



P U T U S A N
NOMOR : 70 / PDT/2010/PT.PLG

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ‘

Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili Perkara perdata dalam peradilan tingkat banding menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **LUAT SITOMPUL**, pekerjaan swasta, alamat Jalan Valet VII Blok C.I 26/27 Rt.05 Rw. 13 Jati Bening Eastate Bekasi disebut sebagai Pemanding I semula Penggugat I ;
2. **BASTONI ISHAK**, pekerjaan swasta, alamat Komplek Bumi Asri Blok E.31 Bandar Lampung .disebut sebagai pemanding II semula Penggugat II

Dalam hal ini Pemanding I,II semula Penggugat I,II diwakili oleh kuasanya : SUSANTO WIDJAJA, SH, Advokat dan Pengacara berkantor di Jalan A. Yani 13 Ulu Lorong A. Kadir No.4 Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Juli 2009,

MELAWAN :

1. **SIMON WANGDRA**, pekerjaan wiraswasta, alamat di Jalan Dempo Luar No.729/429 Kelurahan 15 Ilir Palembang, dalam hal ini wakili oleh kuasa hukumnya 1. LISA MERIDA, SH. 2. ROZAILAH, SH. advokat yang berkantor di Jln. Veteran No. 165 Palembang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal, 26 Maret 2010, selanjutnya disebut : **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I** ;
2. PEMERINTAH R.I Cq. DEPARTEMEN KEUANGAN R.I Cq. BADAN URUSAN PIUTANG DAN LELANG NEGARA KANTOR WILAYAH II Cq. KANTOR LELANG NEGARA PALEMBANG, alamat di Jalan Kapten A. Rivai No.4 Palembang, dalam hal ini diwakili oleh kuasa dengan hak substitusi kepada : 1. HADY PURNOMO,SH. 2. MARLIANA DAMAYANTI.SH. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal, 31 Agustus 2009 selanjutnya

disebut : **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II** ;

3. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG, alamat di Jalan Kapten A. Rivai No. 99 Kota Palembang, dalam hal ini diwakili oleh kuasa dengan hak substitusi kepada : 1. YAZULI,SH. 2. ARMAWATI,SH.S.Mn. 3. RANI ARVITA,SH. Berdasarkan surat kuasa khusus tanggal, 20 Mei 2010 selanjutnya disebut : **TERBANDING III** semula **TERGUGAT III** ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca surat penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang, tanggal 16 Agustus 2010 Nomor : 70/ PEN / PDT / 2010 /PT .PLG. tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa mengadili perkara ini ;

Telah membaca berkas perkara salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Palembang, tanggal , 17 Februari 2010 Nomor : 80 /PDT.G /2009/ PN. PLG. serta surat –surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Memperhatikan surat gugatan Pembanding semula Penggugat yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas IA Palembang pada tanggal, 23 Juli 2009, Register Nomor. 80/PDT.G/2009/PN. Palembang. Telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Penggugat ada memiliki 3 (tiga), bidang tanah hak milik masing-masing terdiri ;
 - a. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 5063 GS. Nomor : 965 /1981 luas 633 M2 terletak di Jalan Mayor Salim, Batubara Kelurahan 20 Ilir D.I Palembang ;
 - b. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 5064 GS. Nomor : 964 /1981 luas 254 M2 terletak di Jalan Mayor Salim, Batubara Kelurahan 20 Ilir D.I. Palembang ;
 - c. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 363 SU. Nomor :179 / 1982 luas 1945 M2 terletak di Jalan Duku Kelurahan 5 Ilir Palembang ;
2. Bahwa ketiga bidang tanah tersebut sudah disahkan kepemilikannya yakni

milik Penggugat oleh Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor : 53/PDT/1996/PT.PLG. tanggal 17 Juli 1996 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 3662 K/PDT/1996 tanggal 19 Maret 1999, lihat bukti P.1 dan P.2 ;

