



P U T U S A N

Nomor : 04/PDT/ 2011/ PT. PLG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. HALIM SUSANTO,SE, umur 49 tahun, pekerjaan swasta, alamat perumahan Bukit sejahtera Blok DF No. 04 Rt. 75 Kel. Bukit Lama Kec. Ilir Barat I Palembang;
2. EFFENDY HS, Umur 60 tahun, pekerjaan pensiunan PNS, alamat Jalan KHA. Wahid Hasyim Lr. Oksindo No. 2813 Rt. 52 Kel. I Ulu Palembang;

Dalam perkara ini masing- masing diwakili oleh kuasa hukumnya yaitu: M. Husni Chandra, SH,M.Hum dan Moh. Irson, SH advokat/ pengacara yang beralamat di jalan Parameswara (Komplek Parameswara Regency) Nomor A3 Bukit Baru Palembang. Berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Agustus 2010 ; Semula Tergugat I dan Tergugat II,

Halaman 1 dari 32 halaman. Pts. No. 04/ Pdt/ 2011/
PT.PLG



sekarang disebut PARA PEMBANDING ;

L A W A N

1. Ir.H.ZAINI HANAN MANAN, umur 62 tahun, agama Islam, Laki-laki, Indonesia, pekerjaan pensiunan PNS, alamat Pondok Kelapa Blok AH 3 No. 10 Rt. 05 Rw.07 Kel. Pondok Kelapa, Kec. Duren Sawit Jakarta Timur.
Dalam perkara ini diwakili oleh kuasa hukumnya yaitu : Aliun Azis, SH dan Fahmi Abdullah, SH
Advokat/ Penasehat hukum berkantor di Jalan Perindustrian I KM. 9.
Berdasarkan surat kuasa khusus No. 03 PHP- AA/ P/X/ 2009 semula Penggugat sekarang disebut Terbanding ;
2. Lurah Kebun Bunga, Kec. Sukarame Palembang, Alamat Jln. Kebun Bunga KM. 9 Palembang.
Semula Tergugat III, sekarang disebut Turut Terbanding I ;
3. Camat Sukarame, Kecamatan Sukarame Jln. Kebun Bunga KM. 9 Palembang.
Semula Tergugat IV, sekarang disebut Turut Terbanding II ;

Halaman 2 dari 32 halaman. Pts. No. 04/ Pdt/ 2011/
PT.PLG



4. Notaris/ PPAT

NUZMIR NAZORI, SH, Notaris/ PPAT, alamat Jln.
Jendral Sudirman No. 149/ D
Palembang.
Semula Tergugat V, sekarang disebut
Turut Terbanding III ;

5. Badan Pertanahan Nasional, Alamat Jln. Kapten A.
Rivai No. 99 Palembang.
semula Tergugat VI, sekarang disebut
Turut Terbanding IV ;

6. Notaris/ PPAT

ALIA GHANIE, SH, Notaris/ PPAT, alamat Jln.
Jendral Sudirman No. 149/ D
Palembang.
Semula Tergugat VII, sekarang Turut
Terbanding V ;

7. PT. Bank Negara Indonesia, Cq. PT. Bank Negara
Indonesia (persero) Cabang
Palembang, alamat Jln. Jendral
Sudirman No. 142 Palembang.
Semula Tergugat VIII, sekarang Turut
Terbanding VI;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT

Telah Membaca :

- Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang No.

Halaman 3 dari 32 halaman. Pts. No. 04/ Pdt/ 2011/
PT.PLG



04/PEN/PDT/2011/PT.PLG tanggal 03 Maret 2011 ;

- Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 30 Desember 2009 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 31 Desember 2009 dan dicatat dalam Register Induk Perkara Perdata Gugatan dengan Nomor : 155/ PDT.G/2009/PN.PLG telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah terletak di pinggir Jalan Letjen Harun Sohar setempat dikenal Jln.Tanjung api api Rt.29 Rw.11 Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarami Kota Palembang , Luas 1.305 M2 (seribu tiga ratus lima meter persegi) batas batas :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Gading Siregar ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Jln.Letjen Harun Sohar / Jalan Tanjung api api ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Setapak ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Heriyanto Abidin ;
2. Bahwa tanah tersebut penggugat miliki dengan cara kredit kavlingan KORPRI Palembang Nomor Kavling 3,4,5,6,7 dan 8 , Luas 1.800 M2 ; kemudian terkena

Halaman 4 dari 32 halaman. Pts. No. 04/ Pdt/ 2011/
PT.PLG



pelebaran Jalan Tanjung api api sehingga menjadi Luas 1.305 M2 seperti tersebut diatas ; Seterusnya setelah lunas pembayaran kreditnya, dilakukan jual beli antara penggugat dengan pemilik tanah langsung yaitu MUGITO BIN RESO PAWIRO dihadapan Camat Talang Kelapa Kabupaten Musi Banyuasin tanggal, 28 Agustus 1986 ;

Bukti surat diberi tanda P.1 ;

3. Bahwa alas hak MUGITO BIN RESO PAWIRO menjual tanah tersebut kepada penggugat adalah berdasarkan surat jual beli tanggal 30 Mei 1963 dan gambar situasi (GS) nomor 680 dan 679 tanggal 31 Mei 1986 yang dibuat dan dikeluarkan oleh kantor AGRARIA Kabupaten Musi Banyuasin –Sekayu bukti surat diberi tanda P.2, P.3 dan P.4 ;

4. Bahwa sejak Penggugat membeli tanah tersebut kemudian Penggugat pelihara / urus dan dikuasai terus menerus hingga sekarang ; Mendirikan pondok diatasnya serta menyuruh orang untuk menempati dan menjaganya ;

5. Bahwa tanah milik Penggugat tersebut , semula terletak di wilayah hukum Desa Sukarami Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Musi Banyuasin ; Kemudian terjadi pemekaran Kota Palembang sehingga tanah tersebut terletak diwilayah Hukum Kota Palembang Kecamatan Sukarami Kelurahan Sukarami ; kemudian Terjadi pula pemekaran kelurahan Sukarami menjadi Kelurahan Kebun Bunga sehingga sekarang ini tanah

Halaman 5 dari 32 halaman. Pts. No. 04/ Pdt/ 2011/
PT.PLG



milik penggugat tersebut persisnya terletak di Kelurahan Kebun Bunga Rt.29 Rw.11 Kecamatan Sukarami Palembang ;

6. Bahwa setelah tanah milik Penggugat tersebut termasuk diwilayah Hukum Kota Palembang ; Maka Penggugat daftarkan di Kantor Badan Pertanahan Kota Palembang dan telah memperoleh Surat Ukur Nomor 67 / Sukarami / 1998 tanggal 3 September 1998 ; Bukti surat diberi tanda P.5 ;
7. Bahwa sekitar Bulan Mei 2006 yang lalu, ternyata tanah milik penggugat dikuasai secara tanpa hak oleh Tergugat I dengan cara memagar tembok Beton keliling meskipun waktu itu Penggugat cegah tetapi Tergugat I tetap melakukannya .Oleh karena itu Tergugat I telah melakukan perbuatan melanggar hukum ;
8. Bahwa atas perbuatan tergugat I tersebut, penggugat telah melaporkan / mengadukannya di POLTABES Palembang tanggal 23 Mei 2006 dan setelah diproses oleh POLTABES Palembang ternyata POLTABES Palembang Cq KASAT RESKRIM melalui suratnya tanggal 19 September 2009 No.Pol : B / 1304 / IX / 2009 / Reskrim yang intinya menyerahkan kepada Penggugat untuk menempuh jalur hukum lain ; Bukti surat diberi tanda P.6 ;
9. Bahwa setelah POLTABES Palembang melakukan penyidikan perkara tersebut ; Baru Penggugat ketahui ternyata tanah milik Penggugat tersebut telah dibuatkan surat

