



**P U T U S A N**  
**Nomor 127/PDT/2014/PT.PLG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Palembang, yang mengadili perkara-perkara perdata dalam Peradilan Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**Kosim Kotan**, umur 60 tahun, pekerjaan Wiraswasta, alamat Jalan Jenderal Sudirman No. 40 Palembang, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya bernama MR. Soki, SH, MH, Susilo, SH, Masrudian, SH, Arifin, SH, Ruslan, SH, Zulkafli, SH dan Eti Gustina, SH. Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum MR. SOKI, SH, MH & REKAN yang beralamat di Jalan Residen A. Rozak (Patal Pusri) No. 33I/B 3 Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Agustus 2014 didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang di bawah Nomor 494/SK 2014/PN.Plg, tanggal 25 Agustus 2014 selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Pelawan;

Lawan

**Kotjik Kotan**, umur 44 tahun, pekerjaan Wiraswasta, alamat Jalan Jenderal Sudirman No. 89/597 Kel. 18 Ilir (Toko Surya Djaja), Palembang, yang dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya Handy Hamid, SH dan Harty Hamid, SH keduanya Advokat-Legal Consultant, berkantor di Jln. Urip Sumoharjo No. 98 Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Maret 2014 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang dibawah Nomor 150/SK 2014/PN.Plg, tanggal 17 Maret 2014 selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Terlawan;

**Pengadilan Tinggi Tersebut ;**

Telah membaca :

Hal - 1 - dari 19 Hal Put. No. 127/PDT/2014/PT. PLG



- 1 Berkas perkara Nomor 27/Pdt.G/2014/PN.Plg tanggal 18 Agustus 2014 dan Surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;
- 2 Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 127/PEN/PDT/PT.PLG, tanggal 18 Nopember 2014 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini;

**DUDUK PERKARANYA**

Menimbang bahwa Pelawan dalam surat perlawanannya tanggal 12 Februari 2014 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang di bawah register perkara No. 27 / Pdt.G / 2014 / PN.Plg. tanggal 13 Februari 2014 , telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- 1 Bahwa Pelawan menerima Relas Panggilan Aanmaning/ Tegoran No. 04/25/Pdt.G/2007/Eks/2014/PN.Plg tertanggal 05 Februari 2014 yang disampaikan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Palembang melalui Kantor Lurah, yang kemudian surat Relas Panggilan tersebut selanjutnya diteruskan oleh pihak Kelurahan pada Pelawan (Termohon Eksekusi).
- 2 Bahwa dalam relaas panggilan Aanmaning/tegoran Nomor 04/25/PDT.G/2007/Eks/2014/PN.PLG tersebut Pemohon Eksekusi sekarang Terlawan telah mengajukan permohonan atas isi putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 26 Juni 2007 Nomor 25/Pdt.G/2007/Eks/2014/PN.PLG sebagaimana terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 28 Januari 2014 Nomor 04/25/Pdt.G/2007/Eks/2014/PN.PLG;
- 3 Bahwa menurut Pelawan Eksekusi, isi putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 25/Pdt.G/2007/PN.PLG tanggal 26 Juni 2007 tersebut tidak dapat dilaksanakan eksekusinya terhadap objek perkara (non-executabel) dikarenakan saat diajukannya permohonan eksekusi oleh Terlawan, objek perkara berupa sebidang tanah luas kurang lebih 1.808 m2 (seribu delapan ratus delapan meter persegi) sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2830 Gambar Situasi



No.484/1982 tanggal 17 April 1982 bukan lagi milik Terlawan (Pemohon Eksekusi);

