

P U T U S A N

Nomor : 117/PDT/2013/PT.Bdg.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

PENGADILAN TINGGI BANDUNG, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam Peradilan Tingkat Banding dalam persidangan Hakim Majelis, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

1. ANSARI, beralamat di Lingkungan Buana Cijoho RT 016 RW 003 Kuningan, Jawa Barat ;
2. HAYATI, S.Apt, beralamat Jalan Jepara No. 7 RT 02 RW 15 Taman Nuansa Majasem Cirebon, Jawa Barat ;
3. SALIM AKBARI, beralamat di Komplek Banjar Indah II No. 13 Banjarmasin;



DEWI SITI ZAENAB, beralamat Jalan Tambak Bitin RT 02 RW 01 Kecamatan Daha Utara, Kabupaten Hulu Sungai Selatan Propinsi Kalimantan Selatan ;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon No. 15/W/-Pdt./2011/PN.Cn tanggal 14 Januari 2011, telah memberikan kuasa kepada:



Yusuf Fanie Andin Kasim, SH. ; Advokat, Penasihat Hukum, beralamat di Jalan Gunung Sahari 7 B No. 2 B Jakarta Pusat ;

selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** Semula **PENGGUGAT** ; -----

L A W A N

1. PT. SUNYARAGI MANDALA JASA, dahulu beralamat di Jalan Pondasi No. 10 Rawamangun Jakarta Timur, sekarang tidak diketahui lagi alamatnya di Indonesia ;

berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon No. 79/W/Pdt/2011/PN.Cn tanggal 14-4-2011, telah memberikan kuasa kepada :

- Dudung Hidayat, SH. MH. ;
- M. Sigit Gunawan, SH., MKn ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I** ; -----

2. **WALIKOTA CIREBON**, beralamat di Jalan Siliwangi No. 84 Cirebon Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon No. 28/W/Pdt/2011/PN.Cn tanggal 07-02-2011, memebrikan kuasa kepada :

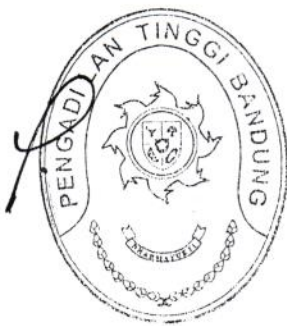
- Yuyun Sri Wahyuni P, SH. ;
- Chandra Bima Pramana, SH., MM. ;
- Erlangga, SH. ;
- Suropto Indra Wibawa, SH. ;

selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II** ; -----

3. **KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA CIREBON**, beralamat di Jalan Dr. Wahidin Sudirohusodo No. 44 Cirebon, yang berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon tanggal 7 Maret 2011. No. 43/W/Pdt/2011/PN.Cn. memberikan kuasa kepada :

- Suyamta, SH. ;
- Dedi Cahyadi, BA, SH. ;
- Dwi Rinto Yulias Setyono, SST. ;

selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III** semula **TERGUGAT III** ; -----



✓

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT : -----

Setelah membaca : Berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya tertanggal 14 Januari 2011, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon pada tanggal 14 Januari 2011 di bawah perkara nomor : 07/Pdt.G/2011/PN.Cn. telah mengemukakan hal-hal 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 Nopember 2008.

2. Bahwa dengan meninggal dunia almarhum ibunda PENGGUGAT bernama Hj. RAMSINAH telah meninggalkan ahli waris, yaitu :



Hayati, S, Apt.

Salim Akbari, SE,

- Dr. Siti Zaenab,

Berdasarkan Keterangan Ahli Waris tertanggal, Desember 2008,



3. Bahwa almarhum ibunda Hj. Ramsinah selain meninggalkan para ahli waris seperti terurai dalam point no.2 diatas, 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 No. 1344 Surat Ukur No. 1196/1986 tertanggal, 10-11-1986 seluas 3.665 m2.

4. Bahwa sebidang tanah seperti terurai dalam point no. 3 diatas tersebut secara plasperponding 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 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 diatas 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 penggusuran tanah beserta bangunan seperti terurai dalam point-point tersebut diatas 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 kekampung halaman di Desa Tambak Bitim Rt.02/1 Kecamatan Daha Utara Kabupaten Hulu Sungai Selatan Propinsi Kalimantan Selatan sampai akhir hayatnya meninggal dunia.

Bahwa tanah milik Penggugat tersebut terurai diatas hingga saat ini dalam keadaan kosong tanpa ada bangunan.

Dan salah satu ahli waris almarhum Hj. Marsinah 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 No.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 No.1344/Sunyaragi atas nama Hj. Ramsinah dengan Surat Ukur tanggal, 10-11-1986 No.1196/1986 seluas 3.665 m2 menurut data administrative 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 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 DEPDAKRI 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 ditanta tangani oleh Hj. Ramsinah.

Bahwa terhadap sebidang 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 Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 416/HGB/BPN/1994 tentang pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. SUNYARAGI MANDALA JASA,

Bahwa dst ”

9. Bahwa berdasarkan penjelasan TERGUGAT-III diatas 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 poembayaran ganti rugi ;

Adanya pernyataan pelepasan Hak Atas Tanah Sertifikat Hak Milik No. 1344/Sunyaragi atas nama Hj. Ramsinah dengan Surat Ukur tanggal, 10-11-1986 seluas 3.665 m2 ;

Adanya telah diterbitkan hak baru berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 27 Surat Ukur No. 53/1990 tanggal, 07-02-1990 atas nama PT. SUNYARAGI MANDALA JASA (Tergugat-I) ;



PADAHAL : semasa hidup almarhum ibunda Hj. Ramsinah (ibunda TERGUGAT) TIDAK PERNAH memindah tangankan hak atas tanah tersebut diatas kepada siapapun apalagi terhadap TERGUGAT-III dan para Tergugat lainnya, serta :

- **TIDAK PERNAH** merasa kehilangan sertifikatr hak milik Sertifikat Hak Milik No. 1344/Sunyaragi atas nama Hj. Ramsinah dengan Surat Ukur tanggal 10-11-1986 No. 1196/1986 seluas 3.665 m2 ;
- **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 menanda tangani pernyataan pelepasan hak atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 1344/Sunyaragi atas nama Hj. Ramsinah dengan Surat Ukur tanggal, 10-11-1986 No.1196/1986 seluas 3.665 m² ;

Bahwa karenanya PENGGUGAT MENSOMIR TERGUGAT – III DAN PARA TERGUGAT LAINNYA UNTUK MEMBUKTIKAN :

- Kenenaran 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 pembayar ganti rugi;
- Kebenaran apa benar ibunda Penggugat Hj. Ramsinah semasa hidupnya ada membuat pernyataan pelepasan hak atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 1344/Sunyaragi atas nama Hj. Ramsinah dengan surat Ukur tanggal 10-11-1986 No. 1196/1986 seluas 3.665 m² ;



10. Bahwa berdasarkan penjelasan TERGUGAT-III tersebut diatas 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 DEP DAGRI dengan memperoleh ganti rugi sebesar Rp. 36.308.973,50,-



Ex Sertifikat Hak Milik No 1344/Sunyaragi tersebut atas nama 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 Hak Guna Bangunan atas nama PT. SUNYARAGI MANDALA JASA.

Disatu sisi tersurat adanya pelepasan hak kepada TERGUGAT-III sebagai institutie Pemerintah Daerah walaupun almarhum ibu Penggugat Hj. Ramsinah tidak pernah membuat dan menanda tangani ;

Disisi lain tersurat adanya 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 ;

Maka tampak terlihat adanya pengambilan hak atas tanah Penggugat tersebut diatas 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 HGB diatas tanah Penggugat tersebut sertifikat HGB atas nama Tergugat-I (PT. Sunyaragi Mandala Jasa) dan orang tua Penggugat (alm. 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 No. 1344 Surat Ukur No. 1196/1986 tertanggal, 10-11-1986 seluas 3.665 m2 atas nama Hj. RAMSINAH ;

13. Bahwa perbuatan TERGUGAT-III menerbitkan sertifikat pengganti dan mematkan sertifikat Hak Milik No.1344 Surat Ukur No. 1196/1986 tertanggal, 10-11-1986 seluas 3.665 m2 atas nama Hj. RAMSINAH adalah CACAT HUKUM ;

14. Bahwa perbuatan TERGUGAT-III menerbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 27. Surat Ukur No. 53/1990 tanggal, 07-02-1990 atas nama PT. SUNYARAGI MANDALA JASA (TERGUGAT - I) diatas tanah milik PENGGUGAT sertifikat Hak Milik No, 1344 Surat Ukur No. 1196/1986 tertanggal, 10-11-1986 seluas 3.665 m2 atas nama Hj. RAMSINAH adalah CACAT HUKUM ;

15. Bahwa perbuatan TERGUGAT - I (PT. Sunyaragi Mandala Jasa) menguasai tanah milik PENGGUGAT Hak Milik No. 1344 Surat Ukur No. 1198/1986 tertanggal, 10-11-1986 seluas 3.665 m2 atas nama Hj. RAMSINAH adalah Perbuatan melawan hukum ;

16. Bahwa perbuatan Tergugat - II menggosur 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 ;

17. Bahwa perbuatan Tergugat-II menggosur bangunan tempat penumpukan kayuy-kayu bahan bangunan tempat Hj. Ramsinah (ibu Penggugat) mencari nafkah berupa

usaha penjual kayu-kayu Kalimantan hancur rata dengan tanah **menimbulkan kerugian** ditaksir sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ;

18. 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) diletakan Sita Jaminan ;
19. Bahawa 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 ;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas tidak berlebihan Penggugat mohon Peengadilan Negeri Kotamadya Cirebon memutuskan :

1. Menyatakan gugatan Penggugat adalah sah menurut hukum ;
2. Menyatakan sebidang tanah yang terletak di Jalan Brigiend 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 ;
3. Menyatakan Perbuatan Tergugat-I menggusur bangunan dan tanah milik Penggugat (almarhum Hj. Ramsinah) tanah yang terletak di Jalan Brigiend HR. Dharsono, Kelurahan Sunyaragi Kotamadya Cirebon Sertifikat Hak Milik No. 1344 Surat Ukur No. 1196/1986 tertanggal, 10-11-1986 seluas 3.665 m2 adalah perbuatan melawan hukum ;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat-III membatalkan sertifikat Hak Milik No. 1344 Surat Ukur No.1196/1986 tertanggal, 10-11-1986 seluas 3.665 m2 atas nama Hj. RAMSINAH adalah **cacat hukum** ;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat-III menerbitkan Hak Guna Bangunan No. 27 Surat Ukur No. 53/1990 tanggal, 07-02-1990 atas nama PT. SUNYARAGI MANDALA JASA diatas tanah milik Hj. Ramsinah sertifikat Hak Milik No.1344 Surat Ukur Nomor : 1196/1986 tertanggal, 10-11-1986 seluas 3.665 m2 adalah **cacat hukum** ;
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 m2 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 Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ;

8. Menyatakan putusan dapat dilaksanakan seketika walaupun para tergugat menggunakan upaya hukum lain ;
9. Biaya perkara menurut hukum ;

Mengutip dan memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Cirebon tanggal 30 November 2011 Nomor : 07/Pdt.G/2011/PN.Cn, yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI ;

- Menolak Eksepsi Para Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA ;

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;



Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.761.000,- (satu juta tujuh ratus enampuluh satu ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Cirebon No. 07/Pdt.G/2011/PN.Cn. bahwa telah diberitahukan Isi Putusan Pengadilan Negeri Cirebon tanggal 30 November 2011 Nomor : 07/Pdt.G/2011/PN.Cn, kepada Kuasa Hukum Para Penggugat tanggal 03 April 2012, kepada Kuasa Hukum Tergugat I tanggal 15 Desember 2011; -----



Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri tersebut Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan Permohonan banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Cirebon tanggal 09 April 2012 sebagaimana Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 07/Pdt.G/2011/PN.Cn yang menerangkan bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat mengajukan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Cirebon tanggal 30 November 2011 Nomor : 07/Pdt.G/2011/PN.Cn, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 30 April 2012 dan kepada Terbanding II dan III semula

Tergugat II dan III masing-masing tanggal 18 April 2012, yang diterima dengan baik dan seksama ; -----

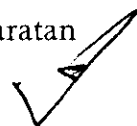
Menimbang, bahwa sehubungan dengan Permohonan Banding tersebut Kuasa Hukum Para Pembanding mengajukan memori banding tertanggal 12 Mei 2012 yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon tanggal 14 Mei 2012, memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 15 Oktober 2012 dan kepada Terbanding II dan III semula Tergugat II dan III masing-masing tanggal 26 September 2012, yang diterima dengan baik dan seksama ; -----

Menimbang, bahwa terhadap memori Banding tersebut Kuasa Hukum Terbanding II semula Tergugat II mengajukan kontra memori banding tertanggal 9 September 2012 yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon tanggal 09 Oktober 2012, kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat tanggal 31 Oktober 2012, kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 19 Oktober 2012 dan kepada Terbanding III semula Tergugat III tanggal 12 Oktober 2012, yang diterima dengan baik dan seksama ; -

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (in zage) masing-masing pada tanggal 26 september 2012, tanggal 15 Oktober 2012 dan tanggal 23 Januari 2013 Nomor : 07/Pdt.G/2011/PN.Cn. bahwa kepada kedua belah pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkaranya di kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung untuk pemeriksaan dalam tingkat banding ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Penggugat / Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara saat memenuhi persyaratan



perundang-undangan oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan mempelajari dengan seksama berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor 07/Pdt.G/2011/PN.Cn. Tanggal 30 Nopember 2011 serta surat-surat lain yang bersangkutan dengan perkara tersebut, berpendapat sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI :


Menimbang, bahwa pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor : 07/Pdt.G/2011/PN.Cn. Tanggal 30 Nopember 2011 dalam eksepsi yang telah menolak eksepsi para Tergugat telah dinilai tepat dan benar, oleh karenanya putusan dalam eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan harus di kuatkan ; -----

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor : 07/Pdt.G/2011/PN.Cn. Tanggal 30 Nopember 2011 yang pada amarnya menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya Pengadilan Tinggi sependapat dengan amar putusan tersebut, hanya pertimbangan hukumnya menurut Pengadilan Tinggi perlu diperbaiki dengan pertimbangan sebagai berikut : -----

Bahwa dalam pertimbangan pengadilan tingkat pertama dalam menolak gugatan Penggugat / Pemanding dengan alasan bahwa :
Penggugat / Pemanding tidak dapat membuktikan dalil gugatan bahwa ia:

- Tidak pernah merasa kehilangan sertifikat Hak Milik Tanah No. 1344/Sunyaragi atas nama Hj. Ramsiah.
- Tidak pernah menyampaikan laporan kehilangan.
- Tidak pernah mengajukan permohonan penerbitan sertifikat tanah kedua.
- Tidak pernah membuat ataupun menandatangani persyaratan pelepasan hak atas tanah sertifikat Hak Milik Tanah No. 1344/Sunyaragi atas nama Hj. Ramsiah.



- Bahwa dari bukti yang diajukan Penggugat / Pembanding, Pengadilan Negeri menilai tidak ada satupun bukti yang dapat membuktikan dalil Penggugat / Pembanding tersebut.

2. Bahwa dari dalil Penggugat / Pembanding bahwa ia mempunyai tanah yang sekarang disengketakan hanyalah bukti Sertifikat No. 1344/Sunyaragi itu saja tanpa ditambah dengan alat bukti lain sedang menurut pasal 164 HIR macamnya bukti dalam perkara perdata adalah: bukti tulisan, bukti saksi, persangkaan, pengakuan dan sumpah.