- Pada tanggal 18 Desember 1995 Tergugat II atas permintaan Ketua Pengadilan Negeri Klas I.A Palembang dengan Surat Penetapan Nomor :19/Pen.Pdt.G/Eks/1995/PN.PLG. tanggal 13-11-95 melalui Panitera Pengadilan Negeri klas I.A Palembang untuk melanjutkan Lelang Eksekusi (Penjualan dimuka umum) berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Klas I.A Palembang tanggal 22 Juni 1995 Nomor : 19 / Pen .Pdt .G / Eks/1995/PN.PLG. dengan perantara Kantor Lelang Negara Palembang dan Tergugat II menjual Lelang tanah milik Pembantah yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 363 SU No.:179/1992 luas 1945 M2 terletak di Jalan Duku Kelurahan 5 Ilir Palembang dan pemenang lelang adalah Tergugat I dengan harga dibawah harga pasar yakni Rp. 43.000.000,- (empat puluh tiga juta rupiah) padahal harga pasar pada waktu itu sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) ;
- 4. Penjualan Lelang Eksekusi yang dilaksanakan oleh Tergugat II telah melanggar hukum karena Tergugat II sudah tahu bahwa surat keterangan pendataran tanah (SKPT) yang dikeluarkan oleh Tergugat III tanggal 10 Juli 1995 Nomor : 68/L/V-D/1995 Hak Milik Nomor : 5063 GS. Nomor : 965/1981 luas 633 M2 tercatat atas nama Luat Sitompul dan Bastoni Ishak dan SKPT Nomor : 70/L/V-D/1995 Hak Milik Nomor : 363 SU Nomor : 179 /1982 luas 1945 M2 tercatat atas nama Luat Sitompul dan Bastoni Ishak ;
- Tergugat II sudah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Klas I.A Palembang Nomor : 19/Pen.Pdt.G/Eks/1995/PN.PLG tanggal 22 Juni 1995 bahwa Pemohon Eksekusi adalah PT. Aneka Bumi Asih Palembang dan sebagai Termohon Eksekusi adalah Eddy Wihardi, fotocopy terlampir diberi tanda P.3 ;
- Mengapa setiap akan dilelang tanah, Tergugat II selalu minta Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) kepada Tergugat III ? karena SKPT

tersebut akan menunjukkan bahwa objek tanah yang akan dilelang tersebut, benar-benar Termohon Eksekusi dan bukan milik orang lain ;

Jadi Tergugat II telah menjual lelang dimuka umum tanah milik Penggugat sesuai menurut SKPT yang dikeluarkan oleh Tergugat III dan bukan milik Termohon Eksekusi Eddy Wihardi berarti Risalah Lelang Nomor : 235/1995-1996 tanggal 18 Desember 1995 cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum sama sekali ;

Kemudian Tergugat I sebagai pemenang lelang atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 363 SU No.:179/1982 luas 1945 M2 dengan risalah lelang Nomor : 235/1995-1996 tanggal 18 Desember 1995 meminta kepada Tergugat III untuk menerbitkan Sertifikat Pengganti dengan alasan bahwa pemilik Sertifikat Nomor : 363 SU Nomor : 179/1982 tidak mau menyerahkan sertifikatnya dan Tergugat III percaya lalu menerbitkan Sertifikat Pengganti yakni Sertifikat Hak Milik Nomor : 1162 SU Nomor :1551/1997 luas 1908 M2, padahal Sertifikat Pengganti yang dikeluarkan oleh Tergugat III tetap tercatat atas nama Luat Sitompul dan Bastoni Ishak (Penggugat) dengan luas 1945 M2 tetapi dibuat SU Nomor : 1551/1997 dengan luas 1908 M2, lalu berdasarkan Risalah Lelang Nomor : 2235/1995-1996 tanggal 18 Desember 1995 dibalik nama dari nama Luat Sitompul dan Bastoni Ishak (Penggugat) menjadi atas nama Simon Wingdra (Tergugat I), disini membuktikan bahwa Tergugat III telah melakukan pelanggaran hukum karena sudah membaca Risalah Lelang Nomor : 235/1995-1996 tanggal 18 Desember 1995 bahwa Termohon Eksekusi adalah Eddy Wihari dan bukan Luat Sitompul dan Bastoni Ishak sebagai pemilik tanah sertifikat Hak Milik Nomor : 363 SU Nomor : 179/1982 tersebut ;

