



PUTUSAN

Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **MARKUS Bin NASIM**, Tempat Tanggal Lahir Cirebon, 08-08-1854, NIK KTP 3274050808530001, Alamat Mekar Sicalung Kelurahan Karyamulya RT.003 RW.013 Kecamatan Kesambi Kota Cirebon, selanjutnya disebut sebagai **Pelawan I**;
2. **SANIRAH Binti NASIM**, Tempat Tanggal Lahir Cirebon, 15-06-1962, NIK KTP 3274055506560073, Alamat Mekar Sicalung Kelurahan Karyamulya RT.003 RW.013 Kecamatan Kesambi Kota Cirebon, selanjutnya disebut sebagai **Pelawan II**;
3. **KADNIRA Binti NASIM**, Tempat Tanggal Lahir Cirebon, 15-06-1960, NIK KTP 3274055506600141, Alamat Mekar Sicalung, Kelurahan Karyamulya, RT.003 RW.013, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon, NIK 3274055506600141, selanjutnya disebut sebagai **Pelawan III**;
4. **A SADRI BIN NASIM**, Tempat Tanggal Lahir Cirebon, 16-02-1967, NIK KTP 3275071602670007, Alamat Kampung Bantargebang, Desa Bantargebang RT.002 RW.010, Kecamatan Bantargebang Kota Bekasi, selanjutnya disebut sebagai **Pelawan IV**;
5. **ROPIAH BINTI NASIM**, Tempat Tanggal Lahir Cirebon, 10-08-1971, NIK KTP 3274055008710003, Alamat Mekar Sicalung RT.003. RW.013 Desa Karyamulya Kecamatan Kesambi Kota Cirebon, selanjutnya disebut sebagai **Pelawan V**;
6. **JAYA MUHAMAD BIN KADNARI**, Tempat Tanggal Lahir Cirebon, 21-08-1987, NIK KTP 3274052108870006, Alamat Mekar Sicalung, Kelurahan Karyamulya, RT.003 RW.013, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon, selanjutnya disebut sebagai **Pelawan VI**;

Halaman 1 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **MAHARDIKA EDUARDO, S.H., MARLENA, S.H., M.H., C.Med., dan ACHMAD BUSTOMI, S.H.**, Kesemuanya Adalah Advokat pada Kantor Hukum **EDUARDO LAW ASSOCIATES**, berkedudukan di Jalan Raya Pandan Wangi Nomor 01 RT. 003 RW. 004, Desa Buaran Jati, Kecamatan Sukadiri Kabupaten Tangerang, Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 02125/SK/ELA/A W.NSM//2025, yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon tanggal 24 Januari 2025 Nomor 42/W/Pdt/2025/PN Cbn, selanjutnya disebut sebagai **Para Pelawan;**

## Lawan

1. **Sdr. SUBETI, S.Sos.**, NIK 3274051805710007, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Perumahan Komplek Yayasan As-Sunah RT.005 RW.004 Kelurahan Karyamulya Kecamatan Kesambi Kota Cirebon, Selanjutnya disebut sebagai **Terlawan I;**
2. **Sdri. ELIJAH**, NIK 3274055005750009, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Bertempat tinggal Komplek Yayasan As-Sunah RT.05 RW.04, Mega Endah Kelurahan Karyamulya, Kecamatan Kesambi Kota Cirebon, Selanjutnya disebut sebagai **Terlawan II;**
3. **Sdri. TITIN UMARI, S.H.**, NIK 3209314402720003, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Bertempat Tinggal di Blok Pecung Kulon RT.012 RW.004Kelurahan / Desa Kesugengan Kidul Kecamatan Depok Kabupaten Cirebon, Selanjutnya disebut sebagai **Terlawan III;**

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **UGI HIKMAT SUGIA, S.H., GATOT SATRIYO, S.H., dan SANDRA MAHARANI, S.H.**, Advokat-advokat pada Law Office HIKMAT SUGIA & Partners, berdomisili kantor di Jalan Tuparev Nomor 57A, Desa Sutawinangun Kecamatan Kedawuung Kabupaten Cirebon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 18 Februari 2025 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon tanggal 19 Februari 2025, Nomor 64/W/Pdt/2025/PN Cbn;

Halaman 2 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn

#### Disclaimer

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



4. **WALIKOTA CIREBON Cq. KEPALA PEMERINTAHAN DAERAH KOTA CIREBON**, berkedudukan di Jalan Siliwangi Nomor 84 Kelurahan Kebonbaru Kecamatan Kejaksan Kota Cirebon, selanjutnya disebut sebagai **Terlawan IV**;  
Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **MUHAMAD HAMDAN S, S.H., M.H.**, selaku Jaksa Pengacara Negara yang beralamat di Jalan Dr. Wahidin Sudirohusodo Nomor 30 Kota Cirebon, sebagaimana Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Februari 2025, yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon tanggal 4 Maret 2025, Nomor 73/W/Pdt/2025/PN Cbn, kemudian memberikan Kuasa Substitusi kepada **1. AHMAD FUADI, S.H., M.H., 2. AHMAD ANUGRAH KHARISMA PUTRA, S.H., 3. SURYAMAN TOHIR, S.H., 4. MUTIA TRI ANDALUSIA, S.H., M.H., 5. DIAN LESTARI, S.H., M.H.**, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Khusus Nomor : SK-51/M.2.11/Gs.1/03/2025, tanggal 4 Maret 2025, yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon tanggal 4 Maret 2025 Nomor 74/W/Pdt/2025/PN Cbn;
5. **KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG PUSAT di JAKARTA Cq. KANTOR WILAYAH PERTANAHAN PROPINSI JAWA BARAT di BANDUNG Cq. KANTOR PERTANAHAN KOTA CIREBON**, Berkedudukan di Jalan Dr. Wahidin Sudirohusodo Nomor 44 Kelurahan Sukapura Kecamatan Kejaksan Kota Cirebon, selanjutnya disebut sebagai **Terlawan V**;  
Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **1. FERAWATI, S.H., 2. FAUZIE KAMAL ISMAIL, S.H., M.Kn., 3. ARIES GUNADI, S.H., 4. ALIF PUSPO ARDIANTO, S.E., M.H., 5. REGINA EVANTI, S.H., 6. ABDUL BASITH, S.H.**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 147/SKK-32.74.MP.02.02/II/2025, tanggal 19 Februari 2025 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon tanggal 5 Maret 2025 Nomor : 76/w/Pdt/2025/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 28 Januari 2025, yang diterima dan didaftarkan di

*Halaman 3 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon dalam Register Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn, telah mengajukan bantahan sebagai berikut:

1. Bahwa setelah mencermati dalil gugatan Penggugat diatas, Penggugat meminta untuk dilakukan meletakkan Sita jaminan atas Sertifikat Hak Milik atas nama Retno Juni Astuti Nomor 1905 dengan tanah Pekarangan seluas 338 m<sup>2</sup>, Letaknya di desa Pendawa Kecamatan Lebaksiu Kabupaten Tegal batas-batas nya depan sebelah barat Jl Raya SLAWI KE MARGASARI, sebelah selatan petak nomor 00628, sebelah Timur Sungai dan sebelah Utara Petak nomor 00630 Bahwa Pelawan Pihak Ketiga setelah membaca secara detail dan teliti Putusan Nomor 71/Pdt.G/2022/PN Cbn baru mengetahui bahwa pada amar putusan tersebut ada tanah milik Pelawan Pihak Ketiga seluas 3.500 m<sup>2</sup> yang menjadi objek sengketa pada perkara dengan Putusan Nomor 71/Pdt.G/2022/PN Cbn tersebut.
2. Bahwa Berita Acara Eksekusi Secara Sukarela tanggal 15 Agustus 2023 Nomor 3/Pdt.Eks/2023/PN.Cbn jo. Nomor 71/Pdt.G/2022/PN Cbn **terdapat perbedaan luas dan bentuk** tidak sama persis antara amar Putusan Nomor 71/Pdt.G/2022/PN. Cbn tanggal 21 Maret 2023 tersebut dengan Keputusan Wali Kota Cirebon Nomor 028/Kep.302-BPKPD/2023 Tentang Penetapan Penghapusan Barang Milik Daerah Dari Daftar Inventaris Barang Pengelola.
3. Bahwa setelah mengetahui Putusan Nomor 71/Pdt.G/2022/PN Cbn dan Berita Acara Eksekusi Secara Sukarela tanggal 15 Agustus 2023 Nomor 3/Pdt.Eks/2023/PN.Cbn jo. Nomor 71/Pdt.G/2022/PN Cbn yang tidak sesuai Amar Putusan sangat merugikan Pelawan, maka Pelawan melakukan upaya hukum sebagai berikut :
  - i. Upaya Gugatan Perlawanan Pihak Ketiga (*derden verzet*), dengan perkara nomor : 80/Pdt.Bth/2023/PN Cbn, tanggal pendaftaran 13 November 2023. tanggal Putusan Selasa, 23 Juli 2024, tanggal Berkekuatan Hukum Tetap Rabu, 7 Agustus 2024, dengan pertimbangan hukum "*Menimbang, bahwa karena Walikota Cirebon cq. Kepala Pemerintahan Daerah Kota Cirebon dan Kementerian Agraria dan Tata Ruang di Jakarta cq. Kantor Wilayah Pertanahan*

Halaman 4 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn

#### Disclaimer

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



*Propinsi Jawa Barat di Bandung cq. Kantor Pertanahan Kota Cirebon dalam perkara asal tidak ikut ditarik sebagai pihak dalam perkara bantahan in casu sehingga mengakibatkan kurang pihak, maka menurut pendapat Majelis Hakim terhadap eksepsi yang diajukan Para Terlawan/Para Terbantah tersebut beralasan hukum dikabulkan”, dengan Amar Putusan :*

## **M E N G A D I L I :**

### **Dalam Eksepsi**

- Mengabulkan eksepsi Para Terlawan/Para Terbantah;

### **Dalam Pokok Perkara**

1. Menyatakan bantahan Para Pelawan/Para Pembantah **tidak dapat diterima**;
  2. Menghukum Para Pelawan/Para Pembantah untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara ini sejumlah Rp1.315.000,00 (satu juta tiga ratus lima belas ribu rupiah);
- ii. Upaya Gugatan Perdata dengan perkara nomor : 65/Pdt.G/2023/PN Cbn, tanggal pendaftaran 4 Oktober 2023, tanggal Putusan Kamis, 25 Juli 2024, tanggal Berkekuatan Hukum Tetap Kamis, 8 Agustus 2024, dengan pertimbangan hukum “Menimbang bahwa dalam hukum acara perdata dikenal dengan plurium litis consortium atau lebih dikenal dengan istilah kurang pihak dalam gugatan yang merupakan salah satu bentuk gugatan yang mengandung error in persona. Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya, bahwa penting untuk memastikan semua pihak yang terkait dengan objek sengketa telah masuk menjadi pihak dalam perkara ini baik itu duduk sebagai Penggugat atau ditarik sebagai pihak Tergugat maupun Turut Tergugat agar dalam menjatuhkan putusan dalam perkara ini tidak terdapat pihak yang haknya dilanggar atau diabaikan. Selain itu, para pihak yang dimaksud oleh Majelis Hakim tersebut terbukti ada dalam pemeriksaan setempat atas objek sengketa yang didasarkan atas penunjukan batas-batas oleh Para Penggugat sendiri. Maka Majelis

Halaman 5 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn



Hakim berpendapat dalam gugatan Para Penggugat ini terdapat kurang pihak atau plurium litis consortium dan beralasan hukum terhadap gugatan Para tidak memenuhi syarat formal oleh karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), dengan Amar Putusan :

**M E N G A D I L I :**

**DALAM KONVENSI**

**DALAM EKSEPSI**

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat kurang pihak;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat **tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*)**;

**DALAM REKONVENSI**

- Menyatakan gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

Menghukum Para Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.622.000,00(Satu Juta Enam Ratus Dua Puluh Dua Ribu Rupiah);

- iii. Atas kedua upaya hukum diatas diputus **tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*)**, maka Pelawan kembali melakukan Gugatan Perlawanan Pihak Ketiga (*derden verzet*), dengan perkara nomor : 49/Pdt.Bth/2024/PN Cbn, tanggal pendaftaran 12 Agustus 2024. tanggal Putusan 14 Januari 2025, dengan pertimbangan hukum "Menimbang, bahwa dengan adanya penerbitan keputusan tata usaha Negara yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) merupakan salah satu yang menjadi objek gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), PTUN merupakan lembaga peradilan yang berwenang memeriksa, memutus dan

Halaman 6 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn



*mengadili sengketa Tata Usaha Negara antara pemerintah dan masyarakat, sehingga jika terjadi sengketa penerbitan peta bidang tanah sebagaimana dalam perkara a quo dapat diselesaikan pada Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) oleh karena PTUN berwenang menangani perkara yang berkaitan dengan kewenangan, prosedur dan substansi dalam penerbitan surat pemberian hak atas tanah sebagaimana dalam Pasal 5 jo. Pasal 8 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan-pertimbangan diatas, maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III perihal kewenangan mengadili secara absolut (kompetensi absolut) beralasan menurut hukum sehingga patut dikabulkan dan dengan demikian Pengadilan Negeri Cirebon tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara a quo; ..... dst". Dengan Amar Putusan :*

**MENGADILI :**

- 1. Mengabulkan eksepsi Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III;*
- 2. Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara ini;*
- 3. Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp796.000,00 (tujuh ratus Sembilan puluh enam ribu rupiah);*
- 4. Bahwa atas ketiga upaya hukum Pelawan yang diputus tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim, maka terhadap putusan Pengadilan yang belum masuk ke pemeriksaan perkara atau Putusan tidak dapat diterima/Putusan NO (niet ontvankelijke verklaard) Pelawan masih bisa mengajukan gugatan dengan materi yang sama dengan memperbaiki formalitas yang dipertimbangkan oleh majelis hakim.*
- 5. Bahwa Pelawan Pihak Ketiga adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang berada di ex lapangan bola jalan evakuasi Blok Sicalung Kelurahan Karyamulya, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon, seluas total 4.760 m<sup>2</sup> dari awal 7.000 m<sup>2</sup> berdasarkan SK KINAG Nomor 94/C/VIII/K.24/1964*

*Halaman 7 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn*



tertanggal 23 September 1964 seluas 7.000 m<sup>2</sup> atas nama NASIM, karena Pelawan Pihak Ketiga merupakan Ahli Waris dari NASIM (Alm) yang meninggal pada 11 September 1982 dan SARENI (Almh) yang meninggal pada 17 Juni 1998.

6. Bahwa Pelawan Pihak Ketiga memperoleh tanah tersebut dari waris tanah milik almarhum NASIM yaitu orang tua Pelawan Pihak Ketiga seluas total 4.760 m<sup>2</sup> dari awal 7.000 m<sup>2</sup> dengan bukti kepemilikan SK KINAG Nomor 94/C/VIII/K.24/1964 tertanggal 23 September 1964 seluas 7.000 m<sup>2</sup> atas nama NASIM.
7. Bahwa sebidang tanah yang berada di ex lapangan bola jalan evakuasi Blok Sicalung Kelurahan Karyamulya, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon, seluas total 4.760 m<sup>2</sup> dari awal 7.000 m<sup>2</sup> berdasarkan SK KINAG Nomor 94/C/VIII/K.24/1964 tertanggal 23 September 1964 seluas 7.000 m<sup>2</sup> atas nama NASIM, memiliki batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Salman,
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Evakuasi,
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Kadrawi,
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tembok batas Perumahan Taman Evakuasi (dahulu adalah tanah milik Nasim yang pada tahun 1979 dijual dan kemudian dibuat sertifikat oleh pembelinya).
8. Bahwa Pelawan Pihak Ketiga mengetahui secara pasti hingga saat ini SK KINAG tersebut masih tercatat di Kantor Pertanahan Kota Cirebon dengan nama NASIM seluas total 4.760 m<sup>2</sup> dari awal 7.000 m<sup>2</sup>, dimana sebagian dari tanah SK KINAG tersebut telah terbit sertifikat Hak Milik No. 333/Kel. Sunyaragi terbit tahun 1979 dengan luas ±2.240 m<sup>2</sup>. Kemudian atas tanah seluas 4.760 m<sup>2</sup> hingga saat ini belum ada peralihan atas hak milik pada SK KINAG tersebut, hal tersebut diketahui oleh Pelawan berdasarkan keterangan Kantor Pertanahan Kota Cirebon pada :
  - i. Jawaban Tergugat dari Kantor Pertanahan Kota Cirebon yang pada Perkara Nomor : 64/G/2019/PTUN-BDG adalah sebagai Tergugat, pada halaman 4 angka 3 poin a "*bidang tanah yang dimohon oleh Penggugat tersebut statusnya adalah sebagian dari tanah negara*

Halaman 8 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn



obyek landreform berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat tanggal 23-09-1964 Nomor 94/C/VIII/K.24/1964, atas nama Kadrawi dan Nasim seluas masing-masing 7.000 m<sup>2</sup>". Pada Perkara Nomor : 64/G/2019/PTUN-BDG Kantor Pertanahan Kota Cirebon menjadi Tergugat atas Penggugat yaitu Sdri. Titin Umari, S.H. yang mana dalam perkara ini dengan tanggal putusan 22 November 2022, dengan Amar Putusan :

**MENGADILI**

**DALAM EKSEPSI**

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak diterima untuk seluruhnya.

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
  2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 12.265.000,- (Dua belas juta dua ratus enam puluh lima ribu rupiah).
- ii. Putusan nomor 71/Pdt.G/2022/PN Cbn bahwa Jawaban Turut Tergugat yaitu Kantor Pertanahan Kota Cirebon memberikan Jawaban atas gugatan pada Angka 10 poin a dan a.2, yaitu "Bidang tanah yang dimohon oleh Penggugat statusnya adalah Sebagian dari Tanah Negara Obyek Landreform ex Swapraja, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat, antara lain nomor 94/C/VIII/K.24/1964, tanggal 23-09-1964, Nomor Urut : 18 atas nama **Nasim**, seluas ±7.000, Dimana Sebagian dari tanah tersebut telah terbit Sertifikat Hak atas tanah, berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 333/Kel. Sunyaragi (dahulu) sekarang Kelurahan Karyamulya, terbit pada tahun 1979 dengan luas 2.240 m<sup>2</sup>, sedangkan sisa tanahnya tidak diterbitkan Sertifikat karena secara eksisting saat itu dipakai sebagai Lapangan Bola,".
- iii. Jawaban Turut Tergugat II dari Kantor Pertanahan Kota Cirebon yang pada Perkara Nomor : 65/Pdt.Bth/2023/PN Cbn adalah sebagai Turut Tergugat II, pada jawabannya yaitu Halaman 1, Angka 1 mendalilkan "namun berdasarkan data pada Kantor Turut Tergugat II terdapat

Halaman 9 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn



*Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria (SK.Kinag) Jawa barat Nomor : 94/C/VIII/K.24/1964 tanggal 23 September 1964 atas nama Nasim seluas lk. 7.000 M,*”, dipertegas kembali pada halaman 3 Angka 4 mendalilkan *“Bahwa berdasarkan data pada Kantor Turut Tergugat II terdapat Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria (SK.Kinag) Jawa barat Nomor : 94/C/VIII/K.24/1964 tanggal 23 September 1964 atas nama Nasim seluas lk. 7.000 M2,”*.

- iv. Duplik Turut Tergugat II dari Kantor Pertanahan Kota Cirebon yang pada Perkara Nomor : 65/Pdt.Bth/2023/PN Cbn adalah sebagai Turut Tergugat II, pada Dupliknya yaitu Halaman 1, Angka 2 mendalilkan *“namun berdasarkan data pada Kantor Turut Tergugat II, Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria (SK.Kinag) Jawa barat Nomor : 94/C/VIII/K.24/1964 tanggal 23 Desember 1964 atas nama Nasim seluas lk. 3.500 M2 bukanlah milik Bpk Salman Alm.”*.
- v. Daftar Bukti Turut Tergugat II dari Kantor Pertanahan Kota Cirebon yang pada Perkara Nomor : 65/Pdt.Bth/2023/PN Cbn adalah sebagai Turut Tergugat II, pada Daftar Bukti tersebut Kantor Pertanahan Kota Cirebon menunjukkan bukti copy dari copy Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat tanggal 25-9- 1964 Nomor 94/C/VIII/K.24/1964, atas nama Nasim seluas 7.000 M2, dan menerangkan bahwa berdasarkan data yang ada Pada Kantor Turut Tergugat II adalah Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat tanggal 25-9-1964 Nomor : 94/C/VIII/K.24/1964, atas nama Nasim seluas 7.000 M2.
- vi. Jawaban Terlawan V dari Kantor Pertanahan Kota Cirebon yang pada Perkara Nomor : 49/Pdt.Bth/2024/PN Cbn adalah sebagai Terlawan V, pada jawabannya yaitu Halaman 2, Angka 5, poin b) *“bahwa menanggapi dalil Gugatan Para Pelawan pada Posita 31, perlu Terlawan V sampaikan fakta-fakta mengenai riwayat tanah dimaksud, dimana setempat dikenal sebagai tanah eks Lapang Bola Jalan Evakuasi, berdasarkan data yang ada pada Kantor Terlawan V status tanahnya adalah sebagian dari Tanah Negara Obyek Landreform ex.*

*Halaman 10 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn*



Swapraja, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat, antara lain sebagai berikut : b) Nomor 94/C/VIII/K.24/1964, tanggal 23-09-1964, Nomor Urut : 19 atas nama Nasim, Seluas  $\pm$  7.000 m<sup>2</sup>, dimana Sebagian dari tanah tersebut telah terbit Sertipikat Hak atas tanah, berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 333/Kel. Sunyaragi (dahulu) sekarang Kelurahan Karyamulya, terbit pada tahun 1979 dengan Luas 2.240 m<sup>2</sup>, sedangkan sisa tanahnya tidak diterbitkan Sertipikat karena secara eksisting saat itu dipakai sebagai Lapangan Bola;”.

Dari 6 (enam) keterangan tertulis Kantor Pertanahan Kota Cirebon tersebut **sangat tidak terbantahkan bahwa Pelawan adalah pemilik yang sah** atas sebidang tanah yang berada di ex lapangan bola jalan evakuasi Blok Sicalung Kelurahan Karyamulya, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon, seluas total 4.760 m<sup>2</sup> dari awal 7.000 m<sup>2</sup> berdasarkan SK KINAG Nomor 94/C/VIII/K.24/1964 tertanggal 23 September 1964 seluas 7.000 m<sup>2</sup> atas nama NASIM, karena Pelawan Pihak Ketiga merupakan Ahli Waris dari NASIM (Alm) yang meninggal pada 11 September 1982 dan SARENI (Almh) yang meninggal pada 17 Juni 1998.

9. Bahwa SK KINAG Nomor 94/C/VIII/K.24/1964 tertanggal 23 September 1964 seluas 7.000 m<sup>2</sup> atas nama NASIM hingga saat ini **belum ada pembatalan** dalam bentuk apapun, baik perubahan Surat Keputusan ataupun penarikan atas SK KINAG Nomor 94/C/VIII/K.24/1964 tertanggal 23 September 1964 seluas 7.000 m<sup>2</sup> atas nama NASIM, sehingga sampai saat ini statusnya masih tanah Milik NASIM bukan tanah negara.
10. Bahwa NASIM **sudah memenuhi seluruh kewajiban-kewajiban sesuai ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat** yang tercantum pada SK KINAG Nomor 94/C/VIII/K.24/1964 tertanggal 23 September 1964 Jo. Peraturan Pemerintah no 224 tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian, BAB IV Pemberian Hak Milik dan Syarat-syaratnya Pasal 14 ayat (2) sampai ayat (5), dengan penjelasan sebagai berikut:

Halaman 11 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn



- i. SK KINAG Nomor 94/C/VIII/K.24/1964 tertanggal 23 September 1964 seluas 7.000 m<sup>2</sup> atas nama NASIM, Dimana sebagian dari tanah tersebut telah terbit sertifikat Hak Milik No. 333/Kel. Sunyaragi terbit tahun 1979 dengan luas ±2.240 m<sup>2</sup>, sedangkan sisa tanahnya seluas ±4.760 m<sup>2</sup> tidak diterbitkan sertifikat karena dipakai sebagai lapangan bola. Dengan sudah terbitnya SHM 333/Sunyaragi seluas ±2.240 m<sup>2</sup> tahun 1979 **ini membuktikan** bahwa tanah SK KINAG dimaksud **sudah memenuhi semua kewajiban** sesuai ketentuan pada SK KINAG Jo. Peraturan Pemerintah no 224 tahun 1961;
- ii. Pembayaran terhadap harga tanah harus dibayar lunas dalam waktu 15 tahun seperti yang tercantum dalam SK KINAG pada diktum KEDUA poin a, sudah lunas dibayarkan oleh NASIM selaku pemegang hak milik pada SK KINAG sehingga terbitlah SHM 333/Sunyaragi tahun 1979, selain itu Masyarakat sekitar juga mengetahui bahwa para pemilik lahan (NASIM) dulu bayar ke negara dengan hasil bumi dan uang;
- iii. Pak Nasim mengerjakan tanah sawahnya sendiri dari awal terbit SK KINAG tidak diberikan kepada orang lain untuk menggarap sawahnya, sebelum akhirnya pada tahun 1973 Kepala Desa/Lurah yang saat itu menjabat mengambil tanah tersebut untuk dijadikan lapangan bola tanpa ganti rugi kepada Pak Nasim, selain itu Masyarakat sekitar juga mengetahui bahwa Pak NASIM yang menggarap sawah tersebut sebelum jadi lapangan bola, hal tersebut membuktikan bahwa terpenuhinya ketentuan SK KINAG pada Diktum KEDUA poin d;
- iv. Pak Nasim ikut serta menjadi anggota Koperasi Pertanian seperti yang Masyarakat sekitar juga mengetahui bahwa bahwa SK KINAG dijamin ke Koperasi Bimdes untuk mendapat pupuk, hal tersebut membuktikan bahwa terpenuhinya ketentuan SK KINAG pada Diktum KEDUA poin f;
- v. Bahwa hingga saat ini masih tercatat di Kantor BPN Kota Cirebon (Kantor Terlawan V) SK KINAG Nomor 94/C/VIII/K.24/1964 tertanggal 23 September 1964 seluas 7.000 m<sup>2</sup> atas nama NASIM, SK KINAG tersebut belum beralih ke atas nama orang lain, serta tidak ada SK

*Halaman 12 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn*



KINAG dengan nomor dan nama baru atas peralihan tanah tersebut. Hal tersebut membuktikan bahwa terpenuhinya ketentuan SK KINAG pada Diktum KEDUA poin g;

Bahwa telah dipenuhinya ketentuan-ketentuan pada SK KINAG Jo. Peraturan Pemerintah no 224 tahun 1961 sesuai penjelasan diatas, hal tersebut membuktikan bahwa terpenuhinya ketentuan SK KINAG pada Diktum KEDUA poin g dan kepemilikan tanah tersebut adalah milik NASIM (Alm) sesuai SK KINAG Nomor 94/C/VIII/K.24/1964 tertanggal 23 September 1964, sehingga tanah milik Pelawan yang terletak di lapang bola evakuasi seluas total 4.760 m<sup>2</sup> dari awal 7.000 m<sup>2</sup> berdasarkan SK KINAG Nomor 94/C/VIII/K.24/1964 tertanggal 23 September 1964 seluas 7.000 m<sup>2</sup> atas nama NASIM **bukan tanah negara**.

