



P U T U S A N
Nomor : 14/ PDT / 2011 / PT PLG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

PENGADILAN TINGGI PALEMBANG, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam Tingkat Banding menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Ny. CICIK PURNEMASARI. : pekerjaan Ibu rumah tangga, bertempat tinggal Kabupaten Kediri, Kecamatan Papar Desa Papar Rt.01 Rw.01 Dusun Bulurejo Kediri, dalam hal ini diwakili Kuasa Hukumnya H. DAHLAN KADIR, SH. Advokad berkantor Jl. Mayor Ruslan/Tugumulyo No.17 Rt.35 Pal4embang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 05 April 2010 semula TERGUGAT I selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING ;

L A W A N

1. Ny. ARNANI BINTI H. MUSA ADIEL. Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, alamat Jl. Sersan Sani No. 673. Rt.09 Rw.03 Kelurahan Talang Aman Kecamatan Kemuning Kota Palembang, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya : M. HUSNI CHANDRA,SH.M.Hum. dan MOH IRSON,SH. Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat Advokat M. Husni Chandra & Rekan yang beralamat di Jl. Parameswara (Komplek Parameswara Regegency) No. 3 Bukit Baru Palembang

Halaman- 1 - dari 24 Hal. Put.No.14/Pdt/2011/PT.PLG



Berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 08 Januari 2010 semula PENGUGAT selanjutnya disebut sebagai TERBANDING I ;

2. Ny. RUBIAH, : Pekerjaan Ibu rumah tangga, bertempat tinggal Jl. Mr. R. Sudarman Ganda Subrata Rt.16 No. 349 Kelurahan Sukamaju Kec. Sako Kota Palembang, dalam hal ini diwakili Kuasa Hukumnya H. DAHLAN KADIR, SH.dan M. DIAN ALAM PURA, SH. Advokad berkantor Jl. Mayor Ruslan/Tugumulyo No.17 Rt.35 Palembang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 November 2010 semula TERGUGAT II selanjutnya disebut sebagai : TERBANDING II ;

3. Ny. HENIWATI RIDWAN,SH. : pekerjaan Notaris/PPAT Wilayah Kota Palembang beralamat Jl Mesjid Lama No. 151 Palembang dalam hal ini diwakili Kuasa Hukumnya AGUSTRISAKA,SH.M.kn.,BKP Advokad berkantor di Mandi Api Komplek Pondok Srijaya Blok A 1-2 Km.5,5 Palembang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Maaret 2010 semula TERGUGAT III selanjutnya disebut sebagai : TERBANDING III ;

4. BADAN PERTANAHAN NASIONAL, : beralamat Jl. Kapten A. Rivai No. 14 Palembang, dalam hal ini diwakili Kuasa Hukumnya YAZULI,SH. Kepala Seksi Sengketa & Komflik, ARMAWATI, SH.S.Mn. Kasubsi Perkara dan RANI ARVITA, SH. Kasubsi Sengketa dan Konflik Pertanahanmasing-

Halaman- 2 - dari 24 Hal. Put.No.14/Pdt/2011/PT.PLG



masing dari Kantor BPN Palembang berdasarkan Surat Kuasa Khusus dan Surat Tugas tanggal 10 Pebruari 2010 semula TERGUGAT IV selanjutnya disebut sebagai : TERBANDING IV ;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT

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

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

– Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 12 Januari 2010 didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang, dibawah Nomor Register : 09/Pdt.G/2010/PN.PLG, mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT adalah salah satu ahli waris dari almarhum Manusin (sebagai istri) yang telah meninggal dunia pada tanggal 5 Januari 2009 ;
2. Bahwa Suami PENGGUGAT semasa hidupnya ada memiliki tanah yang dahulunya terletak di Desa Sukamaju – Marga Gasing Kecamatan Perwakilan Talang Kelapa Kabupaten Musi Banyu Asin dengan ukuran 40 x 25 M2 dan batas- batas sebagaimana dalam surat keterangan Hak Usaha Atas Tanah No. 01/HU/KR/SM/76 tanggal 25 Januari 1976, sebagai berikut ;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah usaha Sugiono = 25 meter
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah usaha rakyat dan rencana jalan = 40 meter
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah usaha Dulhadi = 25 meter
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah usaha

Halaman- 3 - dari 24 Hal. Put.No.14/Pdt/2011/PT.PLG

Disclaimer

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



Hafizi dan **rencana jalan** = 40 meter

Tanah tersebut saat ini masuk dalam wilayah: **Jl. Kantor Lurah Kelurahan Sukamaju Kecamatan Sako Kota Palembang** dengan batas-batas sbb :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah usaha Syafaruddin = 25 meter
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah usaha Supardan = 40 meter
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah usaha Kihasarisin = 25 meter
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan (Jl. Kantor Lurah) = 40 meter

3. Bahwa tanah milik suami **PENGGUGAT** tersebut dibeli dari Sdr. Tumper Bin Wamin berdasarkan akte jual beli nomor 34/4/A/1976 tanggal 6 Juli 1976 yang dibuat dihadapan Camat Kepala Wilayah Perwakilan Talang Kelapa, didasarkan pada alas hak atas tanah berupa Surat Keterangan Hak Usaha Atas Tanah dari Kerio Dusun Suka Maju No. 01/HU/KR/SM/76 tanggal 25 Januari 1976 dan hingga saat ini belum pernah dipindah tangankan kepada orang lain manapun juga ;

4. Bahwa tanpa sepengetahuan suami **PENGGUGAT** (almarhum) ataupun **PENGGUGAT**, **TERGUGAT II** telah mendaftarkan tanah aquo kepada **TERGUGAT IV** dan **TERGUGAT IV** memproses pendaftaran tanah tersebut serta telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1221 atas nama **TERGUGAT II** pada tanggal 8 Desember 1998 ;

5. Bahwa perbuatan **TERGUGAT II** dan **TERGUGAT IV** sebagaimana dalam poin 4 tersebut diatas adalah merupakan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM** karena ;

- Melanggar hak orang lain (**PENGGUGAT**);



- Didasarkan pada alas hak yang tidak sah ;
- Tidak memenuhi syarat untuk penerbitan suatu sertifikat Hak Milik (SHM), oleh karena pada waktu TERGUGAT IV melakukan pengukuran atas tanah objek sengketa ini, tidak ada saksi-saksi yang tanahnya berbatasan dengan tanah objek sengketa baik dibelakang maupun disamping kiri- kanan yang diajak untuk turut menyaksikan, dan tidak pernah menaruh tanda tangan apapun mengenai permohonan sertifikat TERGUGAT II, hal ini bertentangan dengan pasal 18 ayat (1) PP 24/1997 tentang pendaftaran tanah,
- Bahwa TERGUGAT II secara nyata bertempat tinggal di dekat lokasi tanah objek sengketa dan merupakan tetangga dari pemilik tanah yang berbatasan, sudah sepatut dan sewajarnya bila dalam melakukan kegiatan pengukuran yang dilakukan TERGUGAT IV memberitahukan tentang adanya kegiatan pengukuran dalam rangka pembuatan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama TERGUGAT II, namun hal ini tidak dilakukan, bahkan ketua RT maupun RW selaku pimpinan wilayah terkecil juga tidak diberitahu, ini



menunjukkan bahwa TERGUGAT II **BERI'TIKAD TIDAK BAIK** dan menyembunyikan status hukum tanah objek sengketa yang sebenarnya. Oleh karena itu sertifikat Hak Milik No 1221 tersebut merupakan produk CACAT HUKUM dan harus dinyatakan batal demi hukum ;

6. Bahwa tanah milik suami PENGGUGAT tersebut pada tanggal 15 Desember 1998 telah dijual oleh TERGUGAT II kepada TERGUGAT I dihadapan TERGUGAT III (Notaris/PPAT Heniwati Ridwan, SH.) dengan akte jual beli No. 848/43/Sako/1998 tanggal 15 Desember 1998, perbuatan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III secara jelas dan nyata-nyata merupakan perbuatan melawan hukum karena bertentangan dengan hak orang lain, konsekuensi hukumnya, akte jual beli No. 848/43/Sako/1998 tanggal 15 Desember 1998 yang dibuat oleh TERGUGAT III harus dinyatakan batal demi hukum ;

7. Bahwa akibat hukum dari perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III tersebut di atas, maka suami PENGGUGAT (semasa hidup) dan PENGGUGAT sangat dirugikan karena terhalang untuk melakukan perbuatan hukum diatas tanah objek sengketa, antara lain berupa pendaftaran tanah dan penerbitan sertifikat hak milik atas tanah pada Kantor Pertanahan Kota Palembang ;

8. Bahwa PENGGUGAT telah berupaya beberapa kali untuk menyelesaikan masalah ini secara musyawarah dan kekeluargaan, terakhir diadakan pertemuan di Kantor Lurah Sukamaju, namun TERGUGAT I tidak hadir dengan alasan ada diluar kota Palembang,

Halaman- 6 - dari 24 Hal. Put.No.14/Pdt/2011/PT.PLG



oleh karena itu baik TERGUGAT I maupun TERGUGAT II tidak beritikad baik bahkan mengabaikan upaya penyelesaian secara musyawarah dan kekeluargaan.

9. Bahwa TERGUGAT I telah memberi Kuasa Jual kepada Sdr. Erlan Suprayogi yang saat ini sdr. Erlan Suprayogi telah PENGGUGAT laporkan ke pihak Kepolisian berdasarkan laporan polisi Nomor : LP/171- B/III/2009 SIAGA OPS POLDA SUMSEL tanggal 26 Maret 2009 karena Sdr. Erlan telah bertindak melebihi dari suatu keberlakuan surat kuasa itu sendiri seperti mencabut papan merk milik PENGGUGAT yang sudah 2 (dua) kali dipasang, memasang plang dijual serta memasang pagar di tanah objek sengketa, bahwa walaupun sudah dipanggil beberapa kali oleh Polisi Penyidik Polda Sumsel namun TERGUGAT I tidak pernah hadir ;
10. Bahwa TERGUGAT I memang tidak mempunyai etika baik dan diragukan kepemilikannya dikarenakan selain tidak pernah hadir dalam panggilan Polisi di Polda Sumsel juga dalam perkara No. 38/Pdt.G/2009/PN.PLG pada saat mediasi tidak pernah hadir hingga putusan dinyatakan tidak diterima ;
11. Untuk menjamin kepastian hukum kepada PENGGUGAT dan khawatir TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III DAN TERGUGAT IV tidak memenuhi kewajibannya untuk melaksanakan isi putusan nantinya, maka PENGGUGAT mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Palembang cq Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas tanah yang menjadi objek sengketa yang terletak di Jl. Kantor Lurah Kelurahan Sukamaju Kecamatan Sako Kota Palembang seluas 1.000 M2 ;
12. Bahwa agar putusan ini nantinya dilaksanakan, maka



Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Palembang cq Majelis hakim yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 200.000,- (Dua Ratus Ribu Rupiah)) setiap harinya secara tanggung renteng, terhitung semenjak putusan diucapkan, apabila TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV lalai menjalankan isi putusan dalam perkara ini ;

13. Bahwa oleh karena gugatan ini di dasar pada bukti-bukti otentik, maka sesuai dengan ketentuan pasal 191 ayat 1 R.Bg, cukup beralasan apabila PENGGUGAT mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Palembang cq Majelis hakim yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar dapat menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad), meskipun ada upaya hukum verzet, upaya hukum banding dan upaya hukum kasasi ; Berdasarkan dalil- dalil gugatan PENGGUGAT diatas maka PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan menyidangkan perkara untuk memutuskan perkara ini dengan amarnya sebagai berikut
- Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT seluruhnya ;

Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum akte jual beli nomor 34/4/A/1976 tanggal 6 Juli 1976 yang dibuat dihadapan Camat Kepala Wilayah Perwakilan Talang Kelapa antara Sdr. Tumper Bin Wamin dengan Alm. Manusin ;

Menyatakan PENGGUGAT adalah pemilik sah tanah yang terletak di Jl. Kantor Lurah Kelurahan Sukamaju Kecamatan Sako Kota Palembang seluas 1.000 M2 dengan batas- batas sbb :



Sebelah Utara berbatasan dengan tanah usaha Syafaruddin = 25 meter

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah usaha Supardan = 40 meter

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah usaha Kihasarisin = 25 meter

Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan (Jl. Kantor Lurah) = 40 meter

Menyatakan bahwa perbuatan TERGUGAT II yang mendaftarkan tanah milik PENGGUGAT kepada TERGUGAT IV untuk dibuatkan sertifikat Hak Milik yang tidak didasarkan pada alas hak yang benar dan tidak berdasarkan pada prosedur hukum yang berlaku adalah perbuatan melawan hukum ;

Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 1221 atas nama TERGUGAT II adalah produk cacat hukum oleh karena nya harus dinyatakan batal demi hukum atau paling tidak dinyatakan batal ;

Menyatakan bahwa perbuatan TERGUGAT II yang menjual tanah milik PENGGUGAT kepada TERGUGAT I dihadapan TERGUGAT III adalah perbuatan melawan hukum

Menyatakan akte No. 848/43/Sako/1998 tanggal 15 Desember 1998 yang dibuat dihadapan TERGUGAT III (Heniwati Ridwan, SH. Notaris/PPAT) di Palembang adalah cacat hukum dan harus dinyatakan batal demi hukum dan atau dinyatakan batal ;

Menghukum TERGUGAT I untuk menyerahkan tanah milik PENGGUGAT yang menjadi objek perkara seperti keadaan semula kosong tanpa ada bangunan di atasnya kepada PENGGUGAT selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari, terhitung sejak putusan diucapkan ;

Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang telah ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Klas IA Palembang atas tanah yang



menjadi objek perkara ;

Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 200.000,- (Dua Ratus Ribu Rupiah) setiap harinya secara tanggung renteng kepada PENGGUGAT semenjak putusan diucapkan apabila TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV lalai menjalankan isi putusan dalam perkara ini ;

Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) meskipun ada verzet, banding dan kasasi atau upaya hukum lainnya dari PARA TERGUGAT ;

Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng ;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka kami mohon putusan yang seadil- adilnya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat- Tergugat telah mengajukan jawaban masing- masing sebagai berikut :

Jawaban Tergugat I :

I. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Surat Kuasa Khusus adalah merupakan hal yang pokok dalam beracara di muka Pengadilan ;
Bahwa surat kuasa Penggugat tanggal 8 januari 2010 dalam klasule kekhususannya tertuang sebagai berikut “ bertindak untuk dan atas nama Pemberi Kuasa untuk membuat, menandatangani dan mengajukan gugata terhadap ny. Cicik Purnamasari sebagai Tergugat I, ny.Rubiah sebagai Tergugat II, ny. Heniwati Ridwan, SH sebagai Tergugat II dan Kepala Badan Pertanahan Kota Palembang sebagai Tergugat IV di Pengadilan Negeri Kelas I- A Palembang sehubungan tanah milik Pemberi Kuasa

Halaman- 10 - dari 24 Hal. Put.No.14/Pdt/2011/PT.PLG



yang terletak di Jl. Kantor Lurah Kelurahan Sukamaju Kecamatan Sako Kota Palembang “ secara hukum adalah tidak sempurna dan tidak memenuhi syarat sebagaimana secara tegas diatur dalam pasal 13 HIR/147Rbg, yurisprudensi MA RI No.1158 K/Sip/1973 tanggal 13 januari 1975 dan surat Edaran Mahkamah Agung No.6 tahun 1994 tentang Surat Kuasa Khusus.

Surat Kuasa Penggugat yang digunakan untuk mengajukan gugatan melalui Pengadilan, benar telah menyebutkan pihak- pihak yang menjadi Penggugat lawan Tergugat akan tetapi surat kuasa Penggugat menyebutkan hal- hal yang menjadi dasar gugatan/perselisihan, dalam surat kuasa a quo hanya menyebutkan :”sehubungan tanah pemberi kuasa yang terletak di Jl. Kantor Lurah Kelurahan Sukamaju Kecamatan sako Kota Palembang, “saja. Seharusnya dalam surat kuasa tersebut haruslah dituangkan secara lengkap dan jelas tanah milik pemberi kuasa dengan alas hak, luasnya yaitu berapa panjang dan berapa lebar, dan batas- batasnya yang tegas dan jelas, dan yang terpenting lagi adalah uraian yang menyebutkan hal- hal yang menjadi dasar gugatan/perselisihan antara Penggugat dengan para Tergugat ;

Oleh karena surat kuasa khusus Penggugat tanggal 8 Januari 2010 tidak jelas menyebutkan dasar gugatan/perselisihan, maka secara hukum surat kuasa khusus a quo tidak dapat dijadikan dasar untuk membuat dan mengajukan gugatan dimuka Pengadilan ;

2. Bahwa Penggugat seharusnya mengajukan gugatannya ke Pengadilan Tata Usaha Negara bukan ke Peradilan Umum in casu Pengadilan Negeri Kelas I-



A Palembang karena gugatan Penggugat menyangkut persoalan pembatalan sertifikat hak milik No.1221 sebagaimana dimaksud oleh Penggugat dalam gugatannya ;

3. Bahwa gugatan Penggugat antara Posita dengan Petitum tidak saling mendukung dan tidak sinkron, hal ini dapat dibuktikan: "Pada posita gugatan tidak ada menyebutkan tentang pengosongan terhadap objek sengketa, sedangkan pada Petitum butir 8 dimintakan untuk pengosongan terhadap objek sengketa " ;

4. Bahwa baik dalam Posita butir 12 maupun Petitum butir 10 mengenai dwangsoom, secara hukum, mana ada permintaan penghukuman uang paksa terhitung sejak putusan diucapkan, yang ada terhitung sejak putusan telah mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan dilaksanakannya isi putusan suatu perkara ;

Oleh karenanya gugata Penggugat tidak jelas/kabur ;

5. Bahwa pada gugatannya, kalaulah Penggugat merasa objek sengketa dalam perkara ini adalah miliknya, maka Penggugat seharusnya mengajukan sita Revindikator (Revidikatoir Beslaag) bukan sita Konservator (Conservatoir Beslaag) ;

Apalagi pada Petitum butir 9 tidak jelas tentang objek sengketa untuk diletakan sita jaminan, disitu hanya disebutkan peletakan sita jaminan atas tanah yang menjadi objek perkara, seharusnya disebut secara tegas dan jelas tanah dengan alas hak, luas dengan ukuran panjang x lebarnya dan terletak dimana. Oleh karenanya gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (Obscuur Libel) ;

Berdasarkan uraian diatas, mohon kepada Ketua



Pengadilan Negeri Kelas I- A Palembang cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya ;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I mohon dalih- dalih dalam eksepsi diatas diberlakukan pula dalam pokok perkara ini dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan ;
2. bahwa Tergugat I menolak dengan keras seluruh dalih- dalih gugatan Penggugat butir I s/d 13 kecuali yang diakui kebenarannya menurut hukum ;
3. Bahwa dalih Penggugat yang mengatakan Objek sengketa sebagaimana yang diuraikan dalam gugataannya adalah miliknya, hal itu tidak benar sama sekali ;
4. Bahwa yang benar adaalah Tergugat I memiliki sebidang tanah sesuai Sertifikat Hak Milik No. 1221/Kel. Sukamaju seluas 902 M2 Surat Ukur No. 45/Sukamaju/1998 tanggal 18 Agustus 1998, yang didapat dari jual- beli antara Tergugat I dengan Ny. Rubiah (Tergugat II) sesuai Akta Jual beli No.848/43/Sako/1998 tanggal 15 Desember 1998 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Heniwati Ridwan, SH kota Palembang (Tergugat III) ;
5. Bahwa Tergugat I menolak gugatan Pen ggugat selain dan selebihnya ;

Berdasarkan uraian diatas, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas I- A Palembang cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugata Penggugat tidak dapat diterima ;

Halaman- 13 - dari 24 Hal. Put.No.14/Pdt/2011/PT.PLG



Jawabann Tergugat II ;

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Surat Kuasa Khusus adalah merupakan hal yang pokok dalam beracara di muka Pengadilan ;
Bahwa Surat Kuasa Khusus adalah merupakan hal yang pokok dalam beracara di muka Pengadilan ;
Bahwa surat kuasa Penggugat tanggal 8 januari 2010 dalam klasule kekhususannya tertuang sebagai berikut “ bertindak untuk dan atas nama Pemberi Kuasa untuk membuat, menandatangani dan mengajukan gugatan terhadap ny. Cicik Purnamasari sebagai Tergugat I, ny.Rubiah sebagai Tergugat II, ny. Heniwati Ridwan, SH sebagai Tergugat II dan Kepala Badan Pertanahan Kota Palembang sebagai Tergugat IV di Pengadilan Negeri Kelas I- A Palembang sehubungan tanah milik Pemberi Kuasa yang terletak di Jl. Kantor Lurah Kelurahan Sukamaju Kecamatan Sako Kota Palembang “ secara hukum adalah tidak sempurna dan tidak memenuhi syarat sebagaimana secara tegas diatur dalam pasal 13 HIR/147Rbg, yurisprudensi MA RI No.1158 K/Sip/1973 tanggal 13 januari 1975 dan surat Edaran Mahkamah Agung No.6 tahun 1994 tentang Surat Kuasa Khusus.