Halaman 6 dari 32 halaman. Pts. No. 04/ Pdt/ 2011/
PT.PLG



Pengakuan Hak tanggal 20 Desember 1997 oleh Tergugat II yang didaftarkan di kantor Tergugat III dan Tergugat IV . Dalam hal ini Surat Pengakuan Hak tersebut cacat hukum karena hanya dibuat secara sepihak oleh Tergugat II yang faktanya tidak benar / fiktif bahkan Tergugat II pernah menerangkan secara lisan dihadapan Penggugat bahwa Surat Pengakuan Hak tersebut telah dicabut / ditarik kembali dan mengenai transaksi penjualan tanah tersebut kepada Tergugat I akan diselesaikannya sendiri ; Bukti surat diberi tanda P.7 ;

10. Bahwa ternyata Surat Pengakuan Hak tanggal 20 Desember 1997 yang dibuat secara sepihak oleh Tergugat II tersebut diterima pendaftarannya oleh Tergugat III dan Tergugat IV dikantornya masing- masing bahkan Tergugat III dan IV menerbitkan Surat Keterangan Nomor : 78 / Ket / KB / 1998 tanggal 18 Februari ; 1998 yang obyeknya tanah milik Penggugat (tanah tersengketa) ; Dalam hal ini Tergugat III dan IV jelas- jelas lalai karena tanpa melakukan pengecekan dilapangan yang semestinya Tergugat III dan IV menolak pendaftaran Surat Pengakuan Hak tersebut dan tidak menerbitkan surat- surat tanah yang terkait dengan tanah milik Penggugat tersebut karena dalam keadaan sengketa ; Oleh karena itu Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melanggar hukum dan oleh

Halaman 7 dari 32 halaman. Pts. No. 04/ Pdt/ 2011/
PT.PLG



karena itu pula surat-surat tanah yang diterbitkannya dimaksud adalah tidak sah dan harus dibatalkan oleh Tergugat III dan Tergugat IV ; Bukti surat diberi tanda P.8 ;

11. Bahwa ternyata pula Tergugat II telah memindahkan / mengoperkan tanah milik Penggugat tersebut kepada Tergugat I dihadapan Tergugat V melalui AKTA Pengoperan Hak Nomor : 23 tanggal 20-2-1998 ; Dalam hal ini Tergugat V telah lalai lantaran tanpa mengecek kelengkapan yang semestinya tidak dilakukan oleh Tergugat V karena obyeknya adalah tanah milik Penggugat (tanah sengketa) ; oleh karena itu pengoperan tanah tersebut dari Tergugat II kepada Tergugat I seperti dimuat dalam AKTA Pengoperan Hak Nomor : 23 tanggal 20-2-1998 yang diterbitkan oleh Tergugat V adalah tidak sah dan harus dibatalkan ; Bukti surat tersebut diberi tanda P.9 ;

12. Bahwa kemudian ternyata pula Tergugat VI telah menerbitkan Surat Ukur Nomor : 82 / K.Bunga /2002 tanggal 27 September 2002 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 470 tanggal 06 Februari 2003 atas nama HALIM SUSANTO,SE (Tergugat I) terhadap tanah milik Penggugat tersebut (tanah sengketa) ; Padahal sewaktu tergugat VI mengadakan pengukuran di lapangan, telah Penggugat cegah dan diberitahukan bahwa tanah dimaksud adalah tanah milik Penggugat, bukan tanah milik

Halaman 8 dari 32 halaman. Pts. No. 04/ Pdt/ 2011/
PT.PLG



Tergugat I atau Tergugat II, akan tetapi kenyataannya Tergugat VI tetap menerbitkan surat ukur dan sertifikat tersebut ; Oleh karena itu Tergugat VI telah melakukan perbuatan melanggar hukum dan surat ukur serta sertifikat yang diterbitkannya tersebut adalah tidak sah dan harus dibatalkan oleh Tergugat VI ; Bukti surat diberi tanda P.10 dan P.11 ;

13. Bahwa kemudian ternyata pula tanah milik Penggugat tersebut telah dianggunkan oleh Tergugat I kepada Tergugat VIII berdasarkan AKTA hak tanggungan Nomor : 342/Sukarami/2003 tanggal 05 Agustus 2003 yang dikeluarkan oleh Tergugat VII ; Dalam hal ini perbuatan hukum tersebut tidaklah terjadi jika Tergugat VII dan Tergugat VIII mengecek kelengkapan sebelumnya tentang obyek (tanah)nya yang ternyata milik Penggugat (tanah sengketa) ; Oleh karena itu Tergugat VII dan VIII telah melakukan perbuatan melanggar hukum dan oleh karena itu pula Penganggungan tanah tersebut oleh Tergugat I kepada Tergugat VIII seperti dimuat dalam AKTA Hak Tanggungan yang dikeluarkan oleh Tergugat VII tersebut adalah tidak sah dan harus dibatalkan ;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Palembang kiranya berkenan memutuskan perkara ini yang amarnya :

Halaman 9 dari 32 halaman. Pts. No. 04/ Pdt/ 2011/
PT.PLG



I. Mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya ;

II. Menyatakan Tergugat I , Tergugat II , Tergugat III , Tergugat IV , Tergugat V , Tergugat VI , Tergugat VII dan Tergugat VIII telah melakukan perbuatan melanggar hukum ;

III. Menyatakan sebidang tanah yang teletak dipinggir jalan Letjen Harun Sohar / Jalan Tanjung Api Api Rt.29 Rw.11 Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarami Kota Palembang , Luas 1.305 M2 (seribu tiga ratus lima meter persegi) ; Batas batas :

- Sebelah Utara berbatas denga tanah Gading Siregar ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Jalan Letjen Harun Sohar / Jalan Tanjung Api Api ;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Setapak ;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Heriyanto Abidin ;

Adalah milik Penggugat ;

IV. Menyatakan surat- surat tanah berupa :

1. Surat Pengakukan Hak tanggal 20 Desember 1997 atas nama EFFENDY (Bukti Surat P.7) yang dibuat oleh Tergugat II ;
2. Surat Keterangan Nomor : 78 / Ket / KB / 1998 (Bukti Surat P.8) yang dibuat dan dikeluarkan oleh Tergugat III dan Tergugat IV ;



3. Surat AKTA Pengoperan Hak Nomor : 23 Tanggal 20-2-1998 (Bukti surat P.9) yang dibuat dan dikeluarkan oleh Tergugat V ;

4. Surat Ukur Nomor : 82 / K.Bunga / 2002 tanggal 27 September 2002 dan SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor : 470 tanggal 06 Februari 2003 (bukti surat P.10 dan P.11) masing masing atas nama HALIM SUSANTO,SE (Tergugat I) yang dibuat dan dikeluarkan oleh Tergugat VI ;

