



P U T U S A N
No.11 /Pdt./2012/PT.PLG.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Palembang, dalam mengadili perkara – perkara perdata pada peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara ;

1. **FAJAR**, alamat Jl. Cendana Blok EH No.08, kompleks perumahan Bukit Sejahtera Palembang ;
2. **INDRA**, alamat Jl. AYani, kompleks Yaktapena II, Rt 13, Rw 04, Blok III, No. 104, Kelurahan 16 Ulu Palembang ;
3. **ZAYADI, SP**, alamat Jl. Naskah kompleks Bukit Sederhana Blok A2 No. 2142, Rw 12, Kelurahan Sukarame, Kecamatan Sukarame Palembang ;

Semula Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, sekarang disebut sebagai : Pemanding I, II, III ;

L a w a n

1. **ONG TJHUN HIOK**, lahir di Palembang, 27 Maret 1962, warga Negara Indonesia, agama Katholik, pekerjaan swasta, alamat Jl. Kenari I No. 2, Rt 018, Rw 006, Kelurahan 9 Ilir, Kecamatan Ilir II Palembang, diwakili kuasanya Altur Panjaitan, SH Advokat dan Penasihat hukum pada kantor hukum A. PANJAITAN, SH & REKAN, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 April 2011, **Semula Penggugat, sekarang disebut Terbanding ;**



Dan

2. **WAGE**, alamat komplek Kehutanan III, No. 32, Rt 65, Rw 01, Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-alang Lebar Palembang, **Semula Tergugat IV, sekarang disebut sebagai : Turut Terbanding ;**

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara dari surat-surat lainnya yang berkaitan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 02 Mei 2011 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 2 Mei 2011 dan dicatat dalam Register Induk Perkara Perdata gugatan dengan NO: 59/Pdt.G/2011/PN.PLG telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut;

1. Bahwa penggugat memiliki sebidang tanah seluas 7870 m², terletak di Jl. Ahmad Dahlan Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-alang Lebar [dahulu kecamatan Sukarame], Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan, berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2132/ Kel.Talang Kelapa Surat Ukur No. 916/TI. Kelapa/2008, tanggal 12-11-2008, batas-batasnya seperti yang terdapat dalam surat ukur tersebut ;
2. Bahwa tanah sebagaimana yang diuraikan dalam point 1 diatas, penggugat beli dari Angka Hendarsan berdasarkan jula beli tanggal 23 Mei 2005, yang dibuat dihadapan Alia Ghanie, SH. PPAT Wilayah Kota Palembang yang alas haknya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1504 Surat Ukur No. 150/TL/Talang Kelapa/2005 luas 7870 m² masa berakhirnya tanggal 05 Desember 2005, karena Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1504 Surat Ukur No. 150/TL/Talang Kelapa/2005



tersebut masa waktunya telah berakhir, kemudian penggugat mengajukan permohonan kepada Kantor Badan Pertanahan Kota Palembang supaya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1504 tersebut diperpanjang, oleh Kantor Badan Pertanahan Kota Palembang diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2132/Kel. Talang Kelapa Surat Ukur No. 916/TL.Kelapa/2008 tanggal 12-11-2008 yang tanggal berakhirnya 05 Januari 2029, batas-batasnya seperti yang terdapat dalam surat ukur tersebut ;

3. Bahwa tanah milik penggugat seluas 7870 m², yang alas haknya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2132/Kel.Talang Kelapa Surat Ukur No. 916/TL. Kelapa/2008, tanggal 12-11-2008, batas-batasnya seperti yang terdapat dalam surat ukur tersebut, penggugat telah membuat pagar keliling dengan pagar seng ;
4. Bahwa oleh karena tanah seluas 7870 m² milik penggugat, alas haknya adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan yang merupakan alas hak kepemilikan tanah yang sah dan berkekuatan hukum, sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, maka patut dan beralaskan hukum apabila penggugat dinyatakan satu-satunya sebagai pemilik yang sah atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2132/Kel.Talang Kelapa Surat Ukur No. 916/TL. Kelapa/2008, tanggal 12-11-2008, batas-batasnya seperti yang terdapat dalam surat ukur tersebut ;
5. Bahwa sebagian tanah milik penggugat tersebut diatas, saat ini dikuasai oleh Tergugat I seluas lebih kurang 400 m² [20m x 20m]



dengan mendirikan bangunan rumah yang batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah selatan berbatasan dengan jalan Ahmad Dahlan
- Sebelah utara berbatasan dengan tanah Barkasi dan yang dikuasai Tergugat II
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah penggugat
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah penggugat [jalan aspal]

Tergugat II menguasai seluas lebih kurang 200 m² [10m x 20m], dengan membuat papan merek bertuliskan Tanah Hak Milik Indra Hp. 08153815885, Dilarang Melakukan Tindakan Apapun Terhadap Tanah ini, yang batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah penggugat [dikuasai tergugat I]
- Sebelah utara berbatasan dengan tanah penggugat
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah Berkati
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah penggugat

Tergugat III menguasai seluas lebih kurang 170 m² [10 m x 17m] dengan memakai pagar seng yang batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah selatan berbatasan dengan Komplek Kehutanan III
- Sebelah utara berbatasan dengan jalan
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah penggugat [ditempati Wagimin]
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah penggugat [jalan aspal]



Tergugat IV menguasai seluas lebih kurang 100 m² [10 m x 10 m] dengan mendirikan bangunan kayu yang batas-batasnya adalah sebagai berikut :

- Sebelah selatan berbatasan dengan Komplek Kehutanan III
 - Sebelah utara berbatasan dengan jalan
 - Sebelah barat berbatasan dengan tanah penggugat
 - Sebelah timur berbatasan dengan tanah penggugat [ditempati Wagimin]
6. Bahwa begitu juga dengan surat-surat dan transaksi lainnya yang dimiliki tergugat I, II, III dan IV yang dibuat atau diterbitkan diatas tanah objek sengketa adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum, karena dibuat tidak berdasarkan hukum ;
7. Bahwa terhadap perbuatan Tergugat I, II, III dan IV yang menguasai tanah sengketa tanpa hak dan melawan hukum tersebut, telah berulang kali dilakukan teguran, agar Tergugat I, II, III dan IV bersedia mengosongkan tanah sengketa, namun Tergugat I, II, III dan IV tidak mengindahkan teguran tersebut yang mana hingga saat ini Tergugat I, II, III dan IV tetap menguasai tanah sengketa secara melawan hukum ;
8. Bahwa perbuatan Tergugat I, II, III dan IV yang menguasai tanah sengketa secara tanpa hak adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;
9. Bahwa oleh perbuatan Tergugat I, II, III dan IV yang menguasai tanah milik penggugat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum, maka patut dan beralasan menurut hukum apabila tergugat I, II, III dan IV dan siapapun yang memperoleh hak dari Tergugat I, II,