Surat Kuasa Penggugat yang digunakan untuk mengajukan gugatan melalui Pengadilan, benar telah menyebutkan pihak- pihak yang menjadi Penggugat lawan Tergugat akan tetapi surat kuasa Penggugat menyebutkan hal- hal yang menjadi dasar gugatan/perselihan, dalam surat kuasa a quo hanya menyebutkan :”sehubungan tanah pemberi kuasa yang terletak di Jl. Kantor Lurah Kelurahan Sukamaju Kecamatan sako Kota Palembang, “saja. Seharusnya dalam surat kuasa tersebut haruslah

Halaman- 14 - dari 24 Hal. Put.No.14/Pdt/2011/PT.PLG



dituangkan secara lengkap dan jelas tanah milik pemberi kuasa dengan alas hak, luasnya yaitu berapa panjang dan berapa lebar, dan batas-batasnya yang tegas dan jelas, dan yang terpenting lagi adalah uraian yang menyebutkan hal-hal yang menjadi dasar gugatan/perselisihan antara Penggugat dengan para Tergugat ;

Oleh karena surat kuasa khusus Penggugat tanggal 8 Januari 2010 tidak jelas menyebutkan dasar gugatan/perselisihan, maka secara hukum surat kuasa khusus a quo tidak dapat dijadikan dasar untuk membuat dan mengajukan gugatan dimuka Pengadilan ;

2. Bahwa Penggugat seharusnya mengajukan gugatannya ke Pengadilan Tata Usaha Negara bukan ke Peradilan Umum in casu Pengadilan Negeri Kelas I-A Palembang karena gugatan Penggugat menyangkut persoalan pembatalan sertifikat hak milik No.1221 sebagaimana dimaksud oleh Penggugat dalam gugatannya ;
3. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (Plurium Litis Consorium) karena tidak melibatkan Rusmini dan Sudirja menjadi para pihak dalam perkara ini. Ny. Rubiah (Tergugat II) membeli tanah yang dijualkannya kepada Tergugat I dari Rusmini, yang sebelumnya Rusmini beli tanah tersebut dari Sudirja ;
4. Bahwa gugatan Penggugat antara Posita dengan Petitem tidak saling mendukung dan tidak sinkron, hal ini dapat dibuktikan: "Pada posita gugatan tidak ada menyebutkan tentang pengosongan terhadap objek sengketa, sedangkan pada Petitem butir 8 dimintakan untuk pengosongan terhadap objek sengketa " ;



5. Bahwa baik dalam Posita butir 12 maupun Petitum butir 10 mengenai dwangsoom, secara hukum, mana ada permintaan penghukuman uang paksa terhitung sejak putusan diucapkan, yang ada terhitung sejak putusan telah mempunyai kekuatan hokum tetap sampai dengan dilaksanakannya isi putusan suatu perkara ;

Oleh karenanya gugata Penggugat tidak jelas/kabur ;

6. Bahwa pada gugatannya, kalaulah Penggugat merasa objek sengketa dalam perkara ini adalah miliknya, maka Penggugat seharusnya mengajukan sita Revindikator (Revidikatoir Beslaag) bukan sita Konservartor (Consenvatoir Beslaag) ;

Apalagi padaa Petitum butir 9 tidak jelas tentang objek sengketa untuk diletakan sita jaminan, disitu hanya disebutkan peletakan sita jaminan atas tanah yang menjadi objek perkara, seharusnya disebut secara tegas dan jelas tanah dengan alas hak, luas dengan ukuran panjang x lebarnya dan terletakdimana. Oleh karenanya gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (Obscuur Libel) ;

Berdasarkan uraian diatas, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas I- A Palembang cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menolak gugatan Penggugat untu seluruhnya atau meyakini gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya ;

Berdasarkan uraian diatas, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas I- A Palembang cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau meyakini gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya ;



II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II mohon dalih- dalih dalam eksepsi diatas diberlakukan pula dalam pokok perkara ini dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan ;
2. Bahwa Tergugat II menolak dengan keras seluruh dalih- dalih gugatan Penggugat butir I s/d 13 kecuali yang diakui kebenarannya menurut hukum ;
3. Bahwa dalih Penggugat yang mengatakan Objek sengketa sebagaimana yang diuraikan dalam gugatannya adalah miliknya, hal itu tidak benar sama sekali ;
4. Bahwa yang benar adaalah Tergugat II memiliki sebidang tanah yang berasal jual beli antara Tergugat II dengan Rusmini, yang sebelumnya tnah tersebut Rusmini melakukan jual beli dengan Sudirja, kemudian Tergugat II didaftarkan ke Badan Pertanahan Kota Palembang (Tergugat IV) dengan terbitlah Sertifikat Hak Milik No.1221/Kel.Sukamaju seluas 902 M2 Surat Ukur No. 45/Sukamaju/1998 tanggal 18 Agustus 1998, setelah itu benar Tergugat II jualkan kepada Tergugat I sesuai Akta Jual Beli No.848/43/Sako/1998 tanggal 15 Desember 1998 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Heniwati Ridwan, SH kota Palembang (Tergugat III) ;
5. Bahwa Tergugat II menolak gugatan Pen ggugat selain dan selebihnya ;

Berdasarkan uraian diatas, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas I- A Palembang cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini

Halaman- 17 - dari 24 Hal. Put.No.14/Pdt/2011/PT.PLG



menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Jawaban Tergugat III ;

