



**P U T U S A N**  
**NOMOR : 88/PDT/2016/PT.PLG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata dalam peradilan tingkat banding dalam persidangan Hakim Majelis, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **POHAN ALI als M.POHAN**, umur 60 tahun, pekerjaan Wiraswasta, alamat di Jalan Mitra Haji No.080 RT.037/011 Kelurahan Karya Baru Kecamatan Alang-alang Lebar Palembang. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. Wisnu Oemar, S.H., M.H. Advokat pada kantor Hukum – Law Office M. WISNU OEMAR, S.H., M.H. & ASSOCIATES, yang beralamat di Jalan Letnan jenderal Harun Sohar No.09 Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 09 Juni 2016, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding I** semula **Tergugat II**;
2. **MAHAWAN SURYANTO**, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Pasar 16 Ilir No. 69/50 RT.08 RW.02 Kelurahan 16 Ilir Kecamatan Ilir Timur I Palembang, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II** semula **Penggugat**;

**MELAWAN :**

**SUKRI MAHIYA als SUKRI**, Umur 43 Tahun, Pekerjaan Buruh Harian Lepas, Alamat Komplek Pondok Palm Indah Blok D.2 No.5 RT.066/017 Kelurahan Talang Kelapa Kecamatan Alang-alang Lebar Palembang, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Tergugat I**;

**Pengadilan Tinggi Tersebut :**

**Setelah membaca ;**

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang tanggal 19 September 2016 Nomor : 88/PEN/PDT/2016/PT.PLG tentang



penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;

2. Berkas perkara berikut surat - surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 126/Pdt.G/2015/PN.Plg. tanggal 31 Mei 2016 ;

#### **TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat/Pembanding II dalam surat gugatannya, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas I A Khusus Palembang pada tanggal 24 Agustus 2015 Register Nomor 126/Pdt.G/2015/PN.Plg, telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat/Terbanding dan Pembanding I yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa PENGUGAT memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Perumnas Talang Kelapa RT.077 Kelurahan Talang Kelapa Kecamatan Alang-Alang Lebar Palembang dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 13381 Desa/Kel. Talang Kelapa (Dh. Alang Alang Lebar), Surat Ukur tanggal 20 Oktober 2011 Nomor : 1082/Talang Kelapa/2011 seluas 9.175 M2 (Sembilan ribu seratus tujuh puluh lima meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan NIB 11949 Milik PENGUGAT.
  - Sebelah Timur berbatasan dengan 11953 Milik PENGUGAT yang difungsikan menjadi jalan Perumnas talang kelapa.
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Milik Perum Perumnas.
  - Sebelah Barat berbatasan dengan NIB 04570 milik PENGUGAT.
2. Bahwa pada bulan May 2015 sebagian tanah yang terletak di Jalan Perumnas Talang Kelapa RT.077 Kelurahan Talang Kelapa Kecamatan Alang-Alang Lebar Palembang Sertifikat Hak Milik Nomor : 13381 Desa/Kel. Talang Kelapa (Dh. Alang Alang Lebar atas nama PENGUGAT, telah dipecah seluas 7.723 M2 (Tujuh ribu tujuh ratus dua puluh tiga meter persegi) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 15737 Desa/Kel. Talang Kelapa, Surat Ukur tanggal 23 April 2015 Nomor : 731/Talang Kelapa/2015. dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan NIB 11949 milik PENGUGAT.
  - Sebelah Timur berbatasan dengan 11953 milik PENGUGAT yang difungsikan menjadi jalan Perumnas Talang Kelapa.



- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Milik Perum Perumnas.
  - Sebelah Barat berbatasan dengan NIB 04570 milik PENGGUGAT.
3. Bahwa awal tahun 2015 PENGGUGAT baru mengetahui tanah yang terletak di Jalan Perumnas Talang Kelapa RT.077 Kelurahan Talang Kelapa Kecamatan Alang-Alang Lebar Palembang Sertifikat Hak Milik Nomor : 13381 Desa/Kel. Talang Kelapa (Dh. Alang Alang Lebar atas nama PENGGUGAT, telah dipecah seluas 7.723 M2 (Tujuh ribu tujuh ratus dua puluh tiga meter persegi) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 15737 Desa/Kel. Talang Kelapa, Surat Ukur tanggal 23 April 2015 Nomor :731/Talang Kelapa/2015 ternyata diikutsertakan sebagai objek dalam pengoperan terhadap bidang tanah seluas 27.268,5 M2 (Dua puluh tujuh ribu dua ratus enam puluh koma lima meter persegi) yang disebutkan sebagian dari sebidang tanah yang disebutkan terletak di Kabupaten Musi Banyu Asin Kecamatan Banyu Asin I, Marga Talang Kelapa, Dusun Talang Kelapa dengan luas 32.913 M2 (Tigapuluh dua ribu Sembilan ratus tiga belas meter persegi) antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II.
4. Bahwa tanpa sepengetahuan PENGGUGAT, ternyata pada bulan maret 2014 sebagian tanah milik PENGGUGAT yang telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 15737 Desa/Kel. Talang Kelapa, Surat Ukur tanggal 23 April 2015 Nomor : 731/Talang Kelapa/2015 dengan luas 7.723 M2. dengan batas-batas sebagai berikut : Sebelah Utara berbatasan dengan NIB 11949 milik PENGGUGAT.
- Sebelah Timur berbatasan dengan NIB 11953 Milik PENGGUGAT yang difungsikan menjadi jalan ke Perumnas Talang Kelapa.
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Milik Perum Perumnas.
  - Sebelah Barat berbatasan dengan NIB 04570 milik PENGGUGAT.
- Yang merupakan pecahan dari sertifikat 13381 dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara berbatasan dengan NIB 11949 milik PENGGUGAT.
  - Sebelah Timur berbatasan dengan NIB 11953 milik PENGGUGAT yang difungsikan menjadi jalan ke Perumnas talang kelapa.
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Milik Perum Perumnas.
  - Sebelah Barat berbataasan dengan NIB 04570 milik PENGGUGAT.
- Dimana sertifikat No 13381 merupakan pecahan dari sertifikat Hak Milik No.1044.-ternyata telah diakui secara sepihak oleh TERGUGAT I dan



TERGUGAT II tanpa persetujuan dalam bentuk apapun dari PENGGUGAT selaku pemegang Hak sebagaimana termuat dalam sertifikat Hak Milik Nomor 15737 Desa/Kel. Talang Kelapa.

5. Bahwa pada awal tahun 2015 Tergugat I telah melakukan pemagaran di atas tanah milik Penggugat atau diatas sertifikat hak milik Nomor 15737 Desa/Kel. Talang Kelapa, Surat Ukur tanggal 23 April 2015 Nomor :731/Talang Kelapa/2015 dengan luas 7.723 M2. dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan NIB 11949 milik PENGGUGAT.
  - Sebelah Timur berbatasan dengan NIB 11953 milik PENGGUGAT yang difungsikan menjadi jalan Perumnas Talang Kelapa.
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Milik Perum Perumnas.
  - Sebelah Barat berbatasan dengan NIB 04570 milik PENGGUGAT.
6. Bahwa kemudian pada bulan April 2015 Tergugat II telah mengajukan surat kepada Kantor Pelayanan Perijinan Terpadu Palembang untuk meminta keterangan rencana kota terhadap tanah milik PENGGUGAT a quo.
7. Bahwa kemudian pada bulan Mei 2015 TERGUGAT II telah melakukan pembangunan pondasi diatas tanah milik Penggugat atau diatas sertifikat hak milik Nomor 15737 Desa/Kel. Talang Kelapa, Surat Ukur tanggal 23 April 2015 Nomor : 731/Talang Kelapa/2015 dengan luas 7.723 M2. dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan NIB 11949 milik PENGGUGAT.
  - Sebelah Timur berbatasan dengan NIB 11953 yang difungsikan menjadi jalan ke Perumnas Talang Kelapa.
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Milik Perum Perumnas.
  - Sebelah Barat berbatasan dengan NIB 04570 milik PENGGUGAT.
8. Bahwa oleh karena PENGGUGAT baik secara moril maupun materiil telah dirugikan oleh perbuatan-perbuatan TERGUGAT I maupun TERGUGAT II, maka PENGGUGAT telah pula berulang kali menegur perbuatan TERGUGAT I maupun TERGUGAT II untuk menghentikan dan tidak melakukan perbuatan apapun terhadap tanah milik PENGGUGAT yang telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 15737 Desa/Kel. Talang Kelapa, Surat Ukur tanggal 23 April 2015 Nomor :731/Talang Kelapa/2015 luas 7.723 M2, namun hingga sekarang TERGUGAT I dan TERGUGAT II tetap saja melakukan perbuatannya