5. Surat Akta Hak Tanggungan Nomor : 342 / Sukarami / 2003 tanggal 05 Agustus 2003 yang dibuat dan dikeluarkan oleh Tergugat VII ;Adalah tidak sah dan tidak berharga ;

V. Memerintahkan Tergugat II , Tergugat III , Tergugat IV , Tergugat V , Tergugat VI , Tergugat VII menarik kembali / membatalkan surat surat tersebut ;

VI. Memerintahkan Tergugat I (HALIM SUSANTO,SE) dan Tergugat II (EFFENDY HS) membongkar pagar beton diatas tanah milik penggugat tersebut ;

VII.Menghukum para Tergugat membayar biaya perkara secara tanggung renteng ;Atau dengan keputusan lain yang seadil- adilnya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II mengajukan jawaban masing-masing pada tanggal 06 April 2010, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat VI masing- masing tanggal 08 April 2010 serta Tergugat VII dan VIII masing- masing pada tanggal 01



April 2010 yang pada pokoknya sebagai berikut :

Tergugat I

DALAM EKSEPSI :

Bahwa gugatan Penggugat kurang Pihak (plurium litis consortium), oleh karena tidak mengikut sertakan Sdr. Mugito Bin Reso Pawiro sebagai Tergugat atau Turut Tergugat, dengan alasan :

- Bahwa Sdr. Mugito Bin Reso Pawiro yang menyebabkan kerugian langsung pada PENGGUGAT dengan cara menjual tanah yang menjadi objek sengketa kepada PENGGUGAT, padahal tanah tersebut milik orang lain vide pasal 1365 KUH Perdata ;
- Bahwa sdr. Mugito Bin Reso Pawiro yang menghaki dan menjual tanah yang menjadi objek sengketa ini kepada PENGGUGAT dan berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 437 K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975 dan No. 1072 K/Sip/1982 tanggal 1 Agustus 1983 yang menyatakan bahwa orang yang *secara nyata menguasai dan atau menghaki* tanah yang menjadi objek sengketa harus ditarik sebagai Tergugat ;

Berdasarkan uraian di atas, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas I A Palembang Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) ;

Halaman 12 dari 32 halaman. Pts. No. 04/ Pdt/ 2011/
PT.PLG



DALAM POKOK PERKARA

1. Mohon dalil- dalil yang ada dalam eksepsi di atas diperlakukan pula dalam pokok perkara ini dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan ;
2. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan keras dalil- dalil gugatan PENGGUGAT kecuali yang diakui secara tegas dan diakui kebenarannya menurut hukum ;
3. Bahwa TERGUGAT I memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Tanjung Api- api RT 29 Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarami Kota Palembang, yang mana tanah tersebut TERGUGAT I peroleh melalui cara membeli dari pemilik yang sah yaitu Sdr. Effendy (TERGUGAT II) berdasarkan alas hak berupa Surat Pengakuan Hak tanggal 20 Desember 1997 yang diregistrasi (didaftarkan) oleh Lurah Kebun Bunga Nomor : 75/SPH/KB/98 dan di kantor Camat Sukarami Nomor 1153/SPH/SKR/98 dan Surat Keterangan dari Lurah Kebun Bunga Nomor 78/Ket/KB/1998 tanggal 18 Februari 1998 seluas 1.464 M2 (61 M x 24M) dan batas- batas sbb :
 - sebelah Utara berbatas dengan tanah Gading
 - sebelah Selatan berbatas dengan tanah / jalan Tanjung Api- Api
 - sebelah Timur berbatas dengan jalan setapak
 - sebelah Barat berbatas dengan tanah Heriyanto Abidin



4. Bahwa TERGUGAT I adalah pembeli yang beritikad baik berdasarkan prosedur hukum yang berlaku, hal mana jual beli / pengoperan hak atas tanah tersebut dalam point 3 yang saat ini menjadi objek sengketa dilakukan dihadapan TERGUGAT V selaku Notaris dan PPAT dibawah akta No. 23 Tanggal 20 Februari 1998 dan oleh karenanya bukan merupakan perbuatan melawan hukum.
5. Bahwa tidak benar apa yang dikemukakan oleh PENGGUGAT dalam posita gugatan poin 2, karena di atas tanah TERGUGAT I yang menjadi objek sengketa dan disekitarnya tidak ada/tidak pernah ada tanah Kavlingan KORPRI Palembang ;
6. Bahwa TERGUGAT I membantah dalil gugatan PENGGUGAT poin 3 dan 6, karena secara *de facto dan de yure* tanah tersebut adalah tanah milik TERGUGAT I berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 470 atas nama TERGUGAT I, sedangkan alas Hak PENGGUGAT berupa Gambar Situasi (GS) yaitu GS Nomor 680 dan 679 tanggal 31 Mei 1986 dan Surat Ukur Nomor 67/Sukarami/1998 tanggal 3 September 1998 bukan merupakan bukti kepemilikan hak, serta Surat Jual Beli tanggal 30 Mei 1963 sangat diragukan mengenai letak/ lokasi persil tanah yang dimaksud ;
7. Bahwa TERGUGAT I membantah gugatan PENGGUGAT poin 4 karena pada waktu TERGUGAT I membeli tanah yang



menjadi objek sengketa *tidak ada pondok* dan tidak ada orang yang mengurus tanah tersebut selain dari TERGUGAT II serta tidak dalam sengketa dengan pihak manapun (clear and clean);

8. Bahwa TERGUGAT I membantah dalil- dalil yang dikemukakan PENGGUGAT dalam poin 6 dan 12, karena faktanya TERGUGAT I mendaftarkan tanahnya di Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang (TERGUGAT VI), dan oleh karena pendaftaran tersebut telah memenuhi syarat sebagaimana yang diamanatkan oleh Peraturan perundangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka oleh TERGUGAT VI telah diproses sebagaimana ketentuan hukum dan Perundang- Undangan serta telah menerbitkan Surat Ukur Nomor 82/K.Bunga/2002 tanggal 27 September 2002 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 470 tanggal 6 Februari 2003 atas nama TERGUGAT I ;
9. TERGUGAT I menolak secara tegas dalil- dalil yang dikemukakan PENGGUGAT poin 7 posita gugatan, karena TERGUGAT I menguasai dan melakukan pemagaran di atas tanah Hak Milik TERGUGAT I sendiri, bukan di atas tanah PENGGUGAT ataupun Pihak lain, hal mana bukan merupakan perbuatan melanggar hukum ;
10. Bahwa benar TERGUGAT I pernah dilaporkan PENGGUGAT ke Kepolisian Kota Besar Palembang (Poltabes)



sebagaimana poin 8 posita gugatan, namun oleh karena tidak terdapat cukup bukti yang kuat atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana, maka pihak Penyidik Kepolisian Kota Besar Palembang telah menghentikan penyidikan melalui surat No. Pol : SPP.Dik/689- a/III/2010/RESKRIM tanggal 15 Maret 2010 tentang Surat Perintah Penghentian Penyidikan dan Surat Ketetapan Nomor : S.Tap/112- a/III/2010/Reskrim tanggal 15 Maret 2010 tentang Penghentian Penyidikan ;

11. Bahwa tidak benar dalil PENGGUGAT gugatan poin 13, karena perbuatan hukum TERGUGAT I yang meng- agun- kan tanah miliknya kepada TERGUGAT VIII melalui Akta Hak Tanggungan Nomor 324/Sukarami/2003 tanggal 05 Agustus 2003 yang dikeluarkan oleh TERGUGAT VII adalah sah menurut hukum dan telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku ;