III dan IV dihukum untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong kepada Penggugat ;

10. Bahwa perbuatan Tergugat I, II, III dan IV yang menguasai tanah sengketa, telah menimbulkan kerugian kepada penggugat dimana penggugat tidak dapat menggunakan tanah sengketa, maka patut dan beralasan menurut hukum apabila Tergugat I, II, III dan IV secara tanggung renteng dihukum untuk membayar ganti rugi kepada penggugat sebesar Rp. 400.000.000 [empat ratus juta rupiah] secara seketika dan sekaligus ;

11. Bahwa untuk menghindari kerugian selanjutnya yang akan diderita oleh penggugat, maka patut dan beralasan hukum apabila Tergugat I, II, III, dan IV dihukum untuk membayar uang paksa [*dwangsom*] kepada penggugat sebesar Rp 5000.000 [lima juta rupiah] perhari apabila Tergugat I, II, III, dan IV lalai dalam menjalankan putusan dalam perkara ini ;

12. Bahwa agar gugatan penggugat tidak sia-sia, dimohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan untuk meletakkan sita jaminan atas tanah sengketa yakni : Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2132/Kel.Talang Kelapa Surat Ukur No. 916/TI. Kelapa/2008, tanggal 12-11-2008, batas-batasnya seperti yang terdapat dalam surat ukur tersebut ;

13. Bahwa oleh karena gugatan penggugat didasarkan pada bukti-bukti yang otentik, maka patut dan beralasan menurut hukum apabila putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu



walaupun ada upaya hukum verzet, banding mapun kasasi [*uit voerbaar bij voorraad*];

14. Bahwa oleh karena Tergugat I, II, III dan IV yang menguasai tanah milik penggugat adalah secara melawan hukum, maka patut dan beralasan menurut hukum apabila Tergugat I, II, III dan IV dibebankan untuk membayar biaya perkara yang timbul didalam perkara ini.

Berdasarkan uraian dan fakta tersebut diatas, mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Palembang Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar berkenan memanggil para pihak yang berperkara untuk hadir pada hari persidangan yang telah ditetapkan serta mengambil dan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan Penggugat adalah satu-satunya pemilik tanah sengketa yaitu : Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2132/Kel.Talang Kelapa Surat Ukur No. 916/TI. Kelapa/2008, tanggal 12-11-2008, batas-batasnya seperti yang terdapat dalam surat ukur tersebut ;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I, II, III dan IV yang menguasai tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum ;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dijalankan dalam perkara ini ;
5. Menyatakan surat-surat maupun surat-surat transaksi lainnya milik Tergugat I, II, III dan IV yang dibuat atau diterbitkan diatas tanah objek sengketa adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum ;



6. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV dan siapapun yang memperoleh hak dari Tergugat I, II, III dan IV untuk menyerahkan tanah dalam keadaan kosong kepada penggugat ;
7. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada penggugat sebesar Rp. Rp. 400.000.000 [empat ratus juta rupiah] secara seketika dan sekaligus ;
8. Menghukum Tergugat I, II, III, dan IV untuk membayar uang paksa [dwangsom] kepada penggugat sebesar Rp 5000.000 [lima juta rupiah] perhari apabila Tergugat I, II, III, dan IV lalai dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini ;
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan walaupun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi [uit voerbaar bij voorraad] ;
10. Menghukum Tergugat I, II, III, dan IV untuk membayar biaya-biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau jika Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya [ex aequo et bono].

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III mengajukan jawabannya tanggal 2 Agustus 2011 masing-masing sebagai berikut ;

Jawaban Tergugat I

A. Jawaban Tergugat I.

I. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa gugatan penggugat kurang pihak dimana dalam gugatan penggugat tidak mengikut sertakan pihak penjual [Angka Hendarsan]



yang menjadi alas hak kepemilikan tanah Tergugat I atau selaku pemegang kuasa ibu Neli.

2. Bahwa gugatan penggugat kabur [Obscur libel] dimana luas tanah dan batas-batas tanah milik tergugat I berbeda dengan luas dan batas-batas tanah yang ada didalam gugatan penggugat.

Berdasarkan alasan serta uraian diatas, tergugat I mohon kiranya majelis hakim menolak gugatan penggugat atau menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima.

II. DALAM KONVENSI :

1. Bahwa tergugat I menolak keras semua dalil-dalil gugatan penggugat kecuali yang tegas-tegas diakui kebenarannya oleh tergugat I.
2. Bahwa semua jawaban dalam eksepsi diatas berlaku juga sebagai jawaban dalam konvensi ini.
3. Bahwa tergugat I merasa tidak pernah menguasai/ mengambil tanah milik penggugat dimana tergugat I ada mempunyai sebidang tanah yang mana waktu itu dikenal dengan kavling No. 6 dengan luas 450 m² [22,5 x 20 m] yang tergugat I beli dari Angka Hendarsan melalui kuasanya ibu Neli berdasarkan surat kuasa tanggal 6 Januari 2003.
4. Bahwa jual beli tanah tersebut dilakukan dihadapan Notaris Thamrin Azwari, SH. Waktu itu tergugat I telah menandatangani surat jual beli, namun sampai sekarang surat jual beli itu tidak dikeluarkan oleh notaris dengan alasan akan dikeluarkan bersama-sama dengan pembeli yang lain



termasuk mengenai pemecahan sertifikat hak guna bangunan No. 2600 GS No. 4686/1997 atas nama Angka Hendarsan.