- 4 Bahwa perlu Pelawan tegaskan sekali lagi dalam surat perlawanan ini objek perkara yang dimohonkan eksekusi oleh Terlawan saat ini tidak lagi menjadi milik Terlawan melainkan milik ahli waris Ny. Linda Tety (almarhum) khususnya pada bidang tanah yang dimaksud pada Sertifikat Hak Milik Nomor 2830 Gambar Situasi No.484/1982 tanggal 17 april 1982 dan selanjutnya pula bidang tanah yang dimohonkan eksekusinya sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2970 Gambar Situasi Nomor 919/1981 bukan pula milik Terlawan Eksekusi (Pemohon Eksekusi) melainkan saat ini menjadi milik Sdr. Didi Kotan;
- 5 Bahwa dalam gugatan perkara Nomor 25/Pdt.G/2007/PN.PLG Telawan (dahulu Penggugat/terbanding) mengklaim/mengakui bidang-bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat hak Milik Nomor 2830 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2970 sebagaimana diuraikan pada posita gugatan pada angka (4) diatas sebagai miliknya. Akan tetapi secara fakta hukum saat ini bidang-bidang tanah tersebut bukanlah menjadi miliknya melainkan milik ahli waris Ny. Linda Tety almarhum dan milik kakak kandungnya yang bernama Didi Kotan;
- 6 Bahwa terhadap objek berupa sebidang tanah sebagaimana tercantum dalam Sertifikat hak Milik Nomor 2830 Gambar Situasi Nomor 484/1982 tanggal 17 April 1982 (yang merupakan objek eksekusi/objek perlawanan ini), yang nota bene diklaim sebagai milik Terlawan, pernah Pelawan gugat di Pengadilan Negeri Palembang sebagaimana terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang dibawah Nomor 113/Pdt.G/2010/PN.PLG. Person yang Pelawan gugat dikala itu tidak lain adalah Terlawan sendiri, yakni Saudara Kotjik Kotan;

Hal - 3 - dari 19 Hal Put. No. 127/PDT/2014/PT. PLG



- 7 Bahwa kemudian Majelis hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara Nomor 113/Pdt.G/2010/PN.PLG pada tingkat pertama telah memberikan putusannya sebagaimana tercantum dalam putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 28 Maret 2011 Nomor 113/Pdt.G/2010/PN.PLG dengan amar sebagai berikut :

Mengadili

Dalam Eksepsi

Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- 2 Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena telah memasukkan namanya dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2830 Gambar Situasi No.484 tahun 1982 padahal Tergugat I tidak berhak lagi atas objek sengketa sebidang tanah luas kurang lebih 1.808 M2 (seribu delapan ratus delapan meter persegi) di jalan Kolonel H. Burlian Kecamatan Sukarami Palembang;
- 3 Menyatakan sebidang tanah yang terletak di Jalan Kolonel H. Burlian Kecamatan Sukarami Palembang luas lebih kurang 1.808 m2 (seribu delapan ratus delapan meter persegi) dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Kosim Kotan;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik PT. Mitra Ogan;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Kol.H. Burlian;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Didi Kotan;

Sebagaimana yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2830 Gambar Situasi No.484 tahun 1982 adalah merupakan harta peninggalan almarhum Linda Teti (Ibu Penggugat dan Tergugat I);



- 4 Menyatakan secara hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 2830 Gambar Situasi No.484 tahun 1982 yang telah dibalik nama oleh Tergugat I berdasarkan Akta Hibah No.205/01/Sukarami/994 tanggal 18 Februari 1994 yang dibuat dihadapan Tergugat II sebagai mengandung cacat hukum, karena setelah dibuat Akta Pengikatan Jual Beli No.30 tanggal 18 Februari 1994 antara Tergugat I dengan Ny. Linda Teti pada tanggal 18 Februari 1994, Tergugat I telah tidak berhak lagi atas objek sengketa;
- 5 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang jumlahnya ditaksir sebesar Rp.276.000,- (dua ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);
- 6 Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
- 8 Bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 28 Maret 2011 Nomor 113/Pdt.G/2010/PN.PLG tersebut, kemudian Terlawan (dahulu Tergugat/Pembanding) mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Palembang. Terhadap permohonan Banding tersebut kemudian Pengadilan Tinggi Palembang melalui putusannya tanggal 12 Oktober 2011 Nomor 112/PDT/2011/PT.PLG memutuskan dengan amar sebagai berikut :

**Mengadili**

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding – semula Tergugat I dan tergugat II;
  - Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 113/Pdt.G/2010/PN.PLG tertanggal 28 Maret 2011 yang dimohonkan banding tersebut;
  - Menghukum Para Pembanding – semula Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);
- 9 Bahwa atas putusan Pengadilan Tinggi Palembang tanggal 12 Oktober 2011 Nomor 112/PDT/2011/PT.PLG kemudian

Hal - 5 - dari 19 Hal Put. No. 127/PDT/2014/PT. PLG



Terlawan (dahulu Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi) mengajukan kasasi. Akhirnya terhadap permohonan kasasi tersebut, Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui putusannya tanggal 21 Januari 2013 Nomor 652K/Pdt/2012 memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

