdasarkan kuitansi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Sertifikat Hak Milik (SHM) tersebut Hj. Asih Maryasih beli dari siapa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Hj. Asih Maryasih tidak dialihkan tanah tersebut kepada orang lain atau kepada siapun;
- Bahwa dengan terbitnya sertifikat tersebut, yang lokasinya sering Saksi lewat;
- Bahwa Saksi tidak melihat peta lokasi di sertifikatnya;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi tanahnya karena Saksi sering melihat kuitansi pembayaran tanahnya lokasi di Jalan Dr. Ciptomangunkusumo;

- Bahwa Saksi mengetahui di kuitansi yang nilainya Rp17.750.000.000,00 (tujuh belas Milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) kuitansi pembayaran tanah dan di kuitansinya yang menerima uang pembayaran tanah di kuitansi ada tanda tangan, dibawah tanda tangan ada namanya Frans saja Saksi lupa nama panjangnya;
- Bahwa nilai uang Rp17.750.000.000,00 (tujuh belas Milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) terbagi dalam 12 (dua belas) kuitansi, yang mana urutanya Saksi tidak hafal dan yang Saksi tahu yang pertama nominal di kuitansi sejumlah Rp5.000.000.000,00 (lima Milyar rupiah) tanggal 6 April 2015 sebagai DP untuk pembelian tanah di Jalan Cipto Mangunkusumo Desa Tuk Kecamatan Kedawung Kabupaten Cirebon, yang kedua nominal di 1 (satu) kuitansi sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu Milyar rupiah) yang transaksinya tanggal 14 April 2015 tanda tangannya Frans juga, ada lagi yang menerima uang pembayaran yaitu Pak Aziz Tarpidin sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu Milyar rupiah), dan ada lagi Pak Hardadi menerima uang pembayaran 1 (satu) kuitansi sejumlah Rp2.500.000.000,00 (dua Milyar lima ratus juta rupiah) dalam 1 (satu) kuitansi dan uang pembayarannya dalam bentuk cek;
- Bahwa Saksi mengetahui didalam kuitasi pembayaran atas nama Pak Frans ada 10 (sepuluh) kuitansi yang nilai totalnya Rp14.250.000.000,00 (empat belas Milyar dua ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa saat pembuatan dan penanda tanganan kuitasi ada yang Saksi ketahui yang ke Pak Aziz Tarpidin 1 (satu) kuitansi sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu Milyar rupiah), uang pembayarannya dalam bentuk cek di Kantor PT. Tulus Asih dan saat pembuatan kuitansi ada Saksi, Pak Aziz Tarpidin dan Pak Teddy Wijaya, saat itu yang membuat kuitansi adalah Saksi atas perintah Pak Teddy Wijaya dan di kuitansi ada tanda tangan Pak Aziz Tarpidin, saat itu Pak Aziz Tarpidin langsung menerima uang pembayaran dalam bentuk cek;

- Bawa Saksi mengetahui ada 1 (satu) lagi kuitansi ditahun 2016 nilai nominalnya Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dalam bentuk cek, saat itu kuitansi Saksi yang buat di Kantor PT. Tulus Asih yang hadir yakni Saksi, Pak Frans dan Pak Teddy Wijaya dan kuitansi tersebut ditanda tangani oleh Pak Frans;
- Bawa sampai dengan sekarang dari kuitansi-kuitansi uang pembayaran pakai cek tersebut tidak ada yang keberatan dan tidak ada sisa uang pembayaran;
- Bawa ada tindak lanjut dari kuitansi pembayaran dalam bentuk cek tersebut akhirnya ke notaris dibuat akte PAJB belum AJB;
- Bawa saat itu yang pertama kali melakukan PAJB adalah Pak Frans dengan Pak Teddy Wijaya ada juga Pak Hardadi di Notaris Komarudin, S.H., dan Saksi tidak tahu siapa yang tunjuk Notaris Komarudin, S.H., serta Saksi tidak hadir;
- Bawa Saksi diberitahu oleh Pak Teddy Wijaya ada tindak lanjut dari kuitansi-kuitansi pembayaran tersebut ke Notaris Komarudin, S.H., Saksi diberitahu oleh Pak Teddy Wijaya karena keuangan keluar dari PT. Tulus Asih dan Saksi yang buka keuangannya harus tahu uang untuk bayar ini, ini tersebut di PT. Tulus Asih;
- Bawa Saksi mendapatkan photocopy PAJB dari Notaris Komarudin, S.H., dari Pak Teddy;
- Bawa dari 10 (sepuluh) kuitansi pembayaran dan dibuat PAJB di Notaris Komarudin, S.H., Saksi melihat dan baca PAJB tapi Saksi lupa, yang Saksi ingat ada namanya antara Pak Frans sama Hj. Asih Maryasih, pihak pembelinya Hj. Asih Maryasih dan penjualnya Pak Frans;
- Bawa pembelian tanah oleh Hj. Asih Maryasih lokasi tanahnya di Jalan Cipto Mangunkusumo, Desa Tuk Kecamatan Kedawung Kabupaten Cirebon;
- Bawa Saksi tidak tahu kenapa PAJB nama Hj. Asih Maryasih dengan Frans sedangkan DP yang di kuitansi Rp5.000.000.000,00 (lima Miliar rupiah) antara Teddy Wijaya dengan Frans;

- Bahwa kaitan Hj. Asih Maryati dengan Teddy Wijaya adalah bahwa Hj. Asih Maryati adalah Ibunya Teddy Wijaya;
- Bahwa Hj. Asih Maryasih tidak bekerja di PT. Tulus Asih;
- Bahwa Saksi tidak tahu dan tidak diberitahu oleh Pak Teddy Wijaya kenapa bisa pembayaran uang pembelian tanah tersebut pakai uang PT. Tulus Asih;
- Bahwa kuitansi penerimaan pembayaran uang oleh Aziz Tarpidin tidak ada PAJB nya;
- Bahwa Saksi tidak tahu tindak lanjut dari 8 (delapan) terhadap kuitansi pembayaran antara Teddy Wijaya dengan Pak Aziz Tarpidin;
- Bahwa Saksi tidak tahu tindak lanjutnya kuitansi pembayaran antara Teddy Wijaya dengan Pak Hardadi;
- Bahwa Saksi hanya diberi photocopy PAJB antara Frans dengan Hj. Asih Maryasih;
- Bahwa Saksi punya photocopy an PAJB hanya 1 (satu) dan sudah menyangkut semuanya;
- Bahwa Saksi tidak tahu sebelum jual beli tanah surat-suratnya apa saja;
- Bahwa Saksi tidak tahu ke notaris bentuknya sertifikat atau apa;
- Bahwa Saksi tidak tahu proses pembuatan sertifikatnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu sertifikatnya sudah tertib dan Saksi tidak tahu surat-suratnya tapi Saksi hanya bayar dan buat kuitansi saja;
- Bahwa Saksi pernah melihat copy sertifikat atas nama Hj. Asih Maryasih;
- Bahwa Saksi tidak tahu Frans dapat tanah darimana;
- Bahwa Saksi tidak tahu alas hak Frans punya tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tahu harga tanah tersebut di PAJB nya permeternya sekitar Rp10.500.000,00 (sepuluh juta lima ratus ribu rupiah) dan pembayarannya sudah lunas senilai Rp17.750.000.000,00 (tujuh belas Milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa Saksi tidak tahu kuitansi pelunasan pembelian tanah tersebut;

- Bahwa Saksi tidak pernah ke lokasi namun Saksi pernah lewat itu tanahnya di depan Bank Bukopin;
- Bahwa Saksi tidak ada yang menunjukan lokasi tanahnya;
- Bahwa lokasi tanahnya di depan Bank Bukopin termasuk Desa Tuk Kecamatan Kedawung Kabupaten Cirebon;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi tanah yang dibeli Pak Teddy Wijaya di Desa Tuk Kecamatan Kedawung Kabupaten Cirebon berdasarkan kuitansi;
- Bahwa Saksi tidak tahu setelah tanah tersebut dibayar oleh Pak Teddy Wijaya pembayaran PBB kemana;
- Bahwa Saksi tidak tahu segala macam surat-surat dari notaris ke Desa;
- Bahwa Saksi tidak tahu selain Desa Tuk disampingnya Desa apa;
- Bahwa Saksi yang tahu masalah pembayaran selebihnya Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Frans dan Hardadi di Kantor PT. Tulus Asih tapi Saksi tidak tahu hubungan antara Frans dengan Hardadi;
- Bahwa Saksi tahu harga tanah Rp17.750.000.000,00 (tujuh belas Milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) di PAJB permeter sekitar Rp10.500.000,00 (sepuluh juta lima ratus ribu rupiah), luas tanahnya sekitar 1.684 Meter;
- Bahwa menurut Saksi sudah lunas kalau di lihat dari nilai dari harga tanah permeter dengan luas tanah sekitar Rp17.750.000.000,00 (tujuh belas Milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa Saksi bertemu dengan Pak Frans, Azis Tarpidin dan Hardadi di Kantor PT. Tulus Asih dari 12 (dua belas) transaksi sekitar lebih dari 3 (tiga) kali;
- Bahwa Saksi bertemu mereka bertiga yaitu Pak Frans, Pak Aziz Tarpidin dan Pak Hardadi di Kantor PT. Tulus Asih tapi lebih sering bertemu dengan Pak Frans;

- Bahwa dari 12 (dua belas) kuitansi Saksi bertemu dengan Pak Frans, Pak Aziz Tarpidin dan Pak Hardadi pada saat pembayaran 3 (tiga) kali dari orang yang berbeda di Kantor PT. Tulus Asih selebihnya 9 (sembilan) kuitansi Saksi tahu dari Pak Teddy Wijaya menyerahkan kuitansi karena Saksi bagian keuangan;
- Bahwa Saksi hanya melihat fotocopi setifikat atas nama Hj. Asih Maryasih;
- Bahwa Saksi mengetahui transaksi antara Pak Teddy Wijaya dengan Pak Frans, Azis Tarpidin dan Hardadi atas nama Ibunya Hj Asih Maryasih;
- Bahwa Saksi tahu dari kuitasi Hardadi selaku Ahli Waris dari Alm R. Sopiah;
- Bahwa Saksi tahu Pak Aziz Tarpidin karena Pak Aziz Tarpidin sering bolak balik ke Kantor PT. Tulus Asih namun Saksi tidak tahu Pak Aziz Tarpidin suruhannya Pak Frans tapi berdasarkan kuitansi tersebut ternyata Pak Aziz Tarpidin adalah suruhannya Pak Frans;
- Bahwa Saksi menyatakan tidak semua kuitansi transaksi pembayaran kepada Pak Frans baik berupa cek maupun transfer;
- Bahwa Saksi tahu dari kuitansi ada transaksi tanggal 20 April 2015 antara Hj. Asih Maryasih dengan PD. Pembangunan Kota Cirebon sebesar Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta);
- Bahwa Saksi tahu dari kuitansi ada transaksi tanggal 20 Mei 2015 antara Hj. Asih Maryasih dengan PD. Pembangunan Kota Cirebon sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu Milyar rupiah);
- Bahwa Saksi tahu dari kuitansi ada transaksi tanggal 20 Juli 2015 antara Hj. Asih Maryasih dengan PD. Pembangunan Kota Cirebon sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu Milyar rupiah);
- Bahwa Saksi tahu dari kuitansi ada transaksi tanggal 20 Juli 2015 antara Hj. Asih Maryasih dengan PD. Pembangunan Kota Cirebon sebesar Rp1.250.000.000,00 (satu Milyar dua ratus lima puluh juta rupiah);

- Bahwa Saksi tahu dari kuitansi total tercatat dari tansaksi antara Hj. Asih Maryasih dengan PD. Pembagunan Kota Cirebon sejumlah Rp4.000.000.000,00 (empat Milyar rupiah);
- Bahwa dari Rp17.750.000.000,00 (tujuh belas Milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) tidak hanya transaksi dari 3 (tiga) orang yakni Pak Frans, Pak Azizi Tarpidin dan Pak Hardadi juga ada transaksi dengan PD. Pembangunan Kota Cirebon yang termasuk yang transaksi total Rp4.000.000.000,00 (empat Milyar rupiah) transaksi antara Hj. Asih Maryasih dengan PD. Pembagunan Kota Cirebon;
- Bahwa benar setelah pembayaran tanah sebesar Rp17.750.000.000,00 (tujuh belas Milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) tanah tersebut sertifikat atas nama Hj. Asih Maryasih;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa hubungan tanah dengan PD. Pembangunan Kota Cirebon yang Saksi tahu ada transaksi pembayaran kepada PD. Pembangunan Kota Cirebon total sejumlah Rp4.000.000.000,00 (empat Milyar rupiah);
- Bahwa untuk pembayaran pembelian tanah senilai Rp17.750.000.000,00 (tujuh belas Milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) termasuk di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung Kabupaten Cirebon;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanahnya milik siapa, Saksi hanya sebagai pembayar saja;
- Bahwa Saksi tidak tahu tahun 2004 ada putusan PTUN tentang tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah di Jalan Cipto Mangunkusumo masuk wilayah Kelurahan Pekiringan Kecamatan Kesambi Kota Cirebon;
- Bahwa Saksi tidak tahu sebelum tahun 2015 tanah yang ada di Jalan Cipto Mangunkusumo Desa Tuk Kecamatan Kedawung Kabupaten tersebut berapa luasnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu awalnya tanah 1780;

- Bahwa Saksi tahu sekarang luas tanah yang di sertifikat seluas 1.684 Meter yang dibeli oleh Pak Teddy Wijaya atas nama Hj. Asih Maryasih;
- Bahwa Saksi tidak tahu sertifikat atas nama Hj. Asih Maryasih keluar tahun berapa karena Saksi tidak melihat sertifikat tersebut keluar tahun berapa hanya Saksi melihat sertifikat atas nama Hj. Asih Maryasih;
- Bahwa menurut Saksi tanah itu ada di desa Tuk di Kabupaten Cirebon nukan di Kelurahan Pekiringan Kota Cirebon berdsarkan kuitansi DP pembelian tanah di Desa Tuk Kecamatan Kedawung Kabupaten Cirebon;
- Bahwa Saksi tidak berdasarkan putusan PTUN tanah itu masuk wilayah Keluarahan Pekiringan Kecamatan Kesambi Kota Cirebon;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pembayaran ke PD. Pembangunan Kota Cirebon hanya Saksi mengetahui dari kuitansinya saja;
- Bahwa Saksi tidak tahu alas hak tanah siapa;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut agar para pihak menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Didi Karsudi, dibawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi adalah Karyawan dari PT. Tulus Asih;
- Bahwa Saksi tahu kalau Pak Teddy Wijaya dan Hj. Asih Maryasih adalah pemilik tanah yang terletak di Jalan Cipto Mangunkusumo Desa Tuk Kecamatan Kedawung Kabupaten Cirebon;
- Bahwa Saksi tahu sejak tahun 2015 kalau Pak Teddy Wijaya dan Hj. Asih Maryasih adalah pemilik tanah yang terletak di Jalan Cipto Mangunkusumo Desa Tuk Kecamatan Kedawung Kabupaten Cirebon;
- Bahwa selaku pengawas lapangan pembangunan, Pak Teddy Wijaya melakukan pembangunan sekitar tahun 2016 setelah pemilikan tanah di jalan Cipto Mangunkusumo Desa Tuk Kecamatan

- Kedawung Kabupaten Cirebon milik Pak Teddy Wijaya dan Hj. Asih Maryasih membuat senderan, urugan dan pembagunan Minimarket;
- Bawa pada saat itu tidak ada IMB yang dikeluarkan dari dinas;
  - Bawa pembagunan itu dilaksanakan selama 5 (lima) bulanan dari pembagunan senderan, urugan dan pembangunan Minimarket;
  - Bawa Saksi membuat senderan kurang lebih 150 meteran;
  - Bawa pembagunan senderan berbatasan dengan sungai di sebelah Barat;
  - Bawa setahu Saksi letak tanah dengan Jalan Raya Cipto Mangunkusumo tidak sejajar posisi landai dengan ketinggian sekitar 1,5 Meter dari Jalan Raya Cipto Mangunkusumo dan tanah tersebut dilakukan pegurungan sebanyak 250 M3 tanah;
  - Bawa Saksi mengetahui yang membiaya semua pembangunan adalah Pak Teddy Wijaya;
  - Bawa Saksi sebagai Pengawas Pembangunan setelah selesai semua pembangunan Saksi serahkan langsung kepada Pak Teddy Wijaya;
  - Bawa Luas Tanahnya 1.684 M sedangkan luas bangunan Minimarket yang dibangun sekitar 220 M<sup>2</sup>, letak bangunan Minimarket sebelah Selatan sebelahan dengan Sekolah SMK 2;
  - Bawa Saksi melihat semua segala perijinan sudah lengkap termasuk IMB;
  - Bawa setahu Saksi selama pembangunan senderan, urugan dan pembangunan Minimarket sampai selesai tidak ada orang lain yang keberatan yang menyatakan tanah ini miliknya;
  - Bawa Saksi selaku pengawas pembangunan semua pembangunan sampai dengan selesai akhir tahun 2016;
  - Bawa Saksi saat membangun sudah ada sertifikat atas nama Hj. Asih Maryasih dan IMB nya;
  - Bawa Saksi mengetahui tanah tersebut milik Hj. Asih Maryasih dari sertifikat atas nama Hj. Asih Maryasih dengan luas tanah 1.684 M dan IMB nya;

- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut milik Hj. Asih Maryasih dari sertifikat atas nama Hj. Asih Maryasih dengan luas tanah 1.684 M dan IMB nya dari Pak Teddy Wijaya;
- Bahwa Saksi tidak tahu sebelum tahun 2015 tanah yang Saksi bangun ditahun 2016 siapa yang punya;
- Bahwa saat pembangunan di tanah tersebut tidak ada petugas terkait IMB melakukan *chek on the spot* di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tahu tanah itu termasuk wilayah Desa Tuk Kecamatan Kedawung Kabupaten Cirebon dari sertifikat;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada putusan PTUN tahun 2004 wilayah tanah itu masuk wilayah Keluarahan Pekiringan Kecamatan Kesambi Kota Cirebon;
- Bahwa Saksi kurang tahu sertifikat itu tertib tahun 2015;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah itu sejak tahun 1975 tanah itu milik Dadi Bachrudin;
- Bahwa Saksi tidak tahu sekarang Dadi Bachrudin sudah meninggal;
- Bahwa Saksi tidak tahu Ahli Waris nya sekarang dijadikan Tergugat;
- Bahwa Saksi tahu tanah itu masuk wilayah Desa Tuk selama pembangunan;
- Bahwa pembangunan itu di tahun 2016 sebelum tahu 2015 Saksi tidak tahu tanah itu milik siapa;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau perbatasan Kota Cirebon dengan Kabupaten Cirebon ada sungai;
- Bahwa Saksi melihat yang menerbitkan IMB pemerintah Kabupaten Cirebon;
- Bahwa yang Saksi tahu sekarang yang menguasai tanah itu hanya Pak Teddy Wijaya;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada orang atau pihak lain yang mengolah tanah itu selain Pak Teddy Wijaya;
- Bahwa benar IMB yang dikeluarkan oleh Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Cirebon (*vide* bukti P-41 dan P-42);

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

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

1. Ahli ANA SILVIANA, dibawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
  - Bahwa Ahli menerangkan terkait dengan pertanahan berdasarkan payung hukum yaitu Undang-Undang Agraria;
  - Bahwa jika bersumber dari buku Prof. Boedi Harsono "Hukum Agraria Indonesia", Wewengkon merupakan salah satu bentuk penguasaan tanah ulayat masyarakat adat yang penguasaannya dilakukan secara komunal;
  - Bahwa terhadap keberadaan tanah ulayat, Undang-Undang Pokok Agraria telah mengatur dalam Pasal 3 dimana tanah ulayat dan tanah adat diakui secara hukum sepanjang pada kenyataanya wilayah tanah adat tersebut masih ada dan masyarakat adat yang menguasai tanah adat tersebut masih menerapkan aturan adatnya;
  - Bahwa sehubungan dengan penjelasan diatas maka harus dibuktikan terlebih dahulu bahwa masyarakat yang menguasai tanah adat tersebut adalah masyarakat adat atau bukan;
  - Bahwa terkait dengan tanah wewengkon di Cirebon sendiri, Ahli berpendapat tanah tersebut adalah tanah bekas swapraja bukan tanah ulayat karena masyarakat adatnya sudah tidak ada karena wilayahnya dikuasai oleh lembaga Keraton Kasepuhan bukan oleh masyarakat adat;
  - Bahwa terkait tanah bekas swapraja, Undang-Undang Agraria menentukan tanah bekas swapraja akan beralih menjadi tanah yang dikuasai oleh negara secara langsung untuk dilakukan distribusi tanah;

- Bahwa dikuasai langsung oleh negara memiliki arti tanah tersebut dibawah wewenang Badan Pertanahan Nasional bukan kepada Pemerintah Daerah;
- Bahwa dengan demikian pihak keraton tidak dapat lagi melakukan perbuatan hukum atas tanah wewengkon dikarenakan telah beralih menjadi tanah yang dikuasai oleh negara;
- Bahwa terkait bukti penguasaan tanah berupa letter C, pada dasarnya letter C sendiri adalah bukti pembayaran pajak yang berlaku pada masa sebelum Undang-Undang Agraria diberlakukan;
- Bahwa setelah Undang-Undang Agraria diberlakukan maka penguasaan tanah berupa letter C tidak memiliki kekuatan untuk membuktikan kepemilikan atas tanah melainkan hanya sebagai bukti petunjuk untuk mendaftarkan kepemilikan tanah;
- Bahwa terhadap keraton yang menggunakan Surat Pelepasan Hak (SPH) sebagai bukti penguasaan tanah, sepanjang tidak mencantumkan batas-batas tanah yang jelas maka kekuatan hukumnya tidak lebih kuat dari letter C;
- Bahwa Ahli menerangkan terkait keabsahan letter C sebagai bukti penguasaan tanah, letter C tersebut harus dibuktikan telah tercatat pada buku administrasi desa atau terkadang bukti letter C tersebut disimpan di kantor desa tempat tanah tersebut berada;
- Bahwa Ahli menerangkan terkait Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang dibuat dan ditandatangani dihadapan notaris, sepanjang telah memenuhi syarat sah suatu perjanjian yang diatur dalam KUHPPerdata maka perjanjian tersebut mengikat para pihak;
- Bahwa Ahli menerangkan terkait PPJB tanah yang telah dibuat sesuai prosedur, dan pihak pembeli telah melakukan pembayaran sesuai perjanjian maka dapat dikatakan pembeli telah beritikad baik untuk melaksanakan jual-beli;
- Bahwa terhadap tanah bekas swapraja telah ditentukan berada dibawah penguasaan langsung negara oleh karena itu pihak keraton

- tidak lagi memiliki hak untuk melakukan perbuatan hukum mengalihkan hak atas tanah swapraja;
- Bahwa dalam hal terjadi kesalahan data dalam sertifikat tanah karena kesalahan administrasi dari Kantor Tanah maka Kantor Tanah dapat memperbaiki data dengan melakukan pencocokan kembali terhadap riwayat tanah;
  - Bahwa setiap kepemilikan suatu tanah harus didasarkan pada bukti alas hak yang sah, apabila tidak dapat dibuktikan suatu peralihan hak atas tanah dilakukan atas alas hak yang sah maka peralihan hak atas tanah tersebut tidak dilakukan dengan itikad baik;
  - Bahwa Ahli menerangkan terkait kedudukan Kantor Pertanahan adalah institusi yang berada secara langsung dibawah Badan Pertanahan Nasional untuk tingkat Kabupaten;
  - Bahwa terkait kewenangan Kantor Pertanahan, meliputi perbuatan administrasi hingga penyelesaian permasalahan pertanahan pada masing-masing wilayah Kabupaten tempat Kantor Pertanahan tersebut berada;
  - Bahwa Ahli menerangkan terkait tanah yang dimiliki seseorang namun bukan berdasarkan sertifikat Hak Milik seperti Girik, Letter C, Petuk sepanjang dapat dibuktikan keabsahan kepemilikannya maka dapat dijadikan bukti awal yang kuat untuk menaikan menjadi hak milik namun dengan batas waktu pendaftarannya yakni sampai tahun 2026 selebihnya maka tidak dapat dijadikan alat bukti kepemilikan lagi;
  - Bahwa terhadap pemilik tanah bila mendapati kesalahan dalam sertifikat maka dapat menempuh upaya hukum administratif di kantor pertanahan atau melalui pengadilan dengan memperhatikan tanggal waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang;
  - Bahwa dalam melakukan proses pendaftaran tanah Kantor Pertanahan menitikberatkan pada data fisik dan data yuridis, data fisik terkait lokasi tanah, batas-batas tanah sedangkan data yuridis

- adalah berkenaan dengan alas hak yang digunakan pemohon untuk untuk mendaftarkan tanahnya;
- Bahwa Ahli menerangkan apabila terdapat kesalahan administrasi seperti salah data lokasi tanah oleh kantor pertanahan maka pihak yang dirugikan dapat memohon perbaikan kepada kantor pertanahan yang berwenang;
  - Bahwa Ahli menerangkan dimungkinkan untuk melakukan pengecekan data seperti buku tanah dan surat ukur di kantor pertanahan kota atau kabupaten dalam hal terjadi kesalahan penunjukan loksi tanah dalam sertifikat oleh kantor pertanahan;

Menimbang, bahwa atas keterangan Ahli tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat XIII untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan dan telah di validasi atau di verifikasi di persidangan, sebagai berikut:

1. Fotokopi Berita Acara Nomor: 593.1/113/PD. Pemb. tanggal 27 April 2015, Tentang Serah Terima Tanah Assets Perusahaan Daerah Pembangunan Kota Cirebon, kepada Pihak Ketiga, diberi tanda, T.I, T.IV, T.VIII, T.IX dan T.XIII-1;
2. Fotokopi Surat dari Perusahaan Daerah Pembangunan Kota Cirebon Nomor: 594.3/127/PD. Pemb. Tanggal 27 April 2015, Perihal: Pembuatan sertifikat yang ditujukan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon, diberi tanda, T.I, T.IV, T.VIII, T.IX dan T.XIII-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Nomor: 593.2.1/128/PD. Pemb. Tanggal 27 April 2015 dari Perusahaan Daerah Pembangunan Kota Cirebon, diberi tanda, T.I, T.IV, T.VIII, T.IX dan T.XII-3;
4. Fotokopi Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon Provinsi Jawa Barat, Nomor: 147/HM/BPN-32.09/2015, tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Seluas 1.684 M<sup>2</sup> atas Nama Hajjah ASIH MARYASIH, terletak di Desa TUK, Kecamatan Kedawung,

Kabupaten Cirebon, Provinsi Jawa Barat, tanggal 31 Juli 2015, diberi tanda, T.I, T.IV, T.VIII, T.IX dan T.XIII-4;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T.I, T.IV, T.VIII, T.IX dan T.XIII-1 sampai dengan T.I, T.IV, T.VIII, T.IX dan T.XIII-4 tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokan sesuai dengan copynya, telah diunggah dalam sistem informasi pengadilan pada E-Court selanjutnya Majelis Hakim melalui Hakim Ketua telah memverifikasi bukti surat tersebut di sistem informasi pengadilan pada bukti surat tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T.I, T.IV, T.VIII, T.IX dan T.XIII-1 sampai dengan T.I, T.IV, T.VIII, T.IX dan T.XIII-4 tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokan sesuai dengan copynya berupa bukti surat T.I, T.IV, T.VIII, T.IX dan T.XIII-1, T.I, T.IV, T.VIII, T.IX dan T.XIII-2, T.I, T.IV, T.VIII, T.IX dan T.XIII-3 dan T.I, T.IV, T.VIII, T.IX dan T.XIII-4 berupa copy dari copy, tanpa diperlihatkan aslinya sehingga bukti-bukti surat tersebut sah;

Menimbang, bahwa Kuasa Kuasa Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat XIII tidak mengajukan bukti saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat XIV untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan dan telah di validasi atau di verifikasi di persidangan, diantaranya sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Permohonan Informasi No 973/628-PAD II tertanggal 3 Juni 2020 yang di keluarkan oleh Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon, diberi tanda, T.XIV-1;
2. Fotokopi Surat Penjelasan NOP 973/1532/BPKPD/2022 tertanggal 29 November 2022 yang dikeluarkan oleh Badan Pengelola Keuangan dan Pendapatan Daerah Kota Cirebon, diberi tanda, T.XIV-2;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 2371 atas nama Hj. Asih Maryasih, diberi tanda, T.XIV-3;
4. Fotokopi Akta Pelepasan Hak dan Kepentingan Nomor 11 tanggal 14 Juli 2017, diberi tanda, T.XIV-4;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T.XIV-1 sampai dengan T.XIV-4 tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokan sesuai dengan Aslinya, telah di unggah dalam sistem informasi pengadilan pada E-Court selanjutnya Majelis Hakim melalui Hakim Ketua telah memverifikasi bukti surat tersebut di sistem informasi pengadilan pada bukti surat tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T.XIV-1 sampai dengan T.XIV-4 tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokan sesuai dengan aslinya sehingga bukti-bukti surat tersebut sah;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat XIV tidak mengajukan bukti saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat XVI untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan dan telah di validasi atau di verifikasi di persidangan, diantaranya sebagai berikut:

1. Fotokopi Buku Induk / Buku Rincikan Desa Tuk, dberi tanda, T.XVI-1

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T.XVI-1 tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokan sesuai dengan aslinya, telah di unggah dalam sistem informasi pengadilan pada E-Court selanjutnya Majelis Hakim melalui Hakim Ketua telah memverifikasi bukti surat tersebut di sistem informasi pengadilan pada bukti surat tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T.XVI-1 tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokan sesuai dengan aslinya sehingga bukti surat tersebut sah;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat XVI tidak mengajukan bukti saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat XXIII, Tergugat XXIV dan Tergugat XXV untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan dan telah di validasi atau di verifikasi di persidangan, diantaranya sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Kematian, diberi tanda, T.XXIII, T.XXIV, T.XXV-1;

2. Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris, diberi tanda, T.XXIII, T.XXIV, T.XXV-2;
3. Fotokopi KTP Ahli Waris atas nama PUTRI NURHAIDAH, diberi tanda, T.XXIII, T.XXIV, T.XXV-3A;  
Fotokopi KTP Ahli Waris atas nama SUPRAPTI D. WA, diberi tanda, T.XXIII, T.XXIV, T.XXV-3B;
4. Fotokopi Kartu Keluarga Tergugat XXIII dan Tergugat XXIV LAMA, diberi tanda, T.XXIII, T.XXIV, T.XXV-4;
5. Fotokopi Kartu Keluarga dari Tergugat Asli XXIII dan Tergugat XXIV TERBARU, diberi tanda, T.XXIII, T.XXIV, T.XXV-5;
6. Fotokopi Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Tahun 1975, diberi tanda, T.XXIII, T.XXIV, T.XXV-6;
7. Fotokopi Peta Lokasi Tanah dari Keraton Kasepuhan, diberi tanda, T.XXIII, T.XXIV, T.XXV-7;
8. Fotokopi Surat Ketetapan dari IPEDA atau Iuran Pembangunan Daerah Tahun 1975, diberi tanda, T.XXIII, T.XXIV, T.XXV-8;
9. Fotokopi PBB atau PAJAK BUMI DAN BANGUNAN, diberi tanda, T.XXIII, T.XXIV, T.XXV-9
10. Fotokopi SPH atau SURAT PELEPASAN HAK, diberi tanda, T.XXIII, T.XXIV, T.XXV-10;
11. Fotokopi Surat Pernyataan DADI BACHRUDIN Alm. Orang Tua Tergugat XXIII dan XXIV, diberi tanda, T.XXIII, T.XXIV, T.XXV-11;
12. Fotokopi Due Diligent dan Pendapat Hukum Tanah Jl. Cipto Mangunkusumo, Surat Kepada Kesultanan Kasepuhan, diberi tanda, T.XXIII, T.XXIV, T.XXV-12;
13. Fotokopi Foto Plang Putusan dari Kasasi No. Reg. 1887K/PDT/2020, diberi tanda, T.XXIII, T.XXIV, T.XXV-13;
14. Fotokopi Surat ke PN Kota Cirebon atas Contempt Of Court yang Patut Diduga dilakukan oleh Tergugat XIV, diberi tanda, T.XXIII, T.XXIV, T.XXV-14;
15. Fotokopi Pengaduan Tergugat XXIII dan Tergugat XXIV ke Polres Cirebon Kota, diberi tanda, T.XXIII, T.XXIV, T.XXV-15;

16. Fotokopi SEJARAH DAN PERMASALAHANNYA KASULTANAN KASEPUHAN, diberi tanda T.XXIII, T.XXIV, T.XXV-16;
17. Fotokopi SP3 dari Polda Jabar No. S.Tap/Henti.Sidi k/363.6/V/RES.1.24/2025/Ditreskrimum, diberi tanda T.XXIII, T.XXIV, T.XXV-17;
18. Fotokopi SURAT KETERANGAN RIWAYAT TANAH, Desa TUK, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon No. 474/16/SKRT/ Des-2012, diberi tanda T.XXIII, T.XXIV, T.XXV-18;
19. Fotokopi SURAT KETERANGAN Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon No. 594/342/Kec – 2012, diberi tanda, T.XXIII, T.XXIV, T.XXV-19;
20. Fotokopi SHM No. 2371 an Hj. Asih Maryasih, diberi tanda, T.XXIII, T.XXIV, T.XXV-20;
21. Fotokopi PUTUSAN No. 37/Pdt.G/2018 /PN. Cbn, diberi tanda, T.XXIII, T.XXIV, T.XXV-21;
22. Fotokopi PUTUSAN No. 369/PDT/2019 / PT BDG, diberi tanda, T.XXIII, T.XXIV, T.XXV-22;
23. Fotokopi PUTUSAN No. 1887 K/Pdt/2020, diberi tanda, T.XXIII, T.XXIV, T.XXV-23;
24. Fotokopi PUTUSAN PK ATAS PENGAJUAN PK OLEH TERGUGAT XIV YANG OVER LIMIT, Sehingga tidak dapat di Registrasi, diberi tanda, T.XXIII, T.XXIV, T.XXV-24;
25. Fotokopi PUTUSAN No. 78/Pdt. G/2024/PN. Cbn, diberi tanda, T.XXIII, T.XXIV, T.XXV-25;
26. Fotokopi PUTUSAN TINGKAT I PTUN BANDUNG NO. 54/G/2024/PTUN-BDG YANG TELAH INKRACHT VAN GEWIJSDEBTENTANG KEWENANGAN MENERBITKAN SHM ADALAH BPN KOTA CIREBON BUKAN BPN KABUPATEN, diberi tanda, T.XXIII, T.XXIV, T.XXV-26;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T.XXIII, T.XXIV, T.XXV-1 sampai dengan T.XXIII, T.XXIV, T.XXV-26 tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokan sesuai dengan copynya, telah di unggah dalam sistem

informasi pengadilan pada E-Court selanjutnya Majelis Hakim melalui Hakim Ketua telah memverifikasi bukti surat tersebut di sistem informasi pengadilan pada bukti surat tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T.XXIII, T.XXIV, T.XXV-1 sampai dengan T.XXIII, T.XXIV, T.XXV-26 tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokan sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat T.XXIII, T.XXIV, T.XXV-4, T.XXIII, T.XXIV, T.XXV-5, T.XXIII, T.XXIV, T.XXV-12, T.XXIII, T.XXIV, T.XXV-13, T.XXIII, T.XXIV, T.XXV-14, T.XXIII, T.XXIV, T.XXV-15, T.XXIII, T.XXIV, T.XXV-16, T.XXIII, T.XXIV, T.XXV-17, T.XXIII, T.XXIV, T.XXV-18, T.XXIII, T.XXIV, T.XXV-20, T.XXIII, T.XXIV, T.XXV-21, T.XXIII, T.XXIV, T.XXV-22, T.XXIII, T.XXIV, T.XXV-25 berupa copy dari copy, tanpa diperlihatkan aslinya sehingga bukti-bukti surat tersebut sah;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Kuasa Tergugat T.XXIII, T.XXIV, dan T.XXV telah pula mengajukan 2 (dua) saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut;

1. Saksi AHMAD JAZULI, dibawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi menerangkan telah bekerja sebagai Sekretaris Kesultanan Cirebon sejak tahun 2008 namun baru ditunjuk secara resmi menjadi Sekretaris Keraton di tahun 2010 dan saat ini ditunjuk untuk bekerja di Forum Keraton nasional;
- Bahwa Saksi menerangkan Tanah Wewengkon adalah satu nama yang khas tanah-tanah kesultanan sebutan khas bagi tanah yang berada di wilayah Kesultanan Cirebon yang dimiliki secara turun temurun oleh Lembaga Kesultanan Cirebon yang biasanya hanya historis ada di petakan situs-situs dua ratusan yang tersebar di wilayah 3 Cirebon;
- Bahwa Saksi bekerja di era Sultan Sepuh ke-14, Sultan Arif itu bahkan dari era ayahanda sebelumnya melekat secara formil diminta menjadi staff sultan tahun 2010 untuk mendampingi fungsinya membantu beberapa hal yang bersifat administrasi keraton dan

- setelah beliau wafat Saksi sebagai forum Keraton Nusantara di pusat sampai dengan sekarang sebagai perwakilan Keraton Kesepuhan;
- Bahwa Saksi sebagai staff Sultan yang fungsinya membantu yang bersifat administatif keraton pada Sultan ke-14 April 2010 Saksi diangkat oleh Sultan sampai dengan wafatnya Sultan lalu Saksi pamit ke penerusnya;
  - Bahwa Saksi mengetahui dan turut terlibat dalam urusan administrasi saat penerbitan Surat Pelepasan Hak (SPH) atas nama Dadi Bahrudin yang diajukan oleh Dadi Bachrudin pada akhir tahun 2010 dan di setujui oleh Sultan ke-14 diterbitkan SPH diawal Januari tahun 2011;
  - Bahwa syarat normatif mengajukan SPH harus ketahui terlebih dahulu identitasnya (KTP, KK, Bukti penguasaan awal/lpeda, peta lokasi, Girik);
  - Bahwa sepengetahuan Saksi pada saat proses penerbitan Surat Pelepasan Hak (SPH) tersebut ada Letter C yang dikonversi menjadi Surat Tanda Pendaftaran Tanah;
  - Bahwa tidak ada syarat dalam pengajuan ada pernyataan tanah itu sudah diperjual belikan pada saat itu;
  - Bahwa saat Saksi menerbitkan SPH Saksi melakukan cek lokasi di Jalan Cipto Mangunkusumo Kelurahan Pekiringan Kecamatan Kesambi Kota Cirebon;
  - Bahwa salah satu dasar penerbitan SPH itu harus cek lokasi terlebih dahulu apakah benar lokasi tersebut masuk dalam peta wilayah atau tidak dan lokasi tersebut masuk dalam peta tersebut;
  - Bahwa ada pengajuan terus verifikasi identitas dan bukti-bukti lain yang berkaitan dengan tanah lalu terbitkan;
  - Bahwa ada yurisprudensi tanah-tanah Keraton Kasepuhan setelah berlakunya UUPA mengambilalihkan tanah-tanah Swapraja dalam pasal-pasal UUPA sedangkan dari semua Keraton-keraton Nusantara, Keraton Kasepuhan tidak pernah terdaftar Tanah Swapraja akhirnya kemudian atas dasar tersebut pihak kesultanan

dalam hal ini Sultan Sepuh Ke-13 dibantu putranya yaitu Sultan Arif Natadiningrat untuk mulai menata diantaranya dengan menggugat beberapa lokasi sebagai yurisprudensi ada diantaranya yang digugat Pemerintah Kota Cirebon yang lokasi tanahnya di Jalan Cipto Mangunkusumo yang sekarang jadi Markas yang dahulunya Kantor Dinas Pertanian Pemerintah Kota Cirebon yang digugat oleh Sultan Sepuh ke-13 yang putusan sudah *inkracht* dan kemudian dalam proses gugatan tersebut sudah tidak dimiliki oleh kesultanan dan itu dibatalkan oleh hakim pengadilan sampai dengan ada putusan *inkracht* PK dan sudah di eksekusi kemudian dengan perorangan di lokasi Kesambi dan Saksi lupa pihaknya dan ada lagi dengan BPN di Kabupaten Cirebon karena BPN Kabupaten Cirebon tidak mau mensertifikatkan tanah yang diusulkan oleh Sultan Sepuh dengan alasan sudah diambil alih sebagai Tanah Swapraja dan juga dimenangkan oleh Sultan Sepuh yang BPN Kabupaten Cirebon diperintahkan oleh pengadilan untuk memproses Tanah Keraton tersebut dan beberapa lain di Kertajati itu kaitannya lain lagi ada peta khusus Partikelir Iandon Kandahaur Indramayu yang dimiliki oleh Keraton didukung oleh buku sejarah Belanda atas dasar alasan itu kemudian keraton berhadapan dengan para pihak di Kertajati dan sampai dengan *inkracht* putusan Kasasi dimenangkan oleh keraton dan ada juga dengan Perhutani yang putusannya NO masalah luasan bukan masalah substansi di PK namun di dalam putusan Kasasinya dimenangkan oleh keraton karena tanah itu tidak bisa diberlakukan pengambil alihkan oleh swapraja sebagaimana UUPA;

- Bahwa Tanah-tanah Keraton Kasepuhan adalah tanah hak turun menurun seperti Tanah Pusaka dan Wewengkon yang dimiliki oleh lembaga atau turun menurun lembaga dalam otoritatif Sultan maka dalam putusan pengadilan disebut Tanah Wewengkon Hak Turun Menurun milik Sultan Sepuh Keraton Kasepuhan;
- Bahwa sekarang Saksi di Forum Silaturahmi Keraton Nusantara yang beranggotakan sekitar 250 Keraton-keraton yang saat

kemerdekaan itu masih eksis dan ikut berkontribusi dalam menyumbangkan memberikan wilayahnya kepada Republik Indonesia, saat itu Republik Indonesia menyatakan merdeka Proklamasi, Belanda menanyakan kalau mana wilayahnya dan mana rakyatnya, dalam hal tersebut Keraton-keraton yang motori oleh Keraton Jogya kemudian diikuti oleh Kesultanan-kesultanan lainnya memberikan wilayahnya;

- Bahwa Keraton Kasepuhan mempunyai Hak-hak Spesial dalam hal Tanah-tanah Keraton yang merupakan bukan Tanah Swapraja, yang titik pangkalnya dalam penerapan UUPA yang dalam kausulnya menyatakan pengambil alihan Tanah-tanah Swapraja dan berlaku hampir di seluruh keraton kecuali Keraton Jogya karena di Keraton Jogya ada Undang-Undang Istimewa, setidaknya 3 (tiga) keistimewaan diantaranya Tanah-tanahnya diakui, Gubernurnya Sultan dan kelestarian tradisi harus dibiayai oleh negara selainnya kategori yang masuk Tanah Swapraja berdasarkan UUPA Tahun 1960 itu diambil alih walaupun di dalam PP No 64 pelaksanaanya ditetapkan ada harus pengembalian 1/3 dari pemilik asal dalam hal ini Kesultanan-kesultanan tersebut dan dalam hal ini sudah menjadi bahan diskusi Keraton-keraton dan kebetulan Saksi juga ikut dalam forum tersebut;
- Bahwa Alhmarhum Dadi Bachrudin mendapatkan tanah dari Sultan Sepuh berdasarkan dokumen-dokumen yang ada diberikan oleh Almarhum Dadi Bachrudin;
- Bahwa Saksi melihat sendiri dan pernah membaca terkait masalah Putusan PTUN Bandung tahun 2004, apakah lokasi disitu termasuk dalam Kota Cirebon atau bukan dan situ di putuskan bahwa tanah disitu termasuk tanah dalam wilayah Kelurahan Pekiringan, Kecamatan Kesambi Kota Cirebon yang mana putusan PTUN Bandung tersebut sudah *inkracht*;
- Bahwa Saksi secara formal bekerja di Keraton Kasepuhan mulai April tahun 2010 saat Sultan Sepuh 14 bertahta;

- Bahwa Saksi melihat dari dokumen tanah di Jalan Cipto Mangunkusumo Kelurahan Pekiringan Kecamatan Kesambi Kota Cirebon sejak dijabat Sultan Sepuh 13;
- Bahwa dokumen yang dilampirkan oleh Alm. Dadi Bachrudin saat itu karena sudah lama yang jelas ada dokumen-dokumen itu hanya legalisasi pelepasan tanahnya belum maksudnya legalisasi pelepasan haknya maksudnya ada orang belakang karena relasi dari kedekatan tertentu itu diberikan dari Sultan kepada perorangan kemudian perorangan tersebut meningkatkan haknya dan berbagai pertimbangan dikeluarkan surat keputusan;
- Bahwa Saksi bekerja di Keraton Kasepuhan sejak tahun 2010, Saksi mengetahui dari dokumen hanya Alm. Dadi Bachrudin yang menerima pelepasan tanah dari Sultan Sepuh 13 sedangkan nama lain dari 3 (tiga) nama penerima Pelepasan Hak Tanah Keraton dari Sultan, (*vide* bukti surat P-31, P-32 dan P-33) Saksi tahu dan (bukti surat *vide* T.XXIII, T.XXIV dan T.XXV-10) yang hanya Saksi proses Alm. Dadi Bachrudin tahun 2011;
- Bahwa Saksi sudah melihat 4 (empat) surat yang dikeluarkan oleh Pangeran Arif Natadiningrat, SE, lokasinya sama dan objeknya sama dan saat itu Saksi masih bekerja di Keraton Kasepuhan sejak tahun 2010, bukti surat P-31 tentang Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Wewengkon Kesultanan Kasepuhan Cirebon kepada Teuku Muhamad Hidayat seluas 900 M2 tahun 2014, bukti surat P-32 diberikan kepada H. Yoto Suharto seluas 300 M2 dan bukti surat P-33 diberikan kepada H. Yoto Suharto seluas 300 M2, Saksi tidak tahu karena saat itu yang Saksi proses hanya surat T.XXIII, T.XXIV, T.XXV-10 diberikan kepada Dadi Bachrudin seluas 1.780 M2;
- Bahwa Saksi selaku Staff Sultan segala surat menyurat di Keraton Kasepuhan ada yang Saksi buat dan ada yang Sultan buat;
- Bahwa Saksi selaku staff Sultan segala surat yang dibuat Sultan tidak selalui diketahui oleh Saksi;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui dan Saksi tidak memproses terhadap surat pelepasan oleh Pangeran Arif Natadiningrat terhadap H. Yoto Suharto dan Teuku Muhamad Hidayat;
- Bahwa setahu Saksi selaku Sekretaris Keraton Kasepuhan sampai saat ini bekerja di Forum Silaturahmi Keraton Nusantara mengetahui kalau Keraton Kasepuhan sudah ada surat menyurat dengan pemerintah Indonesia/presiden terkait tanah sejak Indonesia merdeka dan sejak ada UUPA tahun 1960 (*vide* bukti surat T.XXIV-16;
- Bahwa Saksi mengetahui dan membaca ada surat sejak tahun 1962 ada surat dari pemerintah Republik Indonesia yang menyatakan bahwa Keraton Kasepuhan tidak mempunyai hak lagi terhadap tanah yang di klaim dan tanah segera di revisi oleh karena itu Sultan melakukan perlawanan termasuk tadi dengan menggugat beberapa bidang tanah sebagai yuriprudensi bahwa Tanah-tanah Keraton ini adalah esepsonal artinya haknya masih melekat pada Keraton Kasepuhan;
- Bahwa Saksi mengetahui dasar melekatnya terbukti dalam yurisprudensi bahwa Tanah-tanah Keraton Kasepuhan itu bukan termasuk dalam Tanah Swapraja oleh karena secara Undang-Undang tidak ada diterapkan pengambil alihan itu dan kemudian adanya bukti-bukti yang otentik oleh keraton yang kebetulan beberapa bidang tanah termasuk di Kertajati termasuk juga Saksi yang urus dan itu dikabulkan oleh Majelis Hakim;
- Bahwa yang menjadi landasan pihak keraton yang mengklaim tanah objek kelurahan Pekiringan Kota Cirebon tersebut masuk wilayah keraton dasarnya terakhirnya Putusan PTUN Bandung dan Saksi pernah baca Putusan PTUN Bandung yang pada pokoknya adalah bahwa putusan wilayah tersebut adalah masuk dalam wilayah Kota Cirebon dan masalah persil dan luasnya Saksi tidak ingat karena sudah lama;

- Bahwa Saksi selaku Sekretaris Keraton sempat melihat dan membaca dalamnya bukti surat P-65 dari Para Penggugat, intinya tentang pelaksanaan UUPA terhadap Keraton-keraton di Cirebon;
- Bahwa Saksi menjelaskan yang termasuk klaim dari Keraton Kasepuhan sebagaimana dalam Surat Kementerian dalam negeri maupun apa juga dasar itu yang kemudian menjadi aksi perlawanan Sultan Sepuh dengan gugatan-gugatan tadi yang Saksi sebutkan sebagai yurisprudensi dan kemudian di menangkan dan hal-hal pelaksanaan pengambil alihkan tanah-tanah Keraton termasuk tanah yang di gugat;
- Bahwa Saksi pernah melihat Putusan PTUN Bandung tahun 2004 dan yang tanahnya terletak di wilayah Pekiringan yang Saksi pahami seperti itu karena penetapan administratif bukan kewenangan Saksi juga mau itu wilayah itu Kota Cirebon atau wilayah Kabupaten Cirebon dasar Saksi peta kadaster yang jelas sepanjang masuk wilayah kadaster peta mau willyah Kota Cirebon, mau wilayah Kabupaten Cirebon;
- Bahwa dasar Saksi menyatakan objek tanah Putusan PTUN Bandung masuk wilayah Pekiringan Kota Cirebon karena dahulu Saksi bersama pihak keraton pernah membahas masalah tersebut;
- Bahwa Saksi sebagai tenaga administrasi tentu ada keahlian administratif;
- Bahwa Saksi yang langsung membuat SPH atas nama H. Dadi Bachrudin;
- Bahwa dari pihak keraton untuk menverifikasi yang utama disamping data-data itu adalah benar dan valid bahwa yang bersangkutan mempunyai data-data awal kepemilikan setidaknya pernah menggarap apalagi H. Dadi Bachrudin seingat Saksi banyak melampirkan data-data;
- sehingga yang bersangkutan mempunyai data awal kepemilikan, apalagi H. Dadi Bachrudin banyak melampirkan data-data;

- Bahwa di keraton ada pihak lain yang menverifikasi sesuai kepentingan, maksudnya tidak semua dari orang-orang memahami lokasinya, untuk wilayah tertentu diminta keterangan dari orang tertentu misal yang dulu menggarap;
- Bahwa SPH yang Saksi buat pernah Saksi jalan dengan Sultan Sepuh melihat lokasi tersebut dan jelas lokasi itu masuk wilayah keraton;
- Bahwa ada letter C atau Girik atas nama H. Dadi Bachrudin di tahun 1975, kenapa membuat SPH ditahun 2015 bahwa level tertinggi bukti keraton melepaskan haknya yaitu SPH dan ada juga yang diterbitkan surat ijin pakai, surat ijin sewa untuk SPH berdasarkan bukti-bukti yang cukup, seingat H. Dadi Bachrudin membawa data Ipeda;
- Bahwa letak lokasi menurut Kadaster menjadi alat dasar dan kalau di pelaksanaan UUPA Kadaster juga menjadi alas dasar, SPH administrasi intern keraton ada juga yang ditembuskan BPN sesuai kepentingan beberapa SPH mencantumkan beberapa syarat untuk mensertifikatkan tanah tersebut ke BPN;
- Bahwa di tahun 2010 terjadi tumpang tindih ada 3 (tiga) pihak yang ternyata keraton mengeluarkan 3 (tiga) SPH menurut Saksi bertanggungjawaban pihak keraton Saksi belum pernah menangani;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui surat dari Kelurahan Pekiringan bahwa terhadap objek tersebut tidak termasuk dan terdaftar dalam rincian kelurahan Pekiringan Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada surat dari Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon bahwa PBB atas nama H. Dadi Bachrudin tidak tercatat termasuk dalam PBB di Kota Cirebon;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bahwa PBB yang digunakan tidak tercatat dalam Badan Pendapatan daerah Kota Cirebon;
- Bahwa Saksi masih ingat Sultan Sepuh ke 13 yakni Maulana Pakuningrat sejak pengalihan kemerdekaan Republik Indonesia;

- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui Surat dari Desa Tuk objek sengketa tersebut masuk wilayah Desa Tuk Kecamatan Kedawung Kabupaten Cirebon;
- Bahwa Saksi pernah bertugas di Keraton Kasepuhan, Saksi saat menjabat tugas saksi adalah tugas-tugas administratif/surat-surat termasuk mengagendakan tamu-tamu;
- Bahwa surat-surat sebagian lewat Saksi, dan ada buku catatan di Komputer keraton;
- Bahwa Saksi yang lihat di bukti surat P-31, P-32 dan P-33 serta bukti surat T.XXIII, T.XXIV, T.XXV-10 kata Penggugat itu objek sama menurut Saksi yang lihat objek sama atau berbeda Saksi tidak tahu karena diluar yang Saksi urus;
- Bahwa Saksi domisili di Cirebon dan kalau bertugas banyak di Jakarta;
- Bahwa setiap surat keluar melewati Saksi dan mengecek dari Saksi tidak ada paraf langsung ke Sultan;
- Bahwa Saksi tahu darimana bahwa keempat bukti surat tersebut hanya tahu 1 (satu) karena surat tersebut Saksi yang buat;
- Bahwa selain Surat Pelepasan Hak (SPH) atas nama H. Dadi Bachrudin ini ada Surat Pelepasan Hak (SPH) lain ada juga contoh nomor berapa Saksi tidak ingat, yang Saksi ingat yang Surat Pelepasan Hak (SPH) atas nama H. Dadi Bachrudin karena sering disengketakan;
- Bahwa Saksi pernah ikut Keraton Kasepuhan musyawarahkan atau memetakan bagaimana ini ada masalah diantaranya yang Saksi ikut masalah Tanah Keraton Kasepuhan yang di Kertajati Majalengka karena Keraton Kasepuhan langsung sebagai pihak;
- Bahwa menurut Saksi masalah PTUN Bandung Keraton Kasepuhan itu Keraton Kasepuhan yang gugat atau Keraton Kasepuhan yang di gugat, menurut Saksi diluar Keraton Kasepuhan karena Keraton Kasepuhan dapat informasi;

- Bahwa tidak semua putusan perdata menjadi yuriprudensi ada kajiannya sehingga menjadi yurisprudensi dan menurut yang Saksi pahami yurisprudensi putusan pengadilan yang sudah *inkracht* yang Saksi maksud putusan pengadilan yang menjadi dasar untuk kasus yang serupa;
- Bahwa Saksi membuat SPH atas nama H. Dadi Bachrudin ada beberapa SPH yang Saksi buat dan dokumen copy tersebut disimpan oleh Sultan setiap bulan tidak disimpan di buku atau komputer yang ada di komputer hanya file saja bukan data SPH;
- Bahwa menurut Saksi Girik adalah proses masyarakat yang diberikan hak dan pajaknya kepada negara bukan kepada Keraton Kasepuhan;
- Bahwa girik sebagai pegangan kalau yang bersangkutan sebagai pemegang lahan;
- Bahwa ada peta-peta situs pembagian kelompok tanah Wewengkon yakni tanah Keraton Kasepuhan, Tanah Keraton Kanoman dan Tanah Keraton Kacirebonan, tanah Wewengkon yang masuk wilayah Kota Cirebon atau tanah Wewengkon yang masuk wilayah Kabupaten Cirebon;
- Bahwa pihak Keraton Kasepuhan hanya mengikuti saja administrasi dari BPN;
- Bahwa pihak Keraton Kasepuhan untuk menentukan tanah letak wilayah di Kota Cirebon maupun Kabupaten Cirebon dilakukan cek lokasi;
- Bahwa pihak Keraton Kasepuhan membuat SPH atas letak tanah tersebut berdasarkan dari data-data yang pihak Keraton Kasepuhan terima, Pengaju data-data tanah ada kelurahan Pekiringan dan kalau verifikasi letak tidak sesuai pihak Keraton Kasepuhan tidak membuat SPH;
- Bahwa pihak Sultan ada konsultan yang menentukan masuk wilayah administratif mana dan fungsi Saksi sebagai administrasi saja;

- Bahwa dasar Saksi membuat dan memproses SPH atas nama H. Dadi Bachrudin bukan dasar jual beli setengah kerohiman yang mana pertimbangan Sultan patut diberikan, ada kaitannya dengan nilai-nilai rupiah ada tapi tidak dasar jual beli pada umumnya;
- Bhwa ada tugas lain selain yang Saksi berikan selain surat menyurat yakni penerimaan tamu, acara tradisi Saksi dilibatkan dan ada tugas yang lain yakni menginventarisasi dari pada tanah Keraton Kasepuhan, sepanjang ini Saksi tahu semua posisi tanah-tanah keraton Kasepuhan;
- Bahwa Saksi yakin membuat SPH atas nama H. Dadi Bachrudin terhadap lokasi tanah tersebut di Jalan Cipto Mangunkusumo, Kelurahan Pekiringan, Kecamatan Kesambi Kota Cirebon benar letak lokasinya karena dari data-data awal pengajuan yakni seperti ada girik, Ipeda yang lokasi tanahnya ada di Jalan Cipto Mangunkusumo Kelurahan Pekiringan Kecamatan Kesambi Kota Cirebon dan Sultan ada tim lagi yang mengecek lokasi tanah tersebut masuk wilayah mana;
- Bahwa Saksi tahu tidak tanah di Jalan Dr. Cipto Mangunkusumo Desa Tuk Kecamatan Kedawung Kabupaten Cirebon ada pendaftarannya tanah sementaranya tahun 1979 dan tidak ada upaya dari pihak Keraton Kasepuhan lokasi tanah tersebut masuk wilayah Keraton Kasepuhan karena Saksi atau pihak Keraton Kasepuhan melakukan verifikasi berdasarkan data-data awal yang diajukan oleh pemohon
- Bahwa Saksi tidak tahu ada surat yang menyatakan bahwa Tanah tersebut punya R. Sopiah dan dikuatkan dari kelurahan Pekiringan yang menyatakan bahwa tanah tersebut tidak terdaftar wilayah Kelurahan Pekiringan;
- Bahwa Saksi tidak secara mendetail inventarisir tanah-tanah Kearton Kasepuhan;
- Bahwa menurut Saksi Keraton Kasepuhan membawahi beberapa wilayah terutama 3 Cirebon dan ada beberapa di wilayah Sumedang,

kalau wilayah tradisi era Sunan Gunungjati seluruh wulayah Jawa Barat, Jakarta dan Banten dan kemudian Banten di serahkan kepada putranya Pangeran Sabakingkin sehingga wilayah Banten diserahkan dan karena banyak dinamika seperti itu maka wilayah tanah-tanahnya banyak di wilayah 3 Cirebon;

- Bahwa dari SPH-SPH yang menjadi bukti, yang mana Saksi buat sendiri yakni SPH atas nama H. Dadi Bachrudin selainnya Saksi tidak membuat dan tidak tahu siapa yang buat;
- Bahwa Saksi lupa ada surat tanda pendaftaran tanah Indonesia Girik atas nama R. Sopiah dan ada juga atas nama Sultan Maulana Pakuningrat, itu persil satu objek yang sama atau persil objek yang berbeda yang satu Desa Tuk dan yang satu lagi Kelurahan Pekiringan Kecamatan Kesambi Kota Cirebon dan yang atas nama Sultan Maulana Pakuningrat yang atas nama Sultan Maulana Pakuningrat itu yang menjadi dasar;
- Bahwa Saksi dengar surat tanda pendaftaran tanah Indonesia Girik atas nama R. Sopiah yang atas nama R. Sopiah letaknya di Desa Tuk Kecamatan Kedawung Kabupaten Cirebon yang menjadi dasar pembuatan sertifikat oleh Djunaedi;
- Bahwa Saksi tidak tahu Sertifikat yang dibatalkan putusan PTUN Bandung tahun 2004 dibuat lagi sertifikat atas nama Hj. Asih Maryasih;
- Bahwa Saksi tidak tahu pada saat era Sultan Maulana Pakuningrat pembuatan surat ditanda tangani cap jempol namun di zaman sekarang didalam pembuatan surat ada tigma di pojok ditanda tangani tapi di zaman dulu tidak ada;
- Bahwa Saksi tidak tahu PBB itu langsung diblokir oleh Dispensa karena 5 (lima) tahun tidak dibayar;
- Bahwa selain Saksi sebagai Sekretaris da orang lain kepercayaan dari Sultan;

