

## PUTUSAN

Nomor 20/Pdt.G/2018/PN Cbn

### **DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. **ANSARI**, bertempat tinggal di Lingkungan Buana Cijoho Rt/Rw. 016/003, Kuningan;
2. **HAYATI, S.Apt**, bertempat tinggal di Jalan Jepara Nomor 7 Rt/Rw 02/15 Taman Nuansa Majasem Cirebon;
3. **SALIM AKBARI**, bertempat tinggal di Komplek Banjar Indah II Nomor 13 Banjarmasin;
4. **dr. SITI ZAENAB**, bertempat tinggal di Jalan Tambak Bintin Rt/Rw 02/01 Kecamatan Daha Utara Kabupaten Hulu Sungai Selatan;

yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Witdiyaningsih, S.H., Titin Prialianti, S.H., Shindy S D P Sembiring, S.H semuanya Advokat pada Kantor Hukum SULISTIYONO, WITDIYANINGSIH & REKAN, berkantor di Jalan Pangeran Kejaksan Nomor 12 Kabupaten Cirebon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Januari 2018 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Muda Hukum Pengadilan Negeri Cirebon pada tanggal 3 April 2018 Nomor 58/W/Pdt/2018/PN Cbn, selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

#### Lawan

1. **PT. SUNYARAGI MANDALA JASA**, dahulu berkedudukan di Jalan Pondasi Nomor 10, Rawamangun, Jakarta Timur sekarang di Komplek IKPN Blok A Nomor 1 Bintaro, Jakarta Selatan, yang memberikan kuasa kepada Dudung Hidayat, S.H.,M.H., Ade Purnama, S.H., dan Sunan Bendung S.H., kesemuanya Advokat dan Konsultan Hukum Pada Kantor HMSP & Partners, yang beralamat di Komplek Perumahan Taman Kota Ciperna Blok B-2 Kapling 1-2 Ciperna Cirebon Jawa Barat, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 24 Mei 2018 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Muda Hukum Pengadilan Negeri Cirebon pada tanggal 30 Mei 2018 dibawah Nomor 113/W/Pdt/2018/PN Cbn, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **WALIKOTA CIREBON**, yang berkedudukan di Jalan Siliwangi Nomor 84 Cirebon, yang memberikan kuasa kepada Drs, Agus Mulyadi, M.Si, Chandra Bima Pramana, S.H.,MM, Yeti Sunarti, S.H.,M.H., Fery Djunaedi, S.H.,M.H., Moh.Riswanto, S.H.,M.H, Wahyu Yulianto, S.H., Bambang

Srinovita F, S.H.,M.H, Suropto Indra W, S.H., semuanya Tim bantuan Hukum Pemerintah Daerah Kota Cirebon dan Karman, S.Sos Kepala Sub Bidang Pendayagunaan dan Penghapusan Barang Milik Daerah pada Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon berdasarkan Surat Kuasa Nomor 181/SK.002/2018 tanggal 8 Mei 2018 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Muda Hukum Pengadilan Negeri Cirebon tanggal 23 Mei 2018 Nomor 105/W/Pdt/2018/PN Cbn, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

3. **CAMAT KEPALA WILAYAH KECAMATAN KESAMBI KOTA CIREBON**, berkedudukan di Jalan Dr. Sudarsono Nomor 12 Kota Cirebon, yang memberikan kuasa kepada Chandra Bima Pramana, S.H.,MM., Fery Djunaedi, S.H., M.H., Yeti Sunarti, S.H.,M.H., Suropto Indra W, S.H., Bambang Srinovita Farma, S.H.,M.H., Moh Riswanto, S.H.,M.H., Erlangga Rozy, S.H., dan Wahyu Yulianto, S.H., semuanya Tim Bantuan Hukum Pemerintah Daerah Kota Cirebon, berdasarkan Surat Kuasa Nomor 180/SK.192/KEC.KSB/2018 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Muda Hukum Pengadilan Negeri Cirebon tanggal 23 Mei 2018 Nomor 104/W/Pdt/2018/PN Cbn, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

4. **KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA CIREBON**, berkedudukan di Jalan Dr. Wahidin Sudirohusodo Nomor 44 Cirebon, yang memberikan kuasa kepada Rahmat, S.H., Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Cirebon, Oni Karmoni, S.SiT, Kepala Subseksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Cirebon dan Dwi Rinto Yulias Setyono, S.ST Pada Kantor Pertanahan Kota Cirebon, berdasarkan Surat Kuasa Nomor 109/SKK-13.32.74/IV/2018 tanggal 17 April 2018 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Muda Hukum Pengadilan Negeri Cirebon tanggal 2 Mei 2018 Nomor 87/W/Pdt/2018/PN Cbn, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 23 Maret 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon pada tanggal 6 April 2018 dalam Register Nomor 20/Pdt.G/2018/PN Cbn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa semasa hidupnya H.UTUY BASERANI (almarhum) yang telah meninggal dunia pada tanggal 25 Maret 2004 di Desa Tambak Bitin Rt/Rw 02/1, Kecamatan Daha Utara, Kabupaten Hulu Sungai Selatan, Provinsi Kalimantan Selatan telah menikah dengan Hj.RAMSINAH (almarhumah) yang telah meninggal dunia pada tanggal 27 Oktober 2008 di Desa Tambak Bitin Rt/Rw 02/1, Kecamatan Daha Utara, Kabupaten Hulu Sungai Selatan, Provinsi Kalimantan Selatan, sebagaimana Surat Keterangan Kematian No. 29/08.2003/TB/DU/2011, tertanggal 2009 September 2011 yang dibuat oleh Kepala Desa tambak Bitin dan Kutipan Akte Kematian No. 474.3/1995/UM/2008, yang dibuat oleh Pegawai Pencatatan Sipil Kabupaten Hulu Sungai Selatan;
2. Bahwa dalam perkawinan Bapak H.UTUY BASERANI dengan Ibu Hj.RAMSINAH tersebut dikaruniai 4 (empat) orang anak yaitu:
  1. ANSARI ( Penggugat I );
  2. HAYATI,S.Apt ( Penggugat II );
  3. SALIM AKBARI ( Penggugat III );
  4. dr. SITI ZAENAB ( Penggugat IV );(paraPenggugat), sebagaimana Surat Keterangan Ahliwaris No: 152/08.2003/TB/2015, tanggal 26 Juni 2015 yang dibuat oleh Kepala Desa Tambak Bitin Rt/Rw 02/1, Kecamatan Daha Utara, Kabupaten Hulu Sungai Selatan, Provinsi Kalimantan Selatan;
3. Bahwa selain meninggalkan para Penggugat sebagai para ahliwaris Almarhum H.UTUY BASERANI dan Almarhumah Hj.RAMSINAH juga meninggalkan sebidang tanah tempat penjualan kayu-kayu Kalimantan berupa bahan bangunan yang terletak di Jalan Brigjend HR.Dharsono, Kelurahan Sunyaragi, Kota Cirebon sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat hak Milik No.1344/Sunyaragi Surat Ukur No. 1196/1986, tertanggal 10-11-1986, seluas 3.665 m<sup>2</sup> atas nama Hj.Ramsinah dengan batas batas :