Berdasarkan segala apa yang diuraikan di atas, maka sudilah kiranya Pengadilan Negeri Palembang Klas I A cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi TERGUGAT I ;
2. Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 16 dari 32 halaman. Pts. No. 04/ Pdt/ 2011/
PT.PLG



1. Menolak gugatan PENGGUGAT seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak diterima ;
2. Menyatakan sah menurut hukum perbuatan pengoperan hak antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II dihadapan TERGUGAT III mengenai sebidang tanah yang terletak di Jl. Tanjung Api- api RT 29 Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarami Kota Palembang seluas \pm 1.464 M2 (61 m x 24 m) ; dengan batas- batas :
 - sebelah Utara berbatas dengan tanah Gading ;
 - sebelah Selatan berbatas dengan tanah /jalan Tanjung Api- Api ;
 - sebelah Timur berbatas dengan jalan setapak ;
 - sebelah Barat berbatas dengan tanah Heriyanto Abidin ;
3. Menyatakan perbuatan jual beli antara PENGGUGAT dengan MUGITO BIN RESO PAWIRO dihadapan Camat Talang Kelapa Kabupaten Musi Banyuasin tanggal 28 Agustus 1986 adalah tidak sah dan batal demi hukum ;
4. Menyatakan sah menurut hukum perbuatan Tergugat I yang mengagunkan tanah yang terletak di Jl, Tanjung Api- Api Rt 29 Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarami Palembang kepada Tergugat VIII berdasarkan akte hak tanggungan nomor 342/sukarami/2003 yang dikeluarkan oleh Tergugat VIII ;
5. Menyatakan sah dan berharga :
 - Sertifikat Hak Milik No. 470 tanggal 6 Februari 2003



atas nama Tergugat I yang dibuat dan dikeluarkan oleh Tergugat VI ;

- Surat Ukur Nomor : 82 / K.Bunga/2002 tanggal 27 September 2002 yang dibuat dan dikeluarkan oleh Tergugat VI ;

- Surat Akta Hak Tanggungan Nomor : 342/Sukarami/2003 tanggal 05 Agustus 2003 yang dibuat dan dikeluarkan oleh Tergugat VII ;

6. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul atas perkara ini ;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil- adilnya (ex equo et bono) ;

Tergugat II

1. Bahwa TERGUGAT II menolak dengan keras dalil- dalil gugatan PENGGUGAT kecuali yang diakui secara tegas dan diakui kebenarannya menurut hukum ;

2. Bahwa gugatan PENGGUGAT tidak jelas dan kabur mengenai letak dan luas tanah yang menjadi objek sengketa sebagaimana yang disebutkan oleh PENGGUGAT dalam posita gugatan poin 1 sampai 3, dengan alasan sbb:

a. Bahwa dilokasi dan atau sekitar tanah hak milik TERGUGAT II, tidak terdapat tanah Kavlingan KORPRI, sebagaimana diuraikan dalam poin 2 posita gugatan PENGGUGAT ;

b. Mencermati Surat alas hak PENGGUGAT yang



dijadikan bukti dalam gugatan ini yaitu GS Nomor 679/1985 tanggal 31 Mei 1985 bukti P.4, GS Nomor 680/1985 tanggal 31 Mei 1985 bukti P.3 dan Akte Jual Beli antara PENGGUGAT dengan Sdr. MUGITO BIN RESOPAWIRO tanggal 28 Agustus 1986 bukti P.1, sebagaimana telah diperlihatkan kepada TERGUGAT II (sebagai saksi) pada saat diperiksa oleh Penyidik dalam perkara pidana atas laporan polisi oleh Penggugat No.Pol : LP/1198- B/V/2003/Tabes tanggal 23 Mei 2006, maka terdapat beberapa kejanggalan antara fakta yuridis dengan fakta di lapangan yaitu :

- Tanah yang diakui sebagai milik PENGGUGAT adalah tanah yang terletak di *Kavling nomor 3,4,5,6,7, dan 8, dan kavling- kavling tanah ini jelas sekali terletak dalam surat GS Nomor 679/1985 tanggal 31 Mei 1985, sedangkan jual beli yang dilakukan antara PENGGUGAT dan Sdr. Mugito bin Resopawiro tanggal 28 Agustus 1986 adalah untuk tanah yang terletak dalam GS No. 680/1985; Jelas sekali telah terjadi kekeliruan mengenai letak tanah yang dibeli ;*



- Bahwa luas tanah yang jual belikan menurut Akta jual- beli tanggal 28 Agustus 1986 tersebut diatas adalah hanya *seluas 900 M2* (sembilan ratus meter persegi), hal ini sangat jauh berbeda dengan luas tanah yang diakui oleh PENGGUGAT dalam poin 2 dan 3 posita gugatan yaitu seluas 1.800 M2 (seribu delapan ratus meter persegi) yang kemudian terkena pelebaran jalan sehingga menjadi 1.305 M2 (seribu tigaratus lima meter persegi) ;

- Bahwa mencermati materi (substansi) akte jual beli tanggal 28 Agustus 1986 juga terdapat hal yang *kontradiktif* , halmana disebutkan tentang batas- batas tanah yaitu

- sebelah Utara berbatas dengan kavling No.6
- sebelah Selatan berbatas dengan tanah rawa
- sebelah Timur berbatas dengan jalan kavling
- sebelah Barat berbatas dengan kavling no 4

dibagian lain disebutkan bahwa “jual beli ini meliputi: *sebidang tanah kosong yang lebih dikenal dengan kavling nomor 3-4-5-6-7-8 ;*

Dari klausul diatas jelas terlihat kontradiktif, disatu sisi tanah yang dibeli meliputi kavling 3,4,5,6,7,8 tapi disisi lain tanah yang dibeli itu menjadi batas tanah yang dibeli itu sendiri,



sehingga OBJEK TANAH yang dibeli TIDAK JELAS dan KABUR ;

- Bahwa Akta Jual Beli antara PENGGUGAT dengan Sdr. MUGITO BIN RESOPAWIRO tanggal 28 Agustus 1986 dihadapan Camat Talang Kelapa Kab. Musi Banyuasin (poin 2 posita gugatan), *diragukan keabsyahannya karena tidak memiliki nomor register sebagaimana lazimnya Surat Akte jual beli tanah yang dibuat dihadapan Pejabat Negara (Pejabat Pembuat Akta Tanah) dalam hal ini Camat Kecamatan Talang Kelapa ;*

Bahwa berdasarkan uraian yang dikemukakan diatas, sudah sangat jelas dan nyata- nyata serta sesuai dengan fakta hukum bahwa letak dan luas tanah yang menjadi objek sengketa sangat tidak jelas dan kabur. (*obscur libels*), dan oleh karena itu cukup alasan dan mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan seluruhnya atau paling tidak untuk tidak menerima gugatan PENGGUGAT ;

3. Bahwa gugatan PENGGUGAT poin 4 tidak benar, karena tanah yang dimiliki oleh TERGUGAT II yang menjadi objek sengketa, sejak tahun 1970 sampai saat dijual (tanggal 20 Februari 1998) kepada TERGUGAT I, tanah TERGUGAT II tersebut tidak pernah disangah/ada



keberatan oleh pihak lain, tetap dikuasai dan diurus oleh TERGUGAT II dengan cara menyuruh orang untuk mengurusnya yang bernama Sdr. SURAT ;