- Bahwa Saksi tidak tahu berapa nilai yang diberikan H. Dadi Bachrudin untuk pembuatan SPH atas nama H. Dadi Bachrudin, itu masalah Sultan;
- Bahwa Saksi disebutnya sebagai staff Sultan diangkat tahun 2010 ada SK nya;
- Bahwa Saksi tidak tahu SPH yang dikeluarkan atas nama H. Dadi Bachrudin di Kelurahan Pekiringan tidak ada nama ricikan atas nama H. Dadi Bachrudin, SPH dikeluarkan;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi ISMET SAEFUL ALAMSYAH, dibawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa pekerjaan Saksi sekarang serabutan;
- Bahwa Saksi menerangkan mengenal H. Dadi Bachrudin karena Kakak Saksi menikah dengan kakak H. Dadi Bachrudin, namun mulai berteman akrab dengan H. Dadi Bachrudin sejak tahun 2011;
- Bahwa Saksi tahu tanah di Jalan Cipto Mangunkusumo tahun 2011;
- Bahwa Saksi menerangkan Saksi mengetahui terkait tanah di Jalan Cipto Mangunkusumo sekitar tahun 2011, saat itu seharusnya tanah tersebut milik H. Dadi Bachrudin namun didapati telah berdiri bangunan diatas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui H. Dadi Bachrudin yang menguasai tanah tersebut sejak sekitar tahun 1974-1975 berdasarkan dokumen surat tanda pendaftaran tanah yang diperlihatkan kepada Saksi;
- Bahwa Saksi mengetahui H. Dadi Bachrudin cerita dulu itu tanah milik H. Dadi Bachrudin dan tanah tersebut tempat usaha jual Bambu dan ditanami singkong dan pepaya, yang jual Bambu H. Dadi Bachrudin suruh orang bukan disewakan tapi orang tersebut di gaji;
- Bahwa H. Dadi Bachrudin cerita tanah itu diberikan dari Keraton Kasepuhan tahun 1975;

- Bahwa menurut Saksi selain H. Dadi Bachrudin mempunyai surat tanda pendaftaran tanah, H. Dadi Bachrudin mempunyai surat Ipeda, peta lokasi dari Sultan;
- Bahwa Saksi menerangkan lokasi tanah itu di Jalan Cipto Mangunkusumo depan Bank Bukopin, disampingnya dulu sekolah SKKA dan dibelakangnya sungai atau kali kecil;
- Bahwa Saksi tahu perbatasan antara Kota Cirebon dengan Kabupaten Cirebon dibelakang dibatasi dulunya oleh sungai atau kali yang memotong antara komplek angkatan Laut dengan Taman Cipto, Saksi pernah baca di Harian Umum Radar Cirebon tanah tersebut berdasarkan putusan PTUN Bandung tahun 2004 wilayah Kota Cirebon dan H. Dadi Bachrudin sempat tunjukan kalau tanah tersebut masuk wilayah Kota Cirebon, dengan luas 1.780 M<sup>2</sup> dipotong untuk pelebaran jalan Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak tahu panjang X lebar tanahnya;
- Bahwa Saksi tidak panjangnya 50 M X 30 M;
- Bahwa Saksi mengetahui H. Dadi Bachrudin meninggal pada tanggal 11 Januari 2025;
- Bahwa Saksi mengetahui siapa ahli warisnya H. Dadi Bachrudin;
- Bahwa Saksi tidak siapa yang menempati tanah tersebut namun yang Saksi tahu tiba-tiba ada orang yang mengaku bernama Teuku Hidayat;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah itu diklaim oleh Teuku Hidayat karena ada tulisannya;
- Bahwa Saksi kenal dengan ahli waris H. Dadi Bachrudin dan ahli waris H. Dadi Bachrudin tidak protes karena perempuan 1 (satu) di Jakarta dan 1 (satu) di Cirebon tidak ada laki-laki anaknya;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah itu di klaim di Jalan Cipto Mangunkusumo oleh H. Dadi Bachrudin sejak tahun 2011 karena H. Dadi Bachrudin menunjukkan bukti surat tanah yang dikasih dari Keraton Kasepuhan tapi Saksi tidak tahu apa;

- Bahwa Saksi mengetahui tanah itu dengan luas 1.870 Meter milik H. Dadi Bachrudin karena H. Dadi Bachrudin menunjukan surat yang dikasih dari Sultan Maulana Pakuningrat bapaknya Sultan Arif Natadiningrat yang menanda tangani surat itu bapaknya Sultan Arif Natadiningrat juga;
  - Bahwa Saksi pernah melihat bukti yang ditunjukan H. Dadi Bachrudin menurut Saksi Bukti T.XXII-6 bukti surat tanda pendaftaran sementara tanah itu dengan luas 178;
  - Bahwa pada tahun 2011 Saksi pernah melihat SPH dan Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah yang ditunjukan oleh H. Dadi Bachrudin ;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi keadaan tanah itu ditahun 2011 masih bukit-bukit, tanaman semua;
  - Bahwa setahu Saksi letak tanah itu masuk di Jalan Cipto Mangunkusumo saja dan tidak tahu letak tanah itu masuk Kota Cirebon atau Kabupaten Cirebon;
  - Bahwa Saksi mengetahui ada bangunan yang dibangun oleh Teddy Wijaya;
  - Bahwa Saksi hanya mendengar tanah itu milik Teddy Wijaya tanpa melihat surat-surat kepemilikannya;
  - Bahwa Saksi mengetahui Girik itu tahun 1974 dan SPH tahun 2011;
  - Bahwa Saksi mengetahui dari cerita H. Dadi Bachrudin kenapa kalau ada Girik tahun 1975 minta SPH tahun 2011 dari Keraton Kasepuhan bukan langsung ke BPN untuk dijadikan sertifikat karena H. Dadi Bachrudin menyatakan bahasanya legalisir tanah Keraton mudah waktu tidak ada uang dan lebih afdol minta SPH dan ternyata disetujui oleh Sultan Arif Natadiningrat;
  - Bahwa seingat Saksi, H. Dadi Bachrudin cerita dulu keraton lagi susah sejak bapaknya H. Dadi Bachrudin sendiri bantu pinjam uang ke keraton da akhirnya H. Dadi Bachrudin diberikan surat tersebut;
- Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat II dan Turut Tergugat IV untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan dan telah di validasi atau di verifikasi di persidangan, diantaranya sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Kepala Badan Keuangan daerah Kota Cirebon Nomor973/628-PAD II tanggal 3 Juni 2020, diberi tanda, TT.II-1;
2. Fotokopi Surat Lurah Kelurahan Peiringan Nomor 593.21/32-Kel.Pkr tanggal 07 Pebruari 2020, diberi tanda, TT.IV-1;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat TT.II-1 dan TT.IV-1 tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokan sesuai dengan aslinya, telah di unggah dalam sistem informasi pengadilan pada E-Court selanjutnya Majelis Hakim melalui Hakim Ketua telah memverifikasi bukti surat tersebut di sistem informasi pengadilan pada bukti surat tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat TT.II-1 dan TT.IV-1 tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokan sesuai dengan aslinya sehingga bukti surat tersebut sah;

Menimbang, bahwa Kuasa TT.II-1 dan TT.IV-1 tidak mengajukan bukti saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat V untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan dan telah di validasi atau di verifikasi di persidangan, diantaranya sebagai berikut:

1. Fotokopi Akta Perjanjian Kesepakatan Akan Jual Beli Nomor: 05 tanggal 06 April 2015, diberi tanda, TT.V-1;
2. Fotokopi Akta Pelepasan Hak dan Kepentingan Nomor: 17 tanggal 30 Maret 2012, diberi tanda, TT.V-2;
3. Fotokopi Akta Perdamaian (Dading) Nomor: 13 tanggal 15 April 2015, diberi tanda, TT.V-3;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat TT.V-1 sampai dengan TT.V-3 tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokan sesuai dengan aslinya, telah di unggah dalam sistem informasi pengadilan pada E-Court

selanjutnya Majelis Hakim melalui Hakim Ketua telah memverifikasi bukti surat tersebut di sistem informasi pengadilan pada bukti surat tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat TT.V tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokan sesuai dengan aslinya sehingga bukti surat tersebut sah;

Menimbang, bahwa Kuasa TT.V tidak mengajukan bukti saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat VI untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan dan telah di validasi atau di verifikasi di persidangan, diantaranya sebagai berikut:

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 2371/Desa Tuk, diberi tanda, TT.VI-1;
2. Fotokopi Surat Ukur Nomor 00189/TUK/2015, diberi tanda, TT.VI-2;
3. Fotokopi Warkah Permohonan Pendaftaran Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah, diberi tanda, TT.VI-3;
4. Fotokopi Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon Nomor 147/HM/BPN.32.09/2015 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Seluar 1.684 M<sup>2</sup> Atas Nama Hajah Asih Maryasih Terletak Di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon, diberi tanda, TT.VI-4;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat TT.VI-1 sampai dengan TT.VI-4 tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokan sesuai dengan aslinya, telah di unggah dalam sistem informasi pengadilan pada E-Court selanjutnya Majelis Hakim melalui Hakim Ketua telah memverifikasi bukti surat tersebut di sistem informasi pengadilan pada bukti surat tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat TT.VI-1 sampai TT.VI-4 tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokan sesuai dengan aslinya sehingga bukti surat tersebut sah;

Menimbang, bahwa Kuasa TT.VI tidak mengajukan bukti saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Kuasa Tergugat XV, Tergugat XVII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI dan Tergugat XXII dan Turut Tergugat III tidak mengajukan bukti surat dan bukti saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui dengan jelas dan pasti letak, luas dan batas objek sengketa serta untuk menghindari terjadinya NON Executable dalam menjalankan putusan pengadilan, maka berdasarkan pasal 153 HIR jo SEMA No.7 Tahun 2001 Tentang Pemeriksaan setempat, Majelis Hakim telah mengadakan Pemeriksaan setempat yang pada saat itu juga dihadiri oleh Para Penggugat hadir Kuasanya tersebut, Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat XIII hadir Kuasanya, Tergugat XIV hadir Kuasanya, Tergugat XVI hadir Kuasanya, Tergugat XXIII, Tergugat XXIV, Tergugat XXV hadir Kuasanya, Turut Tergugat IV hadir Kuasanya, Turut Tergugat VI hadir Kuasanya tersebut yaitu pada hari Jum'at tanggal 07 November 2025 pukul 08.40 WIB hal mana ditegaskan dalam berita acara pemeriksaan setempat dalam perkara *aquo*;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Penggugat tanggal 3 Desember 2025, Kuasa Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat XIII tanggal 3 Desember 2025, Kuasa Tergugat XV, Turut Tergugat II, Turut Tergugat IV tanggal 2 Desember 2025, Kuasa Tergugat XVI tanggal 3 Desember 2025, Kuasa Tergugat XXIII, Tergugat XXIV, Tergugat XXV tanggal 1 Desember 2025, dan Kuasa Turut Tergugat V tanggal 3 Desember 2025 telah mengajukan kesimpulan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Menimbang, bahwa, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI Tergugat VII, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIV, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, Turut Tergugat I, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat VI tidak mengajukan kesimpulan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan;

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

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

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM DALAM PROVISI**

Menimbang, bahwa di dalam gugatannya, para Penggugat telah mengajukan tuntutan provisional, yang pada pokoknya memohon untuk dilakukan sita jaminan terhadap tanah seluas kurang lebih 1.684 (seribu enam ratus delapan puluh empat) meter persegi, yang terletak di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon, Provinsi Jawa Barat (Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo), dengan batas-batas tanah sebagai berikut;

- Sebelah Utara : Tanah Milik (Darwin)/Toko Mr. DIY;
- Sebelah Timur : Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo;
- Sebelah Selatan : SMKN 2;
- Sebelah Barat : Saluran Air;

Sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2371 atas nama Hajah Asih Maryasih (Penggugat II),

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisional tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa putusan provisi adalah putusan sementara yang dijatuhkan oleh hakim yang mendahului putusan akhir dan tidak boleh menyangkut pokok perkara. Apabila putusan provisi dikabulkan, maka akan dilaksanakan secara serta merta walaupun ada perlawanan atau banding. Pengertian "putusan sementara" adalah putusan provisi akan berlaku sampai putusan berkekuatan hukum tetap. Hakim wajib mempertimbangkan gugatan provisi dengan seksama, apakah memang perlu dilakukan suatu tindakan yang sangat mendesak untuk melindungi hak Penggugat, yang apabila tidak segera dilakukan akan membawa

kerugian yang lebih besar. (Lihat: Mahkamah Agung RI, Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas Dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan, Edisi 2007, Cetakan 2009, hal. 87-88);

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan tuntutan provisi yang diajukan oleh Para Penggugat Konvensi, Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan tersebut tidak mengandung sifat penting dan mendesak serta tidak terdapat alasan yang cukup, yang mengharuskan Majelis Hakim untuk mengeluarkan putusan provisi.

Menimbang, dalam perkara *a quo*, Majelis Hakim juga tidak pernah mengeluarkan putusan sela yang berisi putusan provisi, sehingga tuntutan provisi Para Penggugat Konvensi tersebut harus dinyatakan tidak berdasar dan ditolak;

#### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa eksepsi dalam konteks hukum acara merupakan tangkisan atau bantahan yang ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat formalitas dari suatu gugatan yang dapat mengakibatkan gugatan tersebut tidak dapat diterima. Dengan demikian eksepsi tidak ditujukan untuk membantah hal-hal yang menyangkut pokok perkara. Majelis Hakim perlu menegaskan maksud dan tujuan dari pengajuan eksepsi dalam praktik peradilan adalah agar Majelis Hakim mengakhiri proses pemeriksaan perkara yang diajukan kepadanya tanpa perlu lagi memeriksa materi pokok perkaranya karena adanya cacat formalitas atau tidak terpenuhinya persyaratan sebagai suatu pengajuan gugatan ke pengadilan;

Menimbang, bahwa untuk mempermudah sistematika putusan, Majelis Hakim akan mempertimbangkan keseluruhan eksepsi yang diajukan oleh masing-masing para Tergugat, secara berurutan, sebagai berikut:

#### **Pertimbangan Terhadap Eksepsi Tergugat I, IV, VIII, IX dan XIII**

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, **Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat XIII**, telah mengajukan eksepsi pada pokoknya menyatakan bahwa **para Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan di dalam perkara a quo**, karena para Penggugat telah memperoleh hak atas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini, berupa sebidang tanah yang terletak di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon, Provinsi Jawa Barat (Jalan Dr. Cipto Mangunkusumo), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Milik (Darwin) Toko Mr. DIY;
- Sebelah Timur : Jalan Dr. Cipto Mangunkusumo;
- Sebelah Selatan : SMKN 2;
- Sebelah Barat : Saluran air;

Yang mana hak tersebut dibuktikan dengan telah diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 2371 atas nama Hajjah Asih Maryasih (Penggugat II), dan tanah tersebut telah diserahkan kepada para Penggugat, yang dibuktikan dengan para Penggugat telah membangun bangunan untuk kegiatan usahanya, sehingga kewajiban Tergugat II – XII, selaku ahli waris R. Sopiah dan kewajiban Tergugat XIV (PD Pembangunan Kota Cirebon), telah dilaksanakan secara sepenuhnya. Oleh karena itu, gugatan Penggugat merupakan gugatan yang ***obscuur libel*** dan seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, arti ***obscuur libel*** itu sendiri adalah tulisan tidak terang. Adapun yang dimaksud dengan surat gugatan ***obscuur libel*** adalah surat gugatan yang tidak terang atau gelap isinya (*onduidelijk*). Pada dasarnya Pasal 118 HIR/142 RBg dan Pasal 120 HIR/144 RBg, tidak menetapkan syarat formulasi atau isi gugatan. Persyaratan mengenai isi gugatan kita jumpai dalam Pasal 8 angka 3 Rv, yang mengharuskan gugatan pada pokoknya memuat:

1. Identitas dari pada para pihak;

2. Dalil-dalil konkret tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan dari pada tuntutan (*middelen van den eis*) atau lebih dikenal dengan *fundamentum petendi* atau posita; dan
3. Tuntutan atau *petitum*;

(Bandingkan dengan: Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Edisi ke-6, Yogyakarta: Liberty, 2002, hal. 49-51);

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan **identitas** ialah ciri-ciri dari Penggugat dan Tergugat, yaitu nama serta tempat tinggalnya. Sedangkan **fundamentum petendi** atau **posita** atau dasar tuntutan terdiri dari dua bagian, yaitu bagian yang menguraikan tentang kejadian-kejadian atau peristiwa dan bagian yang menguraikan tentang hukum. Uraian tentang kejadian merupakan penjelasan duduknya perkara, sedangkan uraian tentang hukum adalah berkaitan dengan adanya hak atau hubungan hukum yang menjadi dasar yuridis dari tuntutan yang diajukan. Menurut Mahkamah Agung RI di dalam putusannya tanggal 15 Maret 1972, Nomor 547 K/Sip/1971, perumusan kejadian materiil secara singkat sudah memenuhi syarat. Adapun yang dimaksud dengan **petitum** atau tuntutan ialah apa yang oleh Penggugat diminta atau diharapkan agar diputuskan oleh Hakim. Penggugat harus merumuskan *petitum* dengan jelas dan tegas (*een duidelijke en bepaalde conclusive*). Mahkamah Agung RI dalam putusannya tanggal 16 Desember 1970, Nomor 492 K/Sip/1970 berpendapat bahwa tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut. (Bandingkan dengan: Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Edisi ke-6, Yogyakarta: Liberty, 2002, hal. 49-51);

Menimbang, bahwa dalam praktik peradilan dikenal beberapa bentuk eksepsi gugatan kabur, antara lain:

1. Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan, sebagaimana ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 250 K/Pdt/1984 tanggal 16 Januari 1986 yang menyatakan gugatan adalah kabur dan tidak jelas karena tidak ditegaskan sejak kapan dan atas dasar apa Penggugat memperoleh hak atas tanah sengketa dari kakeknya

- (apakah sebagai hibah, warisan, dan sebagainya). Gugatan yang tidak menyebutkan dengan jelas berapa dan siapa saja yang berhak atas objek warisan, dikategorikan sebagai gugatan kabur, karena dianggap tidak memenuhi dasar (*feitelijke grond*) gugatan. Tentang hal tersebut ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1145 K/Pdt/1984 tanggal 21 September 1985;
2. Tidak jelasnya objek sengketa, yang dalam hal ini bisa disebabkan oleh karena tidak disebutkan batas-batas objek sengketa, sebagaimana ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1559 K/Pdt/1983 tanggal 23 Oktober 1984 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1149 K/Pdt/1975 tanggal 17 April 1979;
  3. *Petitum* gugatan tidak jelas, yang bentuknya antara lain:
    - a. *Petitum* tidak rinci;
    - b. Kontradiksi antara *posita* dan *petitum*;
  4. Masalah pencampuradukkan *posita* wanprestasi dan perbuatan melawan hukum;

(Bandingkan dengan: M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Cetakan ke-3, Jakarta: Sinar Grafika, 2005, hal. 448-456);

Menimbang, bahwa setelah mempelajari gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat telah menyebutkan identitas masing-masing para pihak yang terdiri dari para Penggugat, Tergugat I – XXV, Turut Tergugat I – VI;

Menimbang, bahwa dari identitas nama-nama pihak yang disebutkan di atas, para Penggugat telah menyebutkan identitas yang terdiri dari nama orang dan nama isntansi. Selanjutnya para Penggugat juga telah menyebutkan alamat masing-masing;

Menimbang, bahwa nama-nama yang disebutkan oleh para Penggugat, telah jelas dan mudah dimengerti atau dipahami. Begitu juga dengan alamat yang disebutkan telah jelas dan mudah dimengerti atau dipahami, yang mana hal tersebut dibuktikan dengan sampainya risalah

panggilan sidang yang telah diterima oleh para pihak dan sebagian pihak telah hadir di persidangan dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari aspek isi gugatan, Penggugat telah menyebutkan bahwa gugatannya adalah **gugatan perbuatan melawan hukum, yang berhubungan dengan status kepemilikan atas tanah**, seluas kurang lebih 1.684 (seribu enam ratus delapan puluh empat) meter persegi, yang terletak di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon, Provinsi Jawa Barat (Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo), dengan batas-batas tanah sebagai berikut;

- Sebelah Utara : Tanah Milik (Darwin)/Toko Mr. DIY;
- Sebelah Timur : Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo;
- Sebelah Selatan : SMKN 2;
- Sebelah Barat : Saluran Air;

Yang mana terhadap tanah tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2371 atas nama Hajjah Asih Maryasih (Penggugat II), oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon (Turut Tergugat VI), dengan Surat Ukur tanggal 06-08-2015, Nomor 00189/Tuk/2015 dan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 10.20.20.07.07.02098, yang mana para Penggugat memperoleh tanah tersebut berdasarkan:

- a. **Akta Perjanjian Kesepakatan Akan Jual Beli Nomor: 05 tanggal 06 April 2015**, yang dibuat di hadapan Komaruddin, S.H. (Turut Tergugat V) selaku Notaris dan PPAT Daerah Kabupaten Cirebon, antara Tergugat I selaku Pihak Pertama dan Penggugat II selaku Pihak Kedua, atas **sebidang tanah milik adat Persil 50/S.I., Kohir C.382** yang tercatat atas nama R. Sopiah Surat Tanda Pendaftaran Sementara dan Pajak Penghasilan Cirebon, Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah dari Kepala Kantor IPEDA Cirebon tanggal 23-03-1976, dan Surat Keterangan Nomor: S.1012/WPJ.04/KI.3410/76, tanggal 07-07-1976 yang dikeluarkan oleh Inspeksi IPEDA Cirebon. Tergugat I sendiri memperoleh berdasarkan **Akta Pelepasan Hak dan Kepentingan tanggal 30-03-2012 Nomor 17** dari Ahli Waris Alm. R.

- Sopiah (Tergugat II s/d Tergugat XII) yang dibuat di hadapan Turut Tergugat V;
- b. **Akta Perdamaian (Dading) Nomor: 13 tanggal 15 April 2013** antara PD. Pembangunan Kota Cirebon (Tergugat XIV) selaku Pihak Pertama dan para ahli waris R. Sopiah yaitu Tergugat II - XII, yang diwakili oleh R. Hardadi (Tergugat II) selaku Pihak Kedua, yang mana pada pokoknya disepakati, bahwa pihak PD. Pembangunan Kota Cirebon (Tergugat XIV) akan menyerahkan tanah kepada para ahli waris R. Sopiah (Tergugat II – XII) dengan uang kompensasi sebesar Rp4.000.000.000,00 (empat miliar rupiah) dan selanjutnya gugatan dalam perkara Nomor 5/Pdt.G/2015/PN.Cbn pada Pengadilan Negeri Cirebon akan dicabut. **Di satu sisi Akta Perdamaian (Dading) Nomor: 13 tanggal 15 April 2013 pernah digugat pembatalannya oleh PD. Pembangunan Kota Cirebon (Tergugat XIV) dalam Perkara Nomor 4/Pdt.G/2017/PN.Cbn di Pengadilan Negeri Cirobon, namun gugatan tersebut ditolak;**
  - c. **Surat Pernyataan tanggal 07 April 2015** dari Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV selaku ahli waris dan penerima kuasa dari seluruh ahli waris R. Sopiah (Tergugat V s/d Tergugat XII) yang dicatat/dibukukan oleh Turut Tergugat V selaku Notaris di Kabupaten Cirebon tanggal 16 April 2015 No. 29/W/IV/2015, yang menyatakan telah menyerahkan dan melepaskan kepada Penggugat II, dengan segala keuntungan dan kerugiannya dan meminta kompensasi atas tanah tersebut senilai Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah);
  - d. **Akta Pelepasan Hak dan Kepentingan No. 01 tanggal 06 Mei 2015**, yang dibuat di hadapan Turut Tergugat V selaku Notaris di Kabupaten Cirebon, yang menyebutkan bahwa Tergugat XIV telah melakukan pelepasan hak atas tanah kurang lebih seluas 2.100 (dua ribu seratus) meter persegi untuk kepentingan Penggugat II;

Yang mana dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 2371 atas nama Hajjah Asih Maryasih (Penggugat II) atas objek sengketa tersebut, para

Penggugat telah melakukan pembayaran-pembayaran kepada pihak Tergugat I, yang juga diterima oleh Tergugat II (selaku ahli waris dan penerima kuasa dari Tergugat III s/d Tergugat XII seluruh ahli waris R. Sopiah) dan Tergugat XIII, dengan jumlah total Rp17.750.000.000,00 (tujuh belas milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah). **Namun ternyata dalam perjalannya para Penggugat tidak dapat sepenuhnya menguasai tanah tersebut karena adanya perbuatan melawan hukum sebagai berikut:**

- a. Di dalam Berita Acara No. 593.1/113/PD.Pemb. tanggal 27 April 2015 tentang serah terima tanah aset PD. Pembangunan Kota Cirebon (Tergugat XIV) kepada pihak ketiga, tanah seluas kurang lebih 2.100 (dua ribu seratus) meter persegi tersebut diserahkan oleh Tergugat XIV kepada Penggugat II dengan diketahui oleh Walikota Cirebon (Tergugat XV) disebutkan bahwa seolah-olah alas hak atas objek sengketa tersebut berasal dari tanah aset milik Tergugat XIV atau bekas tanah negara dan bukan dari tanah milik adat atas nama R. Sopiah berdasarkan Persil 50/S.I, Kohir C.382 Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon. Hal tersebut merugikan kepentingan para Penggugat, karena dengan bunyi yang demikian Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia (BPK) melalui Laporan Hasil Pemeriksaan Atas Sistem Pengendalian Intern Nomor 32B/LHP/XVIII.BDG/05/2016 tanggal 31 Mei 2016 menyatakan terdapat prosedur pelepasan tanah yang dinilai tidak memperhatikan peraturan perundang-undangan serta ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam ijin prinsip Walikota Cirebon No. 539/521-adm Perek tanggal 22 April 2017 terhadap tanah PD Pembangunan Kota Cirebon, yang terletak di Blok Sigardu, Desa Tuk (Jl. Dr. Mangunkusumo) seluas 1.700 (seribu tujuh ratus) meter persegi (yang menurut validasi BPN Kabupaten Cirebon luasnya menjadi 1.684 (seribu enam ratus delapan puluh empat) meter persegi). Selanjutnya berujung pada adanya **Akta Pelepasan Hak dan Kepentingan Nomor: 11, tanggal**

**14 Juli 2017 antara Penggugat II dan Tergugat XIV yang dibuat di hadapan Turut Tergugat V;**

- b. Terdapat pihak lain yang mengklaim kepemilikan obyek sengketa yaitu:
- 1) Tergugat XVII (Teuku Muhamad Hidayat) yang mengklaim kepemilikan objek sengketa dengan luas 900 (sembilan ratus) meter persegi yang terletak di Blok Belik Cemplung, Kelurahan, Pekiringan, Kecamatan Pekalipan, Kota Cirebon berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Wewengkon Kesultanan Kesepuhan Cirebon Nomor: 010/THTT-SPH/SSXIV/IX/2014 tertanggal 2 September 2014;
  - 2) Tergugat XVIII-XXII (ahli waris H. Yoto Suharto, B.Sc., S.E.), yang mengklaim kepemilikan objek sengketa berdasarkan Surat Pernyataan No. 001/SK-P/SSXIV/XI/2013 tertanggal 24 November 2013 dan Surat Keterangan No. 002/SK-P/SSXIV/II/2014 tertanggal 24 Februari 2014 Kesultanan Kesepuhan Cirebon (Tergugat XXV) yang menyatakan dan menerangkan pada pokoknya; "Surat Pelepasan Atas Tanah Wewengkon Kesultanan Kesepuhan Cirebon atas nama H. Yoto Suharto, Bsc. S.E yang ditandatangani oleh Sultan Sepuh XII PRA. DR.H. Maulana Pakuningrat, SH tertanggal 14 februari 2002 seluas 300 M<sup>2</sup> adalah benar dan saat ini hak tersebut turun ke ahli waris";
  - 3) Tergugat XXIII dan Tergugat XXIV (ahli waris Dadi Bachrudin) yang mengklaim objek sengketa terletak di Jalan Dr. Cipto Mangunkusumo Kelurahan Pekiringan Kecamatan Kesambi Kota Cirebon, seluas kurang lebih 1.780 (seribu tujuh ratus delapan puluh) meter persegi, yang terletak di Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo Kelurahan Pekiringan Kecamatan Kesambi Kota Cirebon sesuai bukti kepemilikan berupa girik tahun 1975 Letter C 26 Persil 156 Klas II atas nama Dadi Bachrudin, sebagaimana dalil gugatan perkara Register Nomor: 37/Pdt.G/2018/PN.Cbn di Pengadilan Negeri Cirebon tanggal 28 Juni 2018;

Padahal lokasi obyek sengketa yang sesungguhnya terletak di Kabupaten Cirobon, bukan Kota Cirebon, sebagaimana Surat Keterangan dari Kantor Kelurahan Pekiringan, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon (Turut Tergugat IV) dan Surat dari Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Cirebon (Turut Tergugat I) dengan Nomor Surat: 900.1.13.1/92/PPD tertanggal 22 Agustus 2023 terhadap Nomor Objek Pajak (NOP) Nomor: 32.74.021.011.015-0062.0 a.n. Wajib Pajak Dadi Bahrudin dengan Letak Objek: Blok Sicemplung RT. 000/RW.000 Pekiringan, Kesambi, Kota Madya Cirebon adalah tidak tercantum/terdaftar pada basis data Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Cirebon serta Surat dari Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon (Turut Tergugat II) Nomor: 973/628-PADII tanggal 3 Juni 2020 yang menerangkan Nomor Objek Pajak (NOP) Nomor: 32.74.021.011.015-0062.0 an. Wajib Pajak Dadi Bahrudin adalah tidak tercantum/terdaftar pada SIM PBB (Sistem Informasi Menejemen Pajak Bumi dan Bangunan) BKD Kota Cirebon. Oleh karena itu perbuatan perbuatan para Tergugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan kepentingan para Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati *fundamentum petendi* atau posita gugatan para Penggugat, di dalamnya telah menguraikan dasar hukum dalil gugatan, yaitu kepemilikan tanah yang didasarkan pada Sertifikat Hak Milik Nomor 2371 atas nama Hj. Asih Maryasih (Penggugat II), oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon (Turut Tergugat VI), dengan Surat Ukur tanggal 06-08-2015, Nomor 00189/Tuk/2015 dan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 10.20.20.07.07.02098, yang selengkapnya sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan Penggugat pada posita angka 6;