5. Bahwa tanah milik tergugat I tersebut sejak dibeli telah dikuasai bahkan telah didirikan bangunan permanen yang dijadikan tergugat I tempat berdagang, namun karena usaha tergugat I ada masalah dengan pengurusnya sehingga rumah/tempat tersebut tidak ditempati lagi namun tetap diurus, waktu itulah penggugat melakukan pemagaran.
6. Bahwa jelas penggugat bukanlah pembeli yang ber iktikat baik karena penggugat telah mengetahui sebelum melakukan jual beli tanah tersebut diatas tanah telah ada bangunan permanen bahkan penggugat telah diberi tahu RT setempat dan ibu Neli bahwa tanah yang akan dibeli oleh penggugat sudah ada pemiliknya, namun penggugat tetap saja melakukan transaksi jual beli, menurut hukum jual beli yang dilakukan penggugat atas objek sengketa sekarang ini mengandung cacat hukum sehingga jual beli tersebut tidak sah dan batal demi hukum.
7. Bahwa rasanya tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum dan tidak merugikan hak penggugat karena jelas tergugat I lebih dahulu memiliki tanah sengketa sekarang ini namun sebaliknya penggugatlah yang melakukan tindakan melawan hukum/melanggar hukum karena membeli tanah yang sudah dibeli oleh orang lain, seandainya kalau memang penggugat sebagai pembeli yang



ber iktikat baik seharusnya tidak membeli tanah yang telah dijual pemilik asal kepada orang lain atau penggugat minta dulu kepada penjual/pemilik tanah untuk menyelesaikan persoalannya dengan tergugat I selaku pembeli.

8. Bahwa tidak disangkal kebenarannya apabila penggugat mendalilkan HGB adalah bukti kepemilikan tanah yang sah, itu apabila alas kepemilikannya adalah benar menurut hukum, namun kenyataannya HGB yang menjadi dasar gugatan penggugat didasarkan dengan idtikat tidak baik/ tidak benar maka jelas HGB tersebut cacat hukum sehingga tidak dapat dijadikan dasar kepemilikan yang sah menurut hukum.
9. Bahwa dikarenakan penggugat bukanlah pembeli yang ber iktikat baik sehingga hak penggugat tidak dapat dilindungi oleh hukum, lagi pula secara hukum tergugat I tidak merasa merugikan hak penggugat maka gugatan penggugat pada angka 8 s/d 12 haruslah ditolak atau dikesampingkan saja.

Berdasarkan alasan serta uraian tersebut diatas tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini kiranya berkenan menolak gugatan penggugat secara keseluruhan.

III. DALAM REKONVENSI.

Bersama ini tergugat I konvensi M. Fajar akan mengajukan gugatan rekonsensi terhadap penggugat konvensi Ong Tjhu Hiok sebagai berikut :

1. Bahwa penggugat rekonsensi/tergugat I konvensi ada mempunyai sebidang tanah seluas 450 m² yang terletak di jalan KHA Dahlan,



Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-alang lebar [dahulu kecamatan Sukarame] Palembang dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah selatan dengan jalan KHA Dahlan ;
- Sebelah utara berbatas dengan tanah milik tergugat II dan Barkati ;
- Sebelah barat berbatas dengan Gunawan ;
- Sebelah timur berbatas dengan jalan Lengkeng .

2. Bahwa tanah milik penggugat rekonsensi/tergugat I konvensi tersebut dapat dibeli dari Angka Hendarsan melalui kuasanya ibu Neli berdasarkan surat kuasa tanggal 06 Januari 2003 dan surat perjanjian pembelian tanah tanggal 29 Januari 2003 dan bukti pembayaran berdasarkan kwitansi 28 Desember 2002 dan 29 Januari 2003 dan bukti transfer uang kepada Angka Hendarsan.

3. Bahwa diatas tanah milik penggugat rekonsensi tersebut sejak dibeli telah didirikan bangunan dan telah dikuasai /dan ditempati untuk tempat usaha.

4. Bahwa dikarenakan tanah milik penggugat rekonsensi telah didirikan bangunan dan telah diurus dan juga tergugat rekonsensi telah mengetahuinya bahwa tanah milik Angka Hendarsan tersebut telah dijual lebih dahulu kepada penggugat rekonsensi, maka jelas jual beli yang dilakukan antara tergugat rekonsensi dengan Angka Hendarsan adalah cacat hukum dan batal demi hukum karena dilandasi oleh iktikat tidak baik, maka pembeli yang tidak ber iktikat baik tidak dapat dilindungi menurut hukum.

5. Bahwa dengan adanya tindakan tergugat rekonsensi melakukan pemagaran dan menutup bangunan milik penggugat rekonsensi padahal



penggugat rekonsensi mempunyai hak atas tanah dan bangunan tersebut maka secara hukum tergugat rekonsensi telah merugikan hak penggugat rekonsensi baik secara moril maupun materiil dan telah mencemarkan nama baik dan mempermalukan penggugat rekonsensi.

6. Bahwa tanah milik penggugat rekonsensi tersebut adalah sebagian dari tanah HGB No. 2600 SU No. 4686 tanggal 26 Juli 1997 atas nama Angka Hendarsan yang telah dijual kepada penggugat rekonsensi melalui kuasanya ibu Neli.

7. Bahwa karena tergugat rekonsensi telah merugikan hak penggugat rekonsensi dengan tidak dapat lagi menguasai bangunan yang berada diatas tanah tersebut sebagai tempat mencari nafkah dan juga telah mempermalukan penggugat rekonsensi, maka penggugat rekonsensi menuntut ganti rugi dikarenakan tidak dapat berjualan sebesar Rp. 6000.000 [enam juta rupiah] perbulannya terhitung sejak bulan Mei 2009 sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan ganti rugi berupa moril karena telah mencemarkan nama baik sebesar Rp. 500.000.000 [lima ratus juta rupiah] yang harus dibayar secara seketika dan sekaligus.

8. Bahwa dengan adanya jual beli yang dilakukan antara Angka Hendarsan dengan tergugat rekonsensi berdasarkan surat jual beli tanggal 23 Mei 2005 yang dibuat dihadapan Notaris Alia Ghani, SH PPAT wilayah Kota Palembang yang alas haknya HGB No. 1504 SU No. 150/TL. Kelapa/2005 adalah mengandung cacat hukum maka secara hukum jual beli itu batal demi hukum.



Berdasarkan alasan serta uraian diatas, penggugat rekonsensi/tergugat I konvensi mohon kepada majelis hakim Pengadilan Negeri Palembang yang mengadili perkara ini kiranya berkenan memutus perkara ini dengan amar putusan berbunyi sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

Mengabulkan eksepsi tergugat I konvensi/penggugat rekonsensi.