**Mengadili**

- Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi :  
1. Kotjik Kotan, 2. Muhammad Handoko Halim, SH  
tersebut;
- Menghukum para Pemohon Kasasi/para Tergugat untuk membayar ongkos perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

10 Bahwa tidak sampai disitu saja, terhadap objek eksekusi sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2970 Gambar Situasi Nomor 919/1981 yang diklaim Terlawan sebagai miliknya, pada tahun 2007 yang lalu digugat oleh Ny. Kwee Tjai Giok (isteri Didi Kotan) dengan alasan jual-beli antara Terlawan dengan suaminya yang bernama Didi Kotan tersebut tidak sah dan cacat hukum karena dilakukan tanpa seizin dari Ny.Kwee Tjai Giok selaku isteri sah dari Didi Kotan. Dan Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara Nomor 41/Pdt.G/2007/PN.PLG memberikan putusan dalam putusannya Nomor 41/Pdt.G/2007/PN.PLG tanggal 08 Nopember 2007 dengan amar putusan sebagai berikut :

**Mengadili**

**I Dalam Eksepsi**

Menolak eksepsi Tergugat II dan Tergugat III;

**II Dalam pokok Perkara**

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
- 2 Menyatakan sebidang tanah yang terletak di Jalan Kolonel H. Burlian Km.8 Palembang, sebagaimana tersebut dalam





Sertifikat Hak Milik Nomor 2970 GS.No.919/1982 merupakan harta bersama (gono-gini) antara Penggugat dan tergugat;

- 3 Menyatakan perbuatan Tergugat I, yang menjual tanah merupakan harta bersama pada Tergugat II dihadapan Tergugat III adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
- 4 Menyatakan akta jual beli No.269/66/S.R/1996 W.208/7238/96 tanggal 10 Juni 1996 yang dibuat oleh Notaris Robert Tjahjaindera,SH. (tergugat III) adalah batal demi hukum, karena bertentangan dengan hukum dan undang-undang;
- 5 Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.751.000,- (tujuh ratus lima puluh satu ribu rupiah);
- 6 Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
- 11 Bahwa atas gugatan Ny. Kwee Tjai Giok Terhadap Objek Berupa Sebidang Tanah Sebagaimana Tercantum Dalam Sertifikat hak Milik Nomor 2970 Gambar Situasi Nomor 919/1981 tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung;
- 12 Bahwa berdasar uraian pada posita gugatan angka (11) diatas diketahui objek berupa sebidang tanah sebagaimana tercantum dalam Sertifikat hak Milik Nomor 2970 Gambar Situasi Nomor 919/1981 yang dijadikan sebagai objek eksekusi dalam perkara Nomor 25/Pdt.G/2007/PN.PLG bukan lagi milik Terlawan melainkan milik Didi Kotan dan isterinya yang nota bene telah menggugat Sdr. Kotjik Kotan tersebut (Terlawan);
- 13 Bahwa berdasar posita gugatan pada angka (11) dan (12) diatas, nampak jelas objek perkara Nomor 25/Pdt.G/2007/PN.PLG yang dimohonkan eksekusinya oleh Terlawan menjadi tidak dapat dieksekusi (non executabel), karena bidang tanah yang terletak di jalan Kolonel H. Burlian sebagaimana tercantum dalam Sertifikat

Hal - 7 - dari 19 Hal Put. No. 127/PDT/2014/PT. PLG



Hak Milik Nomor 2970 Gambar Situasi Nomor 919/1981 adalah milik Didi Kotan;