4. Bahwa benar apa yang dinyatakan oleh PENGGUGAT dalam posita gugatan poin 5 mengenai wilayah hukum/administrasi tanah objek sengketa yang mengalami perubahan wilayah administrasi Pemerintahan, oleh karena telah terjadi pemekaran wilayah, hal mana diakui kebenarannya menurut hukum guna mendukung kebijakan otonomi daerah ;

5. Bahwa TERGUGAT II menolak secara tegas dalil yang dikemukakan PENGGUGAT dalam poin 9 dan 10 posita gugatan, karena tanah yang diakui oleh TERGUGAT II adalah benar dan sah menurut hukum dan sesuai dengan fakta yang ada sebagaimana Surat Pengakuan Hak tanggal 20 Desember 1997 yang telah didaftarkan di Kantor Kelurahan Kebun Bunga Nomor regiuster 75/SPH/KB/98 tanggal 2 Februari 1998 dan di Kantor Camat Sukarami No. 1153/SPH/SKR/98 tanggal 5 Februari 1998, yaitu sebidang tanah seluas \pm 1.464 M2 (61 m x 24 m) yang terletak di Jl. Tanjung Api- api RT 29 Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarami Kodya Palembang dengan batas- batas :

- sebelah Utara berbatas dengan tanah Gading ;
- sebelah Selatan berbatas dengan tanah /jalan Tanjung Api- Api ;

Halaman 22 dari 32 halaman. Pts. No. 04/ Pdt/ 2011/
PT.PLG



- sebelah Timur berbatas dengan jalan setapak ;
- sebelah Barat berbatas dengan tanah Heriyanto Abidin ;

6. Bahwa TERGUGAT II menolak secara tegas poin 9 gugatan, karena TERGUGAT II membuat Surat Pengakuan Hak dilindungi oleh hukum dan TERGUGAT II tidak pernah menerangkan/menyatakan baik lisan maupun tertulis dihadapan PENGGUGAT dan atau Pihak manapun untuk mencabut Surat Pengakuan Hak tanggal 20 Desember 1997 tersebut di atas dan TERGUGAT II telah menyatakan pernyataannya atas timbulnya gugatan ini ;

7. Bahwa tidak benar apa yang dikemukakan oleh PENGGUGAT dalam poin 10 posita gugatan, karena Surat Pengakuan Hak tanggal 20 Desember 1997 tersebut telah TERGUGAT II daftarkan pada Lurah Kebun Bunga (TERGUGAT III) dengan nomor register 75/SPH/KB/98 tanggal 2 Februari 1998 dan di Kantor Camat Sukarami No. 1153/SPH/SKR/98 tanggal 5 Februari 1998, dan telah diterbitkan Surat Keterangan Nomor 78/Ket/KB/1998 tanggal 18 Februari 1998 yang dibuat oleh TERGUGAT III dan TERGUGAT IV dan baik TERGUGAT III ataupun TERGUGAT IV telah melakukan pengecekan ke objek tanah milik TERGUGAT II, hal mana menunjukkan tidak lalai sebagaimana yang dinyatakan oleh PENGGUGAT dalam poin 10 posita



gugatan dan di atas objek tanah aquo tidak ada sengketa, sehingga tidak ada alasan bagi TERGUGAT III dan TERGUGAT IV untuk tidak memberikan nomor pendaftaran/registrasi surat Pengakuan Hak atas Tanah Milik TERGUGAT II; Timbulnya pengaduan oleh PENGGUGAT baru ada pada pertengahan tahun 2006 ;

Berdasarkan alasan dan dalil- dalil hukum yang telah dikemukakan diatas, TERGUGAT II mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Klas I A Palembang Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutus perkara ini dengan amar :

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah menurut hukum perbuatan pengoperan hak antara TERGUGAT II dengan TERGUGAT I dihadapan TERGUGAT III mengenai sebidang tanah yang terletak di Jl. Tanjung Api- api RT 29 Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarami Kota Palembang seluas ± 1.464 M² (61 m x 24 m) ; dengan batas- batas :
 - sebelah Utara berbatas dengan tanah Gading ;
 - sebelah Selatan berbatas dengan tanah /jalan Tanjung Api- Api ;
 - sebelah Timur berbatas dengan jalan setapak ;
 - sebelah Barat berbatas dengan tanah Heriyanto Abidin ;
3. Menyatakan perbuatan jual beli antara PENGGUGAT dengan MUGITO BIN RESO PAWIRO dihadapan Camat Talang



Kelapa Kabupaten Musi Banyuasin tanggal 28 Agustus 1986 adalah tidak sah dan batal demi hukum ;

4. Menyatakan sah dan berharga :

a. Surat Pengakuan Hak tanggal 20 Desember 1997 atas nama TERGUGAT II ;

b. Surat Keterangan Nomor 78/Ket/KB/1998 tanggal 18 Februari 1998 yang dibuat oleh TERGUGAT III dan TERGUGAT IV ;

c. Akta Pengoperan Hak Nomor 23 tanggal 20 Februari 1998 yang dikeluarkan oleh TERGUGAT V ;

5. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya timbul atas perkara ini ;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil- adilnya (ex equo et bono) ;

Tergugat III dan IV

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan pejabat Tata Usaha Negara terlebih dahulu haruslah dibuktikan oleh lembaga peradilan yang berwenang untuk itu apakah perbuatan dari pejabat Tata Usaha dalam penerbitan suatu keputusan Tata Usaha Negara melanggar ketentuan peraturan perundang- undangan yang berlaku ;

2. Bahwa gugatan penggugat salah alamat seharusnya ditujukan kepengadilan Tata Usaha Negara Palembang

Halaman 25 dari 32 halaman. Pts. No. 04/ Pdt/ 2011/
PT.PLG



karena yang digugat objeknya adalah keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan tergugat III dan tergugat IV yang merupakan keputusan pejabat Tata Usaha Negara ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang terurai dalam eksepsi tersebut diatas, harap diberlakukan juga dalam pokok perkara dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan pokok perkara ini ;
2. Bahwa tergugat III dan tergugat IV menolak seluruh dalil gugatan penggugat kecuali yang diakui dengan tegas tentang kebenarannya oleh tergugat III dan IV ;
3. Bahwa perbuatan tergugat III dan tergugat IV mendaftarkan surat pengakuan hak yang dibuat oleh tergugat II bukan merupakan perbuatan melawan hukum karena telah dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karena itu, adalah sah dan tidak dapat dibatalkan oleh tergugat III dan tergugat IV ;
4. Bahwa perbuatan tergugat III dan tergugat IV mendaftarkan surat pengakuan hak adalah merupakan perbuatan pejabat Tata Usaha Negara dan yang dapat membatalkannya melalui keputusan pengadilan Tata Usaha Negara ;



5. Bahwa posita gugatan penggugat angka 10 tidak benar dan tidak berdasarkan hukum karena surat pengakuan hak (SPH) yang dimohonkan pembatalan oleh penggugat dalam hal ini hanya didaftarkan oleh tergugat III dan tergugat IV atas pengakuannya bahwa sebidang tanah yang saat ini terletak diwilayah administratif tergugat III dan tergugat IV, dengan demikian yang mengakui tanah sengketa adalah tergugat II. Oleh karena itu gugatan penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ;
6. Bahwa posita angka 10 penggugat yang mendalilkan memohon pembatalan surat keterangan no.78/ket/KB/1998 tanggal 18 Februari 1998 yang diterbitkan Tergugat III dan diketahui Tergugat IV tidak benar dan berdasarkan hukum karena sebagaimana dalil Tergugat III dan Tergugat IV angka 5 diatas sepengetahuan Tergugat III dan Tergugat IV keterangan sebagaimana yang dimohonkan Tergugat II benar adanya karena tidak sampai dengan diterbitkannya objek sengketa tersebut, Tergugat III dan Tergugat IV belum pernah menyelesaikan persengketaan yang terjadi diatas tanah sengketa tersebut. Selain itu sepengetahuan dan data administratif yang ada pada Tergugat III dan Tergugat IV belum ada



lembaga keuangan manapun yang memberikan keterangan atau menginformasikan bahwa tanah sengketa berdasarkan SPH objek sengketa diletakkan gadai ;

7. Bahwa dalil gugatan penggugat tidak benar dan tidak berdasarkan hukum karena sangat jelas dalam surat pengakuan hak yang dimohonkan dibatalkan penggugat luas tanahnya $\pm 1.464 \text{ m}^2$ sedangkan dalil gugatan pengugat semula tanahnya seluas 1.800 m^2 setelah ada pelebaran jalan tanjung Api-api luas tanah yang diakui penggugat berukuran menjadi seluas $\pm 1.305 \text{ m}^2$, dengan demikian perlu dibuktikan apakah tanah yang diakui milik penggugat itu sama dengan tanah yang saat ini telah dikuasai oleh tergugat I yang mendapatkan tanahnya dari tergugat II karena dari luas tanah tersebut sangat jelas perbedaannya ;

8. Bahwa dalil petitum penggugat angka II yang juga menyatakan tergugat III dan tergugat IV melakukan perbuatan melawan hukum tidak benar dan tidak berdasarkan hukum karena sebelum pejabat Tata Usaha Negara dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, terlebih dahulu perbuatan pejabat Tata Usaha Negara tersebut dalam hal ini penerbitan keputusan Tata Usaha Negara harus dibuktikan apakah penerbitannya bertentangan



dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
Oleh karena itu gugatan penggugat haruslah dinyatakan ditolak ;

9. Bahwa dalil petitum penggugat angka IV yang memohon objek sengketa yang diterbitkan tergugat III dan tergugat IV dinyatakan tidak sah dan tidak berharga adalah tidak berdasarkan hukum karena yang berhak menyatakan itu adalah Pengadilan Tata Usaha Negara ;

10. Bahwa dalil petitum penggugat angka V yang memohon objek sengketa yang diterbitkan tergugat III dan tergugat IV ditarik kembali atau dibatalkan adalah tidak berdasarkan hukum karena yang berwenang membatalkan suatu keputusan Pejabat Tata Usaha Negara adalah Pengadilan Tata Usaha Negara ;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Tergugat III dan Tergugat IV mohon kepada majelis hakim pengadilan Negeri Klas I A Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar memutuskan sebagai berikut :

1. Menerima jawaban yang diajukan Tergugat III dan Tergugat IV ;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara ;

Atau dengan keputusan yang seadil- adilnya (Ex a quo et bono) ;



Tergugat VI

1. Bahwa Tergugat VI menolak seluruh dalil- dalil yang disampaikan Penggugat kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat ;
2. Bahwa dalil Penggugat angka 12 yang menyatakan bahwa Tergugat VI telah melakukan perbuatan melanggar hukum dan Surat Ukur serta sertifikat yang diterbitkan tidak sah dan harus dibatalkan adalah tidak benar dan haruslah ditolak karena Tergugat VI menerbitkan Sertifikat Hak Milik no.470/Kebun Bunga/2003 Surat Ukur no. 82/Kebun Bunga/2002 tanggal 27 September 2002 luas 1.266 m² atas nama Halim Susanto, SE berdasarkan surat pengakuan hak tanggal 20 Desember 1997 yang didaftarkan di Kantor Lurah Kebun Bunga tanggal 2 Februari 1998 no. 75/SPH/ KB/98 dan didaftar Kantor Camat Sukarami tanggal 5 Februari 1998 no. 1153/SPH/SKR/98, surat keterangan yang dibuat Lurah Kebun Bunga tanggal 18 Februari 1998 no. 78/Ket/KB/1998 dan diketahui Camat Sukarami tanggal 18 Februari 1998 no. 736/SKT/SKR/1998, Akta Pengoperan Hak yang dibuat Notaris Nuzmir Nazori, SH tanggal 20 Februari 1998 No. 23, Surat Pernyataan tanggal 07 Nopember 2002 yang diketahui yang dibenarkan



Lurah Kebun Bunga Kecamatan Sukarami telah sesuai dengan pasal 14,17,20, Peraturan Pemerintah no. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

3. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 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 di dalamnya 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 Pertahanan yang



bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut ;

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

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

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

Tergugat VII

I. Bahwa Tergugat VII menolak dengan tegas seluruh dalil- dalil gugatan Penggugat/ Pelawan dalam gugatannya kecuali untuk hal- hal yang dengan tegas Tergugat VII akui ;

II. 1. Jawaban untuk butir 12 gugatan Penggugat ;

Bahwa Tergugat VII bersimpati terhadap pengakuan Penggugat bahwa objek yang dipasang Hak Tanggungan dihadapan Tergugat VII sudah bersertifikat yakni SHM Nomor : 470 tanggal 06 Pebruari 2003 atas nama Halim Susanto, SE (Tergugat I). Dengan demikian tindakan Tergugat VII memasang Hak Tanggungan atas Sertifikat tersebut sudah benar dan beralasan hukum ;

Halaman 32 dari 32 halaman. Pts. No. 04/ Pdt/ 2011/
PT.PLG



2. Jawaban untuk butir 13 gugatan Penggugat ;

Bahwa tindakan Tergugat VII menerbitkan Akta Hak Tanggungan Nomor 342/ Sukarami/ 2003 tanggal 05 Agustus 2003 sudah benar, karena Tergugat III hanya berkewajiban mengecek sertifikat tersebut ke Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang dan hal tersebut telah dilakukan oleh Tergugat VII serta diperoleh jawaban tidak ada permasalahan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 470 tanggal 06 Pebruari 2003 atas nama Halim Susanto, SE dan Tergugat VII tidak mempunyai kewajiban hukum untuk melakukan pengecekan di lapangan ;

Berdasarkan alasan- alasan hukum yang tergugat uraikan diatas, mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Palembang cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk berkenan :

1. Menolak gugatan Penggugat secara keseluruhan ;

3. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat ;

Mohon agar Majelis Hakim dapat memberikan putusan yang seadil- adilnya (ex aequo et bono) ;

Tergugat VIII

1. Bahwa Tergugat VIII dengan tegas menolak seluruh dalil Penggugat kecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya ;