Karena perbuatan Tergugat I, II dan III secara bersama-sama melakukan perbuatan melanggar hukum karena Para Tergugat sudah mengetahui sebelum dijual lelang bukan milik Termohon Eksekusi (Eddy Wihardi) melainkan milik Penggugat sesuai menurut Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor : 68/69/70/L/V-D/1995 tanggal 10 Juli 1995 dan

sangat merugikan Penggugat sebagai pemilik tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 363 SU Nomor : 179/1982 harus mengeluarkan biaya untuk Penggugat dan bantahan di Pengadilan Negeri Palembang sejak tahun 1995 sampai sekarang sudah memakan waktu ± 14 (empat belas) tahun, dan biaya yang sudah dikeluarkan totalnya sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan ini harus ditanggung Para Tergugat renteng dan dipikul secara tanggung renteng untuk membayar kepada Penggugat seketika dan sekaligus ;

Gugatan ini didasarkan pada bukti otentik maka putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, bandingan maupun kasasi (putusan serta merta) ;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas I.A Palembang, sudi kiranya berkenan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dengan amarnya sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah dari tanah yang terletak di Jalan Duku (sekarang Jalan Bambang Utoyo) Kelurahan 5 Ilir Palembang sesuai menurut Sertifikat Hak Milik Nomor : 363 SU Nomor : 179/1982 dengan batas-batas ;
 - a. Sebelah Utara berbatasan dengan tanah H. Daud Safidin ;
 - b. Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Duku (Jalan Bambang Utoyo)
 - c. Sebelah Barat berbatasan dengan tanah H. Tantowi ;
 - d. Sebelah Timur berbatasan dengan tanah H. Daud Safidin ;
3. Menyatakan Risalah Lelang Nomor : 235/1995-1996 tanggal, 18 Desember 1995 yang dikeluarkan oleh Tergugat II cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1162 SU No.:1551/1997 luas 1908 M2 atas nama Simon Wingdra (Tergugat I) cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
5. Menyatakan Tergugat I, II dan III telah melakukan perbuatan melanggar hukum ;

- . Menyatakan Tergugat I, II dan III secara tanggung renteng membayar uang ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) seketika dan sekaligus ;
- . Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, bandingan maupun kasasi (putusan serta merta)
- . Menghukum Tergugat I, II dan III secara tanggung renteng membayar biaya perkara ;

ATAU :

Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequat bono) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut diatas maka para Terbanding semula para Tergugat telah mengajukan jawaban sebagai berikut

Jawaban Terbanding I semula Tergugat I :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan keras dan tegas semua dalil-dalil gugatan Penggugat karena tidak benar dan tidak berdasarkan hukum kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Tergugat I ;
- . Bahwa dalil Penggugat pada point 1 dan 2 harus ditolak, karena semua yang didalilkan oleh Penggugat telah dipertimbangkan secara lengkap dan sempurna dalam Putusan PK Mahkamah Agung RI Nomor : 28 PK / Pdt / 2006 tanggal 3 Nopember 2006 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 3212 K/PDT/2002 tanggal, 02 Maret 2005 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor: 03/PDT/2002/PT.PLG tanggal 06 Maret 2002 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor : 57 / Pdt .G / 2000 / PN.PLG. tanggal, 18 Juni 2001 ;
- . Bahwa dalil Penggugat pada point 3, 4, 5, 6 dan 7 harus ditolak, karena dalam perkara ini Tergugat I adalah pembeli lelang yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh Undang-undang, bahwa masalah harga dan proses lelang bukanlah wewenang dan urusan dari Tergugat I, karena Tergugat I membeli tanah tersebut dalam lelang yang terbuka untuk umum yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Palembang sebagaimana tertuang

dalam Risalah Lelang Nomor : 235/1995-1996 tanggal 18 Desember 1995 ;

Oleh karena itu cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menolak dalil gugatan Penggugat ;

Bahwa dalil Penggugat pada poin 8 harus ditolak, karena semua dalil Penggugat telah dipertimbangkan dalam Putusan PK Mahkamah Agung RI Nomor : 28 PK/Pdt/2006 tanggal 23 Nopember 2006 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 3212 K/PDT/2002 tanggal 02 Maret 2005 Jo.

Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor : 03 /PDT /2002 /PT.PLG. tanggal 06 Maret 2002 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor :

57 / Pdt .G /2000/PN.PLG. tanggal 18 Juni 2001, sehingga gugatan ini hanyalah pengulangan dari perkara yang telah berkekuatan hukum yang tetap. Apabila gugatan yang diajukan oleh Penggugat dikabulkan, maka kapan perkara ini akan selesai dan kapan adanya suatu kepastian hukum ;

Oleh sebab itu terciptanya azas berperkara cepat dan biaya murah, maka sebaiknya gugatan Penggugat ditolak seluruhnya, apalagi saat ini Tergugat I telah menguasai sengketa melalui eksekusi yang dilakukan oleh pihak Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 19 Agustus 2009 dan diserahkan kepada Tergugat I secara prosedural ;

Dengan demikian gugatan Penggugat pantas untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa dalil Penggugat pada point 9 harus ditolak, karena terlalu mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum. Kerugian yang diderita oleh Penggugat bukanlah urusan Tergugat I sehingga Tergugat I tidak berkewajiban untuk menanggungnya ;

Bahwa Penggugat dalam dalinya tidak menjelaskan secara rinci dan jelas kerugian yang dideritanya, maka sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor :19 K/Sip/1983 tanggal 3 September 1983 yang pada intinya menyatakan :

“Karena gugatan ganti rugi tidak diperinci, lagi pula belum diperiksa oleh yudex factie, gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima”.

Dengan demikian cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat ;

6. Bahwa dalil Penggugat pada point 10 cukup alasan untuk ditolak, karena tidak berdasarkan hukum ;

Bahwa dalil-dalil yang disampaikan Penggugat terlalu mengada-ada sebagaimana telah diuraikan Tergugat I dalam uraian diatas, sehingga gugatan Penggugat pantas untuk ditolak ;

Berdasarkan uraian diatas, kiranya Majelis Hakim secara hukum berkenan menolak gugatan Penggugat secara keseluruhan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dan menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Jawaban Terbanding II semula Tergugat II :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa substansi pokok dari gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan kepada Tergugat II adalah sehubungan dengan keberatan atas pelaksanaan lelang yang telah dilakukan oleh Tergugat II dengan alasan bahwa atas bidang tanah yang menjadi objek lelang bukan milik Termohon Eksekusi (sdr. Eddy Wihardi), serta harga lelang yang jauh dibawah pasar, sehingga Tergugat II dianggap melakukan perbuatan melawan hukum ;
- . Bahwa Tergugat II telah melaksanakan pelelangan atas barang tetap yang berupa sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 363 SU Nomor :179/1982 luas 1945 M2 terletak di Jalan Duku Kelurahan 5 Ilir Palembang, sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang Nomor : 235 / 1995-96, yang dalam pelaksanaan lelang atas tanah a quo, sdr. Simon Wangdra dinyatakan sebagai pemenang lelang ;
- . Bahwa dapat Tergugat II tegaskan bahwa lelang eksekusi pada tanggal 18 Desember 1995 adalah merupakan lelang berdasarkan permintaan sdr.Yuliarno Sarjana Hukum NIP.040012314, Panitera / Sekretaris Pengadilan Negeri Palembang melalui suratnya Nomor: W5. Db5 .HT .04.10.PA.2415-UM-1995 tanggal 15 November 1995, yang dalam pelaksanaan penjualan ini dilakukan oleh Yuliarno, Sarjana Hukum NIP .

040012314, guna memenuhi Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Palembang Nomor : 19/ Pen.Pdt.G / Eks / 1995/PN.PLG. tanggal, 13 Nopember 1995 yang berkepala “ Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, yang mempunyai kekuatan hukum eksekutorial dalam perkara antara :

PT. Aneka Bumi Asih Cabang Palembang cq. Ichsan, Direktur PT. Aneka Bumi Asih, sebagai Pemohon Eksekusi, melawan ;

Eddy Wihardi, sebagai Termohon Eksekusi ;

Bahwa sebelum pelaksanaan lelang atas objek a quo telah disita oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Palembang dengan Berita Acara Sita Jaminan Nomor : 46/BA.Pdt.G/Eks/1989/PN.PLG. tanggal 26 Juni 1989, penyitaan mana dilakukan berdasarkan kekuatan Penetapan Hakim Ketua Pengadilan Negeri Palembang Nomor : 23/46/Pen.Pdt.PLG tanggal, 19 Juni 1989 ;

Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil-dalil Penggugat yang menyatakan bahwa pelaksanaan lelang eksekusi yang dilakukan oleh Tergugat II telah menggunakan penetapan harga limit yang jauh dibawah harga pasar. Bahwa dalil Penggugat tersebut selain sangat mengada-ada juga tidak berdasarkan hukum sama sekali sebab penetapan harga limit merupakan tanggung jawab penjual ;