- 14 Bahwa jika disimak dan diperhatikan dengan seksama gugatan Penggugat (Terlawan) terhadap Pelawan (Tergugat) dalam perkara Nomor 25/Pdt.G/2007/PN.PLG, Terlawan menuntut pembayaran uang sewa tanah untuk 2 (dua) bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat hak Milik Nomor 2830 dan Sertifikat hak Milik Nomor 2970 pada Pelawan, padahal belakangan ini diketahui bidang-bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2830 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2970 menjadi milik pihak lain yang bukan miliknya Terlawan, maka tuntutan pembayaran uang ganti rugi pada Pelawan agar membayar uang sejumlah Rp.480.000.000,, (empat ratus delapan puluh juta rupiah) tidak dapat dilaksanakan. Karena bidang-bidang tanah sebagaimana tercantum dalam Sertifikat hak Milik Nomor 2830 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2970 adalah bukan milik Terlawan lagi, sehingga adalah keliru menurut hukum jika menuntut pembayaran uang ganti rugi tersebut pada Pelawan;
- 15 Bahwa berhubung Pelawan adalah Pelawan yang benar, maka akibat permohonan Terlawan yang dianggap telah merugikan Pelawan, maka terhadap Terlawan patut dihukum membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan uraian dalam posita-posita gugatan diatas, Pelawan mohon pada Pengadilan Negeri Klas I-A 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 Pelawan yang benar.
- 3 Menyatakan objek eksekusi sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat hak Milik Nomor 2830 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2970 bukan





milik Terlawan, maka eksekusi yang dimohonkan oleh Terlawan tidak dapat dilaksanakan (non-executabel).

- 4 Menyatakan tuntutan ganti rugi oleh Terlawan pada Pelawan agar membayar uang ganti rugi sebesar Rp.480.000.000,- (empat ratus delapan puluh juta rupiah) tidak dapat dilaksanakan karena Terlawan tidak mempunyai hak atas bidang-bidang tanah yang terletak di Jalan Kolonel H. Burlian sebagaimana tercantum dalam Sertifikat hak Milik Nomor 2830 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2970;
- 5 Menghukum Terlawan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara perdata ini.

Atau :

Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap bantahan Pelawan tersebut pihak Terlawan memberikan jawaban tanggal 22 April 2014 pada pokoknya sebagai berikut :

- 1 Bahwa dengan tegas Terlawan tidak akan menanggapi satu persatu dalil-dalil Pelawan dalam surat gugatannya.
- 2 Bahwa tidak benar dan harus ditolak dalil yang dikemukakan oleh Pelawan pada angka 3,4 dan 5, karena berdasarkan fakta hukum Sertifikat Hak Milik No.2830 Gambar Situasi No.484 tanggal 17 April 1982, dengan luas 1808 meter persegi, terbukti sampai saat ini masih atas nama Terlawan (Kotik Kotan). Dan oleh karena itu sertifikat tersebut menurut hukum harus dinyatakan sebagai milik Terlawan yang sah, serta menolak Perlawanan Pelawan terhadap Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Palembang No. 04/25/Pdt. G/2007 /Eks/2014/PN.PLG. tanggal 30 Januari 2014.
- 3 Bahwa tidak benar dan harus ditolak dalil yang dikemukakan oleh Pelawan pada angka 6 dan 7, karena sebelum Pelawan mengajukan gugatan perkara No.113/ Pdt.G/2010/PN.PLG. tanggal 28 Maret 2011, ternyata antara Ny.Linda Tety (sebagai pembeli) dan Terlawan/Kotjik Kotan (sebagai penjual) telah terjalin kesepakatan untuk melakukan Pembatalan Akta Pengikatan Jual Beli No.30 tanggal 18 Pebruari 1994 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Badiah Azhary, SH di Palembang, karena itu pada tanggal 12

Hal - 9 - dari 19 Hal Put. No. 127/PDT/2014/PT. PLG



Juli 2008 Kesepakatan tersebut dituangkan dalam Akta Pembatalan No.30 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT H. Zulkifli Sitompul,SH. di Palembang, dengan demikian maka secara hukum Akta Pengikatan Jual Beli No.30 tertanggal 18 Pebruari 1994 sudah tidak berlaku lagi. Oleh karena itu menurut hukum sebidang tanah dengan luas 1808 meter persegi, sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No.2830 Gambar Situasi No.484 tanggal 17 April 1982 haruslah dinyatakan kembali sah sebagai milik Terlawan, Kotjik Kotan.

Bahwa Akta Pengikatan Jual Beli No.30 tanggal 18 Pebruari 1994 dibuat dihadapan Notaris/PPAT Badiah Azhary, SH. yang digunakan oleh Pelawan dahulu Penggugat dalam perkara perdata No.113/Pdt.G/2010/PN.PLG. hanya berupa foto copy dan tidak tersusun secara lengkap lembar-perlembarannya mupun pasal demi pasal sebagaimana layaknya suatu akta, sehingga sangat diragukan keabsahannya, oleh karena itu menurut hukum bukti berupa foto copy yang diragukan kebenarannya oleh pihak lawan haruslah di kesampingkan, apalagi bukti tersebut ternyata telah dibatalkan, berdasarkan Akta Pembatalan No.30 tanggal 12 Juli 2008 dihadapan Notaris/PPAT H.Zulkifli Sitompul,SH.