Halaman 33 dari 32 halaman. Pts. No. 04/ Pdt/ 2011/
PT.PLG



2. Bahwa gugatan Penggugat tidak cermat dan salah alamat mengikuti Tergugat VIII dalam perkara aquo ;
3. Bahwa pada 04.08.2003 Tergugat VIII memberi fasilitas kredit kepada CV.Dharman Utama yang mana Sdr. Halim Susanto, SE sebagai Wakil Direktur ;
4. Bahwa salah satu agunan yang diserahkan untuk menjamin hutang / pinjaman CV. Dharma Utama tersebut yaitu SHM No. 470 tanggal 06.02.2003 an. Halim Susanto ;
5. Bahwa sebagaimana lembaga jaminan benda tetap / tidak bergerak, SHM No. 470 tanggal 06.02.2003 an.Halim Susanto telah dibebani Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 342/Sukarami/2003 tanggal 05.08.2003 yang dibuat oleh dan dihadapan Alia Ghanie,SH. Selaku Notaris di Palembang ;
6. Bahwa Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) tersebut telah didaftarkan pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Palembang dan atas pendaftaran tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No.1903/2003 tanggal 19.08.2003 (Bukti T.VIII- 1) ;
7. Bahwa pada tanggal 16.03.2006 CV.Dharma Utama telah melunasi hutangnya kepada Tergugat VIII dan karenanya SHM No.470 tidak lagi terbebani sebagai agunan / jaminan hutang . Bahwa dengan dilunasi



hutang aquo maka SHM aquo selanjutnya dikembalikan oleh Tergugat VIII kepada Tergugat I sesuai bukti pengembalian agunan tanggal 24.03.2006 (Bukti T.VIII- 2);

8. Bahwa dengan dilunasinya fasilitas kredit CV.Dharma Utama dan dikembalikannya SHM No.470 oleh Tergugat VIII kepada Tergugat I maka Tergugat VIII tidak lagi mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat I maupun dengan SHM No.470 ;

Berdasarkan hal hal yang diuraikan diatas, Tergugat VIII mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

1. Menerima dalil Tergugat VIII seluruhnya ;
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Atau apabila Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil- adilnya (Ex Aequo et Bono) ;

Mengutip serta memperhatikan hal- hal sebagaimana dalam putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 26 Agustus 2010 Nomor 155/PDT.G/ 2009/ PN.PLG yang amar



selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI : Menolak eksepsi tergugat I,
tergugat III dan tergugat IV

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan penggugat sebagian ;
2. Menyatakan Tergugat I , Tergugat II , Tergugat III , Tergugat IV , Tergugat V, Tergugat VI , Tergugat VII dan Tergugat VIII telah melakukan perbuatan melanggar hukum ;
3. Menyatakan sebidang tanah yang teletak dipinggir jalan Letjen Harun Sohar / Jalan Tanjung Api Api Rt.29 Rw.11 Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarami Kota Palembang , Luas 1.305 M2 (seribu tiga ratus lima meter persegi) ; Batas batas :
Sebelah Utara berbatas dengan tanah Gading Siregar ;
Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Jalan Letjen Harun Sohar / Jalan Tanjung Api Api ;
Sebelah Timur berbatas dengan tanah Setapak ;
Sebelah Barat berbatas dengan tanah Heriyanto Abidin ;
Adalah milik Penggugat ;
4. Menyatakan surat surat tanah berupa :
- Surat Pengakukan Hak tanggal 20 Desember 1997 atas nama EFFENDY (Bukti Surat P.7) yang dibuat oleh



Tergugat II ;

- Surat Keterangan Nomor : 78 / Ket / KB / 1998
(Bukti Surat P.8) yang dibuat dan dikeluarkan
oleh Tergugat III dan Tergugat IV ;

- Surat AKTA Pengoperan Hak Nomor : 23 Tanggal
20-2-1998 (Bukti surat P.9) yang dibuat dan
dikeluarkan oleh Tergugat V ;

- Surat Ukur Nomor : 82 / K.Bunga / 2002 tanggal 27
September 2002 dan SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor : 470
tanggal 06 Februari 2003 (bukti surat P.10 dan
P.11) masing masing atas nama HALIM SUSANTO, SE
(Tergugat I) yang dibuat dan dikeluarkan oleh
Tergugat VI ;

- Surat Akta Hak Tanggungan Nomor : 342 /
Sukarami / 2003 tanggal 05 Agustus 2003 yang
dibuat dan dikeluarkan oleh Tergugat VII ;

Tidak mempunyai kekuatan mengikat.

5. Menghukum para Tergugat membayar biaya perkara
secara tanggung renteng sebesar Rp 2.066.000,-
(Dua Juta enam puluh enam ribu rupiah) ;

Membaca Akta permohonan banding yang dibuat oleh
Panitera / Sekretaris Pengadilan Negeri Palembang No.
155/ PDT.G/ 2009/ PN.PLG yang menyatakan bahwa pada
tanggal 03 September 2010 kuasa hukum Tergugat I dan
Tergugat II telah mengajukan permohonan agar perkaranya
yang diputus oleh Pengadilan Negeri Palembang tanggal 26



Agustus 2010 No. 155/ PDT.G/ 2009/ PN.PLG untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Membaca Relas pemberitahuan pernyataan banding No. 155/ PDT.G/ 2009/ PN.PLG Nomor. 60/ srt.pdt.Bdg. 2010. PN. PLG yang dibuat oleh juru sita Pengadilan Negeri Palembang yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII pada tanggal 20 September 2010, kepada Tergugat IV dan Tergugat VIII tanggal 22 September 2010 dan kepada Penggugat tanggal 23 September 2010.

Membaca surat memori banding dari kuasa hukum para pembanding tanggal..... Oktober 2010 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 15 Oktober 2010 dan salinan memori banding tersebut telah diserahkan secara seksama kepada Penggugat tanggal 25 Oktober 2010 dan kepada Tergugat III, IV, V, VI, VII dan VIII masing-masing tanggal 20 Oktober 2010.

Membaca surat kontra memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum Terbanding/ Penggugat tanggal 08 September 2010 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 08 November 2010 dan salinan surat kontra memori banding tersebut telah diserahkan dengan seksama kepada Tergugat I/ Pembanding I, Tergugat II/ Pembanding II, Tergugat III/ Turut Terbanding I, Tergugat IV/ Turut Terbanding II, Tergugat V/ Turut



Terbanding III, Tergugat VI/ Turut Terbanding IV, Tergugat VII/ Turut Terbanding V dan Tergugat VIII/ Turut Terbanding VI masing- masing tanggal 10 November 2010.