Bahwa sebelum pelaksanaan lelang eksekusi tanggal 18 Desember 1995, rencana lelang eksekusi telah diumumkan pada surat kabar Berita Buana yang terbit tanggal 18 Nopember 1995 sebagai pengumuman ke-1 dan tanggal, 4 Desember 1995 sebagai Pengumuman Eksekusi ke-II guna memenuhi asas publisitas yang bertujuan untuk mengumpulkan peminat serta memberikan kesempatan pada pihak-pihak yang berkeberatan atas pelaksanaan lelang tersebut ;

Bahwa rencana pelaksanaan lelang tanggal,18 Desember 1995 telah diberitahukan oleh Pengadilan Negeri Palembang kepada Debitur dengan Relas Penyerahan Surat Nomor : 19 /Srt. Pdt.G.Eks /1995 /PN.PLG tanggal, 7 Desember 1995 dan kepada penghuni bangunan telah

diberitahukan oleh Tergugat II melalui surat Nomor : S-366 /WPN .02/ KL.01/1995 tanggal, 8 Desember 1995 ;

. Bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 7 Vendrurement/Peraturan Lelang Tergugat II tidak boleh menolak permohonan pelelangan yang berada diwilayahnya dan telah melaksanakan tugasnya sebagai perantara lelang antara penjual incasu Pengadilan Negeri Palembang dengan pembeli adalah sdr. Simon Wangdra ;

. Bahwa pelaksanaan lelang tanggal 18 Desember 1995 telah dilaksanakan dihadapan Tergugat II selaku Pejabat Lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Palembang, yang merupakan Pejabat Negara yang diberi wewenang khusus untuk melaksanakan penjualan melalui lelang ;

. Bahwa dengan demikian prosedur lelang yang telah ditetapkan dalam Peraturan Lelang (Vendu Reglement) sebagaimana ditetapkan dalam Staatsblaad 1908:189 sebagaimana telah dirubah dengan Staatsblaad 1940:56, Staatsblaad 1908:190 sebagaimana telah dirubah dengan Staatsblaad 1930:85 adalah sah dan benar sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku ;

. Bahwa selanjutnya untuk menjamin adanya kepastian hukum dari pelaksanaan lelang tersebut, Tergugat II telah mengeluarkan Risalah Lelang Nomor : 235/1995-1996 tanggal, 18 Desember 1995 serta telah mengeluarkan Grosse Risalah Lelang yang otentik atas permintaan pembeli/pemenang lelang yang ditunjuk, yang berkepalaa "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" sebagai akta otentik sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sempurna (vide pasal 1870 KUHPerdara yang menentukan bahwa "suatu akta otentik memberikan diantara para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka suatu bukti sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya") ;

. Bahwa dikarenakan pelaksanaan lelang eksekusi yang dilakukan oleh Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku maka tindakan

hukum yang dilakukan oleh Tergugat II adalah sah menurut hukum dan oleh karenanya Risalah Lelang Nomor : 235/1995-96 tanggal, 18 Desember 1995 adalah sah dan tidak dapat dibatalkan (vide buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan disebutkan bahwa "lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan"

- . Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat II uraikan diatas maka tidak terdapat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II oleh karenanya tidak ada konsekuensi hukum yang harus ditanggung oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar ganti kerugian secara tanggung renteng sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) ;
- 14. Bahwa tuntutan ganti rugi tersebut selain sangat mengada-ada dalil tersebut juga tidak berdasarkan hukum sama sekali oleh sebab itu sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo, karena Tergugat II telah membuktikan bahwa tindakan Tergugat II tidak ada yang melanggar hukum dan merugikan Penggugat. Dan jikalau ada ganti rugi yang harus dibayarkan, itupun tidak tepat dan tidak berdasarkan hukum apabila dimintakan kepada Tergugat II ;
- . Bahwa perlu Tergugat II tegaskan juga, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 16 Desember 1970 Nomor :492 K/Sip/1970 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor :1720 K/Pdt/1986 yang pada intinya menyatakan bahwa setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutananya. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima, dengan demikian jelas atas permohonan ganti kerugian tersebut sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo ;

Dalam Pokok Perkara :

- . Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk Verklaard) ;