11. Bahwa pada Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 1997 Tentang Penertiban Tanah-Tanah Obyek Redistribusi Landreform Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, pada diktum Pertama menyatakan :

*"Surat-surat Keputusan Redistribusi Tanah Obyek Landreform/Obyek Pengaturan Penguasaan Tanah, yang penerima redistribusinya setelah jangka waktu 15 tahun lampau tidak memenuhi kewajiban sebagaimana tercantum dalam Surat Keputusannya, dinyatakan batal dengan sendirinya dan tidak berlaku lagi."*

Ketentuan Keputusan Menteri Agraria tersebut **berlaku pada tanah-tanah dengan SK KINAG yang pemiliknya tidak memenuhi kewajibannya**, sedangkan NASIM **sudah memenuhi kewajibannya** sehingga ketentuan Keputusan Menteri Agraria tersebut tidak berlaku untuk tanah milik Pelawan seluas total 4.760 m<sup>2</sup> dari awal 7.000 m<sup>2</sup> berdasarkan SK KINAG Nomor 94/C/VIII/K.24/1964 tertanggal 23 September 1964 seluas 7.000 m<sup>2</sup> atas nama NASIM, karena sudah jelas-jelas dan nyata terbukti bahwa Pak NASIM (alm) sebagai pemegang Hak Milik Tanah pada SK KINAG sudah memenuhi semua ketentuan yang ada pada SK KINAG hanya saja belum melakukan pendaftaran untuk penerbitan sertifikat sesuai pada Diktum KEDUA poin c SK KINAG. Terkecuali jika memang Pak

Halaman 13 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn



NASIM (alm) tidak mengikuti ketentuan-ketentuan yang ada pada SK KINAG, maka Hak Milik atas SK KINAG akan ditarik dan akan batal sesuai ketentuan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala badan Pertanahan Nasional Nomor 11 tahun 1997, tanggal 3 September 1997 tentang Penertiban Tanah tanah Obyek Redistribusi Landreform, sedangkan SK KINAG milik Pak NASIM (alm) **sudah sesuai dengan ketentuan** dan tidak bisa dianggap batal;

12. Bahwa Kantor Pertanahan Kota Cirebon sudah menerbitkan Sertifikat Hak Milik 333/Sunyaragi seluas  $\pm 2.240$  m<sup>2</sup> tahun 1979, yang dulunya merupakan bagian dari SK KINAG Nomor 94/C/VIII/K.24/1964 tertanggal 23 September 1964 seluas 7.000 m<sup>2</sup> atas nama NASIM, **ini membuktikan** bahwa tanah SK KINAG dimaksud **sudah memenuhi semua kewajiban** sesuai ketentuan pada SK KINAG Jo. Peraturan Pemerintah no 224 tahun 1961, begitu pula tanah milik Pelawan seluas total 4.760 m<sup>2</sup> yang merupakan bagian dari SK KINAG Nomor 94/C/VIII/K.24/1964 **sudah memenuhi semua kewajiban**, hanya saja Pelawan belum melakukan pengajuan pembuatan sertifikat/ Penegasan Hak ke Kantor Pertanahan Cirebon.
13. Bahwa pada SK KINAG Nomor 94/C/VIII/K.24/1964 tertanggal 23 September 1964 atas nama NASIM, ini merupakan bukti Hak Kepemilikan atas tanah tersebut dan SK KINAG ini bukanlah bukti Hak Garap, SK KINAG Nomor 94/C/VIII/K.24/1964 tertanggal 23 September 1964 atas nama NASIM **tidak ada satupun kata/tulisan "HAK GARAP"** yang ada adalah kata HAK MILIK bahkan **ada total 8 kata HAK MILIK** pada SK KINAG tersebut. Sehingga segala ketentuan atas peralihan kepemilikan harus mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 37 ayat (1) :

*"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”.*

Dalam hal ini tanah yang dengan bukti kepemilikan SK KINAG untuk dilakukan peralihan hak katas tanah melalui Jual Beli, tukar menukar, hibah dapat didaftarkan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang **bukan melalui oper alih garapan.**

14. Pada Putusan Nomor 71/Pdt.G/2022/PN Cbn terdapat tanah milik Pelawan Pihak Ketiga yang turut menjadi bagian objek sengketa perkara Putusan Nomor 71/Pdt.G/2022/PN Cbn tersebut yaitu seluas total 3.500 m<sup>2</sup> sebagaimana tercantum pada amar putusan yaitu :

a. Amar Putusan dalam pokok perkara, nomor 2 :

Angka 3), Sebidang tanah dan segala sesuatu yang berdiri di atasnya, seluas ±1.750 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas :

- Utara dengan tanah garapan Subeti (asal dari Budi Mahmud S)
- Timur dengan tanah garapan Titin Umari (asal dari Subeti)
- Selatan dengan tanah garapan Subeti (asal dari Budi Mahmud S)
- Barat dengan tanah solokan.

b. Amar Putusan dalam pokok perkara, nomor 4 :

Angka 1), Sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya seluas ±1.750 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas :

- Utara dengan tanah garapan Erlisah (asal dari Lia Amalia)
- Timur dengan Jalan Evakuasi
- Selatan dengan tanah garapan Titin Umari (asal dari Subeti)
- Barat dengan tanah garapan Subeti (asal dari Budi Mahmud S).

c. Amar Putusan dalam pokok perkara, nomor 7 :

Angka 3), Sebidang tanah dan segala sesuatu yang berdiri di atasnya, seluas ±1.750 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas :

- Utara dengan tanah garapan Subeti (asal dari Budi Mahmud S)
- Timur dengan tanah garapan Titin Umari (asal dari Subeti)
- Selatan dengan tanah garapan Subeti (asal dari Budi Mahmud S)
- Barat dengan tanah solokan.

*Halaman 15 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn*



Angka 7), Sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya seluas  $\pm 1.750 \text{ m}^2$ , dengan batas-batas :

- Utara dengan tanah garapan Erijah (asal dari Lia Amalia)
- Timur dengan Jalan Evakuasi
- Selatan dengan tanah garapan Titin Umari (asal dari Subeti)
- Barat dengan tanah garapan Subeti (asal dari Budi Mahmud S).

15. Bahwa pada Putusan Nomor 71/Pdt.G/2022/PN Cbn tersebut merugikan Pelawan, yang mana pada putusan tersebut batas-batas dan luas yang didalilkan oleh Terlawan I dan Terlawan II tidak sesuai dengan data pada Kantor Pertanahan dan tidak sesuai dengan kondisi fisik di lapangan, yaitu :

a. Amar Putusan dalam pokok perkara, nomor 2 :

*Angka 3), Sebidang tanah dan segala sesuatu yang berdiri di atasnya, seluas  $\pm 1.750 \text{ m}^2$ , dengan batas-batas : Barat dengan tanah solokan.*

Jika melihat kondisi fisik di lapangan batas sebelah barat adalah tembok perumahan taman evakuasi.

b. Amar Putusan dalam pokok perkara, nomor 4 :

*Angka 1), Sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya seluas  $\pm 1.750 \text{ m}^2$ , dengan batas-batas : Timur dengan Jalan Evakuasi.*

Jika melihat kondisi fisik di lapangan batas sebelah timur masih ada tanah dan tidak langsung menempel dengan jalan.

c. Amar Putusan dalam pokok perkara, Nomor 7 Angka 3) dan Angka 7).

Bahwa Putusan Nomor 71/Pdt.G/2022/PN Cbn tersebut merugikan Pelawan tidak sesuai kondisi di lapangan dan juga tidak sesuai data peta interaktif Kementerian ATR BPN, sehingga Putusan Nomor 71/Pdt.G/2022/PN Cbn pada amar Putusan dalam pokok perkara, Nomor 2 Angka 3), Nomor 4 Angka 1), Nomor 7 Angka 3) dan Angka 7) harus dibatalkan.

16. Bahwa kami Pelawan Pihak Ketiga hingga saat ini tidak pernah melakukan transaksi jual beli kepada siapapun pada tanah yang kami miliki tersebut,

*Halaman 16 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn*



dan hingga saat ini tanah tersebut masih tercatat pada kantor pertanahan kota Cirebon yaitu SK KINAG Nomor 94/C/VIII/K.24/1964 tertanggal 23 September 1964 seluas 7.000 m<sup>2</sup> atas nama NASIM, saat ini luas total 4.760 m<sup>2</sup> dari awal 7.000 m<sup>2</sup>, dimana sebagian dari tanah SK KINAG luas 7.000 m<sup>2</sup> tersebut telah terbit sertifikat Hak Milik No. 333/Kel. Sunyaragi terbit tahun 1979 dengan luas ±2.240 m<sup>2</sup>. Kemudian atas tanah seluas 4.760 m<sup>2</sup> hingga saat ini belum ada peralihan atas hak milik pada SK KINAG tersebut.

17. Bahwa pada Putusan Nomor 71/Pdt.G/2022/PN Cbn tersebut merugikan Pelawan, yang mana pada putusan tersebut ada tanah milik Pelawan seluas 3.500 m<sup>2</sup> yang diakui oleh Terlawan I dan Terlawan III. Pada Putusan tersebut Terlawan I sebagai pemilik tanah tersebut seluas 1.750 m<sup>2</sup> dengan dalih memiliki Surat Pernyataan Peralihan / Over Hak Garapan Tanah Negara tanggal 9 Mei tahun 2015 dari seseorang yang bernama Budi Mahmud Saputra, serta Terlawan III mengaku sebagai pemilik tanah tersebut seluas 1.750 m<sup>2</sup> dengan dalih memiliki Surat Pernyataan Peralihan / Over Hak Garapan Tanah Negara tanggal 9 Mei tahun 2015 dari Terlawan I. Padahal, seperti yang Pelawan uraikan sebelumnya tanah Pelawan berdasar SK KINAG Nomor 94/C/VIII/K.24/1964 tertanggal 23 September 1964 seluas 7.000 m<sup>2</sup> atas nama NASIM, saat ini luas total 4.760 m<sup>2</sup> dari awal 7.000 m<sup>2</sup>, adalah tanah Hak Milik bukan Tanah Negara. Sehingga segala peralihan atas tanah milik tersebut harus melalui Jual Beli, tukar menukar, hibah dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang **bukan melalui oper alih Garapan**, maka Surat Pernyataan Peralihan / Over Hak Garapan Tanah Negara tanggal 9 Mei tahun 2015 tidak memiliki dasar hukum dan harus batal demi hukum.
18. Kemudian Terlawan I pada Putusan Nomor 71/Pdt.G/2022/PN Cbn tersebut berdalih bahwa Para Ahli Waris Pemegang hak atas tanah SK KINAG Nomor 94/C/VIII/K.24/1964 tertanggal 23 September 1964 atas nama NASIM, memindahkan hak atas tanah miliknya kepada seseorang yang bernama Budi Mahmud Saputra seluas 1.750 m<sup>2</sup> dengan Surat Keterangan

Halaman 17 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn



Pemindahan Hak Menggarap Tanah tanggal 21 Nopember 2005 dengan imbalan ganti rugi yang wajar dan sesuai kesepakatan.

19. Serta Terlawan III pada Putusan Nomor 71/Pdt.G/2022/PN Cbn tersebut berdalih bahwa Para Ahli Waris Pemegang hak atas tanah SK KINAG Nomor 94/C/VIII/K.24/1964 tertanggal 23 September 1964 atas nama NASIM, memindahkan hak atas tanah miliknya kepada Terlawan I seluas 1.750 m<sup>2</sup> dengan Surat Keterangan Pemindahan Hak Menggarap Tanah tanggal 21 Nopember 2005 dengan imbalan ganti rugi yang wajar dan sesuai kesepakatan.
20. Bahwa Pelawan Pihak Ketiga selaku Ahli Waris NASIM (Alm) membantah dalih dari Terlawan I dan Terlawan III yang berdalih bahwa Para Ahli Waris Pemegang hak atas tanah SK KINAG Nomor 94/C/VIII/K.24/1964 tertanggal 23 September 1964 atas nama NASIM, memindahkan hak atas tanah miliknya kepada seseorang yang bernama Budi Mahmud Saputra dan Terlawan I seluas 1.750 m<sup>2</sup> dengan Surat Keterangan Pemindahan Hak Menggarap Tanah tanggal 21 Nopember 2005 dengan imbalan ganti rugi yang wajar dan sesuai kesepakatan. Adapun alasan Pelawan Pihak Ketiga membantah dengan dasar sebagai berikut :
  - a. Bahwa tidak pernah terjadi kesepakatan transaksi jual beli atas tanah milik Pelawan Pihak Ketiga selaku Ahli Waris NASIM (Alm) kepada seseorang yang bernama Budi Mahmud Saputra, namun salah satu dari Pelawan Pihak Ketiga selaku Ahli Waris NASIM (Alm) yaitu Sdr. MARKUS pada tahun 2005 pernah bertemu dengan Budi Mahmud Saputra yang menyampaikan kepada Pelawan Pihak Ketiga mengenai keinginan Budi Mahmud Saputra untuk mencari investor yang mau membeli tanah tersebut serta menyampaikan agar Pelawan Pihak Ketiga selaku Ahli Waris NASIM (Alm) yaitu Sdr. MARKUS tidak menjual kepada orang lain selama Budi Mahmud Saputra mencari calon pembeli tanah tersebut, sebagai Pemilik Tanah yang beritikad baik Sdr. MARKUS menyetujui apa yang disampaikan oleh Budi Mahmud Saputra tersebut.

*Halaman 18 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn*



- b. Bahwa atas persetujuan dari Sdr. MARKUS tersebut maka Budi Mahmud Saputra memberikan uang kompensasi (yang bahasa daerah direbut *uang pangarem-arem/uang arem-arem*) sebesar total Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) dengan perincian yang diterima oleh Sdr. MARKUS hanya sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) sedangkan yang Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) tidak diberikan kepada Sdr. MARKUS dengan alasan akan diberikan kepada Pengurus Sepak Bola Rajawali.
- c. Kami tegaskan kembali bahwa uang kompensasi tersebut **bukanlah uang kesepakatan nilai transaksi jual beli** atas tanah Pelawan Pihak Ketiga selaku Ahli Waris NASIM (Alm), namun uang kompensasi kepada Sdr. MARKUS atas keinginan Budi Mahmud Saputra untuk mencari investor yang akan membeli tanah tersebut serta agar Pelawan Pihak Ketiga selaku Ahli Waris NASIM (Alm) tidak menjual tanah tersebut kepada orang lain.
- d. Bahwa pada saat pembayaran kompensasi tersebut pada sekitar bulan Nopember tahun 2005 Sdr. MARKUS diminta untuk menandatangani diatas materai Rp. 6.000 1 (satu) lembar kwitansi kosong tanpa ada tulisan.
- e. Serta pada saat pembayaran kompensasi tersebut tidak ada pembuatan surat perjanjian jual beli ataupun Surat Keterangan Pindahan Hak Menggarap Tanah tanggal 21 Nopember 2005 dari Sdr. MARKUS kepada Budi Mahmud Saputra.
- f. Bahwa nama Terlawan I barulah muncul pada tahun 2015 karena Terlawan I mengaku sebagai pemilik tanah tersebut seluas 1.750 m<sup>2</sup> dengan dalih memiliki Surat Pernyataan Peralihan / Over Hak Garapan Tanah Negara tanggal 9 Mei tahun 2015 dari seseorang yang bernama Budi Mahmud Saputra, serta memiliki Surat Keterangan Pindahan Hak Menggarap Tanah tanggal 21 Nopember 2005 dari Sdr. MARKUS kepada Terlawan I.
- g. Bahwa pada tahun 2015 Terlawan I pernah berbicara kepada salah satu dari Pelawan Pihak Ketiga selaku Ahli Waris NASIM (Alm) yaitu Sdr.

*Halaman 19 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn*



MARKUS bahwa saat Budi Mahmud Saputra memberikan uang kompensasi, uang itu juga adalah uang milik Terlawan I. Namun sekali lagi karena salah satu dari Pelawan Pihak Ketiga selaku Ahli Waris NASIM (Alm) yaitu Sdr. MARKUS adalah pemilik tanah dengan itikad baik, menanyakan terkait kelanjutan atas uang kompensasi tersebut apakah sudah ada investor yang akan menjadi pembeli tanah tersebut dan menanyakan berapa nilai harga penawaran untuk membeli tanah tersebut dijawab oleh Terlawan I agar Sdr. MARKUS untuk tenang saja kalau urusan sudah selesai Terlawan I tidak akan tutup mata kepada ahli waris.

h. Bahwa dalih yang disampaikan oleh Terlawan I sangatlah TIDAK BENAR yang mendalilkan bahwa Para Ahli Waris Pemegang hak atas tanah SK KINAG Nomor 94/C/VIII/K.24/1964 tertanggal 23 September 1964 atas nama NASIM, memindahkan hak atas tanah miliknya kepada Terlawan I seluas 1.750 m<sup>2</sup> dengan Surat Keterangan Pemindahan Hak Menggarap Tanah tanggal 21 Nopember 2005 dengan imbalan ganti rugi yang wajar dan sesuai kesepakatan. Karena pada tahun 2005 hanya seseorang yang bernama Budi Mahmud Saputra sajalah yang menyampaikan kepada salah satu dari Pelawan Pihak Ketiga selaku Ahli Waris NASIM (Alm) yaitu Sdr. MARKUS tidak menjual kepada orang lain selama Budi Mahmud Saputra mencari calon pembeli tanah tersebut. Tidak pernah ada nama Terlawan I hadir dan disebutkan pada saat Budi Mahmud Saputra memberikan uang kompensasi kepada Sdr. MARKUS.

21. Bahwa kami sebagai Pelawan Pihak Ketiga yang memiliki itikad baik memahami pada Gugatan Perlawanan Pihak Ketiga ini Pihak-Pihak yang berperkara hanya sebatas Pihak yang ada pada perkara dengan Putusan Nomor 71/Pdt.G/2022/PN Cbn.

22. Bahwa Pelawan Pihak Ketiga sangatlah meyakini bahwa Terlawan I dan Terlawan III melakukan rekayasa kepemilikan dengan membuat Surat Keterangan Pemindahan Hak Menggarap Tanah tanggal 21 Nopember

*Halaman 20 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn*



2005 dari Sdr. MARKUS kepada Budi Mahmud Saputra, dan dilanjutkan membuat Surat Pernyataan Peralihan / Over Hak Garapan Tanah Negara tanggal 9 Mei tahun 2015 atas tanah atas tanah milik Pelawan Pihak Ketiga, dari seseorang yang bernama Budi Mahmud Saputra kepada Terlawan I. Juga rekayasa kepemilikan dengan membuat Surat Keterangan Pemindahan Hak Menggarap Tanah tanggal 21 Nopember 2005 dari Sdr. MARKUS kepada Terlawan I, dan dilanjutkan membuat Surat Pernyataan Peralihan / Over Hak Garapan Tanah Negara tanggal 9 Mei tahun 2015 atas tanah atas tanah milik Pelawan Pihak Ketiga, dari Terlawan I kepada Terlawan III.

23. Bahwa Pelawan Pihak Ketiga dan Sdr. MARKUS pribadi pun tidak pernah membuat surat pernyataan apapun untuk mengalihkan atau menjual tanah milik Pelawan Pihak Ketiga termasuk tidak pernah membuat Surat Keterangan Pemindahan Hak Menggarap Tanah tanggal 21 Nopember 2005 dari Sdr. MARKUS kepada Budi Mahmud Saputra, dan Surat Keterangan Pemindahan Hak Menggarap Tanah tanggal 21 Nopember 2005 dari Sdr. MARKUS kepada Terlawan I.

24. Bahwa jika memang Terlawan I dan Terlawan III adalah Pembeli yang memiliki itikad baik seharusnya Terlawan I dan Terlawan III melakukan asas Jual Beli yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Per-Undang-Undangan yang berlaku, yaitu sesuai ketentuan tentang Pendaftaran Tanah dan dengan asas tunai dan terang.

Berdasarkan Pasal 5 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria pada intinya menyatakan bahwa hukum tanah nasional adalah hukum adat, oleh karena itu pelaksanaan jual beli tanah nasional juga menganut sistem jual beli tanah sesuai hukum adat. Pengertian jual beli tanah menurut hukum adat adalah pemindahan hak yang memenuhi :

- i. Asas Tunai

*Halaman 21 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn*



Asas tunai adalah penyerahan hak dan pembayaran harga tanah dilakukan pada saat yang sama. Selain itu, Asas ini mempunyai arti pembayaran dilaksanakan sampai lunas sesuai dengan kesepakatan harga yang dituangkan dalam akta jual beli. Tunai bukan berarti pembayaran dan pelunasan harga tanah harus dilakukan seketika namun mempunyai arti melakukan pembayaran sesuai harga yang telah disepakati. Jadi asas tunai tetap terpenuhi meskipun suatu pembayaran dilakukan dengan metode angsuran.

ii. Asas Terang

Asas terang mempunyai arti bahwa jual beli tanah dilakukan secara terbuka dan tidak ditutupi. asas terang ini terpenuhi ketika jual beli tanah dilakukan dihadapan dihadapan PPAT karena Sejak berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP tentang Pendaftaran Tanah), asas tunai dan terang sebagaimana telah dijelaskan di atas terwujud dalam akta jual beli tanah yang ditandatangani para pihak dan dilakukan di hadapan PPAT, sekaligus menjadi bukti bahwa telah terjadi proses pemindahan hak atas tanah dari penjual kepada pembelinya disertai pembayaran sesuai harga tanah yang telah disepakati.

Sedangkan pada perkara dengan Putusan Nomor 71/Pdt.G/2022/PN Cbn ini Surat Keterangan Pemindahan Hak Menggarap Tanah tanggal 21 Nopember 2005 dan Surat Pernyataan Peralihan / Over Hak Garapan Tanah Negara tanggal 9 Mei tahun 2015 yang didalihkan dimiliki oleh **Terlawan I** dan **Terlawan III** tidak sesuai asas Tunai dan Terang, yaitu :

- Tidak pernah ada berapa harga kesepakatan jual beli atas tanah tersebut;
- Tidak pernah ada pembayaran atas jual beli tanah tersebut, yang ada hanya ada pembayaran uang kompensasi oleh Turut

*Halaman 22 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn*



Terlawan I bukan pembayaran jual beli atas harga kesepakatan pembelian tanah tersebut.

- Tidak ada pencantuman berapa nilai harga yang disepakati dan waktu pelunasannya;
- Tidak adanya Surat Kuasa dari ahli waris NASIM lainnya kepada Sdr. MARKUS padahal Terlawan I dan Terlawan III mengetahui secara pasti siapa saja ahli waris NASIM (Alm);
- Tidak dicantumkannya dasar SK KINAG Nomor 94/C/VIII/K.24/1964 tertanggal 23 September 1964 atas nama NASIM sebagai alas hak tanah yang dijual belikan;
- Peralihan hak tidak dihadapan PPAT Notaris atau PPATS Kecamatan Kesambi.

Bahwa apabila **Terlawan I dan Terlawan III** adalah sebagai seorang pembeli yang beritikad baik sudah seharusnya **Terlawan I dan Terlawan III** melakukan asas Jual Beli yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Per-Undang-Undangan yang berlaku tentang Pendaftaran Tanah dan dengan asas tunai dan terang tersebut. Karena peralihan atas tanah milik tersebut tidak sesuai dengan asas tunai dan terang sebagaimana yang dijelaskan pada Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP tentang Pendaftaran Tanah), maka Surat Pernyataan Peralihan / Over Hak Garapan Tanah Negara tanggal 9 Mei tahun 2015 tidak memiliki dasar hukum dan harus batal demi hukum.

25. Bahwa sebagaimana yang Pelawan Pihak Ketiga jelaskan pada uraian di atas, sudah sangatlah jelas apa yang Pelawan Pihak Ketiga sampaikan bahwa Surat Keterangan Pemindahan Hak Menggarap Tanah tanggal 21 Nopember 2005 dan Surat Pernyataan Peralihan / Over Hak Garapan Tanah Negara tanggal 9 Mei tahun 2015 yang didalihkan dimiliki oleh

*Halaman 23 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn*



**Terlawan I** dan **Terlawan III** pada Perkara Putusan Nomor 71/Pdt.G/2022/PN Cbn ini merupakan rekayasa dan manipulasi dari Terlawan I dan Terlawan III agar bisa mendapatkan tanah yang dimiliki Pelawan Pihak Ketiga dengan cara menggugat Pemerintah Daerah Kota Cirebon yang pada gugatan Perlawanan Pihak Ketiga ini juga sebagai Terlawan IV.

26. Bahwa berdasarkan penjelasan diatas, maka Surat Keterangan Pemindahan Hak Menggarap Tanah tanggal 21 Nopember 2005 dari Sdr. MARKUS kepada Budi Mahmud Saputra, dan dilanjutkan membuat Surat Pernyataan Peralihan / Over Hak Garapan Tanah Negara tanggal 9 Mei tahun 2015 atas tanah atas tanah milik Pelawan Pihak Ketiga, dari seseorang yang bernama Budi Mahmud Saputra kepada Terlawan I. Juga Surat Keterangan Pemindahan Hak Menggarap Tanah tanggal 21 Nopember 2005 dari Sdr. MARKUS kepada Terlawan I, dan dilanjutkan membuat Surat Pernyataan Peralihan / Over Hak Garapan Tanah Negara tanggal 9 Mei tahun 2015 atas tanah atas tanah milik Pelawan Pihak Ketiga, dari Terlawan I kepada Terlawan III adalah cacat hukum dan harus dibatalkan demi hukum.
27. Bahwa secara historis tanah yang awalnya berbentuk sawah milik NASIM (Alm) oleh kepada Desa / Kepala Lingkungan Sunyaragi pada tahun 1973 dijadikan lapangan bola sebagai pengganti lapangan bola milik kelurahan Sunyaragi yang pada tahun 1970 terkena untuk pembuatan jalan bypass, dan kepala Desa / Kepala Lingkungan Sunyaragi pada saat itu **tidak memberikan ganti rugi kepada NASIM (Alm)** sehingga NASIM (Alm) sejak tahun 1973 tidak dapat mengerjakan tanahnya untuk mendapatkan penghasilan dan pendapatan dengan bertani di tanahnya.
28. Bahwa terhadap Kementerian Agraria dan Tata Ruang Pusat di Jakarta Cq. Kantor Wilayah Pertanahan Propinsi Jawa Barat di Bandung Cq. Kantor Pertanahan Kota Cirebon yang dalam Gugatan Perlawanan Pihak Ketiga ini disebut sebagai Terlawan V agar dapat memberikan kepastian hukum kepada Pelawan Pihak Ketiga karena Pelawan Pihak Ketiga mengetahui secara pasti hingga saat ini SK KINAG tersebut masih tercatat di Kantor

*Halaman 24 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kota Cirebon dengan nama NASIM seluas total 4.760 m<sup>2</sup> dari awal 7.000 m<sup>2</sup>, dimana sebagian dari tanah SK KINAG tersebut telah terbit sertifikat Hak Milik No. 333/Kel. Sunyaragi terbit tahun 1979 dengan luas ±2.240 m<sup>2</sup>. Kemudian atas tanah seluas 4.760 m<sup>2</sup> hingga saat ini belum ada peralihan atas hak milik pada SK KINAG tersebut.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, **Pelawan Pihak Ketiga** dengan ini memohon kepada Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Perlawanan Pelawan Pihak Ketiga untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Perlawanan Pelawan Pihak Ketiga adalah tepat dan beralasan hukum.
3. Menyatakan Pelawan Pihak Ketiga adalah Pelawan yang benar dan beritikad baik.
4. Menyatakan Pelawan Pihak Ketiga adalah pemilik yang sah atas tanah SK KINAG Nomor 94/C/VIII/K.24/1964 tertanggal 23 September 1964 seluas 7.000 m<sup>2</sup> atas nama NASIM, saat ini luas total 4.760 m<sup>2</sup> dari awal 7.000 m<sup>2</sup>, yang turut menjadi bagian objek sengketa sebagaimana tercantum pada amar putusan perkara Putusan Nomor 71/Pdt.G/2022/PN Cbn yaitu seluas total 3.500 m<sup>2</sup>, amar Putusan dalam pokok perkara, nomor 2 poin 3) dan amar Putusan dalam pokok perkara, nomor 4 poin 1).
5. Menyatakan SK KINAG Nomor 94/C/VIII/K.24/1964 tertanggal 23 September 1964 seluas 7.000 m<sup>2</sup> atas nama NASIM, saat ini luas total 4.760 m<sup>2</sup> dari awal 7.000 m<sup>2</sup>, sudah memenuhi semua kewajiban sesuai ketentuan pada SK KINAG Jo. Peraturan Pemerintah no 224 tahun 1961.
6. Menyatakan Surat Keterangan Pindahan Hak Menggarap Tanah tanggal 21 Nopember 2005 atas tanah seluas 1.750 m<sup>2</sup> dari Sdr. MARKUS kepada Budi Mahmud Saputra, dan Surat Pernyataan Peralihan / Over Hak Garapan Tanah Negara tanggal 9 Mei tahun 2015 atas tanah atas tanah seluas 1.750 m<sup>2</sup> dari Budi Mahmud Saputra kepada Terlawan I tidak berdasar dan cacat hukum sehingga harus batal demi hukum.