II. DALAM KONVENSI :

Menolak gugatan penggugat konvensi secara keseluruhan.

III. DALAM REKONVENSI :

1. Mengabulkan gugatan penggugat rekonsensi secara keseluruhan.
2. Menyatakan sebidang tanah seluas 450 m² yang terletak di jalan KHA. Dahlan, Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-alang Lebar Kota Palembang berdasarkan surat perjanjian jual beli tanah tanggal 29 Januari 2003 adalah sah milik penggugat rekonsensi/tergugat I konvensi.
3. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum jual beli tanggal 23 Mei 2005 yang dibuat dihadapan Notaris Alia Ghani, SH PPAT wilayah Kota Palembang.
4. Memerintahkan kepada tergugat rekonsensi/penggugat konvensi untuk membayar ganti rugi secara materiil sebesar Rp. 6000.000 [enam juta rupiah] perbulan terhitung sejak bulan Mei 2009 sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan ganti rugi secara moriil sebesar Rp. 500.000.000 [lima ratus juta rupiah] secara seketika dan sekaligus kepada penggugat rekonsensi.



5. Memerintahkan kepada tergugat rekonsensi/penggugat konvensi untuk membuka pagar seng yang berada diatas tanah penggugat rekonsensi.

IV. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI.

Menghukum tergugat rekonsensi/penggugat konvensi untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

B. Jawaban Tergugat II.

I. DALAM EKSEPSI.

1. Bahwa gugatan penggugat kurang pihak dimana dalam gugatan penggugat tidak mengikut sertakan pihak penjual [Angka Hendarsan] yang menjadi alas hak kepemilikan tanah Tergugat II atau selaku pemegang kuasa ibu Neli.
2. Bahwa gugatan penggugat kabur [Obscuur libel] dimana luas tanah dan batas-batas tanah milik tergugat II berbeda dengan luas dan batas-batas tanah yang ada didalam gugatan penggugat.

II. DALAM KONVENSI :

1. Bahwa semua jawaban dalam eksepsi diatas berlaku juga sebagai jawaban dalam konvensi ini.
2. Bahwa tergugat II menolak keras semua dalil-dalil gugatan penggugat kecuali yang tegas-tegas diakui kebenarannya oleh tergugat II.
3. Bahwa tergugat II merasa tidak pernah menguasai/ mengambil tanah milik penggugat dimana tergugat II ada mempunyai sebidang tanah dengan luas 200 m² [10 x 20 m] yang tergugat II beli dari Eka Amiyanti pada tanggal 16 Juli



2004 yang asal tanah dibeli dari Angka Hendarsan melalui kuasa ibu Neli berdasarkan surat kuasa tanggal 25 September 2002 dan surat jual beli tanah tanggal 31 Oktober 2002.

4. Bahwa jual beli tanah tersebut antara Eka Amiyanti dengan Neli selaku kuasa dari Angka Hendarsan dilakukan dihadapan Notaris Thamrin Azwari menurut keterangan dari Eka Amiyanti surat jual beli itu tidak dikeluarkan oleh notaris dengan alasan akan dikeluarkan bersama-sama dengan pembeli yang lain termasuk mengenai pemecahan sertifikat hak guna bangunan No. 2600 GS No. 4686/1997 atas nama Angka Hendarsan.
5. Bahwa tanah milik tergugat II tersebut sejak dibeli selalu diurus dan dijaga dan sekarang tidak bisa tergugat II urus lagi karena diatas tanah tergugat II tersebut telah dipagar oleh penggugat.
6. Bahwa jelas penggugat bukanlah pembeli yang ber iktikat baik karena penggugat telah mengetahui sebelum melakukan jual beli telah diberi tahu RT setempat bahwa tanah tersebut sudah ada pemiliknya, namun penggugat tetap saja melakukan transaksi jual beli, menurut hukum jual beli yang dilakukan penggugat atas objek sengketa sekarang ini mengandung cacat hukum sehingga jual beli tersebut tidak sah dan batal demi hukum.



7. Bahwa rasanya tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum dan tidak merugikan hak penggugat karena jelas tergugat II lebih dahulu memiliki tanah sengketa sekarang ini namun sebaliknya penggugatlah yang melakukan tindakan melawan hukum/melanggar hukum karena membeli tanah yang sudah dibeli oleh orang lain, seandainya kalau memang penggugat sebagai pembeli yang ber iktikat baik seharusnya tidak membeli tanah yang telah dijual pemilik asal kepada orang lain atau penggugat minta dulu kepada penjual/pemilik tanah untuk menyelesaikan persoalannya dengan tergugat II selaku pembeli.
8. Bahwa tidak disangkal kebenarannya apabila penggugat mendalilkan HGB adalah bukti kepemilikan tanah yang sah, itu apabila alas kepemilikannya adalah benar menurut hukum, namun kenyataannya HGB yang menjadi dasar gugatan penggugat didasarkan dengan iktikat tidak baik/tidak benar maka jelas HGB tersebut cacat hukum sehingga tidak dapat dijadikan dasar kepemilikan yang sah menurut hukum.
9. Bahwa dikarenakan penggugat bukanlah pembeli yang ber iktikat baik sehingga hak penggugat tidak dapat dilindungi oleh hukum, tergugat II tidak merasa merugikan hak penggugat maka gugatan penggugat pada angka 8 s/d 12 haruslah ditolak atau dikesampingkan saja.



Berdasarkan alasan serta uraian tersebut diatas tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini kiranya berkenan menolak gugatan penggugat secara keseluruhan.

III. DALAM REKONVENSII.

Bersama ini tergugat II konvensi Indra akan mengajukan gugatan rekonsvnsi terhadap penggugat konvensi Ong Tjhun Hiok sebagai berikut :

1. Bahwa penggugat rekonsvnsi/tergugat II konvensi ada mempunyai sebidang tanah seluas 200 m² yang terletak di jalan KHA Dahlan, Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-alang lebar [dahulu kecamatan Sukarame] Palembang dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah selatan dengan tanah Fajar ;
 - Sebelah utara berbatas dengan jalan ;
 - Sebelah barat berbatas dengan tanah/kavling ;
 - Sebelah timur berbatas dengan tanah Berkati .
2. Bahwa tanah milik penggugat rekonsvnsi/tergugat II konvensi tersebut dapat dibeli dari Eka Amiyanti berdasarkan surat jual beli tanggal 16 Juli 2004 dan kwitansi pembayaran tanggal 16 Juli 2004 dimana asal tanah Eka Amiyanti dapat beli dari Angka Hendarsan melalui kuasanya ibu Neli berdasarkan surat kuasa tanggal 25 September 2002 dan surat perjanjian Pembelian tanah tanggal 31 Oktober 2002.
3. Bahwa diatas tanah milik penggugat rekonsvnsi tersebut sejak dibeli selalu diurus dan tidak pernah diltelantarkan.



4. Bahwa dikarenakan tanah milik penggugat rekonsvansi telah dijaga / dirawat sedang tergugat rekonsvansi telah mengetahuinya maka jelas tergugat rekonsvansi membeli tanah tersebut setelah tanah tersebut dijual lebih dahulu kepada penggugat rekonsvansi, maka jelas jual beli yang dilakukan antara tergugat rekonsvansi dengan Angka Hendarsan adalah cacat hukum dan jual beli itu batal demi hukum.
5. Bahwa dengan adanya tindakan tergugat rekonsvansi melakukan pemagaran dan menutup bangunan milik penggugat rekonsvansi sehingga menghalangi penggugat rekonsvansi untuk mengurus tanah tersebut maka secara hukum tergugat rekonsvansi telah merugikan hak penggugat rekonsvansi baik secara moriil maupun materiil dan telah mencemarkan nama baik dan mempermalukan penggugat rekonsvansi.
6. Bahwa tanah milik penggugat rekonsvansi tersebut adalah sebagian dari tanah HGB No. 2600 SU No. 4686 tanggal 26 Juli 1997 atas nama Angka Hendarsan yang telah dijual kepada Eka Amiyanti melalui kuasanya ibu Neli.
7. Bahwa karena tergugat rekonsvansi telah merugikan hak penggugat rekonsvansi dengan tidak dapat lagi menguasai tanah tersebut dan telah mempermalukan penggugat rekonsvansi, maka penggugat rekonsvansi menuntut ganti rugi morril karena telah mencemarkan nama baik sebesar Rp. 200.000.000 [dua ratus juta rupiah] yang harus dibayar secara seketika dan sekaligus.
8. Bahwa dengan adanya jual beli yang dilakukan antara Angka Hendarsan dengan tergugat rekonsvansi berdasarkan surat jual beli tanggal 23 Mei 2005 yang dibuat dihadapan Notaris Alia Ghani, SH



PPAT wilayah Kota Palembang yang alas haknya HGB No. 1504 SU No. 150/TL. Kelapa/2005 adalah mengandung cacat hukum maka secara hukum jual beli itu batal demi hukum.

Berdasarkan alasan serta uraian diatas, penggugat rekonsensi/tergugat II konvensi mohon kepada majelis hakim Pengadilan Negeri Palembang yang mengadili perkara ini kiranya berkenan memutus perkara ini dengan amar putusan berbunyi sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

Mengabulkan eksepsi tergugat II konvensi/penggugat rekonsensi.

II. DALAM KONVENSI :

Menolak gugatan penggugat konvensi secara keseluruhan.

III. DALAM REKONVENSI :

1. Mengabulkan gugatan penggugat rekonsensi secara keseluruhan.
2. Menyatakan sebidang tanah seluas 200 m² yang terletak di jalan KHA. Dahlan, Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-alang Lebar Kota Palembang berdasarkan surat perjanjian jual beli tanah tanggal 31 Oktober 2002 adalah sah milik penggugat rekonsensi.
3. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum jual beli tanggal 23 Mei 2005 yang dibuat dihadapan Notaris Alia Ghani, SH PPAT wilayah Kota Palembang.
4. Memerintahkan kepada tergugat rekonsensi untuk membayar ganti rugi secara moriil sebesar Rp. sebesar Rp. 200.000.000 [dua ratus juta rupiah] seketika dan sekaligus kepada penggugat rekonsensi.



5. Memerintahkan kepada tergugat rekonsensi untuk membuka pagar seng yang berada diatas tanah penggugat rekonsensi.

IV. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI.

Menghukum tergugat rekonsensi/penggugat konvensi untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

C. Jawaban Tergugat III

I. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa gugatan penggugat kurang pihak dimana dalam gugatan penggugat tidak mengikut sertakan pihak penjual [Angka Hendarsan] yang menjadi alas hak kepemilikan tanah Tergugat III atau selaku pemegang kuasa ibu Neli.
2. Bahwa gugatan penggugat kabur [Obscuur libel] dimana luas tanah dan batas-batas tanah milik tergugat III berbeda dengan luas dan batas-batas tanah yang ada didalam gugatan penggugat.

Berdasarkan alasan serta uraian diatas tergugat III mohon kiranya Majelis Hakim menolak gugatan penggugat atau menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima.

II. DALAM KONVENSI :

1. Bahwa semua jawaban dalam eksepsi diatas berlaku juga sebagai jawaban dalam konvensi ini.
2. Bahwa tergugat III menolak keras semua dalil-dalil gugatan penggugat kecuali yang tegas-tegas diakui kebenarannya oleh tergugat III.



3. Bahwa tergugat III merasa tidak pernah menguasai/mengambil tanah milik penggugat dimana tergugat III ada mempunyai sebidang tanah dengan luas 204 m² [12 x 17 m] yang tergugat III beli dari Angka Hendarsan melalui kuasa ibu Neli tanggal 5 Januari 2002 berdasarkan surat kuasa Januari 2003 dengan surat perjanjian jual beli tanah tanggal 5 Januari 2002.
4. Bahwa jual beli tanah tersebut dilakukan dengan ibu Neli selaku kuasa dari Angka Hendarsan dilakukan dihadapan Notaris Thamrin Azwari surat jual beli itu tidak dikeluarkan oleh notaris dengan alasan akan dikeluarkan bersama-sama dengan pembeli yang lain termasuk mengenai pemecahan sertifikat hak guna bangunan No. 2600 GS No. 4686/1997 atas nama Angka Hendarsan.
5. Bahwa tanah milik tergugat III tersebut sejak dibeli selalu diurus dan dijaga dan sekarang tergugat III tidak bisa lagi mengurus tanah tersebut karena telah dipagar oleh penggugat.
6. Bahwa jelas penggugat bukanlah pembeli yang ber iktikat baik karena penggugat telah mengetahui sebelum melakukan jual beli telah diberi tahu RT setempat dan ibu Neli bahwa tanah tersebut sudah ada pemiliknya, namun penggugat tetap saja melakukan transaksi jual beli, sehingga menurut hukum jual beli yang dilakukan penggugat atas



objek sengketa sekarang ini mengandung cacat hukum sehingga jual beli tersebut tidak sah dan batal demi hukum.

7. Bahwa rasanya tergugat III tidak melakukan perbuatan melawan hukum dan tidak merugikan hak penggugat karena jelas tergugat III lebih dahulu memiliki tanah sengketa sekarang ini namun sebaliknya penggugatlah yang melakukan tindakan melawan hukum karena membeli tanah yang sudah dibeli oleh orang lain, kalau memang penggugat sebagai pembeli yang ber iktikat baik seharusnya tidak membeli tanah yang telah dijual pemilik asal kepada orang lain atau penggugat minta dulu kepada penjual/pemilik tanah untuk menyelesaikan persoalannya dengan tergugat III selaku pembeli.
8. Bahwa tidak disangkal kebenarannya apabila penggugat mendalilkan HGB adalah bukti kepemilikan tanah yang sah, itu apabila alas kepemilikannya adalah benar menurut hukum, namun kenyataannya HGB yang menjadi dasar gugatan penggugat didasarkan dengan iktikat tidak baik/ tidak benar maka jelas HGB tersebut cacat hukum sehingga tidak dapat dijadikan dasar kepemilikan yang sah menurut hukum.
9. Bahwa dikarenakan penggugat bukanlah pembeli yang ber iktikat baik lagi pula secara hukum tergugat III tidak merugikan hak penggugat maka gugatan penggugat pada angka 8 s/d 12 haruslah ditolak atau dikesampingkan saja.



Berdasarkan alasan serta uraian tersebut diatas tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini kiranya berkenan menolak gugatan penggugat secara keseluruhan.

III. DALAM REKONVENSI :

1. Bahwa penggugat rekonvensi/tergugat III konvensi ada mempunyai sebidang tanah seluas 12 x 17 m² yang terletak Jl.KHA Dahlan, Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-alang lebar [dahulu kecamatan Sukarame] Palembang dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah selatan dengan kompleks kehutanan.
 - Sebelah utara berbatas dengan jalan.
 - Sebelah barat berbatas dengan kompleks dan Wagiman.
 - Sebelah timur berbatas dengan jalan.
2. Bahwa tanah milik penggugat rekonvensi/tergugat III konvensi tersebut tersebut dapat beli dari Angka Hendarsan melalui kuasanya ibu Neli berdasarkan surat kuasa tanggal 6 Januari 2003 dengan surat perjanjian pembelian tanah tanggal 15 Januari 2003.
3. Bahwa diatas tanah milik penggugat rekonvensi/tergugat III konvensi tersebut sejak dibeli selalu diurus tidak pernah terlantar, bahkan telah dipagar.
4. Bahwa dikarenakan tanah milik penggugat rekonvensi/tergugat III konvensi telah dijaga dirawat dan tergugat rekonvensi telah mengetahuinya maka jelas tergugat rekonvensi membeli tanah tersebut setelah tanah tersebut dijual lebih dahulu kepada penggugat rekonvensi/tergugat III rekonvensi maka jelas jual beli tanah yang dilakukan antara



tergugat rekonsensi dengan Angka Hendarsan adalah cacat hukum sehingga jual beli tersebut batal demi hukum.

5. Bahwa dengan adanya tindakan tergugat rekonsensi melakukan pemagaran sehingga menutup tanah milik penggugat rekonsensi sehingga menghalangi penggugat rekonsensi mengurus tanah tersebut jelas secara hukum tergugat rekonsensi telah merugikan hak penggugat rekonsensi baik secara moril maupun materil dan telah mencemarkan nama baik penggugat rekonsensi.
6. Bahwa tanah milik penggugat rekonsensi tersebut adalah sebahagian dari tanah HGB No. 2600 SU No. 4686 tanggal 26 Juli 1997 atas nama Angka Hendarsan yang dijual kepada tergugat III melalui kuasa ibu Neli.
7. Bahwa karena jelas tergugat rekonsensi telah merugikan hak penggugat rekonsensi/tergugat III konvensi dengan tidak dapat lagi menguasai tanah tersebut dan telah mempermalukan penggugat rekonsensi, maka penggugat menuntut ganti rugi moril karena telah mencemarkan nama baik sebesar Rp. 200.000 [dua ratus juta rupiah] yang harus dibayar secara seketika dan sekaligus.
8. Bahwa dengan adanya jual beli yang dilakukan antara tergugat rekonsensi dengan Angka Hendarsan berdasarkan jual beli tanggal 23 Mei 2005 yang dibuat dihadapan Notaris Alia Ghani, SH PPAT wilayah Kota Palembang yang alas haknya HGB No. 1504 SU No. 150/TL.Kelapa/2005 adalah mengandung cacat hukum maka secara hukum jual beli tersebut batal demi hukum.



Berdasarkan alasan serta uraian diatas, penggugat rekonvensi mohon kepada majelis hakim Pengadilan Negeri Palembang yang mengadili perkara ini kiranya berkenan memutus perkara ini dengan amar putusan berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Menerima dan mengabulkan eksepsi tergugat III.

I. DALAM KONVENSI :

Menolak gugatan penggugat konvensi secara keseluruhan.

II. DALAM REKONVENSI :

1. Mengabulkan gugatan penggugat rekonvensi/tergugat III konvensi secara keseluruhan.
2. Menyatakan sebidang tanah seluas 204 m² yang terletak di jalan KHA. Dahlan, Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Alang-alang Lebar Kota Palembang berdasarkan surat kuasa tanggal 6 Januari 2003 perjanjian jual beli tanah tanggal 15 Januari 2003 adalah sah milik penggugat rekonvensi/tergugat III rekonvensi..
3. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum jual beli tanggal 23 Mei 2005 yang dibuat dihadapan Notaris Alia Ghani, SH PPAT wilayah Kota Palembang.
4. Memerintahkan kepada tergugat rekonvensi untuk membayar ganti rugi secara moril sebesar Rp. sebesar Rp. 200.000.000 [dua ratus juta rupiah] yang harus dibayar secara seketika dan sekaligus kepada penggugat rekonvensi/tergugat III konvensi.
5. Memerintahkan kepada tergugat rekonvensi untuk membuka pagar seng yang berada diatas tanah penggugat rekonvensi.



III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI.

Menghukum tergugat rekonvensi/penggugat konvensi untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Mengutip serta memperhatikan dan menerima segala hal dan keadaan sebagaimana tercantum dalam putusan Pengadilan Negeri Palembang No : 59/Pdt/G/2011/PN.PLG tanggal 10 Nopember 2011 yang amarnya berbunyi sebagai berikut ;

I. DALAM EKSEPSI :

Menolak eksepsi-eksepsi yang diajukan tergugat I, tergugat II dan tergugat III.

II. DALAM KONVENSI :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat sebagian ;
2. Menyatakan Penggugat adalah satu-satunya pemilik tanah sengketa yaitu : Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2132/Kel.Talang Kelapa Surat Ukur No. 916/TI. Kelapa/2008, tanggal 12-11-2008, batas-batasnya seperti yang terdapat dalam surat ukur tersebut ;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I, II, III dan IV yang menguasai tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum ;
4. Menyatakan surat-surat maupun surat-surat transaksi lainnya milik Tergugat I, II, III dan IV yang dibuat atau diterbitkan diatas tanah obejk sengketa adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum ;



5. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV dan siapapun yang memperoleh hak dari Tergugat I, II, III dan IV untuk menyerahkan tanah dalam keadaan kosong kepada penggugat ;
6. Menghukum Tergugat I, II, III, dan IV untuk membayar biaya-biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.
7. Menolak gugatan selebihnya.

III. DALAMREKONVENSI

Menolak gugatan rekonvensi penggugat I, penggugat II dan penggugat III dalam rekonvensi.

IV. DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI.

Menghukum tegugat I, tergugat II, tergugat III dan tergugat IV konvensi atau penggugat I, pengugat II, penggugat III rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.526.000 (satu juta lima ratus dua puluh enam ribu rupiah) secara tanggung renteng.

Membaca Akte Permohonan Banding Perkara No.59/Pdt.G/2011/PN.PLG yang dibuat oleh Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Palembang yang menyatakan bahwa pada tanggal 21 Nopember 2011 kuasa Hukum dari Tergugat I.Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Palembang No.59/Pdt.G/2011 untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding No.59/Pdt.G/2011/PN.PLG , No.60/Set.Pdt.BDG.2011 yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Palembang kepada Terbanding/Penggugat dan kepada Turut Terbanding/Tergugat IV masing-masing tanggal 7 Desember 2011 ;



Membaca surat Memori Banding yang diajukan oleh kuasa Hukum Pembanding tanggal 12 Desember 2011 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 15 Desember 2011, dan Salinan surat memori Banding tersebut telah diserahkan secara seksama kepada Terbanding dan Turut Terbanding masing-masing tanggal 20 Desember 2011 ;

Membaca Surat Kontra memori Banding yang diajukan oleh kuasa Hukum Terbanding tanggal 10 Januari 2012 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 10 Januari 2012 dan salinan surat Kontra memori Banding tersebut telah diserahkan secara sempurna kepada Pembanding dan Turut Terbanding masing-masing pada tanggal 13 Januari 2012 ;

Membaca Relas Pemberitahuan membaca Berkas Perkara No.59/Pdt.G/2011/PN.PLG masing-masing kepada Pembanding tanggal 25 Januari 2012, kepada Terbanding tanggal 19 Januari 2012 dan kepada Turut Terbanding tanggal 25 Januari 2012 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa setelah memeriksa membaca, meneliti dan mencermati dengan seksama berkas perkara dan surat lainnya yang berkaitan dengan perkara ini, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Palembang No.59/Pdt.G/2011/PN.PLG tanggal 10 Nopember 2011 surat memori Banding dan Kontra memori Banding yang diajukan dalam perkara ini, majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut ;



Dalam Eksepsi

Bahwa Majelis Hakim tingkat Banding sependapat dan dapat menerima alasan Hakim tingkat pertama menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebagaimana dipertimbangkan dalam putusan pada halaman 29 alinea kedua dan ketiga karena pertimbangan tersebut sudah tepat benar dan cukup beralasan menurut Hukum ;

Dalam Pokok Perkara

Dalam Kompensi

-Bahwa majelis Hakim Tingkat Banding juga sependapat dan dapat menerima alasan pertimbangan Hakim tingkat pertama yang mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan tambahan alasan pertimbangan yang didasarkan pada fakta-fakta sebagai berikut ;

1. Bahwa tanah milik Penggugat dalam perkara ini semula tercatat dalam sertifikat HGB No.1504 tanggal 7 Mei 2005 yang terletak di kelurahan Talang Kelapa Kecamatan Sukarami, kota Palembang Sum Sel seluas 78-70 m² a.n.Angka Hendarsan yang berdasarkan Akte Jual Beli tanggal 23 Mei 2005 No.29/2005 telah beralih menjadi a.n.ONG TJHUN HIOK (Penggugat) dan karena masa berlakunya habis, telah diperpanjang menjadi sertifikat HGB No.2132 tanggal 06 Januari 2009 a.n.ONG TJHUN HIOK (Penggugat) ;
2. Bahwa tanah yang dikuasakan oleh Angka Hendarsan kepada Neli untuk ditawarkan/dijual adalah tanah yang semula tercatat dalam sertifikat HGB No.2600 tanggal 28-7-1997 an. PT MAS KAREBET KARANG TUNGGAL yang terletak di Kelurahan Alang-alang lebar Kecamatan Sukarami kota Palembang Sumatera Selatan seluas 26.485 m² yang



kemudian berdasarkan Akte Jual Beli tanggal 3-3-1957 No.124/26/Skr/1997 telah beralih menjadi an.Angka Hendarson;