- 4 Bahwa terhadap dalil Pelawan pada angka 10 menurut hukum haruslah dinyatakan di tolak, karena sampai saat ini Sertifikat Hak Milik No.2970 Gambar Situasi No.919 tanggal 9 Juli 1982 masih atas nama pemilik yang sah, yaitu Kotjik Kotan (sebagai Terlawan). Maka Perlawanan yang dilakukan oleh Pelawan terhadap Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Palembang, No. 04/25/Pdt.G/2007/Eks./ 2014/PN.PLG. tanggal 26 Juni 2014 sangat tidak berdasarkan hukum.
- 5 Bahwa semasa hidupnya Petie Kotan yaitu orang tua dari Pelawan, Terlawan dan Didi Kotan pada tahun 1988 ada membeli 3 (tiga) bidang tanah untuk usahanya, yang terletak berdampingan kemudian beberapa selang waktu ketiga bidang tanah tersebut diberikan kepada ketiga orang anaknya, yaitu Kosim Kotan (Pelawan), Didi Kotan dan Kotjik Kotan (Terlawan). Dan



akhirnya bidang tanah milik Didi Kotan dijual kepada Terlawan Kotjik Kotan, yang sekarang menjadi objek Eksekusi perkara aquo.

Bahwa jual beli antara Terlawan dan Didi Kotan adalah bidang tanah yang berasal dari uang milik orang tuanya sendiri, yaitu Petie Kotan. Maka dalam jual beli tersebut menurut hukum tidak ada keharusan adanya, persetujuan dari istri Didi Kotan yaitu Kwee Tjai Giok, karena bidang tanah tersebut adalah merupakan pemberian/hibah dari orang tua Didi Kotan dan bukan merupakan harta sepencaharian antara Kwee Tjai Giok dan suaminya Didi Kotan, dengan kata lain bidang tanah tersebut merupakan harta bawaan/asal. Lagi pula dari hasil penjualan bidang tanah tersebut telah dibayar lunas oleh Terlawan kepada Didi Kotan dan uangnyapun telah dinikmati sepenuhnya oleh Kwee Tjai Giok (istri Didi Kotan), maka dengan demikian sangat naif sekali bila Pelawan mendalilkan yang bukan miliknya dalam perkara Perlawanan ini, yang jelas-jelas objek sengketa yang dimaksud adalah milik Terlawan.

6 Bahwa kedua bukti Sertifikat Hak Milik, yaitu Sertifikat Hak Milik No. 2830 Gambar Situasi No.484/1982 dan Sertifikat Hak Milik No.2970 Gambar Situasi No.919/1982 sampai saat ini masih atas nama Terlawan, maka terbukti kedua bidang tanah yang dikuasai Pelawan adalah milik Terlawan Kotjik Kotan. Oleh karena itu Perlawanan yang dilakukan oleh Pelawan terhadap Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Palembang No.04/25/Pdt.G/2007/Eks./2014/PN.PLG. tanggal 30 Januari 2014 haruslah menurut hukum dinyatakan ditolak dan tidak berkekuatan hukum.

7 Bahwa oleh karena Perlawanan Pelawan tidak berdasarkan hukum, maka dari itu patut menurut hukum Pelawan dinyatakan sebagai Pelawan yang tidak benar serta memerintahkan kepada Pelawan untuk mematuhi Penetapan Pengadilan Negeri Palembang No.04/25/Pdt.G/2007/Eks/ 2014/PN. PLG. tanggal 30 Januari 2014 beserta dengan segala akibat hukumnya.