Sebelah Utara	: Jln. Monumen;
Sebelah Timur	: Tanah PT. SUNYARAGI MANDALA JASA;
Sebelah Selatan	: Pujagalana / Yayasan Sunyaragi Mandala Jasa;
Sebelah Barat	: Jln. Raya Brigjend HR Dharsono;
4. Bahwa sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam butir 3 (tiga) diatas dan asli dari Sertipikat hak Milik No.1344/Sunyaragi atas nama Hj. RAMSINAH sampai gugatan ini diajukan masih dalam penguasaan para

Penggugat sebagai para ahliwaris Almarhumah Hj.RAMSINAH dan Almarhum H.UTUY BASERANI;

5. Bahwa sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam butir 3 ( tiga ) diatas diperoleh /dibeli Hj. Ramsinah dari Raden INUS sesuai dengan Akte Jual Beli No. 125/XII/1986, tanggal 10 Nopember 1986 dengan harga Rp. 50.000.000,- ( lima puluh juta rupiah ) ;
6. Bahwa sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam butir 3 ( tiga ) diatas tidak pernah dipindahtangankan, dibuat pelepasan hak maupun diadakan jual beli kepada siapapun, baik semasa hidup Ibunda para Penggugat (Hj. Ramsinah) hingga akhir hayatnya, maupun oleh para Penggugat selaku para ahliwaris ;
7. Bahwa Almarhumah Hj.RAMSINAH (ibu dari para Penggugat) lahir di Banjarmasin tanggal 20 Maret 1954, yang selama hidupnya beralamat di Sunyaragi Barat Rt/Rw 2/3 Kel. Sunyaragi, Kec. Kota Cirebon Selatan, Kota Cirebon dan di Perumahan Vila Kecapi Kota Cirebon dan tidak pernah pindah alamat hingga meninggal dunia pada tanggal 27 Oktober 2008 dirumah Penggugat IV (dr. SITI ZAENAB) di Desa Tambak Bitin Rt/Rw 02/1, Kecamatan Daha Utara, Kabupaten Hulu Sungai Selatan, Provinsi Kalimantan Selatan karena sakit sebagaimana Kutipan Akte Kematian No. 474.3/1995/UM/2008;
8. Bahwa pada tanggal 16 Februari 2009 Penggugat I (ANSARI) telah membuat surat pengaduan yang ditujukan kepada Tergugat IV perihal Sertipikat Hak Milik No. 1344/Sunyaragi dengan Surat Ukur No. 1196/1986, tanggal 10-11-1986, seluas 3.665 m<sup>2</sup> atas nama Hj.RAMSINAH dan sebagai jawaban atas pengaduan tersebut Tergugat IV telah menjawab dengan suratnya tertanggal 4 Juni 2009 Nomor: 600 – 372 – 2009 Perihal Pengaduan yang ditujukan kepada ANSARI (Penggugat I) yang antara lain disebutkan, sebagai berikut :
  - **Bahwa terhadap bidang tanah tersebut pada tahun 1988 telah terbit Sertifikat kedua (pengganti) pada tanggal 19-12-1988 berdasarkan Surat Permohonan Penerbitan Sertifikat pengganti karena hilang dari Hj.RAMSINAH dan Surat Tanda penerimaan Laporan Kehilangan barang/Surat-surat dari Polresta Cirebon tanggal 16 Juli 1988;**
  - **Bahwa terhadap sertifikat tersebut diatas telah dimatikan dan sudah tidak berlaku lagi berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah oleh Hj. RAMSINAH selaku pemilik**

tanah kepada Drs. Djoko Marsito (Kabag Pemerintahan Kodya DT II Cirebon) yang bertindak untuk dan atas nama DEP DAGRI dengan memperoleh ganti rugi sebesar Rp 36.308.973,50,- yang dibuat dihadapan Camat Kesambi dengan Nomor: 593.82/06/Kec.Ksb/1989, tanggal 1 Desember 1989 yang ditandatangani oleh Hj.RAMSINAH;

- Bahwa terhadap bidang tanah Ex Sertifikat Hak Milik No. 1344/Sunyaragi tersebut diatas telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan No: 27/Sunyaragi atas nama PT. SUNYARAGI MANDALA JASA dengan Surat Ukur No: 53/1990 tanggal 07-02-1990, seluas 30.275 m<sup>2</sup>, berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 416/HGB/BPN/1994 tentang pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. SUNYARAGI MANDALA JASA;
9. Bahwa sebagaimana Surat Jawaban Tergugat IV yang ditujukan kepada Penggugat I (Ansari) tersebut diatas selain menyesatkan para Penggugat karena telah memberikan penjelasan yang keliru, juga sangat merugikan para Penggugat dalam menempuh jalur hukum dikarenakan:
- Hj.Ramsinah ( Almarhumah ) tidak pernah melapor telah kehilangan Sertipikat Hak Milik No.1344/Sunyaragi atas nama Hj.Ramsinah;
  - Hj. RAMSINAH (almh) maupun H.UTUY BASERANI (alm) semasa hidupnya tidak pernah membuat Surat Pernyataan Melepaskan Hak atas tanah kepada Drs. Djoko Warsito (Kabag Pemerintahan Kodya DT II Cirebon) dan tidak pernah menerima ganti rugi sejumlah Rp 36.308.973,50,- dihadapan Camat Kesambi(Tergugat III) dengan Nomor: 593.82/06/Kec.Ksb/1998 pada tanggal 1 Desember 1989;
  - Bahwaterhadapsurat yang dibuat dihadapan Camat Kesambi (Tergugat III) dengan Nomor: 593.82/06/Kec.Ksb/1989 tanggal 1 Desember 1989 tersebut juga terdapat kejanggalan pada penomoran surat yang pada umumnya penomorannya menyesuaikan dengan bulan diterbitkannya surat yaitu 12 bukan 06;
  - Almh Hj.RAMSINAH tidak pernah menyerahkan Sertifikat Hak Milik No : 1344/Sunyaragi dengan Surat Ukur No: 1196/1986 tanggal 10-11-1986, seluas 3.665 m<sup>2</sup> atas nama Hj.Ramsinah, kepada Drs Djoko Warsito (Kabag Pemerintahan Kodya DT II Cirebon) dan hingga gugatan ini diajukan asli dari Sertipikat Hak Milik No. 1344/Sunyaragi

atas nama Hj. Ramsinah tersebut masih dalam penguasaan para Penggugat;

- Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. SUNYARAGI MANDALA JASA dengan Surat Ukur No: 53/1990 tanggal 07-02-1990 seluas 30.275 m<sup>2</sup> adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 127 bukan No. 27, sebagaimana penjelasan Tergugat IV;

10. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan No.127/Sunyaragi atas nama PT. SUNYARAGI MANDALA JASA tersebut diterbitkan oleh Tergugat IV pada tanggal 22 Juli 1994 berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 416/HGB/BTN/1994 tanggal 4 Mei 1994, sedangkan surat Tergugat I yang ditujukan kepada Tergugat II tertanggal 28 September 1994 No: 28/Dir/SMJ/IX/94 Perihal Penerbitan Sertifikat HGB tanah Sunyaragi yang pada intinya menyampaikan:

***"Hambatan yang kami hadapi yaitu bahwa dari pihak BPN Cirebon meski telah siap dengan Sertifikat baru, tetapi belum bisa mengeluarkannya sebelum seluruh Sertifikat yang lama dikembalikan."***

***"Sertifikat yang belum diketemukan di Kantor BPN adalah atas nama Hj. RAMSINAH."***

Bahwa dengan adanya surat Tergugat II yang ditujukan kepada Tergugat III tersebut diatas, maka hingga tanggal 28 September 1994 Tergugat II masih memperlmasalahkan/menanyakan keberadaan Sertifikat Hak Milik No. 1344/Sunyaragi atas nama Hj. RAMSINAH dengan kata lain "Sertifikat Hak Milik No. 1344/Sunyaragi atas nama Hj.Ramsinah belum pernah diserahkan kepada Tergugat II maupun Tergugat IV, baik sertifikat aslinya maupun sertifikat penggantinya, maka Surat Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 416/HGB/BTN/1994 sepanjang mengenai tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 1344/Sunyaragi atas nama Hj.Ramsinah tersebut diterbitkan tidaksesuai dengan Prosedur/Syarat Pelepasan Hak karena tidak dilampirkan adanya Sertipikat Hak Milik No. 1344/Sunyaragi atas nama Hj.Ramsinah baik sertifikat aslinya maupun sertifikat penggantinya, sehingga penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 127/Sunyaragi dengan Surat Ukur No. 53/1990 tanggal 07-02-1990 seluas 30.275 m<sup>2</sup> atas nama PT. SUNYARAGI MANDALA JASA , yang diterbitkan oleh Tergugat IV pada tanggal 22 Juli 1994 berdasarkan Surat Keputusan

Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 416/HGB/BTN/1994 tanggal 4 Mei 1994 diatas tanah hak milik No. 1344/Sunyaragi atas nama Hj.Ramsinah adalah cacat hukum;

11. Bahwa prosedur syarat pelepasan Hak sebagaimana diatur dalam PP No. 131 tahun 1974 diantaranya adanya penyerahan Sertifikat Hak Milik atas tanah yang dilepaskan hak nya.

Dan untuk penerbitan Sertipikat ke II dengan persyaratan :

- a. Pernyataan pemohon diketahui Lurah dan Camat;
- b. Keterangan kehilangan dari Kepolisian ;
- c. Pengumuman di Surat Kabar 2x 2 bulan berturut turut ;
- d. Pengumuman Lembaran Berita Negara atas biaya Pemohon ;

12. Bahwa oleh karena almarhumah Hj.RAMSINAH dan almarhum H.UTUY BASERANI tidak pernah melakukan pelepasan hak atas tanah Sertifikat Hak Milik No: 1344/Sunyaragi dengan Surat Ukur No: 1196/1986 tanggal 10-11-1986, seluas 3.665 m<sup>2</sup> atas nama Hj.Ramsinah, kepada Drs. Djoko Warsito (Kabag Pemerintahan Kodya DT II Cirebon) atas nama Mendagri dan tidak pernah menerima ganti rugi sejumlah Rp 36.308.973,50,- dihadapan Camat Kesambi (Tergugat III) dengan Nomor: 593.82/06/Kec.Ksb/1998 tanggal 1 Desember 1989, serta tidak pernah menyerahkan Sertifikat Hak Milik No: 1344/Sunyaragi atas nama Hj. Ramsinah baik sertifikat aslinya maupun sertifikat penggantinya kepada Drs. Djoko Warsito (Kabag Pemerintahan Kodya DT II Cirebon), dan tidak pernah memohon penerbitan Sertipikat ke II atas Sertipikat Hak milik No.1344/Sunyaragi atas nama Hj. Ramsinah, maka sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No: 1344/Sunyaragi dengan Surat Ukur No: 1196/1986 tanggal 10-11-1986 seluas 3.665 m<sup>2</sup> atas nama Hj.Ramsinah statusnya adalah bukan tanah Negara;

13. Bahwa oleh karena sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No : 1344/Sunyaragi dengan Surat Ukur No: 1196/1986, tanggal 10-11-1986 seluas 3.665 m<sup>2</sup> atas nama Hj.Ramsinah, tersebut adalah bukan tanah Negara, maka Tergugat I dan Tergugat II yang telah memohon Hak Guna Bangunan pada Tergugat IV dan telah dikabulkan, sehingga diterbitkan Hak Guna Bangunan No. 127/Sunyaragi seluas 30.275 m<sup>2</sup> atas nama PT. SUNYARAGI MANDALA JASA sepanjang tanah milik Hj.RAMSINAH dengan Sertifikat Hak Milik No: 1344/Sunyaragi Surat Ukur No: 1196/1986 tanggal 10-11-1986 seluas 3.665 m<sup>2</sup> yang statusnya

masih hak milik, hal tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

14. Bahwa hingga gugatan ini diajukan Tergugat I juga tidak memanfaatkan tanah sebagaimana diuraikan dalam Hak Guna Bangunan No. 127 Surat Ukur No. 53/1990 tanggal 07-02-1990 atas nama PT. SUNYARAGI MANDALA JASA, sebagaimana fungsinya/peruntukkannya (ditelantarkan) sehingga adalah sangat wajar apa bila tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 1344/Sunyaragi atasnama Hj. Ramsinah tersebut dikembalikan seperti dalam keadaan semula;
15. Bahwa atas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut sangat merugikan para Penggugat selaku para ahli waris Almarhumah Hj.RAMSINAH selaku pemilik tanah sehingga para Penggugat berhak menuntut ganti rugi secara tanggung renteng;
16. Bahwa ganti rugi tersebut adalah berupa hilangnya penghasilan para Penggugat yang tidak dapat dengan leluasa dalam memanfaatkan tanah dengan Sertifikat Hak Milik No: 1344/Sunyaragi Surat Ukur No: 1196/1986 tanggal 10-11-1986 seluas 3.665 m<sup>2</sup> sejak tahun 1990 hingga gugatan ini diajukan adalah sejumlah Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), maka adalah sangat wajar dan cukup adil apa bila para Penggugat menuntut ganti rugi kepada Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada para Penggugat sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) secara tanggung renteng;

Berdasarkan uraian tersebut diatas para Penggugat mohon pada Pengadilan Negeri Cirebon sudilah kirannya memeriksa dalam perkara ini dan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan para Penggugat yakni:
  1. ANSARI;
  2. HAYATI,S.Apt;
  3. SALIM AKBARI;
  4. dr. SITI ZAENAB;adalah para ahli waris yang sah dari Bpk H.UTUY BASERANI (alm) dan Ny. Hj.RAMSINAH (almh);
3. Menyatakan sebidang tanah yang terletak di Jln. Brigjend HR. Dharsono Kelurahan Sunyaragi Kota Cirebon dengan Sertifikat Hak Milik No:

1344/Sunyaragi sebagaimana Surat Ukur No: 1196/1986 tanggal 10-11-1986 seluas 3.665 m<sup>2</sup>dengan batas –batas:

Sebelah Utara : Jln. Monumen  
Sebelah Timur : Tanah PT. SUNYARAGI MANDALA JASA .  
Sebelah Selatan : Pujagalana / Yayasan Sunyaragi Mandala  
Jasa.  
Sebelah Barat : Jln. Raya Brigjend HR Dharsono.

adalah sah menurut hukum sebagai tanah peninggalan Almarhumah Hj.RAMSINAH dan Almarhum H.UTUY BASERANI;

4. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum dikarenakan telah memohon dan memberikan izin serta menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 127/Sunyaragi dengan Surat Ukur No. 53/1990, tanggal 07-02-1990 seluas 30.275 m<sup>2</sup> atas nama PT. SUNYARAGI MANDALA JASA, diatas sebidang tanah milik Hj.RAMSINAH (almh) sebagaimana Sertifikat Hak Milik No:1344/Sunyaragi dengan Surat Ukur No: 1196/1986 tanggal 10-11-1986 seluas 3.665 m<sup>2</sup> tanpa dasar hukum yang sah .
5. Menyatakan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Sertipikat Hak Milik No.1344/Sunyaragi Surat Ukur No.1196/1986 Tanggal 10-11-1986 seluas 3.666 m<sup>2</sup> atas nama Hj.RAMSINAH dari Hj. Ramsinah selaku pemilik tanah kepada Drs. Djoko Marsito (Kabag Pemerintahan Kodya DT II Cirebon) yang bertindak untuk dan atas nama DEP DAGRI yang dibuat dihadapan Camat Kesambi (TergugatIII) dengan Nomor: 593.82/06/Kec.Ksb/1989 tanggal 1 Desember 1989 adalah tidak sah dan batal demi hukum.
6. Menyatakan Tergugat I telah tidak memanfaatkan tanah/lahan sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 127/Sunyaragi dengan Surat Ukur No. 53/1990, tanggal 07-02-1990 seluas 30.275 m<sup>2</sup> atas nama PT. SUNYARAGI MANDALA JASA sesuai dengan peruntukannya /pemanfaatannya atau dengan kata lain diterlantarkan.
7. Memerintahkan Tergugat IV dan Tergugat I untuk mengeluarkan sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No: 1344/Sunyaragi Surat Ukur No: 1196/1986 tanggal 10-11-1986 seluas 3.665 m<sup>2</sup> atas nama Hj.RAMSINAH dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 127/Sunyaragi dengan Surat Ukur No. 53/1990 tanggal 07-02-1990 seluas 30.275 m<sup>2</sup>atas nama PT.

SUNYARAGI MADALA JASA dan mengembalikan dalam keadaan semula;

8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng kepada para Penggugat sejumlah Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) masing-masing setengahnya secara sekaligus.
9. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul secara tanggung renteng;

Atau :

Memberikan putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan keadilan Pengadilan.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Turut III dan Tergugat IV masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sdri. Lis Susilowati, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 25 Juni 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya diperbaiki pada sidang tanggal 25 Juni 2018 yaitu pada halaman 4 poin ke-2, halaman 5 posita angka 12 semula tertulis 1998 diubah menjadi 1989, posita angka 10 semula tertulis BTN diubah menjadi BPN;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Para Tergugat telah mengajukan jawaban, kecuali Tergugat I tidak mengajukan jawaban dalam persidangan;

Jawaban Tergugat II dan Tergugat III yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Dalam rangka melestarikan budaya yang terdapat di Kota Cirebon maka Pemerintah menganggap perlu untuk memelihara dan mengembangkan dan memperbaiki situs situs yang ada di Kota Cirebon;
2. Rencana Pemerintah Daerah melestarikan budaya yang terdapat di Cirebon dengan memperbaiki situs situs termasuk pula mengembangkan fasilitas pendukungnya dengan harapan dapat menjaga cagar budaya dan meningkatkan kunjungan wisata;

3. Rencana Pengembangan Taman Budaya Sunyaragi telah sesuai dengan Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 1986 tentang Rencana Induk Kota dan Rencana Bagian Wilayah Kota (RBWK) yang dituangkan dalam Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 1987;
4. Untuk melaksanakan Pengembangan Taman Budaya Sunyaragi maka Pemerintah melaksanakan pembebasan tanah sesuai peraturan perundang undangan yang berlaku pada saat itu dengan di ketuai oleh Kepala Kantor Agraria Kotamadya DT II Cirebon;
5. Untuk mengajak peran serta masyarakat maka Pemerintah Provinsi DT I mengajak pihak swasta untuk turut serta dalam melestarikan budaya di Cirebon dan PT.Sunyaragi Mandala Jasa bersedia serta menawarkan merealisasikan rencana pengembangan Pembangunan Taman Budaya Sunyaragi.
6. **Dan Terlebih Atas Obyek dan Subyek Gugatan Sudah Pernah Diajukan Oleh Penggugat dan Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap (inkracht van gewijsde)**

Majelis Hakim yang terhormat,

Demikian kronologis singkat Pengembangan Taman Budaya Sunyaragi Cirebon serta perkembangan singkat gugatan atas obyek sengketa, untuk selanjutnya ijin kami Kuasa Hukum WALIKOTA CIREBON sebagai TERGUGAT II dan CAMAT KESAMBI KOTA CIEBON Sebagai Tergugat III mengajukan Jawaban atas gugatan Ansari, Hayati S.Apt, Salim Akbari, Dr. Siti Zaenab yang dalam hal ini diwakili oleh Witdiyaningsih, SH., Titin Prialianti, SH., Shindy. S.D.P Sembiring, SH., dengan landasan dan alasan Yuridis sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa **gugatan yang diajukan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inkracht van gewijsde)** sehingga dengan diajukannya kembali gugatan perkara Nomor: 20/Pdt.G/2018/PN.CBN, akan mengakibatkan tidak tercapainya kepastian hukum.

Bahwa atas subyek dan obyek gugatan telah pernah diajukan dalam perkara Nomor: 07/Pdt.G/2011/PN.Cn jo 117/Pdt.G/2013/PT Bdg jo 2559 K/Pdt/2013 jo 385 PK/Pdt/2017 dengan putusan menolak gugatan Penggugat;

***Bahwa atas suatu perkara yang sama tidak dibolehkan lebih dari satu kali diserahkan dan mendapatkan putusan oleh Pengadilan (Ne bis in idem), sebagaimana diatur dalam Pasal 1917 KUHPerdara "Kekuatan***

*sesuatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas dari pada sekedar mengenai soalnya putusan. Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama; bahwa tuntutan didasarkan atas alasan yang sama, lagi pula dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama didalam hubungan yang sama pula”*

2. Bahwa **gugatan diajukan terhadap suatu kejadian yang telah lampau** yang secara teori dan faktual telah mempunyai kekuatan hukum, oleh karenanya gugatan secara demikian **layak** untuk **ditolak** karena dengan diterimanya gugatan akan mengakibatkan tidak tercapainya kepastian hukum;

**Bahwa gugatan yang diajukan** oleh Penggugat sebagai ahli waris **telah daluarsa**, sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan bahwa pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah dan penerbitan sertifikat tersebut;

Oleh karenanya gugatan Penggugat tidak cukup alasan untuk diajukan dalam Persidangan ini dan mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk memutuskan dalam putusan, **Tidak dapat menerima dan menolak** gugatan yang diajukan oleh Penggugat.

