

PUTUSAN
Nomor 385 PK/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara perdata pada peninjauan kembali telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

1. **ANSARI**, bertempat tinggal di Lingkungan Buana Cijoho RT.016 RW.003 Kuningan, Jawa Barat;
2. **HAYATI, S. Apt.**, bertempat tinggal di Jalan Jeparu Nomor 7 RT.02 RW.15 Taman Nuansa Majasem, Cirebon, Jawa Barat;
3. **SALIM AKBARI**, bertempat tinggal di Komplek Banjar Indah II Nomor 13 Banjarmasin;
4. **Dr. SITI ZAENAB**, bertempat tinggal di Jalan Tambak Bitin RT.02, RW.01, Kecamatan Daha Utara, Kabupaten Hulu Sungai Selatan, Provinsi Kalimantan Selatan, kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Witdiyaningsih, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Pangeran Kejaksaan Nomor 12, Kabupaten Cirebon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 April 2016;

Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding;

L a w a n

1. **PT SUNYARAGI MANDALA JASA**, dahulu berkedudukan di Jalan Pondasi Nomor 10, Rawamangun, Jakarta Timur, sekarang berkedudukan di Komplek IKPN Blok A Nomor 1, Bintaro, Jakarta Selatan;
2. **WALIKOTA CIREBON**, berkedudukan di Jalan Siliwangi Nomor 84 Cirebon, Jawa Barat, yang diwakili oleh Drs. Nasrudin Azis, S.H., Walikota Cirebon, dalam hal ini memberi kuasa kepada Yuyun Sri Wahyuni P, S.H., Kepala Bagian Hukum dan HAM Sekretariat Daerah Kota Cirebon dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 September 2016;
3. **KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA CIREBON**, berkedudukan di Jalan Dr. Wahidin Sudirohusodo Nomor 44, Cirebon, yang diwakili oleh Drs. H. Djuanda Syahbudin, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon, dalam hal ini

memberi kuasa kepada Suyamta, S.H., Kasi Sengkta, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Februari 2011;

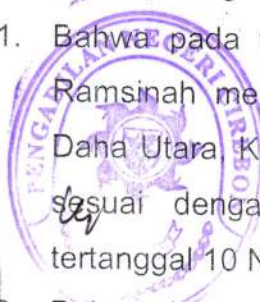
Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

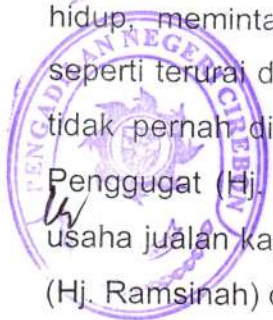
Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 2559 K/Pdt/2013., tanggal 5 Juni 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding dengan *posita* gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 27 Oktober 2008 ibunda Penggugat bernama Hj. Ramsinah meninggal dunia di Desa Tambak Bitim RT.02/1 Kecamatan Daha Utara, Kabupaten Hulu Sungai Selatan, Propinsi Kalimantan Selatan sesuai dengan Kutipan Akta Kematian Nomor 474.3/1995/UM/2008, tertanggal 10 November 2008;
2. Bahwa dengan meninggal dunia almarhum ibunda Penggugat bernama Hj. RAMSINAH telah meninggalkan ahli waris, yaitu :
Ansari;
Hayati.S, Apt;
Salim Akbari, S.E;
Dr. Siti Zaenab;
Berdasarkan keterangan ahli waris tertanggal Desember 2008;
3. Bahwa almarhum ibunda Hj. Ramsinah selain meninggalkan para ahli waris seperti terurai dalam poin nomor 2 di atas, juga ada meninggalkan sebidang tanah beserta bangunan semi permanen berupa gudang penumpukan sekaligus tempat penjualan kayu-kayu Kalimantan bahan bangunan yang terletak di Jalan Brigjend. HR. Dharsono, Kelurahan Sunyaragi, Kotamadya Cirebon, Sertifikat Hak Milik Nomor 1344, Surat Ukur Nomor 1196/1986 tertanggal, 10-11-1986, seluas 3.665 m² (tiga ribu enam ratus enam puluh lima meter persegi);
4. Bahwa sebidang tanah seperti terurai dalam poin nomor 3 di atas tersebut secara *plaatsperponding* jatuh kepada para ahli waris, yaitu Para



Penggugat;