Membaca Relas Pemberitahuan membaca berkas perkara No. 155/ PDT.G/2009/ PN.PLG masing- masing kepada Tergugat III / Turut Terbanding I, Tergugat IV/ Turut Terbanding II, Tergugat V/ Turut Terbanding III, Tergugat VI/ Turut Terbanding IV, Tergugat VII/ Turut Terbanding V, Tergugat VIII/ Turut Terbanding VI masing- masing tanggal 20 Oktober 2010, kepada Penggugat/ Terbanding tanggal 25 Oktober 2010 dan kepada Tergugat I – II/ Pemanding I – II tanggal 29 Oktober 2010.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pemanding semula Tergugat I dan Tergugat II telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara- cara serta memenuhi syarat- syarat yang ditentukan oleh undang- undang, oleh karenanya secara formal permohonan banding tersebut dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara dan surat- surat lainnya yang bersangkutan serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Palembang No. 155/ PDT.G/2009/ PN.PLG tanggal 26 Agustus 2010 dan surat memori banding serta surat kontra memori banding yang

Halaman 39 dari 32 halaman. Pts. No. 04/ Pdt/ 2011/
PT.PLG



diajukan dalam perkara ini majelis hakim pengadilan tingkat banding berpendapat sebagai berikut :

- Bahwa alasan- alasan yang dikemukakan oleh Pembanding I dan II dalam memori bandingnya hanyalah merupakan pengulangan atas alasan- alasan yang telah ia kemukakan dalam jawabannya masing- masing tanggal 06 April 2010 dan dupliknya masing- masing tanggal 05 Mei 2010 dan bila dihubungkan dengan tanggapan berupa kontra memori banding dari Terbanding dan Para Turut Terbanding, ternyata semua hal tersebut telah dipertimbangkan secara tepat dan benar oleh majelis hakim tingkat pertama dalam putusannya, oleh karenanya tidak ada hal- hal baru yang perlu dipertimbangkan lagi dan dari memori banding para Pembanding tidak ada menunjukkan adanya kekeliruan majelis hakim tingkat pertama dalam pengambilan putusannya dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena telah dipertimbangkan secara tepat dan benar oleh hakim tingkat pertama bahwa Penggugat dengan alat- alat buktinya telah berhasil membuktikan dalil gugatannya tentang kepemilikannya atas tanah sengketa, sedangkan Tergugat II tidak dapat membuktikan alas haknya yang kuat atas tanah sengketa, sehingga pengoperan hak atas tanah sengketa dari Tergugat II kepada Tergugat I adalah cacat hukum karena telah

Halaman 40 dari 32 halaman. Pts. No. 04/ Pdt/ 2011/
PT.PLG



dilakukan oleh yang tidak berhak untuk itu, oleh karenanya Tergugat I juga tidak berhak atas tanah yang dioperkan kepadanya oleh Tergugat I yang sejak semula tidak berhak atas tanah sengketa tersebut, sehingga surat-surat yang dikeluarkan terhadap tanah sengketa atas nama Tergugat I semuanya tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan pertimbangan diatas, majelis hakim tingkat banding dengan mengambil alih alasan dan pertimbangan hakim tingkat pertama yang dipandang sudah tepat dan benar seperti dipertimbangkan di atas dan menjadikannya sebagai alasan dan pertimbangannya sendiri dalam mengadili perkara ini di tingkat banding, maka majelis hakim tingkat banding memutuskan untuk tetap mempertahankan dan menguatkan putusan hakim tingkat pertama yang dimohonkan banding tersebut, dengan tambahan diktum mengenai perintah kepada Tergugat I untuk membongkar pagar tembok beton yang diakui sendiri dibangun oleh Tergugat I diatas tanah miliknya sendiri, sedangkan seperti dipertimbangkan diatas tanah sengketa adalah bukan milik Tergugat I akan tetapi adalah milik Penggugat berarti Tergugat I telah membangun pagar tembok beton diatas tanah /disekeliling tanah milik orang lain yaitu milik Penggugat, sehingga Tergugat I harus diperintahkan untuk membongkar pagar tembok beton tersebut ;



Menimbang, bahwa oleh karena dalam pemeriksaan tingkat banding putusan majelis hakim tingkat pertama tetap dikuatkan dengan tambahan amar putusan, maka para Pembanding selaku pihak yang kalah di hukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang besarnya disebutkan di bawah ini ;

Memperhatikan bunyi undang-undang dan peraturan hukum lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari para pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II tersebut ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 26 Agustus 2010 No:155/PDT.G/2009/PN.PLG dengan tambahan amarnya sehingga amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan penggugat sebagian ;
- 2 Menyatakan Tergugat I , Tergugat II , Tergugat

Halaman 42 dari 32 halaman. Pts. No. 04/ Pdt/ 2011/
PT.PLG



III , Tergugat IV , Tergugat V , Tergugat VI ,
Tergugat VII dan Tergugat VIII telah melakukan
perbuatan melanggar hukum ;

3. Menyatakan sebidang tanah yang teletak dipinggir
jalan Letjen Harun Sohar / Jalan Tanjung Api Api
Rt.29 Rw.11 Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarami
Kota Palembang , Luas 1.305 M2 (seribu tiga ratus
lima meter persegi) ; Batas batas :
Sebelah Utara berbatas dengan tanah Gading Siregar ;
Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Jalan Letjen
Harun Sohar / Jalan Tanjung Api Api;
Sebelah Timur berbatas dengan tanah Setapak ;
Sebelah Barat berbatas dengan tanah Heriyanto Abidin
;

Adalah milik Penggugat ;

4. Menyatakan surat surat tanah berupa :

- Surat Pengakuan Hak tanggal 20 Desember 1997 atas
nama EFFENDY (Bukti Surat P.7) yang dibuat oleh
Tergugat II ;
- Surat Keterangan Nomor : 78 / Ket / KB / 1998
(Bukti Surat P.8) yang dibuat dan dikeluarkan oleh
Tergugat III dan Tergugat IV ;
- Surat Akta Pengoperan Hak Nomor : 23 Tanggal 20-
2-1998 (Bukti surat P.9) yang dibuat dan
dikeluarkan oleh Tergugat V ;
- Surat Ukur Nomor : 82 / K.Bunga / 2002 tanggal 27



September 2002 dan SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor : 470 tanggal 06 Februari 2003 (bukti surat P.10 dan P.11) masing masing atas nama HALIM SUSANTO,SE (Tergugat I) yang dibuat dan dikeluarkan oleh Tergugat VI ;

- Surat Akta Hak Tanggungan Nomor : 342 / Sukarami / 2003 tanggal 05 Agustus 2003 yang dibuat dan dikeluarkan oleh Tergugat VII ;

Tidak mempunyai kekuatan mengikat.

5.Memerintahkan kepada Tergugat I untuk membongkar pagar beton diatas tanah milik Penggugat tersebut ;

6.Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 2.066.000; (dua juta enam puluh enam ribu rupiah) ;

- Menghukum para Pembanding/ Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang di tingkat banding sebesar Rp. 150.000; (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang pada hari Rabu tanggal 16 Maret 2011 oleh kami **PONIS TARIGAN, SH** selaku Hakim Ketua Majelis, **HUMUNTAL PANE, SH, MH** dan **BINSAR P. PAKPAHAN, SH, MH** masing- masing selaku Hakim Anggota, berdasarkan surat penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang tanggal 03 Maret 2011 No. 04/

Halaman 44 dari 32 halaman. Pts. No. 04/ Pdt/ 2011/
PT.PLG



Pen/PDT/2011/PT.PLG ditunjuk selaku Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam peradilan tingkat banding. Putusan tersebut diucapkan pada hari itu juga oleh Majelis Hakim dalam sidang yang terbuka untuk umum dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota serta ASBI, SH Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Palembang tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA
MAJELIS

HAKIM KETUA

1. HUMUNTAL PANE, SH, MH
TARIGAN, SH

PONIS

2. BINSAR P. PAKPAHAN, SH, MH
PENGGANTI

PANITERA

ASBI, SH

Biaya Perkara :

1. Materai : Rp. 6.000,-
2. Redaksi Putusan : Rp. 5.000,-
3. Pemberkasan : Rp. 139.000,-

Halaman 45 dari 32 halaman. Pts. No. 04/ Pdt/ 2011/
PT.PLG



Jumlah : Rp. 150.000,-