3. bahwa berdasarkan surat kuasa tanggal 6-1-2003 telah diberikan kuasa oleh Angka Hendarsan kepada Neli untuk menawarkan /menjual sebagian dari tanah pada sertifikat HGB NO.2600 tersebut, yaitu hanya untuk tanah seluas 12.597 m² (bagian Sebelah Barat) ;
4. Bahwa tanah milik Penggugat tercatat dalam sertifikat HGB No. 1504/ sekarang No.2132 , sedangkan tanah yang dikuasakan kepada Neli untuk dijual /ditawarkan adalah sebagian dari tanah yang tercatat dalam sertifikat HGB No.2600 , sehingga jelas tanah milik Penggugat letaknya berbeda/ tidak sama lokasinya dengan tanah yang dikuasakan kepada Neli untuk ditawarkan / dijual tersebut ;
5. Bahwa menurut keterangan saksi Neli waktu diadakan sidang pemeriksaan dilokasi letaknya tanah sengketa tanggal 28 oktober 2011 tanah yang ia jual kepada Tergugat I,II,III dan IV adalah merupakan bagian dari tanah seluas 7870 m² (berarti bagian dari tanah milik Penggugat berdasarkan sertifikat HGB No.1504/2132) ;
6. Bahwa dalam jawaban Tergugat-Tergugat tanggal 2 Agustus 2011, mereka mengakui bahwa sampai sekarang belum ada Akta jual beli atas tanah yang mereka beli dari Neli selaku kuasa dari Angka Hendarsan ;
7. Bahwa dari surat-surat bukti yang diajukan oleh Tergugat I,II,III dan IV ternyata bahwa harga pembelian tanah oleh Tergugat-tergugat baru sebagian dibayar (panjar) sedangkan pelunasannya nanti setelah ada Akta jual beli dan pemecahan Sertifikat menjadi an.masing-masing Tergugat ;



Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum tersebut pada angka 1,2,3,4 dan 5 diatas terbukti bahwa Neli telah keliru menjual tanah yang tidak termasuk bagian tanah yang diberikan kuasa kepadanya untuk menawarkan / menjualnya kepada Tergugat I,II,III dan IV, sehingga ia tidak berhak untuk menjual tanah yang menjadi objek Sengketa kepada Tergugat I,II,III dan IV karena nyatanya adalah bagian dari tanah milik Penggugat ; apalagi dihubungkan dengan fakta hukum pada angka 6 dan 7 bahwa sampai sekarang belum ada Akte Jual beli antara Neli dengan Tergugat-tergugat, apalagi sertifikatnya , berarti tanah yang dibeli oleh Tergugat-tergugat tersebut belum pasti letak, luas dan batas- batasnya karena belum ada surat ukurnya, dan yang pasti sekiranya nanti akan ada Akte jual belinya kemudian dikeluarkan sertifikat atas tanah yang dibeli oleh Tergugat-tergugat dari Neli tersebut, tidak mungkin lokasinya diatas tanah/bagian dari tanah milik Penggugat yang sudah ada sertifikatnya sebelumnya yaitu SHGB 1504 sekarang SHGB No.2132 ;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah yang dibeli oleh Tergugat I,II,III dan IV sampai sekarang belum ada Akte jual belinya apalagi sertifikatnya sehingga tidak pasti letak luas dan batas-batasnya seperti dipertimbangkan diatas ; sedangkan secara nyata Tergugat I,II,III dan IV telah menguasai bagian dari tanah seluas 7870 m²(milik Penggugat), maka penguasaan bagian tanah milik Penggugat oleh Tergugat-tergugat adalah tanpa atas hak yang sah sehingga merupakan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka petitum surat gugatan Penggugat pada angka 2 dan angka 3 karena cukup beralasan dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya petitum surat gugatan Penggugat pada angka 2 dan angka 3 tersebut diatas, maka petitum surat



gugatan sebagai akibat dikabulkan petitum tersebut yaitu petitum angka 5 dan 6 juga karena beralasan dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa majelis Hakim tingkat banding juga sependapat dengan Hakim tingkat pertama tentang ditolaknya petitum gugatan Penggugat pada angka 4,7,8 dan 9 karena memang petitum tersebut tidak cukup beralasan untuk dikabulkan ;

Dalam Rekonpensi

Menimbang, bahwa majelis Hakim tingkat banding juga sependapat dan dapat menerima alasan pertimbangan Hakim tingkat pertama yang menolak gugatan Rekonpensi dari Tergugat I,II dan III karena benar Penggugat Rekonpensi tidak dapat membuktikan kepemilikannya atas tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan segala uraian pertimbangan diatas ternyata bahwa putusan hakim tingkat pertama sudah didasarkan pada alasan pertimbangan yang tepat, benar dan cukup beralasan menurut hukum, oleh karenanya dengan mengambil alih alasan pertimbangan hakim tingkat pertama tersebut dan menjadikannya sebagai alasan pertimbangannya sendiri dan dengan tambahan pertimbangan lainnya dalam mengadili perkara ini ditingkat banding majelis Hakim Tingkat banding berpendapat bahwa putusan hakim tingkat pertama dalam perkara ini haruslah tetap dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam peradilan tingkat banding putusan hakim tingkat pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Tergugat I,II,III selaku pihak yang kalah harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang besarnya disebutkan pada amar putusan dibawah ini ;



Memperhatikan ketentuan dalam Undang-undang dan Peraturan Hukum lainnya yang bersangkutan ;

MENGADILI

Menerima permohonan banding dari Pemanding-Pemanding semula Tergugat I, II dan III ;

Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palembang No.59/Pdt.G/2011/PN.PLG tanggal 10 Nopember 2011 yang dimohonkan banding tersebut ;

Menghukum Pemanding-Pemanding semula Tergugat I,II dan III untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp.150.000 ,-(seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam sidang Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang di Palembang pada hari RABU tanggal 21 Maret 2012 oleh kami : PONIS TARIGAN, SH. selaku Ketua Majelis Hakim, **BINSAR P PAKPAHAN,SH,MH** dan **PRAMODANA KK ATMADJA,SH.MHum** . masing-masing selaku Hakim Anggota Majelis, yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tanggal 13 Pebruari 2012 Nomor:11 /PEN/PDT/2012/PT.PLG ditunjuk 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 Ketua Majelis Hakim tersebut dengan didampingi oleh para Hakim Anggota Majelis, dan dibantu oleh HJ.ROSNA,SH.



Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi tidak dihadiri oleh para pihak yang berperaka ;

HAKIM ANGGOTA MAJELIS

HAKIM KETUA MAJELIS

1.BINSAR P.PAKPAHAN,SH.MH.

PONIS TARIGAN,SH

.PRAMODANA KK ATMADJA,SH.MHum.

PANITERA PENGGANTI ,

HJ.ROSNA,SH

BiayaPerkara

Biaya Materai.....RP. 6.000,-

Biaya Redaksi Putusan.....Rp. 5.000,-

Biaya Pemberkasan.....Rp.139.000,-

J u m l a h Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)