- . Menyatakan pelaksanaan lelang tanggal 18 Desember 1995 telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku ;
- . Menyatakan sah Risalah Lelang No. 235/1995-96 tanggal 18 Desember 1995 ;
- . Menyatakan menolak permohonan ganti kerugian yang dimohonkan oleh Penggugat ;
- 5. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul atas perkara ;

Jawaban Terbanding III semula Tergugat III :

1. Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat ;
- . Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 8 yang menyatakan bahwa Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum, adalah tidak benar dan haruslah ditolak karena Tergugat III menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor :1162/Kel.5 Iilir tanggal 21 Januari 1998 Surat Ukur Nomor :1551/1997 tanggal 18 Desember 1997 sebagai pengganti Sertifikat Hak Milik Nomor : 363/Kel. 5 Iilir tanggal 10 Januari 1983 Surat Ukur Nomor :179/1982 tanggal 01 September 1982 dan diumumkan di Harian Umum Sumatera Ekspres tanggal 27 Februari 1998. Hal ini telah memenuhi ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pasal 60 :

Pasal 60 :

Ayat 1 :

Penggantian sertifikat hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang tidak diserahkan kepada pembeli lelang dalam lelang eksekusi didasarkan atas surat keterangan dari Kepala Kantor Lelang yang bersangkutan yang memuat alasan tidak dapat diteruskannya sertifikat tersebut kepada pemenang lelang ;

Ayat 2 :

Kepala Kantor Pertanahan mengumumkan telah diterbitkannya sertifikat pengganti untuk hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tidak berlakunya lagi sertifikat yang lama dalam salah satu surat kabar harian setempat atas biaya pemohon ;

Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 9 adalah mengada-ada dan haruslah ditolak, karena Tergugat III menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 70/L/V-D/1995 tanggal 10 Juli 1995 atas nama Luat Sitompul dan Bastoni Ishak adalah sesuai data yang ada di Kantor Pertanahan Kota Palembang yaitu buku tanah Nomor : 363/Kel. 5 Ilir tanggal 10 Januari 1983 Surat Ukur Nomor : 179/1982 tanggal 01 September 1982 ;

Menurut data yang ada pada Buku Tanah tersebut bahwa tanah objek sengketa dibeli oleh Eddy Wihardi berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh Aminus, SH, Pejabat Pembuat Akta Tanah tanggal 25 April 1987 Nomor : 30/1987 kemudian dibalik namakan kepada Luat Sitompul dan Bastoni Ishak berdasarkan Risalah Lelang Nomor : 46 /Pts. Pdt. G/ 1989. PN.PLG Jo.Putusan Pengadilan Tinggi Palembang tanggal, 30 Januari 1990 Nomor : 90/Pdt/1989/PT.PLG Jo. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 24 Nopember 1994 Nomor : 1020 K/Pdt/1990 dan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Palembang tanggal 22 Juni 1995 Nomor : 19/Pen.Pdt.G/Eks/1995.PN.PLG. dibalik namakan kepada Simon Wangdra dan dengan sertifikat Hak Milik Nomor : 1162/Kel. 5 Ilir sebagai pengganti Sertifikat Hak Milik Nomor : 363/Kel. 5 Ilir ;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberikan putusan dengan amarnya :

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

Dan atau Majelis berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Mengutip semua uraian yang termuat dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palembang, tanggal 17 Februari 2010 , No : 80 /PDT.G /

2009 /PN.PLG. dalam perkara kedua belah pihak berperkara yang diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum dengan dihadiri kedua belah pihak berperkara yang amarnya sebagai berikut ;

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp.401.000,- (empat ratus satu ribu rupiah) ;

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding kuasa hukum Pembanding semula Penggugat yang dibuat oleh Sdr. BAMBANG HERMANTO WAHID. SH.M.Hum. Panitera Pengadilan Negeri Palembang yang menyatakan bahwa tanggal, 11 Maret 2010 Penggugat / Pembanding telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Palembang tanggal, 17 Februari 2010, Nomor : 80 / PDT.G / 2009 / PN.PLG. untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Sdr. LUKTIONO.SH. juru sita pada Pengadilan Negeri Palembang yang menyatakan bahwa pada tanggal, 17 Maret 2010, permohonan banding tersebut telah diberitahukan / disampaikan secara sah dan seksama kepada Para Terbanding I ,II, dan III semula para Tergugat, I,II, dan III .