secara sepihak tanpa persetujuan dari PENGGUGAT selaku pemilik hak karena PENGGUGAT sehingga merugikan hak keperdataan PENGGUGAT selaku pemegang hak karena PENGGUGAT tidak dapat menggunakan manfaat tanah *a quo*.

9. Bahwa perbuatan-perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II *a quo* yang telah merugikan hak keperdataan PENGGUGAT selaku pemegang bidang tanah yang telah memiliki sertifikat Hak Milik Nomor 15737 Desa/Kel. Talang Kelapa, Surat Ukur tanggal 23 April 2015 Nomor :731/Talang Kelapa/2015 luas 7.723 M2, patut seara hukum dikualifikasikan perbuatan melawan hukum.
10. Bahwa secara hukum perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II terhadap tanah milik PENGGUGAT yang telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 15737 Desa/Kel. Talang Kelapa, Surat Ukur tanggal 23 April 2015 Nomor :731/Talang Kelapa/2015 luas 7.723 M2, patut terhadap TERGUGAT I dan TERGUGAT II dihukum untuk menyerahkan tanah milik PENGGUGAT secara baik.
11. Bahwa guna mencegah agar TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak dapat melakukan perbuatan lain terhadap tanah milik PENGGUGAT yang telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 15737 Desa/Kel. Talang Kelapa, Surat Ukur tanggal 23 April 2015 Nomor :731/Talang Kelapa/2015 luas 7.723 M2 selanjutnya PENGGUGAT memohon agar Pengadilan Negeri kelas I A Khusus Palembang meletakkan sita terhadap tanah tersebut.
12. Bahwa secara hukum patut pula TERGUGAT I dan TERGUGAT II dihukum secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa(dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) setiap hari jika TERGUGAT I dan TERGUGAT II lalai melaksanakan amar putusan perkara ini, terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap hingga putusan perkara ini dapat dilaksanakan.

Berdasarkan alasan-alasan gugatan yang telah dikemukakan oleh PENGGUGAT, maka selanjutnya PENGGUGAT mohon kepada Pengadilan Negeri kelas I A Khusus Palembang melalui Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili perkara ini dengan amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.





2. Menyatakan sah menurut hukum sebidang tanah yang terletak di Jalan Perumnas Talang Kelapa RT.077 Kelurahan Talang Kelapa Kecamatan Alang-Alang Lebar Palembang Sertifikat Hak Milik Nomor : 13381 Desa/Kel. Talang Kelapa (Dh. Alang Alang Lebar atas nama PENGGUGAT, telah dipecah seluas 7.723 M2 (Tujuh ribu tujuh ratus dua puluh tiga meter persegi) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 15737 Desa/Kel. Talang Kelapa, Surat Ukur tanggal 23 April 2015 Nomor : 731/Talang Kelapa/2015. dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan NIB 11949 milik PENGGUGAT.
  - Sebelah Timur berbatasan dengan NIB 11953 milik PENGGUGAT yang difungsikan menjadi jalan Perumnas Talang Kelapa.
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Milik Perum Perumnas.
  - Sebelah Barat berbatasan dengan NIB 04570 milik PENGGUGAT. adalah milik PENGGUGAT.
3. Menyatakan perbuatan-perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II terhadap tanah PENGGUGAT yang telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 15737 Desa/Kel. Talang Kelapa, Surat Ukur tanggal 23 April 2015 Nomor : 731/Talang Kelapa/2015 luas 7.723 M2. dengan batas-batas sebagai berikut :- Sebelah Utara berbatasan dengan NIB 11949 milik PENGGUGAT.
  - Sebelah Timur berbatasan dengan NIB 11953 milik PENGGUGAT yang difungsikan menjadi jalan ke Perumnas Talang Kelapa.
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Milik Perum Perumnas.
  - Sebelah Barat berbatasan dengan NIB 04570 milik PENGGUGAT. adalah perbuatan melawan hukum.
4. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk menyerahkan tanah milik PENGGUGAT yang telah memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 15737 Desa/Kel. Talang Kelapa, Surat Ukur tanggal 23 April 2015 Nomor :731/Talang Kelapa/2015 luas 7.723 M2. dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan NIB 11949 milik PENGGUGAT.
  - Sebelah Timur berbatasan dengan NIB 11953 milik PENGGUGAT yang difungsikan menjadi jalan ke Perumnas Talang Kelapa.
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Milik Perum Perumnas.
  - Sebelah Barat berbatasan dengan NIB 04570 milik PENGGUGAT.



Secara baik menurut hukum.

5. Menyatakan sah dan berharga penyitaan yang diletakkan pada tanah yang disengketakan.
6. Menyatakan amar putusan ini dapat dilaksanakan walaupun terdapat upaya hukum lainnya.
7. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara tanggung renteng membayar uang paksa (dwangsom) kepada PENGGUGAT sebesar Rp 1.000.000,- (Satu juta Rupiah) /hari keterlambatan melaksanakan putusan perkara ini.
8. Menghukum TERGUGAT dan TERGUGAT II membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

**Atau,**

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan dari Penggugat tersebut pihak Para Tergugat telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

**JAWABAN TERGUGAT I ;**

1. Bahwa, Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil penggugat karna tidak sesuai dengan dokumen penggugat yang telah di kemukakan didalam persidangan;
2. Pada tanggal 8 Oktober 2007 Saudara Hasbi Suryanto / Mahawan Suryanto telah memberi tugas kepada Tergugat I untuk menyampaikan 1(satu) pucuk surat kepada Perum Prumnas Regional II Palembang di Palembang sekaligus Tergugat I menutup akses jalan yang dibuat oleh prumnas regional II Palembang hari itu juga Tergugat I langsung dibayar sdr. Hasbi Suryanto kakak kandung Penggugat 20 juta;
3. Mengapa sekarang Penggugat menampilkan surat baru lagi dengan Nomor 15737 Desa/Kelurahan Talang Kelapa surat ukur No.731 talang kelapa 2015 tanggal 23 April 2015 seluas 7723 m2 yang merupakan pecahan SHM No. 13381 Desa Talang Kelapa (bh Alang-alang Lebar) surat ukur no. 1082/ Talang Kelapa / 2011 seluas 9175 m2;
4. Berarti sdr. Hasbi Suryanto / Mahawan Suryanto telah menipu Tergugat I dengan adanya surat sertifikat yang di tampilkan kepada Tergugat I pada tanggal 8 Oktober 2007 oleh karena itu tanah yang Tergugat serahkan akan Tergugat I ambil kembali.;



