



PUTUSAN

Nomor 611 / PDT / 2018 / PT BDG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat banding menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara 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 Prialiati, S.H., Shindy S D P Sembiring, S.H semuanya Advokat pada Kantor Hukum SULISTIYONO, WITDIYANINGSIH & REKAN, berkantor di Jalan Raya Kalitanjung No. 11 dan Pangeran Kejaksan Nomor 12 Kabupaten Cirebon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Oktober 2018 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Muda Hukum Pengadilan Negeri Cirebon pada tanggal 15 Oktober 2018 Nomor 297 / W / Pdt / 2018/PN Cbn, sebagai **Para Pembanding 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,

Halaman 1 dari 21 halaman Putusan Nomor.611/Pdt/2018/PT.BDG.



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, sebagai **Tebanding I** semula **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, sebagai **Terbanding II** semula **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, sebagai **Terbanding III** semula **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

Halaman 2 dari 21 halaman Putusan Nomor.611/Pdt/2018/PT.BDG.



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, sebagai **Terbanding IV** semula **Tergugat IV**;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

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);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(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 m² 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,

Halaman 4 dari 21 halaman Putusan Nomor.611/Pdt/2018/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 m² 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 DEPDAGRI 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 m², berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertahanan 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:

Halaman 5 dari 21 halaman Putusan Nomor.611/Pdt/2018/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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 Desember1989 tersebut juga terdapat kejanggalan pada penomoran surat yang pada umumnya penomorannya menyesuaikan dengan bulan diterbitkan nyasurat 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 m² 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 tesebut 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 m²adalah 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.”

Halaman 6 dari 21 halaman Putusan Nomor.611/Pdt/2018/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“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 mempermasalahkan/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 m2 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 m² 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 /

Halaman 7 dari 21 halaman Putusan Nomor.611/Pdt/2018/PT.BDG.

Disclaimer

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



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 m² 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 m² 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 m² 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 m² 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 / peruntukannya (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 m² 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 m²dengan 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 m² 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 m² 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 m² atas nama Hj.RAMSINAH dari Hj. Ramsinah selaku pemilik tanah kepada Drs. Djoko Marsito (Kabag Pemerintahan

Halaman 9 dari 21 halaman Putusan Nomor.611/Pdt/2018/PT.BDG.



Kodya DT II Cirebon) yang bertindak untuk dan atas nama DEPDAGRI 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.

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 m² 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 m² 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 m² 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 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 iijinkan 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 KUHPdata “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 PENGUGAT** 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 di 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;

Halaman 13 dari 21 halaman Putusan Nomor.611/Pdt/2018/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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

Halaman 14 dari 21 halaman Putusan Nomor.611/Pdt/2018/PT.BDG.



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 :

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

ATAU : Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memutus dan mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*EX AQUA ET BONO*).

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Cirebon telah menjatuhkan putusan dalam perkara Nomor 20 / Pdt.G / 2018 / PN.Cbn, tanggal 4 Oktober 2018 yang amarnya sebagai berikut :

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);

Menimbang, bahwa berdasarkan akta pernyataan permohonan banding Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Cbn yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cirebon, menyatakan bahwa pada tanggal 15 Oktober 2018. Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat menyatakan banding atas putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Cbn. Dan pernyataan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I, semula Tergugat I pada tanggal 07 November 2018 dan kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 17 Oktober 2018, kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 17 Oktober 2018, kepada Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 17 Oktober 2018 ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 23 Oktober 2018 dan diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Cirebon pada tanggal 24 Oktober 2018 dan Memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I, semula Tergugat I melalui



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 14 November 2018, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 25 Oktober 2018, kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 25 Oktober 2018, kepada Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 25 Oktober 2018 ;

Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Para Tergugat tidak mengajukan Kontra memori banding ;

Menimbang bahwa, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Bandung kepada para belah pihak telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkaranya di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon, dalam waktu selama 14 (empat belas hari) dan diberitahukan kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 8 November 2018, kepada Terbanding I semula Tergugat I, pada tanggal 07 November 2018, kepada Terbanding II semula Tergugat II, kepada Terbanding III semula Tergugat III dan kepada Terbanding IV semula Tergugat IV masing-masing pada tanggal 17 Oktober 2018 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat didalam memori bandingnya pada pokoknya mengemukakan keberatan sebagai berikut

1. 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 m²dengan 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;

2. 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 m² 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 m² tanpa dasar hukum yang sah .
3. 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 m² 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 DEPDAGRI 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.
4. 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 m² atas nama PT. SUNYARAGI MANDALA JASA sesuai dengan peruntukannya / pemanfaatannya atau dengan kata lain dilerantarkan.
5. 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 m² 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 m²atas nama PT. SUNYARAGI MADALA JASA dan mengembalikan dalam keadaan semula;
6. 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.
7. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul secara tanggung renteng;



Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan ini maka memori banding selengkapnya dianggap termuat dan satu kesatuan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari keberatan-keberatan yang dikemukakan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat di dalam memori bandingnya tanggal 15 Oktober 2018, Pengadilan Tinggi berpendapat tidak perlu dibahas secara khusus, sebab keberatan tersebut merupakan pengulangan dari dalil-dalil gugatan yang telah disampaikan pada persidangan tingkat pertama dan tidak ada hal-hal baru yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, oleh karenanya memori banding tersebut tidak dipertimbangkan lagi oleh Pengadilan Tinggi;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan saksama berkas perkara, beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor 20 / Pdt.G / 2018 / PN.Cbn, tanggal 4 Oktober 2018 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Berita Acara persidangan serta memori banding yang diajukan Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan lagi, dengan demikian Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim tingkat pertama, oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang mejadi dasar dalam putusannya dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan-pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Cbn, tanggal 4 Oktober 2018 dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam peradilan Tingkat Banding ;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Para Penggugat tetap dipihak yang kalah baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan, ketentuan hukum dari Peraturan Perundang-undangan yang berlaku khususnya Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum serta Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura serta peraturan hukum lain yang bersangkutan ;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor 20 / Pdt.G / 2018 / PN.Cbn, tanggal 4 Oktober 2018, yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Rabu tanggal 6 Maret 2019 oleh Kami **FIRZAL ARZY, S.H.,M.H** sebagai Ketua Majelis, **EDDY PANGARIBUAN, S.H.,M.H** dengan **H. YULIUSMAN, S.H** masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan surat penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor 611 / PDT / 2018 / PT.BDG, tanggal 27 Desember 2018 ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan tersebut diucapkan pada hari **Senin tanggal 11 Maret 2019** dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut, dengan didampingi oleh Hakim-hakim Anggota dan dibantu oleh **Dra. Hj. NUR'AINI, S.H.,M.H** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa hadirnya pihak-pihak yang berperkara.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

EDDY PANGARIBUAN, S.H.,M.H

FIRZAL ARZY, S.H., M.H.

Halaman 20 dari 21 halaman Putusan Nomor.611/Pdt/2018/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Ttd

H. YULIUSMAN S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Dra. Hj. NUR' AINI , SH.,MH.

Perincian Biaya :

- Materai	Rp. 6.000,-
- Redaksi	Rp. 5.000,-
- Pemberkasan	<u>Rp. 139.000,-</u>
J u m l a h	Rp. 150.000,-
(seratus lima puluh ribu rupiah).	