Membaca surat memori banding tertanggal, 30 April 2010 yang diajukan oleh kuasa hukum Pembanding semula Penggugat yang diterima oleh H.BAMBANG HERMANTO WAHID. SH.M.Hum Panitera / Sekretaris Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal, .03 Mei 2010, dan surat memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada : Terbanding I, semula Tergugat I tanggal, 04 Mei 2010, Terbanding II , III semula Tergugat II, dan III, masing –masing pada tanggal 11 Mei 2010 2009

Membaca surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh kuasa hukum dari masing –masing Terbanding I,II,dan III semula Tergugat I,II, dan III yang diterima oleh H. BAMBANG HERMANTO WAHID,SH.M.Hum. Panitera / Sekretaris Pengadilan Negeri Palembang, dan surat kontra memori banding tersebut telah pula diberitahukan dengan cara seksama kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal, 02 juni 2010 ;

Membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage) Nomor : 80 /PDT.G/2009/PN.PLG, yang dibuat oleh LUKTIONO Juru Sita pada Pengadilan Negeri Palembang telah memberi kesempatan kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal, 02 Juni 2010, dan kepada Terbanding I, semula Tergugat I tanggal, 09 Juni 2010 sedangkan untuk Tergugat II, III semula Tergugat,II,III ,masing-masing pada tanggal, 03 Juni 2010,

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Permohonan Banding dari Pembanding semula telah 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 Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Palembang Tanggal, 17 Februari 2010 Nomor : 80/PDT.G.2009/PN.PLG. dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding yang diajukan pihak Pembanding semula Penggugat tertanggal, 03 Mei 2010 dan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat pada tanggal, 26 Mei 2010 Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa pertimbangan hakim tingkat pertama dalam putusannya yang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima telah berdasarkan alasan –alasan yang tepat dan benar karena itu dijadikan pertimbangan Pengadilan Tinggi dan pertimbangan putusan hakim tingkat pertama tersebut dapat dikuatkan kecuali mengenai amar putusan harus diperbaiki dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat / Pembanding merupakan pengulangan saja, meskipun kedudukan para pihak berbeda dari perkara sebelumnya, sehingga sudah tepat jika perkara ini dikategorikan dan dinyatakan Nebis In Idem ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat hanya merupakan pengulangan saja, maka putusan Pengadilan Negeri Palembang yang menyatakan tidak dapat diterima seharusnya putusan dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa karena perkara a quo dinyatakan Nebis In Idem , sebagaimana dipertimbangkan diatas, maka amar putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal, 17 Februari 2010 Nomor : 80/PDT.G/2009/PN.PLG. perlu diperbaiki , sebagaimana disebutkan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa karena Penggugat / Pembanding tetap berada dipihak yang kalah, maka kepadanya harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan ;

Mengingat peraturan hukum dan perundang-undangan yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat ;
-
- **Memperbaiki** Putusan Pengadilan Negeri Palembang , Nomor : 80 / PDT.G / 2009 / PN / PLG. Tanggal, 17 Februari 2010 sepanjang mengenai amar putusan , sehingga berbunyi sebagai berikut :
- **Menolak** gugatan Pembanding semula Penggugat seluruhnya ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, dan pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh rupiah) ;

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Tinggi Palembang Pada hari ini Selasa tanggal, 23 November 2010 oleh kami **SUGENG ACHMAD YUDHI. SH.** sebagai Ketua Pengadilan Tinggi Palembang selaku Hakim Ketua Majelis, **KORNEL P. SIANTURI.SH.MH** dan **SILVESTER DJUMA .SH.** Masing - masing selaku Hakim Anggota Majelis, berdasarkan

penetapan Ketua Pengadilan Tinggi tanggal, 16 Agustus 2010 Nomor : 70 / PEN.PDT. / 2010 / PT.PLG. Putusan mana pada hari itu jugadiucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim Anggota Majelis dan **WARTONO. SH.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Palembang tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak dalam perkara ini ;

HAKIM ANGGOTA MAJELIS

HAKIM KETUA MAJELIS,

1. KORNEL P.SIANTURI.SH.MH

SUGENG ACHMAD YUDHI.SH.

2. SILVESTER DJUMA.SH

PANITERA PENGGANTI

WARTONO. SH.