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa seharusnya Penggugat memahami dulu tugas dan wewenang dari Tergugat III baik sebagai Notaris maupun sebagai PPAT, sehingga dalam menentukan kedudukan para pihak dalam perkara tidak sembarangan, karena dalam menjalankan tugas dan wewenangnya, sebagai Pejabat Publik yang mengemban sebagai tugas dari Pemerintah dalam hal pendaftaran tanah, Notaris dan PPAT dilindungi oleh Undang-Undang (baca UU No.30 Tahun 2004 dan PP No.37 Tahun 1998) ;
2. Bahwa menempatkan Tergugat III, sebagai Tergugat dalam perkara ini adalah suatu tindakan yang salah kaprah, karena sebagai Notaris dan PPAT dalam Kontruksi Hukum yang berkenaan dengan dengan tugas dan jabatannya, dinyatakan ,” bahwa Notaris / PPAT ; Memformulasikan keinginan para pihak kedalam bentuk Akta Otentik dengan berpegang pada prosedur dan aturan Hukum yang berlaku “ Hal ini sebagaimana tersebut dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. “ Notaris/PPAT fungsinya hanya mencantumkan dan menuliskan apa-apa yang dikehendaki dan dikemukakan oleh para pihak yang menghadap Notaris / PPAT tersebut, tidak ada kewajiban bagi Notaris / PPAT untuk menyelidiki secara internal apa-apa (hal- hal) sehubungan apa yang dikemukakan oleh penghadap dihadapan Notaris / PPAT tersebut (putusan Mahkamah Agung No. 70 K/Sip/1970, tanggal 5 september 1973) ;

Halaman- 18 - dari 24 Hal. Put.No.14/Pdt/2011/PT.PLG



3. Bahwa selanjutnya para Tergugat menolak dengan tegas dalil- dalil gugatan Penggugat kecuali dalil- dalil yang secara tegas diakui kebenarannya oleh para Tergugat ;
 4. Bahwa Tergugat III menolak gugatan Penggugat pada poin 6, yang menyatakan bahwa akta jual beli No.848/43/Sako/1998, tanggal 15 Desember yang dibuat dihadapan Tergugat III merupakan “ Perbuatan Melawan Hukum “ , karena telah melalui prosedur dan aturan hukum yang berlaku dan mengikat bagi setiap Notaris / PPAT seperti, pengecekan identitas para pihak, pengecekan sertifikat di BPN, pembayaran BPHTB dan seterusnya...;
- Berdasarkan alasan- alasan tersebut diatas, maka para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang agar memeriksa dan memutus perkara a quo dengan amar putusan sebagai berikut ;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
 2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
 3. Menyatakan sah secara Hukum Akta Jual Beli No.848/43/Sako/1998, tanggal 15 desember 1998 yang dibuat dihadapan Tergugat III ;
 4. Menghukum Penggugat untuk membayar perkara ;
- Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya (ex ae quo et bono) ;
- Jawaban Tergugat IV ;

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat IV menolak seluruhnya dalili- dalil yang disampaikan Penggugat kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat ;



2. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak, dimana Tergugat II membeli tanah dari Ny.Rusmini berdasarkan Pengoperan dan penyerahan Hak No. 162 tanggal 21 Juli 1997 sedang Ny. Rusmini membeli tanah dari Sudirja berdasarkan Akta jual beli No. 261/4/A/TL/1978 tanggal 26 Juli 1998.

Berdasarkan hal tersebut Ny. Rusmini dan Sudirja seharusnya ditarik/diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini ;

3. Bahwa gugatan Penggugat adalah Ne bis Idem karena gugatan objek tanah dan para pihak adalah sama dengan perkara No. 38/Pdt.G/009/PN.PLG yang telah diputus tanggal 21 Desember 2009 dan memperoleh kekuatan hukum tetap, karenanya patutlah ditolak ;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa tergugat IV mohon agar hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi dimasukkan sebagai bagian dari pokok perkara ;

2. Bahwa Tergugat IV menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan Penggugat kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat ;

3. Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 5 tidak benar dan haruslah ditolak, karena Tergugat IV menerbitkan Setifikat Hak Milik No: 1221/Kel.Sukamaju tanggal 8 Desember 1998 Surat Ukur No.45/Sukamaju/1998 tanggal 18 Agustus 1998 luas 902 M2. atas nama Ny. Rubiah berdasarkan Surat Keterangan Pengganti Surat Hak Usaha tahun 1950 yang hilang tercecer tanggal 18 September 1960, Akte Jual Beli tanggal 26 Juli 1978 Nomor : 261/4/A/TL/1978.- yang dibuat oleh Camat Perwakilan Talang Kelapa, Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor : 162/tanggal 21 Juli 1997



yang dibuat Notaris Evi Syarkowi,SH, Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan tanggal 13 November 1998 No.:10/HM.1/P3HT/BPN-26/1998 tentang pemberian hak nilik kemudian dibalik namakan kepada Ny.Cici Purnamasari berdasarkan Akte Jual Beli tanggal 15 Desember 1998 No: 848/43/Sako/1998 yang dibuat PPAT Heniwati Ridwan,SH.

4. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32:

Ayat 1

Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan tanah hak yang bersangkutan;

Ayat 2

Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

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 setidak-tidaknya menyatakan tidak diterima.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

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

Membaca, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Palembang tertanggal 16 Agustus 2010 Nomor ; 09/Pdt G/2010/PN.PLG yang amarnya sebagai berikut

- Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum akte jual beli nomor : 34/4/A/1976 tanggal 6 Juli 1976 yang dibuat dihadapan Camat Kepala Wilayah Perwakilan Talang Kelapa antara Tumper bin Wamin dengan Drs. Manusin (almarhum) ;
- Menyatakan Penggugat (istri almarhum Drs. Manusin.) adalah pemilik sah tanah yang terletak di Jalan Kantor Lurah, Kelurahan Sukamaju, Kecamatan Sako Kota Palembang seluas 1.000 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Usaha Syofrudin = 25 Meter.
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Usaha Supardan = 40 Meter
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Usaha Ahmad Kihasarisin = 25 Meter.
 - Sebelah Barat berbatasan dengan jalan (Jalan Kantor Lurah) = 40 Meter ;
 - Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat II (Ny. Rubiah.) yang mendaftarkan tanah milik Penggugat kepada Tergugat IV (Badan Pertanahan Kota Palembang)

Halaman- 22 - dari 24 Hal. Put.No.14/Pdt/2011/PT.PLG



untuk dibuatkan Sertifikat Hak Milik yang tidak didasarkan pada alas hak yang benar dan tidak berdasarkan pada prosedur hukum yang berlaku adalah perbuatan melawan hukum ;

- Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No. : 1221 tanggal 8 Desember 1998 atas nama Tergugat II (Ny. Rubiah.) adalah produk Cacat Hukum, oleh karenanya dinyatakan tidak berkekuatan hukum ;
- Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat II (Ny. Rubiah) yang menjual tanah milik Penggugat kepada Tergugat I (Ny. Cicik Purnamasari) dihadapan Tergugat III (Ny. Henywati Ridwan, SH.. Notaris / PPAT Palembang) adalah perbuatan melawan hukum ;
- Menyatakan akte No.: 848/43/Sako/1998 tanggal 15 Desember 1998 yang dibuat dihadapan Tergugat III (Ny. Heniwati Ridwan, SH. Notaris/PPAT Palembang, adalah cacat hukum dan dinyatakan tidak berkekuatan hukum ;
- Menghukum Tergugat I (Ny. Cicik Purnamasari) untuk segera menyerahkan tanah milik Penggugat yang menjadi objek perkara dalam keadaan kosong tanpa beban apapun kepada Penggugat terhitung sejak putusan diucapkan ;
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus

Halaman- 23 - dari 24 Hal. Put.No.14/Pdt/2011/PT.PLG



ribu rupiah) setiap harinya secara tanggung renteng kepada Penggugat sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap ;

- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV membayar biaya perkara yang seluruhnya sebesar Rp. 1.136.000,- (satu juta seratus tiga puluh enam ribu rupiah) secara tanggung renteng ;
- Menolak gugatan selebihnya :

Membaca, Akta permohonan banding yang dibuat oleh Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Palembang, tanggal 26 Agustus 2010 Nomor ; 09/Pdt.G/2010/PN.Plg, yang menyatakan bahwa pada tanggal 26 Agustus 2010 Kuasa Hukum Tergugat I telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 16 Agustus 2010 Nomor ; 09/Pdt G/2010/PN Plg untuk diperiksa dan diputus dalam Peradilan Tingkat Banding;

Membaca, relaas pemberitahuan pernyataan banding Nomor : 09/Pdt G/2010/PN Plg kepada Terbanding I semula Penggugat, kepada Terbanding II semula Tergugat II, kepada Terbanding III semula Tergugat III dan kepada Terbanding IV semula Tergugat IV masing-masing tanggal 06 Setember 2010 ;

Membaca, Surat memori banding dari Pemanding tanggal...Oktober 2010 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 27 Oktober 2010 dan memori banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding I dahulu Penggugat tanggal 02 November 2010, Terbanding II dahulu Tergugat II tanggal 01 November 2010, Terbanding III dahulu Tergugat III, Terbanding IV dahulu Tergugat IV masing-masing tanggal



09 November 2010 dengan relaas Nomor ;
09/Pdt.G/2010/PN Plg ;

Membaca, Surat Kontra Memori banding dari Terbanding I semula Penggugat 18 November 2010 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 23 November 2010 dan Surat Kontra Memori banding tersebut telah diserahkan kepada Pembanding semula Tergugat I, Terbanding I semula Penggugat, Terbanding II, Terbanding III, dan Terbanding IV semula Tergugat II, III, dan IV masing-masing tanggal 29 November 2010 ;

Membaca, relaas pemberitahuan membaca berkas perkara masing-masing kepada Terbanding I pada tanggal 22 November 2010, kepada Pembanding dan Terbanding II masing-masing pada tanggal 19 November 2010 dan kepada Terbanding III dan Terbanding IV masing-masing pada tanggal 18 November 2010 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa setelah membaca, meneliti dan mempelajari dengan seksama berkas dan surat yang berkaitan beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor ;09/Pdt.G/2010/PN.Plg tanggal 16 Agustus 2010 dan memperhatikan Surat Memori banding dari Pembanding, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut :

- Bahwa Majelis Hakim Tingkat banding sependapat dan dapat menerima alasan dan pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama



dalam putusannya pada lembar ke 33 alenia ke lima, bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya sebagai pemilik sah atas tanah sengketa ;

- Bahwa Majelis Hakim tingkat banding juga sependapat dengan pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama pada putusannya lembar ke 33 alenia empat, bahwa Tergugat II tidak berhasil membuktikan haknya atas tanah sengketa karena permohonan sertifikat tidak didasarkan pada alas hak yang sah sehingga penerbitan sertifikat hak milik Nomor. 1221 tanggal 18 Desember 1998 atas nama Rubiah (Tergugat II) demikian juga pengalihan haknya oleh Tergugat II kepada Tergugat I adalah semuanya tidak sah, sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan pertimbangan diatas Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa putusan Hakim tingkat pertama sudah didasarkan pada alasan pertimbangan yang tepat, benar dan cukup beralasan menurut hukum oleh karenanya dengan mengambil alih alasan dan pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut dan menjadikannya sebagai alasan dan pertimbangan hukumnya sendiri dalam memutus perkara ditingkat banding, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa putusan Hakim tingkat pertama harus dikuatkan dengan perbaikan/penyempurnaan amarnya sehingga selengkapnya berbunyi seperti tersebut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Hakim tingkat pertama dikuatkan dengan perbaikan amarnya maka selaku pihak yang kalah Pembanding semula Tergugat I dibebankan untuk membayar biaya perkara