5. Berdasarkan alasan-alasan yang di kemukakan oleh Penggugat di persidangan secara tertulis sungguh sangat kelihatan Penggugat telah mempermainkan hukum Negara kita.;
  6. Kepada Yth Majelis Hakim dapat mempertimbangkan yang seadil-adilnya oleh karena itu Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim dapat menimbang siapa yang salah siapa yang benar.;
  7. Untuk membuktikan bahwa penggugat telah menipu Tergugat I.;
- POIN.;
- A. Penggugat memagar paksa serta membawa pereman untuk memagar tanah Tergugat I namun Penggugat tetap dipertahankan, karna Tergugat I merasa hak milik Tergugat I di serobot oleh Penggugat;
- POIN.;
- B. Penggugat memberi Putusan sdr. Insan bin Duncik menemui Tergugat I Pak Sukri kamu di undang pak Hasbi Suryanto untuk musyawarah agar tidak ada permasalahan lagi diantara Penggugat dan Tergugat I kesimpulan akhir mupakat Tergugat 1 dibayar 70 juta tanah yang luasnya 1,3 hektar Tergugat I diserahkan kepada Hasbi Suryanto dan Penggugat berdasarkan sertifikat 1,3 hektar pada tahun 2007 kenapa sekarang penggugat no sertifikat dan surat ukur 2011 dengan 2015.;

Demikianlah kepada yang terhormat Majelis Hakim dapat menimbang yang seadil-adilnya.;

**JAWABAN TERGUGAT II ;**

**DALAM EKSEPSI.**

**I. EKSEPSI KE- I (satu).**

Surat kuasa Penggugat Dan Surat Gugatan Penggugat Tidak Berbea Meterai Dan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum Sebagai Bukti Di Pengadilan.

1. Bahwa Surat Kuasa Penggugat Tanggal 04 Agustus 2015 yang memberikan kuasa kepada Sdr. ENDI HANDOKO, SH. Sdr. ISKANDAR HALIM, SH.Mhum. Sdr. MUSTOFA KAMAL, SH. MH. Untuk bertindak atas nama Sdr. MAHAWAN SURYANTO, dan surat gugatan penggugat tanggal 11 Agustus 2015 yang diajukan dan





didaftarkan oleh kuasa penggugat di Pengadilan Negeri Palembang dalam daftar perkara Nomor : 126/Pdt.G/2015/PN.Plg Tanggal 24 Agustus 2015. Tidak ber bea meterai karena diatas meterai disurat kuasa penggugat dan surat gugatan penggugat tidak dibubuhi atau ditulis tanggal, bulan dan tahun dengan demikian berdasarkan hukum merupakan dokumen yang tidak ber bea meterai dan tidak sah sebagai pembuktian keperdataan di pengadilan.

Bahwa pada kenyataannya secara fakta hukum surat kuasa penggugat dan surat gugatan penggugat tersebut sebagai alat pembuktian mengenai perbuatan, kenyataan atau keadaan yang bersifat perdata dan merupakan dokumen yang digunakan sebagai alat pembuktian dimuka pengadilan, hal tersebut sangat bertentangan dengan ketentuan hukum **Pasal 2 Ayat (1) huruf a, Jo. Pasal 3 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 13 Tahun 1985 Tentang Bea Materai**, adapun bunyinya sebagai berikut :

Pasal 2 Ayat (1) Huruf (a) Ayat (3) Undang-Undang RI Nomor 13 Tahun 1995 Tentang Bea Materai, yaitu ;

Ayat (1) : "Dikenakan Bea Materai atas dokumen yang berbentuk :

- a. Surat perjanjian dan surat-surat lainnya yang dibuat dengan tujuan untuk digunakan sebagai alat pembuktian mengenai perbuatan,kenyataan atau keadaan yang **bersifat perdata** ".

Ayat (3) : "Dikenakan pula Bea Materai sebesar Rp. 1000,- (seribu rupiah) atas dokumen yang akan digunakan sebagai alat **pembuktian di muka Pengadilan** ".

Oleh karena suarat kuasa tanggal 04 Agustus 2015 dari penggugat sebagai alat pembuktian mengenai perbuatan, kenyataan atau keadaan yang bersifat perdata dan dokumen yang digunakan dimuka pengadilan, untuk itu digunakan Bea Materai.Dengan demikian surat kuasa tanggal 04 Agustus 2015 dari harus ber Bea Materai.

Bahwa mengingat surat kuasa penggugat tanggal 04 Agustus 2015 dan surat gugatan penggugat merupakan surat kuasa dan surat gugatan tidak ber Bea Materai, oleh sebab diatas materai pada surat kuasa penggugat dan surat gugatan penggugat yaitu tidak dibubuhi



pencantuman tanggal, bulan dan tahun ditulis diatas meterai, dengan demikian surat kuasa penggugat dan surat gugatan penggugat bertentangan dengan : Pasal 7 Ayat (5) dan Ayat (9) Undang-Undang RI Nomor: 13 Tahun 1995 Tentang Bea Materai, berbunyi sebagai berikut :

- Pasal 7 Ayat (5) Undang-Undang RI Nomor: 13 Tahun 1995 Tentang Bea Materai, Menyatakan :  
“ **Pembubuhan tanda tangan disertai dengan pencantuman tanggal, bulan dan tahun dilakukan dengan tinta atau yang sejenis dengan itu sehingga sebagai tanda tangan ada diatas kertas dan sebagian lagi diatas meterai tempel**”,
- Pasal 7 ayat (9) Undang-Undang RI Nomor: 13 Tahun 1995 Tentang Bea Materai, Menyatakan :  
“ apabila ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Ayat (1) samapai Dengan Ayat (8) tidak dipenuhi, dokumen yang bersangkutan dianggap tidak ber Bea Materai”.

Oleh sebab ketentuan Pasal 7 Ayat (5) dan Ayat (9) Undang-Undang RI Nomor: 13 Tahun 1995 Tentang Bea Materai, dengan demikian surat kuasa penggugat tanggal 04 Agustus 2015 dan surat gugatan penggugat didalam perkara ini disebut Surat Kuasa dan surat gugatan yang tidak ber Bea Materai. **Sedangkan dokumen untuk pembuktian hubungan keperdataan dan pembuktian dimuka pengadilan disyaratkan harus ber Bea Materai** sebagaimana ketentuan **Pasal 2 Ayat (1) huruf a, Jo. ayat (3) dan Pasal 7 ayat (5) Jo. Ayat (9) Undang-Undang RI Nomor: 13 Tahun 1995 Tentang Bea Materai**, dengan demikian dimohonkan majelis hakim setidak-tidaknya tidak menerima gugatan penggugat atau menolak seluruh gugatan penggugat. Hal ini penting agar jangan sampai meterai tempel digunakan berulang-ulang yang dapat merugikan keuangan negara.

#### **EKSEPSI KE- II (DUA).**

#### **Gugatan Penggugat Salah Objek.**

1. Bahwa didalam surat gugatan penggugat dalam poin 4 (empat) lembar ke-3 (tiga) yang menjadi objek gugatan penggugat merupakan tanah seluas 7.723 M2 (tujuh ribu tujuh ratus dua puluh



tiga meter persegi) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 15737 Des/Kel. Talang Kelapa, surat ukur tanggal 23 April 2015. Dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan NIB 11949 Milik PENGGUGAT.
- Sebelah Timur berbatasan dengan NIB 11953 Milik PENGGUGAT yang difungsikan menjadi jalan Perumnas Talang Kelapa.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik perumnas.
- Sebelah Barat berbatasan dengan NIB 04570 milik PENGGUGAT”.

Sedangkan objek tanah yang dikuasai oleh Tergugat I tidak lebih dari 3.600 M<sup>2</sup> (tiga ribu enam ratus meter persegi) dan dari bagian tanah tersebut yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat II seluas 600 M<sup>2</sup> (enam ratus meter persegi) sebagaimana dari pembelian dari Tergugat I sebagaimana Akta Pengoperan Hak Nomor : 48 Dibuat dihadapan Notaris PPAT Badiah Azhari, SH tanggal 26 Januari 2015 seluas 300 M<sup>2</sup> dan dari pembelian dari Tergugat I seluas 300 M<sup>2</sup> sebagaimana Akta Pengoperan Hak Nomor : 14 Dibuat dihadapan Notaris PPAT Badiah Azhari, SH tanggal 13 Maret 2015 seluas 300 M<sup>2</sup>.