Menimbang, bahwa dari aspek obyek sengketa, para Penggugat telah menjelaskan pula obyek sengketanya, yaitu tanah seluas kurang lebih 1.684 (seribu enam ratus delapan puluh empat) meter persegi, yang terletak di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon, Provinsi

Jawa Barat (Jl. Dr. Cipto Mangun Kusumo), dengan batas-batas tanah sebagai berikut;

- Sebelah Utara : Tanah Milik (Darwin)/Toko Mr. DIY;
- Sebelah Timur : Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo;
- Sebelah Selatan : SMKN 2;
- Sebelah Barat : Saluran Air;

yang selengkapnya sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan para Penggugat pada angka 6;

Menimbang, bahwa selanjutnya para Penggugat juga telah mencantumkan petitum gugatan secara rinci (petitum angka 1 sampai dengan 21 termasuk adanya petitum subsider) dan petitum tersebut tidak bertentangan dengan fundamentum petendi atau posita;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendirian bahwa di dalam gugatan para Penggugat telah terdapat kejelasan tanah obyek sengketa. Adapun mengenai ukuran tanah yang sesungguhnya, termasuk tentang benar tidaknya dalil para Penggugat yang menyangkut kepemilikan atas tanah objek sengketa, maupun terkait hubungan hukum antara para Penggugat dengan para Tergugat, menurut Majelis Hakim hal tersebut telah memasuki pokok perkara yang harus dipertimbangkan lebih lanjut dalam pemeriksaan pokok perkara setelah memperhatikan bukti-bukti yang dihadirkan oleh para pihak, termasuk mempertimbangkan hasil pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi **Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat XIII**, yang menyangkut tentang gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*), sebagaimana disebutkan di atas, tidak berdasar dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa di dalam eksepsi **Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat XIII**, juga menyebutkan bahwa **para Tergugat tidak memiliki kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo***. Apa yang disampaikan oleh **Tergugat I**,

**Tergugat IV, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat XIII**, tersebut erat kaitannya dengan eksepsi **Error In Persona** dan terhadap hal tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa secara teori pada umumnya eksepsi dapat diklasifikasikan dalam dua golongan, yaitu:

1. Eksepsi prosesuil (*processuale exceptie*), yaitu eksepsi yang berkenaan dengan syarat formil gugatan, atau berdasarkan alasan-alasan di luar pokok perkara;
2. Eksepsi materiil (*materiele exceptie*), yaitu eksepsi yang didasarkan atas ketentuan hukum materiil;

(Bandingkan dengan: Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Ed. Ke-5, Cet. Ke-1, Yogyakarta: Liberty, 1998, hal. 116 dan M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Cet. Ke-3, Jakarta: Sinar Grafika, 2005, hal. 432);

Menimbang, bahwa salah satu bentuk eksepsi prosesuil adalah eksepsi *error in persona* yang meliputi hal-hal sebagai berikut:

1. Eksepsi diskualifikasi atau *gemis aanhoedanigheid*, yaitu eksepsi yang menyatakan pihak yang bertindak sebagai Penggugat bukan orang yang berhak, sehingga orang tersebut tidak mempunyai kapasitas untuk menggugat;
2. Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat;
3. *Exceptio plurium litis consortium*, yaitu eksepsi yang diajukan dengan alasan orang yang ditarik sebagai Tergugat atau pihak yang seharusnya sebagai Penggugat tidak lengkap;

(Bandingkan dengan: M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Cet. Ke-3, Jakarta: Sinar Grafika, 2005, hal. 438-439);

Menimbang, bahwa berdasarkan bentuk-bentuk eksepsi *error in persona* tersebut dihubungkan dengan eksepsi **Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat XIII**, sebagaimana telah diuraikan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi tersebut juga masuk

dalam ruang lingkup eksepsi *error in persona*. Oleh karena itu untuk selanjutnya akan dipertimbangkan eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa yang dipermasalahkan dalam eksepsi Tergugat I, IV, VIII, IX dan XIII di atas pada dasarnya menyangkut tentang kedudukan pihak, kekeliruan pihak dan kekurangan pihak;

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan permasalahan tersebut, maka harus ditinjau dari pokok sengketa dalam perkara ini **yang harus dilihat dari substansi gugatan para Penggugat dan Jawaban Para Tergugat**;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, bahwa gugatan perbuatan melawan hukum, yang berhubungan dengan **status kepemilikan atas tanah**, seluas kurang lebih 1.684 (seribu enam ratus delapan puluh empat) meter persegi, yang terletak di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon, Provinsi Jawa Barat (Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo), dengan batas-batas tanah sebagai berikut;

- Sebelah Utara : Tanah Milik (Darwin)/Toko Mr. DIY;
- Sebelah Timur : Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo;
- Sebelah Selatan : SMKN 2;
- Sebelah Barat : Saluran Air;

Sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 2371 atas nama Hj. Asih Maryasih (Penggugat II), oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon (Turut Tergugat VI), dengan Surat Ukur tanggal 06-08-2015, Nomor 00189/Tuk/2015 dan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 10.20.20.07.07.02098, yang ternyata juga diklaim sebagai milik dari:

- 1) Tergugat XVII (Teuku Muhamad Hidayat);
- 2) Tergugat XVIII-XXII (ahli waris H. Yoto Suharto, B.Sc., S.E.);
- 3) Tergugat XXIII dan Tergugat XXIV (ahli waris Dadi Bachrudin);

Sehingga merugikan kepentingan para Penggugat;

Menimbang, bahwa di dalam jawabannya, **Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat XIII**, menyatakan pada pokoknya tidak mengetahui adanya Akta Pelepasan Hak dan Kepentingan Nomor: 11, tanggal 14 Juli 2017 antara Penggugat II dan Tergugat XIV

yang dibuat di hadapan Turut Tergugat V, sehingga **Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat XIII**, tidak terkait dengan perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa di dalam jawabannya, **Tergugat XIV**, menyatakan pada pokoknya sebagai berikut:

7. Bahwa tanah objek sengketa adalah merupakan aset Daerah Tingkat II Cirebon yang didasarkan kepada Surat Keputusan Gubernur Propinsi Jawa Barat tanggal 7Januari 1974 Nomor 276/A-1/2/Des/SK/1974 Tentang Persetujuan dan Pengesahan Pemindahan Hak Pakai Tanah Titisi dan Tanah Bengkok Ex. Desa-desa dalam wilayah Kotamadya Cirebon dan Sukabumi; Dan penyerahan dilaksanakan tanggal 30 Nopember 1977, dan sejak adanya penyerahan tersebut tanah objek perkara menjadi tanah yang dikelola Perusahaan Daerah Pembangunan Kota Cirebon sebagai kekayaan yang dipisahkan;
8. Bahwa perlu dipahami bahwa tanah objek perkara adalah merupakan bagian dari aset negara/daerah dalam hal ini Aset Pemerintah Kota Cirebon, maka sudah seharusnya dilindungi sesuai dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara;
9. Bahwa terkait objek sengketa telah memiliki putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap yakni Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1887 K/Pdt/2020 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 369/Pdt/2019/PT.BDG Tanggal 20 September 2019 jo. Putusan Pengadilan Negeri Cirebon No. 37/Pdt.G/2018/PN.Cbn tanggal 23 April 2019;

Menimbang, bahwa di dalam jawabannya, **Tergugat XV, Turut Tergugat II, Turut Tergugat IV**, menyatakan pada pokoknya sebagai berikut:

11. Bahwa, berdasarkan bukti administrasi dan pencatatan aset, tanah *a quo* tercatat sebagai aset milik Tergugat XIV (PD. Pembangunan Kota Cirebon), yang merupakan Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014

tentang Pemerintahan Daerah jo. Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2017 tentang Badan Usaha Milik Daerah. Oleh karena itu, status hukum tanah dimaksud berada di bawah penguasaan dan **tanggung jawab Tergugat XIV**, bukan Tergugat XV;

12. Bahwa Turut Tergugat II telah menerbitkan Surat Nomor 973/628-PAD II tanggal 3 Juni 2020 perihal Permohonan Informasi, sebagai balasan surat dari Direktur Utama PD Pembangunan Kota Cirebon, surat tersebut menerangkan Nomor Objek Pajak (NOP) 32.74.021.011.015-0062.0 atas nama Wajib Pajak Dadi Bahrudin tidak tercantum dan/atau **tidak terdaftar dalam Sistem Informasi Manajemen Pajak Bumi dan Bangunan (SIM-PBB) pada BKD Kota Cirebon.**
13. Bahwa Turut Tergugat IV telah menerbitkan Surat Nomor 593.21/32-Kel.Pkr tanggal 07 Pebruari 2020, perihal Konfirmasi No. Persil dan Kohir, sebagai balasan surat dari Direktur Utama PD Pembangunan Kota Cirebon. Surat tersebut menerangkan **persil nomor 156 klas II kohir C. 26 atas nama DADI BAHRUDIN tidak terdapat pada Kelurahan Pekiringan.**

Menimbang, bahwa di dalam jawabannya, **Tergugat XVI**, menyatakan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa obyek sengkata a quo terletak di wilayah kami yaitu di Blok Sigardu Desa Tuk Kecamatan Kedawung Kabupaten Cirebon (Jln. Cipto Mangun Kusumo)’
- Bahwa untuk kepastian hukum dan untuk meyakinkan Majelis Hakim Yang Mulya, maka kami akan memperlihatkan Buku Induk Desa Tuk pada saat pembuktian nanti;
- Bahwa untuk lebih jelasnya tanah seluas kurang lebih 3.000 (tiga ribu) meter persegi yang tercatat atas nama: R. SOPIAH, Persil 50, S.I, C.382, yang terletak di Blok Sigardu, Desa Tuk, dahulu Kecamatan Cirebon Barat sekarang Kecamatan Kedawung Kabupaten Cirebon Propinsi Jawa Barat adalah merupakan **tanah milik adat, bukan Tanah Negara ataupun Tanah Wewengkon (Keraton Kasepuhan).**

Menimbang, bahwa di dalam jawabannya, **Tergugat XVII**, menyatakan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat XVII adalah pemilik yang sah berdasarkan kepemilikan Surat Pelepasan Hak (SPH) atas tanah wewengkon kesultanan kasepuhan cirebon Nomor: 010/THTT-SPH/SSXIV/IX/2014 yang ditandatangani oleh Sultan Sepuh XIV P.R.A. Arief Natadiningrat, SE tanggal 02 September 2014 yang telah divalidasi oleh Patih Keraton Kasepuhan R. Gumelar. S dengan tandatangan bermaterai dan di cap Keraton Kasepuhan Cirebon pada tanggal 20 Juli 2025, serta atas dasar Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Wewengkon Kesultanan Kasepuhan Cirebon tanggal 09 februari 2002 atas nama Ir. H. Teuku Amirudin Muda dari Sultan Sepuh XIII PRA H. Maulana Pakuningrat SH dan surat pernyataan No.007/SK-P/SSXIV/IX/2014 dari Sultan sepuh XIV P.R.A. Arief Natadiningrat, SE tertanggal 15 September 2014 yang telah divalidasi oleh Patih Keraton Kasepuhan R. Gumelar. S dengan tandatangan bermaterai dan di cap Keraton Kasepuhan Cirebon pada tanggal 20 Juli 2025 dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara = Tanah Milik Keraton;
- Sebelah Selatan = Tanah H. Yoto S;
- Sebelah Timur = Jalan Raya Dr. Ciptomangunkusumo;
- Sebelah Barat = Tanah milik Keraton.

Dimana pada saat ini batas-batas tanah tersebut sekarang berubah menjadi:

- Sebelah Utara = Tanah Milik Darwin;
- Sebelah Selatan = Tanah Radius Wiguna Ahli Waris H. Yoto S;
- Sebelah Timur = Jalan Raya Dr. Ciptomangunkusumo;
- Sebelah Barat = Selokan/Saluran Air.

Menimbang, bahwa di dalam jawabannya, **Tergugat XXIII, Tergugat XXIV dan Tergugat XXV**, menyatakan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat XIV melakukan rekayasa dengan modus upaya dading bersama Tergugat II, III dan IV sebagaimana Akta Dading No. 13 tertanggal 15 April 2015 yang dibuat oleh Turut Tergugat V.
2. Bahwa Tergugat II, III dan IV melepaskan Hak Atas Tanah kepada Pengugat II sebagaimana Akta Pelepasan Hak Dan Kepentingan No. 1 tertanggal 6 Mei 2015 yang dibuat oleh Turut Tergugat V;
3. Bahwa Penggugat II. Hj. Asih Maryash melanjutkan proses kepemilikan tanah *a quo* dibantu Turut Tergugat VI menjadi Sertifikat Hak Milik No. 2371/Desa Tuk, tertanggal 6 Agustus 2015 atas nama Penggugat II. Hj. Asih Maryash, terletak di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon;
4. Bahwa rekayasa atas dokumen yang dilakukan oleh Tergugat XIV dengan membuat berbagai macam modus dan strategi untuk menguasai tanah *a quo* yakni dengan membuat Dading, Akta Pelepasan Hak, hingga terbit Sertifikat adalah untuk obyek tanah sebagai berikut: di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon, bukan peruntukan untuk sertifikat di Desa Pekiringan, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon;
5. Bahwa Orang Tua Tergugat XXIII dan XXIV, 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 (Kakek dari Tergugat XXV) Yakni H.P.R. Maulana Pakuningrat, Sejak tahun 1959, dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut:
  - Sebelah utara : Tanah milik Darwin,
  - Sebelah timur : Jl. Cipto Mangunkusumo,
  - Sebelah selatan : Sekolah SMKN 2 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.

6. Bahwa bukti kepemilikannya dilengkapi dengan Dokumen Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Tahun 1959, Petikan Dari Pendaftaran Huruf C (Girik):  
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
7. Bahwa sebabnya dan tanggal perubahan: tanah ini diberikan kepada Bapak Dadi Bahrudin (orang tua Tergugat XXIII, Tergugat XXIV ) tahun 1975,
8. Bahwa 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;
  - e. Surat pernyataan tidak pernah dijual yang di-waarmeking oleh notaris.
9. Bahwa Tergugat XXIII dan XXIV membayar IPEDA sejak Tahun 1975 dan dilanjutkan dengan PBB dari Tahun 1997 s/d Tahun 2001
10. Bahwa selanjutnya NOP Nomor 32.74.021.011.015.0062.0 diintervensi oleh Tergugat XIV sebagai Dirut PD Pembangunan yakni BUMD milik Kota Cirebon dengan cara di-Block dan Cut Off (karena

kekuasaannya akan tetapi jejak digital dan *historical data* tentu masih te-*record* dan tidak bisa terhapus begitu saja) melalui Badan Keuangan Daerah Pemerintah Kota Cirebon No. 973/628-PAD II, tertanggal 3 Juni 2020 dan data SIM PBB dihapus, Sehingga Tergugat XXIII dan XXIV tidak mendapatkan akses, perihal ini konspirasi modusnya mudah dilakukan antar lembaga/institusi karena jabatan Tergugat XIV adalah sebagai Direktur Utama PD Pembangunan sebagai salah satu Unsur Forkompimda (Forum Komunikasi Pimpinan Daerah Kota Cirebon).

Menimbang, bahwa di dalam jawabannya, **Turut Tergugat I** pada pokoknya menyatakan menyerahkan segala hasil keputusan terkait dengan sengketa *a quo* kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* dan akan mematuhi putusan perkara *a quo*.

Menimbang, bahwa di dalam jawabannya, **Turut Tergugat V** pada pokoknya membenarkan dalil-dalil gugatan para Penggugat, terkait dengan menyatakan sebagai berikut:

- Mengenai Akta Nomor 05/2015 adalah benar pada tanggal 06 April 2015 telah dibuat Akta Perjanjian Kesepakatan Akan Jual Beli Nomor: 05 di hadapan Turut Tergugat V atas sebidang tanah Persil 50/S.I, Kohir C.382 tercatat atas nama R. Sopiah. Akta ini dibuat berdasarkan keterangan dan kesepakatan para pihak, sesuai dengan Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (UUJN). Notaris hanya mencatat kehendak para pihak tanpa menambah atau mengurangi isi pernyataan;
- Mengenai Akta Perdamaian (Dading) Nomor 13/2015 Bahwa benar pada tanggal 15 April 2015 dibuat Akta Perdamaian (Dading) Nomor: 13 antara PD. Pembangunan Kota Cirebon dengan ahli waris R. Sopiah. Pembuatan akta tersebut adalah wujud perdamaian para pihak. Notaris tidak berkepentingan dalam substansi sengketa, melainkan hanya menuangkan kesepakatan ke dalam bentuk akta otentik sesuai Pasal 1868 KUH Perdata;

- Mengenai Akta Pelepasan Hak Nomor 01/2015 Bahwa benar pada tanggal 06 Mei 2015 dibuat Akta Pelepasan Hak dan Kepentingan Nomor: 01 antara PD. Pembangunan Kota Cirebon dengan Hj. Asih Maryasih (Penggugat II). Dalam Pasal 3 akta tersebut ditegaskan bahwa sejak ditandatangani, tanah a quo menjadi hak Penggugat II dengan segala hak dan kewajiban melekat padanya. Selanjutnya, akta tersebut menjadi dasar terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2371 atas nama Hj. Asih Maryasih, sesuai Pasal 32 PP Nomor 24 Tahun 1997 yang menyatakan bahwa sertifikat adalah bukti hak yang kuat;
- Mengenai Akta Pelepasan Hak Nomor 11/2017 Bahwa benar telah dibuat Akta Pelepasan Hak Nomor: 11 tanggal 14 Juli 2017 antara Hj. Asih Maryasih dengan PD. Pembangunan Kota Cirebon. Notaris hanya menuangkan kehendak para pihak yang hadir. Apabila dalam pelaksanaannya terdapat dugaan cacat kehendak, paksaan, atau tekanan, maka hal tersebut merupakan ranah pembuktian dan penilaian Majelis Hakim. Dengan demikian, Turut Tergugat V menyerahkan sepenuhnya kepada Pengadilan untuk menilai keabsahan akta tersebut.
- Mengenai Kedudukan Sertifikat Hak Milik (SHM) Bahwa benar Sertifikat Hak Milik No. 2371 atas nama Hj. Asih Maryasih telah terbit berdasarkan proses pendaftaran di Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon. Sertifikat tersebut sah sebagai bukti kepemilikan atas objek sengketa dan berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat selama tidak dibatalkan sesuai prosedur hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa di dalam jawabannya, **Turut Tergugat VI** pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

21. Bahwa menyikapi objek gugatan Penggugat berupa SHM No. 2371/Desa Tuk, dengan ini Turut Tergugat VI sampaikan bahwa SHM No. 2371/Desa Tuk, Surat Ukur Nomor 00189/Tuk/2015 tanggal 06-08-2015 Luas 1.684 m<sup>2</sup>, tercatat dan terdaftar atas nama Penggugat II

(Hajjah Asih Maryasih), berdasarkan data yang ada pada Kantor Turut Tergugat VI adalah sebagai berikut:

- c. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 2371/Desa Tuk, Surat Ukur Nomor 00189/Tuk/2015 tanggal 06-08-2015 Luas 1.684 m<sup>2</sup>, terbit pada tanggal 06-08-2015, terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon Nomor 147/HM/BPN.32.09/2015 tanggal 31-07-2015;
- d. Bahwa sebagaimana Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon Nomor 147/HM/BPN.32.09/2015 tanggal 31-07-2015, tentang Pemberian Hak Milik atas tanah seluas 1.684 m<sup>2</sup> atas nama Hajjah Asih Maryasih terletak di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung Kabupaten Cirebon Provinsi Jawa Barat, yang memuat riwayat tanahnya adalah sebagai berikut:
  - Bahwa bidang tanah dimohonkan oleh Hajjah Asih Maryasih berdasarkan Surat Permohonan tertanggal 13-05-2015;
  - Bahwa bidang tanah yang dimohonkan haknya adalah Tanah Negara bekas tanah Aset Perusahaan Daerah Pembangunan Kota Cirebon, yang semula berasal dari tanah milik adat persil 50 klas S.I kohir 382 seluas ± 2.100 (dua ribu seratus) meter persegi, sebagaimana klausa perjanjian Akta Perdamaian (Dading) antara Perusahaan daerah Pembangunan Kota Cirebon dengan Hardadi selaku kuasa Ahli Waris R. Sopiah, tanggal 15-04-2015 No. 13, yang di buat di hadapan Komarudin, S.H., selaku Notaris di Kabupaten Cirebon, dan setelah di laksanakan pengukuran oleh petugas kantor pertanahan Kabupaten Cirebon luasnya 1.684 M<sup>2</sup> sesuai peta bidang tanah tanggal 17-06-2015 No.1024/2015 NIB.10.20.20.07.02098 dan surat perryataan Beda Luas tanggal 15-06-2015 dari Hajjah Asih Maryasih, terletak di Desa Tuk, kecamatan Kedawung Kabupaten Cirebon, Provinsi Jawa Barat;

- Bahwa berdasarkan surat pernyataan tanggal 07-04-2015 dari R. Hardadi, R. Nurul Kasanudin dan R. Yudi Sugara, yang dicatat/dibukukan oleh Komarudin, S., Notaris di Kabupaten Cirebon tanggal 16-04-2015 No. 29/W/IV/2015, menyatakan menyerahkan dan melepaskan tanahnya kepada Hajjah Asih Maryasih, dengan segala keuntungan dan kerugiannya dan meminta kompensasi atas tanah tersebut Rp2.500.000.000,0 (dua miliar lima ratus juta rupiah), dengan diterimanya uang kompensasi tersebut para ahli waris tidak akan menuntut baik perdata maupun pidana kepada Hajjah Asih Maryasih dan pihak-pihak yang terkait atas tanah tersebut;
  - Bahwa selanjutnya Hajjah Asih Maryasih memperoleh tanah tersebut berdasarkan Akta pelepasan hak dan kepentingan tanggal 06-05-2015 No. 01, yang dibuat di hadapan Komarudin, SH., selaku notaris di Kabupaten Cirebon dan Berita Acara Serah Terima Tanah Aset perusahaan Daerah Pembangunan Kota Cirebon tanggal 27-04-2015 No. 593.1/113/PD.Pemb.
22. Bahwa semula di atas tanah tersebut, dipersengketakan setelah diketahui diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1864/Tuk tanggal 19-03-2004, surat ukur No. 2/2004 tanggal 17-02-2004 seluas 1.770 M<sup>2</sup> tercatat atas nama Haji Muhammad Djunaedi oleh Kantor Turut Tergugat VI, yang berasal dari pengakuan hak bekas tanah Milk Adat persil 39 S. I C. 541, yang terletak di Desa Tuk, Kecamatan Cirebon Barat, Kabupaten Cirebon, namun kemudian sertifikat tersebut dibatalkan berdasarkan Putusan No. 54/G/2004/PTUN-BDG tanggal 08-11-2004;
23. Bahwa berdasarkan Surat dari Lurah Pekiringan tanggal 19 Desember 2011 No.245/Kel.Pkr/XII/2011, tanah tersebut diatas tidak terdaftar dalam buku rincikan yang ada pada Kantor Kelurahan Pekiringan, Kecamatan Pekiringan, Kota Cirebon dan secara administrasi masih tercatat di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon;

24. Bahwa pada saat pemeriksaan lapangan, yang dilakukan oleh Panitia Pemeriksa Tanah A dari Kantor Turut Tergugat VI, terdapat pihak lain yang memanfaatkan/menggunakan sebagian bidang berupa bangunan tidak permanen (warung) masing-masing oleh Rudi Nuradi, Warnadi dan Teuku Rahmatullah, sesuai Surat Pernyataan tanggal 19-10-2011 dan tanggal 29-06-2015, para penyewa menyatakan tidak keberatan untuk mengosongkan tanpa menuntut ganti rugi/kompensasi apapun, apabila diminta oleh R. Hardadi selaku kuasa ahli waris R. Sopiah, yang dikuatkan dengan surat keterangan R. Hardadi tanggal 26-06-2015, yang di ketahui Hajjah Asih Maryasih;
25. Bahwa atas pertimbangan pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, yang dituangkan dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon Nomor 147/HM/BPN.32.09/2015 tanggal 31 Juli 2015 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah seluas 1.684 m<sup>2</sup> atas nama Hajjah Asih Maryasih terletak di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon Provinsi Jawa Barat, yang selanjutnya Kantor Turut Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2371/Desa Tuk, Surat Ukur Nomor 00189/Tuk/2015 tanggal 06-08-2015 Luas 1.684 m<sup>2</sup>, tercatat dan terdaftar atas nama Penggugat II (Hajjah Asih Maryasih) yang saat ini menjadi objek Perkara

Menimbang, bahwa setelah mempelajari gugatan Para Penggugat dan jawaban Para Tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi persengketaan di antara para pihak dalam perkara *a quo* adalah

- a. Bagaimana status kepemilikan atas sebidang tanah seluas kurang lebih seluas kurang lebih 1.684 (seribu enam ratus delapan puluh empat) meter persegi, yang terletak di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon, Provinsi Jawa Barat (Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo), dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Tanah Milik (Darwin)/Toko Mr. DIY;
  - Sebelah Timur : Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo;
  - Sebelah Selatan : SMKN 2;

- Sebelah Barat : Saluran Air;

Yang mana terhadap tanah tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2371 atas nama Hajjah Asih Maryasih (Penggugat II), oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon (Turut Tergugat VI), dengan Surat Ukur tanggal 06-08-2015, Nomor 00189/Tuk/2015 dan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 10.20.20.07.07.02098;

- b. Di mana sesungguhnya ketak obyek sengketa tersebut, apakah di wilayah hukum Kabupaten Cirebon atau di wilayah Kota Cirebon;
- c. Bagaimana asal muasal tanah obyek sengketa tersebut, apakah berasal dari tanah hak milik adat, atau tanah negara, atau Tanah Adat (Wawengkon);

**Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal atau setidak-tidaknya sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:**

- Bawa benar terdapat sebidang tanah seluas kurang lebih 1.684 (seribu enam ratus delapan puluh empat) meter persegi, yang terletak dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Milik (Darwin)/Toko Mr. DIY;
- Sebelah Timur : Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo;
- Sebelah Selatan : SMKN 2;
- Sebelah Barat : Saluran Air;

Yang di atasnya terdapat bangunan dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2371 atas nama Hajjah Asih Maryasih (Penggugat II), oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon (Turut Tergugat VI), dengan Surat Ukur tanggal 06-08-2015, Nomor 00189/Tuk/2015 dan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 10.20.20.07.07.02098, yang menurut:

- Para Penggugat;
- Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat XIII;
- Tergugat XVI;

- Turut Tergugat VI,  
terletak di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon,  
Provinsi Jawa Barat (Jl. Dr. Cipto Mangun Kusumo);

Sedangkan menurut:

- Tergugat XXIII, Tergugat XXIV dan Tergugat XXV
- Turut Tergugat IV

Terletak di Kelurahan Pekiringan Kecamatan Kesambi Kota Cirebon;

Menimbang, bahwa pada dasarnya merupakan hak setiap orang yang merasa haknya dilanggar oleh orang lain, untuk menarik orang lain yang dirasa melanggar haknya tersebut sebagai Tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim. (Bandingkan dengan: Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, Bandung: Mandar Maju, 1995, hal. 3). Namun demikian tentunya ada batasan bahwa suatu tuntutan hak harus mempunyai kepentingan hukum yang cukup, merupakan syarat utama untuk dapat diterimanya tuntutan hak itu oleh pengadilan guna diperiksa, sesuai dengan asas *point d'interest, point d'action*. Ini tidak berarti bahwa tuntutan hak yang ada kepentingan hukumnya pasti dikabulkan oleh pengadilan. Hal itu masih tergantung pada pembuktian. Baru kalau tuntutan hak itu terbukti didasarkan atas suatu hak, pasti akan dikabulkan. Mahkamah Agung RI dalam putusannya tanggal 7 Juli 1971 Nomor 294 K/Sip/1971 mensyaratkan bahwa **gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum.** (Bandingkan dengan: Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Edisi Ke-5, Cetakan Ke-1, Yogyakarta: Liberty, 1998, hal. 49);

Menimbang, bahwa setelah mempelajari pokok sengketa di antara para pihak, dihubungkan dengan fakta-fakta hasil pemeriksaan setempat sebagaimana telah disebutkan di atas, Majelis Hakim berpendapat terdapat kepentingan hukum yang cukup yang dimiliki oleh Para Penggugat untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* terhadap Para Tergugat, karena apabila benar tanah obyek sengketa tersebut merupakan milik Para Penggugat, maka Para Penggugat merupakan

pihak yang berhak untuk **menguasai dan memiliki tanah obyek sengketa**. Adapun mengenai apakah kepentingan hukum Para Penggugat tersebut merupakan kepentingan sah menurut hukum, termasuk tentang bagaimana keabsahan surat yang dimiliki oleh Para Penggugat maupun tentang hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Para Tergugat, maka menurut Majelis Hakim hal tersebut telah memasuki pokok perkara yang harus dipertimbangkan lebih lanjut dengan memperhatikan bukti-bukti yang dihadirkan oleh para pihak termasuk dengan hasil pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa terkait dengan siapa yang **akan** digugat (diajukan sebagai pihak ke persidangan) dalam perkara *a quo*, menurut Majelis Hakim merupakan hak Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya. Hal ini juga sesuai dengan beberapa Putusan Mahkamah Agung RI, antara lain sebagai berikut:

1. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 366 K/Sip/1973 tanggal 10 Desember 1973 pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat yang berhak menentukan siapa-siapa yang akan digugat;
2. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 306 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 yang pada pokoknya menyatakan bahwa siapa-siapa yang harus digugat adalah merupakan hak subjektif Penggugat dan pihak lain serta pengadilan tidak berwenang mencampurnya;
3. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1436 K/Pdt/2001 Jo. Nomor 128/Pdt/1999/PT.Mdn Jo. Nomor 35/Pdt.G/1998/PN.Mdn di mana Mahkamah Agung RI menguatkan pertimbangan dan Putusan *Judex Facti* sebagai berikut: "...Majelis dapat menerima argumentasi Penggugat, bahwa wewenang Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan Penggugat gugat...";

Menimbang, bahwa mengenai siapa-siapa yang **seharusnya** digugat dan bagaimana peran masing-masing dalam perkara *a quo*, termasuk tentang perlu tidaknya pihak lain untuk digugat dalam perkara *a quo*, maka menurut Majelis Hakim hal tersebut telah memasuki pokok

perkara yang harus dipertimbangkan lebih lanjut dengan memperhatikan bukti-bukti yang dihadirkan oleh para pihak.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat substansi eksepsi **Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat XIII**, yang masuk dalam ruang lingkup eksepsi *error in persona*, sebagaimana disebutkan di atas, tidak berdasar dan harus ditolak;

### **Pertimbangan Terhadap Eksepsi Tergugat XIV**

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, **Tergugat XIV**, telah mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut:

1. *Ne bis in idem*, karena terkait perkara *a quo* dengan objek yang sama telah memiliki putusan terdahulu yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap yakni Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1887 K/Pdt/2020 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 369/Pdt/2019/PT.BDG tanggal 20 September 2019 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Cirebon No.37/Pdt.G/2018/PN.Cbn tanggal 23 April 2019;
2. Gugatan Penggugat tidak jelas (*obscuur libel*)

Menimbang, terhadap eksepsi **Tergugat XIV**, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

#### **1. Tentang eksepsi ne bis in idem:**

Menimbang, bahwa semula istilah *ne bis in idem* hanya dikenal dalam hukum pidana, namun istilah tersebut telah lazim dipergunakan dalam bidang perdata yang juga disebut *exceptio res judicata* (*exceptie van gewijsde zaak*) berdasarkan Pasal 1917 KUHPerdata. Intisari dari ketentuan tersebut, mengatakan:

- Suatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, daya kekuatan dan mengikatnya terbatas sekadar mengenai substansi putusan itu;

- Gugatan (tuntutan) yang diajukan dengan dalil (dasar hukum) yang sama dan diajukan oleh dan terhadap pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula dengan putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap, maka dalam gugatan tersebut melekat unsur *ne bis in idem* atau *res judicata*;
- Oleh karena itu, gugatan itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

(Bandingkan dengan: M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Cetakan ke-3, Jakarta: Sinar Grafika, 2005, hal. 440);

Menimbang, bahwa syarat melekatnya *ne bis in idem* dalam putusan adalah sebagai berikut:

- 1) Apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya;
- 2) Terhadap perkara terdahulu, telah ada putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap;
- 3) **Putusan bersifat positif, yang dalam hal ini apabila pertimbangan dan diktum putusan telah menentukan dengan pasti status dan hubungan hukum tertentu mengenai hal dan obyek yang disengketaran, yang akibatnya bersifat *litis finiri oppertet*, yaitu masalah yang disengketakan dalam gugatan, telah berakhir dengan tuntas;**
- 4) Subyek atau pihak yang berperkara sama;
- 5) Obyek gugatan sama;

Menimbang, bahwa terdapat beberapa Putusan Mahkamah Agung yang berkaitan dengan *ne bis in idem*, antara lain sebagai berikut:

- 1) Putusan MA No. 588 K/Sip/1973 tanggal 3 Oktober 1973, yang menyatakan bahwa karena dalil gugatan yang diajukan maupun obyek dan pihak-pihak yang bersengketa sama dengan terdahulu dan perkara lalu tersebut telah mendapat putusan dari MA tanggal 19 Desember 1970, No. 350 K/Sip/1970 maka dalam gugatan

yang baru telah melekat *ne bis in idem* sehingga gugatan baru tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

- 2) Putusan MA No. 619 K/Sip/1984 tanggal 15 Januari 1985, yang menyatakan bahwa apa yang digugat dan diperkarakan, sama dengan apa yang disengketakan dalam perkara No. 50/1977 dan ternyata piutusan atas perkara tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap, sedang subyek (pihak) maupun obyek serta dalil yang terkandung dalam perkara sekarang, sama dengan yang terdapat dalam perkara No. 50/1977. Oleh karena itu, berdasarkan Pasal 1917 KUHPerdata, dalam gugatan sekarang secara formal terkandung unsur *ne bis in idem*, sehingga gugatan tidak dapat diterima;
- 3) Putusan MA No. 1743 K/Pdt/1983 tanggal 24 November 1984 yang menyatakan bahwa terhadap perkara No. 396/Pdt/1986, dijelaskan bahwa tidak ada pihak yang mengajukan banding, sehingga putusan itu telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*res judicata*). Selanjutnya terjadi gugatan baru dengan pihak-pihak, obyek dan dalil gugatan yang sama dengan perkara No. 396/Pdt/1986 tersebut. Dengan demikian gugatan Penggugat dalam perkara sekarang No. 187/Pdt/1979, merupakan perkara yang bersifat *ne bis in idem*, oleh karena itu, gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;
- 4) Putusan MA No. 1121 K/Sip/1973 tanggal 22 Oktober 1975 yang menyatakan bahwa meskipun obyek gugatan sama dengan perkara No. 597/Perd/1971, tetapi karena pihak-pihak tidak sama, dalam putusan itu tidak melekat *ne bis in idem*;
- 5) Putusan MA No. 647 K/Sip/1973 tanggal 23 Juli 1973 yang menyatakan bahwa untuk menentukan ada tidaknya *ne bis in idem* dalam suatu gugatan, tidak ditentukan oleh syarat pihak saja, tetapi terutama ditentukan oleh obyek yang sama;

Menimbang, bahwa Tergugat XIV **tidak mengajukan bukti** terkait dengan eksepsi *ne bis in idem* tersebut, namun setelah Majelis

Hakim mempelajari bukti yang relevan dengan substansi eksepsi ne bis in idem, yaitu: Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1887 K/Pdt/2020 tanggal 13 Agustus 2020 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 369/Pdt/2019/PT.BDG tanggal 20 September 2019 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Cirebon No.37/Pdt.G/2018/PN.Cbn tanggal 23 April 2019 (**Bukti T.XXIII, XXIV, XXV. 21 – 23**) dihubungkan dengan gugatan para Penggugat dalam perkara *a quo*, Majelis Hakim berpendirian sebagai berikut:

- 1) **Bahwa subyek hukum antara perkara Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1887 K/Pdt/2020 tanggal 13 Agustus 2020 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 369/Pdt/2019/PT.BDG tanggal 20 September 2019 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Cirebon No.37/Pdt.G/2018/PN.Cbn tanggal 23 April 2019 (selanjutnya disebut “perkara terdahulu”) tersebut, berbeda dengan perkara *a quo*:**
  - a. Dalam “perkara terdahulu” disebutkan pihak Penggugat adalah Dadi Bachrudin, melawan PD Pembangunan Kota Cirebon; Hj. Asih Marsiah; ahli waris R. Sopia (R. Hardadi, Nurul Kasanudin Hadi, R. Yudi Sugara); selaku para Tergugat, dan BPN Kota Cirebon; Lurah Kelurahan Pekiringan; BPN Kabupaten Cirebon; Kuwu Desa Tuk; Notaris Komarudin, S.H., selaku para Turut Tergugat.
  - b. Dalam perkara *a quo*, **terdapat subyek (pihak) yang berbeda yang belum pernah terlihat dalam perkara yang menjadi Tergugat, yaitu:**
    - Frans Satrya Perkasa (Tergugat I), selaku perantara dalam jual beli dan yang membuat kesepakatan awal dengan para Penggugat, sehingga memiliki kedudukan yang penting dalam perkara *a quo*;
    - Ahli waris R. Sopiah lainnya (R. Moch Djunun, R. Sumbaga, R. Sumbagja, R. Mochamad Wiyardi, R. Hernawan, dll.),

yang juga memiliki kepentingan hukum dalam perkara a quo;

- Aziz Tarpin (Tergugat XIII), yang memiliki keterkaitan dengan Tergugat I dan juga ikut menerima uang pembayaran dari para Tergugat;
  - Walikota Cirebon, sebagai pihak yang terkait dengan perkara a quo karena memerintahkan pencabutan gugatan yang berhubungan dengan Akta Perdamaian (Dading) yang berujung pada kepemilikan hak atas tanah oleh para Penggugat;
  - Teuku Muhammad Hidayat (Tergugat XVII), pihak yang juga berkaitan dengan perkara a quo, karena juga mengklaim sebagai pemilik tanaah obyek sengketa;
  - Ahli Waris Yoto Suharto, BSc., S.E. (Tergugat XVIII – XII), pihak yang juga berkaitan dengan perkara a quo, karena juga mengklaim sebagai pemilik tanaah obyek sengketa;
  - Sultan Sepuh Keraton Kasepuhan Cirebon, sebagai pihak yang terkait dengan perkara a quo karena sebagai pihak yang dijadikan dasar kepemilikan tanah oleh ahli waris Dadi Bachrudin;
  - Badan Pendapatan Derah Kabupaten Cirebon;
  - Badan Keuangan Daerah Cirebon;
- c. Bahwa dengan adanya subyek yang berbeda tersebut, menjadikan dalam perkara a quo, **tidak terikat ne bis in idem**;

## 2) Obyek perkara terdahulu dan perkara a quo berbeda lokasi.

- a. Bahwa dalam perkara a quo obyek sengketa yang dipermasalahkan oleh para Penggugat terletak di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon, sedangkan dalam perkara terdahulu terletak di Kelurahan Pekiringan Kecamatan Kesambi Kota Cirebon;
- b. Bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat terdapat sebidang tanah seluas kurang lebih 1.684 (seribu enam ratus delapan

puluhan empat) meter persegi, yang terletak dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Milik (Darwin)/Toko Mr. DIY;
- Sebelah Timur : Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo;
- Sebelah Selatan : SMKN 2;
- Sebelah Barat : Saluran Air;

Yang di atasnya terdapat bangunan dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2371 atas nama Hajjah Asih Maryasih (Penggugat II), oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon (Turut Tergugat VI), dengan Surat Ukur tanggal 06-08-2015, Nomor 00189/Tuk/2015 dan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 10.20.20.07.07.02098, yang menurut:

- Para Penggugat;
- Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat XIII;
- Tergugat XVI;
- Turut Tergugat VI,

terletak di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon, Provinsi Jawa Barat (Jl. Dr. Cipto Mangun Kusumo);

Sedangkan menurut:

- Tergugat XXIII, Tergugat XXIV dan Tergugat XXV
- Turut Tergugat IV

Terletak di Kelurahan Pekiringan Kecamatan Kesambi Kota Cirebon;

- c. Bahwa adanya perbedaan pandangan terkait dengan lokasi tersebut, dihubungkan dengan adanya pihak lain yang juga merasa memiliki tanah obyek sengketa yaitu Tergugat XVII (Teuku Muhamad Hidayat) dan Tergugat XVIII-XXII (ahli waris H. Yoto Suharto, B.Sc., S.E.), menjadikan perkara a quo , **tidak terikat ne bis in idem**;

- 3) Apa yang dipermasalahkan dalam perkara a quo dengan perkara terdahulu berbeda;
- Bahwa yang dipermasalahkan dalam perkara a quo, bukan sekedar status kepemilikan tanah onyek sengketa, namun juga lokasi tanah obyek sengketa, asal usul tanah obyak sengketa, lokasi tanah onyek sengketa dan **bentuk perbuatan melawan hukum yang dilakukan para pihak yang belum menjadi pihak dalam perkara terdahulu**;
  - Bahwa adanya perbedaan permasalahan yang disengketakan tersebut menjadikan perkara a quo , **tidak terikat ne bis in idem**;

## 2. Tentang eksepsi Gugatan Penggugat tidak jelas (*obscuur libel*)

Menimbang, bahwa pada saat mempertimbangkan eksepsi Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat XIII, terkait dengan *obscuur libel*, Majelis Hakim telah berpendapat sebagai berikut:

- Gugatan para Penggugat telah menyebutkan identitas masing-masing para pihak yang terdiri dari para Penggugat, Tergugat I – XXV, Turut Tergugat I – VI;
- Posita gugatan para Penggugat, di dalamnya telah menguraikan dasar hukum dalil gugatan, yaitu kepemilikan tanah;
- Para Penggugat telah menjelaskan pula obyek sengketanya;
- para Penggugat juga telah mencantumkan petitum gugatan secara rinci (petitum angka 1 sampai dengan 21 termasuk adanya petitum subsider) dan petitum tersebut tidak bertentangan dengan fundamentum petendi atau posita;

Sehingga Majelis Hakim berpendirian gugatan para Penggugat **tidak kabur (*obscuur libel*)**. Oleh karena itu untuk selanjutnya pertimbangan Majelis Hakim dalam mempertimbangkan eksepsi Tergugat I,

Tergugat IV, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat XIII, secara *mutatis mutandis* berlaku juga untuk mempertimbangkan eksepsi Tergugat XIV, dan selanjutnya eksepsi Tergugat XIV terkait gugatan *obscuur libel* tidak berdasar dan ditolak;

### **Pertimbangan Terhadap Eksepsi Tergugat XVII**

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, **Tergugat XVII**, telah mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan para Penggugat *error in objecto*, karena tanah milik Tergugat XVII terletak di Kota Cirebon;
2. Pengadilan Negeri Sumber tidak berwenang mengadili perkara *a quo*, karena tanah milik Tergugat XVII terletak di Kota Cirebon, sehingga yang berwenang mengadili perkara *a quo* adalah Pengadilan Negeri Cirfebon;

Menimbang, terhadap eksepsi **Tergugat XVII**, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

#### **1. Tentang eksepsi Gugatan Penggugat *error in objecto*:**

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan Majelis Hakim pada saat mempertimbangkan eksepsi Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat XIII, bahwa dalam praktik peradilan salah satu bentuk eksepsi gugatan kabur, antara lain tidak jelasnya objek sengketa dan selanjutnya Majelis Hakim telah berpendirian bahwa dalam perkara *a quo* telah menjelaskan pula obyek sengketanya, yaitu tanah seluas kurang lebih 1.684 (seribu enam ratus delapan puluh empat) meter persegi, yang terletak di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon, Provinsi Jawa Barat (Jl. Dr. Cipto Mangun Kusumo), dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Milik (Darwin)/Toko Mr. DIY;
- Sebelah Timur : Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo;

- Sebelah Selatan : SMKN 2;
- Sebelah Barat : Saluran Air;

yang selengkapnya sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan para Penggugat pada angka 6.. Adapun mengenai ukuran tanah yang sesungguhnya, termasuk tentang benar tidaknya dalil para Penggugat yang menyangkut kepemilikan atas tanah objek sengketa, maupun terkait hubungan hukum antara para Penggugat dengan para Tergugat, menurut Majelis Hakim hal tersebut telah memasuki pokok perkara yang harus dipertimbangkan lebih lanjut dalam pemeriksaan pokok perkara setelah memperhatikan bukti-bukti yang dihadirkan oleh para pihak, termasuk mempertimbangkan hasil pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa sesuai dengan **hasil pemeriksaan setempat** benar terdapat sebidang tanah seluas kurang lebih 1.684 (seribu enam ratus delapan puluh empat) meter persegi, yang terletak dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Milik (Darwin)/Toko Mr. DIY;
- Sebelah Timur : Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo;
- Sebelah Selatan : SMKN 2;
- Sebelah Barat : Saluran Air;

Yang di atasnya terdapat bangunan dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2371 atas nama Hajjah Asih Maryasih (Penggugat II), oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon (Turut Tergugat VI), dengan Surat Ukur tanggal 06-08-2015, Nomor 00189/Tuk/2015 dan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 10.20.20.07.07.02098, yang menurut:

- Para Penggugat;
- Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat XIII;
- Tergugat XVI;
- Turut Tergugat VI,

terletak di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon, Provinsi Jawa Barat (Jl. Dr. Cipto Mangun Kusumo);

Sedangkan menurut:

- Tergugat XXIII, Tergugat XXIV dan Tergugat XXV;
- Turut Tergugat IV;

Terletak di Kelurahan Pekiringan Kecamatan Kesambi Kota Cirebon;

Menimbang, bahwa terlepas dari pengakuan Tergugat XXIII, Tergugat XXIV dan Tergugat XXV, Turut Tergugat IV, **dengan mempertimbangkan**:

- **Bukti P - 10, Bukti T.XXIII, XXIV, XXV - 20**, berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 2371 atas nama Hajjah Asih Maryasih (Penggugat II), oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon (Turut Tergugat VI), dengan Surat Ukur tanggal 06-08-2015, Nomor 00189/Tuk/2015 dan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 10.20.20.07.07.02098;
  - **Bukti T.I, IV, VIII,IX,XIII – 4, Bukti TT.VI – 4**, berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon Provinsi Jawa Barat, Nomor: 147/HM/BPN-32.09/2015, tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Seluas 1.684 M<sup>2</sup> atas Nama Hajjah ASIH MARYASIH, terletak di Desa TUK, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon, Provinsi Jawa Barat, tanggal 31 Juli 2015;
  - **Bukti TT.VI – 1**, berupa Buku Tanah Hak Milik No. 2371/Desa Tuk;
  - **Bukti TT.VI – 2**, berupa Surat Ukur Nomor 00189/TUK/2015;
  - **Bukti TT.VI – 3**, berupa Warkah Permohonan Pendaftaran Surat Keputusan Pemberian Hak;
  - **Bukti T.XVI - 1**, berupa Buku Induk/Buku Rincikan Desa Tuk;
- Dihubungkan dengan saksi-saksi yang dijadirkan oleh para Penggugat, Saksi GUNIASIH, Saksi DIDI KARSUDI, pada pokoknya menerangkan bahwa obyek tanah sengketa terletak di Kabupaten Cirebon, maka Majelis Hakim berpendirian bahwa berdasarkan bukti yang dihadirkan pada pihak, **OBYEK SENGKETA TERLETAK DI**

**DESA TUK, KECAMATAN KEDAWUNG, KABUPATEN CIREBON.**

Adapun Saksi AHMAD JAZULI maupun Saksi ISMET SAEFUL ALAMSYAH, yang dihadirkan Tergugat XXIII, Tergugat XXIV dan Tergugat XXV, menerangkan bahwa mereka hanya mengetahui bahwa tanah merupakan Tanah Wewengkon, tanpa mengetahui masuk Kota Cirebon atau Kabupaten Cirebon atau Kabupaten Cirebon, namun berdasarkan Putusan PTUN, tanah di Keluarahan Pekiringan, masuk wilayah Kota Cirebon. Terhadap keterangan kedua saksi tersebut, hakim berpendirian, bahwa secara administratif memang ada Desa Pekiringan yang masuk wilayah Kota Cirebon, namun berdasarkan akta di persidangan telah terdapat bukti yang cukup dan meyakinkan bahwa **OBYEK SENGKETA TERLETAK DI DESA TUK, KECAMATAN KEDAWUNG, KABUPATEN CIREBON;**

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendirian gugatan para Penggugat **tidak error in objecto** dan selanjutnya pertimbangan Majelis Hakim dalam mempertimbangkan eksepsi Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat XIII **tentang** kabur (*obscuur libel*) secara *mutatis mutandis* berlaku juga untuk mempertimbangkan eksepsi Tergugat XVII dan selanjutnya eksepsi Tergugat XVII terkait gugatan *error in objecto* tidak berdasar dan ditolak;

**2. Tentang eksepsi Kompetensi Relatif:**

Menimbang, bahwa terkait dengan oleh karena eksepsi kewenangan mengadili berdasarkan Pasal 136 HIR/162 RBg Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tersebut sebelum memeriksa pokok perkara dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo*, Mejelis Hakim belum menjatuhkan putusan sela, oleh karena itu sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara, pada bagian eksepsi ini, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terkait kompetensi relatif tersebut. Dipertimbangkannya kompetensi relatif di dalam bagian eksepsi, pada saat menjatuhkan putusan akhir, tentunya bukan

merupakan suatu kesalahan dalam penerapan hukum. Hal ini sebagaimana ditegaskan dalam **SEMA 5/2014** yang tidak mengkategorikan **tidak** adanya putusan sela terkait kompetensi relatif bukan merupakan kesalahan penerapan hukum acara, karena yang merupakan kesalahan hukum acara adalah apabila eksepsi tentang kewenangan absolut yang tidak diputus terlebih dahulu dengan putusan sela. Selain itu di dalam **SEMA 4/2014** juga disebutkan bahwa tidak dibuatnya putusan sela terkait kompetensi relatif, tidak menyebabkan putusan batal derti hukum (Pasal 136 HIR).

Menimbang, bahwa terdapat beberapa ketentuan yang mengatur tentang kewenangan Pengadilan Negeri, yang termasuk dalam lingkungan Peradilan Umum, antara lain sebagai berikut:

- Pasal 25 ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, menyatakan bahwa Peradilan Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara pidana dan perdata sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- Pasal 2 Undang-Undang Nomor 2 tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 Tentang Peradilan Umum, menyatakan bahwa Peradilan umum adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan pada umumnya. Selanjutnya di dalam penjelasannya bahwa di samping peradilan umum yang berlaku bagi rakyat pencari keadilan pada umumnya mengenai perkara perdata dan pidana, pelaku kekuasaan kehakiman lain yang merupakan peradilan khusus bagi golongan rakyat tertentu yaitu peradilan agama, peradilan militer, dan peradilan tata usaha negara. Yang dimaksud dengan “rakyat pencari keadilan” adalah setiap orang baik warga negara Indonesia maupun orang asing yang mencari keadilan pada pengadilan di Indonesia”.
- Pasal 50 Undang-Undang Nomor 2 tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, menyatakan bahwa Pengadilan Negeri bertugas dan

berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama;

Menimbang, bahwa karena yang menjadi pokok gugatan dalam perkara *a quo*, merupakan sengketa kepemilikan hak atas tanah, yang mana sengketa masalah kepemilikan tersebut merupakan sengketa keperdataan, karena merupakan perselisihan yang terjadi antara Para Penggugat dan para Tergugat dalam lapangan hukum kebendaan (tanah) yang termasuk dalam ruang lingkup hukum perdata, yang merupakan kewenangan Pengadilan Negeri;

Menimbang, dengan mempertimbangkan:

- Pasal 4 ayat (1) UU 2/1986 tentang Peradilan Umum, yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri berkedudukan di kotamadya atau di ibu kota kabupaten, dan daerah hukumnya meliputi wilayah kotamadya atau kabupaten;
- Pasal 118 ayat (1) HIR yang menentukan gugatan diajukan ke PN tempat tinggal tergugat;

Dihubungkan dengan:

- Kedudukan para pihak yang sebagian ada di wilayah Kabupaten Cirebon
- Hasil pemeriksaan setempat, sebagaimana telah ditegaskan Majelis Hakim pada saat mempertimbangkan eksepsi **Tergugat XVII, yang telah menegaskan bahwa OBYEK SENGKETA TERLETAK DI DESA TUK, KECAMATAN KEDAWUNG, KABUPATEN CIREBON;**

Maka Majelis Hakim berpendirikan bahwa **Pengadilan Negeri Sumber berwenang mengadili perkara a quo.** Kewenangan Pengadilan Negeri Sumber untuk mengadili perkara *a quo*, juga didasari pada asas peradilan cepat, sederhana dan biaya ringan sebagaimana Pasal 2 ayat (4) UU No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang mana akan memudahkan dalam proses eksekusi (pelaksanaan putusan);

## **Pertimbangan Terhadap Eksepsi Tergugat XXIII, XXIV dan XXV**

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, **Tergugat XXIII, XXIV dan XXV**, telah mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Perkara *ne bis in idem* karena sebelumnya telah terdapat Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1887 K/Pdt/2020 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 369/Pdt/2019/PT.BDG tanggal 20 September 2019 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Cirebon No.37/Pdt.G/2018/PN.Cbn tanggal 23 April 2019;
2. Eksepsi kewenangan relatif, karena yang berbenang mengadili adalah Pengadilan Negeri Cirebonl
3. Gugatan *error in objecto*;
4. Gugatan Penggugat salah fisik lokasi;
5. Gugatan Penggugat *error in persona* karena salah menarik pihak;

Menimbang, terhadap eksepsi **Tergugat XXIII, XXIV dan XXV**, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

### **1. Tentang eksepsi ne bis in idem**

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan Majelis Hakim pada saat mempertimbangkan eksepsi Tergugat XIV terkait dengan *ne bis in idem* bahwa dalam perkara *a quo*, tidak melekat *nebis in idem* karena:

- 1) Bahwa subyek hukum antara perkara terdahulu berbeda dengan perkara *a quo*;
- 2) Obyek perkara terdahulu dan perkara *a quo* berbeda lokasi.
- 3) Apa yang dipermasalahkan dalam perkara *a quo* dengan perkara terdahulu berbeda;

Menimbang, bahwa karena alasan eksepsi Tergugat XXIII, XXIV dan XXV, dengan eksepsi Tergugat XIV pada prinsipnya sama, maka pertimbangan Majelis Hakim dalam mempertimbangkan eksepsi Tergugat XIV, tentang *ne bis in idem*, secara *mutatis mutandis* berlaku juga untuk mempertimbangkan eksepsi Tergugat XXIII, XXIV dan

XXV, dan selanjutnya eksepsi Tergugat XXIII, XXIV dan XXV, terkait *ne bis in idem* tidak berdasar dan ditolak;

**2. Tentang eksepsi kewenangan relatif**

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan Majelis Hakim pada saat mempertimbangkan eksepsi Tergugat XVII terkait dengan kewenangan relatif, yang mana Majelis Hakim telah berpendirian bahwa Pengadilan Negeri Sumber berwenang mengadili perkara *a quo*,

Menimbang, bahwa karena alasan eksepsi Tergugat XXIII, XXIV dan XXV, dengan eksepsi Tergugat XVII pada prinsipnya sama, maka pertimbangan Majelis Hakim dalam mempertimbangkan eksepsi Tergugat XVII, tentang kewenangan relatif, secara *mutatis mutandis* berlaku juga untuk mempertimbangkan eksepsi Tergugat XXIII, XXIV dan XXV, dan selanjutnya eksepsi Tergugat XXIII, XXIV dan XXV, terkait kewenangan relatif tidak berdasar dan ditolak;

**3. Tentang gugatan error in objecto dan eksepsi salah lokasi**

Menimbang, bahwa aksepsi ketiga dan keempat dari Tergugat XXIII, XXIV dan XXV, pada pokoknya sama yaitu mengenai kejelasan obyek sengketa dan lokasi obyek sengketa, maka akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan Majelis Hakim pada saat mempertimbangkan eksepsi Tergugat XVII terkait dengan *error in objecto*, yang mana Majelis Hakim telah berpendirian bahwa berdasarkan bukti yang dihadirkan pada pihak, **OBYEK SENGKETA TERLETAK DI DESA TUK, KECAMATAN KEDAWUNG, KABUPATEN CIREBON;**

Menimbang karena alasan eksepsi Tergugat XXIII, XXIV dan XXV, dengan eksepsi Tergugat XVII pada prinsipnya sama, maka pertimbangan Majelis Hakim dalam mempertimbangkan eksepsi Tergugat XVII, tentang obyek sengketa, secara *mutatis mutandis* berlaku juga untuk mempertimbangkan eksepsi Tergugat XXIII, XXIV dan XXV, dan selanjutnya eksepsi Tergugat XXIII, XXIV dan XXV,

terkait gugatan *error in objecto* dan eksepsi salah lokasi tidak berdasar dan ditolak;

#### 4. **Tentang gugatan error in persona**

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan Majelis Hakim pada saat mempertimbangkan eksepsi Tergugat I, IV, VIII, IX dan XIII terkait dengan *error in persona* Majelis Hakim telah berpendirian pada dasarnya merupakan hak setiap orang yang merasa haknya dilanggar oleh orang lain, untuk menarik orang lain yang dirasa melanggar haknya tersebut sebagai Tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim. (Bandingkan dengan: Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, Bandung: Mandar Maju, 1995, hal. 3). Namun demikian tentunya ada batasan bahwa suatu tuntutan hak harus mempunyai kepentingan hukum yang cukup, merupakan syarat utama untuk dapat diterimanya tuntutan hak itu oleh pengadilan guna diperiksa, sesuai dengan asas *point d'interest*, *point d'action*. Ini tidak berarti bahwa tuntutan hak yang ada kepentingan hukumnya pasti dikabulkan oleh pengadilan. Hal itu masih tergantung pada pembuktian. Baru kalau tuntutan hak itu terbukti didasarkan atas suatu hak, pasti akan dikabulkan. Mahkamah Agung RI dalam putusannya tanggal 7 Juli 1971 Nomor 294 K/Sip/1971 mensyaratkan bahwa **gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum**. (Bandingkan dengan: Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Edisi Ke-5, Cetakan Ke-1, Yogyakarta: Liberty, 1998, hal. 49);

Menimbang, bahwa setelah mempelajari pokok sengketa di antara para pihak, dihubungkan dengan fakta-fakta hasil pemeriksaan setempat sebagaimana telah disebutkan di atas, Majelis Hakim berpendapat terdapat kepentingan hukum yang cukup yang dimiliki oleh Para Penggugat untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* terhadap Para Tergugat, karena apabila benar tanah obyek sengketa tersebut merupakan milik Para Penggugat, maka Para Penggugat

merupakan pihak yang berhak untuk **menguasai dan memiliki tanah obyek sengketa**. Adapun mengenai apakah kepentingan hukum Para Penggugat tersebut merupakan kepentingan sah menurut hukum, termasuk tentang bagaimana keabsahan surat yang dimiliki oleh Para Penggugat maupun tentang hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Para Tergugat, maka menurut Majelis Hakim hal tersebut telah memasuki pokok perkara yang harus dipertimbangkan lebih lanjut dengan memperhatikan bukti-bukti yang dihadirkan oleh para pihak termasuk dengan hasil pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa terkait dengan siapa yang **akan** digugat (diajukan sebagai pihak ke persidangan) dalam perkara *a quo*, menurut Majelis Hakim merupakan hak Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya. Hal ini juga sesuai dengan beberapa Putusan Mahkamah Agung RI, sebagaimana telah diuraikan pada saat mempertimbangkan eksepsi Tergugat I, IV, VIII, IX dan XIII terkait dengan *error in persona*

Menimbang, bahwa mengenai siapa-siapa yang **seharusnya** digugat dan bagaimana peran masing-masing dalam perkara *a quo*, termasuk tentang perlu tidaknya pihak lain untuk digugat dalam perkara *a quo*, maka menurut Majelis Hakim hal tersebut telah memasuki pokok perkara yang harus dipertimbangkan lebih lanjut dengan memperhatikan bukti-bukti yang dihadirkan oleh para pihak.

Menimbang karena alasan eksepsi Tergugat XXIII, XXIV dan XXV, dengan eksepsi Tergugat I, IV, VIII, IX dan XIII pada prinsipnya sama, maka pertimbangan Majelis Hakim dalam mempertimbangkan eksepsi Tergugat I, IV, VIII, IX dan XIII, tentang *error in persona*, secara *mutatis mutandis* berlaku juga untuk mempertimbangkan eksepsi Tergugat XXIII, XXIV dan XXV, dan selanjutnya eksepsi Tergugat XXIII, XXIV dan XXV, terkait gugatan *error in persona* tidak berdasar dan ditolak;

### **Pertimbangan Terhadap Eksepsi Turut Tergugat VI**

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, **Turut Tergugat VI**, telah mengajukan eksepsi pada pokoknya gugatan kurang pihak, karena tidak mengikutsertakan Kepala Desa Tuk, sebagai pihak dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa eksepsi **Turut Tergugat VI**, tidak dapat dibenarkan, karena Pemerintah Desa Tuk telah digugat dalam perkara a quo, sebagai Tergugat XVI. Selain itu karena alasan eksepsi Turut Tergugat VI dengan eksepsi Tergugat I, IV, VIII, IX dan XIII pada prinsipnya sama, maka pertimbangan Majelis Hakim dalam mempertimbangkan eksepsi Tergugat I, IV, VIII, IX dan XIII, tentang *error in persona*, secara *mutatis mutandis* berlaku juga untuk mempertimbangkan eksepsi Turut Tergugat VI dan selanjutnya eksepsi Turut Tergugat VI, terkait gugatan *error in persona* tidak berdasar dan ditolak;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan para Penggugat adalah **gugatan perbuatan melawan hukum, yang berhubungan dengan status kepemilikan atas tanah**, seluas kurang lebih 1.684 (seribu enam ratus delapan puluh empat) meter persegi, yang terletak di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon, Provinsi Jawa Barat (Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo), dengan batas-batas tanah sebagai berikut;

- Sebelah Utara : Tanah Milik (Darwin)/Toko Mr. DIY;
- Sebelah Timur : Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo;
- Sebelah Selatan : SMKN 2;
- Sebelah Barat : Saluran Air;

Yang mana terhadap tanah tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2371 atas nama Hajjah Asih Maryasih (Penggugat II), oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon (Turut Tergugat VI), dengan Surat Ukur tanggal 06-08-2015, Nomor 00189/Tuk/2015 dan Nomor Identifikasi

Bidang Tanah (NIB) 10.20.20.07.07.02098, yang mana para Penggugat memperoleh tanah tersebut berdasarkan:

- a. **Akta Perjanjian Kesepakatan Akan Jual Beli Nomor: 05 tanggal 06 April 2015**, yang dibuat di hadapan Komaruddin, S.H. (Turut Tergugat V) selaku Notaris dan PPAT Daerah Kabupaten Cirebon, antara Tergugat I selaku Pihak Pertama dan Penggugat II selaku Pihak Kedua, atas **sebidang tanah milik adat Persil 50/S.I., Kohir C.382** yang tercatat atas nama R. Sopiah Surat Tanda Pendaftaran Sementara dan Pajak Penghasilan Cirebon, Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah dari Kepala Kantor IPEDA Cirebon tanggal 23-03-1976, dan Surat Keterangan Nomor: S.1012/WPJ.04/KI.3410/76, tanggal 07-07-1976 yang dikeluarkan oleh Inspeksi IPEDA Cirebon. Tergugat I sendiri memperoleh berdasarkan **Akta Pelepasan Hak dan Kepentingan tanggal 30-03-2012 Nomor 17** dari Ahli Waris Alm. R. Sopiah (Tergugat II s/d Tergugat XII) yang dibuat di hadapan Turut Tergugat V;
- b. **Akta Perdamaian (Dading) Nomor: 13 tanggal 15 April 2013** antara PD. Pembangunan Kota Cirebon (Tergugat XIV) selaku Pihak Pertama dan para ahli waris R. Sopiah yaitu Tergugat II - XII, yang diwakili oleh R. Hardadi (Tergugat II) selaku Pihak Kedua, yang mana pada pokoknya disepakati, bahwa pihak PD. Pembangunan Kota Cirebon (Tergugat XIV) akan menyerahkan tanah kepada para ahli waris R. Sopiah (Tergugat II – XII) dengan uang kompensasi sebesar Rp4.000.000.000,00 (empat miliar rupiah) dan selanjutnya gugatan dalam perkara Nomor 5/Pdt.G/2015/PN.Cbn pada Pengadilan Negeri Cirebon akan dicabut. **Di satu sisi Akta Perdamaian (Dading) Nomor: 13 tanggal 15 April 2013 pernah digugat pembatalannya oleh PD. Pembangunan Kota Cirebon (Tergugat XIV) dalam Perkara Nomor 4/Pdt.G/2017/PN.Cbn di Pengadilan Negeri Cirobon, namun gugatan tersebut ditolak;**
- c. **Surat Pernyataan tanggal 07 April 2015** dari Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV selaku ahli waris dan penerima kuasa dari seluruh

- ahli waris R. Sopiah (Tergugat V s/d Tergugat XII) yang dicatat/dibukukan oleh Turut Tergugat V selaku Notaris di Kabupaten Cirebon tanggal 16 April 2015 No. 29/W/IV/2015, yang menyatakan telah menyerahkan dan melepaskan kepada Penggugat II, dengan segala keuntungan dan kerugiannya dan meminta kompensasi atas tanah tersebut senilai Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah);
- d. **Akta Pelepasan Hak dan Kepentingan No. 01 tanggal 06 Mei 2015**, yang dibuat di hadapan Turut Tergugat V selaku Notaris di Kabupaten Cirebon, yang menyebutkan bahwa Tergugat XIV telah melakukan pelepasan hak atas tanah kurang lebih seluas 2.100 (dua ribu seratus) meter persegi untuk kepentingan Penggugat II;

Yang mana dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 2371 atas nama Hajjah Asih Maryasih (Penggugat II) atas objek sengketa tersebut, para Penggugat telah melakukan pembayaran-pembayaran kepada pihak Tergugat I, yang juga diterima oleh Tergugat II (selaku ahli waris dan penerima kuasa dari Tergugat III s/d Tergugat XII seluruh ahli waris R. Sopiah) dan Tergugat XIII, dengan jumlah total Rp17.750.000.000,00 (tujuh belas milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah). **Namun ternyata dalam perjalannya para Penggugat tidak dapat sepenuhnya menguasai tanah tersebut karena adanya perbuatan melawan hukum sebagai berikut:**

- a. Di dalam Berita Acara No. 593.1/113/PD.Pemb. tanggal 27 April 2015 tentang serah terima tanah aset PD. Pembangunan Kota Cirebon (Tergugat XIV) kepada pihak ketiga, tanah seluas kurang lebih 2.100 (dua ribu seratus) meter persegi tersebut diserahkan oleh Tergugat XIV kepada Penggugat II dengan diketahui oleh Walikota Cirebon (Tergugat XV) disebutkan bahwa seolah-olah alas hak atas objek sengketa tersebut berasal dari tanah aset milik Tergugat XIV atau bekas tanah negara dan bukan dari tanah milik adat atas nama R. Sopiah berdasarkan Persil 50/S.I, Kohir C.382 Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon. Hal tersebut merugikan kepentingan

para Penggugat, karena dengan bunyi yang demikian Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia (BPK) melalui Laporan Hasil Pemeriksaan Atas Sistem Pengendalian Intern Nomor 32B/LHP/XVIII.BDG/05/2016 tanggal 31 Mei 2016 menyatakan terdapat prosedur pelepasan tanah yang dinilai tidak memperhatikan peraturan perundang-undangan serta ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam ijin prinsip Walikota Cirebon No. 539/521-adm Perek tanggal 22 April 2017 terhadap tanah PD Pembangunan Kota Cirebon, yang terletak d Blok Sigardu, Desa Tuk (Jl. Dr. Mangunkusumo) seluas 1.700 (seribu tujuh ratus) meter persegi (yang menurut validasi BPN Kabupaten Cirebon luasnya menjadi 1.684 (seribu enam ratus delapan puluh empat) meter persegi). Selanjutnya berujung pada adanya **Akta Pelepasan Hak dan Kepentingan Nomor: 11, tanggal 14 Juli 2017 antara Penggugat II dan Tergugat XIV yang dibuat di hadapan Turut Tergugat V;**

- b. Terdapat pihak lain yang mengklaim kepemilikan obyek sengketa yaitu:
  - 1) Tergugat XVII (Teuku Muhamad Hidayat) yang mengklaim kepemilikan objek sengketa dengan luas 900 (sembilan ratus) meter persegi yang terletak di Blok Belik Cemplung, Kelurahan, Pekiringan, Kecamatan Pekalipan, Kota Cirebon berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Wewengkon Kesultanan Kesepuhan Cirebon Nomor: 010/THTT-SPH/SSXIV/IX/2014 tertanggal 2 September 2014;
  - 2) Tergugat XVIII-XXII (ahli waris H. Yoto Suharto, B.Sc., S.E.), yang mengklaim kepemilikan objek sengketa berdasarkan Surat Pernyataan No. 001/SK-P/SSXIV/XI/2013 tertanggal 24 November 2013 dan Surat Keterangan No. 002/SK-P/SSXIV/II/2014 tertanggal 24 Februari 2014 Kesultanan Kesepuhan Cirebon (Tergugat XXV) yang menyatakan dan menerangkan pada pokoknya; "Surat Pelepasan Atas Tanah Wewengkon Kesultanan Kesepuhan Cirebon atas nama H. Yoto Suharto, Bsc. S.E yang

ditandatangani oleh Sultan Sepuh XII PRA. DR.H. Maulana Pakuningrat, SH tertanggal 14 februari 2002 seluas 300 M<sup>2</sup> adalah benar dan saat ini hak tersebut turun ke ahli waris”;

- 3) Tergugat XXIII dan Tergugat XXIV (ahli waris Dadi Bachrudin) yang mengklaim objek sengketa terletak di Jalan Dr. Cipto Mangunkusumo Kelurahan Pekiringan Kecamatan Kesambi Kota Cirebon, seluas kurang lebih 1.780 (seribu tujuh ratus delapan puluh) meter persegi, yang terletak di Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo Kelurahan Pekiringan Kecamatan Kesambi Kota Cirebon sesuai bukti kepemilikan berupa girik tahun 1975 Letter C 26 Persil 156 Klas II atas nama Dadi Bachrudin, sebagaimana dalil gugatan perkara Register Nomor: 37/Pdt.G/2018/PN.Cbn di Pengadilan Negeri Cirebon tanggal 28 Juni 2018;

Padahal lokasi obyek sengketa yang sesungguhnya terletak di Kabupaten Cirobon, bukan Kota Cirebon, sebagaimana Surat Keterangan dari Kantor Kelurahan Pekiringan, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon (Turut Tergugat IV) dan Surat dari Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Cirebon (Turut Tergugat I) dengan Nomor Surat: 900.1.13.1/92/PPD tertanggal 22 Agustus 2023 terhadap Nomor Objek Pajak (NOP) Nomor: 32.74.021.011.015-0062.0 a.n. Wajib Pajak Dadi Bahrudin dengan Letak Objek: Blok Sicemplung RT. 000/RW.000 Pekiringan, Kesambi, Kota Madya Cirebon adalah tidak tercantum/terdaftar pada basis data Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Cirebon serta Surat dari Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon (Turut Tergugat II) Nomor: 973/628-PADII tanggal 3 Juni 2020 yang menerangkan Nomor Objek Pajak (NOP) Nomor: 32.74.021.011.015-0062.0 an. Wajib Pajak Dadi Bahrudin adalah tidak tercantum/terdaftar pada SIM PBB (Sistem Informasi Menejemen Pajak Bumi dan Bangunan) BKD Kota Cirebon. Oleh karena itu perbuatan perbuatan para Tergugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan kepentingan para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut, **Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat XIII**, TIDAK SECARA TEGAS MENYANGKAL GUGATAN PARA PENGGUGAT, namun sebatas menyatakan pada pokoknya tidak mengetahui adanya Akta Pelepasan Hak dan Kepentingan Nomor: 11, tanggal 14 Juli 2017 antara Penggugat II dan Tergugat XIV yang dibuat di hadapan Turut Tergugat V, sehingga **Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat XIII**, tidak terkait dengan perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut, **Tergugat XIV**, mengajukan sangkalan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa tanah objek sengketa adalah merupakan aset Daerah Tingkat II Cirebon yang didasarkan kepada Surat Keputusan Gubernur Propinsi Jawa Barat tanggal 7Januari 1974 Nomor 276/A-1/2/Des/SK/1974 Tentang Persetujuan dan Pengesahan Pemindahan Hak Pakai Tanah Titisari dan Tanah Bengkok Ex. Desa-desa dalam wilayah Kotamadya Cirebon dan Sukabumi; Dan penyerahan dilaksanakan tanggal 30 Nopember 1977, dan sejak adanya penyerahan tersebut tanah objek perkara menjadi tanah yang dikelola Perusahaan Daerah Pembangunan Kota Cirebon sebagai kekayaan yang dipisahkan;
2. Bahwa perlu dipahami bahwa tanah objek perkara adalah merupakan bagian dari aset negara/daerah dalam hal ini Aset Pemerintah Kota Cirebon, maka sudah seharusnya dilindungi sesuai dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara;
3. Bahwa terkait objek sengketa telah memiliki putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap yakni Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1887 K/Pdt/2020 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 369/Pdt/2019/PT.BDG Tanggal 20 September 2019 jo. Putusan Pengadilan Negeri Cirebon No. 37/Pdt.G/2018/PN.Cbn tanggal 23 April 2019;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut, **Tergugat XV, Turut Tergugat II, Turut Tergugat IV**, TIDAK SECARA TEGAS MENYANGKAL GUGATAN PARA PENGGUGAT, namun sebatas menyatakan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa, berdasarkan bukti administrasi dan pencatatan aset, tanah a quo tercatat sebagai aset milik Tergugat XIV (PD. Pembangunan Kota Cirebon), yang merupakan Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah jo. Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2017 tentang Badan Usaha Milik Daerah. Oleh karena itu, status hukum tanah dimaksud berada di bawah penguasaan dan **tanggung jawab Tergugat XIV**, bukan Tergugat XV;
2. Bahwa Turut Tergugat II telah menerbitkan Surat Nomor 973/628-PAD II tanggal 3 Juni 2020 perihal Permohonan Informasi, sebagai balasan surat dari Direktur Utama PD Pembangunan Kota Cirebon, surat tersebut menerangkan Nomor Objek Pajak (NOP) 32.74.021.011.015-0062.0 atas nama Wajib Pajak Dadi Bahrudin tidak tercantum dan/atau **tidak terdaftar dalam Sistem Informasi Manajemen Pajak Bumi dan Bangunan (SIM-PBB) pada BKD Kota Cirebon.**
3. Bahwa Turut Tergugat IV telah menerbitkan Surat Nomor 593.21/32-Kel.Pkr tanggal 07 Pebruari 2020, perihal Konfirmasi No. Persil dan Kohir, sebagai balasan surat dari Direktur Utama PD Pembangunan Kota Cirebon. Surat tersebut menerangkan **persil nomor 156 klas II kohir C. 26 atas nama DADI BAHRUDIN tidak terdapat pada Kelurahan Pekiringan.**

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut, **Tergugat XVI** TIDAK SECARA TEGAS MENYANGKAL GUGATAN PARA PENGGUGAT, namun sebatas menyatakan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa obyek sengkata a quo terletak di wilayah kami yaitu di Blok Sigardu Desa Tuk Kecamatan Kedawung Kabupaten Cirebon (Jln. Cipto Mangun Kusumo)'

2. Bahwa untuk kepastian hukum dan untuk meyakinkan Majelis Hakim Yang Mulya, maka kami akan memperlihatkan Buku Induk Desa Tuk pada saat pembuktian nanti;
3. Bahwa untuk lebih jelasnya tanah seluas kurang lebih 3.000 (tiga ribu) meter persegi yang tercatat atas nama: R. SOPIAH, Persil 50, S.I, C.382, yang terletak di Blok Sigardu, Desa Tuk, dahulu Kecamatan Cirebon Barat sekarang Kecamatan Kedawung Kabupaten Cirebon Propinsi Jawa Barat adalah merupakan **tanah milik adat, bukan Tanah Negara ataupun Tanah Wewengkon (Keraton Kasepuhan)**.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut, **Tergugat XVII**, mengajukan sangkalan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat XVII adalah pemilik yang sah berdasarkan kepemilikan Surat Pelepasan Hak (SPH) atas tanah wewengkon kesultanan kasepuhan cirebon Nomor: 010/THTT-SPH/SSXIV/IX/2014 yang ditandatangani oleh Sultan Sepuh XIV P.R.A. Arief Natadiningrat, SE tanggal 02 September 2014 yang telah divalidasi oleh Patih Keraton Kasepuhan R. Gumelar. S dengan tandatangan bermaterai dan di cap Keraton Kasepuhan Cirebon pada tanggal 20 Juli 2025, serta atas dasar Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Wewengkon Kesultanan Kasepuhan Cirebon tanggal 09 februari 2002 atas nama Ir. H. Teuku Amirudin Muda dari Sultan Sepuh XIII PRA H. Maulana Pakuningrat SH dan surat pernyataan No.007/SK-P/SSXIV/IX/2014 dari Sultan sepuh XIV P.R.A. Arief Natadiningrat, SE tertanggal 15 September 2014 yang telah divalidasi oleh Patih Keraton Kasepuhan R. Gumelar. S dengan tandatangan bermaterai dan di cap Keraton Kasepuhan Cirebon pada tanggal 20 Juli 2025 dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara = Tanah Milik Keraton;
- Sebelah Selatan = Tanah H. Yoto S;
- Sebelah Timur = Jalan Raya Dr. Ciptomangunkusumo;
- Sebelah Barat = Tanah milik Keraton.

Dimana pada saat ini batas-batas tanah tersebut sekarang berubah menjadi:

- Sebelah Utara = Tanah Milik Darwin;
- Sebelah Selatan = Tanah Radius Wiguna Ahli Waris H. Yoto S;
- Sebelah Timur = Jalan Raya Dr. Ciptomangunkusumo;
- Sebelah Barat = Selokan/Saluran Air.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut, **Tergugat XXIII, Tergugat XXIV dan Tergugat XXV**, mengajukan sangkalan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat XIV melakukan rekayasa dengan modus upaya dading bersama Tergugat II, III dan IV sebagaimana Akta Dading No. 13 tertanggal 15 April 2015 yang dibuat oleh Turut Tergugat V.
2. Bahwa Tergugat II, III dan IV melepaskan Hak Atas Tanah kepada Pengugat II sebagaimana Akta Pelepasan Hak Dan Kepentingan No. 1 tertanggal 6 Mei 2015 yang dibuat oleh Turut Tergugat V;
3. Bahwa Penggugat II. Hj. Asih Maryasih melanjutkan proses kepemilikan tanah *a quo* dibantu Turut Tergugat VI menjadi Sertifikat Hak Milik No. 2371/Desa Tuk, tertanggal 6 Agustus 2015 atas nama Penggugat II. Hj. Asih Maryasih, terletak di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon;
4. Bahwa rekayasa atas dokumen yang dilakukan oleh Tergugat XIV dengan membuat berbagai macam modus dan strategi untuk menguasai tanah *a quo* yakni dengan membuat Dading, Akta Pelepasan Hak, hingga terbit Sertifikat adalah untuk obyek tanah sebagai berikut: di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon, bukan peruntukan untuk sertifikat di Desa Pekiringan, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon;
5. Bahwa Orang Tua Tergugat XXIII dan XXIV, 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 (Kakek dari

Tergugat XXV) Yakni H.P.R. Maulana Pakuningrat, Sejak tahun 1959, dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut:

- Sebelah utara : Tanah milik Darwin,
- Sebelah timur : Jl. Cipto Mangunkusumo,
- Sebelah selatan : Sekolah SMKN 2 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, erletak Di Kota (Madya) Cirebon.

6. Bawa bukti kepemilikannya dilengkapi dengan Dokumen Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Tahun 1959, Petikan Dari Pendaftaran Huruf C (Girik):

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

7. Bawa sebabnya dan tanggal perubahan: tanah ini diberikan kepada Bapak Dadi Bahrudin (orang tua Tergugat XXIII, Tergugat XXIV ) tahun 1975,

8. Bawa 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;
  - e. Surat pernyataan tidak pernah dijual yang di-waarmeking oleh notaris.
9. Bahwa Tergugat XXIII dan XXIV membayar IPEDA sejak Tahun 1975 dan dilanjutkan dengan PBB dari Tahun 1997 s/d Tahun 2001
10. Bahwa selanjutnya NOP Nomor 32.74.021.011.015.0062.0 diintervensi oleh Tergugat XIV sebagai Dirut PD Pembangunan yakni BUMD milik Kota Cirebon dengan cara di-*Block* dan *Cut Off* (karena kekuasaannya akan tetapi jejak digital dan *historical data* tentu masih *te-record* dan tidak bisa terhapus begitu saja) melalui Badan Keuangan Daerah Pemerintah Kota Cirebon No. 973/628-PAD II, tertanggal 3 Juni 2020 dan data SIM PBB dihapus, Sehingga Tergugat XXIII dan XXIV tidak mendapatkan akses, perihal ini konspirasi modusnya mudah dilakukan antar lembaga/institusi karena jabatan Tergugat XIV adalah sebagai Direktur Utama PD Pembangunan sebagai salah satu Unsur Forkompimda (Forum Komunikasi Pimpinan Daerah Kota Cirebon).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut, **Turut Tergugat I**, TIDAK SECARA TEGAS MENYANGKAL GUGATAN PARA PENGGUGAT, namun sebatas menyatakan pada pokoknya menyerahkan segala hasil keputusan terkait dengan sengketa *a quo* kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* dan akan mematuhi putusan perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut, **Turut Tergugat V**, TIDAK SECARA TEGAS MENYANGKAL GUGATAN PARA PENGGUGAT, namun justru membenarkan dalil-dalil gugatan para Penggugat, terkait dengan menyatakan sebagai berikut:

- Mengenai Akta Nomor 05/2015 adalah benar pada tanggal 06 April 2015 telah dibuat Akta Perjanjian Kesepakatan Akan Jual Beli Nomor:

- 05 di hadapan Turut Tergugat V atas sebidang tanah Persil 50/S.I, Kohir C.382 tercatat atas nama R. Sopiah. Akta ini dibuat berdasarkan keterangan dan kesepakatan para pihak, sesuai dengan Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (UUJN). Notaris hanya mencatat kehendak para pihak tanpa menambah atau mengurangi isi pernyataan;
- Mengenai Akta Perdamaian (Dading) Nomor 13/2015 Bahwa benar pada tanggal 15 April 2015 dibuat Akta Perdamaian (Dading) Nomor: 13 antara PD. Pembangunan Kota Cirebon dengan ahli waris R. Sopiah. Pembuatan akta tersebut adalah wujud perdamaian para pihak. Notaris tidak berkepentingan dalam substansi sengketa, melainkan hanya menuangkan kesepakatan ke dalam bentuk akta otentik sesuai Pasal 1868 KUH Perdata;
  - Mengenai Akta Pelepasan Hak Nomor 01/2015 Bahwa benar pada tanggal 06 Mei 2015 dibuat Akta Pelepasan Hak dan Kepentingan Nomor: 01 antara PD. Pembangunan Kota Cirebon dengan Hj. Asih Maryasih (Penggugat II). Dalam Pasal 3 akta tersebut ditegaskan bahwa sejak ditandatangani, tanah a quo menjadi hak Penggugat II dengan segala hak dan kewajiban melekat padanya. Selanjutnya, akta tersebut menjadi dasar terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2371 atas nama Hj. Asih Maryasih, sesuai Pasal 32 PP Nomor 24 Tahun 1997 yang menyatakan bahwa sertifikat adalah bukti hak yang kuat;
  - Mengenai Akta Pelepasan Hak Nomor 11/2017 Bahwa benar telah dibuat Akta Pelepasan Hak Nomor: 11 tanggal 14 Juli 2017 antara Hj. Asih Maryasih dengan PD. Pembangunan Kota Cirebon. Notaris hanya menuangkan kehendak para pihak yang hadir. Apabila dalam pelaksanaannya terdapat dugaan cacat kehendak, paksaan, atau tekanan, maka hal tersebut merupakan ranah pembuktian dan penilaian Majelis Hakim. Dengan demikian, Turut Tergugat V menyerahkan sepenuhnya kepada Pengadilan untuk menilai keabsahan akta tersebut.

- Mengenai Kedudukan Sertifikat Hak Milik (SHM) Bawa benar Sertifikat Hak Milik No. 2371 atas nama Hj. Asih Maryasih telah terbit berdasarkan proses pendaftaran di Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon. Sertifikat tersebut sah sebagai bukti kepemilikan atas objek sengketa dan berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat selama tidak dibatalkan sesuai prosedur hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut, **Turut Tergugat VI, TIDAK SECARA TEGAS MENYANGKAL GUGATAN PARA PENGGUGAT**, namun menyatakan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bawa menyikapi objek gugatan Penggugat berupa SHM No. 2371/Desa Tuk, dengan ini Turut Tergugat VI sampaikan bahwa SHM No. 2371/Desa Tuk, Surat Ukur Nomor 00189/Tuk/2015 tanggal 06-08-2015 Luas 1.684 m<sup>2</sup>, tercatat dan terdaftar atas nama Penggugat II (Hajjah Asih Maryasih), berdasarkan data yang ada pada Kantor Turut Tergugat VI adalah sebagai berikut:
  - a. Bawa Sertifikat Hak Milik Nomor 2371/Desa Tuk, Surat Ukur Nomor 00189/Tuk/2015 tanggal 06-08-2015 Luas 1.684 m<sup>2</sup>, terbit pada tanggal 06-08-2015, terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon Nomor 147/HM/BPN.32.09/2015 tanggal 31-07-2015;
  - b. Bawa sebagaimana Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon Nomor 147/HM/BPN.32.09/2015 tanggal 31-07-2015, tentang Pemberian Hak Milik atas tanah seluas 1.684 m<sup>2</sup> atas nama Hajjah Asih Maryasih terletak di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung Kabupaten Cirebon Provinsi Jawa Barat, yang memuat riwayat tanahnya adalah sebagai berikut:
    - Bawa bidang tanah dimohonkan oleh Hajjah Asih Maryasih berdasarkan Surat Permohonan tertanggal 13-05-2015;
    - Bawa bidang tanah yang dimohonkan haknya adalah Tanah Negara bekas tanah Aset Perusahaan Daerah Pembangunan Kota Cirebon, yang semula berasal dari tanah milik adat persil

50 klas S.I kohir 382 seluas ± 2.100 (dua ribu seratus) meter persegi, sebagaimana klausa perjanjian Akta Perdamaian (Dading) antara Perusahaan daerah Pembangunan Kota Cirebon dengan Hardadi selaku kuasa Ahli Waris R. Sopiah, tanggal 15-04-2015 No. 13, yang di buat di hadapan Komarudin, S.H., selaku Notaris di Kabupaten Cirebon, dan setelah di laksanakan pengukuran oleh petugas kantor pertanahan Kabupaten Cirebon luasnya 1.684 M<sup>2</sup>, sesuai peta bidang tanah tanggal 17-06-2015 No.1024/2015 NIB.10.20.20.07.02098 dan surat pernyataan Beda Luas tanggal 15-06-2015 dari Hajjah Asih Maryasih, terletak di Desa Tuk, kecamatan Kedawung Kabupaten Cirebon, Provinsi Jawa Barat;

- Bahwa berdasarkan surat pernyataan tanggal 07-04-2015 dari R. Hardadi, R. Nurul Kasanudin dan R. Yudi Sugara, yang di catat/dibukukan oleh Komarudin, S., Notaris di Kabupaten Cirebon tanggal 16-04-2015 No. 29/W/IV/2015, menyatakan menyerahkan dan melepaskan tanahnya kepada Hajjah Asih Maryasih, dengan segala keuntungan dan kerugiannya dan meminta kompensasi atas tanah tersebut Rp2.500.000.000,0 (dua miliar lima ratus juta rupiah), dengan diterimanya uang kompensasi tersebut para ahli waris tidak akan menuntut baik perdata maupun pidana kepada Hajjah Asih Maryasih dan pihak-pihak yang terkait atas tanah tersebut;
- Bahwa selanjutnya Hajjah Asih Maryasih memperoleh tanah tersebut berdasarkan Akta pelepasan hak dan kepentingan tanggal 06-05-2015 No. 01, yang di buat di hadapan Komarudin, SH., selaku notaris di Kabupaten Cirebon dan Berita Acara Serah Terima Tanah Aset perusahaan Daerah Pembangunan Kota Cirebon tanggal 27-04-2015 No. 593.1/113/PD.Pemb.

2. Bahwa semula di atas tanah tersebut, dipersengketakan setelah diketahui diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1864/Tuk tanggal 19-03-2004, surat ukur No. 2/2004 tanggal 17-02-2004 seluas 1.770 M<sup>2</sup> tercatat atas nama Haji Muhammad Djunaedi oleh Kantor Turut Tergugat VI, yang berasal dari pengakuan hak bekas tanah Milk Adat persil 39 S. I C. 541, yang terletak di Desa Tuk, Kecamatan Cirebon Barat, Kabupaten Cirebon, namun kemudian sertifikat tersebut dibatalkan berdasarkan Putusan No. 54/G/2004/PTUN-BDG tanggal 08-11-2004;
3. Bahwa berdasarkan Surat dari Lurah Pekiringan tanggal 19 Desember 2011 No.245/Kel.Pkr/XII/2011, tanah tersebut diatas tidak terdaftar dalam buku rincikan yang ada pada Kantor Kelurahan Pekiringan, Kecamatan Pekiringan, Kota Cirebon dan secara administrasi masih tercatat di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon;
4. Bahwa pada saat pemeriksaan lapangan, yang dilakukan oleh Panitia Pemeriksa Tanah A dari Kantor Turut Tergugat VI, terdapat pihak lain yang memanfaatkan/menggunakan sebagian bidang berupa bangunan tidak permanen (warung) masing-masing oleh Rudi Nuradi, Warnadi dan Teuku Rahmatullah, sesuai Surat Pernyataan tanggal 19-10-2011 dan tanggal 29-06-2015, para penyewa menyatakan tidak keberatan untuk mengosongkan tanpa menuntut ganti rugi/kompensasi apapun, apabila diminta oleh R. Hardadi selaku kuasa ahli waris R. Sopiah, yang dikuatkan dengan surat keterangan R. Hardadi tanggal 26-06-2015, yang di ketahui Hajjah Asih Maryasih;
5. Bahwa atas pertimbangan pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, yang dituangkan dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon Nomor 147/HM/BPN.32.09/2015 tanggal 31 Juli 2015 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah seluas 1.684 m<sup>2</sup> atas nama Hajjah Asih Maryasih terletak di Desa Tuk, Kecamataan Kedawung, Kabupaten Cirebon Provinsi Jawa Barat, yang selanjutnya Kantor Turut Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2371/Desa Tuk, Surat Ukur Nomor 00189/Tuk/2015

tanggal 06-08-2015 Luas 1.684 m<sup>2</sup>, tercatat dan terdaftar atas nama Penggugat II (Hajjah Asih Maryasih) yang saat ini menjadi objek Perkara

**Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal atau setidak-tidaknya sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:**

- Bahwa benar terdapat sebidang tanah seluas kurang lebih 1.684 (seribu enam ratus delapan puluh empat) meter persegi, yang terletak dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Milik (Darwin)/Toko Mr. DIY;
- Sebelah Timur : Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo;
- Sebelah Selatan : SMKN 2;
- Sebelah Barat : Saluran Air;

Yang di atasnya terdapat bangunan dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2371 atas nama Hajjah Asih Maryasih (Penggugat II), oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon (Turut Tergugat VI), dengan Surat Ukur tanggal 06-08-2015, Nomor 00189/Tuk/2015 dan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 10.20.20.07.07.02098, yang menurut:

- Para Penggugat;
- Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat XIII;
- Tergugat XVI;
- Turut Tergugat VI,

terletak di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon, Provinsi Jawa Barat (Jl. Dr. Cipto Mangun Kusumo);

Sedangkan menurut:

- Tergugat XXIII, Tergugat XXIV dan Tergugat XXV
- Turut Tergugat IV

Terletak di Kelurahan Pekiringan Kecamatan Kesambi Kota Cirebon;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah:

1. Bagaimana status kepemilikan atas sebidang tanah seluas kurang lebih seluas kurang lebih 1.684 (seribu enam ratus delapan puluh empat) meter persegi, yang terletak di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon, Provinsi Jawa Barat (Jl. Dr. Cipto Mangun Kusumo), dengan batas-batas tanah sebagai berikut;
  - Sebelah Utara : Tanah Milik (Darwin)/Toko Mr. DIY;
  - Sebelah Timur : Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo;
  - Sebelah Selatan : SMKN 2;
  - Sebelah Barat : Saluran Air;

Yang mana terhadap tanah tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2371 atas nama Hajjah Asih Maryasih (Penggugat II), oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon (Turut Tergugat VI), dengan Surat Ukur tanggal 06-08-2015, Nomor 00189/Tuk/2015 dan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 10.20.20.07.07.02098;

2. Di mana sesungguhnya ketak obyek sengketa tersebut, apakah di wilayah hukum Kabupaten Cirebon atau di wilayah Kota Cirebon;
3. Bagaimana asal muasal tanah obyek sengketa tersebut, apakah berasal dari tanah hak milik adat, atau tanah negara, atau Tanah Adat (Wawengkon);

Menimbang, bahwa Pasal 163 HIR/283 RBg menyatakan, "Barangsiapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak atau mengajukan suatu peristiwa untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain, haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut";

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat telah disangkal oleh Para Tergugat, maka menurut Pasal 163 HIR/283 RBg tersebut, Penggugat dibebani kewajiban untuk membuktikan terlebih dahulu dalil-dalil gugatannya dan selanjutnya Para Tergugat harus membuktikan dalil-dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan bukti-bukti surat, berupa: Bukti P-1 sampai dengan P-70, dan menghadirkan saksi-saksi yaitu: Saksi Gubiasih, Saksi Didi Karsudi, serta menghadirkan Ahli Ana Silviana

Menimbang, bahwa Tergugat I, IV, VIII, IX dan XIII untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya telah mengajukan bukti-bukti surat, berupa: T.I, IV, VIII, IX, XIII – 1 sampai dengan T.I, IV, VIII, IX, XIII – 4;

Menimbang, bahwa Tergugat XIV, untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya telah mengajukan bukti-bukti surat, berupa: T.XIV – 1 sampai dengan T. XIV – 4;

Menimbang, bahwa Tergugat XVI, untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya telah mengajukan bukti-bukti surat, berupa: T.XVI – 1;

Menimbang, bahwa Tergugat XXIII, XXIV dan XXV untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya telah mengajukan bukti-bukti surat, berupa: T.XXIII, XXIV, XXV – 1 sampai dengan T.XXIII, XXIV, XXV – 26, serta menghadirkan saksi-saksi yaitu: Saksi Ahmad Jazuli, Saksi Ismet Saeful Alamsyah;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II dan Turut Tergugat IV, untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya telah mengajukan bukti-bukti surat, berupa: TT.II – 1 dan TT,IV – 1;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat V, untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya telah mengajukan bukti-bukti surat, berupa: TT.V – 1 dan TT,V – 3;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat VI, untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya telah mengajukan bukti-bukti surat, berupa: TT.VI – 1 dan TT,VI – 4;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang dihadirkan oleh para pihak tersebut, **Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan yang perkara *a quo* dan terhadap bukti-bukti dari para pihak yang mempunyai kesamaan materi pembuktian akan dibuktikan secara bersama-sama;**

Menimbang, bahwa Pasal 1888 KUHPerdata menyatakan, "Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekadar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya". Dari ketentuan tersebut, maka alat bukti surat yang dihadirkan di persidangan oleh para pihak dalam perkara *a quo* haruslah dapat ditunjukkan aslinya. Apabila para pihak tidak dapat menunjukkan aslinya di persidangan, maka bukti surat tersebut tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah di persidangan, kecuali yang termasuk di dalam rung lingkup Pasal 1889 KUHPerdata, yeng memungkinkan bahwa apabila akta yang asli tidak ada lagi, maka salinan-salinan yang disebutkan di bawah ini dapat memberikan bukti yang sama dengan aslinya:

- a. Salinan-salinan pertama;
- b. Salinan-salinan dibuat atas perintah Hakim dengan dihadiri kedua belah pihak, atau setelah para pihak ini dipanggil dengan sah;
- c. Salinan-salinan yang tanpa perantaraan Hakim atau diluar persetujuan para pihak, dan sesudahnya pengeluaran salinan-salinan pertama, dibuat oleh Notaris yang di hadapannya akta itu telah dibuatnya, oleh pegawai-pegawai yang dalam jabatannya menyimpan akte asli dan berwenang memberikan salinan-salinan;

Hal ini sesuai juga dengan:

- a. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 701 K/Sip/1974 tanggal 1 April 1976 yang pada pokoknya menyatakan, "Karena judex facti mendasarkan keputusannya melulu atas surat-surat bukti yang terdiri dari photocopy-fotocopy yang tidak secara sah dinyatakan sesuai dengan aslinya. Sedang terdapat diantaranya yang penting-penting yang secara substansial masih dipertengkar oleh pihak-pihak, judex facti sebenarnya telah memutuskan perkara ini berdasarkan bukti-bukti yang tidak sah";

- b. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3609 K/Pdt/1985 yang pada pokoknya menyatakan, "Surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti";
- c. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 112 K/Pdt/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998, yang pada pokoknya menyatakan, "Fotocopy surat tanpa disertai surat/dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan oleh Keterangan saksi dan alat bukti lainnya, tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam Persidangan Pengadilan (Perdata)";

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, apabila dalam perkara *a quo* terdapat bukti surat yang hanya berupa photocopy dan tidak dapat diperlihatkan aslinya di persidangan, maka terhadap bukti-bukti tersebut tidak akan dipertimbangkan sebagai bukti yang sah dalam perkara *a quo*, kecuali yang diakui oleh pihak lawan atau yang bersesuaian dengan alat bukti sah lainnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap pokok persengketaan tersebut di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

#### **Ad.1. Tentang status kepemilikan tanah obyek sengketa**

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan alat bukti surat berupa **Sertifikat Hak Milik Nomor 2371/Desa Tuk (Bukti P-10, Bukti T.XXIII, XXIV, XXV - 20)**, Surat Ukur Nomor 00189/Tuk/2015 tanggal 06-08-2015 Luas 1.684 m<sup>2</sup>, terbit pada tanggal 06-08-2015, dan **Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon Nomor 147/HM/BPN.32.09/2015 tanggal 31-07-2015 (Bukti T.I, IV, VIII,IX,XIII – 4, Bukti TT.VI – 4)**, diperolah fakta bahwa telah dilakukan pemberian hak milik atas tanah seluas 1.684 m<sup>2</sup> atas nama Hajjah Asih Maryash (Penggugat II) terletak di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung Kabupaten Cirebon Provinsi Jawa Barat;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti surat, sebagaimana terurai di bawah ini, maka diketahui bahwa riwayat pemberian hak milik tersebut adalah sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan **Akta Pelepasan Hak dan Kepentingan tanggal 30-03-2012 Nomor 17 (Bukti P-4)**, yang dibuat di hadapan Turut Tergugat V, ahli waris R. Sopiah menyatakan melepaskan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam **Tanah Milik Adat Persil 50/S.I, Kohir C.382**, yang terletak di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon seluas  $\pm$  3.000 m<sup>2</sup> (lebih kurang tiga ribu meter persegi), tercatat atas nama R. Sopiah, untuk menjadi tanah negara, untuk kepentingan Tergugat I, untuk dimohonkan hak berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Bahwa terhadap tanah tersebut, terdapat sengketa, dengan PD. Pembangunan (Terguggat XIV), yang selanjutnya berdasarkan **Akta Perdamaian (Dading) Nomor: 13 tanggal 15 April 2015 (Bukti P-5)** antara PD. Pembangunan Kota Cirebon (Tergugat XIV) selaku Pihak Pertama dan Para Ahli Waris R. Sopiah yaitu Tergugat II s/d Tergugat XII, yang diwakili oleh R. Hardadi (Tergugat II) selaku Pihak Kedua, yang tujuannya untuk menyelesaikan SENGKETA PERDATA DI PENGADILN NEGERI CIREBON NOMOR 5/PDT.G/2015/PN.CRB, yang disepakati bahwa terhadap **Tanah Milik Adat Persil 50/S.I, Kohir C.382**, yang terletak di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon, seluas 2.100 (dua ribu seratus meter) persegi diserahkan kepada Para Ahli Waris R. Sopiah, dengan kompensasi senilai Rp4.000.000.000,00 (empat miliar rupiah);
- Bahwa sebelumnya melalui **Akta Perjanjian Kesepakatan Akan Jual Beli Nomor: 05 tanggal 06 April 2015 (Bukti P-3)**, yang dibuat di hadapan Turut Tergugat V selaku Notaris dan PPAT Daerah Kabupaten Cirebon, antara Tergugat I selaku Pihak Pertama dan Penggugat II selaku Pihak Kedua telah terdapat kesepakatan yang menyatakan bahwa Tergugat I sebagai pihak pemilik tanah dan yang berhak untuk mengalihkan sepenuhnya atas, sebidang **Tanah Milik**

**Adat Persil 50/S.I, Kohir C.382**, yang terletak di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon seluas ± 3.000 m<sup>2</sup> (lebih kurang tiga ribu meter persegi), tercatat atas nama R. Sopiah, sebagaimana ternyata dalam Surat Tanda Pendaftaran Sementara dan Pajak Penghasilan Cirebon, Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah dari Kepala Kantor IPEDA Cirebon tanggal 23-03-1976, dan Surat Keterangan Nomor: S.1012/WPJ.04/KI.3410/76, tanggal 07-07-1976 yang dikeluarkan oleh Inspeksi IPEDA Cirebon. Kemudian ditindaklanjuti dengan dibuat **Surat Pernyataan tanggal 07 April 2015 (Bukti P-6)** dari Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV selaku ahli waris dan penerima kuasa dari seluruh ahli waris Alm. R. Sopiah (Tergugat V s/d Tergugat XII) yang dicatat/dibukukan oleh Turut Tergugat V selaku Notaris di Kabupaten Cirebon tanggal 16 April 2015 No. 29/W/IV/2015, telah menyatakan menyerahkan dan melepaskan kepada Penggugat II, dengan segala keuntungan dan kerugiannya dan meminta kompensasi atas tanah tersebut Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah), dengan diterimanya uang kompensasi tersebut Para Ahli Waris tidak akan menuntut baik perdata maupun pidana kepada Penggugat II dan pihak-pihak yang terkait atas tanah tersebut;

- Bahwa setelah adanya Akta Perdamaian (Dading), berdasarkan **Akta Pelepasan Hak dan Kepentingan No. 01 tanggal 6 Mei 2015 (Bukti P-8)**, pihak PD Pembangunan Kota Cirebon (tergugat XIV), melepaskan tanah seluas seluas 2.100 (dua ribu seratus meter) persegi diserahkan kepada Penggugat II dengan kompensasi senilai Rp4.000.000.000,00 (empat miliar rupiah), yang kudian dibuatkan pula **Berita Acara No. 593.1/113/PD.Pemb. tanggal 27 April 2015 (Bukti P-9)**;
- Bahwa berdasarkan Bukti P-12 sampai dengan P-28, berupa kwitansi dan tanda terima, Penggugat II telah melakukan pembayaran sepenuhnya, baik kepada pihak PD Pembangunan Kota Cirebon

(tergugat XIV), maupun kepada ahli waris R. Sopiah, dan pihak lainnya;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti di atas, tampak ada **pergeseran status tanah** yang dibuat oleh Penggugat II, ahli waris R. Sopiah dan PD Pembangunan Kota Cirebon. Dalam kesepakatan antara ahli waris R. Sopiah dan PD Pembangunan Kota, disebutkan bahwa asal tanah berasal dari **Tanah Milik Adat Persil 50/S.I, Kohir C.382, namun dalam kesepakatan antara Penggugat II dengan PD Pembangunan Kota** disebutkan tanah merupakan aset PD Pembangunan Kota.

Menimbang bahwa apabila merujuk pada sengketa antara ahli waris R. Sopiah dan PD Pembangunan Kota, DI PENGADILN NEGERI CIREBON NOMOR 5/PDT.G/2015/PN.CRB, obyek yang menjadi sengketa adalah **Tanah Milik Adat Persil 50/S.I, Kohir C.382. Dengan demikian Majelis Hakim berpendirian, bahwa dengan adanya Perdamaian (Dading) tidak serta perta pihak** PD Pembangunan Kota Cirebon menjadi pemilik atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa setelah berlakunya UUPA (UU No. 5 Tahun 1960), berbagai bukti lama seperti girik, petuk pajak bumi, pipil, verponding Indonesia diposisikan sebagai alat bukti tertulis tanah bekas hak milik adat, bukan lagi sebagai sertifikat hak atas tanah. Doktrin dan yurisprudensi tegas menyatakan girik bukan surat tanda bukti hak atas tanah, melainkan bukti pembayaran pajak/penguasaan atas tanah adat yang dapat dipakai **sebagai bukti permulaan untuk memperoleh hak dan sertifikat Hak Milik melalui pendaftaran tanah pertama kali**. Menurut Pasal 3, 5, 16, dan 56 UUPA mengatur konversi dan pengakuan hak-hak lama menurut hukum adat menjadi hak-hak baru (Hak Milik, HGU, HGB, Hak Pakai) serta pendaftaran hak atas tanah untuk menjamin kepastian hukum. Prinsipnya, tanah yang semula “milik adat” dapat dikonversi menjadi Hak Milik apabila memenuhi syarat dan didaftarkan pada kantor pertanahan

Menimbang bahwa PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 mengatur

pendaftaran tanah pertama kali dan pembuktian hak lama; girik termasuk dalam kategori bukti tertulis mengenai penguasaan tanah bekas milik adat yang dapat diajukan sebagai dasar penegasan/pengakuan hak. Selanjutnya PP No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, dan Pendaftaran Tanah menetapkan bahwa petuk pajak bumi/landrente, girik, pipil, ketitir, verponding Indonesia dlsb. adalah alat bukti tertulis tanah bekas milik adat yang wajib didaftarkan dalam jangka waktu 5 tahun sejak 2 Februari 2021 sampai 1 Februari 2026 untuk diberi hak dan sertifikat.

**Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, seharusnya dengan dasar asas keseimbangan dan kepastian hukum, kedudukan ahli waris R. Sopiah sebagai pemegang Tanah Milik Adat Persil 50/S.I, Kohir C.382, diakui secara seimbang dengan kedudukan PD Pembangunan Kota Cirebon dan tidak serta merta, tanah dinyatakan sebagai aset pemerintah (milik negara);**

Menimbang bahwa sejak diundangkannya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) pada tanggal 24 September 1960 yang menghapuskan dualisme hukum tanah di Indonesia, pengertian jual beli tanah atau peralihan hak atas tanah dapat diartikan sebagai jual beli tanah dalam pengertian Hukum Adat, mengingat Hukum Agraria yang berlaku adalah Hukum Adat sebagaimana termuat dalam Pasal 5 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 yang berbunyi, “Hukum Agraria yang berlaku atas, bumi, air dan ruang angkasa adalah Hukum Adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam undang-undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum Agama”. (Bandingkan dengan: Sahat HMT Sinaga, *jual beli Tanah Dan Pencatatan Peralihan Hak*, Bekasi: Pustaka Sutra, 2007, hal. 18).

Menimbang, bahwa menurut hukum adat, jual beli tanah atau peralihan hak atas tanah adalah suatu perbuatan pemindahan hak atas tanah yang bersifat:

1. **Terang**, yang berarti bahwa perbuatan pemindahan hak tersebut harus dilakukan di hadapan kepala adat, pejabat/pamong desa, yang berperan sebagai pejabat yang menanggung keteraturan dan sahnya perbuatan pemindahan hak tersebut, sehingga perbuatan tersebut diketahui oleh umum. Apabila hal itu tidak dilakukan, maka perbuatan itu tidak menjadi bagian ketertiban hukum, tidak berlaku terhadap pihak ketiga, dan ke luar si pembeli tidak diakui sebagai pemegang hak atas tanah.
2. **Tunai**, yang berarti bahwa perbuatan pemindahan hak dan pembayaran harganya dilakukan secara serentak. Artinya pihak pembeli menyerahkan uangnya kepada pihak penjual secara serentak diikuti pihak penjual menyerahkan tanah yang dijualnya kepada pembeli (*contante handeling*). Oleh karena itu, maka tunai mungkin berarti bahwa harga tanah dibayar secara kontan, atau baru dibayar sebagian (tunai yang dianggap tunai). Dalam hal pembeli tidak membayar sisanya, maka penjual tidak dapat menuntut atas dasar terjadinya jual beli tanah, akan tetapi atas dasar hukum hutang piutang.

(Bandingkan dengan: Soerjono Soekanto, *Hukum Adat Indonesia*, Penerbit Rajawali Pers, Jakarta: 2011, halaman 189 dan Ali Boediarto, *Kompilasi Abstrak Hukum Putusan Mahkamah Agung tentang hukum Tanah*, Penerbit Ikatan Hakim Indonesia, 2000, hal. 103).

Menimbang, terkait dengan syarat **terang**, di dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan, “Setiap pejanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan di hadapan penjabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan

Pemerintah ini disebut: penjabat). Akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria." Selanjutnya di dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, disebutkan, "Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku".

Menimbang, bahwa terkait dengan syarat **terang**, tersebut terdapat pula beberapa Yurisprudensi yang mengatur permasalahan tersebut antara lain sebagai berikut:

- a. Putusan Mahkamah Agung Nomor 539/K/Sip/1971 tanggal 3 Nopember 1971 menyatakan, "Sesudah berlakunya UUPA, maka hanya perjanjian jual beli yang dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang sah".
- b. Putusan Mahkamah Agung Nomor 598/K/Sip/1971 tanggal 18 Desember 1971 menyatakan, "Jual beli sawah yang tidak dilakukan di hadapan Pejabat yang berwenang sebagaimana dikatakan oleh Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10/1961, yaitu Notaris atau Camat, merupakan jual beli yang tidak sah menurut hukum, sehingga pembelinya tidak perlu mendapat perlindungan hukum".
- c. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1211 K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972, yang menyatakan bahwa jual beli tanah tanpa Akta PPAT dinyatakan sah, dalam hal ini pertimbangannya berbunyi, "Membenarkan jual-beli sebidang sawah yang terjadi pada tahun 1966 yang memakai akta yang berupa surat segel yang disaksikan oleh Kepala Desa".
- d. Putusan Mahkarnah Agung Nomor 937 K/Sip/1970 tanggal 22 Maret 1972, yang dalam pertimbangannya menyatakan, "Suatu perjanjian jual beli yang dilaksanakan setelah berlakunya Peraturan Pemerintah No. 10/1961 harus memenuhi Peraturan Pemerintah tersebut" dan

- “suatu akta perjanjian jual beli yang dilaksanakan di hadapan seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah menurut Peraturan Pemerintah No. 10/1961, dianggap sebagai akte yang mempunyai kekuatan bukti yang sempurna”.
- e. Putusan Mahkamah Agung Nomor 544 K/Sip/1 976 tanggal 26 Juni 1979, yang menyatakan, “Berdasarkan Pasal 19 PP No. 10 Tahun 1961 setiap pemindahan hak atas tanah harus dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, setidak-tidaknya di hadapan Kepala Desa yang bersangkutan”.
  - f. Putusan Mahkamah Agung No. 3045 K/Pdt/1991, yang menyatakan, “Jual beli tanah harus dilakukan di hadapan Pembuat Akta Tanah dan sertifikat tanah merupakan bukti kepemilikan yang sah menurut hukum.

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, telah terdapat fakta hukum bahwa semua peralihan tanah kepada Penggugat II, dilakukan di hadapan Turut Tergugat V selaku Notaris/PPAT. Dengan demikian peristiwa peralihan hak kepada Penggugat II telah memenuhi **syarat terang**;

Menimbang, bahwa di persidangan maupun hasil pemeriksaan setempat, setelah diterbitkannya sertifikat atas nama Penggugat II, Penggugat II sempat menguasai tanah tersebut dengan mendirikan di atasnya. Dengan demikian menurut Majelis Hakim hal tersebut telah menunjukkan bahwa peralihan hak atas tanah telah memenuhi **syarat tunai**.

Menimbang, bahwa dengan tepenuhinya syarat terang dan tunai tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bahwa **peralihan hak atas tanah obyek sengketa antara orang tua Penggugat dan Tergugat telah sah menurut hukum**;

Menimbang, bahwa Pasal 9 *juncto* Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang memberikan jaminan kepada setiap Warga Negara Indonesia untuk memperoleh hak atas tanah, termasuk hak milik atas

tanah yang merupakan hak turun temurun, terkuat dan terpenuh, yang dalam kenyataannya di masyarakat masih banyak yang belum bersertifikat. Kepemilikan tanah yang demikian sudah tentu tidak dapat dengan sendirinya menjadi hapus hanya karena pihak yang bersangkutan belum melakukan pendaftaran hak milik atas tanahnya dalam jangka waktu tertentu, sebagaimana halnya yang ditentukan dalam Peraturan Gubernur Lampung tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dalam perspektif Hak Asasi Mabusia, UUD 1945, dalam Pasal 28 H telah ditegaskan bahwa setiap orang, **berhak untuk hidup sejahtera** dan **berhak pula mempunyai hak pribadi dan hak milik**, yang mana hak tersebut tentunya berhubungan dengan kepemilikan tanah, yang harus dilindungi dan diberikan kepastian hukum, sebagaimana ditegaskan di dalam Pasal 27 ayat (1) UUD 1945 yang menyatakan bahwa segala warga negara bersamaan kedudukannya di dalam hukum, serta Pasal 28 D ayat (1) UUD 1945 yang menyatakan bahwa setiap orang berhak, pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan bukti-bukti surat tanah yang diajukan oleh Para Penggugat sebagaimana diuraikan di atas yang ternyata Penggugat II telah memiliki **sertifikat**, maka Majelis Hakim perlu memperhatikan pula beberapa ketentuan yang terkait dengan kepemilikan tanah, antara lain sebagai berikut:

- Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyatakan, “Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”. Selanjutnya dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c disebutkan, “Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) Pasal ini meliputi: pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”;

- Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan, "Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan";
- Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan, "Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1)". Sedangkan dalam ayat (3) ditegaskan bahwa sertifikat hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau kepada pihak lain yang dikuasakan olehnya. Selain itu di dalam Penjelasan Pasal 31 ayat (2) juga disebutkan penerbitan sertifikat dimaksudkan agar pemegang hak dapat dengan mudah membuktikan haknya. Oleh karena itu sertifikat merupakan alat pembuktian yang kuat sebagaimana dimaksud Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- Selanjutnya Pasal 32 ayat (1) menyatakan, "Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan";

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan di atas, maka telah jelas bahwa pada dasarnya sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah dan selanjutnya sertifikat hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum

dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau kepada pihak lain yang dikuasakan olehnya. **Dengan demikian pera Penggugat telah dapat membuktikan kepemilikan atas tanah obyek sengketa;**

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil para Tergugat, sebagai berikut:

- 1) Tergugat XVII (Teuku Muhamad Hidayat) yang mengklaim kepemilikan objek sengketa dengan luas 900 (sembilan ratus) meter persegi yang terletak di Blok Belik Cemplung, Kelurahan, Pekiringan, Kecamatan Pekalipan, Kota Cirebon berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Wewengkon Kesultanan Kesepuhan Cirebon Nomor: 010/THTT-SPH/SSXIV/IX/2014 tertanggal 2 September 2014;
- 2) Tergugat XVIII-XXII (ahli waris H. Yoto Suharto, B.Sc., S.E.), yang mengklaim kepemilikan objek sengketa berdasarkan Surat Pernyataan No. 001/SK-P/SSXIV/XI/2013 tertanggal 24 November 2013 dan Surat Keterangan No. 002/SK-P/SSXIV/II/2014 tertanggal 24 Februari 2014 Kesultanan Kesepuhan Cirebon (Tergugat XXV) yang menyatakan dan menerangkan pada pokoknya; "Surat Pelepasan Atas Tanah Wewengkon Kesultanan Kesepuhan Cirebon atas nama H. Yoto Suharto, Bsc. S.E yang ditandatangani oleh Sultan Sepuh XII PRA. DR.H. Maulana Pakuningrat, SH tertanggal 14 februari 2002 seluas 300 M<sup>2</sup> adalah benar dan saat ini hak tersebut turun ke ahli waris";
- 3) Tergugat XXIII dan Tergugat XXIV (ahli waris Dadi Bachrudin) yang mengklaim objek sengketa terletak di Jalan Dr. Cipto Mangunkusumo Kelurahan Pekiringan Kecamatan Kesambi Kota Cirebon, seluas kurang lebih 1.780 (seribu tujuh ratus delapan puluh) meter persegi, yang terletak di Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo Kelurahan Pekiringan Kecamatan Kesambi Kota Cirebon sesuai bukti kepemilikan berupa girik tahun 1975 Letter C 26 Persil 156 Klas II atas nama Dadi Bachrudin, sebagaimana dalil gugatan perkara Register Nomor: 37/Pdt.G/2018/PN.Cbn di Pengadilan Negeri Cirebon tanggal 28 Juni 2018;

Karena kesemuanya menerangkan bahwa **memiliki tanah dari Hak Atas Tanah Wewengkon Kesultanan Kesepuhan Cirebon**, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 3 UUPA, tanah ulayat hanya diakui sepanjang menurut kenyataannya masih ada masyarakat hukum adat yang bersangkutan dan hukum adatnya masih dilaksanakan; bahwa dari keterangan ahli dan fakta persidangan tidak terbukti adanya masyarakat hukum adat yang secara nyata menguasai tanah wewengkon a quo, melainkan hanya lembaga Keraton Kasepuhan sebagai institusi budaya; bahwa oleh karenanya tanah wewengkon dimaksud tidak lagi dapat dipandang sebagai tanah ulayat tetapi sebagai tanah bekas swapraja.

Menimbang, bahwa sesuai Diktum Keempat huruf A UUPA jo. PP No. 224 Tahun 1961, hak-hak dan wewenang swapraja atau bekas swapraja atas bumi dan air hapus dan beralih kepada negara, sehingga tanah-tanah swapraja/bekas swapraja termasuk tanah wewengkon Keraton Kasepuhan Cirebon pada asasnya merupakan tanah negara yang dikuasai langsung oleh negara; bahwa dengan beralihnya hak dan wewenang dimaksud, Keraton Kasepuhan tidak lagi menjadi pemegang hak atas tanah wewengkon dan karenanya tidak berwenang melakukan perbuatan hukum keperdataan berupa pengalihan hak atas tanah tersebut.