Halaman 25 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn

#### Disclaimer

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



7. Menyatakan Surat Keterangan Pemindahan Hak Menggarap Tanah tanggal 21 Nopember 2005 atas tanah seluas 1.750 m<sup>2</sup> dari Sdr. MARKUS kepada Terlawan I, dan Surat Pernyataan Peralihan / Over Hak Garapan Tanah Negara tanggal 9 Mei tahun 2015 atas tanah seluas 1.750 m<sup>2</sup> dari Terlawan I kepada Terlawan III tidak berdasar dan cacat hukum sehingga harus batal demi hukum.
8. Menyatakan batal Putusan Nomor 71/Pdt.G/2022/PN Cbn pada amar putusan yaitu:
  - a. Amar Putusan dalam pokok perkara, nomor 2 :

Angka 3), Sebidang tanah dan segala sesuatu yang berdiri di atasnya, seluas ±1.750 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas :

    - Utara dengan tanah garapan Subeti (asal dari Budi Mahmud S)
    - Timur dengan tanah garapan Titin Umari (asal dari Subeti)
    - Selatan dengan tanah garapan Subeti (asal dari Budi Mahmud S)
    - Barat dengan tanah solokan.
  - b. Amar Putusan dalam pokok perkara, nomor 4 :

Angka 1), Sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya seluas ±1.750 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas :

    - Utara dengan tanah garapan Erlijah (asal dari Lia Amalia)
    - Timur dengan Jalan Evakuasi
    - Selatan dengan tanah garapan Titin Umari (asal dari Subeti)
    - Barat dengan tanah garapan Subeti (asal dari Budi Mahmud S).
  - c. Amar Putusan dalam pokok perkara, nomor 7 :

Angka 3), Sebidang tanah dan segala sesuatu yang berdiri di atasnya, seluas ±1.750 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas :

    - Utara dengan tanah garapan Subeti (asal dari Budi Mahmud S)
    - Timur dengan tanah garapan Titin Umari (asal dari Subeti)
    - Selatan dengan tanah garapan Subeti (asal dari Budi Mahmud S)
    - Barat dengan tanah solokan.

Angka 7), Sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya seluas ±1.750 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas :

    - Utara dengan tanah garapan Erlijah (asal dari Lia Amalia)

Halaman 26 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn



- Timur dengan Jalan Evakuasi
- Selatan dengan tanah garapan Titin Umari (asal dari Subeti)
- Barat dengan tanah garapan Subeti (asal dari Budi Mahmud S).

9. Menyatakan tidak sah dan harus diangkat Sita Jaminan Berita Acara Teguran/Aanmaning tanggal 13 Juli dan 3 Agustus 2023, dan Berita Acara Eksekusi Secara Sukarela tanggal 15 Agustus 2023 Nomor 3/Pdt.Eks/2023/PN.Cbn jo. Nomor 71/Pdt.G/2022/PN Cbn pada bidang tanah tanah SK KINAG Nomor 94/C/VIII/K.24/1964 tertanggal 23 September 1964 seluas 7.000 m<sup>2</sup> atas nama NASIM, saat ini luas total 4.760 m<sup>2</sup> dari awal 7.000 m<sup>2</sup>, yang turut menjadi bagian objek sengketa sebagaimana tercantum pada amar putusan perkara Putusan Nomor 71/Pdt.G/2022/PN Cbn yaitu seluas total 3.500 m<sup>2</sup>, amar Putusan dalam pokok perkara, nomor 2 Angka 3) dan amar Putusan dalam pokok perkara, nomor 4 Angka 1), serta amar Putusan dalam pokok perkara, nomor 7 Angka 3) dan Angka 7) adalah merugikan Pelawan Pihak Ketiga.

10. Menyatakan para pihak dalam perkara Perlawanan Pihak Ketiga ini agar tunduk dan taat melaksanakan seluruh isi putusan perkara Perlawanan Pihak Ketiga ini yang nantinya berkekuatan hukum tetap.

11. Menyatakan menurut hukum perkara Perlawanan Pihak Ketiga ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding dan kasasi.

12. Menghukum para Terlawan dan para Turut Terlawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara Perlawanan Pihak Ketiga ini.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon 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 Arie Ferdian, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Cirebon sebagai Mediator;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 19 Maret 2025, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, maka perkara Perlawanan/bantahan ini akan dilanjutkan oleh Para Pelawan, Para Terlawan dengan cara persidangan elektronik, dan kepada para pihak telah memberikan persetujuannya untuk bersedia melakukan persidangan secara elektronik;

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 perlawanan/bantahan Para Pelawan tersebut, Kuasa Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III, memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

## DALAM KONPENSI

### I. DALAM EKSEPSI

#### A. Eksepsi DALUARSA ATAU LEWAT WAKTU atau *Exceptio Temporis* (*peremtoir exceptie*);

1. Bahwa, dalam posita Perlawanan Para Pelawan Pihak Ketiga angka 1, 2, 3, 4 dan 5, Para Pelawan Pihak Ketiga telah menjelaskan dengan terperinci dan mengetahui dengan pasti bahwa atas Putusan Nomor 71/Pdt.G/2022/PN.Cbn. telah dilaksanakan EKSEKUSINYA sesuai dengan Berita Acara Eksekusi Secara Sukarela tanggal 15 Agustus 2023 Nomor 3/Pdt.Eks/2023/PN.Cbn jo Nomor 71/Pdt.G/2022/PN.Cbn. ;
2. Bahwa, sebagaimana pendapat YAHYA HARAHAHAP dalam Buku Perlawanan Terhadap Eksekusi Grose Akta Serta Putusan Pengadilan dan Arbitrase dan Standar Hukum Eksekusi halaman 29 berpendapat bahwa tujuan dan fungsi PERLAWANAN diatur dalam Pasal 195 ayat 6 HIR maupun yang ditegaskan Pasal 378 Rv adalah :  
*"memberi hak kepada pihak ketiga atau kepada pihak lawan bersengketa untuk mengajukan PERLAWANAN terhadap penyitaan atau terhadap putusan atau penetapan yang dijalankan eksekusinya;*
3. Bahwa, berdasarkan ketentuan dalam Pasal-pasal tersebut sesuai dengan pertimbangan hukum Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor

Halaman 28 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn

#### Disclaimer

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



697 K/Sip/1974 yang menyimpulkan : “sesuai dengan tata tertib beracara, formalitas pengajuan Derden Verzet terhadap eksekusi harus diajukan SEBELUM executorial verkoop dilaksanakan, kalau eksekusi sudah selesai, upaya untuk membatalkan eksekusi mesti melalui gugat biasa” ;

4. Bahwa, Derden Verzet perkara aquo register Nomor 09/Pdt.Bth/2025/PN.Cbn. yang merupakan perkara ulangan register perkara Nomor 49/Pdt.Bth/2024 dan Nomor 80/Pdt.Bth/2023/PN.Cbn., yang diajukan oleh Para Pelawan adalah perlawanan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Cirebon tanggal 21 Maret 2023 Nomor 71/Pdt.G/2022/PN.Cbn., yang SUDAH DILAKSANAKAN eksekusinya secara sukarela oleh Para Tergugat sesuai dengan BERITA ACARA EKSEKUSI SECARA SUKARELA Nomor 3/Pdt.Eks/2023/PN.Cbn. jo Nomor 71/Pdt.G/2022/PN.Cbn. tanggal 15 Agustus 2023 tersebut ;
  5. Bahwa, dengan demikian Perlawanan Para Pelawan aquo telah bertentangan dengan pendapat YAHYA HARAHAP dan MELANGGAR hukum acara berdasarkan Pasal 195 ayat 6 HIR jo 378 Rv. jo Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 697 K/Sip/1974, sehingga telah DALUARSA ATAU LEWAT WAKTU atau *Exceptio Temporis (peremtoir exceptie)* ;
  6. Bahwa, oleh karena itu sudah seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cirebon yang memeriksa perkara ini MENOLAK Perlawanan Para Pelawan atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;
- B. Eksepsi KEKURANGAN PIHAK atau *Exceptio plurium litis consortium* ;
1. Bahwa, Para Pelawan pada posita gugatan angka 25 mendalilkan bahwa : “...memindahkan hak atas tanah hak miliknya kepada seseorang yang bernama BUDI MAHMUD SAPUTRA dan Terlawan I seluas 1750 m2,... dst, dengan alasan :
    - a. ... kepada seseorang yang bernama BUDI MAHMUD SAPUTRA, namun salah satu dari Pelawan Pihak Ketiga selaku ahli waris NASIM (Alm) yaitu MARKUS pada tahun 2005 pernah bertemu dengan BUDI MAHMUD SAPUTRA yang menyampaikan kepada

Halaman 29 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn



*Pelawan Pihak Ketiga mengenai keinginan BUDI MAHMUD SAPUTRA untuk mencari investor yang mau membeli tanah tersebut serta menyampaikan agar Pelawan Pihak Ketiga selaku Ahli Waris NASIM (Alm) yaitu Sdr. MARKUS tidak menjual kepada orang lain selama BUDI MAHMUD SAPUTRA mencari calon Pembeli tanah tersebut.. dst..*

- b. Bahwa, ... maka BUDI MAHMUD SAPUTRA memberikan uang kompensasi (yang Bahasa daerah disebut uang pengarem-arem/ uang arem-arem sebesar total Rp.40.000.000,00. (empat puluh juta rupiah)... dst ;*

*Pada huruf :*

- a. Bahwa, ...surat keterangan pemindahan Hak Menggarap Tanah tanggal 21 Nopember 2005 dari Sdr. MARKUS kepada BUDI MAHMUD SAPUTRA ;*
- b. Bahwa, ... dalih memiliki Surat Pernyataan Peralihan/ Over Hak Garapan Tanah Negara tanggal 9 Mei tahun 2015 dari seseorang yang bernama BUDI MAHMUD SAPUTRA,.. dst ;*
- c. Bahwa, ... bahwa saat BUDI MAHMUD SAPUTRA memberikan uang konpensasi, uang itu juga adalah milik Terlawan I... dst ;*
- d. Bahwa, ... karena pada tahun 2005 hanya seseorang yang bernama BUDI MAHMUD SAPUTRA sajalah yang menyampaikan kepada salah satu Pelawan Pihak Ketiga selaku Ahli Waris NASIM (Alm) yaitu Sdr. MARKUS tidak menjual kepada orang lain selama BUDI MAHMUD SAPUTRA mencari calon pembeli tanah tersebut. Tidak pernah ada nama Terlawan I hadir dan disebutkan pada saat BUDI MAHMUD SAPUTRA memberikan uang kompensasi kepada Sdr. MARKUS ;*

*Angka 25 :*

*Bahwa, ... membuat Surat Keterangan Pemindahan Hak Menggarap Tanah tanggal 21 Nopember 2005 dari Sdr. MARKUS kepada BUDI MAHMUD SAPUTRA, dan dilanjutkan membuat Surat Pernyataan Peralihan/ Over hak Garapan Tanah Negara tanggal 9 Mei 2015 atas*

*Halaman 30 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*tanah atas tanah milik Pelawan Pihak Ketiga, dari seseorang bernama BUDI MAHMUD SAPUTRA kepada Terlawan I.. dst ;*

*Angka 26 :*

*Bahwa, ... tidak pernah membuat Surat Keterangan Pemindahan Hak Menggarap Tanah tanggal 21 Nopember 2005 dari Sdr. MARKUS kepada BUDI MAHMUD SAPUTRA... dst ;*

- Bahwa, Para Pelawan dalam Perlawanannya telah mendalilkan penyebab utama yang menimbulkan permasalahan dalam Permasalahan ini adalah adanya peran seseorang yang bernama BUDI MAHMUD SAPUTRA... hingga dalam Perlawanan Para Pelawan Pihak Ketiga MENULIS hingga 15 kali nama BUDI MAHMUD SAPUTRA ;
- Bahwa, Para Pelawan telah mendalilkan bahwa BUDI MAHMUD SAPUTRA dianggap sebagai PANGKAL permasalahan hingga permasalahan tanah ini muncul dan Para Pelawan harus mengajukan Perlawanan *aquo* ;
- Bahwa, ternyata Para Pelawan tidak MENGIKUTSERTAKAN BUDI MAHMUD SAPUTRA sebagai pihak dalam Perlawanan *aquo*, sehingga dengan tidak diikutsertakannya BUDI MAHMUD SAPUTRA dalam Perlawanan *aquo* maka mata rantai perkara ini terputus, tidak nyambung, padahal BUDI MAHMUD SAPUTRA pada Perlawanan Para Pelawan sebelumnya Nomor 65/Pdt.Bth/2023/PN.Cbn. 15 Juli 2024 sudah diikutsertakan sebagai Tergugat III ;
- Bahwa, memang benar Para Pelawan yang berhak menentukan para pihak yang akan diikutsertakan dalam sebuah perkara, namun agar PERLAWANAN yang diajukan sempurna dan utuh maka, Para Pihak yang terlibat haruslah diikutsertakan sebagai pihak, walaupun hanya menjadi Turut Tergugat ;
- Bahwa, oleh karena BUDI MAHMUD SAPUTRA tidak diikutsertakan dalam Perlawanan Para Pelawan mengakibatkan Perlawanan Para Pelawan KEKURANGAN pihak, sehingga Perlawanan Para Pelawan Pihak Ketiga harus tidak dapat diterima ;

2. Bahwa, Para Pelawan pada posita angka 11 mendalilkan bahwa :

*"...di Kantor Pertanahan Kota Cirebon dengan nama NASIM seluas 4.760 m2 dari awal 7.000 m2, dimana Sebagian tanah SK KINAG tersebut*

*Halaman 31 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*TELAH TERBIT Sertipikat Hak Milik No.333/ Kel. Sunyaragi terbit tahun 1979 dengan luas 2.240 m2. Kemudian tanah seluas 4.760 m2 hingga kini belum ada peralihan hak milik pada SK KINAG tersebut... dst ;*

- Bahwa, Para Pelawan pada posita angka 11 ii mendalilkan bahwa :  
*"...Nomor urut 18 atas nama NASIM seluas  $\pm$  7.000 m2, dimana sebagian dari tanah tersebut telah terbit Sertipikat Hak atas tanah berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 333/ Kel. Sunyaragi (dahulu) sekarang Kelurahan Karyamulya, terbit pada tahun 1979 DENGAN LUAS 2.240 m2, sedangkan sisa tanahnya tidak diterbitkan sertipikat karena secara eksisting saat itu dipakai sebagai lapangan bola" ;*
- Bahwa, Para Pelawan pada posita angka 11 huruf vi mendalilkan bahwa :  
*.. b. Nomor 94/C/VIII/K.24/1964, Nomor urut 19 atas nama NASIM, seluas 7.000 m2, dimana Sebagian tanah tersebut telah terbit Sertipikat Hak atas tanah, berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 333/ Kel Sunyaragi (dahulu) sekarang Kelurahan Karyamulya, terbit PADA TAHUN 1997 dengan luas 2.240 m2, sedangkan sisa tanahnya tidak diterbitkan sertipikat karena secara eksisting saat itu dipakai sebagai lapang bola ;*
- Bahwa, Para Pelawan pada posita angka 13 huruf i mendalilkan bahwa :  
*.. seluas 7.000 m2 atas nama NASIM, dimana sebagian dari tanah tersebut telah terbit Sertipikat Hak Milik No.333/ Kel. Sunyaragi, terbit tahun 1979 DENGAN LUAS 2.240 m2, sedangkan sisa tanahnya seluas 4.760 m2 tidak diterbitkan sertipikat karena dipakai sebagai lapangan bola... dst ;*
- Bahwa, Para Pelawan pada posita angka 15 mendalilkan bahwa :  
*.. Kantor Pertanahan Kota Cirebon telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.333/ Sunyaragi SELUAS 2.240 m2 tahun 1979, yang dulunya merupakan bagian SK KINAG No.94/C/VIII/K.24/1964 tanggal 23 September 1964 seluas 7.000 m2.. dst ;*
- Bahwa, Para Pelawan pada posita angka 19 mendalilkan bahwa :  
*... SK KINAG Nomor 94/C/K.24/1964 tertanggal 23 September 1964 seluas 7000 m2 atas nama NASIM, saat ini luas total 4.760 m2 dari awal 7.000 m2, Dimana Sebagian dari tanah SK KINAG luas 7.000 m2 tersebut*

Halaman 32 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn



telah TERBIT SERTIPIKAT Hak Milik No.333/ Kel Sunyaragi terbit tahun 1979 dengan luas 2.240 m2, kemudian atas tanah seluas 4.760 m2 saat in belum ada peralihan hak milik pada SK KINAG tersebut...

- Bahwa, namun Para Pelawan dalam Perlawanan *aquo* mendalilkan telah MENJUAL tanahnya kepada pihak lain seluas 2.240 m2, namun tidak menjelaskan bagaimana tanah yang semula mereka dalilkan seluas 7.000 m2 dijual 2.240 m2 kemudian telah bersertipikat atas nama orang lain, siapa yang menjual dan berapa harga jual belinya dan dihadapan PPAT mana terjadi jual belinya ;
- Bahwa, Para Terlawan menduga bahwa dalil tersebut hanyalah REKAYASA Para Pelawan agar peralihan tanah seluas 2.240 dari awal 7.000 m2 tersebut dianggap sah, padahal Para Pelawan sendiri tidak tahu kepada siapa tanah tersebut dijual, Para Terlawan men-soomer Para Pelawan untuk membuktikan transaksi jual belinya tersebut di persidangan ;
- Bahwa, namun oleh karena faktanya sebagian tanah dari SK KINAG tersebut yaitu seluas 2.240 m2 telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.333/ Kel Sunyaragi, maka untuk lengkapnya pihak dalam Perlawanan Para Pelawan, seharusnya pemegang hak Sertipikat Hak Milik No.333/ Kel Sunyaragi seluas 2.240 m2 haruslah DIKUTSERTAKAN sebagai pihak dalam Perlawanan *aquo*;
- Bahwa, oleh karena pemegang Hak Sertipikat Hak Milik No.333/ Kel Sunyaragi tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam Perlawanan *aquo*, maka Perlawanan Para Pelawan *aquo* harus dinyatakan harus dinyatakan TIDAK DAPAT diterima karena cacat *plurium litis consortium* ;

#### B. EKSEPSI OBSCUUR LIBEL

1. Bahwa, Perlawanan Para Pelawan tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijke*), formulasi perlawanan tidak jelas dan dianggap TIDAK MEMENUHI syarat formil, karena sesuai dengan hukum acara perdata dalil gugatan harus jelas dan tegas (*duidelijke*) memiliki dasar hukum perlawanan (*rechtelijke grond*), tidak hanya menjelaskan dasar fakta ;
  - o Bahwa, Para Pelawan dalam Perlawanannya TIDAK MENJELASKAN dengan tegas dalil atau alasan Perlawanan bahwa

Halaman 33 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn



Surat Keterangan Pindahan Hak Menggarap Tanah tanggal 21 Nopember 2005 tersebut tidak berdasar dan cacat hukum sehingga harus dibatalkan ;

- o Bahwa, Para Terlawan menilai sebenarnya berdasarkan dalil-dalil yang diajukan oleh Para Pelawan dalam Perlawanannya adalah perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata;
- o Bahwa, oleh karena gugatan Penggugat tidak menyatakan dengan jelas kualifikasi dalil gugatannya baik dalam posita Perlawanan maupun dalam Petitum Perlawanan, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan *obscuur libel* dan sudah seharusnya TIDAK DAPAT diterima ;

2. Petitum TIDAK JELAS ;

Bahwa, Para Pelawan pada Posita Perlawanan angka 8 mengaku merupakan AHLI WARIS dari NASIM (Alm) yang meninggal pada tanggal 11 September 1982 dan SARENI (Alm) yang meninggal pada tanggal 17 Juni 1998 ;

- Bahwa, pada posita angka 9 Para Pelawan mendalilkan MEMPEROLEH tanah tersebut dari waris tanah milik Almarhum yaitu Orang Tua Para Pelawan seluas total 4.760 m2 dari awal 7.000 m2 dengan bukti kepemilikan SK KINAG Nomor 94/C/VIII/K.24/1964 tanggal 23 September 1964 seluas 7.000 m2 ;
- Bahwa, namun dalam Petitumnya Para Pelawan tidak menuntut agar DINYATAKAN sebagai ahli waris dan atau ahli waris pengganti yang sah dari Almarhum NASIM dan Almarhumah SARENI ;
- Bahwa, Para Pelawan pada Petitumnya juga tidak meminta agar dinyatakan bahwa tanah SK KINAG No.94/C.K.24/1964 tanggal 23 September 1964 adalah HARTA WARISAN peninggalan Almarhum NASIM dan Almarhumah SARENI yang belum terbagi ;
- Bahwa, oleh karena kedua hal tersebut tidak dituntut atau diminta oleh Para Pelawan untuk dituntut dan dinyatakan dalam Perlawanan, padahal kedua hal tersebut merupakan tuntutan pokok yang menjadi LEGAL STANDING Para Pelawan mengajukan Perlawanan *aquo*,

*Halaman 34 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn*



maka dengan demikian Perlawanan Para Pelawan tidak sempurna dan harus ditolak untuk seluruhnya ;

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, Para Terlawan menolak seluruh dalil Perlawanan Para Pelawan kecuali yang diakui dengan jelas dan tegas pada Bagian ini ;
2. Bahwa, hal-hal yang sudah termuat Dalam Eksepsi sepanjang masih ada relevansinya dengan Dalam Pokok Perkara mohon secara *mutatis mutandis* dianggap termuat Kembali dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan bagian ini ;
3. Bahwa, Para Terlawan menolak dengan tegas dalil Perlawanan Para Pelawan angka 5 yang menyatakan bahwa Berita Acara Eksekusi Sukarela tanggal 15 Agustus 2023 Nomor 3/Pdt.Eks2023/PN.Cbn jo Nomor 71/Pdt.G/2022/PN.Cbn terdapat perbedaan luas dan bentuk tidak sama persis antara Putusan Nomor 71/Pdt.G/2022/PN.Cbn. tanggal 21 Maret 2023 tersebut dengan Keputusan Walikota Cirebon Nomor 028/Kep.302-BPKPD/2023 tentang Penetapan Penghapusan Barang Milik Daerah Dari Daftar Inventaris Barang Pengelola, dengan alasan :
  1. Bahwa, Para Pelawan hanya melemparkan dalil di persidangan tanpa MENJELASKAN lebih rinci dari apa yang didalilkannya dengan menyebut terdapat perbedaan luas dan bentuk tersebut dan menyebutkan dasar yang sah menurut hukum ;
  2. Bahwa, mengenai luas tanah dalam Putusan perkara Nomor 71/Pdt.G/2022/PN.Cbn, adalah seluas 11. 690 m2, selisih 50 m2 untuk luas tanah tersebut adalah BIASA dan wajar saja, karena ketika ketika diinventarisir luas tanah oleh Pemkot Cirebon terdapat ukuran seluas 11.640 m2, sedangkan pengukuran pada Putusan perkara No.71/Pdt.G/2022/PN.Sbr. adalah berdasarkan hasil pengukuran Turut Tergugat II pada tanggal 20-11-2015 seluas 11.690 m2 ;
  3. Bahwa, adapun perbedaan luas dalam Putusan No.71/Pdt.G/2022/PN.Cbn. dengan dalil Para Pelawan yang menyatakan sisa tanah seluas 4.760 m2, adalah tugas Para Pelawan untuk MEMBUKTIKANNYA ;

Halaman 35 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn



4. Bahwa, dengan demikian dalil Para Pelawan yang demikian haruslah ditolak;

4. Bahwa, Para Terlawan menolak dalil Para Pelawan angka 6 yang mendalilkan bahwa setelah mengetahui Putusan Nomor 71/Pdt.G.2022/PN.Cbn. dan Berita Acara Eksekusi Sukarela tanggal 15 Agustus 2023 tersebut dengan amar putusan Putusan sangat merugikan Pelawan, maka Para pelawan melakukan upaya hukum, dengan alasan :

1. Bahwa, Para Terlawan sudah mencocokkan antara Putusan Nomor 71/Pdt.G.2022/PN.Cbn. dan Berita Acara Eksekusi Sukarela tanggal 15 Agustus 2023, namun TIDAK DITEMUKAN adanya perbedaan antara keduanya sebagaimana didalilkan Para Pelawan ;

2. Bahwa, karena pada hakekatnya Berita Acara Eksekusi Sukarela tanggal 15 Agustus 2023 adalah merupakan berita acara PELAKSANAAN eksekusi Putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nonor 71/Pdt.G/2022/PN.Cbn., sehingga keduanya harus sejalan ;

3. Bahwa, dalil posita angka 6 inipun dengan dalil posita angka 5 Perlawanan yang diajukan Para Pelawan adalah sama saja hanya melemparkan dalil yang tidak berdasar, hanya sebagai JUSTIFIKASI bagi Para Pelawan untuk melakukan upaya hukum ke Pengadilan Negeri Cirebon untuk membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Cirebon No.71/Pdt.G/2022 tanggal 21 Maret 2023;

4. Bahwa, pada upaya hukum Ahli Waris Almarhum NASIM dan Almarhumah SARENI Nomor 80/Pdt.Bth/2023/PN.Cbn. diputus KARENA kurang pihak ;

5. Bahwa, pada upaya hukum Ahli Waris Almarhum NASIM dan Almarhumah Sareni Nomor 65/Pdt.G/2023/PN.Cbn. diputus karena KURANG PIHAK ;

6. Bahwa, pada upaya hukum Ahli Waris Almarhum NASIM dan Almarhumah Sareni Nomor 49/Pdt.Bth./2024/PN.Cbn. diputus Pengadilan Negeri Cirebon TIDAK BERWENANG memeriksa dan mengadili perkara tersebut ;

*Halaman 36 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn*



7. Bahwa, semua upaya hukum Para Ahli Waris Almarhum NASIM dan Almarhumah SARENI selalu gagal karena diduga HANYA REKAYASA dari Para Pelawan atau Para Penggugat saja, hanya spekulasi untuk mendapatkan keuntungan yang didapat dengan cara mengajukan gugatan saja ;

5. Bahwa, Para Terlawan MENOLAK dengan tegas dalil Para Pelawan angka 7 yang menyatakan bahwa atas ketiga upaya hukum Para Pelawan yang diputus tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim, maka terhadap Putusan Pengadilan yang belum masuk ke pemeriksaan perkara atau Putusan tidak dapat diterima/ NO (*niet ontvankelijke verklaard*) Pelawan masih bisa mengajukan gugatan dengan materi yang sama dengan memperbaiki formalitas yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, dengan alasan :

1. Bahwa, Para Terlawan menganggap upaya hukum Para pelawan selalu tidak dapat diterima/ NO/ *niet ontvankelijke verklaard* adalah karena Para Pelawan tidak memenuhi formalitas gugatan atau perlawanan, sehingga pemeriksaan perkara belum sampai kepada pokok perkara, dalam putusan sela sudah diputus Hakim kalah ;
2. Bahwa, selain Para Pelawan seharusnya mempelajari dan memperhatikan hukum acara baik perlawanan atau gugatan juga harus MEMPERBAIKI kesalahan yang telah dilakukan pada perkara sebelumnya ;
3. Bahwa, namun justru Para Pelawan dalam perkara *aquo* mengulangi KESALAHAN pada gugatan Nomor 65/Pdt.G/2023/PN.Sbr., yang diputus pada tanggal 25 Juli 2023, dimana dalam pertimbangan hukum hakim pada halaman 52 dinyatakan bahwa oleh karena Para Penggugat tidak mengajukan sebagai pihak para pemilik kios yang menurut batas yang ditunjukkan oleh Para Penggugat terdapat beberapa bangunan kios semi permanen yang berdiri di atas tanah sengketa, sehingga Majelis Hakim *aquo* berpendapat dalam gugatan Para Penggugat *aquo* terdapat kurang pihak atau *plurium litis consortium* sehingga dianggap tidak memenuhi syarat formal maka harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Halaman 37 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn



4. Bahwa, dengan demikian dalil angka 7 tersebut sudah sepatutnya ditolak ;
6. Bahwa, Para Terlawan menolak dalil Para Pelawan angka 8 yang mendalilkan sebagai pemilik sah atas tanah seluas 4.760 m<sup>2</sup> dari total 7.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Blok Sicalung, Jalan Evakuasi, Kelurahan Karyamulya, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon berdasarkan SK KINAG Nomor 94/C/VIII/K.24/1964 tertanggal 23 September 1964 atas nama NASIM, dengan alasan-alasan sebagai berikut :
  1. Bahwa, berdasarkan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan Peraturan Pemeintah Nomor 24 Tahun 1997 tetang Pendaftaran Tanah bahra bukti KEPEMILIKAN tanah yang sah dan kuat di Indonesia adalah Sertipikat tanah khususnya sertipikat Hak Milik ;
  2. Bahwa, konsisten dengan ketentuan tersebut bahwa SK KINAG bukanlah bukti kepemilikan hak atas tanah, baru bersifat surat pemberian hak milik, yang masih harus ditindaklanjuti dengan perbuatan mendaftarkan SK KINAG tersebut ke Terlawan V agar dijadikan bukti kepemilikan tanah berupa Sertipikat Hak Milik ;
  3. Bahwa, apalagi ternyata hak yang melekat pada SK KINAG tersebut saat ini hak garapnya TELAH DIPINDAHKAN tanahnya kepada kepada Para Terlawan;
  4. Bahwa, sebagaimana diketahui bahwa atas tanah sengketa belum diterbitkan sertipikat, sehingga dalil Para Pelawan yang mengaku sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa tersebut haruslah ditolak;
  5. Bahwa, hak milik dalam SK KINAG tersebut baru MEMILIKI kekuatan hukum jika yang menerima hak mendaftarkan haknya kepada Kepala Kantor Pendaftaran yang bersangkutan dan mendapatkan sertipikat Hak Milik, sebagai bukti kepemilikan tanah yang sah dan kuat dan melaksanakan semua kewajiban-kewajiban yang telah ditetapkan kepada Para Penerima SK KINAG tersebut ;

*Halaman 38 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn*



6. Bahwa, selain itu Para Pelawan telah salah dan tidak cermat membaca SK KINAG dan mendalilkan bahwa tanah hak NASIM adalah 7.000 m<sup>2</sup>, karena dalil Para Pelawan yang mengklaim Para Pelawan sebagai pemilik sah atas tanah tersebut seluas 7.000 m<sup>2</sup> adalah KELIRU karena pada lembar lampiran SK KINAG sebelah kanan bawah tertulis a. Nasim seluas 3.500 m<sup>2</sup> dan b. Rd. Aman seluas 3.500 m<sup>2</sup> ;
7. Bahwa, oleh karena itu dalil Para Pelawan yang demikian HARUSLAH ditolak;
7. Bahwa, Para Terlawan menolak dalil Para Pelawan angka 9 yang mendalilkan bahwa Para Pelawan memperoleh tanah tersebut dari waris tanah milik Almarhum NASIM yaitu Orang Tua Para Pelawan seluas 4.760 m<sup>2</sup> dari awal 7.000 m<sup>2</sup> dengan bukti kepemilikan SK KINAG Nomor 94/C/K.24/1964 tanggal 23 September 1964 seluas 7.000 m<sup>2</sup> atas nama NASIM, dengan alasan :
  1. Bahwa, dalam Memori Perlawanan Para Pelawan tidak menjelaskan asal usul tanah SK KINAG tersebut berasal dari PEWARISAN dari NASIM kepada Para Pelawan dan hubungan hukum antara Para Pelawan dengan NASIM ;
  2. Bahwa, apalagi dalam Petitum tidak meminta agar Para Pelawan DITETAPKAN Sebagai ahli waris Almarhum NASIM dan Almarhumah SARENI;
  3. Bahwa, Para Pelawan dalam Petitum Perlawanannya juga tidak menuntut agar tanah sengketa tersebut dinyatakan sebagai harta warisan atau harta peninggalan Almarhum NASIM dan Almarhumah SARENI yang menjadi hak Para Pelawan yang belum terbagi ;
  4. Bahwa, oleh karena itu dalil Para Pelawan angka 9 yang demikian HARUSLAH ditolak ;
8. Bahwa, Para Terlawan menolak dalil Para Pelawan angka 10 yang mendalilkan bahwa, sebidang tanah yang berada di ex lapangan bola jalan Evakuasi Blok Sicalung Kelurahan Karyamulya, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon, seluas total 4.760 m<sup>2</sup> dari awal 7.000m<sup>2</sup> atas nama NASIM, memiliki batas-batas :

*Halaman 39 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn*



Sebelah utara dengan tanah milik SALMAN ;  
Sebelah timur dengan tanah milik Jalan Evakuasi ;  
Sebelah selatan dengan tanah milik KADRAWI ;  
Sebelah barat dengan tembok batas perumahan TAMAN EVAKUASI;  
(dahulu adalah tanah milik NASIM yang pada tahun 1979 dijual dan kemudian dibuat sertipikat oleh pemiliknya), dengan alasan :

1. Bahwa, dalil Para Pelawan bahwa tanah miliknya seluas total 4.760 m2 dari awal 7.000 m2, haruslah dapat DITUNJUKKAN letak tanahnya dan batas-batasnya ;
2. Bahwa, sebagaimana hasil Pemeriksaan Setempat dalam perkara No.71/Pdt.G/2022/PN.Cbn., Perkara No.65/Pdt.G/2023/PN.Cbn, Perkara No.80/Pdt.Bth/2023/PN.Cbn dan Perkara No.49/Pdt.Bth/ 2024/PN.Cbn. bersama Terlawan V telah terbukti bahwa tanah yang semula atas nama NASIM itu luasnya hanya 3.500 m2 ;
3. Bahwa, demikian pula hasil pengukuran Terlawan V pada tanggal 20-11-2015 luas tanah sengketa terdiri dari 2 bidang masing-masing seluas 1.750 m2, sehingga totalnya seluas 3.500 m2 ;
4. Bahwa, dengan demikian dalil Para Pelawan bahwa tanah milik NASIM tinggal seluas 4.760 m2, karena seluas 2.240 m2 telah dijual kepada orang lain dari luas keseluruhan 7.000 m2 telah tidak terbukti dan dalil ini harus DIKESAMPINGKAN ;
9. Bahwa, Para Terlawan menolak dalil Para Pelawan angka 11 yang menyatakan bahwa Para Pelawan mengetahui dengan pasti hingga saat ini SK KINAG tersebut masih tercatat di Kantor Badan Pertanahan Kota Cirebon dengan nama NASIM, dan belum ada peralihan atas hak milik pada SK KINAG tersebut, dengan alasan :
  1. Bahwa, sekali lagi Para Terlawan tegaskan bahwa SK KINAG baru Surat Pemberian Hak Milik yang harus ditindaklanjuti oleh penerima surat itu dengan mendaftarkan SK KINAG tersebut ke Terlawan V sehingga kepada penerima hak tersebut akan diberikan bukti KEPEMILIKAN berupa Sertipikat;

Halaman 40 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn



2. Bahwa, namun oleh karena hingga saat ini atas SK KINAG atas nama NASIM tersebut berdasarkan pengakuan Para Pelawan belum diterbitkan Sertifikatnya, maka dapat disimpulkan bahwa NASIM dan atau Para Pelawan tidak MEMENUHI persyaratan-persyaratan yang sudah ditetapkan, karena SK KINAG BUKAN bukti kepemilikan atas tanah ;
3. Bahwa, selain itu terbukti Pelawan I mewakili Ahli Waris Almarhum NASIM dan Almarhum SARENI telah MENGALIHKAN hak garapnya kepada BUDI MAHMUD SAPUTRA dan Terlawan I ;
4. Bahwa, apabila Para Pelawan merasa tidak pernah memberi kuasa kepada MARKUS untuk bertindak untuk dan atas nama Ahli Waris NASIM, namun terbukti Pelawan I telah menerima uang kompensasi dan menandatangani Surat Keterangan Pemindahan Hak Menggarap Tanah atas nama Ahli Waris NASIM, maka sudah seharusnya Para Pelawan meminta pertanggungjawaban baik secara pidana maupun perdata kepada Pelawan I;
5. Bahwa, dengan demikian dalil Para Pelawan yang menyatakan bahwa Para Pelawan adalah pemilik yang sah atas tanah sengketa tersebut telah TERBANTAHKAN ;
10. Bahwa, Para Terlawan menolak dalil Para Pelawan angka 12 yang menyatakan bahwa SK KINAG atas nama NASIM hingga saat ini belum ada pembatalan dalam bentuk apapun, dengan alasan :
  1. Bahwa, SK KINAG nomor 94/C/VIII/K.24/1964 tanggal 23 September 1964 tidak pernah dibatalkan tetapi secara hukum, tetapi telah DIALIHKAN hak garapnya kepada BUDI MAHMUD SAPUTRA dan Terlawan I ;
  2. Bahwa, Para Terlawan telah mengajukan permohonan pensertipkatan tanah sengketa kepada Terlawan V, sudah diadakan pengukuran, sudah ada kesesuaian antara fakta yuridis dan data fisik di lapangan, termasuk bukti peralihan hak garapnya, namun oleh karena adanya perlawanan dari Para Pelawan *aquo*, sehingga untuk memenuhi asas

*Halaman 41 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn*



kehati-hatian dan *clean and clear*, maka proses pensertipikatan untuk sementara ditunda oleh Terlawan V;

3. Bahwa, persoalan sudah bersertipikat atau belum bersertipikat atas nama Para Terlawan adalah proses administrasi, hanya soal waktu, karena seluruh persyaratan yang diperlukan sudah terpenuhi oleh Para Terlawan ;
  4. Bahwa, walaupun SK KINAG masih tercatat atas nama NASIM, namun faktanya hak garap atas tanah tersebut telah BERALIH secara sah kepada BUDI MAHMUD SAPUTRA dan terakhir dikuasai oleh Terlawan I dan Terlawan III hingga saat ini ;
  5. Bahwa, oleh karena itu dalil Para Pelawan yang demikian haruslah DITOLAK;
11. Bahwa, Para Terlawan menolak dalil Para Pelawan angka 13, 14 dan 15 yang menyatakan bahwa NASIM sudah memenuhi sesuai kewajiban dan syarat-syarat yang tercantum pada SK KINAG, dengan alasan :
1. Bahwa, terlepas dalil Para Pelawan yang menyatakan Almarhum NASIM sudah memenuhi seluruh kewajiban-kewajiban dan syarat-syarat yang ditentukan dalam SK KINAG, adalah persoalan PEMBUKTIAN di persidangan bukan hanya berdasarkan asumsi dan dugaan Para Pelawan saja ;
  2. Bahwa, yang pasti sampai saat ini SK KINAG No.94/C/VIII/K.24/1964 tanggal 23 September 1964 masih belum diterbitkan bukti KEPEMILIKANNYA berupa Sertipikat Hak Milik atas nama NASIM ;
  3. Bahwa, tetapi yang pasti Ahli Waris NASIM telah MELEPASKAN hak menggarap atas tanah tersebut kepada BUDI MAHMUD SAPUTRA dan Terlawan I dengan luas keseluruhan 3.500 m<sup>2</sup> ;
  4. Bahwa, apabila Para Pelawan mampu membuktikan tanah yang semula 7.000 m<sup>2</sup> setelah dijual dan disertipikatkan No.333 seluas 2.240 m<sup>2</sup>, maka sisanya seluas 4.760 m<sup>2</sup>, setelah dikurangi 3.500 m<sup>2</sup> yang dilepaskan hak garapnya kepada BUDI MAHMUD SAPUTRA dan Terlawan I, yaitu sisa terakhir seluas 1.260 m<sup>2</sup> tersebut masih menjadi MILIK Para Pelawan ;

Halaman 42 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn



12. Bahwa, Para Terlawan menolak dalil dalil Para Pelawan pada angka 16 yang menyatakan bahwa SK KINAG Nomor 94/C/VIII/K.24/1964 tertanggal 23 September 1964 atas nama NASIM merupakan bukti kepemilikan atas tanah tersebut dan SK KINAG ini bukan lah bukti hak garap karena tidak ada satupun kata atau tulisan "hak garap" melainkan hak milik bahkan ada total 8 kata hak milik pada SK KINAG tersebut sehingga segala ketentuan atas peralihan kepemilikan harus mengacu pada peraturan pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 37 ayat (1), dengan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa, bukti KEPEMILIKAN atas tanah adalah Sertipikat khususnya Sertipikat Hak Milik ;
2. Bahwa, sebagaimana telah diuraikan sebelumnya bahwa berdasarkan PP No.10 tahun 1961 agar hak milik dalam SK KINAG tersebut berkekuatan hukum maka harus didaftarkan kepada Kepala kantor Pendaftaran Tanah dan kepada penerima hak akan DIBERIKAN sertipikat oleh Kepala Kantor Pendaftaran yang bersangkutan, sebagai bukti kepemilikan tanah yang sah dan kuat dan melaksanakan semua kewajiban-kewajiban yang telah ditetapkan kepada Para Penerima SK KINAG ;
3. Bahwa, SK KINAG merupakan surat pemberian hak milik, bukan bukti kepemilikan tanah hak milik, karena untuk menjadi hak milik masih harus MELALUI proses pendaftaran ke Kantor Pertanahan berdasarkan perundang-undangan yang berlaku ;
4. Bahwa, oleh karena SK KINAG bukanlah bukti hak milik atas tanah namun oleh karena tanah sengketa bukan hak milik tapi hak garap, sehingga tidak ada pengalihan hak milik dalam perkara ini, melainkan PENGALIHAN hak garap, karena bukti Hak milik yang sah dan berkekuatan hukum hanya dapat dibuktikan dengan SHM, dan bukan dengan SK KINAG ;
5. Bahwa, oleh karena itu dalil Para Pelawan yang demikian HARUSLAH ditolak;

Halaman 43 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn



13. Bahwa, Para Terlawan menolak dalil Para Pelawan angka 17 dan 18 yang mendalilkan bahwa dalam Putusan perkara Nomor 71/Pdt.G/2022/PN.Cbn. terdapat tanah milik Pelawan seluas 3.500 m2 dengan batas dan luas yang berbeda, dengan alasan :

1. Bahwa, batas-batas yang tercantum dalam Putusan perkara Nomor 71/Pdt.G/2022/PN.Cbn. adalah berdasarkan hasil pengukuran Terlawan V sebelumnya dan SUDAH SESUAI dengan hasil Persidangan Setempat (PS/ *descente*) dalam perkara Nomor 65/Pdt.G/2023/PN.Cbn. jo Nomor 80/Pdt.Bth/2023/PN.Cbn jo Nomor 49/Pdt/Bth/2024/PN.Cbn. ;
2. Bahwa, apabila Para Pelawan mendalilkan terjadi perbedaan batas-batas dan luas yang signifikan yang merugikan Para Pelawan yang dapat membatalkan Putusan Nomor 71/Pdt.G/2022/PN.Cbn. silahkan DIBUKTIKAN dipersidangan dan atau pada saat sidang Pemeriksaan Setempat (PS/ *desente*) dalam perkara *aquo* ;

14. Bahwa, Para Terlawan menolak dalil Para Pelawan angka 19 dan 20 yang mendalilkan bahwa Para Pelawan tidak pernah melakukan transaksi jual beli kepada siapapun pada tanah tersebut, dengan alasan :

1. Bahwa, dalil tersebut BERTENTANGAN dengan dalil Para Pelawan sebelumnya yang mendalilkan telah menjual Sebagian tanah tersebut seluas 2.240 m2 dan telah bersertipikat Hak Milik No.333/ Kel Sunyaragi ;
2. Bahwa, oleh karena tanah SK KINAG Nomor 94/C/VIII/K.24/1964 tertanggal 23 September 1964 seluas 3.500 m2 atas nama NASIM belum bersertipikat hak milik, sehingga peralihan hakenggarapnya tidak dalam bentuk Akta Jual Beli tapi Surat dibuat dengan Peralihan HAK MENGGARAP Tanah yang dilakukan oleh Pelawan I mewakili Ahli Waris NASIM yang lain dengan BUDI MAHMUD SAPUTRA dan Terlawan I;
3. Bahwa, dengan demikian dalil Para Pelawan tersebut patutlah ditolak ;

15. Bahwa, Para Terlawan menolak dalil Para Pelawan angka 21, 22 dan 23 yang menyatakan bahwa Para Pelawan memindahkan hak atas tanah hak

Halaman 44 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn



miliknya kepada seseorang yang bernama BUDI MAHMUD SAPUTRA dan Terlawan I dengan Surat Keterangan Pemindahan Hak Menggarap tanah tanggal 21 Nopember 2005 dengan imbalan Ganti rugi yang wajar dan sesuai kesepakatan, dengan alasan :

1. Bahwa, dalil Para Pelawan pada posita *aquo* BERTENTANGAN dengan dalil pada perkara No.65/Pdt.G/2023/PN.Cbn. jo. No.80/Pdt.Bth/Pn.Cbn. jo Nomor 49/Pdt.Bth/2024/PN.Cbn., dimana pada perkara *aquo* Para Pelawan mengakui menerima uang sebesar Rp.40.000.000,00. (empat puluh juta rupiah) sedangkan dalam perkara No.65/Pdt.G/2023/PN.Cbn. jo. No.80/Pdt.Bth/Pn.Cbn. jo Nomor 49/Pdt.Bth/2024/PN.Cbn., Pelawan I tidak mengakui menerima uang dari BUDI MAHMUD SAPUTRA dan Terlawan I ;
2. Bahwa, uang senilai Rp.40.000.000,00. (empat puluh juta rupiah) pada tahun 2005 adalah Ganti rugi yang WAJAR dan sesuai kesepakatan untuk membayar pengalihan hak menggarap tanah seluas 3.500 m2 diwilayah tersebut yang belum bersertipikat ex SK KINAG ;
3. Bahwa, apabila Para Pelawan menganggap uang sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) tersebut hanya sekedar uang *booking* agar tidak dijual kepada pihak lain adalah terlalu mengada-ada, karena dianggap TIDAK WAJAR dan terlalu besar ;
4. Bahwa, yang dipindahkan adalah hak menggarap tanahnya, bukan hak milik atas tanah, karena harga tanah dalam SK KINAG belum dilunasi oleh NASIM, hak tanahnya belum didaftarkan dan tidak melaksanakan ketentuan dan syarat-syarat yang ditentukan Pemerintah kepada Para Penegang SK KINAG, sehingga TERLARANG hak milik atas tanahnya dialihkan ;
5. Bahwa, memang TIDAK ADA kesepakatan transaksi jual beli atas tanah milik Para Pelawan, karena yang terjadi adalah kesepakatan PEMINDAHAN hak menggarap tanah dari NASIM melalui Pelawan I selaku wakil ahli warisnya, bukan transaksi jual beli kepemilikan tanah ;
6. Bahwa, Para Terlawan berpegang pada kuitansi bahwa Pelawan I sebagai wakil ahli waris memberi PERSETUJUAN kepada BUDI

Halaman 45 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn



MAHMUD SAPUTRA dan Terlawan I untuk menerima pembayaran uang kompensasi kepada dan diterima oleh Pelawan I dengan total sebesar Rp 40.000.000. (empat puluh juta rupiah) ;

7. Bahwa, sekali lagi Para Terlawan sampaikan bahwa penyerahan uang sebesar Rp.40.000.000,00. (empat puluh juta rupiah) adalah bukan untuk pembayaran harga JUAL BELI hak milik atas tanah pada SK KINAG No.94/C/VIII/C.24/1964 tanggal 23 September 1964 tetapi pemberian uang kompensasi Pemindahan HAK MENGGARAP Tanah ;
8. Bahwa, pada tahun 2005 pemberian uang kompensasi tanah sebesar Rp.40.000.000,00. (empat puluh juta rupiah) saat itu sudah sangat besar dan WAJAR untuk membayar kompensasi pemindahan hak garapan tanah, apalagi NASIM dan keluarga tidak bisa menunjukkan bukti SK KINAG nya yang asli, tidak mungkin ada pemberian uang pangarem-arem sebesar Rp.40.000.000,00. (empat puluh juta rupiah) hanya untuk menunggu mencari investor ;
9. Bahwa, dengan demikian dalil Para Pelawan yang demikian haruslah ditolak DEMI hukum ;
16. Bahwa, Para Terlawan menolak dalil Para Pelawan angka 24 yang mendalilkan bahwa Para Pelawan yang memiliki itikad baik memahami pada gugatan perlawanan Para Pelawan ini, pihak-pihak yang berperkara hanya sebatas Pihak yang ada pada perkara dengan Putusan Nomor 71/Pdt.G/2022/PN.Cbn, dengan alasan :
  1. Bahwa, Para Pelawan keliru memahami HUKUM ACARA dalam perlawanan yang hanya dibatasi pihak yang ada pada perkara dengan Putusan Nomor 71/Pdt.G/2022/PN.Cbn. ;
  2. Bahwa, M YAHYA HARAHAP, SH. dalam Buku Terlawanan Terhadap Eksekusi Grose Akta Serta Putusan Pengadilan dan Arbitrase dan Standar Hukum Eksekusi halaman 135 berpendapat bahwa Kalau yang dilawan penetapan eksekusi berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, terbuka KEMUNGKINAN untuk menarik orang lain sebagai pihak Terlawan, yaitu BUDI MAHMUD

*Halaman 46 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn*



SAPUTRA, sebagai pihak yang awal mula menerima pengalihan hak menggarap tanah dari Pelawan I ;

3. Bahwa, artinya, minimalnya Para Pihaknya sama dengan perkara Nomor 71/Pdt.G/2022/PN.Cbn, kalau lebih malah malah DIPERBOLEHKAN ;

4. Bahwa, oleh karena itu Perlawanan Para Pelawan haruslah ditolak atau setidak-tidaknya TIDAK DAPAT diterima ;

17. Bahwa, Para Terlawan menolak DALIL Para Pelawan angka 25 dan 28 yang mendalilkan bahwa Terlawan I dan Terlawan III melakukan rekayasa kepemilikan, dengan alasan :

1. Bahwa, dalil Para Pelawan tersebut inilah yang disebut hanyalah REKAYASA Para Pelawan agar mendapatkan simpati dari Majelis Hakim bahwa Surat Pemindahan Hak Menggarap Tanah tanggal 21 Nopember 2005 tersebut adalah merupakan rekayasa kepemilikan dan manipulasi Terlawan I dan Terlawan III saja ;

2. Bahwa, tuduhan Para Pelawan bahwa Para Terlawan melakukan rekayasa kepemilikan dan rekayasa dan manipulasi dengan membuat SURAT KETERANGAN PEMINDAHAN HAK MENGGARAP TANAH pada tanggal 21 November 2015 tidak didukung oleh bukti yang cukup, karena hingga kini TIDAK ADA Putusan Pengadilan manapun yang telah memberikan putusan dan telah berkekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa Terlawan I dan Terlawan III telah merekayasa SURAT KETERANGAN PEMINDAHAN HAK MENGGARAP TANAH tanggal 21 Nopember 2005 dan SURAT PERNYATAAN PENGALIHAN/ OVER HAK GARAPAN TANAH tanggal 9 Mei 2024 ;

3. Bahwa, setiap dokumen yang dikemukakan, termasuk SURAT KETERANGAN PEMINDAHAN HAK GARAPAN TANAH dan SURAT PERNYATAAN PERALIHAN/ OVER HAK GARAPAN TANAH, telah dibuat secara sah dan mengikuti prosedur hukum yang berlaku, dengan demikian proses peralihan hak ini telah dilakukan dengan itikad baik dan kesepakatan antara semua pihak yang terlibat sehingga sudah SESUAI menurut hukum ;

*Halaman 47 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn*



4. Bahwa, dengan demikian dalil Para Pelawan ini HARUSLAH DIKESAMPINGKAN ;

18. Bahwa, Para Terlawan menolak dengan tegas dalil Para Pelawan angka 26 yang mengatakan bahwa Pelawan I menyangkal tidak pernah menandatangani surat pernyataan apapun untuk mengalihkan atau menjual objek tanah tersebut, serta menyangkal tidak pernah membuat surat keterangan pemindahan hak menggarap tanah tanggal 21 November 2005 kepada BUDI MAHMUD SAPUTRA dan Terlawan I, dengan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa, pernyataan Pelawan I, yang menyatakan bahwa dirinya tidak pernah menandatangani surat pernyataan apapun untuk mengalihkan atau menjual objek tanah yang menjadi sengketa, termasuk tidak pernah membuat Surat Keterangan Pemindahan Hak Menggarap Tanah tertanggal 21 November 2005 kepada BUDI MAHMUD SAPUTRA dan kepada Terlawan I, adalah tidak benar dan menyesatkan ;
2. Bahwa, penandatanganan SURAT KETERANGAN PEMINDAHAN HAK MENGGARAP TANAH tanggal 21 Nopember 2005 adalah didahului dengan KESEPAKATAN akan memindahkan hak garap atas tanah sengketa dari NASIM melalui Pelawan I selaku wakil Ahli Waris kepada BUDI MAHMUD SAPUTRA dan Terlawan I ;
3. Bahwa, kesepakatannya adalah termasuk PENYERAHKAN uang kompensasi tanah yang dipindahkan hak garapannya berasal dari SK KINAG No.94/C/VIII/K.24/1964 tanggal 23 September 1964 seluas 3.500 m2 total sebesar Rp.40.000.000,00. (empat puluh juta rupiah) dengan cara 3 kali termyn pembayaran ;
4. Bahwa, setelah Pelawan I menerima termyn terakhir pelunasan uang kompensasi tentunya BUDI MAHMUD SAPUTRA dan Terlawan I selaku pihak yang telah menyerahkan uang kompensasi berhak MENDAPATKAN SURAT KETERANGAN PEMINDAHAN HAK MENGGARAP TANAH yang ditandatangani Pelawan I dihadapan Saksi-saksi yang menerangkan bahwa hak garapan atas tanah asal SK

*Halaman 48 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn*



KINAG atas nama NASIM telah beralih kepada BUDI MAHMUD SAPUTRA dan Terlawan I yang dibuktikan dengan Surat dimana Pelawan I sebagai orang yang telah menerima uang menandatangani sebagai Pihak Pertama yang telah memindahkan hak garapan atas tanah tersebut ;

5. Bahwa, penandatanganan SURAT KETERANGAN PEMINDAHAN HAK MENGGARAP TANAH dan Kuitansi pembayaran uang kompensasi dilakukan dahulu di Kelurahan Sunyaragi sekarang di Kelurahan Karyamulya BERSAMA-SAMA dengan Para pemegang SK KINAG lainnya yang juga melepaskan hak garap dan menerima uang kompensasinya ;
6. Bahwa, apabila Pelawan I tidak dapat mempertanggungjawabkan uang penerimaan dan tidak membagi dengan adil uang kompensasi Rp.40.000.000,00. (empat puluh juta rupiah) kepada Para Ahli Waris yang lain adalah permasalahan internal keluarga, namun jangan sampai merugikan pihak lain yang sudah menerima pengalihan hak menggarap tanah dan telah membayar kompensasi pengalihan hak menggarap tanah ;

19. Bahwa, Para Terlawan menolak dalil Para Pelawan pada Posita angka 27, yang menyatakan bahwa Terlawan I dan Terlawan III bukanlah pembeli yang beritikad baik sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan tidak memenuhi asas jual beli secara tunai dan terang, dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa, sekali lagi Para Terlawan jelaskan bahwa TIDAK ADA perjanjian jual beli hak milik dalam SK KINAG, sehingga tidak perlu memenuhi asas jual beli terang dan tunai dilakukan dihadapan PPAT, cukup dibayar tunai dan terang dilakukan dahulu di Kelurahan Sunyaragi sekarang di Kelurahan Karyamulya;
2. Bahwa, namun asas terang dan tunai tetap DIPENUHI dalam pemindahan hak menggarap tanah tersebut, terbukti dilakukan pada siang hari, disaksikan oleh orang banyak, bertempat di kelurahan

*Halaman 49 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn*



Sunyaragi dan sudah dibayar tunai kepada Pelawan I selaku wakil Ahli Waris NASIM ;

3. Bahwa, namun oleh karena SK KINAG tersebut belum bersertipikat, maka peralihan haknya tidak dilakukan dihadapan PPAT, cukup di Kelurahan dihadapan Saksi-saksi ;
4. Bahwa, hak milik SK KINAG tersebut akan berkekuatan hukum apabila dilunasi harga tanahnya, harus didaftarkan dan kepada penerima hak akan diberikan SERTIPIKAT oleh Kepala Kantor Pendaftaran yang bersangkutan sebagai bukti kepemilikan tanah yang sah dan kuat dan melaksanakan semua kewajiban-kewajiban yang telah ditetapkan kepada Para Penerima SK KINAG ;
5. Bahwa, oleh karena hingga saat ini tidak pernah diterbitkan Sertipikat Hak Milik SK KINAG No.94/C/VIII/K.24/1964 TANGGAL 23 September 1964 atas nama NASIM, maka dengan demikian terdapat persyaratan yang BELUM DIPENUHI oleh NASIM ;