Berdasarkan segenap uraian tersebut di atas, Terlawan mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan Perlawanan ini untuk memberi Putusan dengan amarnya berbunyi sebagai berikut :

1 Menyatakan menurut hukum Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar ;



- 2 Menolak gugatan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
- 3 Menyatakan menurut hukum Penetapan Pengadilan Negeri Palembang No.04/ 25/Pdt.G/2007/Eks/2014/PN.PLG. tanggal 30 Januari 2014 tentang objek perkara aquo No.25/Pdt.G/2007/PN.PLG. dapat segera dilaksanakan beserta dengan segala akibat hukumnya ;
- 4 Memerintahkan kepada Pelawan untuk mematuhi Penetapan Pengadilan Negeri Palembang No.04/25/Pdt.G/2007/Eks/2014/PN.PLG. tanggal 30 Januari 2014 untuk mengosongkan objek sengketa ;

Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini ;

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 18 Agustus 2014, Nomor 27/Pdt.G/2014/PN.Plg dalam perkara kedua belah pihak di atas, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- 1 Menyatakan Pelawan adalah pelawan yang tidak baik dan tidak benar.
- 2 Menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima.
- 3 Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang ditaksir hingga kini sebesar Rp. 756.000,00 ( Tujuh ratus lima puluh enam ribu rupiah ).

Membaca, Akta pernyataan Permohonan Banding dari Pembanding semula Pelawan tanggal 25 Agustus 2014 No. 27/Pdt.G/2014/PN.Plg yang dibuat oleh Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Palembang yang menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 18 Agustus 2014 Nomor 27/Pdt.G/2014/PN.Plg untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding.

Membaca relaas pemberitahuan banding kepada Terbanding semula sebagai Terlawan yang dibuat oleh Fakhrizal, S.Kom. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Palembang tanggal 26 Agustus 2014 Nomor 27/Pdt.G/2014/PN.Plg yang menyatakan banding pada tanggal 25 Agustus 2014, permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara seksama kepada Terbanding;



Membaca surat memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Pelawan tanggal 17 September 2014 yang diterima di Kepaniteran Pengadilan Negeri Palembang tanggal 17 September 2014;

Membaca relas penyerahan memori banding kepada Terbanding semula Terlawan tanggal 18 September 2014;

Membaca surat kontra memori banding dari Terbanding semula Terlawan tanggal 30 September 2014 yang diterima di Kepaniteran Pengadilan Negeri Palembang tanggal 1 Oktober 2014 ;

Membaca surat pemberitahuan kontra memori banding kepada Pembanding semula Pelawan tanggal 2 Oktober 2014;

Membaca, relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara No.27/Pdt.G/2014/PN.Plg banding kepada Pembanding semula Pelawan tanggal 2 September 2014 sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Palembang, sedangkan kepada Terbanding semula Terlawan tanggal 10 September 2014 untuk mempelajari berkas tersebut;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :**

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Pelawan telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat lainnya yang ditentukan oleh undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pembanding dahulu Pelawan (gugatan perlawanan) pada pokoknya adalah meminta agar putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 25/Pdt.G/2007/PN.Plg, tanggal 26 Juni 2007 tidak dapat dieksekusi, sebab saat diajukan permohonan eksekusi oleh Terlawan semula Terbanding, bukan lagi milik Terlawan sekarang Terbanding, melainkan milik ahli waris Ny. Linda Teti (almarhum) khususnya sebidang tanah yang dimaksud pada sertifikat Hak Milik Nomor 2830 Gamar Situasi Nomor 484/982 tanggal 17 April 1982 dan tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2970, Gambar Situasi 919/1981 juga bukan milik Terlawan sekarang Terbanding, melainkan milik Didi Kotan;



- Bahwa alasan tersebut dilandasi putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 113/Pdt.G/2010/PN.Plg tanggal 28 Maret 2011 yang amarnya antara lain berbunyi sebagai berikut :
- Menyatakan Tergugat I (Kotjik Kotan semula Terlawan sekaran Terbanding) telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena telah memasukkan namanya dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2830 Gambar Situasi Nomor 484 tahun 1982 padahal Tergugat I tidak berhak lagi atas objek sengketa sebidang tanah luas kurang lebih 1.808 M2 (seribu delapan ratus delapan meter persegi) di Jalan Kolonel H. Burlian Kecamatan Sukarami Palembang;
- Menyatakan sebidang tanah yang terletak di Jalan Kolonel H. Burlian Kecamatan Sukarami Palembang luas lebih kurang 1.808 m2 (seribu delapan ratus delapan meter persegi) dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Kosim Kotan;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik PT. Mitra Ogan;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Kol.H. Burlian;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Didi Kotan;
- Sebagaimana yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2830 Gambar Situasi No.484 tahun 1982 adalah merupakan harta peninggalan almarhum Linda Teti (Ibu Penggugat dan Tergugat I);
- Menyatakan secara hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 2830 Gambar Situasi No.484 tahun 1982 yang telah dibalik nama oleh Tergugat I berdasarkan Akta Hibah No.205/01/Sukarami/994 tanggal 18 Februari 1994 yang dibuat dihadapan Tergugat II sebagai mengandung cacat hukum, karena setelah dibuat Akta Pengikatan Jual Beli No.30 tanggal 18 Februari 1994 antara Tergugat I dengan Ny. Linda Teti pada tanggal 18 Februari 1994, Tergugat I telah tidak berhak lagi atas objek sengketa;
- Bahwa putusan tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tingkat Banding dan sampai Mahkamah Agung pun, Terlawan sekarang Terbanding sebagai pihak yang kalah;





