



PUTUSAN

Nomor 29/Pdt.Bth/2024/PN Cbn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **LANNY SETYAWATI**, NIK 3375025206480003, Tempat Tanggal Lahir Pemalang, 29 Mei 1950, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Budha, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Tempat Tinggal Jalan RA Kartini Nomor 46 RT.002 RW.004 Kelurahan Noyontaansari Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan, selanjutnya disebut sebagai **Pelawan I**;
2. **TITIN LUTIARSO**, NIK 3375026205720004, Tempat Tanggal Lahir Pekalongan, 22 Mei 1972, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Budha, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Tempat Tinggal Jalan RA Kartini Nomor 46 RT.002 RW.004 Kelurahan Noyontaansari Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan, selanjutnya disebut sebagai **Pelawan II**;
3. **HARYONO**, NIK 3375021104720005, Tempat Tanggal Lahir Pekalongan, 09 Agustus 1973, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Kristen, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal Jalan RA Kartini Nomor 46 RT.002 RW.004 Kelurahan Noyontaansari Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan, selanjutnya disebut sebagai **Pelawan III**;
4. **LILYANA**, NIK 3375027108740001, Tempat Tanggal Lahir Pekalongan, 31 Agustus 1974, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Budha, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat Jalan RA Kartini Nomor 46 RT.002 RW.004 Kelurahan Noyontaansari Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan, selanjutnya disebut sebagai **Pelawan IV**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Dr. Nasokha, S.H., M.H.**, dan **Yudhi Rizki Pratama, S.H., M.H.**, Advokat dan Konsultan Hukum pada LAW OFFICE Dr. NASOKHA, S.H., M.H & PARTNER, Alamat di Jalan Tentara Pelajar KM 3 Nomor 40 RT.001 RW.002 Desa Kuterejo Kecamatan Kajen Kabupaten Pekalongan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 Mei 2024, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Muda Hukum Pengadilan Negeri Cirebon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 22 Mei 2024 Nomor 164/W/Pdt/2024/PN Cbn., selanjutnya disebut sebagai **Para Pelawan**;

Lawan

1. **FELLY ANGGRAINI TANDAPRANATA.**, Tempat Tanggal Lahir Ciamis, 02 Juli 1954, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Kristen, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Tempat Tinggal Jalan Kebon Pring Nomor 37 RT.002 RW.005 Desa / Kelurahan Pekalipan Kecamatan Pekalipan Kota Cirebon, Selanjutnya disebut sebagai **Terlawan I**;
2. **FREDDY TANDAPRANATA**, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Swasta, Tempat Tinggal Jalan Kebon Pring Nomor 37 RT.002 RW.005 Desa / Kelurahan Pekalipan Kecamatan Pekalipan Kota Cirebon, Selanjutnya disebut sebagai **Terlawan II**;
3. **YULIANA TANDAPRANATA**, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Swasta, Tempat Tinggal Jalan Kebon Pring Nomor 37 RT.002 RW.005 Desa / Kelurahan Pekalipan Kecamatan Pekalipan Kota Cirebon, Selanjutnya disebut sebagai **Terlawan III**;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **1. Dr. Dra Risma Situmorang, S.H., M.H., AllArb.**, **2. Horman Siregar, S.H., M.H.**, **3. Christine N. A. Souisa, S.H., M.H.**, **4. Elia Fransisco Silitonga, S.H., M.H.**, Para Advokat pada Kantor Hukum RISMA SITUMORANG & PARTNERS, beralamat di Jalan Antara Nomor 45 A Pasar Baru Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 17 Mei 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan negeri Cirebon tanggal 6 Juni 2024 Nomor 187/W/Pdt/2024/PN Cbn;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Pelawan dengan surat Perlawanannya / bantahannya tanggal 13 Mei 2024, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon pada tanggal 13 Mei 2024 dalam Register Nomor 29/Pdt.Bth/2024/PN Cbn, telah mengajukan bantahan sebagai berikut:

1. Bahwa objek sengketa pada perkara nomor: 2/Pdt.Eks/2024/PN Cbn jo. Nomor: 2/Pdt.G/2022/PN Cbn, yang berupa :

Halaman 2 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.Bth/2024/PN Cbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor: 0037/Noyontaansari seluas 420M² (empat ratus meter persegi) dengan surat ukur nomor: 1092.Noyontaansari/2020 atas nama Felly Anggraini Tandapranata, Fredy Tandapranata, dan Yuliana Tandapranata (Para Terlawan), dengan batas – batas:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah SHGB No.00038;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Noyontaan Gang 13;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Noyontaan Gang 13;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Jl. RA. Kartini.

b. Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor: 00038/Noyontaansari seluas 1013M² (seribu tiga belas meter persegi) dengan Surat Ukur No. 1093/Noyontaansari/2020, atas nama Felly Anggraini Tandapranata, Freddy Tandapranata dan Yuliana Tandapranata (Para Terlawan), dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan B63;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah SHGB No.00037;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Noyontaan Gang 13;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Jl. RA. Kartini.

Dua objek tersebut di atas merupakan Sertifikat Hak Guna Bangunan, yang mana hak guna bangunan tersebut sejak tahun 1981 tidak diperpanjang. Pada tahun 2013, alm. Lukito mengajukan Ijin Mendirikan Bangunan dan dikabulkan. Pada tahun 2021, Para Terlawan mengajukan perpanjangan masa hak guna tersebut, akan tetapi tidak dapat dikabulkan (karena telah habis masa hak guna bangunan dan telat diajukan perpanjangan masa hak guna bangunan);

Untuk selanjutnya disebut sebagai objek sengketa ;

2. Bahwa karena objek sengketa tidak dapat diperpanjang, maka status objek sengketa tanah beserta bangunannya menjadi milik negara. Hal tersebut berdasarkan ketentuan Pasal 38 ayat (3) dan ayat (4) Peraturan Pemerintah nomor 18 tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah yang berbunyi :

Ayat (3)

Setelah jangka waktu pemberian, perpanjangan, dan pembaruan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir, Tanah hak guna bangunan kembali menjadi Tanah yang Dikuasai Langsung oleh Negara atau Tanah Hak Pengelolaan;

Ayat (4)

Halaman 3 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.Bth/2024/PN Cbn



Tanah yang dikuasai langsung oleh Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (3), penataan kembali penggunaan, pemanfaatan, dan pemilikan menjadi kewenangan Menteri dan dapat diberikan prioritas kepada bekas pemegang hak dengan memperhatikan:

- a) tanahnya masih diusahakan dan dimanfaatkan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat, dan tujuan pemberian hak;
- b) syarat-syarat pemberian hak dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak;
- c) pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak;
- d) tanahnya masih sesuai dengan rencana tata ruang;
- e) tidak dipergunakan dan/atau direncanakan untuk kepentingan umum;
- f) sumber daya alam dan lingkungan hidup; dan
- g) keadaan Tanah dan masyarakat sekitar.

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka Para Pelawan masih mempunyai hak terhadap objek sengketa karena Para Pelawan merupakan bekas pemegang hak guna bangunan atas objek sengketa, dan Para Pelawan menggunakan objek sengketa sebagaimana fungsi awalnya (sebagai rumah hunian) dan tidak melakukan perubahan terhadap kondisi fisik dan peruntukannya. Sehingga Para Pelawan masih memenuhi persyaratan sebagaimana yang diatur Pasal 38 ayat (4) Peraturan Pemerintah nomor 18 tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;

3. Bahwa perkara perdata nomor: 2/Pdt.G/2022/PN Cbn yang diajukan permohonan eksekusi oleh Para Terlawan masih dalam upaya hukum Peninjauan Kembali dan belum berkekuatan hukum tetap. Selain itu, objek sengketa pada perkara nomor: 2/Pdt.Eks/2024/PN Cbn jo. Nomor: 2/Pdt.G/2022/PN Cbn masih dalam proses pemeriksaan persidangan pidana di Pengadilan Negeri Pekalongan dengan nomor perkara: 52/Pid.B/2024/PN Pkl. Meskipun adanya pengecualian pada pasal 180 HIR tentang pelaksanaan eksekusi meskipun belum berkekuatan hukum tetap (karena adanya *verstek*, banding, maupun kasasi). Namun, pada faktanya objek sengketa perkara nomor: 2/Pdt.G/2022/PN Cbn yang diajukan permohonan eksekusi oleh Para Terlawan masih dalam upaya hukum peninjauan kembali dan proses hukum pidana di Pengadilan Negeri Pekalongan. Oleh karena upaya hukum peninjauan kembali dan perkara pidana tidak termasuk dalam pengecualian Pasal 180 ayat (1) HIR tentang pelaksanaan putusan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*), maka perkara nomor: 2/Pdt.Eks/2024/PN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cbn jo. Nomor: 2/Pdt.G/2022/PN Cbn harus dibatalkan sampai dengan adanya putusan peninjauan kembali dan putusan perkara pidana yang berkekuatan hukum tetap;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka dengan ini Para Pelawan memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Cirebon cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat menentukan hari persidangan, kemudian memanggil Para Pelawan dan Para Terlawan untuk diperiksa dan diadili, selanjutnya berkenan memberikan putusan sebagai berikut;

PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan Perlawanan Eksekusi Para Pelawan untuk seluruhnya beserta akibat hukumnya;
2. Menyatakan Para Pelawan adalah Para Pelawan yang beritikad baik dan benar;
3. Membatalkan dan mencabut Pelaksanaan Eksekusi dalam perkara nomor: /Pdt.Eks/2024/PN Cbn jo. Nomor: 2/Pdt.G/2022/PN Cbn;
4. Membatalkan pelaksanaan eksekusi atas objek sengketa;
5. Menyatakan bahwa objek sengketa yang berupa :
 - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor: 0037/Noyontaan sari seluas 420M² (empat ratus meter persegi) dengan surat ukur nomor: 1092.Noyontaansari/2020 atas nama Felly Anggraini Tandapranata, Fredy Tandapranata, dan Yuliana Tandapranata (Para Terlawan), dengan batas – batas:
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah SHGB No.00038;
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Noyontaan Gang 13;
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan Noyontaan Gang 13;
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan Jl. RA. Kartini.
 - b. Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor: 00038/Noyontaansari seluas 1013M² (seribu tiga belas meter persegi) dengan Surat Ukur No. 1093/Noyontaansari/2020, atas nama Felly Anggraini Tandapranata, Freddy Tandapranata dan Yuliana Tandapranata (Para Terlawan), dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan B63;
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah SHGB No.00037;
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan Noyontaan Gang 13;
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan Jl. RA. Kartini.

Adalah hak Para Pelawan selaku bekas pemegang hak;

Halaman 5 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.Bth/2024/PN Cbn



6. Menghukum Para Terlawan untuk menyerahkan bukti kepemilikan kepada Para Pelawan yang berupa :
 - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor: 0037/Noyontaan sari seluas 420M² (empat ratus meter persegi) dengan surat ukur nomor: 1092.Noyontaansari/2020 atas nama Felly Anggraini Tandapranata, Fredy Tandapranata, dan Yuliana Tandapranata;
 - b. Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor: 00038/Noyontaansari seluas 1013M² (seribu tiga belas meter persegi) dengan Surat Ukur No. 1093/Noyontaansari/2020, atas nama Felly Anggraini Tandapranata, Freddy Tandapranata dan Yuliana Tandapranata;
7. Membebaskan biaya perkara ini sesuai dengan peraturan yang berlaku;

ATAU :

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Cirebon Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon dijatuhkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Pelawan, dan Para Terlawan masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Saudari Galuh Rahma Esti, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Cirebon sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 6 Juni 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat Gugatan Perlawanan yang isinya tetap dipertahankan dan tidak ada perubahan atau perbaikan terhadap gugatan perlawanan tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap bantahan Para Pelawan tersebut Kuasa Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III, memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

- PARA TERLAWAN menolak tegas seluruh dalil PARA PELAWAN dalam Gugatan Perlawanan Eksekusi, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya, karena seluruh dalil PARA PELAWAN pada Posita butir 1 s/d butir 3 dan Petitum butir 1 s/d butir 7 dalam Gugatan Perlawanan



Eksekusi PARA PELAWAN yang hanya terdiri dari 6 (enam) halaman adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum karena ditujukan PARA PELAWAN untuk menghambat dan mengulur-ulur proses pelaksanaan Eksekusi yang dimohonkan PARA TERLAWAN.

I. DALAM EKSEPSI:

EKSEPSI GUGATAN PERLAWANAN EKSEKUSI PARA PELAWAN NE BIS IN IDEM (EXCEPTIO RES

1. Bahwa dari seluruh dalil PARA PELAWAN dalam Gugatan Perlindungan Eksekusi tertanggal 13 Mei 2024 pada butir 1 s/d butir 3 halaman 3 s/d 5 yang pada pokoknya:

- Mengenai kepemilikan PARA TERLAWAN atas Tanah Objek Sengketa pada perkara No. 2/Pdt.Eks/2024/PN Cbn Jo. Nomor: 2/Pdt.G/2022/PN Cbn;
- Mengenai 2 (dua) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas nama PARA TERLAWAN atas Tanah Objek Sengketa yaitu SHGB Nomor: 00037/Noyontaansari seluas 420 M² dengan Surat Ukur Nomor: 1092/Noyontaansari/2020 dan SHGB Nomor: 00038/Noyontaansari seluas 1.013 M² dengan Surat Ukur Nomor: 1093/Noyontaansari/2020;
- Mengenai upaya hukum Peninjauan Kembali yang diajukan oleh PARA PELAWAN terhadap Putusan yang dimohonkan Eksekusi di Pengadilan Negeri Cirebon dan proses pidana terhadap PARA PELAWAN yang saat ini berlangsung pemeriksaannya di Pengadilan Negeri Pekalongan,

TELAH DIUJI dan DIPUTUS oleh Pengadilan Negeri Cirebon dan dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung, bahkan telah Berkekuatan Hukum Tetap (BHT/*Inkracht Van Gewijsde*) sampai ke Mahkamah Agung RI, yaitu sesuai Putusan Pengadilan Negeri Cirebon No. 2/Pdt.G/2022/PN.Cbn tanggal 23 Agustus 2022 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 728/Pdt/2022/ PT.Bdg tanggal 6 Januari 2023 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 2615 K/Pdt/2023 tanggal 4 Oktober 2023, dengan pihak-pihak yang sama yaitu PARA PELAWAN selaku Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dan PARA TERLAWAN selaku Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa PARA PELAWAN dalam Gugatan Perlawanan Eksekusi yang diajukannya seolah-olah merupakan perlawanan yang benar dan berdasar hukum terhadap Putusan yang dimohonkan Eksekusi, padahal Gugatan Perlawanan Eksekusi PARA PELAWAN tersebut adalah Perlawanan yang tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, serta tidak ada hal baru, karena fakta-faktanya sebagai berikut:
 - PARA PELAWAN adalah sebagai pihak Para Termohon Eksekusi langsung atas Putusan yang telah Berkekuatan Hukum Tetap (BHT/*Inkracht Van Gewijsde*) yang dimohonkan Eksekusi oleh PARA TERLAWAN selaku Para Pemohon Eksekusi, JADI BUKAN PIHAK KETIGA/DERDEN VERZET;
 - Dalil-dalil yang diuraikan di dalam Gugatan Perlawanan Eksekusi PARA PELAWAN adalah dalil-dalil mengenai hal yang sama dan juga diajukan oleh dan kepada pihak-pihak yang sama dalam Putusan yang dimohonkan Eksekusi oleh PARA TERLAWAN selaku Para Pemohon Eksekusi, yaitu Putusan Pengadilan Negeri Cirebon No. 2/Pdt.G/2022/ PN.Cbn tanggal 23 Agustus 2022 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 728/Pdt/2022/PT.Bdg tanggal 6 Januari 2023 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 2615 K/Pdt/2023 tanggal 4 Oktober 2023 yang telah Berkekuatan Hukum Tetap (BHT/*Inkracht Van Gewijsde*).
3. Bahwa oleh karena telah ada Putusan yang Berkekuatan Hukum Tetap (BHT/*Inkracht Van Gewijsde*) terhadap hal-hal yang sama dengan pihak-pihak yang sama, maka berdasarkan ketentuan Pasal 1917 KUHPERDATA terhadap dalil-dalil PARA PELAWAN sebagaimana diuraikan dalam Gugatan Perlawanan Eksekusi tertanggal 13 Mei 2024 tersebut tidak boleh lagi diajukan gugatan baru untuk memperkarakannya kembali. Dengan demikian sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk menyatakan Gugatan Perlawanan Eksekusi PARA PELAWAN tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) untuk seluruhnya.
4. Bahwa ketentuan Pasal 1917 KUH Perdata pada pokoknya mengatur:

Halaman 8 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.Bth/2024/PN Cbn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Suatu Putusan Hakim yang telah memperoleh Kekuatan Hukum Tetap, daya kekuatan dan mengikatnya terbatas sekedar mengenai substansi putusan itu;
- Gugatan (tuntutan) yang diajukan dengan dalil (dasar hukum) yang sama dan diajukan oleh dan terhadap pihak yang sama dalam hubungannya 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, berdasarkan ketentuan Pasal 1917 KUH Perdata tersebut di atas, tampak jelas dan terang bahwa Gugatan Perlawanan Eksekusi PARA PELAWAN No. 29/Pdt.Bth/2024/PN.Cbn adalah *Ne Bis in Idem* atau *Res Judicata* dengan Putusan Pengadilan Negeri Cirebon No. 2/Pdt.G/2022/PN.Cbn tanggal 23 Agustus 2022 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 728/Pdt/2022/PT.Bdg tanggal 6 Januari 2023 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 2615 K/Pdt/2023 tanggal 4 Oktober 2023 yang telah Berkekuatan Hukum Tetap (*BHT/Inkracht Van Gewijsde*), sehingga Gugatan Perlawanan Eksekusi PARA PELAWAN harus dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) untuk seluruhnya.

Selain itu, hal mengenai *Ne Bis in Idem* juga ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 588 K/Sip/1973 tanggal 3 Oktober 1973 dan No. 619 K/Pdt/1984 tanggal 15 Januari 1985 yang pada pokoknya menyatakan:

*"karena dalil gugatan yang diajukan maupun objek dan pihak-pihak yang bersengketa sama dengan perkara terdahulu, dan perkara yang lalu tersebut telah mendapat Putusan dari MA dan telah berkekuatan hukum tetap, maka dalam gugatan yang baru berdasar Pasal 1917 KUH Perdata telah melekat dan secara formil terkandung unsur *Ne Bis in Idem* sehingga gugatan baru tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima".*

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka sangat beralasan bagi Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini untuk menerima Eksepsi *Ne Bis in Idem* PARA TERLAWAN dan menyatakan Gugatan

Halaman 9 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.Bth/2024/PN Cbn



**EKSEPSI PARA PELAWAN TIDAK BERKUALITAS
SEBAGAI PELAWAN & PARA PELAWAN BUKAN
PELAWAN YANG BERITIKAD BAIK DAN BENAR.**

Perlawanan Eksekusi PARA PELAWAN tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) untuk seluruhnya.

5. Bahwa dalam Petitum Gugatan Perlawanan Eksekusi pada butir 2 halaman 5, PARA PELAWAN meminta: "Menyatakan Para Pelawan adalah Para Pelawan yang beritikad baik dan benar", namun dari seluruh dalil Posita dalam Gugatan Perlawanan Eksekusi sama sekali tidak diuraikan dan tidak dijelaskan mengenai alasan dan dasar hukum PARA PELAWAN adalah Para Pelawan yang beritikad baik dan benar.
6. Bahwa selain itu, sebagaimana telah diuraikan PARA TERLAWAN pada butir 2 tersebut di atas dalam JAWABAN ini, jelas dan nyata bahwa Gugatan Perlawanan Eksekusi diajukan oleh PARA PELAWAN hanyalah mengulur-ulur waktu untuk membatalkan Pelaksanaan Eksekusi karena PARA PELAWAN selaku Para Termohon Eksekusi tidak mau melaksanakan Putusan yang dimohonkan Eksekusi oleh PARA TERLAWAN secara sukarela, dan malah mengajukan Gugatan Perlawanan Eksekusi seolah-olah merupakan Perlawanan Pihak Ketiga/Derden Verzet -*quod non*- untuk dapat membatalkan Pelaksanaan Eksekusi, padahal PARA PELAWAN adalah pihak langsung/*partij* verzet (selaku Para Termohon Eksekusi) dan dalil-dalil dalam Gugatan Perlawanan Eksekusi PARA PELAWAN adalah mengenai hal-hal yang sama dengan hal yang telah diuji dan diputus serta telah memiliki Putusan yang berkekuatan hukum tetap yaitu Putusan Pengadilan Negeri Cirebon No. 2/Pdt.G/2022/PN.Cbn tanggal 23 Agustus 2022 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 728/Pdt/ 2022/PT.Bdg tanggal 6 Januari 2023 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 2615 K/Pdt/2023 tanggal 4 Oktober 2023 yang dimohonkan Eksekusi oleh PARA TERLAWAN selaku Para Pemohon Eksekusi.
7. Bahwa Gugatan Perlawanan Eksekusi PARA PELAWAN bukanlah Perlawanan Pihak Ketiga/Derden Verzet, tetapi Perlawanan yang diajukan oleh PARA PELAWAN yang adalah pihak langsung/*partij* verzet (Para Termohon Eksekusi), sehingga berdasarkan ketentuan

Halaman 10 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.Bth/2024/PN Cbn



Pasal 207 Ayat 3 HIR Perlawanan yang diajukan oleh pihak langsung/*partij verzet* dalam putusan yang dimohonkan Eksekusi pada azasnya tidak menanggukuhkan Eksekusi apalagi membatalkan Eksekusi, juga diatur dalam Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus dalam Buku II Mahkamah Agung RI dijelaskan bahwa Derden Verzet termasuk dalam upaya hukum luar biasa dan pada prinsipnya pun tidak menanggukuhkan apalagi membatalkan Pelaksanaan Eksekusi terhadap Putusan yang Berkekuatan Hukum Tetap (BHT/*Inkracht Van Gewijsde*);

Selain itu, mengenai pelaksanaan ketentuan Pasal 207 HIR dan Pedoman Teknis Peradilan Perdata Umum dalam Buku II Mahkamah Agung RI mengenai PERLAWANAN oleh PIHAK LANGSUNG/PARTIJ VERZET maupun oleh PIHAK KETIGA/DERDEN VERZET tersebut, juga telah dirumuskan dalam Rapat Pleno Kamar Perdata Mahkamah Agung RI sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Nomor 07 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan.

8. Bahwa hal tersebut jelas cukup membuktikan bahwa PARA PELAWAN tidak berkualitas sebagai Pelawan dan PARA PELAWAN pun bukanlah Pelawan yang beritikad baik dan benar, oleh karenanya berdasarkan uraian tersebut di atas maka sangat beralasan bagi Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini untuk menerima Eksepsi PARA TERLAWAN mengenai PARA PELAWAN tidak berkualitas sebagai Pelawan dan PARA PELAWAN bukanlah Pelawan yang beritikad baik dan benar, serta menyatakan Gugatan Perlawanan Eksekusi PARA PELAWAN tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) untuk seluruhnya.

EKSEPSI GUGATAN PERLAWANAN EKSEKUSI PARA PELAWAN KABUR DAN TIDAK JELAS (*EXCEPTIO*)

9. Bahwa Petitum dalam Gugatan Perlawanan Eksekusi PARA PELAWAN sebagaimana disebutkan pada butir 2, butir 3, butir 4, butir 5 dan butir 6 halaman 5 dan 6 yaitu:

Halaman 11 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.Bth/2024/PN Cbn



- (2) Menyatakan PARA PELAWAN adalah Pelawan yang beritikad baik dan benar;
- (3) Membatalkan dan mencabut pelaksanaan eksekusi dalam perkara No. Pdt.Eks/2024/PN.Cbn jo. No. 2/Pdt.G/2022/PN Cbn;
- (4) Membatalkan pelaksanaan Eksekusi atas Objek Sengketa;
- (5) Menyatakan bahwa Objek Sengketa berupa 2 SHGB atas nama PARA TERLAWAN adalah hak PARA PELAWAN selaku bekas pemegang hak; dan
- (6) Menghukum PARA TERLAWAN untuk menyerahkan bukti kepemilikan 2 SHGB atas nama PARA TERLAWAN kepada PARA PELAWAN

tidak diuraikan dalam dalil-dalil Posita Gugatan Perlawanan Eksekusi PARA PELAWAN.

10. Bahwa Gugatan Perlawanan Eksekusi yang diajukan PARA PELAWAN hanyalah untuk mengulur-ulur waktu atau untuk membatalkan pelaksanaan Eksekusi atas Putusan yang Berkekuatan Hukum Tetap (BHT/*Inkracht Van Gewijsde*) yang dimohonkan oleh PARA TERLAWAN, dengan seolah-olah Perlawanan PARA PELAWAN adalah perlawanan yang benar dan berdasar hukum dan diajukan oleh pihak yang benar dan beritikad baik, ataupun ada alasan-alasan baru yang dapat menunda atau membatalkan pelaksanaan Eksekusi, namun faktanya dalil-dalil yang diuraikan PARA PELAWAN dalam Gugatan Perlawanan Eksekusi adalah mendalilkan hal-hal yang telah diuji dan diputus serta telah Berkekuatan Hukum Tetap (BHT/*Inkracht Van Gewijsde*), sehingga jelas dan nyata Gugatan Perlawanan Eksekusi PARA PELAWAN adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum.
11. Bahwa dengan tidak jelasnya Posita dan Petitum PARA PELAWAN serta tidak jelasnya dasar hukum Gugatan Perlawanan Eksekusi PARA PELAWAN, membuktikan Gugatan Perlawanan Eksekusi PARA PELAWAN adalah tidak jelas dan kabur (*Obscuur Libel*), sehingga sangat beralasan bagi Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini untuk menerima Eksepsi PARA TERLAWAN mengenai Gugatan Perlawanan Eksekusi PARA PELAWAN tidak jelas dan kabur, serta menyatakan Gugatan Perlawanan Eksekusi PARA PELAWAN tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) untuk seluruhnya.

Halaman 12 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.Bth/2024/PN Cbn



II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan dalam bagian EKSEPSI di atas secara *mutatis mutandis* adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam bagian POKOK PERKARA ini.
2. Bahwa PARA TERLAWAN menolak dengan tegas seluruh dalil Posita Gugatan Perlawanan Eksekusi PARA PELAWAN pada butir 1 s/d butir 3 pada halaman 3 s/d 5, demikian juga Petitum yang dimohonkan PARA PELAWAN pada butir 1 s/d butir 7 halaman 5 dan 6 untuk seluruhnya, karena seluruh dalil Posita PARA PELAWAN tersebut pada pokoknya adalah mengenai hal yang sama yang diajukan oleh PARA PELAWAN sendiri selaku Para Penggugat dalam Perkara Perdata terdahulu melawan PARA TERLAWAN selaku Para Tergugat, sehingga PARA TERLAWAN tidak akan menanggapinya dan mohon Majelis Hakim memeriksa perkara ini untuk menolak Gugatan Perlawanan Eksekusi PARA PELAWAN untuk seluruhnya;
Bahwa PARA TERLAWAN (sebagai Ahli Waris Almarhum Hidayat Tandapranata) adalah pemilik hak Tanah Objek Sengketa telah PARA TERLAWAN buktikan berdasarkan 2 (dua) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) yaitu SHGB Nomor: 00037/Noyontaansari atas nama PARA TERLAWAN seluas 420 M² dengan Surat Ukur Nomor: 1092/Noyontaansari/2020 dan SHGB Nomor: 00038/Noyontaansari atas nama PARA TERLAWAN seluas 1.013 M² dengan Surat Ukur Nomor: 1093/Noyontaansari/2020, dan mengenai kepemilikan PARA TERLAWAN (sebagai Ahli Waris Almarhum Hidayat Tandapranata) atas Tanah Objek Sengketa tersebut telah diuji dan diputus oleh Pengadilan Negeri Cirebon dan dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung sampai ke Mahkamah Agung RI, telah Berkekuatan Hukum Tetap (BHT/*Inkracht van Gewijsde*) dalam Putusan Pengadilan Negeri Cirebon No. 2/ Pdt.G/2022/PN.Cbn tanggal 23 Agustus 2022 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 728/PDT/2022/ PT.BDG tanggal 6 Januari 2023 Jo. Putusan Kasasi MARI No. 2615 K/Pdt/2023 tanggal 4 Oktober 2023, yang pada pokoknya putusan tersebut menyatakan PARA TERLAWAN adalah pemilik sah atas Tanah Objek Sengketa.

Halaman 13 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.Bth/2024/PN Cbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa kemudian terhadap permohonan Eksekusi yang diajukan pada tanggal 21 Desember 2023 oleh PARA TERLAWAN selaku Para Pemohon Eksekusi, telah dikabulkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Cirebon: Bapak Dr. Andi Julia Cakrawala, ST., SH., MT., MH dan di register dalam Nomor Perkara: 2/Pdt.Eks/2024/PN.Cbn Jo. 2/Pdt.G/2022/PN.Cbn, dan PARA TERLAWAN pun telah melakukan pembayaran Panjar Biaya Eksekusi sebesar Rp. 8.130.000,- (delapan juta seratus tiga puluh ribu rupiah) pada tanggal 25 Maret 2024 sesuai dengan Kwitansi Surat Kuasa Untuk Membayar/SKUM untuk pembayaran Panjar Biaya Eksekusi.
4. Bahwa pada tanggal 7 Mei 2024, telah dilaksanakan Teguran (*Aanmaming*) oleh Ketua Pengadilan Negeri Cirebon: Bapak Dr. Andi Julia Cakrawala, ST., SH., MT., MH, dimana dalam pelaksanaan *Aanmaning* tersebut dihadiri oleh PELAWAN III dan Kuasa Hukum PARA PELAWAN selaku Para Termohon Eksekusi, serta Kuasa Hukum PARA TERLAWAN selaku Para Pemohon Eksekusi; Dalam *Aanmaning* yang telah dilaksanakan pada tanggal 7 Mei 2024 tersebut, pada pokoknya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Cirebon menegur PARA PELAWAN selaku Para Termohon Eksekusi agar melaksanakan/ memenuhi bunyi amar Putusan yang dimohonkan Eksekusi tersebut secara sukarela, namun PARA PELAWAN melalui Kuasa Hukumnya saat itu menyampaikan tidak bersedia melaksanakan dan akan segera mengajukan Perlawanan.
5. Bahwa kemudian pada tanggal 15 Mei 2024, PARA TERLAWAN menerima Relas Panggilan Sidang selaku TERLAWAN I, TERLAWAN II dan TERLAWAN III atas Gugatan Perlawanan Eksekusi yang diajukan oleh PARA PELAWAN pada tanggal 13 Mei 2024 dan di Register dalam Perkara No. 29/Pdt.Bth/2024/ PN.Cbn di Pengadilan Negeri Cirebon; Gugatan Perlawanan Eksekusi tersebut diajukan PARA PELAWAN selaku Para Termohon Eksekusi yang adalah PIHAK LANGSUNG/PARTIJ VERZET dalam PUTUSAN YANG DIMOHONKAN EKSEKUSI, bukan Pihak Ketiga/ Perlawanan Derden Verzet.
6. Bahwa sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 207 ayat 3 HIR PERLAWANAN YANG DIAJUKAN OLEH PIHAK LANGSUNG/PARTIJ VERZET DALAM PUTUSAN YANG

Halaman 14 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.Bth/2024/PN Cbn

Disclaimer

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



DIMOHONKAN EKSEKUSI PADA AZASNYA TIDAK MENANGGUHKAN EKSEKUSI APALAGI UNTUK MEMBATALKAN EKSEKUSI, dan sebagaimana tercantum dalam Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus dalam BUKU II MAHKAMAH AGUNG RI dijelaskan bahwa DERDEN VERZET termasuk dalam Upaya Hukum Luar Biasa dan para prinsipnya tidak menangguhkan apalagi untuk membatalkan Pelaksanaan Eksekusi terhadap Putusan yang Berkekuatan Hukum Tetap (BHT/*Inkracht Van Gewijsde*);

Oleh karenanya jelas bahwa Gugatan Perlawanan Eksekusi yang diajukan oleh PARA PELAWAN (PIHAK LANGSUNG/PARTIJ VERZET DALAM PUTUSAN YANG DIMOHONKAN EKSEKUSI, BUKAN PIHAK KETIGA/DERDEN VERZET) hanyalah untuk mengulur-ulur waktu sebagai upaya PARA PELAWAN untuk tidak melaksanakan bunyi/amar PUTUSAN YANG DIMOHONKAN EKSEKUSI, dan sesuai ketentuan Pasal 207 ayat 3 HIR GUGATAN PERLAWANAN PARA PELAWAN TIDAK DAPAT DIJADIKAN ALASAN UNTUK MENUNDA APALAGI UNTUK MEMBATALKAN PELAKSANAAN EKSEKUSI TERHADAP PUTUSAN YANG DIMOHONKAN EKSEKUSI;

Dengan demikian, Perlawanan Para Termohon Eksekusi oleh PARA PELAWAN tidak dapat menunda Pelaksanaan Eksekusi, apalagi untuk membatalkan Pelaksanaan Putusan yang telah Berkekuatan Hukum Tetap (BHT/*Inkracht Van Gewijsde*) seperti yang diminta oleh PARA PELAWAN dalam Petitum butir 3 dan 4 halaman 5 Gugatan Perlawanan Eksekusi sebagai berikut:

"3. Membatalkan dan mencabut Pelaksanaan Eksekusi dalam perkara nomor:/Pdt.Eks/2024/PN.Cbn jo. Nomor: 2/Pdt.G/2022/PN.Cbn;

4. Membatalkan pelaksanaan eksekusi atas objek sengketa"

7. Bahwa selain itu, sebelum Gugatan Perlawanan Eksekusi diajukan pada tanggal 13 Mei 2024, PARA PELAWAN juga telah mengajukan Peninjauan Kembali (PK) selaku Para Pemohon Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung RI pada tanggal 26 Januari 2024 dengan alasan PK disebabkan hanya karena adanya Kekhilafan Hakim atau suatu Kekeliruan yang Nyata dalam Putusan yang dimohonkan PK tersebut -quod non-, yang mana alasan-alasan tersebut hanyalah

Halaman 15 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.Bth/2024/PN Cbn



pengulangan yang sudah terungkap, diperiksa, dipertimbangkan dan diputus dengan tepat dan benar sejak pemeriksaan pada Tingkat Pertama, dan dikuatkan pada Tingkat Banding sampai pada Tingkat Kasasi sesuai Putusan yang telah Berkekuatan Hukum Tetap (BHT/*Inkracht Van Gewijsde*), yang dimohonkan Eksekusi, dan BUKAN karena adanya Bukti Baru (Novum) yang bersifat menentukan yang dapat membuat Majelis Hakim Agung PK yang akan memeriksa perkara PK tersebut besar kemungkinan akan mengabulkannya;

Bahwa sesuai ketentuan Pasal 66 ayat (2) Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 14 Tahun 1985, ditentukan bahwa "PERMOHONAN PENINJAUAN KEMBALI TIDAK MENANGGUHKAN ATAU MENGHENTIKAN PELAKSANAAN PUTUSAN PENGADILAN", oleh karenanya jelas bahwa upaya PK yang dilakukan PARA PELAWAN tidak akan menunda atau membatalkan Pelaksanaan Putusan yang telah Berkekuatan Hukum Tetap (BHT/*Inkracht Van Gewijsde*).

8. Bahwa PERMOHONAN PK diajukan oleh PARA PELAWAN dengan dalil-dalil pengulangan, bukan karena adanya Bukti Baru/Novum, demikian juga GUGATAN PERLAWANAN EKSEKUSI diajukan oleh PARA PELAWAN yang adalah PIHAK LANGSUNG/PARTIJ VERZET dalam PUTUSAN YANG DIMOHONKAN EKSEKUSI, bukan PIHAK KETIGA/DERDEN VERZET, dan tidak ada hal-hal baru atau BUKTI KEPEMILIKAN BARU yang dapat membatalkan Pelaksanaan Eksekusi Putusan Pengadilan Negeri Cirebon No. 2/Pdt.G/2022/PN.Cbn tanggal 23 Agustus 2022 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 728/Pdt/2022/PT.Bdg tanggal 6 Januari 2023 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 2615 K/Pdt/2023 tanggal 4 Oktober 2023 yang telah Berkekuatan Hukum Tetap (BHT/*Inkracht Van Gewijsde*);
Dengan demikian baik Permohonan PK maupun Gugatan Perlawanan yang diajukan oleh PARA PELAWAN yang tidak benar dan tidak berdasar hukum, jelas dan nyata tidak dapat dijadikan alasan untuk menunda apalagi untuk membatalkan Pelaksanaan Eksekusi Putusan Pengadilan Negeri Cirebon No.

Halaman 16 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.Bth/2024/PN Cbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2/Pdt.G/2022/PN.Cbn tanggal 23 Agustus 2022 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 728/Pdt/2022/PT.Bdg tanggal 6 Januari 2023 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 2615 K/Pdt/2023 tanggal 4 Oktober 2023 yang telah Berkekuatan Hukum Tetap (BHT/Inkracht Van Gewijsde);

Gugatan Perlawanan Eksekusi yang tidak benar dan tidak berdasar hukum yang diajukan PARA PELAWAN ini hanyalah upaya untuk mengulur-ulur waktu sebagai upaya PARA PELAWAN untuk tidak melaksanakan amar Putusan yang telah Berkekuatan Hukum Tetap (BHT/Inkracht Van Gewijsde) dan untuk membatalkan Pelaksanaan Eksekusi yang dimohonkan oleh PARA TERLAWAN.

9. Bahwa PARA PELAWAN telah menguasai dan menempati Tanah Objek Sengketa milik PARA TERLAWAN selama 30 (tiga puluh) tahun, yaitu sejak tahun 1994 sampai dengan saat ini tahun 2024, dan tidak dibebankan biaya sewa atau uang dalam bentuk apapun kepada PARA PELAWAN sehingga PARA PELAWAN hanya menempati Tanah Objek Sengketa milik PARA TERLAWAN tersebut secara cuma-cuma/gratis, karena sebelumnya ada hubungan baik antara Almarhum Hidayat Tandapranata (suami dan ayah dari PARA TERLAWAN) dengan Almarhum Lukito Lutiarto (suami dan ayah dari PARA PELAWAN);

Bahwa PARA TERLAWAN harus memperjuangkan pengembalian haknya selama 4 (empat) tahun sejak tahun 2021 mulai dari Pengadilan Negeri Pekalongan dan Pengadilan Negeri Cirebon, karena pada saat diminta untuk menyerahkan Tanah Objek Sengketa, pada tanggal 12 Maret 2021 PARA PELAWAN malah mengajukan Gugatan Perdata di Pengadilan Negeri Pekalongan dalam Register Perkara No. 10/Pdt.G/2021/PN.PKI dan pada tanggal 26 Agustus 2021 perkara tersebut telah diputus dengan Amar Putusan yang pada pokoknya Gugatan PARA PELAWAN selaku Para Penggugat tidak dapat diterima.

Kemudian pada tanggal 7 Januari 2022 PARA PELAWAN mengajukan kembali Gugatan Perdata di Pengadilan Negeri Cirebon Register Perkara No. 2/PDT.G/2022/PN.CBN, dan kemudian di semua tingkatan, Gugatan yang diajukan PARA PELAWAN DITOLAK OLEH PENGADILAN NEGERI CIREBON HINGGA

Halaman 17 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.Bth/2024/PN Cbn

Disclaimer

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



SAMPAI MAHKAMAH AGUNG RI DAN GUGATAN REKONPENSI
PARA TERLAWAN DIKABULKAN.

10. Bahwa 2 (*dua*) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas nama PARA TERLAWAN yaitu SHGB Nomor: 00037/Noyontaansari seluas 420 M² dengan Surat Ukur Nomor: 1092/Noyontaansari/2020 dan SHGB Nomor: 00038/ Noyontaansari seluas 1.013 M² dengan Surat Ukur Nomor: 1093/ Noyontaansari/2020, terakhir telah diperpanjang pada tahun 2001, namun kemudian pada awal tahun 2021 saat PARA TERLAWAN mengajukan permohonan perpanjangan SHGB Nomor: 00037/Noyontaansari seluas 420 M² dengan Surat Ukur Nomor: 1092/Noyontaansari/2020 dan SHGB Nomor: 00038/ Noyontaansari seluas 1.013 M² dengan Surat Ukur Nomor: 1093/ Noyontaansari/2020 atas nama PARA TERLAWAN pada Kantor Pertanahan Kotamadya Pekalongan, proses perpanjangan tersebut menjadi tertunda karena setelah itu PARA PELAWAN mengajukan Gugatan Perdata terhadap PARA TERLAWAN di Pengadilan Negeri Pekalongan dalam Register Perkara No. 10/Pdt.G/2021/PN.Pkl, dan kemudian dilanjutkan dengan Gugatan Perdata di Pengadilan Negeri Cirebon dalam Register Perkara No. 2/Pdt.G/ 2022/PN.Cbn yang berlangsung sampai dengan Gugatan Perlawanan Eksekusi ini; Mengenai pemegang hak yang sah atas 2 (*dua*) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas nama PARA TERLAWAN yaitu SHGB Nomor: 00037/Noyontaansari seluas 420 M² dengan Surat Ukur Nomor: 1092/Noyontaansari/2020 dan SHGB Nomor: 00038/Noyontaansari seluas 1.013 M² dengan Surat Ukur Nomor: 1093/Noyontaansari/2020, telah diakui oleh PARA PELAWAN bahwa PARA PELAWAN adalah bekas pemegang hak atas Tanah Objek Sengketa karena memang 2 SHGB tersebut bukan lagi miliknya, tetapi adalah milik serta dan atas nama PARA TERLAWAN, sebagaimana dinyatakan dan diakui PARA PELAWAN pada butir 2 halaman 4 Gugatan Perlawanan Eksekusi sebagai berikut:

“Berdasarkan hal tersebut di atas, maka Para Pelawan masih mempunyai hak terhadap objek sengketa karena Para Pelawan merupakan bekas pemegang hak guna bangunan atas objek sengketa,”.

11. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas dan nyata terbukti PARA TERLAWANlah yang benar dan beritikad baik, dan

Halaman 18 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.Bth/2024/PN Cbn



SEBALIKNYA PARA PELAWAN adalah PELAWAN YANG TIDAK BENAR DAN PIHAK YANG BERITIKAD TIDAK BAIK dengan mengajukan Gugatan Perlawanan Eksekusi yang tidak benar dan tidak berdasar hukum, hanya untuk mengulur-ulur waktu dan untuk membatalkan Pelaksanaan Putusan yang telah Berkekuatan Hukum Tetap (BHT/*Inkracht Van Gewijsde*) yang dimohonkan Eksekusi oleh PARA TERLAWAN, sehingga patut dan adil PARA TERLAWAN sebagai pihak yang telah dimenangkan dan menunggu putusan sampai 4 (empat) tahun agar diberikan Perlindungan Hukum, Keadilan serta Kemanfaatan dan Kepastian Hukum oleh Majelis Hakim Pemeriksa dan Pemutus perkara ini;

Oleh karenanya sangat beralasan bagi Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini untuk Menolak Gugatan Perlawanan Eksekusi PARA PELAWAN untuk seluruhnya dan menyatakan PARA PELAWAN adalah Pelawan yang tidak benar dan tidak beritikad baik.

12. Bahwa oleh karena dalil-dalil Posita Gugatan Perlawanan Eksekusi PARA PELAWAN adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum, maka PARA TERLAWAN mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini untuk menolak Petitum Gugatan Perlawanan Eksekusi PARA PELAWAN pada butir 1 s/d butir 7 halaman 5 dan 6 untuk seluruhnya.

Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, maka sangat beralasan PARA TERLAWAN mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan untuk memutuskan sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

1. Mengabulkan Eksepsi PARA TERLAWAN untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Perlawanan Eksekusi PARA PELAWAN tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) untuk seluruhnya.

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Perlawanan Eksekusi PARA PELAWAN untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PARA PELAWAN adalah PARA PELAWAN yang tidak benar dan tidak beritikad baik;
3. Menghukum PARA PELAWAN untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini untuk seluruhnya.

Halaman 19 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.Bth/2024/PN Cbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau: apabila Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (***Ex Aequo et Bono***).

Menimbang, bahwa selanjutnya antara para pihak terjadi jawab menjawab, Para Pelawan mengajukan tanggapan atas jawaban Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III, menanggapi (*replik*) secara tertulis tanggal 4 Juli 2024 dan Para Pelawan tidak mengajukan tanggapan atas tanggapan Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III (*duplik*);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Perlawanannya, Para Pelawan dipersidangan telah mengajukan bukti surat, sebagai berikut:

1. Fotokopi sesuai Aslinya Kartu Tanda Penduduk Nomor 3375025206480003, atas nama Lanny Styawati, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi sesuai Aslinya Kartu Tanda Penduduk Nomor 3375026205720004, atas nama Titin Lutiarto, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi sesuai Aslinya Kartu Tanda Penduduk Nomor 3375021104720005, atas nama Haryono, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi sesuai Aslinya Kartu Tanda Penduduk Nomor 3375027108740001, atas nama Liyana, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi dari Fotokopi Notulen Audiensi dari Badan Pertahanan Nasional, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi dari Fotokopi Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor : 2615 K/PDT/2023 Jo Nomor : 728/PDT/2022/PT Bdg Jo. Nomor : 2? Pdt.G/2022/PN Cbn, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotokopi dari Fotokopi Memori Peninjauan Kembali Nomor : 2615 K/PDT/2023 Jo Nomor : 728/PDT/2022/PT Bdg Jo. Nomor : 2? Pdt.G/2022/PN Cbn, selanjutnya diberi tanda P-7;

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

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Perlawanannya, Para Pelawan mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangannya dibawah sumpah sesuai agamanya, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Riswanto:

- Bahwa Saksi kenal dengan keluarga Lanny;
- Bahwa Saksi juga kenal dengan Lukito;
- Bahwa Saksi sebelumnya pernah bekerja dikeluarga Lanny sebagai supir freeland pada keluarga saudara Lukito Lutiarto;

Halaman 20 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.Bth/2024/PN Cbn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa usaha yang dijalankan keluarga Lanny adalah sebagai supplier bunga melati dan dikirim teh upet;
- Bahwa saudara Lukito pernah cerita dan curhat ke Saksi tentang tanah dan mengenai hutangnya kepada teh upet sejumlah Rp9.000.000.000,00 (sembilan milyar rupiah);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui hutang tersebut untuk apa, saudara Lukito sering sakit kemudian meninggal dunia Tahun 2020;
- Bahwa setelah saudara Lukito meninggal, Saksi jarang dipanggil untuk nyupir, pernah Saksi datang sekali ke rumah saudara Lukito setelah saudara Lukito meninggal;
- Bahwa juga mengetahui ada perkara ini sebelumnya;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengobrol tentang tanah digadaikan, Saksi hanya mengetahui tanah itu milik saudara Lukito;
- Bahwa sepengetahuan Saksi hubungannya retak setelah saudara Hidayat meninggal;
- Bahwa Saksi bekerja sampai tahun 2019;
- Bahwa Saksi pada saat bekerja lebih sering mengantar bunga melati dan kadang mengantar saudara Lukito;
- Bahwa Saksi tidak tinggal disitu;
- Bahwa sepengetahuan Saksi dan cerita dari saudara Lukito, rumah tersebut milik saudara Lukito;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat dokumen;
- Bahwa Saksi pernah mendengar cerita dari saudara Lukito bahwa saudara Lukito punya hutang Tahun 2017 sesudah saudara Hidayat meninggal dunia;
- Bahwa ada upaya untunh mengembalikan hutang dari teh upet sejumlah Rp9.000.000.000,00 (sembilan milyar rupiah), saudara Lukito cerita kalau keluarganya tidak bekerja dan mengejar uang sejumlah Rp9.000.000.000,00 (sembilan milyar rupiah) tidak bisa;
- Bahwa yang tinggal dirumah tersebut adalah saudara Lukito beserta ke-3 (tiga) anaknya;
- Bahwa rumah tersebut juga pernah dijadikan tempat usaha;
- Bahwa Tahun 2019, Saksi hanya dipakai 1 (satu) bulan sekali;
- Bahwa pada saat itu saudara Lukito masih hidup dan Saksi tidak tahu kalau saudara Lukito digugat orang;
- Bahwa Saksi mengetahui ada gugatan di Pengadilan Negeri Pekalongan dan Cirebon namun di Kantor Polisi tidak pernah;

Halaman 21 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.Bth/2024/PN Cbn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan Saksi saudara Lanny dan 2 (dua) orang anaknya masih usaha bunga;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui rumah yang ditempati saudara Lanny adalah milik orang lain;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah pihak BPN datang atau tidak;
- Bahwa Saksi mengantar bunga dari Pekalongan ke teh upet milik saudara Hidayat di Cirebon;
- Bahwa Saksi bertemu dengan istri saudara Hidayat dan saudara Fredy;
- Bahwa Saksi mengirim bunga melati hanya ke Cirebon saja;
- Bahwa Saksi bekerja tidak tentu, dalam seminggu bisa lima hari;
- Bahwa Saksi dibayar harian;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengantar saudara Lanny atau saudara Lukito untuk membayar PBB, sepengetahuan Saksi yang membayar PBB saudara Lanny karena waktu antar ke bu Ferly dan bilang pembayar PBB suruh dianter itu tahun 2015;
- Bahwa Saksi tidak melihat PBB;
- Bahwa waktu itu saudara Lukito bercerita kepada Saksi ada upaya mau mengembalikan hutangnya tapi untuk mengembalikan hutang saudara Lukito harus kerja ekspor;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, saudara Lukito dan saudara Hidayat adalah rekan bisnis, dimana saudara Lukito supplier bunga melati untuk pabrik teh upet milik saudara Hidayat;
- Bahwa Saksi belum pernah mengantar saudara Lukito bertemu dengan saudara Hidayat dan Saksi juga belum pernah mengobrol dengan saudara Hidayat;
- Bahwa setelah saudara Lukito meninggal Saksi tidak pernah mengantar saudara Lanny ke Cirebon dan tidak pernah melihat istri saudara Hidayat datang ke saudara Lanny;
- Bahwa dalam perkara ini sepengetahuan Saksi mengenai sengketa tanah dan tanah tersebut milik saudara Lukito;
- Bahwa Saksi tahu kalau saudara Lukito memiliki hutang kepada saudara Hidayat dan jaminannya rumah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah anak-anak saudara Lukito sudah membayar hutangnya kepada saudara Hidayat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi sertifikat tanah dijadikan jaminan hutang;
- Bahwa sepengetahuan Saksi hubungan saudara Lukito dan saudara Hidayat baik waktu mereka berdua masih hidup;

Halaman 22 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.Bth/2024/PN Cbn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sekarang ini yang menempati rumah tersebut adalah keluarga saudara Lukito;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah saudara Lanny dilaporkan kepihak Kepolisian;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa Para Pelawan dan Kuasa Para Terlawan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Saksi Nurbaiki:

- Bahwa Saksi kenal dengan keluarga Lanny, dulu Saksi bekerja pada cucunya saudara Lanny satu rumah dengan saudara Lanny;
- Bahwa Saksi bekerja sebagai karyawan, mengambil bunga dari petani;
- Bahwa bekerja pada cucunya saudara Lanny sejak Tahun 2000 berakhir Tahun 2003;
- Bahwa Saksi tahu tanah dan bangunan milik saudara Lukito;
- Bahwa luas tanahnya 500 m², Saksi mengetahui karena Saksi sering wara-wiri;
- Bahwa Saksi tidak pernah Tanya ke saudara Lukito tentang tanah itu;
- Bahwa setelah saudara Lukito meninggal dunia, Saksi pernah bertemu dengan saudara Lanny serta keluarganya dan tidak ada orang lain disitu;
- Bahwa Saksi kerja ngumpulin bunga;
- Bahwa Saksi bekerja di Erik anak Bu Lina;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengobrol dengan saudara Lukito dengan saudara Lanny pernah ngobrol;
- Bahwa rumah tersebut untuk tempat tinggal dan tempat usaha;
- Bahwa yang tinggal dirumah tersebut anak dan cucunya saudara Lukito;
- Bahwa sepengetahuan Saksi rumah tersebut adalah rumah milik saudara Lukito karena dari dulu mereka sudah tinggal disitu;
- Bahwa Saksi tinggal di sekitar situ;
- Bahwa Saksi mengetahui saudara Lukito meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau ada gugatan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kalau rumah tersebut bukan milik saudara Lukito;
- Bahwa sepengetahuan Saksi rumah di tempati saudara Susilo milik saudara Lukito;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa Para Pelawan dan Kuasa Para Terlawan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Halaman 23 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.Bth/2024/PN Cbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III, telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi dari Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2615 K/Pdt/2023, tanggal 4 Oktober 2023, selanjutnya diberi tanda PT-1;
2. Fotokopi dari Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 728/PDT/2022/PT BDG, tanggal 6 Januari 2023, selanjutnya diberi tanda PT-2;
3. Fotokopi sesuai Aslinya Putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor : 2/Pdt.G/2022/PN Cbn, tanggal 22 Agustus 2022, selanjutnya diberi tanda PT-3;
4. Fotokopi sesuai Salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Pekalongan Nomor : 10/Pdt.G/2021/PN Pkl, tanggal 26 Agustus 2021, selanjutnya diberi tanda PT-4;
5. Fotokopi sesuai Aslinya Surat Risma Situmorang & Partner Nomor 243/RM&P.XII/2023, tanggal 21 Desember 2023, kepada Ketua Pengadilan Negeri Cirebon, selanjutnya diberi tanda PT-5;
6. Fotokopi sesuai Aslinya Surat Risma Situmorang & Partner Nomor : 15/RM&P.II/2024, tanggal 1 Februari 2024, kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Cirebon, Perihal : Mohon Pelaksanaan (Eksekusi), selanjutnya diberi tanda TP-6;
7. Fotokopi sesuai Aslinya Kwitansi Surat Kuasa Untuk Membayar (SKUM) dari Kasir Pengadilan Negeri Cirebon tanggal 25 Maret 2024, Nomor Perkara : 2/Pdt.Eks/2024/PN Cbn Jo 2/Pdt.G/2022/PN Cbn, Nama Felly Anggraini Panjar Biaya Perkara Rp8.130.000,00 (delapan juta seratus tiga puluh ribu rupiah), Untuk Pembayaran : Panjar Biaya Eksekusi, selanjutnya diberi tanda PT-7;
8. Fotokopi sesuai Aslinya Relas Panggilan Teguran (Aanmaning) Nomor 2/Pdt.Eks/2024/PN Cbn Jo. Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Cbn, selanjutnya diberi tanda PT-8;
9. Fotokopi sesuai hasil print out Surat Gugatan Perlawanan Eksekusi Lanny Setyawati, Titin Lutiarsa, Haryono dan Lilyana selaku Para Pelawan, tertanggal 13 Mei 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon pada tanggal 13 Mei 2024 dala Register Perkara Nomor 29/Pdt.Bth/2024/PN Cbn, selanjutnya diberi tanda PT-9;
10. Fotokopi sesuai Aslinya Surat Risma Situmorang & Partners Nomor 83/RM&P.VI/2024 tanggal 6 Juni 2024, selanjutnya diberi tanda PT-10;

Halaman 24 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.Bth/2024/PN Cbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Fotokopi sesuai Aslinya Surat Ketua Pengadilan Negeri Cirebon u.b. Panitera Nomor : 579/KPN.PN.W.11.U.3/HK.2.4/VI/2024 tanggal 27 Juni 2024 kepada Dr. Dra Risma Situmorang, S.H., M.H., dkk, perihal Penjelasan Kelanjutan Eksekusi Nomor : 2/Pdt. Eks/2024/PN Cbn, selanjutnya diberi tanda PT-11;
12. Fotokopi sesuai Aslinya Surat Memori Peninjauan Kembali Lanny Setyawati, Titin Lutiarto, Haryono dan Lilyana selaku Para Pemohon Peninjauan Kembali tertanggal 25 Januari 2024 atas Putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor : 2/Pdt.G/2022/PN Cbn tanggal 23 Agustus 2022 Jo. Nomor : 728/PDT.2022/PT BDG, tanggal 6 Januari 2023 Jo. Nomor 2615/K/Pdt/2023 tanggal 4 Oktober 2023 yang diterima dan didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon pada tanggal 26 Januari 2024, selanjutnya diberi tanda PT-12;
13. Fotokopi sesuai Aslinya Surat Ketua Pengadilan Negeri Cirebon u.b. Panitera, Nomor : 299/PAN.PN.W11.U3/HK.2.4/III/2024, tanggal 20 Maret 2024 kepada Panitera Mahkamah Agung Republik Indonesia, Perihal : Permohonan Pemeriksaan Dalam Tingkat Peninjauan Kembali (PK) terhadap Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2615 K/PDT/2023 tanggal 4 Oktober 2023, selanjutnya diberi tanda PT-13;
14. Fotokopi sesuai Aslinya Akta Persetujuan Pinjam Pakai No. 20 tanggal 28 Juli 1997 yang dibuat antara Hidayat Tandapranata selaku pihak yang meminjamkan (Pihak Pertama) dan Lukito Lutiarto selaku Peminjam (Pihak Kedua) dihadapab Ida Yulia Go, S.H Notaris di Pekalongan, selanjutnya diberi tanda PT-14;
15. Fotokopi sesuai Aslinya Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor : STTLP/94/V/2021/JATENG/SPKT sesuai Laporan Polisi Nomor : LB/B/250/V/2021/Jateng Ditreskrimun tanggal 7 Mei 2021 yang dilaporkan oleh Penasihat Hukum Para Terlawan selaku Pelapor, selanjutnya diberi tanda PT-15;
16. Fotokopi Hasil Print Out Foto-Foto pada tanggal 16 Februari 2023 saat Tim INAFIS Polda Jawa Tengah melakukan Identifikasi Objek Perkara di Jalan R.A. Kartini Keputran Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan, selanjutnya diberi tanda PT-16;
17. Fotokopi Hasil Print Out Berita Online dari ayobatang.com dengan judul "Upaya Damai Dalam Kasus Penyerobotan Tanah di Kota Pekalongan, Hingga Tawaran Tali Asih dari Felly Anggraini" tanggal 24 Juni 2024, selanjutnya diberi tanda PT-17;

Halaman 25 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.Bth/2024/PN Cbn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Fotokopi Hasil Print Out Berita Online dari sorotnews.co.id dengan judul “Kasus Pidana Penyerobotan Tanah, Pengacara Tawarkan Tali Asih, Asal Sukarela Serahkan Haknya” tanggal 25 Juni 2024, selanjutnya diberi tanda PT-18;
19. Fotokopi Hasil Print Out Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus dalam Buku II Mahkamah Agung RI, Edisi 2007, Halaman 101 dan 102 yang menjelaskan bahwa Derden Verzet termasuk dalam upaya hukum luar biasa dan pada prinsipnya pun tidak menagguhkan apalagi membatalkan Pelaksanaan Eksekusi terhadap Putusan Yang Berkekuatan Hukum Tetap, selanjutnya diberi tanda PT-19;
20. Fotokopi dari Fotokopi Surat Edaran Nomor 07 Tahun 2012 tanggal 12 September 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, dengan Lampiran rapat Pleno Kamar Perdata Mahkamah Agung RI, Halaman 6 dan 7 mengenai Perlawanan oleh Pihak langsung / Partij Verzet maupun Pihak Ketiga / Derden Verzet, selanjutnya diberi tanda PT-20;
21. Fotokopi sesuai Salinan Resmi Putusan Perkara Pidana Pengadilan Negeri Pekalongan Nomor : 52/Pid.B/2024/PN PKI, tanggal 9 Juli 2024 atas nama Para Pelawan Lanny Setyawati Terdakwa I, Titin Lutiarto Terdakwa II, Haryono Terdakwa III dan Lilyana Terdakwa IV, selanjutnya diberi tanda PT-21
22. Fotokopi sesuai Hasil Print Out Bukti Pembayaran PBB Tahun Pajak 2024 dengan Nomor SPPT (NOP) : 337502000501900150 atas Objek Pajak yang terletak di Noyontaansari / Noyontaan Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan Total pembayaran sejumlah Rp6.126.092,00 (enam juta seratus dua puluh enam ribu Sembilan puluh dua rupiah) yang dibayar melalui aplikasi blibli, selanjutnya diberi tanda PT-22;
23. Fotokopi sesuai Hasil Print Out Bukti Pembayaran PBB Tahun Pajak 2023 dengan Nomor SPPT (NOP) : 337502000501900150 atas Objek Pajak yang terletak di Noyontaansari / Noyontaan Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan Total pembayaran sejumlah Rp6.126.092,00 (enam juta seratus dua puluh enam ribu Sembilan puluh dua rupiah) yang dibayar melalui aplikasi blibli, selanjutnya diberi tanda PT-23;
24. Fotokopi sesuai Hasil Print Out Bukti Pembayaran PBB Tahun Pajak 2022 dengan Nomor SPPT (NOP) : 337502000501900150 atas Objek Pajak

Halaman 26 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.Bth/2024/PN Cbn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terletak di Noyontaansari / Noyontaan Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan Total pembayaran sejumlah Rp6.126.092,00 (enam juta seratus dua puluh enam ribu Sembilan puluh dua rupiah) yang dibayar melalui aplikasi blibli, selanjutnya diberi tanda PT-24;

25. Fotokopi sesuai Hasil Print Out Bukti Pembayaran PBB Tahun Pajak 2021 dengan Nomor SPPT (NOP) : 337502000501900150 atas Objek Pajak yang terletak di Noyontaansari / Noyontaan Kecamatan Pekalongan Timur Kota Pekalongan Total pembayaran sejumlah Rp6.126.092,00 (enam juta seratus dua puluh enam ribu Sembilan puluh dua rupiah) yang dibayar melalui aplikasi blibli, selanjutnya diberi tanda PT-25;
26. Fotokopi Informasi Perkara Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 733 PK/PDT/2024 tanggal putus : Senin 29 Juli 2024, selanjutnya diberi tanda PT-26;

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

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim juga memberikan kesempatan kepada Para Terlawan untuk mengajukan saksi-saksinya akan tetapi Kuasa Para Terlawan menyatakan tidak mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 tahun 2001, Majelis Hakim telah melakukan sidang pemeriksaan setempat yang telah di delegasikan kepada Pengadilan Negeri Pekalongan dimana letak objek tersebut berada di wilayah hukum Pengadilan Negeri Pekalongan, berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang sudah diterima oleh Pengadilan Negeri Cirebon pada tanggal 29 Agustus 2024;

Menimbang, bahwa para pihak masing-masing telah mengajukan kesimpulannya, Kuasa Para Pelawan mengajukan kesimpulan pada tanggal 12 September 2024 sedangkan Kuasa Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III, mengajukan kesimpulan pada tanggal 12 September 2024;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Halaman 27 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.Bth/2024/PN Cbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang dimaksud eksepsi adalah tangkisan yang diajukan oleh salah satu pihak terhadap formil gugatan/bantahan yang tidak menyangkut pokok perkara;

Menimbang, bahwa Terlawan dalam jawabanya telah mengajukan eksepsi, yaitu :

1. Gugatan Perlawanan eksekusi Para Pelawan *Ne bis in Idem (exceptio Res Judicata)*;

Menimbang, bahwa alasan eksepsi Para Terlawan yang menyatakan perlawanan Para Pelawan mengenai perlawanan eksekusi Para Pelawan *ne bis in idem*, yang mana dalam Perlawanan Eksekusi yang diajukannya seolah-olah merupakan perlawanan yang benar dan berdasarkan hukum terhadap Putusan yang dimohonkan Eksekusi, padahal Gugatan Perlawanan Eksekusi Para Pelawan tersebut adalah Perlawanan yang tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, serta tidak ada hal baru, karena faktanya Para Pelawan adalah pihak Para Termohon eksekusi atas putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, dan dalil dalam perlawananya merupakan dalil yang sama yang diajukan kepada pihak-pihak yang sama sebagaimana dalam putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Cbn tanggal 23 Agustus 2023 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 728/Pdt.G/2022/PT Bdg tanggal 6 Januari 2023 Jo. Putusan Kasasi Nomor 2615 K/Pdt.G/2023 tanggal 4 Oktober 2023 yang telah berkekuatan Hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*), maka berdasarkan ketentuan Pasal 1917 KUH Perdata terhadap dalil-dalil Para Pelawan untuk menyatakan Perlawanan Eksekusi Para Pelawan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

2. Para Pelawan tidak berkualitas sebagai Pelawan dan Para Pelawan bukan Pelawan yang bertitikad baik;

Menimbang, bahwa terhadap alasan/dalil eksepsi yang menyatakan Para Pelawan tidak berkualitas sebagai Pelawan yang tidak bertitikad baik karena gugatan Perlawanan Eksekusi yang diajukan oleh Para Pelawan hanyalah mengulur-ulur waktu untuk membatalkan Pelaksanaan Eksekusi karena Pata Terlawan selaku Para Termohon dan malah mengajukan gugatan Perlawanan Eksekusi seolah-olah merupakan Perlawanan Pihak Ketiga (*Derden Verzet*), padahal Para Pelawan adalah pihak langsung/*partij verzet* (selaku Para Termohon Eksekusi) dan dalil-dalil dalam Gugatan Perlawanan Eksekusi Para Pelawan adalah hal yang sama dengan hal yang telah diuji dan diputus serta telah memiliki Putusan yang berkekuatan

Halaman 28 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.Bth/2024/PN Cbn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum tetap yaitu Putusan Pengadilan Negeri Cirebon No. 2/Pdt.G/2022/PN.Cbn tanggal 23 Agustus 2022 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 728/Pdt/ 2022/PT.Bdg tanggal 6 Januari 2023 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 2615 K/Pdt/2023 tanggal 4 Oktober 2023, sehingga hal tersebut jelas cukup membuktikan bahwa Para Pelawan bukanlah Pelawan yang beritikad baik dan benar, oleh karenanya gugatan Perlawanan Eksekusi Para Pelawan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

3. Gugatan Perlawanan Eksekusi Para Pelawan Kabur dan tidak jelas (*exception obscur libel*);

Menimbang, bahwa kemudian terhadap eksepsi Para Terlawan yang menyatakan perlawanan Para Pelawan kabur dan tidak jelas, yang mana Para Terlawan mendalilkan bahwa gugatan perlawanan Para Pelawan hanyalah untuk mengulur-ulur waktu atau untuk membatalkan pelaksanaan Eksekusi atas Putusan yang Berkekuatan Hukum Tetap (*BHT/Inkracht Van Gewijsde*) yang dimohonkan oleh Para Pelawan seolah-olah Perlawanan Para Pelawan adalah perlawanan yang benar dan berdasar hukum, namun faktanya dalil-dalil yang diuraikan Para Pelawan dalam Gugatan Perlawanan Eksekusinya adalah mendalilkan hal-hal yang telah diuji dan diputus serta telah Berkekuatan Hukum Tetap (*BHT/Inkracht Van Gewijsde*), sehingga jelas dan nyata Gugatan Perlawanan Eksekusi Para Pelawan adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, dimana posita dan petitum Para Pelawan serta tidak jelasnya dasar hukum Gugatan Perlawanan Eksekusi Para Pelawan, hal tersebut membuktikan Gugatan Perlawanan Eksekusi Para Pelawan adalah tidak jelas dan kabur (*Obscur Libel*), sehingga sangat beralasan Perlawanan Eksekusi Para Pelawan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa mencermati dalil-dalil/alasan eksepsi Para Terlawan diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa uraian dalil eksepsi tersebut telah masuk dalam pokok perkara yang harus dibuktikan, maka dengan demikian terhadap eksepsi-eksepsi Para Terlawan tersebut dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Para Pelawan dalam mengajukan perlawanannya adalah mengenai sengketa tanah yang telah bersertifikat Hak guna Bangunan Nomor 0037/Noyontaansari seluas 420M² (empat ratus meter persegi) dengan surat ukur Nomor :

Halaman 29 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.Bth/2024/PN Cbn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1092.Noyontaansari/2020 atas nama Felly Anggraini Tandapranata, Fredy Tandapranata, dan Yuliana Tandapranata., Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00038/Noyontaansari seluas 1013M² dengan Surat Ukur Nomor : 1093/Noyontaansari/2020, atas nama Felly Anggraini Tandapranata, Freddy Tandapranata dan Yuliana Tandapranata yang sejak tahun 1981 tidak diperpanjang, namun kemudian pada tahun 2013 Alm. Lukito mengajukan Ijin Mendirikan Bangunan dan dikabulkan lalu pada tahun 2021 Para Terlawan mengajukan perpanjangan masa hak guna tersebut, akan tetapi tidak dapat dikabulkan (karena telah habis masa hak guna bangunan dan telat diajukan perpanjangan masa hak guna bangunan), maka status objek sengketa tanah beserta bangunannya menjadi milik Negara sebagaimana menurut Pasal 38 ayat (3) dan ayat (4) Peraturan Pemerintah nomor 18 tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, lalu kemudian perkara perdata Nomor : 2/Pdt.G/2022/PN Cbn yang diajukan permohonan eksekusi oleh Para Terlawan masih dalam upaya hukum Peninjauan Kembali dan belum berkekuatan hukum tetap. Selain itu, objek sengketa pada perkara Nomor : 2/Pdt.Eks/2024/PN Cbn Jo. Nomor: 2/Pdt.G/2022/PN Cbn masih dalam proses pemeriksaan persidangan pidana di Pengadilan Negeri Pekalongan dengan Nomor perkara : 52/Pid.B/2024/PN Pkl. Meskipun adanya pengecualian pada pasal 180 HIR tentang pelaksanaan eksekusi meskipun belum berkekuatan hukum tetap (karena adanya *verstek*, banding, maupun kasasi);

Menimbang, bahwa terhadap dalil perlawanan Para Pelawan tersebut telah disangkal oleh Para Terlawan yang pada pokoknya bahwa Para Pelawan sendiri selaku Para Penggugat dalam Perkara Perdata terdahulu melawan Para Terlawan selaku Para Tergugat, dimana dalam perkara asal bahwa Para Terlawan (sebagai Ahli Waris Almarhum Hidayat Tandapranata) adalah pemilik hak Tanah Objek Sengketa telah Para Terlawan buktikan berdasarkan 2 (*dua*) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) yaitu SHGB Nomor: 00037/Noyontaansari atas nama Para Terlawan seluas 420 M² dengan Surat Ukur Nomor : 1092/Noyontaansari/2020 dan SHGB Nomor: 00038/Noyontaansari atas nama Para Terlawan seluas 1.013 M² dengan Surat Ukur Nomor : 1093/Noyontaansari/2020, kemudian perlawanan Eksekusi yang diajukan Para Pelawan adalah pihak langsung/*Partij* dalam putusan yang dimohonkan eksekusi dan bukan Pihak Ketiga / Perlawanan Derden Verzet, sehingga oleh karenanya jelas bahwa Perlawanan Eksekusi yang diajukan oleh Para Pelawan hanyalah untuk mengulur-ulur waktu sebagai upaya Para

Halaman 30 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.Bth/2024/PN Cbn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelawan untuk tidak melaksanakan bunyi/amar putusan yang dimohonkan eksekusi, dengan demikian Perlawanan Para Termohon Eksekusi oleh Para Pelawan tidak dapat menunda Pelaksanaan Eksekusi apalagi untuk membatalkan Pelaksanaan Putusan yang telah Berkekuatan Hukum Tetap (BHT/*Inkracht Van Gewijsde*);

Menimbang, bahwa oleh karena Perlawanan Para Pelawan telah disangkal oleh Para Terlawan sehingga berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Para Pelawan berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil perlawanannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan perlawanannya, Para Pelawan telah mengajukan bukti berupa P-1 sampai dengan P-7 dan saksi-saksi, yaitu 1. Saksi Riswanto dan 2. Saksi Nurbaiki;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan bantahannya, Para Terlawan telah mengajukan bukti berupa T-1 sampai dengan T-26 dan tanpa mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok permasalahan antara Para Pelawan dengan Para Terlawan, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangan landasan hukum diajukannya perlawanan;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 379 Rv menyebutkan bahwa, perlawanan ini diperiksa Hakim yang menjatuhkan putusan itu. Perlawanan diajukan dengan suatu pemanggilan untuk menghadap sidang terhadap semua pihak yang telah mendapat keputusan dan peraturan umum mengenai cara berperkara berlaku dalam perlawanan ini;

Menimbang, bahwa dengan merujuk pada ketentuan diatas, bahwa dalam mengajukan perlawanan harus diperiksa oleh Hakim yang menjatuhkan putusan dan melakukan pemeriksaan terhadap semua pihak yang telah mendapatkan putusan Hakim tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum perlawanan Para Pelawan pada angka 1 agar Majelis Hakim mengabulkan Perlawanan eksekusi Para Pelawan untuk seluruhnya beserta akibat hukumnya;

Menimbang, bahwa untuk dapat dikabulkan seluruh petitum perlawanan Para Pelawan tersebut, maka haruslah dipertimbangkan seluruh petitum perlawanan tersebut secara konfrehensif;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada petitum angka 2 yang menyatakan Para Pelawan adalah Para Pelawan yang beritikad baik dan benar, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Halaman 31 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.Bth/2024/PN Cbn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 tahun 2018 tentang Hasil Rumusan Hukum Kamar Perdata tahun 2018 menyebutkan bahwa, perkara bantahan (*derden verzet*) atas sengketa tanah dapat diajukan dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Ditujukan terhadap sah/tidaknya Penetapan sita/berita acara sita atau Penetapan Eksekusi atau Penetapan lelang;
2. Diajukan berdasarkan ketentuan pasal 195 ayat (6) juncto Pasal 208 HIR karena alasan kepemilikan (Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pakai dan Hak Gadai Tanah), tentang kepemilikan itu Majelis Hakim cukup mempertimbangkan dalam pertimbangan hukum, tidak dicantumkan dalam amar dikarenakan yang disengketakan bukan mengenai sah tidaknya kepemilikan;
3. Diajukan oleh pihak ketiga, kecuali ditentukan lain oleh undang-undang;
4. Semua pihak dalam perkara asal perkara yang dibantah harus ikut digugat dalam perkara bantahan;
5. Terhadap penyitaan yang sudah dilaksanakan harus disertai dengan perintah pengangkatan sita apabila bantahan dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan merujuk pada surat edaran Mahkamah Agung Nomor 3 tahun 2018 diatas yang dihubungkan dengan dalil-dalil perlawanan Para Pelawan, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa perlawanan diajukan oleh Para Pelawan yang dimaksud adalah Perlawanan dari pihak ketiga (*derden verzet*) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat tertanda P-1 berupa Kartu Tanda Penduduk atas nama Lanny Setyawati, P-2 berupa Kartu Tanda Penduduk atas nama Titin Lutiarto., P-3 berupa Kartu tanda Penduduk atas nama Haryono dan P-4 berupa Kartu Tanda Penduduk atas nama Lilyana yang dihubungkan dengan bukti surat tertanda T-1 berupa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2615 K/Pdt/2023., T-2 berupa Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 728/PDT/2022/PT BDG., T-3 Putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor : 2/Pdt.G/2022/PN Cbn dan T-4 berupa Putusan Pengadilan Negeri Pekalongan Nomor : 10/Pdt.G/2021/PN PKI ternyata Para Pelawan adalah pihak-pihak yang sebelumnya telah mengajukan gugatan dalam perkara asal dengan kedudukannya sebagai Para Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan meneliti dan mencermati bukti surat tertanda T-1 berupa Putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor : 2/Pdt.G/2022/PN Cbn tanggal 23 Agustus 2022 bahwa gugatan Para Pelawan dahulu Para Penggugat dinyatakan di tolak, kemudian terhadap Putusan Pengadilan Negeri Cirebon

Halaman 32 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.Bth/2024/PN Cbn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Bandung berdasarkan Putusan Nomor : 728/PDT/2022/PT BDG tanggal 6 Januari 2023 sebagaimana bukti T-2;

Menimbang, bahwa kemudian terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 728/PDT/2022/PT BDG tanggal 6 Januari 2023 tersebut pihak Para Pelawan dahulu Para Penggugat mengajukan upaya hukum kasasi, yang mana upaya hukum kasasi telah diputus oleh Mahkamah Agung dalam perkara Nomor : 2615/K/Pdt/2023 tanggal 4 Oktober 2023 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi Para Pelawan dahulu Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat tertanda P-6 berupa print scan surat akta permohonan Peninjauan kembali dan bukti P-7 berupa print scan surat akta penerimaan alasan / memori Peninjauan Kembali, dimana Para Pelawan dahulu Para Penggugat mengajukan upaya hukum Peninjauan Kembali atas putusan Mahkamah Agung Nomor : 2651 K/Pdt/2023 *juncto* Putusan Nomor : 728/PDT/2022/PT Bdg *juncto* putusan Nomor : 2/Pdt.G/2022/PN Cbn;

Menimbang, bahwa disamping itu sebelum Para Pelawan mengajukan upaya Hukum Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung, Para Terlawan telah mengajukan permohonan eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri Cirebon sebagaimana bukti surat tertanda T-5 dan T-6, dan atas permohonan eksekusi tersebut Para Terlawan telah memenuhi persyaratan dengan melakukan panjar biaya perkara eksekusi sebagaimana bukti T-7, dan selanjutnya berdasarkan bukti surat tertanda T-8 berupa surat panggilan teguran (*aanmaning*) Para Terlawan melalui kuasanya telah dipanggil untuk menghadap ke Pengadilan Negeri Cirebon untuk menghadiri teguran atas putusan Mahkamah Agung Nomor : 2651 K/Pdt/2023 *juncto* Putusan Nomor : 728/PDT/2022/PT Bdg *juncto* Putusan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Cbn;

Menimbang, bahwa menurut Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : KMA/032/SK/IV/2006 tanggal 4 April 2006 tentang Pemberlakuan Buku II Pedoman Pelaksanaan tugas dan Administrasi Pengadilan pada halaman 101 mengenai perlawanan terhadap esksekusi menyebutkan, bahwa :

1. Perlawanan terhadap eksekusi oleh pihak ketiga tidak hanya dapat dilakukan atas dasar hak milik, akan tetapi juga dilakukan atas dasar hak-hak lainnya seperti hak pakai, HGB, HGU, Hak Tanggungan, Hak Sewa, dll;
2. Perlawanan ini pada azasnya tidak menangguhkan eksekusi (Pasal 207 (3) HIR dan 227 RBg), kecuali apabila segera nampak bahwa perlawanan

Halaman 33 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.Bth/2024/PN Cbn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut benar dan beralasan, maka eksekusi ditangguhkan, setidaknya sampai dijatuhkan putusan oleh Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas yang dihubungkan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 tahun 2018 tentang Hasil Rumusan Hukum Kamar Perdata tahun 2018, bahwa Para Pelawan bukanlah Para Pelawan pihak ketiga (*derden verzet*) melainkan pihak langsung/*partij* atas perkara asal, sehingga perlawanan Para Pelawan untuk membuktikan alasan kepemilikan sebagaimana dimaksud dalam pasal 195 ayat (6) *juncto* Pasal 208 HIR telah dipertimbangkan dalam Putusan Pengadilan dalam perkara asal sebagaimana bukti T-1, T-2, T-3 dan T-4 yang telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pelawan bukanlah Para Pelawan pihak ketiga (*derden verzet*), sehingga menurut Pendapat Majelis Hakim bahwa Para Pelawan tidak dapat membuktikan bahwa Para pelawan adalah Para Pelawan yang beritikad baik dan benar, maka dengan demikian terhadap petitum perlawanan Para Pelawan angka 2 dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa karena petitum angka 2 perlawanan Para Pelawan merupakan petitum pokok, dan dalam pertimbangan diatas dinyatakan ditolak sehingga terhadap petitum Para Pelawan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan dan cukuplah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat yang diajukan oleh para pihak yang tidak ada relevansinya, maka menurut Majelis Hakim terhadap bukti-bukti tersebut cukuplah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan diatas oleh karena perlawanan Para Pelawan dinyatakan ditolak, maka Para Pelawan berada dipihak yang kalah, maka sudah sepatutnya menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 379 Rv dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Para Terlawan/Para Terbantah;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak perlawanan Para Pelawan;
2. Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara ini sejumlah Rp1.648.000,00 (satu juta enam ratus empat puluh delapan ribu rupiah);

Halaman 34 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.Bth/2024/PN Cbn

Disclaimer

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



Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cirebon, pada hari Senin, tanggal 23 September 2024, oleh kami, Rizqa Yunia, S.H., sebagai Hakim Ketua, Galuh Rahma Esti, S.H., M.H., dan Arie Ferdian, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cirebon Nomor 29/Pdt.Bth/2024/PN Cbn, tanggal 29 Agustus 2024, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 26 September 2024, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Dedeh Kuraesin, Panitera Pengganti dan Kuasa Para Pelawan dan Kuasa Para Terlawan;

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

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

Rizqa Yunia, S.H.

Arie Ferdian, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Dedeh Kuraesin.

Perincian biaya :

- | | | |
|------------------------------|-----|------------|
| 1. Pendaftaran | Rp | 30.000,00 |
| 2. Pemberkasan/ATK | Rp. | 100.000,00 |
| 3. Penggandaan | Rp. | 27.000,00 |
| 4. Biaya panggilan Pembantah | Rp. | - |

Halaman 35 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.Bth/2024/PN Cbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Biaya Panggilan Terbantah	Rp. 211.000,00
6. PNBP Panggilan Pertama	
Terbantah per relaas	Rp. 30.000,00
7. Pemeriksaan Setempat	Rp.1.190.000,00
8. PNBP Panggilan Pertama	
Pembantah	Rp. 10.000,00
9. PNBP PS	Rp. -
10. Biaya sumpah	Rp. 30.000,00
11. Redaksi	Rp. 10.000,00
12. Meterai	Rp. <u>10.000,00</u>

Jumlah Rp. 1.648.000,00

(satu juta enam ratus empat puluh delapan ribu rupiah)