Menimbang, bahwa bukti-bukti alas hak yang diajukan pihak para Tergugat surat wewengkon, girik/letter C, maupun Surat Pelepasan Hak, menurut UUPA, PP No. 24 Tahun 1997 jo. PP No. 18 Tahun 2021 dan ketentuan pelaksananya hanya berkedudukan sebagai alat bukti tertulis tanah bekas hak milik adat dan bukan sertifikat hak; lebih lanjut, Pasal 76A Permen ATR/BPN No. 16 Tahun 2021 menentukan bahwa bukti tertulis tanah bekas hak adat tersebut hanya berlaku sebagai alat bukti hak sampai 2 Februari 2026 dan selebihnya hanya sebagai petunjuk dalam rangka pendaftaran tanah; bahwa dalam perkara a quo tidak

terbukti adanya konversi dan pendaftaran hak atas nama Keraton Kasepuhan.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat klaim para Tergugat mengenai "Tanah kesultanan/wewengkon" tidak mempunyai dasar hukum lagi dalam sistem hukum agraria nasional, sehingga tidak dapat diakui sebagai hak atas tanah menurut UUPA. Bahwa tanah-tanah wewengkon Kesultanan/Keraton yang berstatus tanah bekas swapraja menurut UUPA pada asasnya telah beralih menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara, sehingga kesultanan tidak lagi memiliki kewenangan keperdataan untuk bertindak sebagai pemilik atau mengalihkan hak atas tanah tersebut. Dengan demikian, untuk perkara yang Bapak/Ibu tangani, posisi ahli yang menyatakan bahwa tanah wewengkon Keraton Kasepuhan bukan lagi tanah ulayat dan telah menjadi tanah negara dapat dijadikan dasar untuk menyatakan klaim "tanah kesultanan" tidak diakui, sepanjang fakta-fakta di persidangan mendukung (tidak terbukti lagi adanya masyarakat hukum adat yang hidup dan menguasai tanah itu sebagai ulayat). Dengan demikian, **sekalipun keraton atau pihak lain masih memegang girik/letter C atas tanah wewengkon, tanpa adanya konversi dan pendaftaran hak menurut UUPA, bukti-bukti tersebut tidak cukup untuk membuktikan hak milik dan tidak menghidupkan kembali status tanah swapraja yang sudah beralih kepada negara;**

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana yang telah diuraikan di atas, Majelis Hakim menilai Para Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil tentang kepemilikan atas tanah obyek sengketa, **maka hak-hak atas tanah dari Penggugat tersebut sudah seharusnya mendapat perlindungan hukum;**

#### **Ad.2. Tentang status tanah**

Menimbang, bahwa pada saat mempertimbangkan pokok persoalan pertama Majelis Hakim berpendirian sebagai berikut:

- Bawa apabila merujuk pada sengketa antara ahli waris R. Sopiah dan PD Pembangunan Kota, DI PENGADILN NEGERI CIREBON

NOMOR 5/PDT.G/2015/PN.CRB, obyek yang menjadi sengketa adalah **Tanah Milik Adat Persil 50/S.I, Kohir C.382. Dengan demikian Majelis Hakim berpendirian, bahwa dengan adanya Perdamaian (Dading) tidak serta perta pihak PD Pembangunan Kota Cirebon menjadi pemilik atas tanah tersebut;**

- Bahwa setelah berlakunya UUPA (UU No. 5 Tahun 1960), berbagai bukti lama seperti girik, petuk pajak bumi, pipil, verponding Indonesia diposisikan sebagai alat bukti tertulis tanah bekas hak milik adat, bukan lagi sebagai sertifikat hak atas tanah. Doktrin dan yurisprudensi tegas menyatakan girik bukan surat tanda bukti hak atas tanah, melainkan bukti pembayaran pajak/penguasaan atas tanah adat yang dapat dipakai **sebagai bukti permulaan untuk memperoleh hak dan sertifikat Hak Milik melalui pendaftaran tanah pertama kali.** Menurut Pasal 3, 5, 16, dan 56 UUPA mengatur konversi dan pengakuan hak-hak lama menurut hukum adat menjadi hak-hak baru (Hak Milik, HGU, HGB, Hak Pakai) serta pendaftaran hak atas tanah untuk menjamin kepastian hukum. Prinsipnya, tanah yang semula "milik adat" dapat dikonversi menjadi Hak Milik apabila memenuhi syarat dan didaftarkan pada kantor pertanahan;
- Bahwa PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 mengatur pendaftaran tanah pertama kali dan pembuktian hak lama; girik termasuk dalam kategori bukti tertulis mengenai penguasaan tanah bekas milik adat yang dapat diajukan sebagai dasar penegasan/pengakuan hak. Selanjutnya PP No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, dan Pendaftaran Tanah menetapkan bahwa petuk pajak bumi/landrente, girik, pipil, ketitir, verponding Indonesia dlsb. adalah alat bukti tertulis tanah bekas milik adat yang wajib didaftarkan dalam jangka waktu 5 tahun sejak 2 Februari 2021 sampai 1 Februari 2026 untuk diberi hak dan sertifikat.
- **Bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, seharusnya dengan dasar asas keseimbangan dan kepastian**

**hukum, kedudukan ahli waris R. Sopiah sebagai pemegang Tanah Milik Adat Persil 50/S.I, Kohir C.382, diakui secara seimbang dengan kedudukan PD Pembangunan Kota Cirebon dan tidak serta merta, tanah dinyatakan sebagai aset pemerintah (milik negara);**

Menimbang, bahwa pada saat mempertimbangkan pokok persoalan pertama Majelis Hakim juga telah menegaskan sebagai berikut:

- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat klaim para Tergugat mengenai "Tanah kesultanan/wewengkon" tidak mempunyai dasar hukum lagi dalam sistem hukum agraria nasional, sehingga tidak dapat diakui sebagai hak atas tanah menurut UUPA. Bahwa tanah-tanah wewengkon Kesultanan/Keraton yang berstatus tanah bekas swapraja menurut UUPA pada asasnya telah beralih menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara, sehingga kesultanan tidak lagi memiliki kewenangan keperdataan untuk bertindak sebagai pemilik atau mengalihkan hak atas tanah tersebut. Dengan demikian, untuk perkara yang Bapak/Ibu tangani, posisi ahli yang menyatakan bahwa tanah wewengkon Keraton Kasepuhan bukan lagi tanah ulayat dan telah menjadi tanah negara dapat dijadikan dasar untuk menyatakan klaim "tanah kesultanan" tidak diakui, sepanjang fakta-fakta di persidangan mendukung (tidak terbukti lagi adanya masyarakat hukum adat yang hidup dan menguasai tanah itu sebagai ulayat). Dengan demikian, **sekalipun keraton atau pihak lain masih memegang girik/letter C atas tanah wewengkon, tanpa adanya konversi dan pendaftaran hak menurut UUPA, bukti-bukti tersebut tidak cukup untuk membuktikan hak milik dan tidak menghidupkan kembali status tanah swapraja yang sudah beralih kepada negara;**

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka tanah obyek sengketa merupakan tanah yang berasal dari **Tanah Milik Adat Persil 50/S.I, Kohir C.382;**

### **Ad.3 Tentang lokasi tanah**

Menimbang, bahwa pada saat mempertimbangkan eksepsi Tergugat VII, Majelis Hakim telah berpendirian bahwa berdasarkan bukti yang dihadirkan pada pihak, **OBYEK SENGKETA TERLETAK DI DESA TUK, KECAMATAN KEDAWUNG, KABUPATEN CIREBON**. Selanjutnya pertimbangan Majelis Hakim dalam mempertimbangkan eksepsi Tergugat VII, tentang lokasi tanah obyek sengketa secara *mutatis mutandis* berlaku juga untuk mempertimbangkan pokok perkara *a quo* mengenai lokasi tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan semua hal yang telah dipertimbangkan di atas, Majelis Hakim pada akhirnya berkesimpulan Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya, sehingga Majelis Hakim dapat mengabulkan gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah mempertimbangkan pokok persoalan dalam perkara *aquo*, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan *petitum* gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatan mengajukan *petitum* yang terdiri dari *petitum* primer yang memuat rincian satu per satu apa yang dituntutnya, dan *petitum* subsider hanya mohon agar Majelis Hakim menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap pengajuan *petitum* yang demikian, Majelis Hakim perlu memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa sesuai dengan ketentuan dalam **Pasal 189 Rbg**, Majelis Hakim pada dasarnya tidak boleh mengabulkan melebihi apa yang dituntut dalam gugatan;
- Bahwa dalam praktik peradilan, apabila *petitum* yang diajukan tersebut terdiri dari *petitum* primer dan subsider yang sama-sama merinci satu per satu apa yang hendak diputuskan, akan tetapi apa yang dituntut tersebut adalah berbeda antara *petitum* primer dengan *petitum* subsider, maka Majelis Hakim hanya dibenarkan memilih salah satu di antaranya, apakah akan mengabulkan *petitum* primer atau subsider (**Putusan Mahkamah Agung Nomor 882 K/Sip/1974**

**tanggal 24 Maret 1976**, dimuat dalam Mahkamah Agung RI, Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, Cetakan Kedua, 1993, hlm. 334);

- Bahwa akan tetapi apabila *petitum* primer yang diajukan memuat rincian satu per satu apa yang dituntutnya, sedangkan *petitum* subsider hanya “mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)”, sekiranya Majelis Hakim hendak mengabulkan gugatan berdasarkan *petitum* subsidernya, maka menurut yurisprudensi sebagaimana kaidah hukum yang termuat dalam **Putusan Mahkamah Agung Nomor 140 K/Sip/1971 tanggal 12 Agustus 1971** bahwa: “Putusan hakim yang mengabulkan *ex aequo et bono* harus masih terkait dalam kerangka *petitum* primernya.” Dengan demikian putusan yang hendak dijatuhkan berdasarkan *petitum* subsider tersebut harus memperhatikan kesesuaian antara peristiwa konkret yang terbukti di persidangan dengan pokok persoalan terkait yang hendak diminta diputuskan dalam *petitum* primer;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum* ke-1 (kesatu) tentang gugatan Penggugat dikabulkan semua, karena *petitum* tersebut berhubungan dengan *petitum* lain, maka akan dipertimbangkan setelah mempertimbangkan *petitum-petitum* lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum* ke-2 (kedua) tentang permohonan agar Para Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pasal 1365 KUHPerdata menyatakan setiap perbuatan melanggar hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian;

Menimbang, bahwa dari rumusan Pasal 1365 KUHPerdata tersebut, maka yang menjadi unsur-unsur perbuatan melawan hukum adalah:

- a. Adanya suatu perbuatan melanggar hukum;

- b. Adanya kerugian;
- c. Adanya kesalahan;
- d. Adanya hubungan kausalitas (sebab-akibat) antara kesalahan dengan kerugian;

Menimbang, bahwa terdapat 4 (empat) kriteria perbuatan melanggar hukum, yang bersifat alternatif yaitu:

- a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- b. Melanggar hak subjektif orang lain;
- c. Melanggar kaidah tata susila;
- d. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

(Bandingkan dengan: Setiawan, *Aneka Masalah Hukum dan Hukum Acara Perdata*, Cet. Ke-2, Bandung: Alumni, 2008, hal. 251)

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas pada saat mempertimbangkan pokok persoalan pertama, Majelis Hakim telah berpendapat bahwa para Penggugat merupakan pemilik atas tanah seluas kurang lebih 1.684 (seribu enam ratus delapan puluh empat) meter persegi, yang terletak di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon, Provinsi Jawa Barat (Jl. Dr. Cipto Mangun Kusumo), dengan batas-batas tanah sebagai berikut;

- Sebelah Utara : Tanah Milik (Darwin)/Toko Mr. DIY;
- Sebelah Timur : Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo;
- Sebelah Selatan : SMKN 2;
- Sebelah Barat : Saluran Air;

Yang mana terhadap tanah tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2371 atas nama Hajjah Asih Maryasih (Penggugat II), oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon (Turut Tergugat VI), dengan Surat Ukur tanggal 06-08-2015, Nomor 00189/Tuk/2015 dan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 10.20.20.07.07.02098;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

- Bahwa terhadap perbuatan Tergugat I, Tergugat II s/d XII (selaku ahli waris R. Sopiah), Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV dan Tergugat XVI telah melakukan perbuatan sehingga tanah yang seharusnya berstatus berasal dari **Tanah Milik Adat Persil 50/S.I, Kohir C.382, menjadi berstatus tanah negara;**
- Bahwa terhadap perbuatan Tergugat XVII, Tergugat XVIII s/d Tergugat XXII (selaku Ahli Waris Alm. H. Yoto Suharto, Bsc, S.E.), Tergugat XXIII dan Tergugat XXIV (selaku Ahli Waris Alm. Dadi Bachrudin), Tergugat XXV yang **mengklaim atas kepemilikan objek sengketa**; Kesemuanya merupakan **perbuatan melanggar hukum** karena setidaknya
  - Melanggar hak subyektif orang lain, dalam hal ini Para Penggugat selaku pemilik atas tanah objek sengketa;
  - Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain, karena seharusnya Para Tergugat memperhatikan fakta tentang adanya penguasaan tanah dan pemilikan tanah yang dilakukan oleh Penggugat dengan itikad baik tersebut;
- Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat telah **menimbulkan kerugian** bagi diri Penggugat karena tidak dapat memanfaatkan tanah tersebut;
- Bahwa **ada hubungan kausalitas (sebab-akibat)** antara kesalahan yang dilakukan oleh Para Tergugat dengan kerugian yang dialami oleh Penggugat. Dalam hal ini, apabila Para Tergugat tidak melakukan perbuatan-perbuatan melanggar hukum sebagaimana telah diuraikan di atas, maka Penggugat akan dapat memanfaatkan tanah miliknya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat Penggugat telah berhasil membuktikan dalilnya tentang Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga *petitum ke-2 (kedua) dapat dikabulkan*;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum* ke-3 (ketiga) sampai dengan ke-6 (keenam) tentang permohonan agar beberapa akta perjanjian dinyatakan sah, menurut Majelis Hakim *petitum* tersebut dapat dikabulkan, karena berdasarkan fakta di persidangan, telah terdapat fakta bahwa perjanjian tersebut dibuat secara sah sehingga dapat membuktikan bahwa para Penggugat merupakan pemilik atas tanah seluas kurang lebih 1.684 (seribu enam ratus delapan puluh empat) meter persegi, yang terletak di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon, Provinsi Jawa Barat (Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo), dengan batas-batas tanah sebagai berikut;

- Sebelah Utara : Tanah Milik (Darwin)/Toko Mr. DIY;
- Sebelah Timur : Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo;
- Sebelah Selatan : SMKN 2;
- Sebelah Barat : Saluran Air;

Yang mana terhadap tanah tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2371 atas nama Hajjah Asih Maryasih (Penggugat II), oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon (Turut Tergugat VI), dengan Surat Ukur tanggal 06-08-2015, Nomor 00189/Tuk/2015 dan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 10.20.20.07.07.02098;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat Penggugat telah berhasil membuktikan dalilnya tentang Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga *petitum* ke-3 (ketiga) sampai dengan ke-6 (keenam) **dapat dikabulkan**;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum* ke-7 (ketujuh) tentang permohonan agar para Penggugat dinyatakan sebagai pemilik tanah obyek sengketa, menurut Majelis Hakim *petitum* tersebut dapat dikabulkan, karena berdasarkan fakta di persidangan, telah terdapat fakta bahwa perjanjian tersebut dibuat secara sah sehingga dapat membuktikan bahwa para Penggugat merupakan pemilik atas tanah seluas kurang lebih 1.684 (seribu enam ratus delapan puluh empat) meter persegi, yang terletak di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon, Provinsi

Jawa Barat (Jl. Dr. Cipto Mangun Kusumo), dengan batas-batas tanah sebagai berikut;

- Sebelah Utara : Tanah Milik (Darwin)/Toko Mr. DIY;
- Sebelah Timur : Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo;
- Sebelah Selatan : SMKN 2;
- Sebelah Barat : Saluran Air;

Yang mana terhadap tanah tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2371 atas nama Hajjah Asih Maryasih (Penggugat II), oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon (Turut Tergugat VI), dengan Surat Ukur tanggal 06-08-2015, Nomor 00189/Tuk/2015 dan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 10.20.20.07.07.02098

Menimbang, bahwa terhadap *petitum* ke-8 (kedelapan) tentang permohonan agar Sertifikat Hak Milik Nomor 2371 atas nama Hajjah Asih Maryasih (Penggugat II), dinyatakan tidak sah, dapat dibenarkan, karena terdapat substansi alas hak hak yang tidak tepat, dari seharusnya berasal Tanah Milik Adat Persil 50/S.I, Kohir C.382, menjadi berasal dari tanah negara. Namun demikian para Penggugat memiliki hak untuk mengajukan permohonan pendaftaran tanah yang baru untuk memperoleh sertifikat dengan status alas hak yang benar;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum* ke-9 (kesembilan) tentang permohonan agar Sertifikat Hak Milik Nomor 2371 atas nama Hajjah Asih Maryasih (Penggugat II), oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon (Turut Tergugat VI), dengan Surat Ukur tanggal 06-08-2015, Nomor 00189/Tuk/2015 dan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 10.20.20.07.07.02098, dinyatakan bukan milik negara dan dilakukan pencoretan dari daftar aset milik PD. Pembangunan Kota Cirebon, hal tersebut **tidak dapat dikabulkan**, karena substansinya merupakan pengulangan *petitum* ke-8 (kedelapan) dan terkait pencoretan sepenuhnya wewenang PD. Pembangunan Kota Cirebon, serta dengan telah ditegaskan sebagai milik para Penggugat tidak perlu ada pencoretan;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum* ke-10 (kesepuluh) sampai dengan ke-13 (ketiga belas) tentang permohonan agar surat-surat yang dimiliki Tergugat XVII, Tergugat XVIII-XXII (ahli waris H. Yoto Suharto, B.Sc., S.E.), dan Tergugat XXIII dan Tergugat XXIV (ahli waris Dadi Bachrudin) yang dijadikan untuk mengklaim objek sengketa, dinyatakan tidak sah, **dapat dibenarkan**, karena untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi para Penggugat, maka surat-surat tersebut harus dinyatakan **tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat**

Menimbang, bahwa terhadap *petitum* ke-14 (keempat belas) tentang permohonan agar Nomor Objek Pajak (NOP) atas nama Dadi Bahrudin No: 32.74.021.011.015.0062.0 yang dipergunakan pada pembuktian persidangan perkara Reg.No.37/Pdt.G/2018/PN.Cbn tanggal 23 April 2019 tidak tercatat/ terdaftar baik pada Kantor Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon maupun Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Cirebon dinyatakan tidak sah, **tidak dapat dibenarkan karena sepenuhnya wewenang pada Kantor Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon maupun Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Cirebon;**

Menimbang, terhadap *petitum* ke-15 (kelima belas) tentang permohonan ganti rugi Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa beberapa Yurispridensi Mahkamah Agung RI mengatur masalah ganti rugi sebagai berikut:

1. Putusan Mahkamah Agung RI No. 588 K/Sip/1983, tertanggal 28 Mei 1984 menyatakan: "Bawa tentang tuntutan Penggugat asal sub 5 yaitu mengenai ganti rugi karena tidak disertai dengan bukti-bukti maka harus ditolak";
2. Putusan Mahkamah Agung RI No. 19 K/Sip/1983, tertanggal 3 September 1983 menyatakan: "Bawa oleh karena gugatan ganti rugi tersebut tidak diperinci dan lagi pula belum diperiksa oleh judex facti, maka gugatan ganti rugi tersebut tidak dapat diterima";
3. Putusan Mahkamah Agung RI No. 550 K/Sip/1979, tertanggal 8 Mei 1980 yang menyatakan: "Bawa *petitum* ke 4 s/d 6 dari Penggugat

- asal tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima oleh sebab kerugian-kerugian yang diminta tidak diadakan perincian”;
4. Putusan Mahkamah Agung RI No.1057.K/Sip/1973, tanggal 25 Maret 1976 yang menyatakan: “Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung. Karena Pembanding I tidak dapat membuktikan adanya kerugian materiil akibat perbuatan Terbanding I, Gugatan Rekonvensi (ganti rugi karena PMH) harus ditolak”;

Menimbang, bahwa berdasarkan yurisprudensi di atas, karena tuntutan ganti rugi materiil dan immateriil tidak dapat dibuktikan di persidangan oleh para Penggugat, maka ganti rugi tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-16 (keenambelas) tentang sita jaminan, karena selama proses persidangan Majelis Hakim tidak pernah menetapkan sita jaminan, karena tidak terdapat urgensi untuk melakukan hal tersebut, maka terhadap petitum tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-17 (ketujuh belas) tentang uang paksa (*dwangsom*), Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, *dwangsom* (uang paksa) tidak diatur di dalam HIR maupun RBg, adapun ketentuan yang mengaturnya adalah Pasal 606 a *Reglement op de Rechtvordering (Rv)*, yang menyatakan sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain dari pada membayar sejumlah uang, maka **dapat ditentukan**, bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa;

Menimbang, bahwa beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI mengatur masalah *dwangsom* sebagai berikut:

1. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1172/K/Pdt/2055 tertanggal 30 Januari 2006 dalam pertimbangannya menyatakan, “...namun tentang amar pembayaran uang denda sebesar Rp100.000,00 setiap hari bila

Tergugat lalai menjalankan putusan tersebut harus ditiadakan, karena pada hakekatnya hukuman tersebut merupakan hukuman pembayaran uang paksa/*dwangsom* yang menurut Pasal 611 a ayat (1) kalimat terakhir B.Rv, lembaga uang paksa tidak dapat diterapkan dalam suatu putusan yang mengandung dictum penghukuman membayar sejumlah uang, karena penghukuman untuk membayar sejumlah uang itu selalu dapat diwujudkan (misalnya dengan upaya paksa/eksekusi)”.

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

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 606 huruf a Rv dan beberapa Yurisprudensi di atas dapat disimpulkan bahwa uang paksa (*dwangsom*) hanya dapat dibebankan terhadap keputusan hakim yang mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain dari pada membayar sejumlah uang;

Menimbang, bahwa di dalam pertimbangan di atas, *dwangsom* (uang paksa) bukan merupakan suatu keharusan dan dalam perkara a quo, Majelis Hakim berpendirian hal tersebut tidak perlu dijatuhkan, maka petitum ke-17 (ketujuh belas) tidak berdasar dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-18 (kedelapan belas) tentang pengosongan tanah obyek sengketa, menurut Majelis Hakim hal tersebut dapat dilabulkan untuk memberikan kepastian hukum bagi para Penggugat sebagai pemilik tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum* ke-19 (kesembilan belas) tentang permohonan putusan serta merta, Majelis Hakim berpendirian putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu tersebut harus memenuhi syarat-syarat yang sangat eksepsional sebagaimana dimaksud Pasal 180 HIR/191 RBg, SEMA Nomor 3 Tahun 2000 dan SEMA Nomor 4 tahun 2001;

Menimbang, bahwa oleh karena syarat-syarat yang diatur dalam Pasal 180 HIR/191 RBg, SEMA Nomor 3 Tahun 2000 dan SEMA Nomor 4 tahun 2001 tersebut tidak terpenuhi dalam perkara *aquo*, maka tidak ada relevansinya untuk dikabulkan. Dengan demikian *petitum* tentang serta merta tersebut tidak berdasar dan haruslah **ditolak**;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum* ke-20 (kedua puluh) tentang permohonan agar para Tergugat dihukum untuk mematuhi isi putusan, hal tersebut dapat dikabulkan, karena sudah seharusnya sebagai pihak yang berperkara para pihak tunduk pada putusan pengadilan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka berdasarkan Pasal 192 ayat (1) Rbg kepada Para Tergugat sebagai pihak yang dikalahkan harus dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka terhadap *petitum* ke-1 (kesatu) dikabulkan untuk sebagian dan ditolak untuk selebihnya;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, Herzien Inlandsch Reglement dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## **MENGADILI**

### **DALAM PROVISI**

- Menolak tuntutan provisi para Penggugat;

## **DALAM EKSEPSI**

- Menolak eksepsi Tergugat I, IV, VIII, IX dan XIII, Eksepsi Tergugat XIV, Eksepsi Tergugat XVII, Eksepsi Tergugat XXIII, XXIV dan XXV serta Eksepsi Turut Tergugat VI;

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Akta Perjanjian Kesepakatan Akan Jual Beli Nomor: 05 tanggal 06 April 2015 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat V selaku Notaris dan PPAT Daerah Kabupaten Cirebon antara Tergugat I dan Penggugat II adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan Akta Pelepasan Hak dan Kepentingan No: 17 tanggal 30 Maret 2012 antara ahli waris R.Sopiah (Tergugat II s/d Tergugat XII) dan Tergugat I yang dibuat dihadapan Turut Tergugat V selaku Notaris dan PPAT Daerah Kabupaten Cirebon adalah sah menurut hukum;
5. Menyatakan pembayaran dari Para Penggugat kepada Tergugat I, yang juga diterima oleh Tergugat II s/d Tergugat XII (selaku ahli waris Alm. R. Sopiah) dan Tergugat XIII uang sejumlah Rp. 17.750.000.000,- (tujuh belas miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) untuk pembelian tanah objek sengketa yang terletak di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon, Provinsi Jawa Barat (Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo), semula berasal dari tanah milik adat Persil Nomor: 50/S.I Kohir C 382, seluas  $\pm$  3.000 M<sup>2</sup> (lebih kurang tiga ribu meter persegi), tercatat atas nama R. Sopiah, yang berdasarkan validasi pengukuran tanah oleh Turut Tergugat VI sesuai surat ukur tanggal 06-08-2015, Nomor 00189/Tuk/2015, Luas 1.684 M<sup>2</sup> (seribu enam ratus delapan puluh empat meter persegi), Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 10.20.20.07.07.02098 adalah sah menurut hukum;

6. Menyatakan jual beli tanah antara Penggugat II dan Tergugat I atas tanah milik adat Persil Nomor: 50/S.I Kohir C 382, seluas  $\pm$  3.000 M<sup>2</sup> (lebih kurang tiga ribu meter persegi) yang terletak di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon, Provinsi Jawa Barat (Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo) tercatat atas nama R. Sopiah yang berdasarkan validasi pengukuran tanah oleh Turut Tergugat VI sesuai surat ukur tanggal 06-08-2015, Nomor 00189/Tuk/2015, Luas 1.684 M<sup>2</sup> (seribu enam ratus delapan puluh empat meter persegi), Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 10.20.20.07.07.02098 sah menurut hukum;
7. Menyatakan Penggugat II adalah pemegang hak milik yang sah atas sebidang tanah dan bangunan terletak di Desa Tuk, Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon, Provinsi Jawa Barat (Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo), yang semula berasal dari tanah milik adat Persil Nomor: 50/S.I Kohir C 382 atas nama R. Sopiah yang berdasarkan validasi pengukuran tanah oleh Turut Tergugat VI sesuai surat ukur tanggal 06-08-2015, Nomor 00189/Tuk/2015, Luas 1.684 M<sup>2</sup> (seribu enam ratus delapan puluh empat meter persegi), Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 10.20.20.07.07.02098, dengan batas-batas tanah sebagai berikut;
  - Sebelah Utara : Tanah Milik (Darwin)/Toko Mr.DIY
  - Sebelah Timur : Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo
  - Sebelah Selatan : SMK N 2
  - Sebelah Barat : Saluran Air

Sesuai data fisik hasil pemeriksaan setempat (*descente*).

8. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 2371 an. Hajjah Asih Maryashih tidak mempunyai kekuatan hukum;
9. Menyatakan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Wewengkon Kesultanan Kesepuhan Cirebon Nomor: 010/THTT-SPH/SSXIV/IX/2014 tertanggal 2 September 2014 tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;

10. Menyatakan Surat Pernyataan No.001/SK-P/SSXIV/XI/2013 tertanggal 24 November 2013 dan Surat Keterangan No. 002/SK-P/SSXIV/II/2014 tertanggal 24 Februari 2014 Kesultanan Kesepuhan Cirebon tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat ;
11. Menyatakan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Wewengkon Kesultanan Kesepuhan Cirebon Nomor 003/THTT-SPH/SSXIV/I/2011, didalamnya tercantum letak tanah di Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo Kelurahan Pekiringan Kecamatan Kesambi Kota Cirebon tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat ;
12. Menyatakan pelepasan hak atas tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat XXV (Keraton Kesepuhan Cirebon) kepada Tergugat XVII (Teuku Muhamad Hidayat), Tergugat XVIII s/d Tergugat XXII (selaku Ahli Waris Alm. H. Yoto Suharto, Bsc, S.E.), Tergugat XXIII dan XXIV (selaku Ahli Waris Alm. Dadi Bachrudin) dan kepada siapapun tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat ;
13. Menghukum Para Tergugat, dan atau siapa saja yang menguasai tanah dan bangunan yang menjadi objek sengketa atau mendapat hak daripadanya, untuk mengosongkan dan selanjutnya menyerahkan dalam keadaan bebas dan lepas dari segala ikatan apapun kepada Para Penggugat bila perlu dengan bantuan yang berwajib (Polisi dan/atau TNI);
14. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI untuk tunduk dan patuh pada Putusan ini;
15. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp4.435.000,00 (empat juta empat ratus tiga puluh lima ribu rupiah)
16. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sumber, pada hari Kamis, tanggal 18 Desember 2025 oleh kami St Iko Sudjatmiko, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Dr. Amirul Faqih Amza, S.H., M.H. dan Chandra Revolisa, S.H.,

M.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 22 Desember 2025, dengan dihadiri oleh St Iko Sudjatmiko, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Chandra Revolisa, S.H., M.H., dan Ranum Fatimah Florida, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota tersebut, dan dihadiri Sunu Wilardi, S.H., Panitera Pengganti, Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat IV, Kuasa Tergugat VIII, Kuasa Tergugat IX, Kuasa Tergugat XIII, Kuasa Tergugat XIV, Kuasa Tergugat XV, Kuasa Tergugat XVI, Kuasa Tergugat XVII, Kuasa Tergugat XXIII, Kuasa Tergugat XXIV, Kuasa Tergugat XXV dan Kuasa Turut Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat IV, Kuasa Turut Tergugat V dan Kuasa Turut Tergugat VI secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu tanpa dihadiri oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII dan Turut Tergugat III.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

t.t.d.

t.t.d.

**Chandra Revolisa, S.H., M.H.**

**St Iko Sudjatmiko, S.H., M.H.**

t.t.d.

**Ranum Fatimah Florida, S.H.**

Panitera Pengganti,

t.t.d.

**Sunu Wilardi, S.H.**

Perincian biaya:

1. Pendaftaran .....	:	Rp30.000,00
2. PNBP .....	:	Rp340.000,00
3. Biaya Pemberkasan / ATK .....	:	Rp50.000,00
4. Pengiriman Surat .....	:	Rp2.965.000,00
5. Pemeriksaan Setempat		Rp1.030.000,00
6. Redaksi .....	:	Rp10.000,00
7. Materai .....	:	Rp10.000,00
Jumlah .....	:	Rp4.435.000,00

(empat juta empat ratus tiga puluh lima ribu rupiah)