#### DALAM POKOK PERKARA:

Tergugat II dan Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar hal-hal yang terurai dalam Eksepsi Tergugat II berlaku mutatis mutandis dan merupakan satu kesatuan dengan bagian pokok perkara sehingga segala apayang didalilkan dalam bagian Eksepsi mohon dianggap didalilkan pula dalam bagian pokok perkara ini.

Bahwa **semua yang didalilkan oleh PENGGUGAT** pada pokok perkara **telah TERGUGAT II jawab** di jawaban dan duplik dalam perkara nomor: 07/Pdt.G/2011/Pn.Cn jo 117/Pdt.G/2013/PT Bdg jo 2559 K/Pdt/2013 jo 385 PK/Pdt/2017 (Bukti T II, 1, 2, 3 dan 4);

Berdasarkan segala sesuatu yang telah dikemukakan diatas, Tergugat II dan Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar sudilah kiranya untuk memutuskan, dalam putusan sela:

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Tergugat II dan Tergugat III seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara

- Menerima jawaban Tergugat II dan Tergugat III Untuk seluruhnya;
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima ;
- Menyatakan bahwa Tergugat II dan Tergugat III tidak melakukan perbuatan melawan hukum;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka :

Dalam peradilan yang baik mohon keadilan yang seadil-adilnya;

Jawaban Tergugat IV yang pada pokoknya sebagai berikut :

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa berdasarkan data yang ada pada Kantor Tergugat IV Sertifikat Hak Milik Nomor : 1344/Kelurahan Sunyaragi telah dimatikan, adapun uraian riwayat berdasarkan catatan dalam Buku Tanah sebagai berikut :

- Bahwa Sertifikat yang terletak de Jalan Sunyaragi Kelurahan Sunyaragi Sertifikat Hak Milik Nomor 1344/Kelurahan Sunyaragi Gambar Situasi no. 1196/1986 tanggal 01-11-1986 Luas : 3. 665 m2, semula atas nama Karlim, terbit pada tanggal 10-11-1986;
- Bahwa selanjutnya beralih ke atas nama 1. Nawani, 2. Wabar, 3. Tasmina, 4. Rasjiba berdasarkan Surat Keterangan Waris yang dibuat oleh Wali Kotamadya Kdh Tk.II Cirebon, tanggal 04-11-1986 No. 198/Akta 1986;
- Bahwa selanjutnya beralih ke atas nama Raden Imas berdasarkan Akta Jual Beli Bachruddin Hardigaluh, S.H., Notaris pembuat Akta Tanah Wilayah Kotamadya Cirebon, tanggal : 06-12-1986 No. 122/XII/86;
- Bahwa selanjutnya Sunyaragi beralih ke atas nama Hajjah Rasminah berdasarkan Akta Jual Beli Bachruddin Hardigaluh, S.H Notaris Pembuat Akta Tanah Wilayah Kotamadya Cirebon, tanggal 10-12-1986 No. 125/XII/86;
- Bahwa selanjutnya pada tanggal 16-07-1988 Sertifikat tersebut telah hilang dan dikeluarkan Sertifikat kedua sebagai Pengganti dengan atas nama Hajjah Ramsinah;
- Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 1 Desember 1989 No. 06/Akta/Kec.KSB/XII/1989, tanah ini dilepaskan haknya untuk keperluan panggung Sunyaragi;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 1344/Kelurahan Sunyaragi telah

dimatikan karena dilepaskan haknya dan menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara, berdasarkan SK Menteri Negara Agraria/Kepala BPN tanggal 04-05-1994 No. 416/HGB/BPN/1994. Selanjutnya terbit HGB No.127/Kelurahan Sunyaragi SU 53/1990 Luas 30.275 M2;

2. Bahwa benar Tergugat IV menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 127/Kelurahan Sunyaragi
  - Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 127/Kelurahan Sunyaragi terletak de Jalan Brigjen Dharsono Kelurahan Sunyaragi Kecamatan Kesambi Terbit berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Tanggal 4 Mei 1994 Nomor : 416/HGB/BPN/94, dengan atas nama PT. Sunyaragi Mandala Jasa berkedudukan de Cirebon;
  - Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 127/Kelurahan Sunyaragi berlaku masa Haknya selama 30 tahun dan berakhir Haknya pada tanggal 21-07-2024;
  - Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor :127/Kelurahan Sunyaragi berdasarkan Surat Ukur No.53/1990 tanggal 07-02-1990 seluas 30.275 M2;
  - Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 127/Kelurahan Sunyaragi berdasarkan Berita Acara hasil musyawarah ganti rugi Tanah Bangunan dan Tanaman No. 02/BA-Pan/III/2000 tanggal 09-03-2000, sebagian dari Tanah ini dibebaskan untuk pelebaran jalan seluas 1.160 M2;
3. Bahwa apa yang disampaikan oleh Penggugat tentang tidak pernah membuat laporan kehilangan Sertipikat atas nama H. RASMINAH pada posita angka 9 adalah keliru. Hal ini dikarenakan oleh adanya alat bukti yaitu berupa surat tanda penerimaan laporan kehilangan dari pihak Kepolisian tentang Sertipikat hilang tanggal 16 Juli 1988, No.Pol.Lp/338/VII/1988 atas Sertipikat Hak Milik Nomor 1344/Sunyaragi yang kemudian diajukan permohonan oleh HJ.RAMSINAH kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Cirebon untuk mendapatkan Sertipikat ke II (dua) atas Hak Milik No. 1344/Sunyaragi tersebut tertanggal 14 OKtober 1988;
4. Bahwa mengingatpasal 33 aay (1), ayat (2) dan ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 yang menyatakan :  
Ayat (1) : "Sertipikat baru hanya dapat diberikan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah kepada yang berhak sebagai pengganti Sertipikat yang rusak atau hilang, Sertipikat Pengganti tersebut diberikan atas

permohonan yang berhak”;

Ayat (2) : " sebelum Sertipikat Pengganti suatu Sertipikat yang hilang diberikan kepada yang berhak, maka hal itu harus diumumkan dua kali berturut-turut dengan jangka waktu selama 1 bulan, dalam surat kabar setempat dan Berita Negara Republik Indonesia. Biaya Pengumuman tersebut ditanggung oleh Pemohon”;

Ayat (3) : “Jika dalam waktu 1 (satu) bulan setelah Pengumuman yang kedua tidak ada yang mengajukan keberatan terhadap pemberian Sertipikat Pengganti, maka Sertipikat tersebut diberikan kepada Pemohon;

5. Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Cirebon telah melakukan Pengumuman Pertama (tentang Sertipikat hilang) pada tanggal 18 Oktober 1988;
6. Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Cirebon telah melakukan Pengumuman Kedua (tentang Sertipikat hilang) pada tanggal 18 Nopember 1988;
7. Bahwa setelah 1 (satu) bulan Pengumuman yang kedua tersebut ternyata tidak ada yang mengajukan keberatan, maka pada tanggal 19-12-1988 dikeluarkan Sertipikat ke II (dua) oleh Kantor Pertanahan sebagai pengganti dari Sertipikat yang hilang tersebut;
8. Bahwa benar terhadap Sertipikat HM No. 1344/Sunyaragi telah dimatikan dan sudah tidak berlaku lagi berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah oleh HJ. RAMSINAH selaku pemilik tanah;
9. Bahwa berdasarkan surat Kantor Pertanahan Kota Cirebon Nomor : 600-372-2009 yang ditujukan kepada Sdr. ANSARI tanggal 4-6-2009, terhadap Sertipikat HGB yang tertulis No. 27/Sunyaragi An. PT.SUNYARAGI MANDALA setelah disamakan dengan Buku Tanah, maka yang seharusnya adalah Sertipikat HGB No. 127/Sunyaragi An. PT.SUNyaragi MANDALA JASA;
10. Menanggapi gugatan, Penggugat dalam petitum angka 7 yang menyatakan memerintahkan Tergugat IV untuk mengeluarkan sebidang tanah SHM No. 1344/Sunyaragi dan mengembalikan dalam keadaan semula adalah tidak beralasan.

Berdasarkan uraian kami tersebut diatas, maka dengan ini Kami selaku Tergugat IV mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini, untuk memeriksa, mengadili dan memberikan keputusan dengan amar putusan sbb :

Dan oleh karenanya memohon kepada Majelis Hakim untuk memutuskan dalam putusan tidak dapat menerima dan menolak gugatan yang diajukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa eksepsi merupakan tangkisan atas gugatan/bantahan yang tidak mengenai pokok perkara, dan terhadap eksepsi yang bukan mengenai kewenangan mengadili, maka diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara, sebagaimana ketentuan Pasal 136 HIR;

Menimbang, bahwa guna menilai apakah atas gugatan yang diajukan Para Penggugat melekat azas *ne bis in idem*, maka Majelis Hakim menilai terhadap penilaian tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat tertanda P-11, T.II.III-1 berupa Fotokopi salinan resmi Putusan Nomor **07/Pdt.G/2011/PN.Cn**, Para Penggugat sebelumnya telah mengajukan gugatan atas objek sengketa berupa sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1344 Kelurahan Suyaragi, surat ukur tanggal 10-11-1986 Nomor 1196/1986 luas 3665 m<sup>2</sup> yang telah diputuskan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cirebon pada tanggal 30 Nopember 2011 dengan amar putusan yang berbunyi :

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 1.761.000,00 (satu juta tujuh ratus enam puluh satu ribu Rupiah);

Atas putusan tersebut selanjutnya berdasarkan bukti surat tertanda T.II.III-2 telah diajukan upaya hukum banding oleh Para Penggugat dan telah diputus Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor **117/Pdt/2013/PT.Bdg** tanggal 10 April 2013 dengan amar putusan yang berbunyi :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding dahulu Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor **07/Pdt.G/2011/PN Cn**;
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Atas putusan tersebut selanjutnya berdasarkan bukti surat tertanda T.II.III-3 telah diajukan upaya hukum kasasi oleh Para Penggugat dan telah diputus Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor **2559 K/Pdt/2013** tanggal 5 Juni 2014 dengan amar putusan yang berbunyi :

- Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : Ansari dalam hal ini bertindak dan selaku kuasa dari : 1. Hayati, S.Apt., 2. Salim Akbari, 3. Dr Siti Zaenab;
- Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Atas putusan tersebut selanjutnya berdasarkan bukti surat tertanda T.II.III-4 telah diajukan upaya hukum luar biasa yakni Peninjauan Kembali (PK) oleh Para Penggugat dan telah diputus Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor **385 PK/Pdt/2017** tanggal 21 Agustus 2017 dengan amar putusan yang berbunyi :

- Menolak Permohonan Peninjauan Kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: 1. ANSARI, HAYATI. S, Apt., SALIM AKBARI dan 4. Dr. SITI ZAENAB tersebut;
- Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan Peninjauan Kembali ini sejumlah Rp. 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah);

Berdasarkan bukti-bukti surat tersebut, maka atas objek sengketa telah diputuskan oleh Pengadilan dan atas putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah tuntutan (yang digugat) Para Penggugat dalam perkara Nomor **07/Pdt.G/2011/PN Cn** dan dalam Perkara ini Nomor **20/Pdt.G/2018/PN Cbn** memiliki kesamaan ?

Menimbang, bahwa setelah mencermati petitum gugatan Nomor 07/Pdt.G/2011/PN Cn, maka pada pokoknya petitum gugatan berbunyi sebagai berikut :

**Poin ke-2** menyatakan sebidang tanah yang terletak di Jalan Brigjen HR. Dharsono, Kelurahan Sunyaragi Kotamadya Cirebon Sertifikat Hak Milik No. 1344 Surat Ukur No. 1196/1986, tertanggal, 10-11-1986 seluas 3.665 m2 atas nama Hj. Ramsinah adalah sah menurut hukum;

**Poin ke-3** menyatakan perbuatan Tergugat I menggusur bangunan dan tanah milik Penggugat (Almarhum Hj Ramsinah) tanah yang terletak di Jalan Brigjen HR. Dharsono, Kelurahan Sunyaragi Kotamadya Cirebon Sertifikat Hak Milik No. 1344 Surat Ukur No. 1196/1986, tertanggal, 10-11-1986 seluas 3.665 m<sup>2</sup> adalah perbuatan melawan hukum;

**Poin ke-4** menyatakan perbuatan Tergugat III membatalkan Sertifikat Hak Milik No. 1344 Surat Ukur No. 1196/1986, tertanggal, 10-11-1986 seluas 3.665 m<sup>2</sup> atas nama Hj. Ramsinah adalah cacat hukum;

**Poin ke-5** menyatakan perbuatan Tergugat III menerbitkan Hak Guna Bangunan Nomor 27 (yang dimaksud No. 127) surat ukur Nomor 53/1990 tanggal 07-02-1990 atas nama PT. Sunyaragi Mandala Jasa diatas tanah milik Hj. Ramsinah Sertifikat Hak Milik No. 1344 Surat Ukur No. 1196/1986, tertanggal, 10-11-1986 seluas 3.665 m<sup>2</sup> adalah cacat hukum;

**Poin ke-6** menyatakan perbuatan Tergugat I menguasai tanah milik Penggugat Sertifikat Hak Milik No. 1344 Surat Ukur No. 1196/1986 tertanggal, 10-11-1986 seluas 3.665 m<sup>2</sup> atas nama Hj. Ramsinah adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dalam petitum gugatan ini perkara Nomor 20/Pdt.G/2018, Para Penggugat pada pokoknya menuntut hal-hal sebagai berikut :

**Poin ke-3** menyatakan sebidang tanah yang terletak di Jln. Brigjend HR. Dharsono Kelurahan Sunyaragi Kota Cirebon dengan Sertifikat Hak Milik No: 1344/Sunyaragi sebagaimana Surat Ukur No: 1196/1986 tanggal 10-11-1986 seluas 3.665 m<sup>2</sup>dengan batas –batas:

Sebeleh Utara : Jln. Monumen

Sebeleh Timur : Tanah PT. SUNYARAGI MANDALA JASA .