Bahwa terhadap objek eksekusi sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2970 Gambar Situasi Nomor 919/1981, Terlawan sekarang Terbanding juga telah digugat oleh Ny. Kwee Tjai Giok (isteri Didi Kotan) dan Pengadilan Negeri Palembang dengan putusannya tanggal 8 Nopember 2007, Nomor 41/Pdt.G/2007/PN. Plg memutuskan antara lain sebagai berikut:

- Burlian Km.8 Palembang, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2970 GS.No.919/1982 merupakan harta bersama (gono-gini) antara Penggugat dan tergugat;
- Menyatakan perbuatan Tergugat I, yang menjual tanah merupakan harta bersama pada Tergugat II dihadapan Tergugat III adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan akta jual beli No.269/66/S.R/1996 W.208/7238/96 tanggal 10 Juni 1996 yang dibuat oleh Notaris Robert Tjahjaindera,SH. (tergugat III) adalah batal demi hukum, karena bertentangan dengan hukum dan undang-undang;

Bahwa putusan ini telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung Republik Indonesia;

Menimbang, bahwa atas perlawanan tersebut Terlawan sekarang Terbanding membantah dengan alasan antara lain sebagai berikut:

- Bahwa dalil Pelawan sekarang Pembanding harus ditolak karena objek tanah dalam sertifikat Hak Milik Nomor 2830, Gambar Situasi Nomor 484 tanggal 17 April 1982 masih atas nama Terlawan sekarang Terbanding (Kotjik Kotan) ;
- Bahwa jual beli antara Ny. Linda Tety (sebagai pembeli) dan Terlawan sekarang Terbanding sebagai penjual telah dibatalkan;
- Bahwa sampai saat ini Sertifikat Hak Milik Nomor 2970, Gambar Situasi Nomor 919/1982 masih atas nama Terlawan sekarang Terbanding;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil perlawanannya, Pelawan sekarang Pembanding telah mengajukan alat bukti surat bertanda P-1



sampai dengan P-XIII, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan dibubuhi meterai secukupnya;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil bantahannya, Terlawan sekarang Terbanding telah mengajukan alat bukti berupa foto copy surat-surat yang telah diberi tanda T-1 sampai dengan T-5, foto copy surat-surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup;

Menimbang, bahwa yang menjadi masalah dalam perkara perlawanan ini adalah apakah tanah objek sengketa yang sekarang dikuasai oleh Pelawan sekarang Pembanding karena objek sengketa sertifikatnya atas nama Terlawan sekarang Terbanding putusannya dapat dilaksanakan;

Menimbang, bahwa perlawanan ini adalah perlawanan terhadap permohonan eksekusi yang mendasarkan pada putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 25/Pdt.G/2007/PN.Plg, tanggal 26 Juni 2007 jo putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 05/PDT/2008/PT.PLG, tanggal 14 Pebruari 2008 jo putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2242 K/Pdt/2008, tanggal 11 Mei 2010, yang telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa perlawanan ini mendasarkan pada putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 113/Pdt.G/2010/PN.Plg, tanggal 17 Maret 2011 jo putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 112/PDT/2011/PT.PLG, tanggal 12 Oktober 2011 jo putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 652 K/Pdt/2012, tanggal 21 Januari 2013 ( bukti P-I, P-II dan P-III ) dan putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 41/Pdt.G/2007/PN.Plg jo putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 22/PDT/2008/PT.PLG, tanggal 2 Juni 2008 jo putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 663 K/Pdt/2009, tanggal 29 Oktober 2009 ( bukti P-IV, V dan VI ) yang telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mencermati secara seksama baik mengenai dalil perlawanan, jawaban perlawanan maupun surat-surat bukti masing-masing dapat disimpulkan bahwa terhadap tanah objek yang dimohonkan eksekusi terdapat dua putusan yang berbeda, di mana berdasarkan bukti yang diajukan oleh Terlawan sekarang Terbanding membuktikan bahwa objek eksekusi merupakan milik Terlawan sekarang Terbanding, namun berdasarkan bukti-bukti