Dengan demikian letak dan batas-batas tanah tersengketa didalam surat gugatan penggugat tanggal 11 agustus 2015 tidak jelas, secara fakta hukum dapat diketahui dari posita gugatan penggugat dalam poin 1 (satu) lembar ke-2 (dua) suarat gugatan penggugat menyatakan : “penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di jalan Perumnas Talang Kelapa Rt.077 Kelurahan Talang Kelapa Kecamatan Alang-alang lebar Palembang dengan sertifikat hak milik nomor : 13381 Desa/Kel. Talang Kelapa (Dh. Alang-Alang Lebar), surat ukur tanggal 20 Oktober 2011 Nomor : 1082/ Talang Kelapa/2011 seluas 9.172 M<sup>2</sup> (sembilan ribu seratus tujuh puluh lima meter persegi), dengan batas-batas sebgai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan NIB 11949 Milik PENGGUGAT.



- Sebelah Timur berbatasan dengan NIB 11953 Milik PENGGUGAT yang difungsikan menjadi jalan Perumnas Talang Kelapa.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik perumnas.
- Sebelah Barat berbatasan dengan NIB 04570 milik PENGGUGAT."

Dan secara pakta hukum dapat diketahui dari petitum gugatan penggugat dalam poin 2 (dua) lembar ke 5 (lima) surat gugatan penggugat yaitu:

"Menyatakan sah menurut hukum sebidang tanah yang terletak di jalan Perumnas Talang Kelapa RT.077 Kelurahan Talang Kelapa Kecamatan Alang-Alang lebar atas nama PENGGUGAT, telah dipecah seluas 7.723 M2 (tujuh ribu tujuh ratus dua puluh tiga meter persegi) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 731/Talang Kelapa/2015. Dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan NIB 11949 Milik PENGGUGAT.
- Sebelah Timur berbatasan dengan NIB 11953 Milik PENGGUGAT yang difungsikan menjadi jalan Perumnas Talang Kelapa.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik perumnas.
- Sebelah Barat berbatasan dengan NIB 04570 milik PENGGUGAT".

Bahwa secara pakta tanah yang dikuasai dan di miliki oleh tergugat II di jalan Perumnas Talang Kelapa kelurahan talang kelapa kecamatan alang-alang lebar kota Palembang dan atau tanah dianggap bersengketa oleh penggugat salah objek bukanlah tanah yang dimiliki oleh Tergugat I dan Tergugat II karena luasnya berbeda dengan yang digugat oleh penggugat serta letak dan batas-batas tanah dimaksud tidak benar sama sekali letak dan batas-batas disebelah timur berbatas dengan jalan Perumnas Talang Kelapa atau difungsikan jalan ke perumnas talang kelapa yang benar secara fakta tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah sebelah selatan dari tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II yang dianggap bersengketa oleh penggugat ialah berbatas dengan jalan Perumnas Talang Kelapa



atau difungsikan jalan ke perumnas talang kelapa disebelah selatan bukan disebelah timur sebagaimana tanah tersengketa didalam gugatan penggugat.

Dengan demikian secara pakta hukum gugatan penggugat tentang tanah tersengketa salah objek serta tidak jelas letak dan batas-batasnya, oleh karenanya gugatan penggugat bertentangan dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI tanggal 17 April 1979 No.1149K/Sip/1975 dalam perkara : Durasid U Simpei Lawan Albert Dulin Duha. Dengan susunan Majelis : 1. BRM.Hanindyopoetro, SH. 2. Palti Radja Siregar, SH. 3. Z. Asiin Kusumah Atmadja, SH. Dengan bunyi putusan, sebagai berikut :

**“karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima”.**

Oleh karena letak dan batas-batas tanah tersengketa didalam surat gugatan penggugat tidak jelas dan tidak benar maka **salah objek gugatan dengan demikian bagaimana jadinya amar putusan pengadilan untuk dapat dilaksanakan**, oleh karenanya gugatan yang sedemikian ini bertentangan dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI tanggal 17 April 1979 No.1149K/Sip/1975, maka mohon Majelis Hakim menolak seluruh gugatan penggugat atau Setidak-tidaknya tidak menerima gugatan penggugat seluruhnya.

## II. EKSEPSI KE – III (TIGA);

### GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK TERGUGAT.;

1. Bahwa secara fakta tanah tersengketa tidaklah dikuasai dan di hak-i hanya oleh tergugat I dan tergugat II saja, akan tetapi tanah tersengketa dikuasai dan di hak pula oleh pihak lainnya setidaknya dikuasai dan diakui hak juga oleh orang-orang lainnya yang dikenal dengan nama Sdr. Juanda, Sdr. Aji Sdri. Mila dan seseorang yang dikenal dengan nama panggilan Sdr. Uus yang saat ini telah meninggal dunia tetapi memiliki ahli waris dan Perum Perumnas. Oleh karena gugatan penggugat tidak menggugat pihak lainnya yang menguasai dan menghaki tanah tersengketa dengan demikian





gugatan penggugat bertentangan dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI, yaitu :

1. Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI Nomor : 78K/Sip/1972 tanggal 11 November 1975 : **“Gugatan kurang pihak/kekurangan formil, tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima”**.
2. Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI Nomor : 365K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1984 : **“Gugatan harus menggugat semua orang yang terlibat”**.
3. Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI Nomor : 546K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985 : **“Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara kurang pihak”**.

Oleh sebab gugatan penggugat hanya menggugat Tergugat I dan Tergugat II semata tanpa menggugat pihak lainnya yang sama-sama menguasai dan menghaki tanah tersengketa dengan demikian gugatan penggugat bertentangan setidaknya-tidaknya dengan 3 (tiga) Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI Nomor : 78K/Sip/1972 tanggal 11 November 1975. Jo. Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI Nomor : 365K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1984. Jo. Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI Nomor : 546K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985. Maka mohon Majelis Hakim menolak seluruh gugatan penggugat atau setidaknya-tidaknya tidak menerima seluruh gugatan penggugat.

#### DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalih-dalih penggugat didalam surat gugatan tanggal 11 Agustus 2015 kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat II.
2. Bahwa seluruh dalil-dalil Tergugat II didalam Eksepsi mohon dianggap merupakan satu kesatuan dengan dalil-dalil Tergugat II didalam pokok perkara.
3. Bahwa dalih-dalih gugatan penggugat pada poin 1 (satu) lembar ke-2 (dua) surat gugatan penggugat tidak berdasarkan hukum secara fakta hukum Tergugat I telah memiliki dan menguasai tanah tersengketa berdasarkan Akta Pengoperan Hak Nomor : 85 dibuat dihadapan Notaris PPAT Badiah Azhari, SH Tanggal 20 April 2009 sebelum



penggugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 13381 Desa/Kel. Talang Kelapa (Dh. Alang-alang lebar), dengan dasar terbitnya sertifikat hak milik penggugat ini berdasarkan Surat Ukur untuk tanah seluas 9.175 M<sup>2</sup> (sembilan ribu seratus tujuh puluh lima meter persegi) Tanggal 20 Oktober 2011 Nomor : 1082/Talang Kelapa/2011.

Oleh karenanya secara fakta hukum penerbitan surat ukur dan sertifikat kepemilikan penggugat tidak beritikad baik, cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum karena telah ada pihak Tergugat I menguasai dan memiliki tanah tersengketa berdasarkan alas hak yang sah dibuat dihadapan pejabat yang berwenang sebagaimana Akta Pengoperan Hak Nomor : 85 dibuat dihadapan Notaris PPAT Badiah Azhari, SH Tanggal 20 April 2009. Maka mohon majelis hakim menolak seluruh gugatan penggugat atau setidak-tidaknya tidak menerima gugatan penggugat.

4. Bahwa tidak benar dan tidak berkekuatan hukum posita Penggugat didalam poin 2 (dua) lembar ke-2 (dua) surat gugatan penggugat menyatakan :

“ Bahwa pada bulan May 2015 sebagaian tanah yang terletak di jalan perumnas talang kelapa Rt.077 Kelurahan talang kelapa kecamatan alang-alang lebar palembang Sertifikat Hak Milik Nomor : 13381 Desa/Kel. Talang kelapa (Dh.alang-alang lebar) atas nama Penggugat, telah dipecah seluas 7.723 M<sup>2</sup> (tujuh ribu tujuh ratus dua puluh tiga meter persegi) dengan sertifikat hak milik nomor : 15737 Desa/Kel. Talang kelapa Surat ukur tanggal 23 April 2015 Nomor : 731/Talang kelapa/2015. Dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan NIB 11949 Milik PENGGUGAT.
- Sebelah Timur berbatasan dengan NIB 11953 Milik PENGGUGAT yang difungsikan menjadi jalan Perumnas Talang Kelapa.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik perumnas.
- Sebelah Barat berbatasan dengan NIB 04570 milik PENGGUGAT”.

Bahwa dalih-dalih penggugat dalam poin 2 lembar ke-2 surat gugatan penggugat tidak benar, cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum karena tergugat II menguasai dan memiliki tanah tersengketa sebelum bulan May 2015, akan tetapi penggugat yang melakukan perbuatan melawan hukum dan tidak beritikad baik diatas tanah milik Tergugat II



ataupun yang tersengketa didalam perkara ini, telah jelas tanah tersengketa dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat II berdasarkan Akta Pengoperan Hak Nomor : 48 Dibuat dihadapan Notaris PPAT Badiah Azhari, SH tanggal 26 Januari 2015 seluas 300 M<sup>2</sup> dan dari pembelian dari Tergugat I seluas 300 M<sup>2</sup> sebagaimana Akta Pengoperan Hak Nomor : 14 Dibuat dihadapan Notaris PPAT Badiah Azhari, SH tanggal 13 Maret 2015 seluas 300 M<sup>2</sup> dan secara fisik ataupun secara beziter nyatanya Tergugat II yang menguasai tanah tersengketa seluas 600 M<sup>2</sup> dengan itikat baik.

Bahwa Pada saat penggugat membuat surat ukur nyata Tergugat II sebagai yang nyata menguasai tanah tersengketa dengan mendirikan bangunan berupa ruko-ruko dan memagari tanah tersengketa dengan beton seluruhnya setelah itu memagar dengan seng keliling seluruh tanah sengketa termasuk yang dikuasai tergugat I, hal ini dilakukan untuk membuktikan ada tidaknya persoalan hukum diatas tanah tersengketa, akan tetapi penggugat sebagai tetangga / pemilik disebelah tanah tersengketa sama sekali tidak pernah memberikan tegoran kepada tergugat II kalau tanah tersengketa milik penggugat.

Dengan demikian terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor : 13381 Desa/Kel. Talang kelapa (Dh.alang-alang lebar) atas nama Penggugat, telah dipecah seluas 7.723 M<sup>2</sup> (tujuh ribu tujuh ratus dua puluh tiga meter persegi) dengan sertifikat hak milik nomor : 15737 Desa/Kel. Talang kelapa Surat ukur tanggal 23 April 2015 Nomor : 731/Talang kelapa/2015 tidak beritikad baik, cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum karena diterbitkan diatas tanah yang dikuasai dan dimiliki tergugat II dalam perkara ini dinyatakan tersengketa. Dengan demikian perbuatan pihak penggugat tidak beritikad baik serta melawan hukum oleh karenanya mohon majelis hakim menyatakan sertifikat hak milik nomor : 15737 Desa/Kel. Talang kelapa Surat ukur tanggal 23 April 2015 Nomor : 731/Talang kelapa/2015 dengan luas tanah seluas 7.723 M<sup>2</sup> (tujuh ribu tujuh ratus dua puluh tiga meter persegi) cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum. Maka mohon majelis hakim menolak seluruh gugatan penggugat atau setidaknya-tidaknya tidak menerima gugatan penggugat.



5. Bahwa tidak benar, membingungkan dan tidak berkekuatan hukum posita Penggugat didalam poin 3 (tiga) lembar ke-2 (dua) surat gugatan penggugat, oleh karena itu mohon majelis hakim mengenyampingkan dalih-dalih seperti ini, maka mohon majelis hakim menolak seluruh gugatan penggugat atau setidaknya-tidaknya tidak menerima gugatan penggugat.
6. Bahwa dalih-dalih penggugat didalam poin 4 (empat) lembar ke-3 (tiga) surat gugatan penggugat tidak benar dan tidak berkekuatan hukum, yang benar tergugat II telah menguasai dan memiliki tanah miliknya sendiri dan tergugat I menguasai tanah miliknya sendiri jadi tidak perlu izin dari penggugat. Oleh karenanya dalih-dalih penggugat dalam poin 4 (empat) lembar ke-3 (tiga) surat gugatan penggugat tidak benar dan tidak berkekuatan hukum. Maka mohon majelis hakim menolak seluruh gugatan penggugat atau setidaknya-tidaknya tidak menerima gugatan penggugat.
7. Bahwa tidak benar dalih-dalih penggugat didalam poin 5 (lima) lembar ke-3 (tiga) surat gugatan penggugat tidak benar dan tidak berkekuatan hukum dengan demikian tergugat II menolak karena dalih – dalih penggugat tidak berdasarkan hukum dan kenyataan.
8. Bahwa penggugat didalam poin 6 (enam), lembar ke-4 (empat) surat gugatan penggugat menyatakan pada bulan april 2015 tergugat II telah mengajukan surat kepada kantor pelayanan perijinan terpadu Palembang untuk meminta keterangan rencana tata kota, hal ini memang benar karena Tergugat II sebagai pemilik tanah yang beritikad baik, akan tetapi bukan terhadap tanah milik penggugat atau keluarga penggugat yang sepengetahuan kami merupakan penguasa tanah dikelurahan talang kelapa yang memiliki tanah dibatas kewajaran menurut dugaan kami tidak kurang dari 500 Ha didalam kota Palembang ini, sungguh sangat ironis masyarakat pribumi saja untuk kuburannya sendiri yang berukuran 0,5 Meter X 1 meter pada saat ini sangat sulit dan tidak mudah untuk mendapatkan lahan kuburan tersebut.
9. Bahwa tidak benar dalih-dalih penggugat didalam poin 8 (delapan) lembar ke-4 (empat) surat gugatan penggugat, yang menyatakan bahwa penggugat telah berulang kali menegur dan melarang tergugat I dan tergugat II untuk mendirikan bangunan dan memagar tanah tersengketa dan penggugat juga tidak pernah memberikan salinan surat tanda bukti



kepemilikan tanah tersengketa untuk diteliti kebenarannya, sehingga tidak ada alasan dari tergugat II untuk menghentikan dan tidak melakukan perbuatan diatas tanah tersengketa, dan dalam persidangan ini surat-surat kepemilikan tanah tersengketa penggugat cacat hukum karena diterbitkan diatas tanah sah milik tergugat I dan tergugat II yang dikuasai secara nyata oleh tergugat I dan tergugat II, maka mohon majelis hakim menolak seluruh gugatan penggugat atau setidaknya tidak menerima seluruh gugatan penggugat.

10. Bahwa tidak benar dan tidak berdasarkan hukum dalih-dalih penggugat didalam poin 9 (sembilan), Poin 10 (sepuluh), poin 11 (sebelas) dan poin 12 (dua belas) dalam posita gugatan penggugat, oleh karenanya mohon untuk dikesampingkan, dan mohon majelis hakim menolak seluruh gugatan penggugat atau setidaknya tidak menerima seluruh gugatan penggugat.