Biaya –biaya

- Materai Putusan Rp. 6.000,-
- Redaksi Putusan Rp. 5.000,-
- Pemberkasan / Pengiriman Rp. 139.000,-

JUMLAH

Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)



BERITA ACARA PERSIDANGAN
Nomor : 70/PDT/2010/PT.PLG

Persidangan umum yang digelar digedung Pengadilan Tinggi
Palembang Jalan Jenderal Sudirman Km.3,5, yang mengadili perkara

Perdata Gugatan pada peradilan tingkat banding, yang dilaksanakan pada hari Selasa tanggal, 23 November 2010 telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

3. **LUAT SITOMPUL**, pekerjaan swasta, alamat Jalan Valet VII Blok C.I 26/27 Rt.05 Rw. 13 Jati Bening Eastate Bekasi disebut sebagai Pemanding I semula Penggugat I ;
4. **BASTONI ISHAK**, pekerjaan swasta, alamat Komplek Bumi Asri Blok E.31 Bandar Lampung .disebut sebagai pemanding II semula Penggugat II

Dalam hal ini Pemanding I,II semula Penggugat I,II diwakili oleh kuasanya : SUSANTO WIDJAJA, SH, Advokat dan Pengacara berkantor di Jalan A. Yani 13 Ulu Lorong A. Kadir No.4 Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Juli 2009,

MELAWAN :

4. **SIMON WANGDRA**, pekerjaan wiraswasta, alamat di Jalan Dempo Luar No.729/429 Kelurahan 15 Ilir Palembang, dalam hal ini wakili oleh kuasa hukumnya 1. LISA MERIDA, SH. 2. ROZAILAH, SH. advokat yang berkantor di Jln. Veteran No. 165 Palembang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal, 26 Maret 2010, selanjutnya disebut : **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I** ;
5. PEMERINTAH R.I Cq. DEPARTEMEN KEUANGAN R.I Cq. BADAN URUSAN PIUTANG DAN LELANG NEGARA KANTOR WILAYAH II Cq. KANTOR LELANG NEGARA PALEMBANG, alamat di Jalan Kapten A. Rivai No.4 Palembang, dalam hal ini diwakili oleh kuasa dengan hak substitusi kepada : 1. HADY PURNOMO,SH. 2. MARLIANA DAMAYANTI.SH. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal, 31 Agustus 2009 selanjutnya disebut : **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II** ;
6. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG, alamat di Jalan Kapten A. Rivai No. 99 Kota Palembang, dalam hal ini diwakili oleh kuasa dengan hak substitusi kepada : 1. YAZULI,SH. 2.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ARMAWATI,SH.S.Mn. 3. RANI ARVITA,SH. Berdasarkan surat kuasa khusus tanggal, 20 Mei 2010 selanjutnya disebut : **TERBANDING III** semula **TERGUGAT III** ;

Susunan Persidangan ;

Hakim Ketua Majelis : H. SUGENG ACHMAD YUDHI,SH.
Hakim Anggota I : KORNEL P. SIANTURI.SH.MH
Hakim Anggota II : SILVESTER DJUMA.SH.
Panitera Pengganti : WARTONO,SH.

Hakim Ketua Majelis membuka sidang dan dinyatakan terbuka untuk umum, lalu Hakim Ketua Majelis menyatakan bahwa persidangan hari ini tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara, baik Pembanding maupun paraTerbanding

Selanjutnya hakim ketua majelis Hakim menyatakan bahwa pada hari ini SELASA, tanggal 23 November 2010, membacakan putusan yang amar selengkapnya sebagai berikut :

MENGADILI

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat ;
- **Memperbaiki** Putusan Pengadilan Negeri Palembang , Nomor : 80 / PDT.G / 2009 / PN / PLG. Tanggal, 17 Februari 2010 sepanjang mengenai amar putusan , sehingga berbunyi sebagai berikut :
- **Menolak** gugatan Penggugat / Pembanding seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat / Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, dan pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh rupiah) ;



Setelah Majelis Hakim selesai membacakan putusan, Hakim Ketua

Majelis menutup sidang ;

Demikianlah Berita Acara Persidangan dalam perkara ini dibuat dan ditanda tangani oleh Hakim Ketua Majelis dan Panitera Pengganti ;

PANITERA PENGGANTI,

HAKIM KETUA MAJELIS,

WARTONO.SH.

H.SUGENG ACHMAD YUDHI.SH.