5. Bahwa sebidang tanah beserta bangunan semi permanen berupa gudang penumpukan sekaligus tempat penjualan kayu-kayu Kalimantan bahan bangunan yang terletak di Jalan Brigjend. HR. Dharsono, Kelurahan Sunyaragi, Kotamadya Cirebon, Sertifikat Hak Milik Nomor 1344, Surat Ukur Nomor 1196/1986, tertanggal 10-11-1986, seluas 3.665 m² (tiga ribu enam ratus enam puluh lima meter persegi) atas nama almarhum ibunda Penggugat yaitu Hj. Ramsinah tersebut tidak pernah dipindah-tangankan kepada siapapun juga, baik ketika ibunda Penggugat (Hj. Ramsinah) masih hidup hingga akhir hayatnya maupun oleh ahli waris (Para Penggugat);
 6. Bahwa pada tahun 1990 tanah beserta bangunan seperti terurai tersebut di atas telah digusur oleh Tergugat II tanpa diberitahukan tanah tersebut untuk diperuntukan untuk apa alias tidak jelas;
 7. Bahwa pada tahun 1990 semasa Hj. Ramsinah ibunda Penggugat masih hidup, meminta ganti rugi atas pengusuran tanah beserta bangunan seperti terurai dalam poin-poin tersebut di atas kepada Tergugat II, namun tidak pernah diberikan ganti rugi dan sejak tahun 1990 itu pula ibunda Penggugat (Hj. Ramsinah) sakit-sakitan dikarenakan tempat penumpukan usaha jualan kayunya digusur tanpa ada ganti rugi. Dan ibunda Penggugat (Hj. Ramsinah) dibawa kekampong halaman di Desa Tambak Bitim RT.02/1 Kecamatan Daha Utara, Kabupaten Hulu Sungai Selatan, Provinsi Kalimantan Selatan sampai akhir hayatnya meninggal dunia;
 8. Bahwa tanah milik Penggugat tersebut terurai di atas hingga saat ini dalam keadaan kosong tanpa ada bangunan;
- Dan salah satu ahli waris almarhum Hj. Ramsinah bernama Ansari mengirim surat meminta perlindungan hukum ke Tergugat III dan Tergugat III menjawab Surat Ansari tersebut melalui Surat Tergugat III tertanggal 4-6-2009, Nomor 600-372-2009 perihal Pengaduan yang isinya sebagai berikut kutif dibawah ini: "Sehubungan dengan Surat saudara tanggal 16 Februari 2009 perihal pengaduan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 1344/Sunyaragi atas nama Hj. Ramsinah dengan Surat Ukur tanggal 10-11-1986, Nomor 1196/1986, seluas 3.665 m² (tiga ribu enam ratus enam puluh lima meter persegi), menurut data administratif yuridis yang ada pada Kantor kami, dapat kami sampaikan hal-hal sebagai berikut:
- Bahwa terhadap sebidang 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 di atas 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 Depdagri dengan memperoleh ganti rugi sebesar Rp36.308.973,50 (tiga puluh enam juta tiga ratus delapan ribu sembilan ratus tujuh puluh tiga rupiah, lima puluh sen) yang dibuat di hadapan Camat Kesambi dengan Nomor 593.82/06/Kec.Ksb/1989., tanggal 1 Desember 1989 yang ditandatangani oleh Hj. Ramsinah;

Bahwa terhadap sebidang tanah ex Sertifikat Hak Milik Nomor 1344/Sunyaragi tersebut di atas, telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 27/Sunyaragi atas nama PT Sunyaragi Mandala Jasa dengan Surat Ukur Nomor 53/1990, tanggal 7-02-1990, seluas 30.275 m² (tiga puluh ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi), berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 416/HGB/BPN/1994 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT Sunyaragi Mandala Jasa;

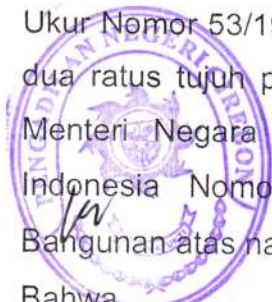
Bahwa dst "

9. Bahwa berdasarkan penjelasan Tergugat III di atas, tersurat telah terjadi hal-hal sebagai berikut:

- Adanya permohonan penerbitan Sertifikat kedua (Pengganti);
- Adanya laporan kehilangan surat-surat dari Polresta Cirebon tanggal 16 Juli 1988;
- Adanya pembayaran ganti rugi;
- Adanya Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1344/Sunyaragi atas nama Hj. Ramsinah dengan Surat Ukur tanggal 10-11-1986, seluas 3.665 m² (tiga ribu enam ratus enam puluh lima meter persegi);
- Adanya telah diterbitkan hak baru berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 27, Surat Ukur Nomor 53/1990, tanggal 07-02-1990 atas nama PT Sunyaragi Mandala Jasa (Tergugat I);

Padahal semasa hidup almarhum ibunda Hj. Ramsinah (ibunda Penggugat) tidak pernah memindah-tangankan hak atas tanah tersebut di atas kepada siapapun, apalagi terhadap Tergugat III dan Para Tergugat lainnya, serta:

- Tidak pernah merasa kehilangan Sertifikat Hak Milik Nomor



1344/Sunyaragi atas nama Hj. Ramsinah dengan Surat Ukur tanggal 10-11-1986, Nomor 1196/1986, seluas 3.665 m² (tiga ribu enam ratus enam puluh lima meter persegi);

- Tidak pernah mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat kedua (Pengganti);
- Tidak pernah menyampaikan laporan kehilangan surat-surat dari Polresta Cirebon tanggal 16 Juli 1988;
- Tidak pernah menerima pembayaran ganti rugi;
- Tidak pernah membuat ataupun menandatangani Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, Sertifikat Hak Milik Nomor 1344/Sunyaragi, atas nama Hj. Ramsinah dengan Surat Ukur tanggal 10-11-1986, Nomor 1196/1986 seluas 3.665 m² (tiga ribu enam ratus enam puluh lima meter persegi);

Bahwa karenanya Penggugat mensomir Tergugat III dan Para Tergugat lainnya untuk membuktikan:

- Kebenaran apa benar ibunda Penggugat Hj. Ramsinah semasa hidupnya ada mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat kedua (Pengganti);
- Kebenaran apa benar ibunda Penggugat Hj. Ramsinah semasa hidupnya ada melaporkan kehilangan Surat dari Polresta Cirebon tanggal 16 Juli 1988;
- Kebenaran apa benar ibunda Penggugat Hj. Ramsinah semasa hidupnya ada menerima pembayaran ganti rugi;
- Kebenaran apa benar ibunda Penggugat Hj. Ramsinah semasa hidupnya ada membuat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1344/Sunyaragi atas nama Hj. Ramsinah, dengan Surat Ukur tanggal 10-11-1986, Nomor 1196/1986 seluas 3.665 m² (tiga ribu enam ratus enam puluh lima meter persegi);

10. Bahwa berdasarkan penjelasan Tergugat III tersebut di atas tersurat dan tersirat adanya hal-hal diluar kepatutan dan prosedur peraturan yang berlaku yaitu:

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 Depdagri dengan memperoleh ganti rugi sebesar Rp36.308.973,50 (tiga puluh enam juta tiga ratus delapan ribu sembilan ratus tujuh puluh tiga rupiah, lima puluh sen); Ex Sertifikat Hak Milik Nomor 1344/Sunyaragi tersebut atas nama di atas telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 27/Sunyaragi atas nama PT Sunyaragi Mandala Jasa, dengan Surat Ukur Nomor 53/1990, tanggal