Halaman- 26 - dari 24 Hal. Put.No.14/Pdt/2011/PT.PLG



dalam kedua tingkat peradilan yang besarnya disebutkan dibawah ini ;

Memperhatikan, bunyi Undang-undang dan ketentuan hukum lainnya yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari PEMBANDING semula TERGUGAT I tersebut ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 16 Agustus 2010 Nomor : 09/Pdt.G/2010/PN.Plg yang dimohonkan banding tersebut dengan perbaikan terhadap amarnya sehingga berbunyi sebagai berikut ;

Dalam Eksepsi ;

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tersebut selurunya ;

Dalam Pokok Perkara ;

- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Akte Jual Beli Nomor ; 34/4/A1976 tanggal 6 Juli 1976 yang dibuat dihadapan Camat Kepala Wilayah Perwakilan Talang Kelapa antara Tumper bin Wamin dengan Drs. Manusin (almarhum) ;
- Menyatakan Penggugat (istri almarhum Drs. Manusin.) adalah pemilik sah tanah yang terletak di Jalan Kantor Lurah, Kelurahan Sukamaju, Kecamatan Sako Kota Palembang seluas 1.000 M2 dengan batas- batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Usaha Syofrudin = 25 Meter.

Halaman- 27 - dari 24 Hal. Put.No.14/Pdt/2011/PT.PLG



- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Usaha Supardan = 40 Meter
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Usaha Ahmad Kihasarisin = 25 Meter.
- Sebelah Barat berbatasan dengan jalan (Jalan Kantor Lurah) = 40 Meter ;
- Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat II (Ny. Rubiah.) yang mendaftarkan tanah milik Penggugat kepada Tergugat IV (Badan Pertanahan Kota Palembang) untuk dibuatkan Sertifikat Hak Milik yang tidak didasarkan pada alas hak yang benar dan tidak berdasarkan pada prosedur hukum yang berlaku adalah perbuatan melawan hukum ;
- Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No. : 1221 tanggal 8 Desember 1998 atas nama Tergugat II (Ny. Rubiah.) adalah produk Cacat Hukum, oleh karenanya dinyatakan tidak berkekuatan hukum ;
- Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat II (Ny. Rubiah) yang menjual tanah milik Penggugat kepada Tergugat I (Ny. Cicik Purnamasari) dihadapan Tergugat III (Ny. Henywati Ridwan, SH.. Notaris / PPAT Palembang) adalah perbuatan melawan hukum ;
- Menyatakan akte No.: 848/43/Sako/1998 tanggal 15 Desember 1998 yang dibuat dihadapan Tergugat III (Ny. Heniwati Ridwan, SH. Notaris/PPAT Palembang, adalah cacat hukum dan

Halaman- 28 - dari 24 Hal. Put.No.14/Pdt/2011/PT.PLG



- dinyatakan tidak berkekuatan hukum ;
- Menghukum Tergugat I (Ny.Cicik Purnamasari) untuk segera menyerahkan tanah milik Penggugat yang menjadi objek perkara dalam keadaan kosong tanpa beban apapun kepada Penggugat terhitung sejak putusan diucapkan ;
 - Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) setiap harinya secara tanggung renteng kepada Penggugat sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap ;
 - Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV membayar biaya perkara yang seluruhnya sebesar Rp. 1.136.000,- (satu juta seratus tiga puluh enam ribu rupiah) secara tanggung renteng ;
 - Menolak gugatan selebihnya ;
 - Menghukum Pembanding semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp 1.50.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam sidang Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang di Palembang pada hari Rabu tanggal 13 April 2011 oleh kami : PONIS TARIGAN, SH selaku Hakim Ketua Majelis, HUMONTAL PANE, SH. MH. dan BINSAR P. PAKPAHAN, SH.MH Masing-masing selaku Hakim Anggota,

Halaman- 29 - dari 24 Hal. Put.No.14/Pdt/2011/PT.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Nomor: 14/PDT/2011/PT.PLG tanggal 01 Maret 2011 selaku Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam peradilan Tingkat Banding, putusan mana pada hari itu juga diucapkan dimuka sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota Majelis, dan M. SARMIN S, SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi tidak dihadiri oleh para pihak yang berpekaranya serta kuasa hukumnya ;

**HAKIM ANGGOTA MAJELIS
KETUA MAJELIS**

HAKIM

**1. HUMUNTAL PANE, SH. MH.
TARIGAN, SH**

PONIS

2. BINSAR P PAKPAHAN, SH. MH.

PANITERA PENGGANTI

M. SARMIN

S, SH.

Biaya Perkara

Biaya Materai.....	RP. 6.000,-	
Redaksi Putusan.....	Rp. 5.000,-	
Pemberkasan.....	Rp. 139.000,-	
J u m l a h	Rp. 150.000,-	(seratus

Halaman- 30 - dari 24 Hal. Put.No.14/Pdt/2011/PT.PLG



lima puluh ribu
rupiah)