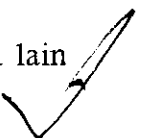
3. Bahwa oleh karena Penggugat dalam membuktikan hak milik tanahnya hanya dapat mengajukan satu alat bukti saja yaitu sertifikat hak milik tanah (bukti P.1), tidak ditambah alat bukti lainnya, selanjutnya dalil tentang Penggugat tidak pernah kehilangan, tidak pernah menyampaikan laporan kehilangan, tidak pernah mengajukan permohonan penerbitan sertifikat, tidak pernah menandatangani dan menyatakan melepaskan hak atas tanah tersebut kepada pihak lain, juga tidak dapat membuktikan pernyataan tersebut maka gugatan Penggugat / Pembanding harus ditolak untuk seluruhnya.



Menimbang, bahwa pertimbangan-pertimbangan pengadilan Negeri tersebut menurut Pengadilan Tinggi perlu diperbaiki, karena perihal Penggugat / Pembanding yang menyatakan tidak pernah melepaskan hak miliknya, tidak pernah kehilangan dan sebagainya dan sebagainya tersebut adalah pernyataan suatu hal yang negatif yang hal tersebut adalah sangat sulit untuk membuktikannya, dan menurut Prof. Subekti, SH dalam bukunya, hukum pembuktian Hakim dilarang untuk membebankan pembuktian terhadap sesuatu hal yang negatif, dengan demikian adalah lebih tepat, jika beban pembuktian akan dibebankan kepada pihak lawan dalam hal ini adalah pihak Tergugat / Terbanding II untuk membuktikan dasar haknya ; -----



Menimbang, bahwa dari bukti-bukti pihak Tergugat ternyata Tergugat I / Terbanding I dalam memperoleh Hak tanah sengketa: berupa Hak Guna Bangunan (HGB) No. 127/Sunyaragi (Bukti Tanda T.I.1)) adalah berdasar surat-surat antara lain



Surat Pelepasan Hak dari Alm. Ramsiah, orang tua Penggugat-Penggugat Surat No. 593.82/06/KC.ksb/1989, Surat Keputusan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertahanan Nasional No. 416/HGB/BPN/94 tentang pemberian Hak Guna Bangunan (HGB) PT. Sunyaragi Mandala (Tergugat I/Terbanding I) ; -----

Menimbang, bahwa sesuai hukum Agraria bahwa alat bukti Hak Atas Tanah berupa sertifikat tanah adalah bukti otentik paling kuat yang untuk pembuktian kepemilikan tanah adalah cukup hanya satu alat bukti sertifikat tersebut, sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya, selanjutnya perihal alat bukti penggugat berupa sertifikat Hak Milik Tanah No. 1344 Surat Ukur No. 1196/1986 Tanggal 10 September 1986 tersebut telah dinyatakan tidak berlaku dengan adanya surat pelepasan hak dan pembayaran ganti rugi sehingga terbitnya sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat I (Bukti Tanda T.I.1) ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian Penggugat dinilai tidak dapat membuktikan sebaliknya tentang ketidakabsahan baik dasar hak maupun proses terbitnya sertifikat Hak Guna Bangunan Tergugat I Tanda (T.I.1) tersebut, sedang sebaliknya Tergugat dinilai telah dapat membuktikan dasar bantahannya, dengan demikian Penggugat dinilai tidak dapat meneguhkan dalil gugatannya, oleh karenanya gugatan Penggugat / Pembanding harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ; -----

Menimbang, bahwa tentang memori banding dari Pembanding / Penggugat tanggal 12 Mei 2012 yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon tanggal 14 April 2013 yang pada pokoknya minta agar Tergugat II / Terbanding II membuktikan dalilnya, bukan Penggugat yang membuktikan ; -----