20. Bahwa, Para Terlawan menolak dalil Para Pelawan halaman angka 29 yang menyatakan bahwa Surat Keterangan Pemindahan Hak Menggarap tanah tanggal 21 Nopember 2005 dari MARKUS kepada BUDI MAHMUD SAPUTRA dan dilanjutkan membuat Surat Pernyataan Peralihan/ Over Hak Garapan Tanah Negara tanggal 9 Mei 2025 atas tanah Para pelawan dari BUDI MAHMUD SAPUTRA kepada Terlawan I, juga Surat Keterangan Pemindahan Hak Menggarap tanah tanggal 21 Nopember 2005 dari MARKUS kepada Terlawan I dan dilanjutkan membuat Surat Pernyataan Peralihan / Over Hak Garapan Tanah Negara tanggal 9 Mei 2015 dari Terlawan I kepada Terlawan III adalah cacat hukum dan harus dibatalkan demi hukum, dengan alasan :

1. Bahwa, dalam Putusan Nomor 71/Pdt.G/2022/PN Cbn, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cirebon yang memeriksa dan telah memutus berdasarkan bukti dan saksi-saksi yang diajukan oleh para pihak terkait objek sengketa, untuk menegaskan PEMEGANG hak dan pemilik yang sah atas tanah sengketa adalah Terlawan I dan Terlawan III, yang

*Halaman 50 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn*



- mana telah diputuskan secara sah dan sesuai dengan ketentuan hukum ;
2. Bahwa, sesuai ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat yang termuat dalam SK KINAG halaman 2 huruf g tertulis bahwa selama harga tanah belum dibayar lunas, hak milik yang diberikan itu **DILARANG** untuk dialihkan kepada orang lain, jika tidak diperoleh ijin terlebih dahulu dari Kepala Agraria yang bersangkutan ;
  3. Bahwa, SK KINAG atas nama NASIM belum bersertifikat, dengan demikian NASIM belum memenuhi pesyaratan yang telah ditentukan dalam SK KINAG tersebut, sementara ditentukan bahwa hak milik dalam SK KINAG tersebut dilarang untuk **DIJUALBELIKAN**, sehingga yang memungkinkan adalah dialihkannya/ dipindahkannya **HAK GARAP** atas tanah tersebut, bukan jual beli hak milik atas tanahnya ;
  4. Bahwa, dengan demikian tidak akan ada Akta Jual Beli tanah eks SK KINAG, yang belum dikonversi terlebih dahulu menjadi Sertipikat Hak Milik di hadapan PPAT, karena itu adalah hal yang dilarang ;
  5. Bahwa, demikian pula mengenai kuitansi yang berbunyi **UANG KOMPENSASI TANAH** bukan pembayaran harga jual beli tanah, adalah karena perbuatan jual beli tanah dalam SK KINAG yang belum lunas dilarang, oleh karena perbuatan yang dilakukan adalah pemindahan hak garap, maka kuitansi Pemindahan Hak Garap tersebut cukup berbunyi **UANG KOMPENSASI TANAH** ;
  6. Bahwa, dengan demikian **SURAT KETERANGAN PEMINDAHAN HAK MENGGARAP** yang dilakukan oleh MARKUS kepada BUDI MAHMUD SAPUTRA dan Terlawan I pada tanggal 21 Nopember 2005 adalah **SAH** menurut ketentuan hukum yang berlaku ;
  7. Bahwa, sehingga dengan demikian Surat Pernyataan Peralihan/ Over Hak Garapan Tanah tanggal 9 Mei 2015 dari BUDI MAHMUD SAPUTRA kepada Terlawan I dan dari Terlawan I kepada Terlawan III adalah sah dan **BERKEKUATAN** hukum pula ;

*Halaman 51 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn*



8. Bahwa, oleh karena proses peralihan ini telah dilakukan sesuai dengan prosedur hukum yang sah sehingga TIDAK ADA perbuatan melawan hukum sebagaimana Para Pelawan dalilkan ;

21. Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut telah terbukti bahwa perbuatan Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III untuk dinyatakan sebagai pemegang hak dan pemilik yang sah atas tanah sengketa adalah dilakukan berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku BUKAN DENGAN perbuatan melawan hukum ;

22. Bahwa, dengan demikian Perlawanan Para Pelawan *aquo* haruslah ditolak untuk seluruhnya ;

DALAM REKONPENSI

2. Bahwa, Para Pelawan Rekonpensi semula Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III tetap pada dalil-dalil yang sudah disampaikan dalam KONPENSI, kecuali yang DIBANTAH dengan tegas dan jelas pada Bagian REKONPENSI, sedangkan Para Terlawan Rekonpensi dalam Rekonpensi adalah Para Pelawan dalam Konpensi dan Para Turut Terlawan Rekonpensi dalam Rekonpensi adalah Para Turut Terlawan dalam Konpensi ;

3. Bahwa, segala dalil yang sudah disampaikan pada Bagian KONPENSI yang masih ada relevansinya dengan bagian REKONPENSI mohon agar secara *mutatif mutadis* dianggap TERMUAT kembali dan menjadi bagian tidak terpisahkan dengan Bagian ini ;

4. Bahwa, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Cirebon tanggal 21 Maret 2023 Nomor 71/Pdt.G/2022/PN.Cbn. Para Terlawan Rekonpensi telah dinyatakan sebagai pemegang hak dan pemilik yang sah atas :

*Dua bidang tanah, dahulu terletak di Blok Sicalung, Desa Sunyaragi, Kotapraja Cirebon Selatan, sekarang terletak di Blok Sicalung RT.002 RE.002, Kelurahan Karyamulya, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon, dengan luas keseluruhan 3.500 m2, dengan perincian :*

5. *Sebidang tanah dan segala sesuatu yang berdiri di atasnya, seluas + 1.750 m2, dengan batas-batas :*

*Utara dengan tanah garapan SUBETI (asal dari BUDI MS) ;*



*Timur dengan tanah garapan TITIN UMARI (asal dari SUBETI) ;*

*Selatan dengan tanah garapan SUBETI (asal dari BUDI MS) ;*

*Barat dengan selokan ;*

6. *Sebidang tanah dan segala sesuatu yang berdiri di atasnya, seluas + 1.750 m2, dengan batas-batas :*

*Utara dengan tanah garapan ERLIJAH (asal dari LIA AMALIA) ;*

*Timur dengan Jalan Evakuasi ;*

*Selatan dengan tanah garapan TITIN UMARI (asal dari SUBETI) ;*

*Barat dengan tanah garapan SUBETI (asal dari BUDI MS) ;*

5. Bahwa, atas Putusan atas perkara tersebut TELAH dilaksanakan eksekusinya secara sukarela oleh Pemerintah Kota Cirebon selaku Turut Terlawan Rekonpensi I dan Kantor Pertanahan Cirebon selaku Turut Terlawan II pada tanggal 15 Agustus 2023 ;
6. Bahwa, dengan demikian selaku pemegang hak dan pemilik yang sah atas tanah-tanah tersebut Para Pelawan Rekonpensi berhak MELAKUKAN tindakan apapun atas tanah-tanah tersebut dan agar mendapat kepastian hukum kemudian Para Pelawan Rekonpensi mendaftarkan hak kepemilikan atas tanah-tanah tersebut ke Turut Terlawan Rekonpensi II ;
7. Bahwa, namun Para Pelawan sangat terkejut karena sekitar Bukan Juni 2023 Para Terlawan Rekonpensi tanpa SEIJIN Para Pelawan Rekonpensi telah masuk dan mengolah tanah milik Para Pelawan Rekonpensi dan menanami tanah hak milik Para Pelawan Rekonpensi tersebut dengan tanaman singkong dan lain-lain;
8. Bahwa, kemudian ternyata Para Terlawan Rekonpensi juga mengajukan Surat PEMBLOKIRAN atas permohonan pensertipikatan Para Pelawan Rekonpensi ke Turut Terlawan Rekonpensi, yang kemudian ditindak lanjuti oleh Para Terlawan Rekonpensi dengan mengajukan gugatan dan atau atau Perlawanan dari Para Terlawan Rekonpensi ke Para Pelawan Rekonpensi ;
9. Bahwa, bahkan selanjutnya tidak berhenti sampai disitu, Para Terlawan Rekonpensi juga MENGHALANGI Turut Terlawan II Rekonpensi yang akan melakukan pengecekan patok batas dan identifikasi bidang tanah di lokasi

*Halaman 53 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn*



tersebut, akibatnya penyelesaian akhir atas permohonan pensertipikatan tanah Para Pelawan Rekonpensi kepada Turut Terlawan Rekonpensi terhambat, hingga sekarang belum bisa diterbitkan ;

10. Bahwa, lebih jauh Para Terlawan Rekonpensi juga dengan sengaja telah MENYEBARKAN berita ke mass media agar diketahui oleh masyarakat luas bahwa tanah-tanah tersebut adalah masih milik Para Terlawan Rekonpensi dan masih menguasai tanah-tanah tersebut, mengakibatkan masyarakat mengetahuinya bahwa tanah milik Para Pelawan Rekonpensi tersebut masih bermasalah ;

11. Bahwa, atas tindakan Para Tergugat Rekonpensi tersebut, pada tanggal 5 September 2024, lokasi tanah tersebut oleh Para Penggugat Rekonpensi telah di PAGAR KELILING, dengan memberi tulisan peringatan dilarang masuk bagi yang tidak berkepentingan, tujuannya untuk menghindari dan menjaga tanah tersebut tidak DIMASUKI pihak-pihak yang tidak berkepentingan ;

12. Bahwa, namun pada tanggal 9 September 2024 sekitar jam 09.00 WIB Tergugat Rekonpensi I telah menerobos dan MEMAKSA masuk ke dalam Lokasi tanah sengketa yang sudah dipagar keliling oleh Para Pelawan Rekonpensi, dengan cara menerobos lewat parit di bawah pagar yang terpasang tanpa seijin dari Pelapor atau kuasanya yang sah, padahal sudah dipasang papan peringatan dilarang masuk dan sudah diingatkan langsung oleh yang menjaga tanah tersebut agar meminta ijin terlebih dahulu dari Para Pelawan Rekonpensi, namun tidak dilakukan oleh Para Terlawan Rekonpensi ;

13. Bahwa, upaya hukum Para Terlawan Rekonpensi dengan melakukan gugatan dan atau perlawanan secara hukum dapat dibenarkan, namun terhadap perbuatan menerobos masuk, mengolah tanah menanami singkong, menghalangi Petugas Turut Terlawan Rekonpensi yang akan mengukur, menyebarluaskan berita yang tidak benar ke massmedia adalah perbuatan MELAWAN HUKUM yang merugikan Para Pelawan Rekonpensi;

14. Bahwa, padahal menurut hukum Para Penggugat Rekonpensi selaku pemegang hak dan pemilik atas tanah tersebut sudah berhak

*Halaman 54 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn*



SEPENUHNYA atas tanah tersebut, untuk mensertipikatkan dan melindungi tanah tersebut dari tindakan-tindakan orang-orang yang tidak berkepentingan atas tanah tersebut ;

15. Bahwa, kegiatan Turut Terlawan II Rekonpensi yang akan melakukan pengecekan patok batas dan identifikasi bidang tanah di lokasi tersebut tersebut adalah dalam rangka menyelesaikan pensertipikatan atas tanah-tanah tersebut, yang merupakan TINDAK LANJUT pelaksanaan eksekusi sukarela atas putusan Pengadilan Negeri Cirebon perkara Nomor 71/Pdt.G/2022/PN.Cbn. yang telah berkekuatan hukum tetap, sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku ;

16. Bahwa, atas perbuatan Para Tergugat Rekonpensi tersebut, mengakibatkan kerusakan dan berubahnya kondisi tanah dan terhentinya proses penerbitan Sertipikat atas tanah tersebut dan Para Terlawan II Rekonpensi masih menikmati manfaat atas tanah tersebut, yang sangat MERUGIKAN Para Pelawan Rekonpensi, dengan perincian :

#### KERUGIAN MATERIIL :

##### Kerugian Pokok :

Kerugian pokok adalah harga nilai tanah sengketa yang merupakan pemegang hak dan pemilik yang sah Para Pelawan Rekonpensi yang ditanami dan dinikmati manfaatnya oleh Para Terlawan Rekonpensi ;

Sebesar Rp.3.000.000,00. X 3.500 m<sup>2</sup> : Rp.10.500.000.000,00. (sepuluh milyar lima ratus juta rupiah)

##### KERUGIAN IMMATERIIL :

Atas perbuatan melawan hukum Para Terlawan Rekonpensi yang telah menghalangi Turut Terlawan II yang akan melakukan pengecekan patok batas dan identifikasi bidang tanah di lokasi tersebut, memblokir proses pensertipikatan Para Pelawan Rekonpensi,, menyebarluaskan pemberitaan di mass media yang mengaku tanah sengketa tersebut adalah miliknya, serta masih memaksa masuk lokasi tanah padahal telah diberi pengumuman dilarang masuk dan sudah berpagar keliling tersebut, telah membuat Para Pelawan Rekonpensi merasa malu, DIRENDAHKAN harkat dan martabatnya dihadapan saudara, teman dan rekan bisnis serta masyarakat luas yang mengenal Para Pelawan Rekonpensi

*Halaman 55 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta para pembaca mass media, yang semula mengetahui bahwa tanah tersebut adalah hak Para Pelawan Rekonpensi tanah tersebut sejak tahun 2005 akan dibangun perumahan, namun hingga saat ini rencana tersebut belum bisa dilaksanakan pembangunannya oleh Para Pelawan Rekonpensi.

Rasa malu dan direndahkan harkat dan martabat Para Pelawan Rekonpensi tersebut tidak dapat dihitung dengan uang, namun demi lengkapnya gugatan ini, kerugian imateriil Para Penggugat Rekonpensi tersebut **DIPERSAMAKAN** dengan nilai uang sebesar Rp.1.000.000.000,00. (satu milyar rupiah) ;

17. Bahwa, dengan demikian berdasarkan kekuatan Pasal 1365 KUHP Para Terlawan Rekonpensi harus **DIHUKUM** untuk membayar kerugian seluruhnya sebesar Rp.11.500.000.000,00. (sebelas milyar lima ratus juta rupiah), dengan perincian kerugian pokok sebesar Rp.10.500.000.000,00. (sepuluh milyar lima ratus juta rupiah) ditambah Kerugian Imateriil yang diderita oleh Para Pelawan Rekonpensi sebesar Rp.1.000.000.000,00. (satu milyar rupiah), dengan tanggung renteng ,segera, seketika dan tanpa beban apapun ;

18. Bahwa, oleh karena Perlawanan Para Pelawan Dalam Konpensi ditolak, sesuai dengan hukum acara perdata, maka seharusnya Gugatan Dalam Rekonpensi dari Para Pelawan Rekonpensi patut untuk **DIKABULKAN**;

19. Bahwa, untuk menjamin gugatan Rekonpensi Para Penggugat Rekonpensi *ilusionir* atau sia-sia, Para Penggugat Rekonpensi mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan meletakkan **SITA JAMINAN** atas harta benda milik Terlawan Rekonpensi III berupa:

Sebidang tanah berikut bangunan rumah tinggal dan segala sesuatu yang berdiri di atasnya, terletak di Mekar Sicalung Kelurahan Karyamulya RT.003 RW.013 Kecamatan Kesambi Kota Cirebon, dengan batas-batas :

Sebelah utara dengan Gang Jati ;

Sebelah barat dengan rumah Ibu **SUKARTINI** ;

Sebelah selatan dengan Jl. Kandangprahu ;

Sebelah Timur dengan rumah Slamet ;

Permohonan akan diajukan secara terpisah ;

*Halaman 56 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn*



Permohonan tertulis akan diajukan secara terpisah ;

20. Bahwa, agar Para Turut Terlawan Rekonpensi taat dan patuh pada isi putusan ini, Para Pelawan Rekonpensi mohon agar kepada Para Terlawan Rekonpensi dihukum untuk MEMBAYAR uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.500.000,00. (lima ratus ribu rupiah) per hari untuk setiap kali Tergugat Rekonpensi lalai melaksanakan isi putusan ini;
21. Bahwa, Para Pelawan Rekonpensi mohon agar Pengadilan Negeri Cirebon memerintahkan Para Turut Terlawan Rekonpensi untuk tunduk dan patuh pada isi putusan ini ;
22. Bahwa, oleh karena gugatan Rekonpensi Para Penggugat Rekonpensi ini berdasar alasan hukum yang kuat, maka berdasarkan ketentuan Pasal 180 HIR adalah wajar apabila putusan perkara ini dapat DIJALANKAN lebih dahulu (*uit voorbar bij vooraad*) walau ada banding, kasasi dan peninjauan kembali ;
23. Bahwa oleh karena Para Tergugat Rekonpensi dinyatakan kalah dalam perkara ini, maka Para Tergugat Rekonpensi harus DIHUKUM untuk membayar biaya perkara dalam persidangan ini ;

Berdasarkan uraian di atas, dengan ini Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III dan atau Para Penggugat Rekonpensi memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan Eksepsi Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III ;
2. Menyatakan menolak Perlawanan Para Pelawan ;
3. Atau setidaknya menyatakan Perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya ;

REKONPENSI

1. Mengabulkan Gugatan Rekonpensi Para Pelawan Rekonpensi untuk seluruhnya;

*Halaman 57 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan ;
3. Menyatakan Para Terlawan Rekonpensi melakukan perbuatan melawan hukum ;
4. Menghukum Para Terlawan Rekonpensi untuk membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat Rekonpensi sebesar Rp11.500.000.000,00. (sebelas milyar lima ratus ribu rupiah), dengan tanggung renteng, segera dan seketika;
5. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.500.000,00. (lima ratus ribu rupiah) per hari untuk setiap kali Tergugat Rekonpensi lalai melaksanakan isi putusan ini ;
6. Menghukum Para Turut Tergugat Rekonpensi untuk tunduk dan patuh pada isi putusan ini ;
7. Menyatakan berdasarkan ketentuan Pasal 180 HIR putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uit voorbar bij vooraad*) walau ada banding, kasasi dan peninjauan kembali ;

## DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Para Penggugat Konpensi atau Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara dalam persidangan ini:

Menimbang, bahwa terhadap bantahan Para Pelawan tersebut Kuasa Terlawan IV, memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

### I. DALAM EKSEPSI :

1. **PENGADILAN NEGERI CIREBON KELAS IB TIDAK BERWENANG MEMERIKSA, MENGADILI DAN MEMUTUSKAN PERKARA A QUO (EKSEPSI MENGENAI KOMPETENSI ABSOLUT) :**

Bahwa setelah Terlawan IV membaca, mencermati dan mempelajari isi dari gugatan perlawanan atas putusan Perdata Register Nomor: 71/Pdt.G/2022/PN.Cbn, tanggal 21 Maret 2023, yang diajukan dan dimajukan oleh Para Pelawan Pihak Ketiga pada Pengadilan Negeri Cirebon Kelas IB, baik pada posita maupun petitum adalah merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo;

Bahwa yang dimaksud gugatan perlawanan (*derden verzet*) adalah merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara oleh Terlawan

Halaman 58 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn



IV. Hal ini dapat dilihat pada posita yang dimajukan oleh Para Pelawan terutama pada point angka 11 (sebelas) tanpa halaman yang pada inti pokok perkara menyimpulkan suatu keputusan yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Kemeinterian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dengan menyampaikan dalilnya sebagai berikut;

Bahwa gugatan perlawanan dari Pelawan Pihak Ketiga pada point angka 11 (sebelas) angka Romawi vi tanpa halaman yang mendalilkan :

***“Jawaban Tergugat V dari Kantor Pertanahan Kota Cirebon pada perkara Nomor: 49/Pdt.Bth/2024/PN.Cbn. adalah sebagai Terlawan V pada jawabannya yaitu halaman 2 angka 5 point b) “bahwa menanggapi dalil gugatan para pelawan pada posita 31, perlu Terlawan V sampaikan fakta-fakta mengenai riwayat tanah dimaksud, dimana setempat dikenal sebagai tanah eks lapangan bola jalan evakuasi, berdasarkan data yang ada kantor Terlawan V status tanahnya adalah sebagian tanah negara obyek landreform ex. Swapraja, berdasarkan surat keputusan kepala inspeksi agraria jawa barat, antara lain sebagai berikut: b) Nomor 94/C/VIII/K.24/1964 tanggal 23-09-1964 Nomor urut: 19 atas nama Nasim seluas ± 7.000m<sup>2</sup>, dimana sebagian dari tanah tersebut telah terbit sertifikat hak atas tanah berupa sertifikat hak milik Nomor 333/Kel. Sunyaragi (dahulu) sekarang Kelurahan Karyamulya, terbit pada tahun 1979 dengan luas 2.240m<sup>2</sup>, sedangkan sisa tanahnya tidak diterbitkan sertifikat karena secara eksisting saat itu dipakai sebagai lapang bola”***

Selanjutnya Pelawan Pihak Ketiga dalam gugatan perlawanannya mendalilkan:

***“Dari 6 (enam) keterangan tertulis Kantor Pertanahan Kota Cirebon tersebut sangat tidak terbantahkan bahwa Pelawan adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang berada di ex lapangan bola jalan evakuasi Blok Sicalung Kelurahan Karyamulya, Kecamatan***

Halaman 59 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn



**Kesambi, Kota Cirebon, seluas 4.760 m<sup>2</sup> dari awal 7.000 m<sup>2</sup> berdasarkan SK KINAG1 nomor : 94/C/VIII/K.24/1964 tertanggal 23 September 1964 seluas atas nama NASIM, karena Para Pelawan Pihak Ketiga merupakan Ahli Waris dari NASIM (Alm) yang meninggal pada 11 September 1982 dan SARENI (Alm) yang meninggal pada 17 Juni 1998” ;**

Bahwa sedangkan pada Petitemnya terutama point angka 4 (empat) Para Pelawan Pihak Ketiga memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo dengan menyampaikan: **“Menyatakan Pelawan Pihak Ketiga adalah pemilik yang sah atas tanah SK KINAG Nomor 94/C/VIII/K.24/1964 tertanggal 23 September 2024 seluas 7.000m<sup>2</sup> atas nama Nasim, saat ini luas total 4.760m<sup>2</sup> dari awal 7.000m<sup>2</sup> yang turut menjadi bagian objek sengketa sebagaimana tercantum pada amar putusan perkara Nomor: 71 / Pdt.G / 2022 / PN.Cbn, yaitu seluas total 3.500m<sup>2</sup>, amar putusan dalam pokok perkara, nomor 2 point 3 dan amar putusan dalam pokok perkara nomor 4 point 1 ;**

Bahwa dengan demikian, dimana mengenai perkara *aquo* yang dipermasalahkan dalam pokok perkara gugatan perlawanan adalah ketentuan dari SK KINAG yang telah dikeluarkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dengan nomor

: 94/C/VIII/K.24/1964 tertanggal 23 September 1964 ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, sangat jelas dan terang bahwa yang dimohonkan oleh Para Pelawan Pihak Ketiga adalah mengenai Keputusan Pejabat tata Usaha Negara (*Beschikking*), yang telah bersifat konkrit, individual, dan final oleh karenanya Pengadilan Negeri Cirebon Kelas IB tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo. Seharusnya permohonan yang diajukan oleh Para Pelawan Pihak Ketiga adalah kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara, dan begitu pula kewenangan memutus untuk menghukum atas

Halaman 60 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn



suatu Keputusan Pejabat tata Usaha Negara (*Beschikking*) yang bersifat konkrit, individual, dan final adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara. Hal ini sebagaimana diatur dalam Undang Undang RI Nomor: 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang Undang RI Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung republik Indonesia Nomor : 5 Tahun 2021 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2021 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan ;

Bahwa Oleh karena itu, sudah sepatutnya Yang Mulia Bapak Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, menyatakan gugatan perlawanan dari Para Pelawan Pihak Ketiga ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

**2. GUGATAN PERLAWANAN (*DERDEN VERZET*) PARA PIHAK KETIGA KABUR (*EXEPTIO OBSCUUR LIBEL*) :**

a. Bahwa surat gugatan perlawanan dari Pelawan Pihak Ketiga terdapat rangkaian kekaburan. Rangkaian kekaburan (*Obscuuruum libellium*) yang mana dalam surat gugatan perlawanan dari Para Pelawan Pihak Ketiga yang dimaksud oleh Terlawan IV adalah mengandung berbagai inkonsistensi, ketidakjelasan, ketidakcermatan, dan ketidaklengkapan yang tidak hanya membingungkan dan menyulitkan Terlawan IV dalam upaya membuat dan menyusun Jawaban sebagai pembelaan untuk menjelaskan dan menerangkan atas surat gugatan perlawanan dari Para Pelawan Pihak Ketiga, akan tetapi juga mengakibatkan gugatan perlawanan a quo menjadi cacat formil karena melanggar tertib hukum acara, dengan alasan-alasan sebagai berikut :.....

