



P U T U S A N

Nomor : 77/PDT/2010/PT.PLG

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Pengadilan Tinggi Palembang yang mengadili perkara-perkara perdata dalam Peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

ONG TJHUN SING

: Umur 42 tahun, pekerjaan swasta, alamat Jl Kenari I No 2 Rt 18 Kel 9 Ilir Kec Ilir Timur II Palembang, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya MR SOKI, SH, MH dan SUSILO, SH Advokat/Pengacara dari Kantor Advokat/Pengacara MR. SOKI, SH, MH & Rekan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 September 2009 ; -----
Disebut sebagai **Pembanding** semula **Pelawan** ; -----

M e l a w a n

1. H. BOCHARI CORNELIS FERNANDUS : Pekerjaan Swasta, alamat Komplek OPI Blok BA No 14 Palembang ; -----
Disebut sebagai **Terbanding I** semula **Terlawan I** ; -----

Halaman 1 dari 15 halaman Pts. 77/Pdt/2010/PT.Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. NY. YULIA

: Pekerjaan swasta, dahulu
beralamat di Jl Dwikora Blok I
No 1711 Kel Sei Pangeran
Palembang dan sekarang tidak
diketahui lagi alamatnya ; -----
Disebut **Terbanding II** semula
Terlawan II ; -----

Pengadilan Tinggi Tersebut ; -----

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

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat perlawanannya tanggal 15
September 2009 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang
pada tanggal 16 September 2009 dan dicatat dalam Register Induk Perkara
Perdata Gugatan dengan Nomor : 97/Pdt.G/2009/PN.Plg telah mengemukakan
hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Pelawan memiliki sebidang tanah luas lebih kurang 4,495 M2
(empat ribu empat ratus sembilan puluh Sembilan meter persegi)
yang terletak di Jl. RW. Monginsidi Rt 28 Kel 2 Ilir Kec Ilir Timur II
Palembang, sebagaimana tersebut dalam sertifikat-sertifikat hak milik
sebagai berikut :
1. Sertifikat Hak Milik No 5880/2008, Surat Ukur tanggal 09 September
2008 No 94/2 Ilir/2008 luas 129 m², (seratus dua puluh Sembilan
meter persegi) (bukti P.1) ; -----

Halaman 2 dari 22 halaman Pts. 77/Pdt/2010/PT.Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sertifikat Hak Milik No 5881/2008, Surat Ukur tanggal 09 September 2008 No 95/2 Ilir/2008 luas 123 m², (seratus dua puluh tiga meter persegi) (bukt P.2) ; -----
3. Sertifikat Hak Milik No 5882/2008, Surat Ukur tanggal 09 September 2008 No 96/2 Ilir/2008 luas 123 m², (seratus dua puluh tiga meter persegi) (bukti P.3) ; -----
4. Sertifikat Hak Milik No 5883/2008, Surat Ukur tanggal 09 September 2008 No 97/2 Ilir/2008 luas 123 m², (seratus dua puluh tiga meter persegi) (bukti P.4) ; -----
5. Sertifikat Hak Milik No 5884/2008, Surat Ukur tanggal 09 September 2008 No 98/2 Ilir/2008 luas 123 m², (seratus dua puluh tiga meter persegi) (bukti P.5) ; -----
6. Sertifikat Hak Milik No 5873/2008, Surat Ukur tanggal 09 September 2008 No 87/2 Ilir/2008 luas 121 m², (seratus dua puluh satu meter persegi) (bukti P.6) ; -----
7. Sertifikat Hak Milik No 5874/2008, Surat Ukur tanggal 09 September 2008 No 88/2 Ilir/2008 luas 124 m² , (seratus dua puluh empat meter persegi) (bukti P.7) ; -----
8. Sertifikat Hak Milik No 5875/2008, Surat Ukur tanggal 09 September 2008 No 89/2 Ilir/2008 luas 123 m², (seratus dua puluh tiga meter persegi) (bukti P.8) ; -----
9. Sertifikat Hak Milik No 5721/2007, Surat Ukur tanggal 11 Desember 2006 No 88/2 Ilir/2006 luas 128 m², (seratus dua puluh delapan meter persegi) (bukti P.9) ; -----
10. Sertifikat Hak Milik No 5723/2007, Surat Ukur tanggal 11 Desember 2006 No 90/2 Ilir/2006 luas 122 m², (seratus dua puluh dua meter persegi) (bukti P.10) ; -----

Halaman 3 dari 22 halaman Pts. 77/Pdt/2010/PT.Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Sertifikat Hak Milik No 5724/2007, Surat Ukur tanggal 11 Desember 2006 No 91/2 Ilir/2006 luas 122 m², (seratus dua puluh dua meter persegi) (bukti P.11) ; -----
12. Sertifikat Hak Milik No 5725/2007, Surat Ukur tanggal 11 Desember 2006 No 92/2 Ilir/2006 luas 122 m², (seratus dua puluh dua meter persegi) (bukti P.12) ; -----
13. Sertifikat Hak Milik No 5726/2007, Surat Ukur tanggal 11 Desember 2006 No 93/2 Ilir/2006 luas 120 m², (seratus dua puluh meter persegi) (bukti P.13) ; -----
14. Sertifikat Hak Milik No 5729/2007, Surat Ukur tanggal 11 Desember 2006 No 93/2 Ilir/2006 luas 120 m², (seratus dua puluh meter persegi) (bukti P.14) ; -----
15. Sertifikat Hak Milik No 5727/2007, Surat Ukur tanggal 11 Desember 2006 No 94/2 Ilir/2006 luas 99 m², (sembilan puluh sembilan meter persegi) (bukti P.15) ; -----
16. Sertifikat Hak Milik No 5730/2007, Surat Ukur tanggal 11 Desember 2006 No 97/2 Ilir/2006 luas 122 m², (seratus dua puluh dua meter persegi) (bukti P.16) ; -----
17. Sertifikat Hak Milik No 5735/2007, Surat Ukur tanggal 11 Desember 2006 No 102/2 Ilir/2006 luas 531 m², (lima ratus tiga puluh satu meter persegi) (bukti P.17) ; -----
18. Sertifikat Hak Milik No 5738/2007, Surat Ukur tanggal 08 Desember 2006 No 71/2 Ilir/2006 luas 26 m², (dua puluh enam meter persegi) (bukti P.18) ; -----
19. Sertifikat Hak Milik No 5739/2007, Surat Ukur tanggal 08 Desember 2006 No 72/2 Ilir/2006 luas 127 m², (seratus dua puluh tujuh meter persegi) (bukti P.19) ; -----

Halaman 4 dari 22 halaman Pts. 77/Pdt/2010/PT.Plg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Sertifikat Hak Milik No 5740/2007, Surat Ukur tanggal 08 Desember 2006 No 73/2 Ilir/2006 luas 127 m², (seratus dua puluh tujuh meter persegi) (bukti P.20) ; -----
21. Sertifikat Hak Milik No 5741/2007, Surat Ukur tanggal 08 Desember 2006 No 74/2 Ilir/2006 luas 125 m², (seratus dua puluh lima meter persegi) (bukti P.21) ; -----
22. Sertifikat Hak Milik No 5743/2007, Surat Ukur tanggal 08 Desember 2006 No 76/2 Ilir/2006 luas 138 m², (seratus tiga puluh delapan meter persegi) (bukti P.22) ; -----
23. Sertifikat Hak Milik No 5720/2007, Surat Ukur tanggal 11 Desember 2006 No 87/2 Ilir/2006 luas 98 m², (sembilan puluh delapan meter persegi) (bukti P.23) ; -----
24. Sertifikat Hak Milik No 5719/2007, Surat Ukur tanggal 11 Desember 2006 No 86/2 Ilir/2006 luas 125 m², (seratus dua puluh lima meter persegi) (bukti P.24) ; -----
25. Sertifikat Hak Milik No 5718/2007, Surat Ukur tanggal 11 Desember 2006 No 85/2 Ilir/2006 luas 125 m², (seratus dua puluh lima meter persegi) (bukti P.25) ; -----
26. Sertifikat Hak Milik No 5717/2007, Surat Ukur tanggal 11 Desember 2006 No 84/2 Ilir/2006 luas 126 m², (seratus dua puluh enam meter persegi) (bukti P.26) ; -----
27. Sertifikat Hak Milik No 5716/2007, Surat Ukur tanggal 11 Desember 2006 No 83/2 Ilir/2006 luas 126 m², (seratus dua puluh enam meter persegi) (bukti P.27) ; -----
28. Sertifikat Hak Milik No 5715/2007, Surat Ukur tanggal 11 Desember 2006 No 82/2 Ilir/2006 luas 126 m², (seratus dua puluh enam meter persegi) (bukti P.28) ; -----

Halaman 5 dari 22 halaman Pts. 77/Pdt/2010/PT.Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29. Sertifikat Hak Milik No 5714/2007, Surat Ukur tanggal 11 Desember 2006 No 81/2 Ilir/2006 luas 124 m², (seratus dua puluh empat meter persegi) (bukti P.29) ; -----
 30. Sertifikat Hak Milik No 5879/2008, Surat Ukur tanggal 09 Desember 2008 No 93/2 Ilir/2006 luas 125 m², (seratus dua puluh lima meter persegi) (bukti P.30) ; -----
 31. Sertifikat Hak Milik No 5742/2007, Surat Ukur tanggal 08 Desember 2006 No 75/2 Ilir/2006 luas 122 m², (seratus dua puluh dua meter persegi) (bukti P.31) ; -----
 32. Sertifikat Hak Milik No 5776/2008, Surat Ukur tanggal 09 Desember 2009 No 90/2 Ilir/2006 luas 121 m², (seratus dua puluh satu meter persegi) (bukti P.32) ; -----
 33. Sertifikat Hak Milik No 5732/2007, Surat Ukur tanggal 11 Desember 2006 No 99/2 Ilir/2006 luas 121 m², (seratus dua puluh satu meter persegi) (bukti P.33) ; -----
 34. Sertifikat Hak Milik No 5733/2007, Surat Ukur tanggal 11 Desember 2006 No 100/2 Ilir/2006 luas 119 m², (seratus sembilan belas meter persegi) (bukti P.34) ; -----
 35. Sertifikat Hak Milik No 5731/2007, Surat Ukur tanggal 11 Desember 2006 No 98/2 Ilir/2006 luas 120 m², (seratus dua puluh meter persegi) (bukti P.35) ; -----
2. Bahwa diatas tanah Pelawan tersebut sejak tahun 2003 telah didirikan beberapa unit rumah, yang sekarang ini Komplek Perumahan Villa Kalidoni dahulu dikenal dengan sebutan Villa Meteor Garden ; -----
 3. Bahwa Pelawan memperoleh tanah seluas 4,495 M² (empat ribu empat ratus sembilan puluh lima meter persegi) tersebut yang kemudian

Halaman 6 dari 22 halaman Pts. 77/Pdt/2010/PT.Plg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibangun perumahan sebagaimana tersebut pada posita perlawanan angka (2) dengan cara memperoleh dari H Ibrohim Kosim. Dan sejak tanah tersebut dibeli oleh Pelawan dan/atau dibangun perumahan oleh Pelawan serta disertifikasikan oleh pihak BPN, tanah tersebut tidak pernah disanggah oleh pihak manapun termasuk oleh Terlawan I sendiri;

4. Bahwa saat ini diatas tanah milik Pelawan tersebut telah berdiri unit rumah type 54 sebanyak kurang lebih 36 unit ;

5. Bahwa pada tanggal 03 September 2009 Jurusita Pengadilan Negeri Klas IA Palembang telah meletakkan sita eksekusi atas tanah milik Pelawan tersebut atas permohonan dari Terlawan I dan pada saat Terlawan I (dahulu Penggugat) berperkara dengan Terlawan II (dahulu Tergugat), pihak Pelawan tidak mengetahuinya sama sekali dan Pelawan senyatanya tidak pernah digugat oleh Terlawan I (duhulu Penggugat) pada waktu itu ;

6. Bahwa Terlawan II (dahulu Tergugat) tidak pernah memberitahukan pada Pealawan, kalau Terlawan II (dahulu Tergugat) pernah digugat oleh Terlawan I (dahulu Penggugat) ;

7. Bahwa Pelawan sangat kaget dan terkejut dengan adanya peletakkan sita oleh Jurusita Pengadilan Negeri Klas IA Palembang tersebut. Setelah Pelawan dihubungi oleh karyawan/staf Pelawan di Perumahan Villa Kalidoni, maka Pelawan telah menyatakan keberatan atas peletakkan sita eksekusi tersebut. Mengenai keberatan dari

Halaman 7 dari 22 halaman Pts. 77/Pdt/2010/PT.Plg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelawan telah dicatat dan dtuangkan dalam Berita Acara Sita Eksekusi ; -----

8. Bahwa jika diperhatikan dengan seksama, permohonan Terlawan I untuk mensita eksekusi tanah yang katanya milik Terlawan II adalah merupakan sikat dan tingkah keliru, karena Terlawan II tidak berhak atas tanah sita tersebut, Pelawanlah yang menjadi pemilik atas tanah objek sita tersebut bukannya Terlawan II ;

9. Bahwa dapat Pelawan jelaskan dalam surat perlawanan ini, Terlawan II mempunyai hubungan dengan Pelawan. Terlawan II selaku pengurus CV. Meteor Garden telah melakukan pemborongan pekerjaan pembangunan perumahan diatas tanah Pelawan, yang terkena objek sita eksekusi ;

10. Bahwa Pelawan jelaskan diatas tanah yang terkena objek sita telah terdapat beberapa Sertifikat Hak Milik yaitu :

1. Sertifikat Hak Milik No 5880/2008, Surat Ukur tanggal 09 September 2008 No 94/2 Ilir/2008 luas 129 m², (seratus dua puluh Sembilan meter persegi) (bukti P.1) ; -----
2. Sertifikat Hak Milik No 5881/2008, Surat Ukur tanggal 09 September 2008 No 95/2 Ilir/2008 luas 123 m², (seratus dua puluh tiga meter persegi) (bukt P.2) ; -----
3. Sertifikat Hak Milik No 5882/2008, Surat Ukur tanggal 09 September 2008 No 96/2 Ilir/2008 luas 123 m², (seratus dua puluh tiga meter persegi) (bukti P.3) ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Sertifikat Hak Milik No 5883/2008, Surat Ukur tanggal 09 September 2008 No 97/2 Ilir/2008 luas 123 m², (seratus dua puluh tiga meter persegi) (bukti P.4) ; -----
5. Sertifikat Hak Milik No 5884/2008, Surat Ukur tanggal 09 September 2008 No 98/2 Ilir/2008 luas 123 m², (seratus dua puluh tiga meter persegi) (bukti P.5) ; -----
6. Sertifikat Hak Milik No 5873/2008, Surat Ukur tanggal 09 September 2008 No 87/2 Ilir/2008 luas 121 m², (seratus dua puluh satu meter persegi) (bukti P.6) ; -----
7. Sertifikat Hak Milik No 5874/2008, Surat Ukur tanggal 09 September 2008 No 88/2 Ilir/2008 luas 124 m², (seratus dua puluh empat meter persegi) (bukti P.7) ; -----
8. Sertifikat Hak Milik No 5875/2008, Surat Ukur tanggal 09 September 2008 No 89/2 Ilir/2008 luas 123 m², (seratus dua puluh tiga meter persegi) (bukti P.8) ; -----
9. Sertifikat Hak Milik No 5721/2007, Surat Ukur tanggal 11 Desember 2006 No 88/2 Ilir/2006 luas 128 m², (seratus dua puluh delapan meter persegi) (bukti P.9) ; -----
10. Sertifikat Hak Milik No 5723/2007, Surat Ukur tanggal 11 Desember 2006 No 90/2 Ilir/2006 luas 122 m², (seratus dua puluh dua meter persegi) (bukti P.10) ; -----
11. Sertifikat Hak Milik No 5724/2007, Surat Ukur tanggal 11 Desember 2006 No 91/2 Ilir/2006 luas 122 m², (seratus dua puluh dua meter persegi) (bukti P.11) ; -----
12. Sertifikat Hak Milik No 5725/2007, Surat Ukur tanggal 11 Desember 2006 No 92/2 Ilir/2006 luas 122 m², (seratus dua puluh dua meter persegi) (bukti P.12) ; -----

Halaman 9 dari 22 halaman Pts. 77/Pdt/2010/PT.Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Sertifikat Hak Milik No 5726/2007, Surat Ukur tanggal 11 Desember 2006 No 93/2 Ilir/2006 luas 120 m², (seratus dua puluh meter persegi) (bukti P.13) ; -----
14. Sertifikat Hak Milik No 5729/2007, Surat Ukur tanggal 11 Desember 2006 No 93/2 Ilir/2006 luas 120 m², (seratus dua puluh meter persegi) (bukti P.14) ; -----
15. Sertifikat Hak Milik No 5727/2007, Surat Ukur tanggal 11 Desember 2006 No 94/2 Ilir/2006 luas 99 m², (sembilan puluh sembilan meter persegi) (bukti P.15) ; -----
16. Sertifikat Hak Milik No 5730/2007, Surat Ukur tanggal 11 Desember 2006 No 97/2 Ilir/2006 luas 122 m², (seratus dua puluh dua meter persegi) (bukti P.16) ; -----
11. Bahwa melalui surat Perlawanan ini Pelawan menyatakan keberatan dan sekaligus bantahan terhadap peletakan sita eksekusi yang dimohonkan oleh Terlawan I, dikarenakan tanah dan rumah tersebut adalah milik Pelawan. Sehingga akibat sita eksekusi tersebut Pelawan merasa dirugikan secara materiel karena hal itu dapat mengganggu porses jual-beli atas rumah-rumah tersebut ; -----
12. Bahwa dikarenakan Pelawan mempunyai bukti-bukti yang cukup yang dapat mengukuhkan perlawanan ini, maka perlawanan Pelawan menjadi berdasar dan Pelawan adalah sebagai Pelawan yang benar ; -----
13. Bahwa berhubungan perohonanan sita eksekusi oleh Terlawan I telah diletakkan diatas tanah Pelawan, maka sita eksekusi tersebut menjadi bertentangan dengan hukum sehingga menjadi tidak berdasar untuk diumumkan oleh Pengadilan Negeri Klas IA Palembang dan segera

Halaman 10 dari 22 halaman Pts. 77/Pdt/2010/PT.Plg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

untuk menerbitkan Penetapan yang berisi perintah pengangkatan sita eksekusi terhadap objek sita (tanah Pelawan) tersebut ;

14. Bahwa berhubung Pelawan adalah sebagai Pelawan yang benar, maka akibat permohonan Terlawan I yang dianggap telah merugikan kepentingan Pelawan, maka terhadap Terlawan I dan Terlawan II patut dihukum membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Berdasarkan uraian-uraian diatas, Pelawan mohon pada Pengadilan Negeri Klas IA Palembang yang memeriksa dan mengadili perlawanan ini untuk memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya ;

2. Menyatakan Pelawan adalah sebagai perlawanan yang benar ;

3. Memerintahkan pengangkatan sita eksekusi terhadap objek tanah yang dimohonkan oleh Terlawan I yang terletak di JL RW Monginsidi Rt 28 Kel 2 Ilir Kec Ilir Timur II Palembang seluas 2.224 M² (dua ribu dua ratus dua puluh empat meter persegi) dikarenakan tanah objek sita eksekusi adalah sah milik Pelawan ;

4. Menghukum Terlawan I dan Terlawan II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

ATAU

Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Halaman 11 dari 22 halaman Pts. 77/Pdt/2010/PT.Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengutip serta memperhatikan hal-hal sebagaimana terurai dalam putusan Pengadilan Negeri Palembang No. 97/Pdt.G/2009/PN.Plg tanggal 15 April 2010, yang amar selengkapannya sebagai berikut :

1. Menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar ; -----
3. Menghukum Pelawan untuk membayar ongkos perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 716.000, - (tujuh ratus enam belas ribu rupiah) ; -----

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera / Sekretaris Pengadilan Negeri Palembang perkara Nomor : 97/Pdt.G/2009/PN.Plg yang menyatakan bahwa pada tanggal 22 April 2010 Pelawan telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Palembang tanggal 15 April 2010 Nomor : 97/Pdt.G/2009/PN.Plg untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Palembang yang menyatakan bahwa perkara banding tersebut telah diberitahukan secara seksama kepada Terlawan I / Terbanding I dan kepada Terlawan II / Terbanding II masing-masing pada tanggal 26 April 2010 dan tanggal 27 April 2010 ; -----

Membaca surat Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding / Pelawan tertanggal 19 Mei 2010 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 19 Mei 2010 dan Surat Memori Banding tersebut telah diserahkan secara seksama kepada Terbanding I / Terlawan I dan

Halaman 12 dari 22 halaman Pts. 77/Pdt/2010/PT.Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Terbanding II / Terlawan II masing-masing pada tanggal 22 Juni 2010
dan tanggal 23 Juni 2010 ; -----

Membaca Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding I /
Terlawan I tanggal 22 Juli 2010 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan
Negeri Palembang pada tanggal 23 Juli 2010 dan Surat Kontra Memori Banding
tersebut telah diserahkan secara seksama kepada Pemanding / Pelawan dan
Terbanding II / Terlawan II masing-masing pada tanggal 26 Juli 2010 ; -----

Membaca Relas Pemberitahuan membaca dan memeriksa berkas
perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Palembang,
telah diberi kesempatan kepada Pemanding / Pelawan, Terbanding I / Terlawan
I dan Terbanding II / Terlawan II masing-masing pada tanggal 09 Juli 2010 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pemanding / semula
Pelawan telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta
memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karenanya
permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa meneliti serta
mencermati dengan seksama berkas perkara dan surat-surat yang berkaitan,
serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palembang No. 97/
Pdt.G/2009.PN.Plg tanggal 15 April 2010 dan membaca pula serta
memperhatikan surat Memori Banding, surat Kontra Memori Banding yang
diajukan dalam perkara ini Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai
berikut :

Halaman 13 dari 22 halaman Pts. 77/Pdt/2010/PT.Plg

Disclaimer

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



1. Bahwa perlawanan Pemanding / Pelawan dalam perkara ini pada intinya adalah keberatan atas adanya sita eksekusi yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Palembang atas sebagian tanah miliknya sebagai pelaksanaan atas putusan dalam perkara perdata antara Terbanding I / Terlawan I / selaku Penggugat lawan Terbanding II / Terlawan II selaku Tergugat, sedangkan dalam perkara mereka tersebut Pemanding / Pelawan tidak ikut sebagai pihak dan sama sekali tidak mengetahui adanya perkara tersebut ;

2. Bahwa dalam perkara No. 110/Pdt.G/2005/PN. Plg antara Terbanding I / Terlawan I selaku Penggugat dengan Terbanding II / Terlawan II selaku Tergugat, Terlawan I / Penggugat mendalilkan bahwa tanah yang jadi objek sengketa adalah miliknya berdasarkan pembelian dengan kwitansi tanggal 11 Oktober 1963 dari Wagimin bin Partareja selaku pemilik semula berdasarkan Surat Keterangan Pengakuan Hak Usaha tanggal 10 Desember 1962 ;

3. Bahwa dalam jawabannya atas gugatan Terlawan I / Penggugat, Terlawan II / Tergugat telah mengajukan eksepsi bahwa gugatan Penggugat / Terlawan I terhadap Tergugat / Terlawan II keliru oleh karena

Halaman 14 dari 22 halaman Pts. 77/Pdt/2010/PT.Plg



Tergugat / Terlawan II tidak pernah menguasai tanah seperti yang disebutkan oleh Penggugat / Terlawan I apalagi Tergugat / Terlawan II tidak pernah meneruskan pembangunan perumahan atas CV. Niagara dan selanjutnya dalam dupliknya Tergugat / Terlawan II jelas menyebutkan bahwa pemilik tanah yang dibangun perumahan oleh Tergugat / Terlawan II adalah Ong Tjhun Sing (sekarang Pembanding/ Pelawan) yang dibeli dari H. Ibrohim Kosim berdasarkan pengikatan jual beli No. 1 tanggal 3 Nopember 2003 sehingga jelas gugatan Penggugat / Terlawan I kurang pihak karena tidak mengikut sertakan pemilik tanah sebagai pihak ;

4. Bahwa berdasarkan pertimbangan pada putusan dalam perkara No. 110/Pdt.G/2005/PN.Plg tanggal 18 Mei 2006 dalam halaman 19 alinea kedua disebutkan terbukti bahwa tanah yang menjadi milik Penggugat / Terlawan I adalah tanah sengketa, yang berasal dari Wagimin bin Partareja dengan batas-batas :

- Utara dengan tanah Sdr. Madrahi panjang 75 M ; -----
- Selatan dengan tanah Sdr. Yatiman panjang 75 M ; -----
- Barat dengan Sungai Kecil lebar 30 M ; -----
- Timur dengan Sdr. Warsito lebar 30 M ; -----

Halaman 15 dari 22 halaman Pts. 77/Pdt/2010/PT.Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa dengan demikian dalam rangka pelaksanaan atas putusan dalam perkara No. 110/Pdt.G/2005/PN.Plg yang harus disita eksekusi hanyalah tanah milik Penggugat / Terlawan I tersebut pada angka 4 diatas ;

Menimbang, bahwa dari Berita Acara Sita Eksekusi No. 33/110/BA/Pdt.G/2005/Eks/2008/PN.Plg tanggal 2 September 2009 yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Palembang yang dijadikan objek Sita Eksekusi adalah tanah yang terletak di Kelurahan II Ilir Jl. Monginsidi RT. 28 dikenal dahulu komplek Meteor Garden sekarang Villa Kalidoni Kota Palembang bukan tanah milik Penggugat / Terlawan I seperti disebutkan dalam pertimbangan dan putusan dalam perkara perdata No. 110/Pdt.G/2005/PN.Plg tanggal 18 Mei 2006 tersebut pada angka 4 diatas dan pada saat itu juga pemilik perumahan Villa Kalidoni telah mengajukan keberatan bahwa objek sengketa adalah miliknya bukan milik Ny. Yulia (Tergugat / Terlawan II) dan objek sengseta sudah memiliki Setifikat Hak Milik (SHM) atas namanya ; -----

Menimbang, bahwa sehubungan dengan jawaban Terlawan II / Tergugat seperti tersebut pada angka 3 diatas, maka untuk membuktikan kebenaran dalil perlawanannya bahwa tanah yang telah disita eksekusi oleh Jurusita Pengadilan Negeri Palembang, adalah milik Pelawan / Pembanding dengan cara membeli dari H. Ibrohim Kosim, Pembanding / Pelawan telah mengajukan surat bukti berupa Sertifikat Hak Milik yang diberi tanda P1 s/d P16 yaitu masing-masing No. 5880/2008-5881/2008-5882/2008-5883/2008-5884/2008-5873/2008-5874/2008-5875/2008-5721/2007-5723/2007-5724/2007-5725/2007-5726/2007-5729/2007-5727/2007-5730/2007 dan berdasarkan surat Kantor Pertanahan Kota

Halaman 16 dari 22 halaman Pts. 77/Pdt/2010/PT.Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Palembang tanggal 11 Mei 2010 Nomor : 1497/16.71/IV/2010 perihal mohon penjelasan mengenai Sertifikat Hak Milik atas nama Ong Tjhun Sing apakah terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Palembang ternyata bahwa semua Sertifikat Hak Milik Tersebut diatas terdaftar atas nama Ong Tjhun Sing jelas asal usul haknya, kemudian ada penggabungan dan pemecahan sehingga jelas asal usul tanah dan dasar kepemilikannya dari masing-masing sertifikat tersebut yang asal mulanya adalah pembelian dari Haji Ibrohim Kosim ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Pelawan / Pembanding telah berhasil membuktikan hak kepemilikannya atas tanah seluas 2.224 m² sebagaimana dimaksudkan dalam SHM :

1. Nomor : Sertifikat Hak Milik No 5880/2008, Surat Ukur tanggal 09 September 2008 No 94/2 Ilir/2008 luas 129 m², (seratus dua puluh Sembilan meter persegi) (bukti P.1) ; -----
2. Sertifikat Hak Milik No 5881/2008, Surat Ukur tanggal 09 September 2008 No 95/2 Ilir/2008 luas 123 m² , (seratus dua puluh tiga meter persegi) (bukt P.2) ; -----
3. Sertifikat Hak Milik No 5882/2008, Surat Ukur tanggal 09 September 2008 No 96/2 Ilir/2008 luas 123 m², (seratus dua puluh tiga meter persegi) (bukti P.3) ; -----
4. Sertifikat Hak Milik No 5883/2008, Surat Ukur tanggal 09 September 2008 No 97/2 Ilir/2008 luas 123 m² , (seratus dua puluh tiga meter persegi) (bukti P.4) ; -----

Halaman 17 dari 22 halaman Pts. 77/Pdt/2010/PT.Plg



5. Sertifikat Hak Milik No 5884/2008, Surat Ukur tanggal 09 September 2008 No 98/2 Ilir/2008 luas 123 m² , (seratus dua puluh tiga meter persegi) (bukti P.5) ; -----
6. Sertifikat Hak Milik No 5873/2008, Surat Ukur tanggal 09 September 2008 No 87/2 Ilir/2008 luas 121 m² , (seratus dua puluh satu meter persegi) (bukti P.6) ; -----
7. Sertifikat Hak Milik No 5874/2008, Surat Ukur tanggal 09 September 2008 No 88/2 Ilir/2008 luas 124 m² , (seratus dua puluh empat meter persegi) (bukti P.7) ; -----
8. Sertifikat Hak Milik No 5875/2008, Surat Ukur tanggal 09 September 2008 No 89/2 Ilir/2008 luas 123 m² , (seratus dua puluh tiga meter persegi) (bukti P.8) ; -----
9. Sertifikat Hak Milik No 5721/2007, Surat Ukur tanggal 11 Desember 2006 No 88/2 Ilir/2006 luas 128 m², (seratus dua puluh delapan meter persegi) (bukti P.9) ; -----
10. Sertifikat Hak Milik No 5723/2007, Surat Ukur tanggal 11 Desember 2006 No 90/2 Ilir/2006 luas 122 m², (seratus dua puluh dua meter persegi) (bukti P.10) ; -----
11. Sertifikat Hak Milik No 5724/2007, Surat Ukur tanggal 11 Desember 2006 No 91/2 Ilir/2006 luas 122 m², (seratus dua puluh dua meter persegi) (bukti P.11) ; -----



12. Sertifikat Hak Milik No 5725/2007, Surat Ukur tanggal 11 Desember 2006
No 92/2 Ilir/2006 luas 122 m², (seratus dua puluh dua meter persegi)
(bukti P.12) ; -----

13. Sertifikat Hak Milik No 5726/2007, Surat Ukur tanggal 11 Desember 2006
No 93/2 Ilir/2006 luas 120 m², (seratus dua puluh meter persegi) (bukti
P.13) ; -----

14. Sertifikat Hak Milik No 5729/2007, Surat Ukur tanggal 11 Desember 2006
No 93/2 Ilir/2006 luas 120 m², (seratus dua puluh meter persegi) (bukti
P.14) ; -----

15. Sertifikat Hak Milik No 5727/2007, Surat Ukur tanggal 11 Desember 2006
No 94/2 Ilir/2006 luas 99 m², (sembilan puluh sembilan meter persegi)
(bukti P.15) ; -----

16. Sertifikat Hak Milik No 5730/2007, Surat Ukur tanggal 11 Desember 2006
No 97/2 Ilir/2006 luas 122 m², (seratus dua puluh dua meter persegi)
(bukti P.16) ; -----

Yang merupakan sebagian dari keseluruhan tanah milik Pembanding /
Pelawan yang luas keseluruhannya ± 4.495 m² yang terletak di Jl. RW.
Monginsidi Rt 28 Kel 2 Ilir Kec Ilir Timur II Palembang ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena tanah milik Penggugat / Terlawan I
asalnya berdasarkan pembelian dari Wagimin bin Partareja seperti tersebut
pada angka 4 diatas yang sampai saat ini belum ada bukti hak kepemilikannya
atas nama Penggugat / Terlawan I sehingga belum jelas batas dan luasnya yang
pasti, sedangkan tanah yang disita eksekusi oleh Jurusita Pengadilan Negeri
Palembang adalah tanah yang terletak di Kelurahan 2 Ilir Jl. Monginsidi RT. 28
dulu dikenal Komplek Meteor Garden sekarang Villa Kalidoni Kota Palembang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terbukti bahwa tanah tersebut adalah sebagian dari tanah yang merupakan hak milik dari Pelawan / Pemanding yang berasal dengan pembelian dari H. Ibrohim Kosim, sehingga jelas tanah milik Terlawan I / Penggugat / Terbanding I adalah berbeda / tidak sama dengan tanah milik Pemanding / Pelawan karena berbeda asal usul, letak maupun luasnya ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian telah nyata bahwa Jurusita Pengadilan Negeri Palembang telah salah melakukan Sita Eksekusi karena yang seharusnya jadi objek sita tersebut adalah tanah milik Terbanding I / Terlawan I / Penggugat ternyata yang disita eksekusi tersebut adalah tanah milik Pemanding / Pelawan oleh karenanya sita eksekusi terhadap objek yang salah adalah tidak sah sehingga harus diperintahkan untuk diangkat kembali ; --

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan pertimbangan diatas oleh karena Pemanding / Pelawan telah berhasil membuktikan kebenaran dalil-dalil perlawanannya atas sita eksekusi atas tanah miliknya yang sama sekali tidak ada kaitannya dengan perkara antara Terbanding I / Terlawan I / Penggugat semula dengan Terbanding II / Terlawan II / Tergugat semula, maka perlawanan tersebut harus dikabulkan dan Pemanding / Pelawan harus dinyatakan Pelawan yang benar ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak didasarkan pada alasan pertimbangan hukum yang tepat dan benar sehingga tidak cukup beralasan menurut hukum haruslah dibatalkan dan Majelis Hakim Tingkat Banding mengadili sendiri perkaranya dengan amar putusan selengkapya berbunyi seperti tersebut dibawah ini ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Hakim Tingkat Pertama dibatalkan, maka Terbanding I / Terlawan I dan Terbanding II / Terlawan II

Halaman 20 dari 22 halaman Pts. 77/Pdt/2010/PT.Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang besarnya disebutkan dibawah ini ; -----

Memperhatikan bunyi Undang-Undang dan peraturan-peraturan lainnya yang bersangkutan ;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan tersebut ; -----
- **Membatalkan** putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 15 April 2010 Nomor : 97/Pdt.G/2009/PN.PLg yang dimohonkan banding tersebut ;

MENGADILI SENDIRI

- Mengabulkan perlawanan Pelawan seluruhnya ; -----
- Menyatakan Pelawan adalah pelawan yang benar ; -----
- Memerintahkan mengangkat Sita Eksekusi sesuai dengan Berita Acara Eksekusi Nomor : 33/110/BA.PDT.G/2005/EKS/2008/PN.PLG tanggal 02 September 2009, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Palembang terhadap sebidang tanah seluas $\pm 2.224 \text{ m}^2$ sebagaimana gambar situasi 3973 / 1983 tanggal 19 Oktober 1983 dengan ukuran panjang 765 m² lebar 30 m² diatas tanah tersebut telah berdiri 16 buah rumah tife 50 terletak di Kelurahan 2 Ilir RT. 28 dikenal dengan Jalan Monginsidi Komplek Perumahan Villa Kalodoni dengan batas-batas sebagai berikut :
 - ♦ Sebelah Utara berbatasan dengan Sungai / Parit Pembatas ; -----

Halaman 21 dari 22 halaman Pts. 77/Pdt/2010/PT.PLg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ♦ Sebelah Timur Tanah / Bangunan milik Perumahan Villa Kalidoni;

- ♦ Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Perumahan / Tanah
milik Perumahan Villa Gardena ; -----
- ♦ Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah / Bangunan Gedung
SDN 51 ; -----

- Menghukum Para Terlawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua
tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp.150.000,-
(seratus lima puluh ribu rupiah) ; -----

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim
Pengadilan Tinggi Palembang, pada hari : **Kamis**, tanggal **7 Oktober 2010**,
oleh kami : **PONIS TARIGAN, SH** selaku Hakim Ketua Majelis, **KORNEL P.
SIANTURI, SH., MH** dan **NY. ANDRIANI NURDIN, SH., MH** masing-masing
selaku Hakim Anggota Majelis, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi
Palembang tanggal 6 September 2010 Nomor : 77 /PEN.PDT/2010/PT.PLG,
putusan mana diucapkan pada hari itu juga dalam sidang yang terbuka untuk
umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota
tersebut diatas serta dihadiri oleh **HERI MENDISBEN, SH., MH** Wakil Panitera /
Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh kedua
belah pihak yang berperkara.-----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA :

ttd.

1. KORNEL P. SIANTURI, SH.MH.

ttd.

2. NY. ANDRIANI NURDIN, SH., MH.

PANITERA PENGGANTI,

HAKIM KETUA MAJELIS

ttd.

PONIS TARIGAN, SH.

Halaman 22 dari 22 halaman Pts. 77/Pdt/2010/PT.Plg



ttd.

HERI MENDISBEN, SH., MH

Perincian biaya :

1. Meterai putusan	Rp. 6.000,-
2. Redaksi putusan	Rp. 5.000,-
3. Pemberkasan / Pengiriman	Rp. 139.000,-
Jumlah	Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)