Dengan ini Tergugat II menanggapi secara khusus poin 11 (sebelas) dalam posita gugatan penggugat yang menyatakan meminta untuk meletakkan sita terhadap tanah tersengketa, akan tetapi penggugat tidak menjelaskan secara rinci sita dalam bentuk apa karena sita didalam hukum banyak bentuknya apakah sita eksekusi, atau sita jaminan atau sita marital atau sita lanjutan (*Voorgezette Beslag*) oleh karena tidak jelas dan tidak rinci serta tidak ada kepastian tentang permintaan sita didalam poin 11 (sebelas) posita gugatan penggugat, dengan demikian untuk kepastian hukum haruslah untuk dikesampingkan. Bahwa tergugat II sebagai pemilik yang sah atas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini haruslah kepentingan hukumnya dilindungi hukum sebagai pemilik sebagian dari tanah tersengketa antara penggugat dengan tergugat I dan tergugat II, karena pada kenyataannya tergugat I membeli dari tergugat II dengan itikad baik dan secara sah dihadapan pejabat yang berwenang.

Sebagaimana Akta Pengoperan Hak Nomor : 48 Dibuat dihadapan Notaris PPAT Badiah Azhari, SH tanggal 26 Januari 2015 seluas 300 M<sup>2</sup> dan dari pembelian dari Tergugat I seluas 300 M<sup>2</sup> sebagaimana Akta Pengoperan Hak Nomor : 14 Dibuat dihadapan Notaris PPAT Badiah Azhari, SH tanggal 13 Maret 2015 seluas 300 M<sup>2</sup> dan secara fisik ataupun secara beziter nyatanya Tergugat II yang menguasai tanah





tersengketa seluas 600 M<sup>2</sup> dengan itikat baik dan diatas tanah tersengketa tertulis jelas kepemilikannya milik tergugat I sebagaimana tertulis didalam plang merek :

**“TANAH INI MILIK SUKRI BIN MAHIYA DILARANG MASUK  
TANPA IZIN MELANGGAR PASAL 551 KUHP”.**

Dan senyatanya tidak ada tanda-tanda kepemilikan dari pihak Penggugat diatas tanah tersengketa, selanjutnya secara fakta hukum tanah tersengketa sewaktu Tergugat II membeli dari Tergugat I belum pernah terjadi perkara baik di kepolisian maupun di Pengadilan Negeri Palembang ini dan tidak ada pengumuman di media cetak atau elektronik bahwa tanah tersengketa milik penggugat. Oleh karenanya patut dan layak Tergugat II dinyatakan sebagai pembeli yang beritikad baik dan dilindungi hukum, sehingga hal yang perlu dipertanyakan kenapa Penggugat baru mengajukan tuntutan hukum dalam perkara perdata ini tidak jauh-jauh hari sebelumnya agar tidak dapat merugikan pihak-pihak lainnya.

Demikianlah JAWABAN ini diajukan dalam Konvensi, sangat dimohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menolak seluruh gugatan penggugat atau setidaknya tidak menerima seluruh gugatan penggugat.

**DALAM REKONVENSI :**

Majelis hakim yang terhormat,

Dalam kesempatan ini Tergugat II dalam Konvensi yaitu : Pohan Ali Alamat Jl. Mitra Haji Nomor. 080 Rt/Rw : 037/011 Kel. Alang-Alang Lebar Kec. Alang-Alang Lebar Palembang selanjutnya selaku Penggugat Rekonvensi mengajukan Gugatan Balik kepada :

- **Mahawan Suryanto Alamat : Jl. Pasal 16 Ilir Nomor : 169/50 Rt/Rw : 08/02 Kel. 16 Ilir Kec. Ilir Timur I Kota Palembang** Dahulu disebut Penggugat dalam Konvensi sekarang disebut Tergugat dalam Rekonvensi.

Adapun dalil-dalil dalam gugatan ini sebagai berikut :

1. Bahwa segala sesuatu yang diajukan dalam bagian Konvensi, mohon dianggap diajukan juga dalam Rekonvensi dan sebaliknya.



2. Bahwa secara fakta hukum tergugat dalam Rekonvensi tidak ada dasar hukum mengajukan gugatan di dalam perkara Konvensi perkara terhadap Penggugat Rekonvensi, sebab sebagai dasar sahnya untuk mengajukan gugatan haruslah adanya HUBUNGAN HUKUM yang sah dan berkekuatan hukum antara pihak Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi.

Oleh karena hak Penggugat Rekonvensi terhadap tanah tersengketa adalah berdasarkan hukum dari hasil pembelian dihadapan pejabat yang berwenang dengan Tergugat I dalam konvensi seluas 600 M<sup>2</sup> (enam ratus meter persegi) sebagaimana Akta Pengoperan Hak Nomor : 48 Dibuat dihadapan Notaris PPAT Badiah Azhari, SH tanggal 26 Januari 2015 seluas 300 M<sup>2</sup> dan dari pembelian dari Tergugat I seluas 300 M<sup>2</sup> sebagaimana Akta Pengoperan Hak Nomor : 14 Dibuat dihadapan Notaris PPAT Badiah Azhari, SH tanggal 13 Maret 2015 seluas 300 M<sup>2</sup>. oleh karenanya pembelian dan atau kepemilikan tanah tersengketa oleh Penggugat Rekonvensi beritikad baik dan berkekuatan hukum. Oleh karenanya perbuatan tergugat rekonvensi merupakan perbuatan melawan hukum.

3. Bahwa penerbitan alas hak Tergugat Rekonvensi atas tanah tersengketa tidak sah dan cacat hukum karena telah nyata tanah milik Penggugat Rekonvensi didalam kekuasaan penggugat Rekonvensi dengan didirikan bangunan, dipagar dan ditulis kepemilikan dari Tergugat I dalam konvensi, dimana penggugat Rekonvensi mendapatkan tanah tersengketa dari tergugat I dalam konvensi, adapun tulisan merek kepemilikan diatas tanah tersengketa, berbunyi :

**“TANAH INI MILIK SUKRI BIN MAHIYA DILARANG MASUK  
TANPA IZIN MELANGGAR PASAL 551 KUHP”**

oleh karenanya nyata berkekuatan hukum kepemilikan tanah penggugat Rekonvensi dan nyata cacat hukum terbitnya surat kepemilikan Tergugat Rekonvensi atas tanah tersengketa sebagaimana :

1. Sertifikat Hak Milik Nomor : 13381 Desa/Kel. Talang kelapa (Dh.alang-alang lebar), surat ukur tanggal 20 Oktober 2011



Nomor : 1082/Talang kelapa/2011 seluas 9.175 M<sup>2</sup> (sembilan ribu seratus tujuh pulu lima meter persegi).

dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan NIB 11949 Milik TERGUGAT REKONVENSI.
- Sebelah Timur berbatasan dengan NIB 11953 Milik TERGUGAT REKONVENSI yang difungsikan menjadi jalan Perumnas Talang Kelapa.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik perumnas.
- Sebelah Barat berbatasan dengan NIB 04570 milik TERGUGAT REKONVENSI”.

2. Sertifikat Hak Milik Nomor : 13381 Desa/Kel. Talang kelapa (Dh.alang-alang lebar) atas nama Penggugat, telah dipecah seluas 7.723 M<sup>2</sup> (tujuh ribu tujuh ratus dua puluh tiga meter persegi) dengan sertifikat hak milik nomor : 15737 Desa/Kel. Talang kelapa Surat ukur tanggal 23 April 2015 Nomor : 731/Talang kelapa/2015.

dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan NIB 11949 Milik TERGUGAT REKONVENSI.
- Sebelah Timur berbatasan dengan NIB 11953 Milik TERGUGAT REKONVENSI yang difungsikan menjadi jalan Perumnas Talang Kelapa.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik perumnas.
- Sebelah Barat berbatasan dengan NIB 04570 milik TERGUGAT REKONVENSI”.

Oleh karenanya alas hak kepemilikan tanah tersengketa Tergugat Rekonvensi cacat hukum, tidak sah dan tidak berkekuatan hukum. Oleh karenanya perbuatan tergugat rekonvensi merupakan perbuatan melawan hukum.

4. Bahwa telah berkekuatan hukum penggugat rekonvensi mendapatkan hak atas tanah tersengketa seluas 600 M<sup>2</sup> sebagaimana Akta Pengoperan Hak Nomor : 48 Dibuat dihadapan Notaris PPAT Badiah Azhari, SH tanggal 26 Januari 2015 seluas 300 M<sup>2</sup> dan dari pembelian dari Tergugat I seluas 300 M<sup>2</sup>



sebagaimana Akta Pengoperan Hak Nomor : 14 Dibuat dihadapan Notaris PPAT Badiah, tidak dalam perkara ketika penggugat rekonsensi mendapatkan tanah tersengketa dari Tergugat I dalam Konvensi, dan tidak ada pengumuman di media massa tanah tersengketa milik Tergugat Rekonsensi atau tanah tersengketa dalam sengketa. Oleh karenanya penggugat rekonsensi sah berkekuatan hukum sebagai pembeli yang beritikad baik memiliki tanah tersengketa dan harus dilindungi hukum. Dan perbuatan tergugat rekonsensi merupakan perbuatan melawan hukum.

5. Bahwa kepemilikan tanah tersengketa secara fakta dimiliki terlebih dahulu oleh Tergugat I dalam Konvensi pada tanggal 20 April 2009 sebelum tergugat rekonsensi memilikinya, oleh karenanya telah sah dan berkekuatan hukum penggugat rekonsensi memiliki tanah tersengketa dan secara fakta hukum surat kepemilikan tergugat rekonsensi cacat hukum, tidak sah dan tidak berkekuatan hukum sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor : 13381 Desa/Kel. Talang Kelapa (Dh.Alang-alang Lebar), surat ukur tanggal 20 Oktober 2011 Nomor : 1082/Talang kelapa/2011, dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 13381 Desa/Kel. Talang kelapa (Dh.alang-alang lebar) dengan sertifikat hak milik nomor : 15737 Desa/Kel. Talang Kelapa Surat ukur tanggal 23 April 2015 Nomor : 731/Talang kelapa/2015. Dengan demikian tergugat rekonsensi melakukan perbuatan melawan hukum.
6. Bahwa Penggugat dalam rekonsensi dengan adanya gugatan Penggugat dalam konvensi tentu menimbulkan kerugian materil maupun moril yang apabila dinilai dengan materil sudah selayaknya menuntut kerugian kepada tergugat dalam rekonsensi sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah).
7. Bahwa untuk tidak menimbulkan kerugian bagi Penggugat rekonsensi didalam perkara ini kiranya Majelis Makim meletakkan sita jaminan diluar tanah milik Penggugat rekonsensi seluas 600 M<sup>2</sup>, yaitu terhadap bidang-bidang tanah berdasarkan sertifikat hak milik atas nama Tergugat rekonsensi, sebagaimana:



1. Sertifikat Hak Milik Nomor : 13381 Desa/Kel. Talang kelapa (Dh.alang-alang lebar), surat ukur tanggal 20 Oktober 2011 Nomor : 1082/Talang kelapa/2011.
2. Sertifikat Hak Milik Nomor : 13381 Desa/Kel. Talang kelapa (Dh.alang-alang lebar) dengan sertifikat hak milik nomor : 15737 Desa/Kel. Talang kelapa Surat ukur tanggal 23 April 2015 Nomor : 731/Talang kelapa/2015.
8. Bahwa untuk tidak menimbulkan kerugian bagi Penggugat rekonsensi mohon Majelis Hakim menyatakan putusan perkara ini berkekuatan hukum dapat dilaksanakan walaupun ada upaya hukum lain berupa Banding, Kasasi dan Verzet.
9. Bahwa berdasarkan Pasal 192 Rbg Ayat (1) **“Semua biaya perkara haruslah dibebankan kepada tergugat”**.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas mohon Majelis Hakim memberikan Putusan dengan Amar sebagai berikut :

**Dalam Eksepsi :**

1. Mengabulkan seluruh Eksepsi Tergugat II.;
2. Tidak menerima seluruh gugatan Penggugat.;
3. Menolak seluruh gugatan Penggugat.;

**Dalam Pokok Perkara :**

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akta Pengoperan Hak Nomor : 48 Dibuat dihadapan Notaris PPAT Badiah Azhari, SH tanggal 26 Januari 2015 dan Akta Pengoperan Hak Nomor : 14 Dibuat dihadapan Notaris PPAT Badiah Azhari, SH tanggal 13 Maret 2015.;
3. Menyatakan tanah tersengketa sah dan berkekuatan hukum milik Tergugat II seluas 600 M<sup>2</sup> (enam ratus meter persegi) sebagaimana Akta Pengoperan Hak Nomor : 48 Dibuat dihadapan Notaris PPAT Badiah Azhari, SH tanggal 26 Januari 2015 seluas 300 M<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) dan Akta Pengoperan Hak Nomor : 14 Dibuat dihadapan Notaris PPAT Badiah Azhari, SH tanggal 13 Maret 2015 seluas 300 M<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi).;





4. Menyatakan tidak sah dan atau tidak berkekuatan hukum sertifikat Hak Milik Nomor : 13381 Desa/Kel. Talang Kelapa (Dh.alang-alang lebar), surat ukur tanggal 20 Oktober 2011 Nomor : 1082/Talang kelapa/2011. Dan menyatakan tidak sah atau tidak berkekuatan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor : 15737 Desa/Kel. Talang Kelapa Surat ukur tanggal 23 April 2015 Nomor : 731/Talang Kelapa/2015.;

**Dalam Rekonvensi :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya.;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum.;
3. Menyatakan Penggugat Rekonvensi pembeli yang beritikad baik sebagaimana Akta Pengoperan Hak Nomor : 48 Dibuat dihadapan Notaris PPAT Badiah Azhari, SH tanggal 26 Januari 2015 seluas 300 M<sup>3</sup> dan Akta Pengoperan Hak Nomor : 14 Dibuat dihadapan Notaris PPAT Badiah Azhari, SH tanggal 13 Maret 2015.;
4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum tanah tersengketa milik Penggugat Rekonvensi seluas 600 M<sup>2</sup> sebagaimana Akta Pengoperan Hak Nomor : 48 Dibuat dihadapan Notaris PPAT Badiah Azhari, SH tanggal 26 Januari 2015 seluas 300 M<sup>3</sup> dan Akta Pengoperan Hak Nomor : 14 Dibuat dihadapan Notaris PPAT Badiah Azhari, SH tanggal 13 Maret 2015 seluas 300 M<sup>2</sup>.;
5. Menyatakan tidak sah dan atau tidak berkekuatan hukum sertifikat Hak Milik Nomor : 13381 Desa/Kel. Talang kelapa (Dh.alang-alang lebar), surat ukur tanggal 20 Oktober 2011 Nomor : 1082/Talang kelapa/2011. Dan menyatakan tidak sah atau tidak berkekuatan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor : 15737 Desa/Kel. Talang kelapa Surat ukur tanggal 23 April 2015 Nomor : 731/Talang kelapa/2015.;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp.10.000.000.000,00 (Sepuluh milyar rupiah).;
7. Menyatakan sita jaminan yang telah diletakkan sah dan berkekuatan hukum.;
8. Menyatakan putusan dapat dijalankan walaupun adanya Banding, Kasasi dan Verzet serta upaya hukum lainnya.;
9. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara. ;