- Bahwa Gugatan Perlawanan dari Para Pelawan antara posita dan petitum saling bertentangan, di antaranya adalah mengenai jumlah luas tanah yang diklaim oleh para pelawan sebagai kepemilikannya dengan jumlah luas tanah yang tercantum dalam

*Halaman 61 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn*



putusan perkara Nomor: 71/Pdt.G/2022/PN.Cbn, antara lain adalah :

- Pada posita point angka 8 (delapan) Para Pelawan dalam gugatan perlawanannya mendalilkan : **“bahwa Pelawan Pihak Ketiga adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang berada di ex lapangan bola jalan evakuasi Blok Sicalung, Kelurahan Karyamulya, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon, seluas total 4.760m<sup>2</sup> dari awal 7.000m<sup>2</sup> berdasarkan SK KINAG Nomor 9b4/C/VIII/K.24/1964 tertanggal 23 September 1964 seluas 7.000m<sup>2</sup> atas nama Nasim...dst ;**
  - Sedangkan pada petitumnya point angka 8 (delapan) Pelawan Pihak Ketiga Memohon : **“Menyatakan batal putusan Nomor 71/Pdt.G/2022/PN.Cbn. pada amar putusan yaitu :**
    - a. **Amar putusan dalam pokok perkara nomor 2 :**
      - Angka 3) sebidang tanah dan segala sesuatu yang berdiri di atasnya seluas ± 1.750m<sup>2</sup>...dst ;**
    - b. **Amar putusan dalam pokok perkara nomor 4 :**
      - Angka 1) sebidang tanah dan segala sesuatu yang berdiri di atasnya seluas ± 1.750m<sup>2</sup>...dst ;**
    - c. **Amar putusan dalam pokok perkara nomor 7 :**
      - **Angka 3) sebidang tanah dan segala sesuatu yang berdiri di atasnya seluas ± 1.750m<sup>2</sup>...dst ;**
      - **Angka 7) sebidang tanah dan segala sesuatu yang berdiri di atasnya seluas ± 1.750m<sup>2</sup>...dst ;**
- Bahwa selain Gugatan Perlawanan dari Pelawan Pihak Ketiga antara posita dan petitum saling bertentangan mengenai jumlah luas tanah sebagaimana tersebut diatas, juga mengenai batas-batas tanah yang diklaim milik Pelawan oleh Pelawan Pihak Ketiga tidak jelas antara dalil pada posita dengan yang

Halaman 62 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn



dimohonkan pada petitum, antara lain sebagai berikut :

- Pada posita point angka 10 (sepuluh) pada gugatan perlawanan dimana Pelawan Pihak Ketiga mendalilkan :

**“Bahwa sebidang tanah yang berada di Blok Sicalung, Kelurahan Karyamulya, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon, seluas total 4.760m<sup>2</sup> dari awal 7.000m<sup>2</sup> atas nama Nasim, dengan batas-batas sebagai berikut :**

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Salman ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Evakuasi ;
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Kadrawi ;
- Sebelah Utara berbatasan dengan tembok batas Perumahan Taman Evakuasi (dahulu adalah tanah milik Nasim yang pada tahun 1979 dijual dan kemudian dibuat sertifikat oleh pembelinya ;

- Sedangkan pada petitumnya point angka 8 (delapan) Pelawan Pihak Ketiga Memohon : **“Menyatakan batal putusan Nomor 71/Pdt.G/2022/PN.Cbn. pada amar putusan yaitu :**

**d. Amar putusan dalam pokok perkara nomor 2 :**

**Angka 3) sebidang tanah dan segala sesuatu yang berdiri di atasnya seluas ± 1.750m<sup>2</sup>, dengan batas-batas:**

- Sebelah utara dengan tanah garapan Subeti (asal dari Budi Mahmud S) ;
- Sebelah Timur dengan tanah garapan Titin Umari (asal dari Subeti) ;
- Sebelah selatan dengan tanah garapan Subeti (asal dari Budi Mahmud S) ;
- Sebelah barat dengan tanah selokan ;

**e. Amar putusan dalam pokok perkara nomor 4 :**



**Angka 1) sebidang tanah dan segala sesuatu yang berdiri di atasnya seluas  $\pm 1.750m^2$  dengan batas-batas:**

- Sebelah utara dengan tanah garapan Erlijah (asal dari Lia Amalia) ;
- Sebelah Timur dengan jalan Evakuasi ;
- Sebelah selatan dengan tanah garapan Titin Umari (asal dari Subeti) ;
- Sebelah barat dengan Subeti (asal dari Budi Mahmud S) ;

**f. Amar putusan dalam pokok perkara nomor 7 :**

**- Angka 3) sebidang tanah dan segala sesuatu yang berdiri di atasnya seluas  $\pm 1.750m^2$  dengan batas-batas :**

- Sebelah utara dengan tanah garapan Subeti (asal dari Budi Mahmud S) ;
- Sebelah Timur dengan tanah garapan Titin Umari (asal dari Subeti) ;
- Sebelah selatan dengan tanah garapan Subeti (asal dari Budi Mahmud S) ;
- Sebelah barat dengan tanah selokan ;

**- Angka 7) sebidang tanah dan segala sesuatu yang berdiri di atasnya seluas  $\pm 1.750m^2$  dengan batas-batas ::**

- Sebelah utara dengan tanah garapan Erlijah (asal dari Lia Amalia) ;
- Sebelah Timur dengan jalan Evakuasi ;
- Sebelah selatan dengan tanah garapan Titin Umari (asal dari Subeti) ; ;
- Sebelah barat dengan Subeti (asal dari Budi Mahmud S);



Bahwa segala apa yang diuraikan sebagaimana tersebut diatas, Terlawan IV khawatir apabila gugatan mengenai kepemilikan atas tanah mengenai jumlah luas tidak jelas serta tidak disertakan mengenai batas-batas tanah pada pokok perkara akan terjadi tumpang tindih kepemilikan dengan pihak yang lain. Hal ini sebagaimana kaidah *Yurisprudensi* Nomor: ; 1140/K.Sip/1975, yang menegaskan "***gugatan yang tidak jelas menyebutkan luas batas tanah dan batas-batas objek sengketa dapat dianggap kabur dan tidak dapat diterima***" ;

b. Bahwa menurut Hukum Acara Perdata yang berlaku posita yang tidak jelas, saling bertentangan baik antara posita maupun dengan petitum, dan petitum yang tidak jelas dan tidak rinci adalah tidak memenuhi syarat formil permohonan, oleh karena itu permohonan harus dinyatakan tidak diterima, sebagaimana tercantum dalam kaidah hukum dan pendapat ahli hukum sebagai berikut :

- Putusan Mahkamah Agung RI No. 28 K/Sip/1973, tanggal 15 Nopember 1975 yang menyatakan:.....

***"karena rechtsfeiten (baca: posita atau fundamentum petendi) yang diajukan berbeda/bertentangan dengan petitum gugatan harus ditolak"*** ;.....

- Bahwa Prof.Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata Indonesia", edisi ke lima, Penerbit Liberty, Yogyakarta, tahun 1998, halaman 42, yang menyatakan :..... ***"maka oleh karena itu Penggugat harus merumuskan petitum dengan jelas dan tegas (een duidelijke en bepaalde conclusie, Pasal 8 Rv). Tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut. Demikian pula gugatan yang berisi pernyataan pernyataan yang bertentangan satu sama lain, yang disebut "obscur libel" (gugatan yang tidak jelas dan tidak dapat dijawab dengan mudah oleh***

Halaman 65 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn



***pihak Tergugat sehingga menyebabkan ditolaknya gugatan) berakibat tidak diterimanya gugatan tersebut” ;***

- c. Bahwa berdasarkan segala uraian yang Terlawan IV sampaikan tersebut di atas, telah terbukti gugatan perlawanan dari Para Pelawan Pihak Ketiga telah kabur (*Obscur Libel*). Oleh karena itu, sudah sepatutnya Yang Mulia Bapak Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan gugatan perlawanan dari Para Pelawan Pihak Ketiga ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Maka atas segala apa yang telah diuraikan oleh Terlawan IV tersebut di atas, Terlawan IV mohon kepada Yang Mulia Bapak Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, berkenan untuk memutuskan :

- Mengabulkan Eksepsi dari Terlawan IV ;
- Menyatakan gugatan perlawanan dari Para Pelawan Pihak Ketiga ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Apabila Yang Mulia Bapak Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain ;

**II. Dalam Pokok Perkara :**

Bahwa terlebih dahulu Terlawan IV menyatakan bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam Eksepsi secara mutatis mutandis mohon dianggap terulang kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan di dalam pokok perkara. Bahwa bantahan terhadap dalil dalil gugatan perlawanan dari Para Pelawan Pihak Ketiga akan Terlawan IV sampaikan pada Jawaban atas perkara a quo sebagai berikut :.....

1. Bahwa Terlawan IV menyangkal dalil dalil dan argumen yang dikemukakan Para Pelawan Pihak Ketiga dalam gugatan perlawanannya tanggal 12 Agustus 2024, kecuali apa yang diakuinya secara tegas tegas dan nyata kebenarannya oleh Terlawan IV serta hal hal yang menguntungkan secara hukum pihak Terlawan IV ;
2. Bahwa tidak benar dalam posita point 8 (delapan) gugatan perlawanan



dari Para Pelawan Pihak Ketiga yang menyampaikan : Para Pelawan Pihak Ketiga adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang berada di Ex. Lapangan bola jalan evakuasi Blok Blok Sicalung RT 002 RW 002, Kelurahan Karyamula, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon, seluas total 4.760m<sup>2</sup> dari awal 7.000m<sup>2</sup> berdasarkan SK KINAG nomor: 94/C/VIII/K.24/1964 tertanggal 23 September 1964 seluas 7.000m<sup>2</sup> atas nama NASIIM, karena Para Pelawan Pihak Ketiga merupakan ahli waris dari Nasim (Alm) yang meninggal pada 11 September 1982 dan Sereni (Almh) yang meninggal pada 17 Juni 1998. Hal ini dikatakan demikian, karena sejak tahun 1973 dimana objek tanah sengketa pada waktu itu oleh panitia pengadaan tanah dijadikan sebagai pengganti lapangan bola/fasilitas olahraga untuk masyarakat umum, dan berkenaan lapangan bola/fasilitas olahraga untuk masyarakat umum yang ada/digunakan terdampak pembebasan jalan Bypass ;

3. Bahwa objek tanah sengketa dengan diadakannya sebagai pengganti lapangan bola/fasilitas olahraga untuk masyarakat umum tersebut sebagaimana hal diatas, maka Terlawan V dalam memenuhi permohonan penerbitan sertifikat hak milik yang diajukan oleh Nasim dan kawan-kawan selaku para pihak yang pada waktu itu ditunjuk memperoleh tanah oleh negara untuk pengolahan lahan pertanian berdasarkan SK KINAG nomor: 94/C/VIII/K.24/1964 tertanggal 23 September 1964 hanya dikabulkan sebagian luas tanah saja, dan luas tanah selebihnya oleh Kantor Terlawan V tidak memenuhi syarat-syarat administrasi untuk dikabulkan karena secara eksisting dipergunakan sarana lapangan bola oleh masyarakat umum dan dikelola oleh Kelurahan Sunyaragi ;
4. Bahwa benar posita pada point 11 (sebelas) gugatan perlawanan dari Para Pelawan Pihak Ketiga luas tanah yang tercantum berdasarkan SK KINAG nomor: 94/C/VIII/K.24/1964 tertanggal 23 September 1964, dimana sebagian tanahnya seluas 11.690m<sup>2</sup> telah difungsikan sebagai sarana umum lapangan bola sejak tahun 1973 sebagai pengganti

*Halaman 67 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn*



lapangan bola yang terkena untuk kepentingan umum jalan bypass pada tahun 1973 oleh masyarakat setempat yang pada waktu itu pengelolaannya oleh Desa Sunyaragi. Dan alih fungsi tanah tersebut menjadi sarana umum lapangan bola telah diketahui dan atas kesepakatan para pihak penerima tanah yang tercantum berdasarkan SK KINAG nomor: 94/C/VIII/K.24/1964 tertanggal 23 September 1964 dengan penyerahan secara sukarela ;

5. Bahwa ternyata objek tanah sengketa ex. Lapangan bola evakuasi adalah berawal dari asal tanah negara yang diberikan oleh pemerintah melalui Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Nomor: 94/C/VIII/K.24/1964 tanggal 23 September 1964 atas nama 4 (empat) orang, yaitu antara lain :

a. Nasim, dengan nomor urut 18 (delapan belas) awalnya memperoleh hak garapan tanah pertanian seluas 7.000m<sup>2</sup>, namun realisasi yang diberikan sebagai hak milik yang dibukukan dalam sertiikat hak milik (SHM) oleh Terlawan V dengan nomor: 333/Kelurahan Sunyaragi atas nama Nasim seluas 2.240m<sup>2</sup>, dan sisanya luas tanah tersebut pada saat itu digunakan sebagai sarana umum olahraga untuk masyarakat berupa lapangan bola, hal ini disebabkan sebagai pengganti lapangan bola yang sudah ada karena lapangan bola yang sudah ada tersebut oleh panitia pembebasan tanah, dimana tanahnya terdampak pembangunan untuk kepentingan umum jalan Bypass ;

b. Kadrawi, dengan nomor urut 19 (sembilan belas) awalnya memperoleh hak garapan tanah pertanian seluas 7.000m<sup>2</sup>, namun realisasi yang diberikan sebagai hak milik yang dibukukan dalam sertiikat hak milik (SHM) oleh Terlawan V dengan nomor: 105/Kelurahan Sunyaragi atas nama Kadrawi seluas 5.810m<sup>2</sup>, dan sisanya luas tanah tersebut pada saat itu digunakan sebagai sarana umum olahraga untuk masyarakat berupa lapangan bola, hal ini disebabkan sebagai pengganti lapangan bola yang sudah

*Halaman 68 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn*



ada karena lapangan bola yang sudah ada tersebut oleh panitia pembebasan tanah, dimana tanahnya terdampak pembangunan untuk kepentingan umum jalan Bypass ;

- c. Raswan, dengan nomor urut 20 (dua puluh) awalnya memperoleh hak garapan tanah pertanian seluas 7.000m<sup>2</sup>, namun realisasi yang diberikan sebagai hak milik yang dibukukan dalam sertiikat hak milik (SHM) oleh Terlawan V dengan nomor: 814/Kelurahan Sunyaragi atas nama Raswan seluas 3.905m<sup>2</sup>, dan sisanya luas tanah tersebut pada saat itu digunakan sebagai sarana umum olahraga untuk masyarakat berupa lapangan bola, hal ini disebabkan sebagai pengganti lapangan bola yang sudah ada karena lapangan bola yang sudah ada tersebut oleh panitia pembebasan tanah, dimana tanahnya terdampak pembangunan untuk kepentingan umum jalan Bypass ;
- d. Salman, nomor urut 19 (sembilan belas) memperoleh hak garapan tanah pertanian seluas ±3.500m<sup>2</sup>, sertiikat hak milik (SHM) oleh Terlawan V tidak diterbitkan karena tanah tersebut sebagai pengganti lapangan bola yang sudah ada, hal ini dikarenakan lapangan bola yang sedang digunakan dan dimanfaatkan masyarakat oleh panitia pembebasan tanah pada saat itu dimana tanahnya terdampak pembebasan lahan tanah yang dialih fungsikan pembangunan untuk kepentingan umum jalan Bypass ;
  - Bahwa Terlawan IV mencatat objek tanah sengketa ex. Lapangan bola evakuasi dalam daftar kartu inventaris barang (KIB) tidak bergerak asset Terlawan IV dengan Kode Lokasi 12.10.19.13.01.77.02.01 dan Nomor Kode Barang 01.01.13.01.05, register 0001, adalah atas dasar laporan dari Kelurahan Karyamula dan permintaan Bapak Kamsi selaku Lurahnya pada saat itu, untuk mencegah oknum-oknum di masa yang akan datang ada pihak yang mengaku pemilik dan merekayasa kepemilikan atas objek tanah sengketa. Sedangkan masyarakat setempat dan juga pihak Desa

Halaman 69 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn



Sunyaragi sekarang Kelurahan Karyamulya sangat mengetahui riwayat objek tanah sengketa asalnya adalah tanah negara dan dijadikan lapangan bola karena sebagai pengganti lapangan bola yang ada telah terdampak pembangunan untuk kepentingan umum jalan Bypass oleh Panitia Pembebasan Tanah, hal ini dibuktikan dengan adanya surat keterangan dari kepala lingkungan Sunyaragi kepada Terlawan V dengan nomor: 161/Agr/XIII/79 tanggal 24 Juli 1979 ;

- Bahwa Terlawan IV mengajukan permohonan pensertifikatan atas objek tanah sengketa ex lapangan bola evakuasi kepada Terlawan V melalui Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon dengan surat Nomor: 028/894-BKD tanggal 18 Agustus 2021, adalah sesuai arahan dari Badan Pemeriksa Keuangan RI Perwakilan Jawa Barat atas laporan hasil pemeriksaan atas sistem pengendalian intern Nomor: 32B/LHP/XVII.BDG/05/2016 tanggal 15 Mei 2016 ;
- Bahwa Terlawan IV tidak mempunyai kewajiban melakukan kompensasi ganti kerugian kepada pihak-pihak atas dibangunnya sarana umum lapangan olahraga di jalan evakuasi karena bukan kewenangannya dalam pembebasan tanah dalam rangka pembuatan jalan Bypass pada tahun 1970, dan justru panitia pembebasan tanah yang melakukan dan memberikan penggantian tanah ex.lapangan bola evakuasi tersebut kepada masyarakat dan Desa Sunyaragi ;
- Bahwa Terlawan IV beserta jajaran Kelurahan Karyamulya dan masyarakat setempat sejak objek tanah sengketa pada tahun 1970 diberikan oleh panitia pembebasan tanah sebagai lahan yang diperuntukan pengganti lahan sarana olahraga umum untuk masyarakat setempat tersebut sampai saat ini tidak pernah dialih fungsikan tetap sebagai sarana olahraga lapangan bola untuk masyarakat, hal ini sebagai wujud tunduk dan patuhnya Terlawan IV sebagai wakil pemerintah pusat di daerah dalam melaksanakan Peraturan Menteri Pemuda dan Olahraga Republik Indonesia Nomor 9 tahun 2022 Tentang Tata Cara Peniadaan dan/atau

*Halaman 70 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn*



Pengalihfungsian Prasarana Olahraga Aset/Milik Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah ;

- Bahwa Terlawan IV dalam melaksanakan tugas dan fungsi kewenangan sebagai abdi negara selaku wakil pemerintah pusat di daerah Kota Cirebon selalu berupaya pada prinsip asas umum pemerintahan yang baik (AUPB) dalam melayani dan mengakomodasi aspirasi masyarakat Kota Cirebon ;

6. Bahwa berdasarkan segala apa yang diuraikan tersebut diatas, maka dalam menindaklanjuti objek tanah sengketa selanjutnya oleh Terlawan IV pencatatan objek tanah sengketa ex. Lapang bola evakuasi dalam daftar kartu inventaris barang (KIB) tidak bergerak asset Terlawan IV dengan Kode Lokasi 12.10.19.13.01.77.02.01 dan Nomor Kode Barang 01.01.13.01.05, register 0001 dengan dasar laporan dari kelurahan setempat. Sehingga apa yang dilakukan oleh Terlawan IV adalah sebatas pengamanan aset atas objek tanah sengketa dari pihak-pihak yang akan mencari keuntungan pribadi dengan cara yang tidak berdasarkan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

Maka atas segala apa yang telah diuraikan oleh Terlawan IV tersebut di atas, Terlawan IV mohon kepada Yang Mulia Bapak Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, berkenan untuk memutuskan :

#### **DALAM EKSEPSI**

- Mengabulkan Eksepsi dari Terlawan IV ;

#### **PRIMAIR :**

1. Menyatakan gugatan perlawanan dari Para Pelawan Pihak Ketiga ditolak dan atau setidaknya tidak diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) ;
2. Menghukum Para Pelawan Pihak Ketiga untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara.

#### **SUBSIDAIR :**

Dalam peradilan yang baik, apabila Yang Mulia Ketua Majelis Hakim dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo



berpendapat lain, mohon diambil suatu putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap bantahan Para Pelawan tersebut Kuasa Terlawan V, memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI :

Bahwa Terlawan V menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Pelawan dalam surat Gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh Terlawan V.

### 1. PELAWAN TIDAK MEMPUNYAI KEDUDUKAN SEBAGAI PELAWAN (EKSEPSI DISQUALIFIKATOIR)

Bahwa menanggapi Petitem Gugatan Pelawan pada Angka 4, Pelawan mohon agar "*Menyatakan Pelawan Pihak Ketiga adalah Pemilik yang sah atas tanah SK KINAG Nomor 94/C/VIII/K.24/1964 tertanggal 23 September 1964 seluas 7.000 M2 atas nama NASIM,.....*". Bahwa perlu Terlawan V sampaikan berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala badan Pertanahan Nasional Nomor 11 tahun 1997, tanggal 3 September 1997 tentang Penertiban Tanah tanah Obyek Redistribusi Landreform, menyatakan "*dalam Diktum Pertama menyebutkan bahwa Surat-surat Keputusan Redistribusi tanah Obyek Landreform/Obyek pengaturan Penguasaan Tanah, yang penerima redistribusinya setelah jangka waktu 15 tahun lampau tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana tercantum dalam Surat Keputusannya dinyatakan Batal dengan sendirinya dan tidak berlaku lagi*". maka dengan demikian dapat dikatakan Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum atau kedudukan hukum (legal standing) atas tanah *a quo*, dengan demikian Penggugat tidak memiliki kapasitas dan kualitas untuk mengajukan gugatan perkara *a quo*. Oleh karena tidak terpenuhinya syarat formal dalam gugatan *a quo*, dengan alasan Penggugat tidak mempunyai *legitima persona standi in judictio*, maka gugatan sangat beralasan untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

## II. DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 72 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn



1. Bahwa Terlawan V menolak seluruh dalil-dalil dari Pelawan, kecuali yang diakui secara tegas oleh Terlawan V;
2. Bahwa memperhatikan Gugatan Pelawan, seluruhnya masalah Keperdataan antara Pelawan dengan Terlawan I, II, dan III, yang tidak ada sangkut pautnya secara langsung dengan tugas dan fungsi Terlawan V (Kantor Pertanahan Kota Cirebon);
3. Bahwa Terlawan V dalam Perkara ini meyakini tidak ada Hukum dan Kewenangan yang dilanggar, mengingat hal tersebut diatas kami berpendapat cukup mengikuti prosedur dan Hukum acara Peradilan dan akan tunduk dan patuh pada Putusan Majelis Hakim;
4. Bahwa Mengingat hal tersebut diatas kami berpendapat cukup mengikuti prosedur dan Hukum acara Peradilan dan akan tunduk dan patuh pada Putusan Majelis Hakim, namun demikian demi terangnya perkara, ijin kami menanggapi beberapa hal dan menyampaikan data dan informasi;
5. Bahwa menanggapi dalil Gugatan Para Pelawan pada Posita 31, perlu Terlawan V sampaikan fakta-fakta mengenai riwayat tanah dimaksud, dimana setempat dikenal sebagai tanah eks Lapangan Bola Jalan Evakuasi, berdasarkan data yang ada pada Kantor Terlawan V status tanahnya adalah sebagian dari Tanah Negara Obyek Landreform ex. Swapraja berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat, Nomor 94/C/VIII/K.24/1964, tanggal 23-09-1964, Nomor Urut : 19 atas nama **Nasim**, Seluas  $\pm$  7.000, dimana Sebagian dari tanah tersebut telah terbit Sertipikat Hak atas tanah, berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 333/Kel. Sunyaragi (dahulu) sekarang Kelurahan Karyamulya, terbit pada tahun 1979 dengan Luas 2.240 m<sup>2</sup>, sedangkan sisa tanahnya tidak diterbitkan Sertipikat karena secara eksisting saat itu dipakai sebagai Lapangan Bola, sebagaimana Surat Keterangan Kepala Lingkungan Sunyaragi Nomor : 161/Agr/XIII/79 tanggal 24 Juli

Halaman 73 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn



1979, yang akan Terlawan V sampaikan dalam Pembuktian Surat;

6. Bahwa Terlawan V terlebih dahulu menjelaskan tentang SK Kinag, diantaranya :

- ◆ SK Kinag adalah Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria yang diterbitkan dan berfungsi terhadap tanah tanah negara yang telah diberikan kepada para petani dalam rangka pelaksanaan program landreform dengan cara meredistribusikannya merupakan suatu kebijaksanaan pemerintah dalam pemeratakan kepemilikan tanah kepada warga Negara Indonesia. SK Kinag merupakan Surat Keputusan Pemberian Hak dari Negara yang diterbitkan oleh Gubernur sebagai Kepala Daerah dan Kepala Inspeksi Agraria/Kadit kepada petani/ penggarap yang termasuk orang orang yang diprioritaskan memiliki tanah untuk diusahakannya Dalam hal ini SK Kinag sebagai dasar bukti pemberian tanah tanah tersebut dan bukti kepemilikan atas tanah tanah yang diterima oleh para petani. Tanah-tanah yang diberikan berdasarkan SK Kinag ini dikenal sebagai tanah-tanah Kinag, yang dalam pengertiannya adalah tanah-tanah yang diperoleh para petani melalui surat keputusan Kepala Inspeksi Agraria atas tanah-tanah dalam rangka pelaksanaan landreform, dan pelaksanaan pemberian ini dilakukan dengan meredistribusikan tanah-tanah;
- ◆ Pemberian hak-hak atas tanah kepada para petani melalui redistribusi ini dilakukan oleh menteri Agraria dengan cara mengeluarkan **Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria (Sk-Kinag)** sebagai dasar bukti pemberian tanah-tanah tersebut dan bukti kepemilikan atas tanah-tanah yang diterima oleh para petani;
- ◆ Bahwa Redistribusi **tanah** adalah pembagian **tanah-tanah** yang dikuasai oleh **Negara** dan telah ditegaskan menjadi **obyek** landreform yang diberikan kepada petani penggarap yang telah memenuhi persyaratan ketentuan peraturan Pemerintah Nomor 224 tahun 1961;

*Halaman 74 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn*



- ◆ Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian :

Pasal 1 :

Tanah-tanah yang dalam rangka pelaksanaan Landreform akan dibagikan menurut ketentuan ketentuan dalam Peraturan ini ialah:

- (a) tanah-tanah selebihnya dari batas maksimum sebagai dimaksudkan dalam Undangundang Nomor 56 Prp Tahun 1960 dan tanah-tanah yang jatuh pada Negara, karena pemiliknya melanggar ketentuan-ketentuan Undang-undang tersebut;
- (b) tanah-tanah yang diambil oleh Pemerintah, karena pemiliknya bertempat tinggal diluar daerah, sebagai yang dimaksudkan dalam Pasal 3 ayat 5;
- (c) tanah-tanah Swapraja dan bekas Swapraja yang telah beralih kepada Negara, sebagai yang dimaksudkan dalam Diktum Keempat huruf A Undang-undang Pokok Agraria;
- (d) tanah-tanah lain yang dikuasai langsung oleh Negara, yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria.

Pasal 2 :

1. Pemilik tanah yang melebihi batas maksimum termaksud dalam Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 diberi kesempatan untuk mengajukan usul kepada Menteri Agraria, mengenai bagian atau bagian-bagian mana dari tanahnya yang ia inginkan tetap menjadi miliknya.
2. Dengan memperhatikan usul tersebut diatas Menteri Agraria menetapkan bagian atau bagian-bagian mana dari tanah itu yang tetap menjadi hak pemilik, (selanjutnya disebut : tanah hak pemilik) dan yang mana langsung dikuasai oleh Pemerintah, untuk selanjutnya dibagi-bagikan menurut ketentuan dalam Pasal 8;

Halaman 75 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn



3. Menteri Agraria dapat menyerahkan wewenang tersebut pada ayat 1 dan 2 pasal ini kepada Panitia Landreform Daerah Tingkat II;
4. Penguasaan tanah-tanah yang dimaksudkan dalam ayat 2 pasal ini dimulai pada tanggal 24 September 1961;

Pasal 3 :

1. Pemilik tanah yang bertempat tinggal diluar kecamatan tempat letak tanahnya, dalam jangka waktu 6 bulan wajib mengalihkan hak atas tanahnya kepada orang lain di kecamatan tempat letak tanah itu atau pindah ke kecamatan letak tanah tersebut.
2. Kewajiban tersebut pada ayat 1 pasal ini tidak berlaku bagi pemilik tanah yang bertempat tinggal di kecamatan yang berbatasan dengan kecamatan tempat letak tanah, jika jarak antara tempat tinggal pemilik dan tanahnya masih memungkinkan mengerjakan tanah itu secara efisien, menurut pertimbangan Panitia Landreform Daerah Tingkat II;
3. Dengan tidak mengurangi ketentuan tersebut pada ayat 2 pasal ini, maka jika pemilik tanah berpindah tempat atau meninggalkan tempat kediamannya keluar kecamatan tempat letak tanah itu selama 2 tahun berturut-turut, ia wajib memindahkan hak milik tanahnya kepada orang lain yang bertempat tinggal di kecamatan itu;
4. Ketentuan dalam ayat 1 dan 3 pasal ini tidak berlaku bagi mereka, yang mempunyai tanah dikecamatan tempat tinggalnya atau dikecamatan sebagai yang dimaksudkan dalam ayat 2 pasal ini, yang sedang menjalankan tugas Negara, menunaikan kewajiban agama, atau mempunyai alasan khusus lainnya yang dapat diterima oleh Menteri Agraria. Bagi pegawai-pegawai negeri dan pejabat-pejabat militer serta yang dipersamakan dengan mereka, yang sedang menjalankan tugas Negara, perkecualian tersebut

*Halaman 76 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn*



pada ayat ini terbatas pada pemilikan tanah pertanian sampai seluas 2/5 dari luas maksimum yang ditentukan untuk daerah yang bersangkutan menurut Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960.

5. Jika kewajiban tersebut pada ayat 1 dan 3 pasal ini tidak dipenuhi, maka tanah yang bersangkutan diambil oleh Pemerintah, untuk kemudian dibagi-bagikan menurut ketentuan Peraturan ini.
6. Kepada bekas pemilik tanah yang dimaksud dalam ayat 5 pasal ini diberi ganti kerugian menurut Ketentuan Peraturan ini.

Pasal 4 :

1. Tanah Swapraja dan bekas Swapraja yang dengan ketentuan diktum IV huruf A Undang-undang Pokok Agraria beralih kepada Negara, diberi peruntukan, sebagian untuk kepentingan Pemerintah, sebagian untuk mereka yang langsung dirugikan karena dihapuskannya hak Swapraja atas tanah itu dan sebagian untuk dibagikan kepada rakyat yang membutuhkan, menurut ketentuan-ketentuan dalam Peraturan ini.
2. Tanah untuk kepentingan Pemerintah, sebagai yang dimaksudkan dalam ayat 1 pasal ini, ditetapkan menurut keperluannya oleh Menteri Agraria;
3. Tanah yang diperuntukkan bagi mereka yang langsung dirugikan, sebagai yang dimaksudkan dalam ayat 1 pasal ini, letak dan luasnya ditetapkan oleh Menteri Agraria, setelah mendengar Menteri Dalam Negeri dan Otonomi Daerah;

Pasal 5 :

Pembagian tanah-tanah lainnya yang dikuasai langsung oleh Negara menurut ketentuan dalam Pasal 1 huruf d, diatur oleh

Halaman 77 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn



Menteri Agraria, dengan memperhatikan ketentuan ketentuan dalam Peraturan ini.

7. Bahwa berdasarkan fakta baik dalam isi SK Kinag tersebut dan berdasarkan ketentuan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala badan Pertanahan Nasional Nomor 11 tahun 1997, tanggal 3 September 1997 tentang Penertiban Tanah tanah Obyek Redistribusi Landreform, dalam Diktum Pertama menyebutkan bahwa Surat-surat Keputusan Redistribusi tanah Obyek Landreform/Obyek pengaturan Penguasaan Tanah, yang penerima redistribusinya setelah jangka waktu 15 tahun lampau tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana tercantum dalam Surat Keputusannya, dinyatakan Batal dengan sendirinya dan tidak berlaku lagi, atas ketentuan tersebut apabila Pelawan menyatakan bahwa telah terjadi peralihan hak garap atas dasar SK redis /Sisa SK Redis dimaksud, maka pemegang SK redis sudah tidak mempunyai hak untuk memberikan peralihan garapan atas tanah tersebut oleh karena dasar perolehan telah Batal dengan sendirinya berdasarkan aturan tersebut. Selanjutnya pada Diktum kedua, menyatakan tanah tersebut pada diktum pertama Surat Keputusan ini sebagai TANAH NEGARA obyek pengaturan Penguasaan tanah untuk ditata kembali sesuai dengan peruntukannya dan pemanfaatannya berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku, hal ini membuktikan bahwa Negaralah yang berhak untuk menata ulang atas tanah tersebut mengenai peruntukan dan pemanfaatan atas tanah tersebut sesuai dengan peraturan perundang undangan yang berlaku, hal ini menguatkan Eksepsi Terlawan V sebagaimana tersebut diatas;

8. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Kami selaku Terlawan V memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini agar dapat membuka fakta-fakta hukum yang sebenarnya dan kepada Pelawan agar dapat membuktikan dali-dalilnya dengan bukti-bukti yang dapat dipertanggungjawabkan di muka persidangan;

Berdasarkan fakta fakta tersebut di atas, maka dengan ini kami selaku Terlawan V mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini, untuk

*Halaman 78 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa, mengadili dan memberikan keputusan dengan amar putusan sebagai berikut :

## **Dalam Eksepsi**

1. Menerima Eksepsi Terlawan V seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Pelawan Seluruhnya.

## **Dalam Pokok Perkara :**

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

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

Menimbang, bahwa selanjutnya antara para pihak terjadi jawab menjawab, Para Pelawan mengajukan Replik secara tertulis tanggal 21 Mei 2025 dan Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III mengajukan Duplik secara tertulis tanggal 25 Mei 2025, tanggal 26 Mei untuk Terlawan V sedangkan Terlawan IV tanggal 28 Mei 2025;

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

1. Fotokopi dari fotokopi SK KINAG Nomor 94/C/VIII/K.24/1964, tertanggal 23 September 1964 seluas 7.000 m<sup>2</sup> atas nama Nasim, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 451.5/19-AKH.KEC.KSB/III2004 tanggal 29 Maret 2004, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi sesuai dengan asli Kutipan Akta Kematian atas nama Kadnari berdasarkan Akta Nomor : 3274-KM-18012024-003, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi dari fotokopi Kartu Keluarga Nomor : 105302/99/05644, atas nama Kepala Keluarga Kadnari, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi sesuai dengan asli Kartu Keluarga Nomor : 3671072104140001 atas nama Kepala Keluarga Suryanto, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi dari fotokopi Kutipan Akta Kelahiran Nomor : 420/Tb/2002/I atas nama Purnomo, selanjutnya diberi tanda P-6;

*Halaman 79 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotokopi dari fotokopi Kutipan Akta Kelahiran Nomor : 1499/2002/I atas nama Jaya Muhamad, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Kuasa tanggal 30 Juli 2024, diberi tanda P-8;
9. Fotokopi dari fotokopi Putusan Perkara Nomor : 80/Pdt.Bth/2023/Pn Cbn, diberi tanda P-9;
10. Fotokopi dari fotokopi Putusan Perkara Nomor : 65/Pdt.G/2023/PN Cbn, diberi tanda P-10;
11. Fotokopi dari fotokopi Putusan Perkara Nomor 49/Pdt.Bth/2024/PN Cbn, diberi tanda P-11;
12. Fotokopi dari fotokopi Berita Acara Eksekusi Secara Sukarela Nomor 3/Pdt.Eks/2023/PN Cbn Jo. Nomor 71/Pdt.G/2022/PN Cbn, diberi tanda P-12;
13. Fotokopi sesuai dengan asli Tanda Terima Surat Permohonan Keterangan Tanah Nomor : 007/Permh-Ket/ELA/IV/2024, kepada Kementerian ATR/BPN U.p Kepala Kantor Pertanahan Kota Cirebon, tertanggal 19 April 2024, diberi tanda P-13;
14. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Jawaban dari Kementerian ATR/BPN U.p Kepala Kantor Pertanahan Kota Cirebon terkait tanah di Jalan Evakuasi RT.002 RW.002 Blok Sicalung Nomor : MP.02.02/291-32.74/IV/2024, tertanggal 29 April 2024, diberi tanda P-14;
15. Fotokopi dari fotokopi Bukti Tambahan Tergugat dalam perkara Nomor 64/G/2019/PTUN-BDG, diberi tanda P-15;
16. Fotokopi dari fotokopi Putusan Nomor : 71/Pdt.G/2022/PN Cbn, diberi tanda P-16;
17. Fotokopi dari fotokopi Jawaban Turut Tergugat II (BPN) pada perkara Nomor 65/Pdt.Bth/2023 PN Cbn, diberi tanda P-17;
18. Fotokopi dari fotokopi Jawaban Turut Tergugat II (BPN) pada perkara Nomor : 65/Pdt.Bth/2023/PN Cbn, diberi tanda P-18;
19. Fotokopi dari fotokopi Daftar Bukti Turut Tergugat II (BPN) pada perkara Nomor 65/Pdt.Bth/2023/PN Cbn, diberi tanda P-19;
20. Fotokopi dari fotokopi Jawaban Terlawan V (BPN) pada perkara Nomor 49/Pdt.Bth/2024/PN Cbn, diberi tanda P-20;

Halaman 80 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Fotokopi dari fotokopi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, diberi tanda P-21;
22. Fotokopi dari fotokopi Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, diberi tanda P-22;
23. Fotokopi dari fotokopi Jawaban Permohonan Informasi atas nama Mahardika Eduardo dari PDIP Utama Provinsi Jawa Barat dengan Nomor Pendaftaran 212/PPID/VI/2024, diberi tanda P-23;

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 1 (satu) orang Saksi yang telah memberikan keterangannya dibawah sumpah sesuai agamanya, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Saksi Agus Setiyana.**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;
  - Bahwa Saksi kenal dengan pak Subeti dan pekerjaan Pak Subeti adalah bekerja sebagai ASN di Kantor Inspektorat Kota Cirebon;
  - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Elijah dan Titin Umari;
  - Bahwa rumah Saksi dekat dengan lapangan Bola dan Saksi pemilik salah satu tanah disitu;
  - Bahwa tanah milik Saksi atas nama Salman;
  - Bahwa luas tanah atas nama Kakek Saksi tersebut luasnya 3.500 m<sup>2</sup>, dan Saksi mengetahuinya dari SK KINAG;
  - Bahwa ada tanah lagi yang lainnya dan sepengetahuan Saksi tanah milik Kadrawi yang luasnya 1.190 m<sup>2</sup>;
  - Bahwa Saksi mengetahui tanah milik Raswan yang luasnya 3.000 m<sup>2</sup>;
  - Bahwa tanah Raswan dan tanah Salman luasnya besar tanah milik Salman;
  - Bahwa Saksi juga mengetahui tanah milik Nasim yang luasnya 4.000 m<sup>2</sup> atau lebih besar dari tanah milik Salman;

Halaman 81 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui kalau Kakek Saksi dulu pernah mengajukan gugatan yaitu pada Tahun 2023 dan hasilnya di tolak alasan ditolak Saksi tidak tahu;
- Bahwa terkait gugatan ahli waris Salman, salah satu pihaknya adalah kakak Saksi yang bernama Arman;
- Bahwa pada tahun 2005 ada pengalihan hak garap dan dialihkan kepada siapa Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa sepengetahuan Saksi ada yang mewakili keluarga Salman pada saat pengalihan hak garap yaitu Ayah Saksi yang bernama Sonjaya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kalau Ayah Saksi yaitu Sonjaya membuat surat pengalihan hak garap dan menerima uang kompensasi;
- Bahwa Saksi mengetahui tentang luas tanah milik Nasim lebih dari 4.000 m<sup>2</sup> dari SK KINAG dan Saksi sendiri juga pernah ikut mengukurnya;
- Bahwa Saksi mengukur pada Tahun 2023, dalam SK KINAG tertulis 3.500 m<sup>2</sup> namun ketika diukur luasnya 4.000 m<sup>2</sup> lebih;
- Bahwa batas-batas tanah milik Nasim yaitu, Utara tanah Salman, Timur Jalan Evakuasi, Selatan Kadrawi, Barat Tanah Evakuasi;
- Bahwa Saksi pernah melihat SK KINAG atas nama Nasim dan Saksi hanya melihat secara sepintas saja dimana tanah tersebut awalnya adalah lapangan bola;
- Bahwa luas awalnya yaitu 11.848 m<sup>2</sup>;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah milik Salman sebelum ada gugatan Tahun 2000 dan yang memberitahu Saksi adalah Ayah Saksi dan bukan Kakek Saksi yang bernama Salman tersebut karena Kakek Saksi meninggal dunia pada Tahun 1977;
- Bahwa Ayah Saksi tidak menunjukkan dokumen;
- Bahwa tanah yang menjadi sengketa tersebut sekarang sudah berubah dan seingat Saksi berubah tidak lagi menjadi lapangan bola sejak Tahun 2005;
- Bahwa ada gugatan di PTUN, Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bahwa lapangan bola tersebut adalah milik Pemda;

Halaman 82 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn

#### Disclaimer

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



- Bahwa pada Tahun 2015 ada uang yang istilahnya pangarem-ngarem bukan uang jual beli dan menurut Saksi seperti uang kerohiman dan yang mendapat uangan pangarem-ngarem semua ahli waris;
- Bahwa sepengetahuan Saksi yang menguasai obyek sengketa adalah pak Subeti;
- Bahwa yang menggarap lahan adalah saudara Markus;
- Bahwa diatas lahan tersebut ditanami bunga kingkong, cabai dan pepaya;
- Bahwa yang menikmati hasilnya adalah saudara Markus;
- Bahwa yang menutup lahan tersebut dengan pagar seng adalah saudara Subeti;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, saudara Subeti tidak pernah menikmati hasilnya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah sampai dengan saat ini saudara Markus masih menggarap lahan tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi pada Tahun 2023 dimana Saksi ikut mengukur lahan dengan semua ahli waris namun tidak ada petugas dari BPN dan Kelurahan;
- Bahwa alat ukur yang digunakan adalah meteran panjang dan hasil pengukuran tersebut tidak dituangkan dalam tulisan;
- Bahwa uang pangarem-ngarem yang diberikan pada Tahun 2015 itu dari saudara Subeti;
- Bahwa tanah tersebut yang telah dipagari dengan seng, dan cara saudara Markus masuk ke lahan tersebut dengan memakai kunci serep namun Saksi tidak mengetahui dari mana saudara Markus mendapatkan kunci serep tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa Para Pelawan dan Kuasa Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terdakwa IV dan Terlawan V akan menanggapi dalam kesimpulan;

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

1. Fotokopi sesuai dengan asli Salinan Resmi Putusan Pengadilan negeri Cirebon Nomor : 71/Pdt.G/2022/PN Cbn, diberi tanda T.I.II.III-1;

Halaman 83 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Keterangan Inkracht Nomor : W.11.U3/863/HK.01.01/IV/2023 tanggal 14 April 2023, diberi tanda T.I.II.III-2;
3. Fotokopi dari fotokopi SK KINAG Nomor 94/C/VIII/K.24/1964 tanggal 23-0901964 atas nama Nasim, diberi tanda T.I.II & III-3;
4. Fotokopi sesuai dengan asli Berita Acraa Eksekusi Secara Sukarela Nomor : 3/Pdt.Eks/2023/PN Cbn Jo. Nomor : 71/Pdt.G/2022/PN Cbn tanggal 15 Agustus 2023, diberi tanda T.I.II.III-4;
5. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan tanggal 2 Agustus 1995, diberi tanda T.I.II.III-5;
6. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pelepasan hak Atas Tanah Wewengkon Kesultanan Kesepuhan Cirebon Nomor : 033/THTT-SPH/SSXIV/XII/2015 tanggal 28 Desember 2015, diberi tanda T.I.II.III-6;
7. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Penggarap Tanah tanggal 30 Maret 2004, diberi tanda T.I.II.III-7;
8. Fotokopi sesuai dengan asli Kuitansi tanggal 20 September 2005, diberi tanda T.I.II.III-8;
9. Fotokopi sesuai dengan asli Kuitansi tanggal 16 November 2005, diberi tanda T.I.II.III-9;
10. Fotokopi sesuai dengan asli Kuitansi tanggal 21 November 2005, diberi tanda T.I.II.III-10;
11. Fotokopi dari fotokopi Surat keterangan Pemindahan Hak Menggarap Tanah tanggal 21 November 2005, diberi tanda T.I.II.III-11;
12. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Pemindahan Hak Menggarap Tanah tanggal 21 November 2005, diberi tanda T.I.II.III-12;
13. Fotokopi Surat Keterangan Nomor : 263/KM/VII/2006 tanggal 21 Juli 2006, diberi tanda T.I.II.III-13;
14. Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pernyataan tanggal 15 Januari 2007, diberi tanda T.I.II.III-14;
15. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Peralihan / Over Hak Garapan Tanah Negara tanggal 9 Mei 2015, diberi tanda T.I.II.III-15;
16. Fotokopi dari fotokopi Surat keterangan Nomor : 92/PS-TN/KYM/IX/2015 tanggal 30 September 2015, diberi tanda T.I.II.III-16;

*Halaman 84 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Nomor : 94/PS-TN/KYM/IX/2015 tanggal 30 September 2015, diberi tanda T.I.II.III-17;
18. Fotokopi sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 atas nama Subeti tanggal 30 September 2015, diberi tanda T.I.II.III-18;
19. Fotokopi sesuai asli sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 atas nama Tintin Umari, S.H., tanggal 4 Januari 2016, diberi tanda T.I.II.III-19;
20. Fotokopi dari fotokopi Berita di Kabar Cirebon.Com Online tanggal 20 Agustus 2023, diberi tanda T.I.II.III-20;
21. Fotokopi dari fotokopi Foto Pemagaran dan Pemasangan Pemberitahuan Larangan Masuk tanoa Ijin Pemilik terlawan I, Dkk berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor : 71/Pdt.G/2022/PN Cbn, diberi tanda T.I.II.III-21;
22. Fotokopi dari Fotokopi Foto, diberi tanda T.I.II.III-22;
23. Fotokopi dari Fotokopi Foto, diberi tanda T.I.II.III-23;
24. Fotokopi dari fotokopi Peta Bidang Tanah Nomor 457/2015 tanggal 20-11-2015, diberi tanda T.I.II.III-24;
25. Fotokopi dari fotokopi Peta Bidang Tanah Nomor 454/2015 tanggal 20-11-2015, diberi tanda T.I.II.III-25;

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 Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III untuk mengajukan saksi-saksinya, Kuasa Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III menyatakan mengajukan 2 (dua) orang Saksi, yaitu :

1. **Saksi Tarmat Wijaya.**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa jarak rumah Saksi dengan Lokasi sengketa sekitar 50 (lima puluh) meter;

Halaman 85 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi melihat lokasi yang sedang disengketakan tersebut karena setiap hari Saksi melewati lokasi tersebut;
- Bahwa sebelum menjadi lapangan sepak bola, awal tanah tersebut bentuknya tanah sawah garapan masyarakat;
- Bahwa tanah tersebut berubah menjado lapangan sepak bola sejak Tahun 1973;
- Bahwa tanah tersebut menjadi lapangan sepak bola sampai dengan Tahun 2015;
- Bahwa posisi tanah tersebut memanjang dari Utara hingga ke Selatan;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut garapan siapa saya yaitu dari Utara ke Selatan tanah Aswan, tanah Salman, tanah Nasim, tanah Kadrawi;
- Bahwa ada 2 (dua) bagian yang masing-masing luasnya 1.750 m<sup>2</sup> sehingga luas seluruhnya adalah 3.500 m<sup>2</sup>;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas milik saudara Nasim yaitu sebelah Utara tanah milik Salman, sebelah Timur Evakuasi, sebelah Selatan tanah Kadrawi dan sebelah Barat Saluran;
- Bahwa orang-orang mendapatkan tanah sepengetahuan Saksi asalnya dari keraton dan setelah ada Undang-Undang Agraria Tahun 1960 maka ditertibkan dengan aturan kalau tanah sawah dasarnya SK KINAG dan untuk tanah darat dasarnya SIM (Surat Ijin Menggarap);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan saudara Nasim meninggal dunia;
- Bahwa Saksi mengetahui Istri dari saudara Nasim yaitu saudari Sareni menyerahkan tanah ke Keraton dimana waktu itu Elang Aman menyuruh stafnya untuk mendatangi saudara Aswan, saudara Salman, saudara Nasim dan saudara Kadrawi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui isi suratnya karena Saksi hanya mendampingi saudarai Sareni;
- Bahwa pada saat itu setelah adanya penyerahan dari saudari Sareni kepada pangeran Aman tanah tersebut masih digunakan sebagai lapangan bola;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah pangeran Aman memberikan uang kepada saudari Sareni;

Halaman 86 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan Saksi ada surat pernyataan dari ahli waris yang diserahkan kepada pengembang pada Tahun 2005 dan tanah tersebut masih berupa lapangan sepak bola;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pada saat pengalihan tersebut apakah ada uang kompensasinya atau tidak;
- Bahwa Saksi menjadi Lurah sejak tanggal 14 September 2013;
- Bahwa Saksi pernah melihat saudara Markus masih menggarap ditanah tersebut walaupun sudah di pagar seng oleh saudara Subeti namun apakah mendapat ijin dari saudara Subeti atau tidak, Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa tanah tersebut sepengetahuan Saksi ada SPPT nya pada Tahun 2015 dan atas nama Subeti;
- Bahwa yang merubah fungsi tanah sawah menjadi lapangan sepak bola adalah Kades dan Masyarakat;
- Bahwa pada Tahun 2006 ada dana dari Pemerintah untuk membuat saluran;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau lapangan sepak bola tersebut menjadi aset Pemda;
- Bahwa pada tanggal 25 September 2015, Walikota memberi Surat bahwa tanah tersebut bukan tanah Pemda jadi tanahnya Masyarakat;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan saudara Warsuk;
- Bahwa tanah yang dimiliki oleh saudara Nasim sepengetahuan Saksi berupa SK KINAG;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui lapangan sepak bola milik Kelurahan Sunyaragi atau Keraton, dan setahu Saksi pada Tahun 1984 terjadi pemekaran Kelurahan Sunyaragi menjadi Kelurahan Sunyaragi dan Kelurahan Karyamulya;
- Bahwa lapangan bola tersebut dipakai sampai dengan Tahun 2015 namun setelah Tahun 2015 tidak ada lagi karena sudah diberi pagar;
- Bahwa sepengetahuan Saksi dana yang dari Provinsi diajukan oleh Musrenbang;
- Bahwa setahu Saksi pekerjaan saudara Subeti adalah PNS;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya over alih atanah garapan setelah Saksi menjadi Lurah yaitu pada saat penerbitan Sertipikat Tahun 2015;

*Halaman 87 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn*



- Bahwa oleh karena tanah tersebut merupakan fasilitas umum maka tidak ada SPPT;
- Bahwa pada Tahun 2023 tanah tersebut di pagar yang kedua kalinya karena pagar yang pertama hilang;
- Bahwa seingat Saksi pada Tahun 2014/2015 tanah tersebut tidak ada yang menjaga namun sekarang ada yang menjaga namanya saudara Kadira;
- Bahwa yang menguasai tanah sengketa Saksi tidak tahu dan yang menikmati hasilnya adalah saudara Subeti untuk aktifitas di dalamnya setelah dipagari sepengetahuan Saksi tidak ada;

1. **Saksi Madhur Sumarno.**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui lokasi tanah sengketa;
- Bahwa kondisi tanah sengketa sekarang di pasang pagar;
- Bahwa yang memasang pagar adalah saudara Subeti;
- Bahwa setahu Saksi Tahun 1973 masih berbetuk sawah, mulai Tahun 1971 Saksi magang keamanan di Rajawali waktu itu dinamakan lapangan pembanyakan karena disitu banyak hewan banyak atau angsa, Tahun 1971 tanah tersebut ditata untuk jalur atau jalan lalu Tahun 1972/1973 Saksi berembuk agar punya lapangan lagi akhirnya setelah panen itu Kepling (Kepala Lingkunga), Elang Aman dan para pemain bola kerja bakti membuat lapangan, dahulu tanah tersebut tidak rata kemudian diurug/ditimbun sampai rata dan sejak itu dibuat lapangan Rajawali;
- Bahwa menurut cerita Kepling (Kepala Lingkungan) bahwa tanah tersebut milik Keraton;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar kalau tanah Keraton dibagikan kepada masyarakat;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar ada uang pengganti kepada penggarap;
- Bahwa setahu Saksi sejak Tahun 1973 sampai dengan Tahun 2015 tanah tersebut milik Keraton;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang mengurug/menimbun tanah tersebut menjadi lapangan bola adalah masyarakat ramai-ramai dan komandonya adalah Kepala Lingkungan;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang memberi ijin;
- Bahwa pada saat itu ada pihak dari Keraton yaitu saudara Elang Aman;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau lapangan bola itu termasuk aset Pemda;
- Bahwa pada saat kena jalur by pass setahu Saksi tidak ada penggantian;
- Bahwa yang mengelola lapangan Pembanyakan adalah Kelurahan dan seluruh pemain bola;
- Bahwa Saksi dahulu pengurus bola dan saat itu jalur sudah ada tetapi lapangan bola belum ada maka kami berembuk dengan Kepala Lingkungan kemudian beramai-ramai di Sicalung untuk membuat lapangan bola dan setelah selesai lapangan kemudian membuat Persatuan Sepakbola Rajawali;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan saudara Warsuk;
- Bahwa setelah menjadi lapangan setahu Saksi lapangan tersebut milik Kelurahan Sunyaragi;
- Bahwa tidak ada protes terkait pada saat pengurugan;
- Bahwa lapangan bola tersebut terakhir kali digunakan menjadi lapangan sepak bola sejak Tahun 2015;
- Bahwa setelah menjadi Kelurahan Karyamulya, Saksi tidak mengetahui lagi karena Saksi tinggal di Kelurahan Sunyaragi dan tidak ikut campur lagi urusan Kelurahan Karyamulya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada bantuan dari provinsi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi saudara Subeti bekerja di Inspektorat;
- Bahwa Saksi tidak tahu darimana saudara Subeti mendapatkan tanah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi yang menguasai tanah tersebut tidak ada dan yang menikmati tanah tersebut adalah saudara Subeti;
- Bahwa tidak ada aktifitas di dalam tanah tersebut setelah di pagari;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa Para Pelawan dan Kuasa Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terdakwa IV dan Terlawan V akan menanggapi dalam kesimpulan;

*Halaman 89 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Terlawan IV, telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

- Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Agus Mulyadi, diberi tanda T.IV-1;
- Fotokopi dari fotokopi Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 100.2.1.3-4938 Tahun 2024 Tentang Perpanjangan Masa jabatan Pejabat Wali Kota Cirebon, diberi tanda T.IV-2;
- Fotokopi dari fotokopi Surat Kuasa Khusus dari Terlawan IV kepada Kepala Kejaksaan Negeri Kota Cirebon dengan Nomor : 100.3/245-Huk/2025 tanggal 19 Februari 2025, diberi tanda T.IV-3;
- Fotokopi dari fotokopi Surat Kuasa Substitusi dari Kepala Kejaksaan Negeri Kota Cirebon dengan Nomor : SK-51/M.2.11/Gs.1/03/2025 tanggal 4 Maret 2025, diberi tanda T.IV-4;
- Fotokopi dari fotokopi Surat Walikotamadya KDH TK. II Cirebon ditujukan kepada Kepala Kantor Agraria Kotamadya DT. II Cirebon dengan Nomor : 1015/Pm.014.7/83 tanggal 1 Juni 1983, diberi tanda T.IV-5;
- Fotokopi dari fotokopi Surat Walikotamadya KDH Tk. II Cirebon ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Cirebon dengan Nomor : 593-2634-Pem. Tanggal 19 Oktober 1992 diberi tanda T.IV-6;
- Fotokopi sesuai dengan asli Surat Sultan Kasepuhan Nomor : 06/SKR/Sultan/III/1996 tanggal 2 Februari 1996 yang ditujukan kepada Walikotamadya KDH Tk. II Cirebon, diberi tanda T.IV-7;
- Fotokopi dari fotokopi Surat dari salah seorang warga Kelurahan Sunyaragi, Cirebon bernama Warsuk dengan Nomor : 02/RHS/96 tanggal 6 Juni 1996 ditujukan kepada Walikotamadya KDH Tk. II Cirebon, diberi tanda T.IV-8;
- Fotokopi dari fotokopi Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Cirebon dengan Nomor : 500-63 tanggal 19 Januari 1997 ditujukan kepada Walikotamadya KDH Tk. II Cirebon, diberi tanda T.IV-9;
- Fotokopi dari fotokopi Surat Walikotamadya KDH Tk. II Cirebon ditujukan kepada Bapak Wakil Presiden RI melalui Asisten Wakil Presiden RI Urusan Pengawasan dengan Nomor : 593/1242-Tapem tanggal 27 Juni 1997, diberi tanda T.IV-10;

Halaman 90 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotokopi dari fotokopi Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor : 26 Tahun 1005 tanggal 20 Juni 2005 tentang Dana Bantuan Rehabilitasi Kantor Desa/Kelurahan dan Bantuan Pembangunan Sarana Olahraga, diberi tanda T.IV-11;
- Fotokopi dari fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 119/G/2017/PTUN. Bdg, Pemohon atas nama Tn. Subeti, diberi tanda T.IV-12;
- Fotokopi sesuai dengan asli Salinan Putusan Sela Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Nomor : 64/G/2019/PTUN.Bdg tanggal 15 Agustus 2019, Pemohon Gugatan diajukan oleh Ny. Titin Umari (Terlawan III/Semula Penggugat III) terhadap Kantor Pertanahan ATR/BPN Kota Cirebon (Terlawan V), diberi tanda T.IV-13;
- Fotokopi sesuai dengan asli Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Nomor : 64/G/2019/PTUN. Bdg tanggal 14 November 2019, Pemohon Gugatan diajukan oleh Ny. Titin Umari (Terlawan III/semula Penggugat III) terhadap Kantor Pertanahan ATR/BPN Kota Cirebon (Terlawan V), diberi tanda T.IV-14;
- Bahwa sesuai dengan asli Salinan Putusan Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Nomor : 40/B/2020/PT.TUN.Jkt, tanggal 16 Maret 2020 Pemohon Banding diajukan oleh Ny. Titin Umari (Terlawan III/semula Penggugat III) terhadap Kantor Pertanahan ATR/BPN Kota Cirebon (Terlawan V), diberi tanda T.IV-15;
- Fotokopi sesuai dengan asli Salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI dengan Nomor : 364/K/TUN/2020 tanggal 28 September 2020 Pemohon Kasasi diajukan oleh Ny. Titin Umari (Terlawan III/semula Penggugat III) terhadap Kantor Pertanahan ATR/BPN Kota Cirebon (Terlawan V), diberi tanda T.IV-16;
- Fotokopi dari fotokopi Peraturan Daerah (PERDA) Nomor 7 Tahun 2007 tentang Pengelolaan dan Restribusi Sarana Olahraga, diberi T.IV-17;
- Fotokopi dari fotokopi Surat Kepala Bidang Aset DPPKAD Kota Cirebon Nomor : 593/08-Aset tanggal 31 Juli 2015 ditujukan kepada Kepala DPPKAD Kota Cirebon, diberi tanda T.IV-18;

Halaman 91 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotokopi dari fotokopi Surat Badan Keuangan Daerah Nomor : 028/1154-BKD/2019 tanggal 20 Agustus 2019, ditujukan kepada Kantor Pertanahan ATR/BPN Kota Cirebon (Terlawan V), diberi tanda T.IV-19;
- Fotokopi dari fotokopi Surat Badan Keuangan Daerah Nomor : 028/894-BKD tanggal 18 Agustus 2021 ditujukan kepada Kantor Pertanahan ATR/BPN Kota Cirebon (Terlawan V), diberi tanda T.IV-20;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim juga memberikan kesempatan kepada Terlawan IV untuk mengajukan Saksi namun Terlawan IV tidak mengajukan Saksi;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Terlawan V, telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

- Fotokopi sesuai dengan asli Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat tanggal 23-901964 Nomor 94/C/VIII/K.24/1964, atas nama Nasim seluas 7.000 m<sup>2</sup>, diberi tanda T.V-1;
- Fotokopi sesuai dengan asli Surat Keterangan Kepala Lingkungan Sunyaragi Nomor 161/Agr/XIII/79 tanggal 24 Juli 1979, diberi tanda T.V-2;
- Fotokopi dari fotokopi Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 1997, tanggal 3 September 1997 tentang Penertiban Tanah-Tanah Obyek Redistribusi Landreform, diberi tanda T.V-3;
- Fotokopi dari fotokopi Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian, diberi tanda T.V-4;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim juga memberikan kesempatan kepada Terlawan IV untuk mengajukan Saksi namun Terlawan V tidak mengajukan Saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 tahun 2001, Majelis Hakim telah melakukan sidang pemeriksaan setempat hanya pada lokasi obyek sengketa yang masuk pada wilayah hukum Pengadilan Negeri Cirebon, yaitu yang terletak di Blok Sicalung Kelurahan Karyamulya (dahulu bernama Kelurahan Sunyaragi) Kecamatan Kesambi),

*Halaman 92 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn*

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemeriksaan setempat tersebut dilakukan pada hari Jumat, tanggal 12 September 2025;

Menimbang, bahwa para pihak masing-masing telah mengajukan kesimpulannya, Kuasa Para Pelawan mengajukan kesimpulan pada tanggal 30 September 2025, Terlawan IV pada tanggal 1 Oktober 2025, Terlawan V pada tanggal 24 September 2025, sedangkan Kuasa Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III, tidak mengajukan kesimpulan;

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

### KONPENSI

#### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan eksepsi adalah tangkisan yang diajukan oleh para pihak terhadap formalitas gugatan/bantahan yang tidak menyangkut pokok perkara;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Terlawan/Terbantah I, II, dan III, telah mengajukan Eksepsi mengenai:

#### 1. Daluarsa atau lewat waktu atau *Exceptio Temporis (peremtoir exceptie)*;

Bahwa dalam posita perlawanan para Pelawan pihak ketiga telah menjelaskan dengan terperinci dan mengetahui dengan pasti bahwa atas Putusan Nomor 71/Pdt.G/2022/PN.Cbn telah dilaksanakan Eksekusinya sesuai dengan Berita Acara Eksekusi Secara Sukarela tanggal 15 Agustus 2023 Nomor 3/Pdt.Eks/2023/PN.Cbn jo Nomor 71/Pdt.G/2022/PN.Cbn, dengan demikian perlawanan para pelawan telah bertentangan dan melanggar hukum acara berdasarkan Pasal 195 ayat 6 HIR jo 378 Rv. jo Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 697 K/Sip/1974, sehingga telah daluarsa atau lewat waktu;

#### 2. Kekurangan pihak atau *Exceptio plurium litis consortium*;

Bahwa Para Pelawan pada posita gugatan angka 25 mendalilkan bahwa : "... memindahkan hak atas tanah hak miliknya kepada seseorang yang bernama

Halaman 93 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn

#### Disclaimer

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



*BUDI MAHMUD SAPUTRA dan Terlawan I seluas 1750 m2,... dst*, dimana penyebab utama yang menimbulkan permasalahan dalam Permasalahan ini adalah adanya peran seseorang yang bernama Budi Mahmud Saputra hingga permasalahan tanah ini muncul dan Para Pelawan harus mengajukan Perlawanan *aquo*, dan ternyata Para Pelawan tidak mengikutsertakan Budi Mahmud Saputra sebagai pihak dalam Perlawanan *aquo*, sehingga dengan tidak diikutsertakannya Budi Mahmud Saputra dalam perlawanan *aquo* maka mata rantai perkara ini terputus, tidak nyambung, padahal Budi Mahmud Saputra pada perlawanan Para Pelawan sebelumnya Nomor 65/Pdt.Bth/2023/PN.Cbn. 15 Juli 2024 sudah diikutsertakan sebagai Tergugat III, maka oleh karena Budi Mahmud Saputra tidak diikutsertakan dalam Perlawanan Para Pelawan mengakibatkan Perlawanan Para Pelawan Kekurangan pihak;

3. *Obscuur libel*;

- Bahwa Perlawanan Para Pelawan tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijke*), formulasi perlawanan tidak jelas dan dianggap tidak memenuhi syarat formil, karena sesuai dengan hukum acara perdata dalil gugatan harus jelas dan tegas (*duidelijke*) memiliki dasar hukum perlawanan (*rechtelijke grond*), tidak hanya menjelaskan dasar fakta, dimana para Terlawan menilai sebenarnya berdasarkan dalil-dalil yang diajukan oleh Para Pelawan dalam Perlawanannya adalah perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata;
- Bahwa Para Pelawan pada Posita Perlawanan angka 8 mengaku merupakan ahli waris dari Nasim (Alm) yang meninggal pada tanggal 11 September 1982 dan Sareni (Alm) yang meninggal pada tanggal 17 Juni 1998 ;
- Bahwa pada posita angka 9 Para Pelawan mendalilkan memperoleh tanah tersebut dari waris tanah milik Almarhum yaitu Orang Tua Para Pelawan seluas total 4.760 m2 dari awal 7.000 m2 dengan bukti kepemilikan SK KINAG Nomor 94/C/VIII/K.24/1964 tanggal 23 September 1964 seluas 7.000 m2 ;

Halaman 94 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn



Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil-dalil eksepsi Terlawan I, II dan III diatas mengenai gugatan perlawanan Para Pelawan telah daluarsa atau lewat waktu, eksepsi kekurangan pihak atau *Exceptio plurium litis consortium* dan eksepsi *obscuur libel* menurut pendapat Majelis Hakim dalil-dalil eksepsi tersebut telah masuk dalam pokok perkara yang harus dibuktikan, maka dengan demikian terhadap dalil-dalil eksepsi yang diajukan Terlawan I, II dan III diatas harsah dinyatakan untuk ditolak;

Menimbang, bahwa Terlawan IV dalam jawabannya mengajukan eksepsi mengenai :

1. Pengadilan Negeri Cirebon Kelas IB tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara a Quo (ekskpsi mengenai kompetensi absolut):

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Terlawan/Terbantah V mengenai Pengadilan Negeri Cirebon Kelas IB tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara a quo telah dipertimbangan terlebih dahulu dan telah diputus sela pada tanggal 18 Juni 2025 yang pada pokoknya menolak eksepsi mengenai kompetensi absolut tersebut, maka Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkannya;

2. Gugatan perlawanan (deređen verzet) para pihak ketiga kabur (*Exeption Obscuur Libel*) :

Menimbang, bahwa perlawanan dari Pelawan terdapat rangkaian kekaburan (*Obscuuruum libellium*) yang mana dalam surat perlawanannya mengandung berbagai inkonsistensi, ketidakjelasan, ketidakcermatan dan ketidaklengkapan yang tidak hanya membingungkan dan menyulitkan Terlawan IV dalam upaya membuat dan menyusun Jawaban sebagai pembelaan untuk menjelaskan dan menerangkan atas surat gugatan perlawanan dari Para Pelawan Pihak Ketiga, akan tetapi juga mengakibatkan gugatan perlawanan a quo menjadi cacat formil karena melanggar tertib hukum acara, serta perlawanan dari pelawan pihak ketiga antara posita dan petitum saling bertentangan mengenai jumlah luas tanah sebagaimana tersebut diatas, juga mengenai batas-batas tanah yang diklaim milik pelawan;

Menimbang, bahwa terhadap dalil/alasan eksepsi Terlawan/Terbantah IV dalam eksepsinya tersebut diatas menurut pendapat Majelis Hakim harus

Halaman 95 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terlebih dahulu diperiksa dalam pembuktian dan dipertimbangkan dalam pokok perkara, maka dengan demikian terhadap eksepsi tersebut cukuplah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam jawaban Terlawan/Terbantah V, telah mengajukan Eksepsi mengenai Pelawan tidak mempunyai kedudukan sebagai pelawan (*Eksepsi Disqualifikatoir*);

- Bahwa menanggapi Petitem Gugatan Pelawan pada Angka 4, Pelawan mohon agar “*Menyatakan Pelawan Pihak Ketiga adalah Pemilik yang sah atas tanah SK KINAG Nomor 94/C/VIII/K.24/1964 tertanggal 23 September 1964 seluas 7.000 M2 atas nama Nasim,.....*”;
- Bahwa perlu Terlawan V sampaikan berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala badan Pertanahan Nasional Nomor 11 tahun 1997, tanggal 3 September 1997 tentang Penertiban Tanah tanah Obyek Redistribusi Landreform, menyatakan “*dalam Diktum Pertama menyebutkan bahwa Surat-surat Keputusan Redistribusi tanah Obyek Landreform/Obyek pengaturan Penguasaan Tanah, yang penerima redistribusinya setelah jangka waktu 15 tahun lampau tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana tercantum dalam Surat Keputusannya dinyatakan Batal dengan sendirinya dan tidak berlaku lagi*”. maka dengan demikian dapat dikatakan Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum atau kedudukan hukum (legal standing) atas tanah *a quo*, dengan demikian Penggugat tidak memiliki kapasitas dan kualitas untuk mengajukan gugatan perkara *a quo*. Oleh karena tidak terpenuhinya syarat formal dalam gugatan *a quo*, dengan alasan Penggugat tidak mempunyai *legitima persona standi in iudicio*;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati dalil eksepsi Terlawan V menurut pendapat Majelis Hakim bahwa dalil eksepsi tersebut telah masuk dalam pokok perkara yang harus dibuktikan kebenarannya, maka terhadap eksepsi Terlawan V tersebut dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangan diatas mengenai eksepsi yang diajukan Terlawan I, II, III, IV dan V karena telah masuk dalam pokok perkara yang harus dibuktikan, serta eksepsi Terlawan IV mengenai kompetensi

Halaman 96 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

absolut yang telah dipertimbangkan dan diputus sela, maka terhadap eksepsi Terlawan I, II, III, IV dan V dinyatakan ditolak seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Para Pelawan/Para Pembantah dalam mengajukan bantahannya sebagaimana telah diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa Terlawan I, II dan III dalam pokok jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya bahwa menolak dengan tegas dalil Perlawanan Para Pelawan yang menyatakan bahwa Berita Acara Eksekusi Sukarela tanggal 15 Agustus 2023 Nomor 3/Pdt.Eks2023/PN.Cbn jo Nomor 71/Pdt.G/2022/PN.Cbn terdapat perbedaan luas dan bentuk tidak sama persis antara Putusan Nomor 71/Pdt.G/2022/PN.Cbn. tanggal 21 Maret 2023 tersebut dengan Keputusan Walikota Cirebon Nomor 028/Kep.302-BPKPD/2023 tentang Penetapan Penghapusan Barang Milik Daerah Dari Daftar Inventaris Barang Pengelola, dimana Putusan Nomor 71/Pdt.G.2022/PN.Cbn dan Berita Acara Eksekusi Sukarela tanggal 15 Agustus 2023 tersebut dengan amar putusan Putusan sangat merugikan Pelawan sehingga Para pelawan melakukan upaya hukum, padahal Para Terlawan sudah mencocokkan antara Putusan Nomor 71/Pdt.G.2022/PN.Cbn. dan Berita Acara Eksekusi Sukarela tanggal 15 Agustus 2023 tidak ditemukan adanya perbedaan antara keduanya sebagaimana didalilkan Para Pelawan, disamping itu Para Terlawan juga menolak bahwa sebagai pemilik sah atas tanah seluas 4.760 m<sup>2</sup> dari total 7.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Blok Sicalung, Jalan Evakuasi, Kelurahan Karyamulya, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon berdasarkan SK KINAG Nomor 94/C/VIII/K.24/1964 tertanggal 23 September 1964 atas nama Nasim, dimana pada SK KINAG tersebut saat ini hak garapnya telah dipindah tangan kepada Para Terlawan dan telah diajukan permohonan pensertipikatan serta sudah diadakan pengukuran, sudah ada kesesuaian antara fakta yuridis dan data fisik di lapangan, termasuk bukti peralihan hak garapnya, namun oleh karena adanya perlawanan dari Para Pelawan *aquo*, sehingga untuk memenuhi asas kehati-hatian dan *clean and clear*, maka proses pensertipikatan untuk sementara ditunda oleh Terlawan V, sehingga Para Terlawan dalil Para Pelawan yang menyatakan bahwa SK KINAG Nomor

*Halaman 97 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

94/C/VIII/K.24/1964 tertanggal 23 September 1964 atas nama Nasim merupakan bukti kepemilikan;

Menimbang, bahwa kemudian Terlawan IV dalam pokok jawabannya telah mengemukakan yang pada pokoknya bahwa tidak benar Para Pelawan Pihak Ketiga adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang berada di Ex. Lapangan bola jalan evakuasi Blok Blok Sicalung RT 002 RW 002, Kelurahan Karyamula, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon, seluas total 4.760 M2 dari awal 7.000m<sup>2</sup> berdasarkan SK KINAG Nomor: 94/C/VIII/K.24/1964 tertanggal 23

September 1964 seluas 7.000 M2 atas nama Nasim, karena sejak tahun 1973 objek tanah sengketa oleh panitia pengadaan tanah dijadikan sebagai pengganti lapangan bola/fasilitas olahraga untuk masyarakat umum yang pengelolaannya oleh Desa Sunyaragi tercatat dalam daftar kartu inventaris barang (KIB) tidak bergerak asset dengan Kode Lokasi 12.10.19.13.01.77.02.01 dan Nomor Kode Barang 01.01.13.01.05, register 0001 atas dasar laporan dari Kelurahan Karyamula dan permintaan Bapak Kamsi selaku Lurahnya pada saat itu untuk mencegah oknum-oknum di masa yang akan datang ada pihak yang mengaku pemilik dan merekayasa kepemilikan atas objek tanah sengketa, sehingga Terlawan IV mengajukan permohonan pensertifikatan atas objek tanah sengketa ex lapangan bola evakuasi kepada Terlawan V melalui Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon dengan surat Nomor: 028/894-BKD tanggal 18 Agustus 2021, adalah sesuai arahan dari Badan Pemeriksa Keuangan RI Perwakilan Jawa Barat atas laporan hasil pemeriksaan atas sistem pengendalian intern Nomor: 32B/LHP/XVII.BDG/05/2016 tanggal 15 Mei 2016, maka untuk itu Terlawan IV tidak mempunyai kewajiban melakukan kompensasi ganti kerugian kepada pihak-pihak atas dibangunnya sarana umum lapangan olahraga di jalan evakuasi karena bukan kewenangannya dalam pembebasan tanah dalam rangka pembuatan jalan Bypass pada tahun 1970, dan justru panitia pembebasan tanah yang melakukan dan memberikan penggantian tanah ex.lapangan bola evakuasi tersebut kepada masyarakat dan Desa Sunyaragi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Terlawan V dalam pokok jawabannya telah mengemukakan yang pada pokoknya bahwa mengenai riwayat tanah setempat dikenal sebagai tanah eks Lapangan Bola Jalan Evakuasi,

*Halaman 98 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan data yang ada pada Kantor Terlawan V status tanahnya adalah sebagian dari Tanah Negara Obyek Landreform ex. Swapraja berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat, Nomor 94/C/VIII/K.24/1964, tanggal 23-09-1964, Nomor Urut : 19 atas nama Nasim seluas  $\pm$  7.000 M2, dimana Sebagian dari tanah tersebut telah terbit Sertipikat Hak atas tanah, berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 333/Kel. Sunyaragi (dahulu) sekarang Kelurahan Karyamulya, terbit pada tahun 1979 dengan Luas 2.240 m2, sedangkan sisa tanahnya tidak diterbitkan Sertipikat karena secara eksisting saat itu dipakai sebagai Lapangan Bola, sebagaimana Surat Keterangan Kepala Lingkungan Sunyaragi Nomor : 161/Agr/XIII/79 tanggal 24 Juli 1979, hal tersebut berdasarkan fakta baik dalam isi SK Kinag tersebut dan berdasarkan ketentuan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala badan Pertanahan Nasional Nomor 11 tahun 1997, tanggal 3 September 1997 tentang Penertiban Tanah tanah Obyek Redistribusi Landreform, dalam Diktum Pertama menyebutkan bahwa Surat-surat Keputusan Redistribusi tanah Obyek Landreform/Obyek pengaturan Penguasaan Tanah, yang penerima redistribusinya setelah jangka waktu 15 tahun lampau tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana tercantum dalam Surat Keputusannya, dinyatakan Batal dengan sendirinya dan tidak berlaku lagi;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak adalah mengenai sebidang tanah yang berada di Ex. Lapangan bola jalan evakuasi Blok Blok Sicalung RT 002 RW 002, Kelurahan Karyamulya, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon, seluas total 4.760 M2 dari awal 7.000m<sup>2</sup> berdasarkan SK KINAG Nomor: 94/C/VIII/K.24/1964 tertanggal 23 September 1964 seluas 7.000 M2 atas nama Nasim;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil perlawanan/bantahan Para Pelawan disangkal oleh Para Terlawan, maka berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Para Pelawan berkewajiban untuk membuktikan dalil pelawanannya/bantahannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya Para Pelawan telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-23 dan satu orang saksi yaitu saksi Agus Setiyawan;

*Halaman 99 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Terlawan I, II dan III untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T.I.II.III-1 sampai dengan T.I II. III-25 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Tarmat Wijaya dan 2. Madhur Sumarno;

Menimbang, bahwa Terlawan IV untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T.IV-1 sampai dengan T.IV-20 dan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Terlawan V untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T.V -1 sampai dengan T.V-25 dan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian, Majelis Hakim berpendapat bahwa obyek yang menjadi sengketa adalah sebidang tanah yang berada di Ex. Lapangan bola jalan evakuasi Blok Blok Sicalung RT 002 RW 002, Kelurahan Karyamula, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon, seluas total 4.760 M<sup>2</sup> dari awal 7.000m<sup>2</sup> berdasarkan SK KINAG Nomor: 94/C/VIII/K.24/1964 tertanggal 23 September 1964 seluas 7.000 M<sup>2</sup> atas nama Nasim;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan yang menjadi tuntutan dalam perlawanan/bantahan Para Pelawan/Para Pembantah, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai proses perkara in casu;

Menimbang, bahwa sebelum perkara perlawanan/bantahan in casu diperiksa, ternyata sebelumnya para pihak telah mengajukan gugatan sebagaimana telah dicemati dan diteliti dalam bukti surat yang diajukan para Pelawan/Para Pembantah tertanda P-10 berupa salinan putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor 65/Pdt.G/2023/PN Cbn yang telah diputus oleh Majelis Hakim tertanggal 25 Juli 2024 yang pada pokoknya gugatan para Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa kemudian berdasarkan bukti surat tertanda P-16 yang identik dengan bukti surat tertanda T.I.II.III-1 berupa putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor 71/Pdt.G/2022/PN Cbn yang telah diputus oleh Majelis Hakim tertanggal 21 Maret 2023, yang pada pokoknya mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian;

*Halaman 100 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor 71/Pdt.G/2022/PN Cbn tersebut telah diajukan perlawanan/bantahan pihak ketiga dengan perkara Nomor 80/Pdt.G.Bth/2023/PN Cbn dan telah diputus oleh Majelis Hakim tanggal 23 Juli 2024 yang pada pokoknya perlawanan/bantahan tersebut tidak dapat diterima sebagaimana bukti P-9, dan oleh karena perkara Nomor 80/Pdt.G.Bth/2023/PN Cbn dinyatakan tidak dapat diterima selanjutnya diajukan kembali perlawanan/bantahan pihak ketiga ke Pengadilan Negeri Cirebon dengan perkara Nomor 49/Pdt.G.Bth/2024/PN Cbn, dan telah diputus oleh Majelis Hakim tanggal 14 Januari 2025 dengan putusannya mengabulkan eksepsi Para Tergugat sebagaimana bukti P-11;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Nomor 71/Pdt.G/2022/PN Cbn yang dihubungkan dengan bukti surat tertanda P-12 yang identik dengan bukti surat tertanda T.I.II.III-4 berupa Berita Acara Eksekusi secara sukarela Nomor 3/Pdt.Eks/2023/PN Cbn Jo. Nomor 71/Pdt.G/2022/PN Cbn dan dikuatkan dengan bukti surat tertanda T.I.II.III-2 berupa Surat Keterangan Inkrach Nomor W11.U3/863/HK.01.01/IV/2023 tanggal 14 April 2023, ternyata telah selesai dilakukan eksekusi dan obyek sengketa telah diserahkan secara sukarela kepada Pemohon Eksekusi;

Menimbang, bahwa kemudian berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 tahun 2016 tentang Hasil Rumusan Hukum Kamar Perdata menyebutkan bahwa *Proses eksekusi atau lelang eksekusi secara hukum telah selesai jika objek eksekusi atau objek lelang telah diserahkan kepada pemohon eksekusi atau pemenang lelang. Keberatan terhadap penyerahan tersebut harus diajukan dalam bentuk gugatan bukan perlawanan;*

Menimbang, bahwa terhadap perkara Nomor 71/Pdt.G/2022/PN Cbn yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) dan telah selesai di eksekusi serta obyek sengketa telah diserahkan kepada Pemohon eksekusi, maka dengan demikian terhadap perkara *in casu* seharusnya bukanlah diajukan dalam bentuk perlawanan/bantahan, yang mana semestinya diajukan dalam bentuk gugatan sebagaimana dimaksud dalam surat edaran Mahkamah Agung Nomor 4 tahun 2016, maka dengan demikian menurut pendapat Majelis Hakim terhadap

Halaman 101 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perlawanan/bantahan yang diajukan para Pelawan/para Pembantah tersebut dinyatakan ditolak;

Menimbang, oleh karena perlawanan/bantahan Para Pelawan/Para Pembantah dinyatakan ditolak, maka terhadap petitum perlawanan/bantahan Para Pelawan/Para Pembantah tidak perlu dipertimbangkan lagi;

## DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa sebagaimana menurut surat edaran Mahkamah Agung Nomor 07 Tahun 2012 mengenai pemberlakuan rumusan hukum kamar perdata menyebutkan bahwa *Tentang gugatan rekonsensi, sesuai dengan Pasal 132 a ayat (1) HIR gugatan rekonsensi dapat diajukan dalam tiap-tiap perkara tanpa harus ada hubungan objek sengketa dengan perkara konvensi;*

Menimbang, bahwa gugatan Rekonsensi merupakan hak dari Para Tergugat/Para Terlawan untuk mengajukan gugatan balik sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 132a HIR sehingga Para Terlawan/Para Terbantah menjadi Para Pelawan/Para Pembantah Rekonsensi/Para Terlawan/Para Terbantah Konvensi terhadap Para Terlawan Rekonsensi/ Para Pelawan/Para Pembantah Konvensi dalam suatu proses perkara yang sedang berjalan, dimana syarat materiil gugatan Rekonsensi adalah adanya keterkaitan hubungan antara materi gugatan Konvensi dengan materi gugatan Rekonsensi;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Rekonsensi dari Para Pelawan/Para Pembantah Rekonsensi/Para Terlawan/Para Terbantah Konvensi telah disangkal oleh Para Pelawan/Para Pembantah Konvensi/Para Terlawan/Para Terbantah Rekonsensi sebagaimana telah didalilkan dalam dupliknya;

Menimbang, bahwa oleh karena telah dipertimbangkan diatas dalam pokok perkara bahwa perlawanan/Bantahan yang diajukan Para Pelawan/Para Pembantah Konvensi dinyatakan ditolak, sedangkan Para Pelawan/Para Terbantah Rekonsensi dalam dalilnya menguraikan bahwa Para Terlawan/Para Terbantah Rekonsensi tanpa ijin telah masuk dan mengolah tanah milik Para Pelawan/Para Pembantah Rekonsensi dengan menanami singkong dan lain-lain serta mengajukan surat pemblokiran atas permohonan pensertipikatan Para Pelawan/Para Pembantah Rekonsensi yang mengakibatkan permohonan

Halaman 102 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pensertipikatan tanah Para Pelawan/Para Pembantah Rekonpensi belum bisa diterbitkan sehingga merugikan para Pelawan/Para Pembantah Rekonpensi;

Menimbang, bahwa dengan mencermati dalil perlawanan/bantahan yang diajukan Para Pelawan/Para Pembantah Rekonpensi tersebut, adanya perbuatan Para Terlawan/Para Terbantah Rekonpensi yang menimbulkan perbuatan hukum sehingga mengakibatkan timbulnya kerugian, maka menurut pendapat Majelis Hakim terhadap timbulnya perbuatan hukum yang mengakibatkan kerugian tersebut seharusnya dilakukan gugatan tersendiri, sebab perlawanan/bantahan yang diajukan Para Pelawan/Para Pembantah Rekonpensi terkait dengan perkara Nomor 71/Pdt.G/2022/PN Cbn yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) dan telah selesai dilakukan eksekusi, maka dengan demikian terhadap perlawanan/bantahan yang diajukan Para Pelawan/Para Pembantah Rekonpensi tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*);

## DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas oleh karena perlawanan/bantahan Para Pelawan/Para Pembantah dinyatakan ditolak, maka Para Pelawan/Para Pembantah berada dipihak yang kalah sehingga dengan demikian Para Pelawan/Para Pembantah dihukum untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini sebagaimana yang akan disebutkan dalam amar putusan;

Memperhatikan, 195 ayat (6) *juncto* Pasal 132 a ayat (1) *Herzien Inlandsch Reglement* (HIR) serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

### Dalam Konpensi

#### Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Para Terlawan/Para Terbantah untuk seluruhnya;

#### Dalam Pokok Perkara

- Menolak Perlawanan/bantahan Para Pelawan/Para Pembantah;

Halaman 103 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Dalam Rekonpensi

- Menyatakan gugatan Para Pelawan Rekonpensi/Para Terlawan Konpensi Tidak dapat diterima;

## Dalam Konpensi dan Rekonpensi

- Menghukum Para Pelawan/Para Pembantah Konpensi untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara ini sejumlah Rp1.637.500,00 (satu juta enam ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cirebon, pada hari Rabu tanggal 22 Oktober 2025 oleh kami, Masridawati, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Galuh Rahma Esti, S.H., M.H. dan Astrid Anugrah, S.H., M.Kn., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Sukiran, S.H, Panitera Pengganti dan telah dikirimkan secara elektronik melalui Sistim Informasi Pengadilan Negeri Cirebon, pada hari Rabu, tanggal 29 Oktober 2025;

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

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

Masridawati, S.H., M.H.

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

Panitera Pengganti,

Halaman 104 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sukiran, S.H.

## Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp	30.000,00
2. Pemberkasan/ATK	Rp.	100.000,00
3. Penggandaan	Rp.	137.500,00
4. Biaya panggilan Pembantah	Rp.	—
5. PNBP Panggilan Pertama Pembantah per relaas	Rp.	10.000,00
6. Biaya Panggilan Terbantah	Rp.	360.000,00
7. PNBP Panggilan Pertama Terbantah per relaas	Rp.	30.000,00
8. Pemeriksaan Setempat	Rp.	900.000,00
9. PNBP PS	Rp.	10.000,00
10. Biaya sumpah	Rp.	30.000,00
11. Redaksi	Rp.	10.000,00
12. Meterai	Rp.	20.000,00
Jumlah .....	Rp.	1.637.500,00

(satu juta enam ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus rupiah)

Halaman 105 dari 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.Bth/2025/PN Cbn