Menimbang, Bahwa sebagaimana dipertimbangkan diatas, memang kepada Penggugat / Pembanding tidak dibebankan membuktikan dalil yang bersifat negatif diatas diantaranya Penggugat / Pembanding tidak pernah melepaskan hak milik tanahnya dan sebagainya, akan tetapi karena Tergugat II / Terbanding II dinilai dapat

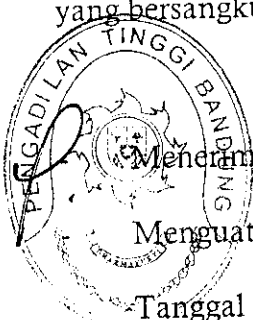
membuktikan bantahannya, oleh karenanya memori banding Pembanding tersebut harus dikesampingkan ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan - pertimbangan sebagaimana tersebut diatas putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor : 07/Pdt.G/2011/PN.Cn. Tanggal 30 Nopember 2011 tetap dapat dikuatkan dengan perbaikan pertimbangan hukum sebagaimana tersebut diatas ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Penggugat / Pembanding adalah pihak yang kalah dalam perkara, oleh karenanya kepadanya harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan ; -----

Mengingat Undang - Undang No. 48 Tahun 2009 tentang kekuasaan kehakiman dan peraturan perundang - undangan yang berlaku serta ketentuan-ketentuan hukum yang bersangkutan ; -----

M E N G A D I L I



Menetapi permohonan banding dari Pembanding dahulu Penggugat ; -----

Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor : 07/Pdt.G/2011/PN.Cn.

Tanggal 30 Nopember 2011. yang dimohonkan banding tersebut ; -----

Menghukum Penggugat / Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul

dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.

150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah) ; -----



Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan

Tinggi Bandung pada hari **RABU** tanggal **10 April 2013** oleh kami **ARIFIN RUSLI HUTAGAOL, SH.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Bandung sebagai Hakim Ketua Majelis, **SUMARDIJATMO, SH, MH.** dan **WILLEM DJARI, SH.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Bandung, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Tanggal 14 Maret 2013. Nomor : 117/PEN/PDT/2013/PT.Bdg. putusan mana diucapkan pada hari itu juga dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, dengan dihadiri



oleh Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh SAIFUL ASNURI, SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara serta kuasa hukumnya,-

Hakim – Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

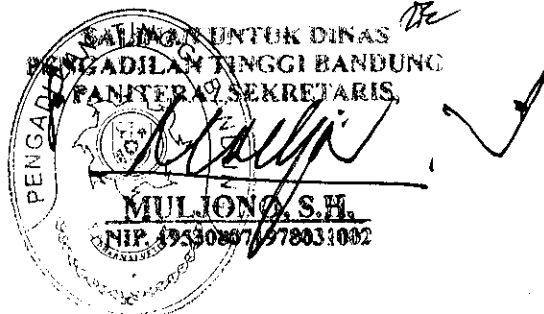
SUMARDIJATMO, SH, MH.

ARIFIN RUSLI HUTAGAOL, SH.

WILLEM DJARI, SH.

Panitera Pengganti,

SAIFUL ASNURI, SH.



Perincian biaya banding :



1. Redaksi	Rp. 5.000,-
2. Materai	Rp. 6.000,-
3. Pemberkasan	Rp. 139.000,-
.....		
J u m l a h	Rp. 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Dibuat Salinan Sah sesuai dengan aslinya
Diberikan kepada dan atas permintaan : **Wali Kota Cirebon.** Sebagai
TERBANDING II, Semula TERGUGAT II
Pada hari : JUM'AT , Tanggal : ~~10~~**7** JUNI 2013;

**PANITERA/SEKRETARIS .
PENGADILAN NEGERI I CIREBON ,**

U.b



SUPARTA, S.H.-

NIP. : 19541004 197603 1 001 ,-

Biaya – biaya :

- Materai.....	Rp. 6.000,-
- Salinan.....	<u>Rp. 4.000,-</u>
Jumlah.....	Rp. 10.000,-

f 7/6 2013