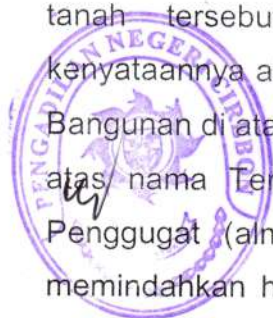
7-02-1990, seluas 30.275 m² (tiga puluh ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi) berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertahanan Hak Guna Bangunan atas nama PT Sunyaragi Mandala Jasa;

Disatu sisi tersurat adanya pelepasan hak kepada Tergugat III sebagai institusi Pemerintah Daerah, walaupun almarhum ibu Penggugat Hj. Ramsinah tidak pernah membuat dan menandatangani;

Disisi lain tersurat adanya terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 27/Sunyaragi atas nama PT Sunyaragi Mandala Jasa, dengan Surat Ukur Nomor 53/1990, tanggal 7-02-1990, seluas 30.275 m² (tiga puluh ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi);

Maka tampak terlihat adanya pengambilan hak atas tanah Penggugat tersebut di atas terkesan rekayasa adalah adanya diluar kepatutan dan prosedur aturan yang berlaku: "Jika ada pelepasan hak dan ganti rugi dilakukan oleh dan atau untuk Pemerintah Daerah (Tergugat II), maka tanah tersebut diperuntukkan kepentingan Tergugat II". Namun kenyataannya atau fakta terungkap bahwa malah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan di atas tanah Penggugat tersebut, Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat I (PT Sunyaragi Mandala Jasa), dan orang tua Penggugat (almarhum Hj. Ramsinah) semasa hidupnya tidak pernah memindahkan hak atas tanah tersebut kepada Tergugat I (PT Sunyaragi Mandala Jasa) dan juga tidak pernah menerima ganti rugi dari Tergugat I (PT Sunyaragi Mandala Jasa);

11. Bahwa gugatan Penggugat dibenarkan oleh undang-undang adalah berdasar alas hak yang sah sebagai pemilik sebidang tanah yang terletak di Jalan Brigjend. HR. Dharsono, Kelurahan Sunyaragi, Kotamadya Cirebon, Sertifikat Hak Milik Nomor 1344, Surat Ukur Nomor 1196/1986, tertanggal 10-11-1986, seluas 3.665 m² (tiga ribu enam ratus enam puluh lima meter persegi), atas nama Hj. Ramsinah;
12. Bahwa perbuatan Tergugat III menerbitkan Sertifikat Pengganti dan mematkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1344, Surat Ukur Nomor 1196/1986 tertanggal 10-11-1986, seluas 3.665 m² (tiga ribu enam ratus enam puluh lima meter persegi) atas nama Hj. Ramsinah adalah cacat hukum;
13. Bahwa perbuatan Tergugat III menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 27, Surat Ukur Nomor 53/1990, tanggal 7-02-1990, atas nama PT Sunyaragi Mandala Jasa (Tergugat I) di atas tanah milik Penggugat, Sertifikat Hak Milik Nomor 1344, Surat Ukur Nomor 1196/1986, tertanggal



10-11-1986, seluas 3.665 m² (tiga ribu enam ratus enam puluh lima meter persegi) atas nama Hj. Ramsinah adalah cacat hukum;

14. Bahwa perbuatan Tergugat I (PT Sunyaragi Mandala Jasa) menguasai tanah milik Penggugat Hak Milik Nomor 1344, Surat Ukur Nomor 1198/1986, tertanggal 10-11-1986, seluas 3.665 m² (tiga ribu enam ratus enam puluh lima meter persegi) atas nama Hj. Ramsinah adalah perbuatan melawan hukum;
15. Bahwa perbuatan Tergugat II menggusur dan menghancurkan bangunan tempat penumpukan kayu-kayu bahan bangunan tempat Hj. Ramsinah (ibu Penggugat) mencari nafkah berupa usaha penjual kayu-kayu Kalimantan hancur rata dengan tanah adalah perbuatan melawan hukum;
16. Bahwa perbuatan Tergugat II menggusur bangunan tempat penumpukan kayu-kayu bahan bangunan tempat Hj. Ramsinah (ibu Penggugat) mencari nafkah berupa usaha penjual kayu-kayu Kalimantan hancur rata dengan tanah menimbulkan kerugian ditaksir sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
17. Bahwa karena gugatan Penggugat berdasar alas hak yang benar dan khawatir akan menimbulkan kerugian yang lebih besar, maka pantas dan patut terhadap tanah milik Penggugat yang dikuasai Tergugat I (PT Sunyaragi Mandala Jasa) diletakkan sita jaminan;
18. Bahwa juga karena gugatan Penggugat atas alas hak yang benar, maka juga pantas dan patut jika putusan perkara ini dapat dijalankan/dilaksanakan meskipun Para Tergugat menggunakan upaya hukum apa saja;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Cirebon agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan gugatan Penggugat adalah sah menurut hukum;
2. Menyatakan sebidang tanah yang terletak di Jalan Brigjend. HR. Dharsono, Kelurahan Sunyaragi, Kotamadya Cirebon, Sertifikat Hak Milik Nomor 1344, Surat Ukur Nomor 1196/1986, tertanggal 10-11-1986, seluas 3.665 m² (tiga ribu enam ratus enam puluh lima meter persegi) atas nama Hj. Ramsinah adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I menggusur bangunan dan tanah milik Penggugat (almarhum Hj. Ramsinah), tanah yang terletak di Jalan Brigjend. HR. Dharsono, Kelurahan Sunyaragi, Kotamadya Cirebon, Sertifikat Hak Milik Nomor 1344, Surat Ukur Nomor 1196/1986, tertanggal 10-11-1986, seluas 3.665 m² (tiga ribu enam ratus enam puluh lima meter persegi) adalah perbuatan melawan hukum;



4. Menyatakan perbuatan Tergugat III membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1344, Surat Ukur Nomor 1196/1986, tertanggal 10-11-1986, seluas 3.665 m² (tiga ribu enam ratus enam puluh lima meter persegi) atas nama Hj. Ramsinah adalah cacat hukum;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat III menerbitkan Hak Guna Bangunan Nomor 27, Surat Ukur Nomor 53/1990, tanggal 7-02-1990, atas nama PT Sunyaragi Mandala Jasa, di atas tanah milik Hj. Ramsinah Sertifikat Hak Milik Nomor 1344, Surat Ukur Nomor 1196/1986, tertanggal 10-11-1986, seluas 3.665 m² (tiga ribu enam ratus enam puluh lima meter persegi) adalah cacat hukum;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat I menguasai tanah milik Penggugat Sertifikat Hak Milik Nomor 1344, Surat Ukur Nomor 1196/1986, tertanggal 10-11-1986, seluas 3.665 m² (tiga ribu enam ratus enam puluh lima meter persegi) atas nama Hj. Ramsinah adalah perbuatan melawan hukum;
7. Menghukum Tergugat II membayar kerugian hancurnya dan hilangnya tempat usaha yaitu bangunan tempat penumpukan kayu-kayu bahan bangunan tempat Hj. Ramsinah (ibu Penggugat) mencari nafkah berupa usaha penjual kayu-kayu Kalimantan hancur rata dengan tanah ditaksir sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
8. Menyatakan putusan dapat dilaksanakan seketika walaupun Para Tergugat menggunakan upaya hukum lain;
9. Biaya perkara menurut hukum;



Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat mengajukan perbaikan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Pada halaman 3 poin ke-8 (delapan) tertulis Hj. Marsinah, diperbaiki menjadi Hj. Ramsinah;
2. Pada halaman 7 (tujuh) urutan nomor 12 tidak ada, diperbaiki bahwa nomor 12 tersebut tidak ada;
3. Pada halaman 8 (delapan) poin ke-3 tertulis Tergugat I, diperbaiki menjadi Tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi Tergugat I:

1. Bahwa gugatan Penggugat kabur, tidak jelas (*obscuur libel*) dalam hal *reht titel dan posita*, sehingga menjadikan keseluruhan gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak dapat dipahami maksud dan maknanya secara hukum. Hal ini dapat terlihat jelas pada *posita* poin 15 dalam gugatan Penggugat tidak disebutkan secara jelas dan tegas yang menjadi objek sengketa, hanya

menyebutkan menguasai tanah milik Penggugat Sertifikat Hak Milik Nomor 1344, dengan terbitnya Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 416/HGB/BPN/94 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT Sunyaragi Mandala atas tanah di Kota Cirebon kepada Tergugat I, yang didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kota Cirebon (Tergugat III) dan terbitlah Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat I;

2. Bahwa perolehan hak atas tanah seluas 30.247 m² (tiga puluh ribu dua ratus empat puluh tujuh meter persegi) dapat dibuktikan dengan adanya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 127 Kelurahan Sunyaragi, atas nama pemegang hak adalah PT Sunyaragi Mandala Jasa (Tergugat I). Dengan terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut merupakan bukti sah dan meyakinkan menurut hukum sebagaimana diatur di dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang Undang Pokok Agraria yakni "Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat";
3. Bahwa sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, disebutkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Pasal 14 ayat (1) sebagaimana berikut: "Semua Surat Keputusan mengenai pemberian hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut tanah Negara) dikirim oleh pejabat yang berwenang memberi hak itu kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan untuk dibukukan dalam daftar Buku Tanah yang bersangkutan". Dalam hal ini bahwa Tergugat I secara jelas mengajukan permohonan Hak Guna Bangunan kepada Tergugat II dan permohonan tersebut dikabulkan dengan terbitnya Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 416/HGB/BPN/94 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT Sunyaragi Mandala atas tanah di Kota Cirebon sebagai dasar alas hak terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan kepada Tergugat I;
4. Bahwa menurut AP Perlindungan (*vide* Buku Pendaftaran Tanah), pemberian hak baru atas permohonan kepada Negara dibuktikan dengan suatu Surat Keputusan Pemberian Hak oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) atas tanah yang dikuasai oleh Negara (1999,103). Untuk itu dengan terbitnya Surat Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 416/HGB/BPN/94 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT Sunyaragi Mandala atas tanah di Kota Cirebon kepada Tergugat I adalah sah menurut hukum;



5. Bahwa secara jelas di atas diuraikan, Tergugat I memperoleh Hak Guna Bangunan (HGB) berdasarkan permohonan yang diajukan kepada Tergugat II atas tanah seluas Surat Ukur Nomor 1196/1986 tanpa adanya penjelasan mengenai lokasi, luas, serta batasan-batasan atas tanah tersebut, dengan demikian menjadi rancu sehingga merupakan kesalahan fatal. Oleh karena itu sekali lagi Tergugat I tegaskan bahwa *recht titel* gugatan dengan *posita* gugatan Penggugat tidak jelas dan untuk itu gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dapat di terima;
6. Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum, sementara antara Tergugat I dengan Penggugat sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum apapun, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat yang ditujukan terhadap Tergugat I sangatlah keliru dan salah alamat, karena tidak berdasar atas hukum. Oleh karena itu maka gugatan Penggugat menjadi sangatlah tidak jelas atau *obscuur/kabur*;
7. Bahwa disamping itu Penggugat pun telah menuntut kerugian terhadap Tergugat I, padahal antara Penggugat dengan Tergugat I tidak mempunyai hubungan hukum apapun, dengan demikian sekali lagi bahwa gugatan Penggugat sangatlah kabur atau *obscuur libel*;

Dalam Eksepsi Tergugat II:

1. 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 *daluwarsa*, 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;
2. Bahwa gugatan yang diajukan tidak memenuhi syarat formal untuk diajukan sebagai sebuah gugatan, karena hak waris Para Penggugat telah gugur dikarenakan almarmum H. Ramsinah sebagai pewaris telah melepaskan haknya. Oleh karenanya gugatan yang demikian haruslah ditolak demi kepastian hukum;



3. Bahwa bilapun gugatan ini dapat diterima, maka gugatan yang ditujukan kurang pihak, karena sistem Pemerintahan pada saat dilaksanakannya Pengembangan Taman Budaya Sunyaragi melalui pembebasan tanah berdasarkan kepada Undang Undang Nomor 5 Tahun 1947 tentang Pokok-Pokok Pemerintahan di Daerah, dimana saat itu dikenal Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah Tingkat I yaitu Provinsi dan Pemerintah Daerah Tingkat II yaitu Kotamadya/Kabupaten, dimana kebijakan Pemerintah Daerah Tingkat II tidak terlepas dari Kebijakan Pemerintahan di atasnya yaitu Pemerintah Daerah Tingkat I, oleh karenanya agar tercapainya objektivitas hukum tidak berlebihan kiranya bila Pemerintah Provinsi Jawa Barat (dahulu Pemerintah Daerah Tingkat I Jawa Barat) di masukkan pula sebagai Tergugat atau setidaknya Turut Tergugat;

Kurangnya para pihak dalam gugatan serta tidak lengkapnya subjek gugatan mengakibatkan gugatan menjadi kabur (*obscuur libel*) dan menjadikan gugatan tidak dapat di terima (*niet ontvankelijke verklaard*);

4. Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Walikota Cirebon tidak memenuhi unsur subjek hukum yang merupakan syarat formal dalam gugatan. Pengertian subjek hukum adalah orang atau badan hukum. Perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh organ badan hukum dalam fungsinya adalah perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh organ badan hukum itu sendiri, oleh karenanya badan hukum itu sendirilah yang harus mempertanggung jawabkannya;

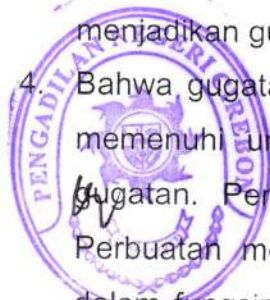
Dalam perkara ini gugatan diajukan kepada Walikota sebagai Tergugat II, namun sebagaimana dimaklumi bahwa Walikota bukan badan hukum publik sesuai dengan pengertian subjek hukum melainkan jabatan, gugatan seharusnya ditujukan kepada Pemerintah Kota Cirebon sebagai badan hukum public, oleh karenanya sangat beralasan bila kiranya gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Oleh karenanya gugatan Penggugat tidak cukup alasan untuk diajukan dalam persidangan ini, dimohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk memutuskan dalam putusan selanya, tidak dapat menerima dan menolak gugatan yang diajukan oleh Penggugat;

Dalam Eksepsi Tergugat III:

Gugatan kurang pihak.

Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 127/Sunyaragi atas nama Tergugat I oleh Tergugat III dilakukan berdasarkan keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 416/HGB/BPN/94, tanggal 4 Mei 1994,



dimana didalam keputusan tersebut ditegaskan pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah sengketa kepada Tergugat I. Oleh karena itu seharusnya Kepala Badan Pertanahan Nasional sebagai pihak yang memberikan Hak Guna Bangunan atas tanah objek sengketa kepada Tergugat I turut digugat didalam perkara ini, dengan tidak turut digugatnya Kepala Badan Pertanahan Nasional dalam perkara ini maka gugatan ini adalah merupakan gugatan yang kurang pihak, sehingga beralasan apabila gugatan ini dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Gugatan kabur (*Obcuur Libels*).

Bahwa sebagaimana didalikan Penggugat dalam surat gugatannya, yang menjadi objek gugatan adalah tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 27/Sunyaragi atas nama PT Sunyaragi Mandala Jasa, yang semua diantaranya berasal dari Sertifikat Hak Milik Nomor 1344/Sunyaragi atas nama Hj. Ramsinah;

Bahwa apabila yang dijadikan objek ini adalah bidang tanah tersebut di atas, maka berdasarkan data yang ada di Kantor Pertanahan Kota Cirebon, tanah yang tercatat atas nama PT Sunyaragi Mandala Jasa yang lokasi tanahnya terletak di Jalan Brigjen. HR. Dharsono Kelurahan Sunyaragi, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon tercatat dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 127 bukan 27, sehingga akibat ketidakcermatan Penggugat didalam menentukan identitas objek gugatan maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat menjadi tidak jelas, sehingga gugatan ini sangat patut apabila dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Cirebon telah memberikan Putusan Nomor 07/Pdt.G/2011/PN.Cn., tanggal 30 November 2011, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.761.000,00 (satu juta tujuh ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 117/PDT/2013/PT.BDG., tanggal 10 April 2013 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pemanding dahulu Penggugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor 07/Pdt.G/2011/PN.Cn., tanggal 30 November 2011 yang dimohonkan

banding tersebut;

- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung Nomor 2559 K/Pdt/2013, tanggal 5 Juni 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

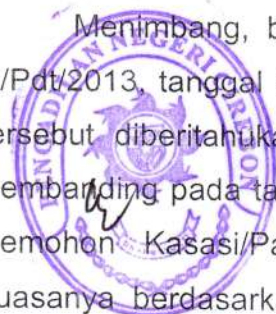
1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: ANSARI, dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri dan selaku kuasa dari: 1. HAYATI, S. Apt., 2. SALIM AKBARI, 3. Dr. SITI ZAENAB tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 2559 K/Pdt/2013, tanggal 5 Juni 2014 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 18 Februari 2016, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 April 2016 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 26 Juli 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 2559 K/Pdt/2013., *juncto* Nomor 117/PDT/2013/PT.BDG., *juncto* Nomor 07/Pdt.G/2011/PN.Cn., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cirebon, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding pada tanggal 4 Agustus 2016, 8 Agustus 2016, dan 2 September 2016;

Kemudian Termohon Peninjauan Kembali II/Termohon Kasasi II/Tergugat II/Terbanding II mengajukan jawaban memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon pada tanggal 23 September 2016;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut



secara formal dapat diterima;

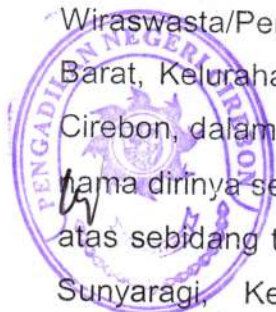
Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

I. Karena adanya *novum*.

Bahwa adanya surat-surat bukti yang mempunyai nilai pembuktian dan menentukan, yaitu berupa:

Salinan Akte Jual Beli Nomor 125/XII/1986, tanggal 10 Desember 1986 yang dibuat di hadapan Bachrudin Hardigaluh, S.H., Notaris di Cirebon antara:

1. Raden Inus, W.N.I asli, umur 67 tahun, pekerjaan Pensiunan Pemda Kodya Cirebon, bertempat tinggal di RT/RW I/III Sunyaragi Barat, Kelurahan Sunyaragi, Kecamatan Kota Cirebon Selatan, Kodya Cirebon, dalam hal ini menurut keterangannya bertindak untuk dan atas nama dirinya sendiri. selanjutnya disebut penjual;
 2. Hajah Ramsinah, W.N.I asli, umur 32 tahun, pekerjaan Wiraswasta/Pengusaha, bertempat tinggal di RT/RW 2/III Sunyaragi Barat, Kelurahan Sunyaragi, Kecamatan Kota Cirebon Selatan, Kodya Cirebon, dalam hal ini menurut keterangannya bertindak untuk dan atas nama dirinya sendiri, selanjutnya disebut pembeli;
atas sebidang tanah Hak Milik Nomor 1344, yang terletak di Kelurahan Sunyaragi, Kecamatan Kota Cirebon Selatan, Kodya Cirebon, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 10-11-1986, Nomor 1195/1986, luas tanah 3.665 m² (tiga ribu enam ratus enam puluh lima meter persegi) dengan harga Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), diberi tanda PK-1;
- Bahwa *novum* bukti PK-1 tersebut diajukan sebagai surat bukti tambahan yang telah diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali semula Para Penggugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1344, yang terletak di Kelurahan Sunyaragi, Kecamatan Kota Cirebon Selatan, Kodya Cirebon (tanah sengketa) yang diberi tanda P.1, maka surat bukti P.1 tersebut telah didukung adanya Surat bukti PK-1 yang merupakan surat bukti otentik, sehingga surat bukti P.1 yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali tersebut tidak satu-satunya surat bukti sebagaimana yang telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti* maupun *Judex Juris*;
 - Bahwa oleh karena surat bukti yang di ajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali dengan tanda P.1 dan PK-1 tersebut berupa akta



otentik merupakan bukti yang cukup juga disebut bukti yang sempurna, dan oleh karenanya gugatan Para Penggugat sudah seharusnya dapat dikabulkan untuk seluruhnya;

- II. Karena kekhilafan Hakim dan kekeliruan nyata tentang pertimbangan hukum mengenai pembuktian pelepasan hak atas tanah.

Bahwa pertimbangan hukum putusan Mahkamah Agung R.I. dalam perkara Nomor 2559 K/Pdt/2013, tanggal 5 Juni 2014 yang amar putusannya pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Ansari, dkk. didasarkan pada pertimbangan hukum yaitu: "Bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat berupa 7 (tujuh) surat, tidak satupun dari bukti-bukti tersebut yang sah dan kuat menunjukkan bahwa penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Termohon Kasasi/Tergugat I adalah tidak prosedural, sehingga Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa tindakan Para Termohon Kasasi/Para Tergugat dalam menguasai objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum, sebaliknya Para Termohon Kasasi/Para Tergugat sesuai dengan bukti-bukti surat bersifat otentik berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan serta Pelepasan Hak di depan PPAT, Para Termohon Kasasi/Para Tergugat dapat membuktikan dalil sangkalannya, yaitu bahwa penguasaan atas tanah objek sengketa oleh Termohon Kasasi/Tergugat I adalah didasarkan pada pelepasan hak oleh orang tua Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat kepada Termohon Kasasi/Tergugat II dengan ganti rugi sebesar Rp36.308.973,50 (tiga puluh enam juta tiga ratus delapan ribu sembilan ratus tujuh puluh tiga uupiah koma lima puluh sen) yang kemudian dialihkan kepada Termohon Kasasi/Tergugat I;

Bahwa terkait gugatan kepemilikannya, Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat hanya memiliki 1 (satu) bukti yaitu P-1, Sertifikat Hak Milik Nomor 1344 atas nama Hj. Ramsinah (ibu Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat) tetapi tanpa dukungan bukti lainnya", sebagaimana diuraikan dalam salinan putusan *Judex Juris* pada halaman 19 dan 20 tersebut terdapat suatu kekhilafan dan kekeliruan yang nyata dikarenakan:

1. Bahwa Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Sengketa Nomor 593.82/06/Kec.Ksb/1989, tanggal 1 Desember 1989 sebagaimana surat bukti yang diajukan oleh Tergugat II/Terbanding II/Termohon Kasasi II sekarang Termohon Peninjauan Kembali II dengan diberi tanda bukti T.II-5 (berupa fotocopy yang tidak disesuaikan dengan aslinya) sebagaimana pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* dalam halaman



19 (sembilan belas) dan fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Sengketa Nomor 593.82/06/Kec.Ksb/1989, tanggal 1 Desember 1989 yang sama dan diberi tanda T.III-1, merupakan satu-satunya alat bukti yang diajukan oleh Tergugat III/Terbanding III/Termohon Kasasi III sekarang Termohon Peninjauan Kembali III juga tidak disesuaikan dengan aslinya (sebagaimana pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* dalam halaman 19 (sembilan belas), sehingga sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 3609 K/Pdt/1985 tanggal 9 Desember 1987, juga putusan MARI Nomor 112 K/Pdt/1996 yang menyatakan bukti fotocopy tanpa diperlihatkan aslinya serta tidak dikuatkan alat bukti lain tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah dan harus dikesampingkan;

2. Bahwa surat bukti fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor 593.82/06/Kec.Ksb/1989, tanggal 1 Desember 1989 yang diberi tanda T.II-5 dan T.III-1 yang diajukan oleh Para Termohon Kasasi yang dipergunakan sebagai dasar pertimbangan hukum *Judex Juris* (Mahkamah Agung R.I.) sebagaimana diuraikan tersebut di atas selain berdasarkan surat bukti yang tidak disesuaikan dengan aslinya, surat bukti Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tersebut bila dicermati/diteliti terdapat suatu kejanggalan dimana Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 1 Desember 1989 tersebut antara lain mencantumkan:

"Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Hj.Ramsinah;

Umur : 36 tahun;

Warga Negara : Indonesia;

Pekerjaan : ibu rumah tangga;

Tempat tinggal : Jalan Brigjen Darsono Nomor 33 Kelurahan/Desa Tuk,
Kecamatan Cirebon Barat, Kabupaten Cirebon, KTP
tanggal 1 Februari 1990 Nomor 3211142005.00909";

Namun dalam halaman kedua tercantum: "Cirebon 1 Desember 1989 dengan kata lain dibuat pada tanggal 1 Desember 1989";

Dengan demikian Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 1 Desember 1989 tersebut secara hukum tidak dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya, karena dibuat pada tanggal 1 Desember 1989 dengan menggunakan data KTP tanggal 1 Februari 1990, sehingga Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah sebagaimana surat bukti T.II-5 dan T.III-1 tersebut sangat diragukan kebenarannya;



Bahwa oleh karena penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Termohon Kasasi I/Tergugat I sekarang Termohon Peninjauan Kembali I, berdasarkan Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 1 Desember 1989 tersebut selain berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah yang sangat diragukan kebenarannya, juga tidak secara prosedural dan tidak didukung dengan bukti-bukti surat otentik;

3. Bahwa ganti rugi yang dicantumkan sebesar Rp36.308.973,50 (tiga puluh enam juta tiga ratus delapan ribu sembilan ratus tujuh puluh tiga Rupiah koma lima puluh sen) tersebut jauh lebih rendah dari harga kewajaran pada saat itu (tahun 1989), juga tidak sesuai dengan nilai/harga pembelian yang berdasarkan Salinan Akte Jual Beli tanggal 10 Desember 1986, tanah sengketa tersebut dibeli oleh Hj. Ramsinah (almarhum)/orang tua Para Pemohon Peninjauan Kembali sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sebagaimana surat bukti PK-I;
4. Bahwa Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah sebagaimana surat bukti T.II-5 dan T.III-1 tersebut juga tanpa adanya penyerahan asli Sertifikat Hak Milik Nomor 1344 atas nama Hj. Ramsinah atas tanah sengketa, dan juga tanpa adanya persetujuan dari suami/istri sebagaimana diatur dalam PP 131 Tahun 1974 dan PP 24 Tahun 1997;
5. Bahwa dengan adanya asli Sertifikat Hak Milik Nomor 1344 atas nama Hj. Ramsinah atas tanah sengketa yang bersifat otentik masih berada pada Para Pemohon Peninjauan Kembali, hal tersebut telah cukup membuktikan bahwa almarhumah Hj. Ramsinah semasa hidupnya tidak pernah melepaskan hak atas tanah sengketa maupun menerima ganti rugi dari Termohon Peninjauan Kembali II;
6. Bahwa surat bukti dengan tanda P.1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1344 atas nama Hj. Ramsinah tersebut adalah akte otentik, merupakan bukti yang cukup sebagaimana ditentukan dalam Pasal 165 HIR dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan tidak perlu penambahan pembuktian lagi, sehingga pertimbangan hukum *Judex Facti* (ic Pengadilan Negeri Cirebon) yang dikuatkan oleh *Judex Juris* (ic Mahkamah Agung R.I.) yang menyatakan: "Bahwa terhadap objek sengketa, Penggugat hanya mengajukan satu bukti berupa bukti P.1 saja tanpa ditambah dengan alat bukti yang lainnya untuk mendukung P.1 tersebut, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan gugatannya";
Pertimbangan hukum tersebut adalah keliru dan tidak sesuai dengan



ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 165 HIR, maka pertimbangan hukum tersebut haruslah dibatalkan;

7. Bahwa mengingat putusan *Judex Juris* (ic putusan kasasi) telah terbukti terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata dalam mempertimbangkan hukumnya mengenai pelepasan hak atas tanah sengketa dan pertimbangan hukum atas pembuktian tanah sengketa, dan dengan adanya bukti baru/*novum* tersebut maka putusan *Judex Juris* (ic putusan kasasi) tersebut wajib dibatalkan;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan-keberatan peninjauan kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa keberatan-keberatan peninjauan kembali tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori peninjauan kembali tanggal 25 Juli 2016 dan kontra memori peninjauan kembali tanggal 22 September 2016, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dan *Judex Juris* ternyata tidak ditemukan adanya kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata yang dilakukan oleh *Judex Facti* dan *Judex Juris* dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa terhadap sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1334/Sunyaragi atas nama Hj. Ramsinah dengan Surat Ukur tanggal 10-11-1986, Nomor 1196/1986, seluas 3.665 m² (tiga ribu enam ratus enam puluh lima meter persegi) pada tahun 1988 tersebut telah terbit Sertifikat kedua (Pengganti) pada tanggal 19-12-1988 berdasarkan Surat permohonan penerbitan Sertifikat Pengganti, karena hilang dari Hj. Ramsinah;