Demikianlah JAWABAN Tergugat II dalam Konvensi dan Gugatan Penggugat dalam Rekonvensi diajukan, apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduknya perkara sebagaimana tersebut dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 31 Mei 2016 Nomor : 126/Pdt.G/2015/PN.Plg yang amarnya sebagai berikut :

**DALAM KONVENSI :**

**DALAM EKSEPSI;**

- Menyatakan menolak eksepsi Tergugat Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA;**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verclaard*);

**DALAM REKONVENSI;**

- Menyatakan gugatan rekonvensi dari Tergugat II tidak dapat diterima;

**DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI;**

Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.886.000,00 (Satu juta delapan ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa atas putusan tersebut, Kuasa Hukum Pembanding I / Tergugat II (M. Wisnu Oemar, S.H. M.H.) pada hari Jum'at tanggal 10 Juni 2016 telah mengajukan permohonan banding, sebagaimana Akta Permohonan Banding Perkara Nomor : 126/Pdt.G/2015/PN.Plg, jo Bdg No : 29/2016, permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding II / Penggugat (Mahawan Suryanto) pada hari Rabu tanggal 22 Juni 2016, melalui kantor Kelurahan setempat dan kepada Terbanding / Tergugat I (Sukri Mahiya Als. Sukri) pada hari Rabu tanggal 22 Juni 2016 melalui kantor kelurahan setempat. Menimbang, bahwa atas putusan tersebut juga pada hari Senin tanggal 13 Juni 2016 Pembanding II / Penggugat (Mahawan Suryanto), telah mengajukan permohonan banding, sebagaimana Akta Permohonan Banding Perkara Nomor : 126/Pdt.G/2015/PN.Plg, jo Bdg No : 30/2016,



permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding / Tergugat I (Sukri Mahiya Als. Sukri) pada hari Senin tanggal 20 Juni 2016 melalui kantor kelurahan setempat dan kepada Pembanding I / Tergugat II (M. Wisnu Oemar, S.H. M.H.) pada hari Rabu tanggal 13 Juli 2016;

Menimbang, bahwa Pembanding I / Tergugat II (M. Wisnu Oemar, S.H. M.H.) dan Pembanding II / Penggugat (Mahawan Suryanto) atas putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 126/Pdt.G/2015/PN.Plg tersebut tidak mengajukan memori banding dan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Membaca Berkas Perkara Nomor : 126/Pdt.G/2015/PN.Plg jo. Bdg No. 29/2016 yang dibuat oleh Jurusa Pengganti Pengadilan Negeri Palembang masing-masing pada tanggal 9 Agustus 2016 kepada Kuasa Hukum Pembanding I / Tergugat II (M. Wisnu Oemar, S.H., M.H.), pada tanggal 27 Juli 2016 Nomor : 126/Pdt.G/2015/PN.Plg jo. Bdg No. 29/2016 kepada Pembanding II / Penggugat (Mahawa Suryanto) melalui kelurahan setempat, serta pada tanggal 3 Agustus 2016 Nomor : 126/Pdt.G/2015/PN.Plg jo. Bdg No. 30/2016 kepada Terbanding / Tergugat I (Sukri Mahiya), semuanya telah di beri kesempatan untuk mempelajari/memeriksa berkas perkara (*inzage*) sebelum berkas perkara tersebut di kirim ke Pengadilan Tinggi Palembang untuk di periksa dalam tingkat banding;

#### **TENTANG HUKUMNYA :**

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 199 ayat 1 RBg tenggang waktu untuk mengajukan upaya hukum banding adalah 14 hari setelah putusan dijatuhkan atau setelah pemberitahuan putusan;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor : 126/Pdt.G/2015/PN.Plg diucapkan pada tanggal 31 Mei 2016 dengan di hadiri oleh Kuasa Penggugat/Pembanding I dan Tergugat I / Terbanding serta Kuasa Hukum Tergugat II/ Pembanding I, Selanjutnya pada tanggal 10 Juni 2016 Tergugat II/Pembanding I melalui Kuasa Hukumnya (M. Wisnu Oemar, S.H., M.H.), mengajukan banding, dan pada tanggal 13 Juni 2016 Penggugat / Pembanding II juga mengajukan banding, berarti banding tersebut di ajukan masih dalam tenggang waktu 14 hari setelah putusan diucapkan, sehingga sesuai dengan tenggang waktu yang di tentukan pasal 199 ayat 1 RBg;



Menimbang, bahwa oleh karena permohonan banding dari Tergugat II / Pembanding I dan Penggugat / Pembanding II diajukan dalam tenggang waktu dan dilakukan menurut cara-cara yang ditentukan undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal telah memenuhi syarat-syarat dalam mengajukan banding, maka permohonan banding dari Tergugat II / Pembanding I dan Penggugat / Pembanding II tersebut dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding dari para Pembanding tersebut, baik Pembanding I maupun Pembanding II tidak mengajukan Memori Banding;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan tingkat banding memeriksa, membaca dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 126/Pdt.G/2015/PN.Plg. tanggal 31 Mei 2016, Majelis Hakim tingkat banding sependapat dengan putusan Majelis Hakim tingkat pertama karena dipandang sudah tepat dan benar serta cukup beralasan menurut hukum, yang mana dalam pertimbangan hukumnya sudah menguraikan secara jelas, tepat dan benar tentang semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar putusannya tersebut;

Menimbang, bahwa karena pertimbangan hukum yang dijadikan dasar putusan Pengadilan Tingkat Pertama dianggap tepat dan benar, maka pertimbangan hukum tersebut diambil-alih dan dijadikan sebagai pertimbangannya sendiri oleh Pengadilan Tingkat Banding dalam memutus perkara ini ditingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor : 126/Pdt.G/2015/PN.Plg, tanggal 31 Mei 2016 patut **dikuatkan**;

Menimbang, bahwa karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan dan Pembanding I / Tergugat II dan permohonan banding dari Pembanding II / Penggugat tetap berada dipihak yang kalah, maka Pembanding I / Tergugat II dan permohonan banding dari Pembanding II / Penggugat haruslah dihukum untuk membayar semua biaya dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat, ketentuan Pasal 1365 BW, Pasal 8 R.v dan Peraturan Perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;



**MENGADILI:**

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding I / Tergugat II dan permohonan banding dari Pembanding II / Penggugat;
- **Menguatkan** Putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 31 Mei 2016 No.126/Pdt.G/2015/PN.Plg yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum para Pembanding / Penggugat dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding sebesar Rp.150.000,00 (Seratus limapuluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang pada hari **Selasa** tanggal **25 Oktober 2016** oleh kami : **MARSUP, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **SAMIR ERDY, S.H., M.H.** dan **WILHELMUS H. VAN KEEKEN, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 88 /PEN/PDT/2016/PT.PLG. tanggal 19 September 2016 dan putusan tersebut diucapkan pada hari **Selasa**, tanggal **01 November 2016** oleh Hakim Ketua Majelis dalam sidang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh Hakim - Hakim Anggota dan dibantu **NURLAILI HAMID, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Palembang tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

**Hakim Ketua Majelis**

ttd

**Hakim-Hakim Anggota**

ttd

**SAMIR ERDY, S.H., M.H.**

ttd

**WILHELMUS H. VAN KEEKEN, S.H., M.H.**

**MARSUP, S.H.**

**Panitera Pengganti.**

ttd

**NURLAILI HAMID, S.H., M.H.**





**Biaya Perkara :**

- Materai putusan .....	Rp. 6.000,00
- Biaya redaksi putusan .....	Rp. 5.000,00
- Biaya pemberkasan .....	Rp. 139.000,00 +
<b>J u m l a h .....</b>	<b>Rp. 150.000,00</b>

(Seratus lima puluh ribu rupiah)