Sebeleh Selatan : Pujagalana / Yayasan Sunyaragi Mandala  
Jasa.

Sebeleh Barat : Jln. Raya Brigjend HR Dharsono.

adalah sah menurut hukum sebagai tanah peninggalan Almarhumah Hj.RAMSINAH dan Almarhum H.UTUY BASERANI;

**Poin ke 4** menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum dikarenakan telah memohon dan memberikan izin serta menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 127/Sunyaragi dengan Surat Ukur No. 53/1990, tanggal 07-02-1990 seluas 30.275 m<sup>2</sup> atas nama PT. SUNYARAGI

MANDALA JASA, diatas sebidang tanah milik Hj.RAMSINAH (almh) sebagaimana Sertifikat Hak Milik No:1344/Sunyaragi dengan Surat Ukur No: 1196/1986 tanggal 10-11-1986 seluas 3.665 m<sup>2</sup> tanpa dasar hukum yang sah .

**Poin ke-5** menyatakan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Sertipikat Hak Milik No.1344/Sunyaragi Surat Ukur No.1196/1986 Tanggal 10-11-1986 seluas 3.666 m<sup>2</sup> atas nama Hj.RAMSINAH dari Hj. Ramsinah selaku pemilik tanah kepada Drs. Djoko Marsito (Kabag Pemerintahan Kodya DT II Cirebon) yang bertindak untuk dan atas nama DEP DAGRI yang dibuat dihadapan Camat Kesambi (Tergugat III) dengan Nomor: 593.82/06/Kec.Ksb/1989 tanggal 1 Desember 1989 adalah tidak sah dan batal demi hukum.

**Poin ke-6** menyatakan Tergugat I telah tidak memanfaatkan tanah/lahan sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 127/Sunyaragi dengan Surat Ukur No. 53/1990, tanggal 07-02-1990 seluas 30.275 m<sup>2</sup> atas nama PT. SUNYARAGI MANDALA JASA sesuai dengan peruntukannya /pemanfaatannya atau dengan kata lain diterlantarkan.

**Poin ke-7** memerintahkan Tergugat IV dan Tergugat I untuk mengeluarkan sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No: 1344/Sunyaragi Surat Ukur No: 1196/1986 tanggal 10-11-1986 seluas 3.665 m<sup>2</sup> atas nama Hj.RAMSINAH dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 127/Sunyaragi dengan Surat Ukur No. 53/1990 tanggal 07-02-1990 seluas 30.275 m<sup>2</sup>atas nama PT. SUNYARAGI MADALA JASA dan mengembalikan dalam keadaan semula;

Menimbang, bahwa setelah mencermati apa yang menjadi tuntutan (yang digugat) oleh Para Penggugat dalam gugatannya perkara Nomor 07/Pdt.G/2011/PN Cn dan dalam gugatan perkara Nomor 20/Pdt.G/2018/PN Cbn, maka Majelis Hakim menilai bahwa kedua gugatan memiliki kesamaan tuntutan namun diformulasikan dalam redaksi yang berbeda yang pada intinya Para Penggugat menuntut tentang menyatakan sebidang tanah yang terletak di Jalan. Brigjend HR. Dharsono Kelurahan Sunyaragi Kota Cirebon dengan Sertifikat Hak Milik No: 1344/Sunyaragi sebagaimana Surat Ukur No: 1196/1986 tanggal 10-11-1986 seluas 3.665 m<sup>2</sup> adalah milik Hj Ramsinah yakni ibu dari Para Penggugat dan menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang posita atau alasan-alasan yang menjadi dasar tuntutan Para Penggugat untuk mengajukan gugatan baik dalam perkara Nomor 07/Pdt.G/2011/PN.Cn maupun dalam perkara ini Nomor 20/Pdt.G/2018/PN Cbn;

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti surat tertanda P-11, T.II.III-1, maka Majelis Hakim menilai bahwa alasan-alasan/dalil yang dijadikan dasar oleh Para Penggugat untuk mengajukan gugatan adalah sama yakni bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari Hj Ramsinah yang telah meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah di Jalan. Brigjend HR. Dharsono Kelurahan Sunyaragi Kota Cirebon dengan Sertifikat Hak Milik No: 1344/Sunyaragi sebagaimana Surat Ukur No: 1196/1986 tanggal 10-11-1986 seluas 3.665 m<sup>2</sup> (objek sengketa) dan atas objek sengketa tersebut tidak pernah dipindahtangankan kepada siapapun juga baik ketika Ibu Hj. Ramsinah masih hidup hingga akhir hayatnya dan atas sertifikat tersebut diatas telah dimatikan dan sudah tidak berlaku lagi berdasarkan Surat Pelepasan Hak Tanah oleh Hj.Ramsinah selaku pemilik tanah kepada Drs. Djoko Marsito (Kabag Pemerintahan Kodya DT II Cirebon) yang bertindak untuk dan atas nama Depdagri dengan memperoleh ganti rugi sejumlah Rp. 36.308.973.50,00 (tiga puluh enam juta tiga ratus delapan ribu sembilan ratus tujuh puluh tiga lima puluh rupiah) yang dibuat dihadapan Camat Kesambi, tanggal 1 Desember 1989 yang ditandatangani oleh Hj. Ramsinah dan atas tanah (objek sengketa) tersebut telah terbit Sertifikat HGB Nomor 127/Sunyaragi atas nama PT. Sunyaragi Mandala Jasa dengan Surat Ukur Nomor 53/1990, tanggal 07-02-1990 seluas 30.275 m<sup>2</sup> berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 416/HGB/BPN/1994/ tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Sunyaragi Mandala Jasa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang pihak-pihak yang menggugat dan yang dituntut (digugat) dalam perkara Nomor 07/Pdt.G/2011/PN Cn, dimana yang menjadi penggugat dalam perkara tersebut adalah Para Penggugat dan pihak-pihak yang digugat adalah PT. Sunyaragi Mandala Jasa sebagai Tergugat I, Walikota Cirebon sebagai Tergugat II dan Kantor Pertanahan Kotamadya Cirebon sebagai Tergugat III, sedangkan dalam perkara ini Nomor 20/Pdt.G/2018/PN Cbn pihak-pihak yang menggugat adalah sama yakni Para Penggugat dan pihak-pihak yang dituntut atau digugat oleh Para Penggugat adalah PT. Sunyaragi Mandala Jasa sebagai Tergugat I, Walikota Cirebon sebagai Tergugat II, Camat Kepala Wilayah Kecamatan Kesambi Kota Cirebon sebagai Tergugat III dan Kantor Pertanahan Kotamadya Cirebon sebagai Tergugat IV ;

Menimbang, bahwa dari pihak yang digugat ada perbedaan pihak dimana dalam perkara Nomor 07/Pdt.G/2011/PN Cn tidak mengikutsertakan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Kesambi Kota Cirebon sebagai Tergugat, namun dalam perkara ini Nomor 20/Pdt.G/2018/PN Cbn, Camat Kepala Wilayah Kecamatan Kesambi Kota Cirebon diajukan sebagai Tergugat III;

Menimbang, bahwa tentang siapa yang akan digugat hakikatnya adalah sepenuhnya menjadi hak dari Para Penggugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai bahwa kedudukan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Kesambi Kotamadya Cirebon sebagai Tergugat III adalah merupakan perpanjangan tangan dari tugas dan kewenangan dibidang pemerintahan yang dimiliki oleh Tergugat II dan oleh karenanya memiliki hubungan yang sama antara Tergugat II dan tergugat III, oleh karena itu maka Majelis Hakim menilai bahwa dengan ditariknya Camat Kepala Wilayah Kesambi Kotamadya Cirebon dalam perkara ini Nomor 20/Pdt.G/2018 bukanlah merupakan subjek hukum baru yang secara signifikan mempengaruhi apa yang menjadi tuntutan pokok Para Penggugat dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa oleh karenanya maka Majelis Hakim menilai para pihak yang digugat dalam perkara Nomor 07/Pdt.G/2011/PN Cn dan dalam perkara ini Nomor 20/Pdt.G/2018/PN Cbn adalah sama;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam pertimbangan hukum diatas tampak jelas bahwa objek sengketa dalam perkara Nomor 07/Pdt./G/2011/PN Cn dan dalam perkara ini Nomor 20/Pdt.G/2018/PN Cbn adalah sama yakni berupa sebidang tanah di Jalan. Brigjend HR. Dharsono Kelurahan Sunyaragi Kota Cirebon dengan Sertifikat Hak Milik No: 1344/Sunyaragi sebagaimana Surat Ukur No: 1196/1986 tanggal 10-11-1986 seluas 3.665 m<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian pertimbangan hukum tersebut, maka Majelis Hakim menilai dengan adanya kesamaan tuntutan (yang digugat), kesamaan dalil atau alasan yang menjadi dasar tuntutan (gugatan), kesamaan para pihak dalam gugatan dan kesamaan objek sengketa dalam gugatan Nomor 07/Pdt.G/2011/PN Cn yang telah berkekuatan hukum tetap, maka pada perkara ini Nomor 20/Pdt.G/2018 melekat asas *ne bis in idem*;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1917 ayat (2) KUHPerdara mengatur tentang unsur-unsur yang harus dipenuhi yakni :

1. Soal yang dituntut (digugat) adalah sama;
2. Tuntutan (gugatan) tersebut didasarkan atas alasan yang sama;
3. Tuntutan (gugatan) tersebut diajukan oleh dan terhadap pihak yang sama;

4. Pihak-pihak yang berperkara, dalam hubungan yang sama seperti dalam tuntutan (gugatan) sebelumnya;

Menimbang, bahwa Ne bis idem adalah eksepsi terhadap perkara yang sama yang telah pernah diputus dan putusannya telah memiliki kekuatan hukum yang tetap (Muhammad Nasir, 2005);

Menimbang, bahwa dengan telah terpenuhinya keseluruhan syarat-syarat kumulatif kriteria ne bis in idem dalam gugatan perkara ini, maka Majelis Hakim berkesimpulan gugatan Para Penggugat adalah gugatan yang ne bis in idem dan tidak dapat lagi diajukan untuk diperiksa kembali, sehingga eksepsi Tergugat II dan Tergugat III tentang gugatan Para Penggugat ne bis in idem adalah beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II dan Tergugat III tentang ne bis in idem telah dikabulkan, maka terhadap eksepsi lain tidak perlu dipertimbangkan lagi;

#### DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa proses pemeriksaan perkara ini telah dilalui berdasarkan ketentuan Hukum Acara Perdata dengan diperiksanya bukti-bukti dari Para Penggugat dan dari Tergugat II,III serta Tergugat IV dan telah pula diperiksa saksi-saksi dari Para Penggugat, namun karena eksepsi Tergugat II dan Tergugat III tentang ne bis in idem dinyatakan dikabulkan, maka sesuai ketentuan Hukum Acara Perdata, pemeriksaan pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi mengingat dalam gugatan Para Penggugat mengandung cacat formil karena telah memenuhi syarat-syarat kumulatif kriteria gugatan yang ne bis in idem menurut Pasal 1917 KUHPerdata, oleh karenanya gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijkverklaard);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan Pasal 136 HIR, Pasal 1917 KUHPerdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

#### MENGADILI :

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat II dan Tergugat III tentang ne bis in idem;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.119.000,00 (dua juta seratus sembilan belas ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cirebon, pada hari Kamis, tanggal 20 September 2018, oleh kami, Suharyanti, S.H., sebagai Hakim Ketua, Hapsari Retno Widowulan, S.H., dan R.Danang Noor Kusumo, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 4 Oktober 2018 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua, Suharyanti, S.H., dengan dihadiri oleh Indira Patmi, S.H dan Hapsari Retno Widowulan, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, TjeTje Suryadi, S.H, Panitera Pengganti dan Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat II, Kuasa Tergugat III dan tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat IV;

Hakim-hakim Anggota

Hakim Ketua,

*HP*

*HP*

Indira Patmi, S.H.

Suharyanti, S.H.

*HP*

Hapsari Retno Widowulan, S.H.

Panitera Pengganti,

*HP*

TjeTje Suryadi, S.H.

**Perincian biaya :**

1. Pendaftaran	Rp	30.000,00
2. Biaya Proses	Rp.	50.000,00
3. Biaya panggilan Pembantah	Rp.	100.000,00
4. Biaya Panggilan Terbantah	Rp.	1.155.000,00
5. Pemeriksaan Setempat	Rp.	750.000,00
6. Biaya sumpah	Rp.	20.000,00
7. Redaksi	Rp	5.000,00
8. Meterai	Rp.	6.000,00
9. Leges	Rp.	<u>3.000,00</u>

Jumlah .....

**Rp 2.119.000,00** (dua juta seratus sembilan belas ribu Rupiah)

Dibuat salinan sesuai dengan aslinya, diberikan untuk dan atas permintaan Chandra Bima Paramana, S.H.,M.H. (Kuasa Tergugat II dan Tergugat III) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon pada tanggal 15 Oktober 2018.

Catatan :

- Bahwa putusan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN Cbn diucapkan pada tanggal 4 Oktober 2018, dihadiri Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Tergugat III, tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat IV;
- Bahwa Kuasa Tergugat I telah diberitahu terhadap isi putusan pada tanggal 11 Oktober 2018 dan Kuasa Tergugat IV telah dibertahu terhadap isi putusan pada tanggal 5 Oktober 2018;
- Bahwa Kuasa Para Penggugat pada hari Senin tanggal 15 Oktober 2018 menyatakan banding atas putusan tersebut, sehingga putusan ini belum mempunyai kekuatan hukum tetap.

Cirebon, 15 Oktober 2018.

PANITERA,  
PENGADILAN NEGERI CIREBON



DENRY PURNAMA, SH.MH.  
NIP. 19681203 198803 1 001

Biayasalinan :

- Leges	Rp. 6.600.00.
- Meterai	Rp. 6.000.00.
Jumlah	Rp. 12.600.00.

*15/10/2018*