- Bahwa Sertifikat Nomor 1334/Sunyaragi atas nama Hj. Ramsinah dengan Surat Ukur tanggal 10-11-1986, Nomor 1196/1986, seluas 3.665 m² (tiga ribu enam ratus enam puluh lima meter persegi) tersebut di atas 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. Pemerintah Kodya DT II Cirebon) yang bertindak untuk dan atas nama Depdagri dengan memperoleh ganti rugi sebesar Rp36.308.973,50 (tiga puluh enam juta tiga ratus delapan ribu sembilan ratus tujuh puluh tiga rupiah, lima puluh sen) yang dibuat di hadapan Camat Kesambi dengan Nomor 593.82/06/Kec.Ksb/1989, tanggal 1 Desember 1989 yang ditandatangani oleh Hj. Ramsinah;

- Bahwa bukti baru (*novum*) berupa surat bukti PPK-1 hanyalah sebagai pendukung dari surat bukti P-1 yang sudah tidak berlaku lagi berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah oleh Hj. Ramsinah selaku



pemilik tanah kepada Drs. Djoko Marsito (Kabag Pemerintah Kodya DT II Cirebon);

- Bahwa adapun keberatan-keberatan dari Para Pemohon Peninjauan kembali pada dasarnya mengenai hal-hal yang telah dipertimbangkan secara tepat dan benar oleh *Judex Juris* dan *Judex Facti*, sehingga pada prinsipnya keberatan-keberatan tersebut hanyalah merupakan perbedaan pendapat antara Para Pemohon Peninjauan Kembali dengan *Judex Juris* dalam menilai fakta persidangan, sehingga bukan kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 huruf f Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali ANSARI dan kawan-kawan harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Para Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: **1. ANSARI, 2. HAYATI, S. Apt., 3. SALIM AKBARI, dan 4. Dr. SITI ZAENAB** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 21 Agustus 2017 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M., dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang

terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Susi Saptati, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd/ Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M.

Ttd/ H. Panji Widagdo, S.H., M.H.



Ketua Majelis,

Ttd/ Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd/ Susi Saptati, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai	Rp	6.000,00
2. Redaksi	Rp	5.000,00
3. Administrasi Peninjauan Kembali	<u>Rp</u>	<u>2.489.000,00</u>
Jumlah	Rp	2.500.000.00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I

a.n. Panitera,

Panitera Muda Perdata



Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.,
NIP. 19630325 198803 1 001

Dibuat Salinan sesuai aslinya diberikan kepada dan atas permintaan Kuasa Termohon Peninjauan Kembali II secara lisan pada tanggal 27 Agustus 2018;

Dicatat disini bahwa putusan tersebut telah diberitahukan kepada:

- Pemohon Peninjauan Kembali (PK) tanggal 16 Januari 2018;
- Termohon Peninjauan Kembali I tanggal 23 April 2018;
- Termohon Peninjauan Kembali II tanggal 28 Desember 2017;

Cirebon, 27 Agustus 2018

Panitera,
Pengadilan Negeri Cirebon Kelas 1B



DENRY PURNAMA, S.H., M.H.
NIP. 19681203 199803 1 001

Biaya-biaya:

- | | | |
|-----------|--------------------------------------|------------------------|
| - Leges | Rp 6.000,00 | 8 ²⁷
818 |
| - Materai | Rp 6.000,00 | |
| Jumlah | Rp 12.000,00 (dua belas ribu rupiah) | |

PENGADILAN NEGERI KELAS IB CIREBON
Jln. Dr. Wahidin S. No. 18 Ciebon

RISALAH PEMBERITAHUAN PUTUSAN PENINJAUAN KEMBALI
MAHKAMAH AGUNG R.I.

Nomor : 385 PK/Pdt/2017 jo.No.07/Pdt.G/2011/Pn.,Cn;

Pada hari ini, *Kanis* tanggal *28* Desember 2017, saya KOMARUDIN,SH,
Jurusita Pengadilan Negeri Cirebon, atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Cirebon ; -----

TELAH MEMBERITAHUKAN KEPADA :

WALIKOTAMADYA CIREBON, --- Beralamat Jalan Siliwangi No.84 Cirebon Jawa Barat,
yang diwakili oleh Drs.Nasrudin Azis,SH, Walikota Cirebon, dalam hal
ini memberi kuasa kepada Yuyun Sri Wahyuni P,SH, Kepala Bagian
Hukum dan HAM Sekretaris Daerah Kota Cirebon dan kawan-kawan,
berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 September 2016,
selanjutnya di sebut sebagai Tergugat II/ Terbanding II/ Termohon
Kasasi II sekarang sebagai **Termohon Peninjauan Kembali II** ;-

Tentang isi putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali No.385 PK/
PDT/2017 dalam perkara antara :

ANSARI, DKK , Sebagai PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI ;
Cq. WIDIYANINGSIH,SH.

Lawan :

PT.SUNYARAGI MANDALA JASA,Dkk, Sebagai TERMOHON PENINJAUAN
KEMBALI ;

Yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali : 1.ANSARI, 2.HAYATIS,Apt, 3.SALIM AKBARI, dan 4. Dr.SITI ZAENAB tersebut ;
2. 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).

Pemberitahuan ini saya laksanakan di tempat yang bersangkutan dan disana bertemu dan berbicara dengan : *Yeti Gunanti, SH. Renda Termond PK. II*

Selanjutnya saya telah meninggalkan dan menyerahkan kepada Pemohon Peninjauan Kembali sehelai salinan risalah pemberitahuan ini.

Demikianlah risalah pemberitahuan ini di buat dan di tandatangani oleh saya serta --
Termohon peninjauan kembali II

TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI II ,

Yeti Gunanti, SH
(.....)

JURUSITA,

Komarudin, SH
(KOMARUDIN,SH)
NIP :19700607 199203 1 003