yang diajukan oleh Pelawan sekarang Pembanding, membuktikan bahwa objek eksekusi bukan hanya milik Terlawan sekarang Terbanding melainkan milik Pelawan sekarang Pembanding dan juga milik ahli waris lainnya;

Menimbang, bahwa meskipun Pelawan sekarang Pembanding merupakan pihak (bukan pihak ke tiga) menurut pendapat Pengadilan Tinggi dalam keadaan demikian perlawanan seperti ini diperbolehkan, sebab status tanah yang akan dieksekusi masih belum jelas, siapakah yang paling berhak, karena adanya putusan yang berbeda atas objek yang sama;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan seperti tersebut di atas, maka tuntutan perlawanan nomor urut dua dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena perlawanan ini mengenai perlawanan terhadap permohonan eksekusi, maka tuntutan nomor urut tiga dan empat yang dikabulkan hanya sebagian yakni hal yang menyangkut eksekusi saja, sebagaimana akan dicantumkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan seperti tersebut di atas Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 27/Pdt.G/2014/PN.Plg, tanggal 18 Agustus 2014, oleh karena itu tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri seperti disebutkan di bawah ini;

Menimbang, oleh karena itu pihak Terlawan sekarang Terbanding sebagai pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding akan dicantumkan di dalam putusan ini;

Mengingat pasal-pasal dari ketentuan hukum yang bersangkutan;

#### **MENGADILI**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan;-----

Hal - 17 - dari 19 Hal Put. No. 127/PDT/2014/PT. PLG



- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 27/  
Pdt.G/2014/PN.Plg, tanggal 18 Agustus  
2014;----- **MENGADILI SENDIRI**

- 1 Mengabulkan perlawanan Pembanding semula Pelawan untuk sebagian;
  - 2 Menyatakan Pembanding semula Pelawan adalah Pembanding semula Pelawan yang benar;
  - 3 Menyatakan eksekusi terhadap tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2830 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2970 tidak dapat dilaksanakan ( non executabel );
  - 4 Menyatakan tuntutan ganti oleh Terbanding semula Terlawan pada Pembanding semula Pelawan agar membayar uang ganti rugi sebesar Rp.480.000.000,00,- (empat ratus delapan puluh juta rupiah), tidak dapat dilaksanakan;
- Menghukum Terbanding semula Terlawan untuk membayar ongkos perkara dalam dua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp.150.000,00,- ( seratus lima puluh ribu rupiah )-----

Demikianlah diputuskan dalam sidang Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang di Palembang pada hari Rabu, tanggal 28 Januari 2015 oleh kami **T. H. Tampubolon, SH.,M.H.** selaku Hakim Ketua Majelis, **Siti Farida M.T., SH., M.H.** dan **Hanifah Hidayat Noor, SH., M.H.** Masing-masing selaku Hakim Anggota, yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Nomor : 127/PEN/PDT/2014/PT.PLG tanggal 18 Nopember 2014 selaku Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam peradilan Tingkat Banding, putusan mana pada hari Kamis tanggal 5 Februari 2015, diucapkan dimuka sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota Majelis, dan **Tamba P. Hutabarat, SH., M.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi tidak dihadiri oleh para pihak yang berpekara;



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

**Anggota Majelis**

**Hakim Ketua Majelis**

**Siti Farida M.T., SH., M.H.**

**T. H. Tampubolon, SH., M.H.**

**Hanifah Hidayat Noor, SH., M.H. Panitera Pengganti**

**Tamba P. Hutabarat, SH. MH.**

**Biaya Perkara :**

- Materai.....Rp. 6000,-

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

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

**J u m l a h** .....Rp. 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah).