



## P U T U S A N

Nomor : 34/PDT/2010/PT.PLG

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**TJIA SOEN SIANG Alias HENDRIK CITRA** : Beralamat di Jalan Letnan Mukmin Lorong Pabrik Kopi No.259 RT.006 RW.002 Kelurahan Sungai Pangeran, Kota Palembang, yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya SOERYADI WS, SH. dan REINALDI, SH Advokat dari Kantor BSWR Law Office, beralamat di Komplek Kota Grogol Permai Blok A.19 Lt.3 Jalan Prof.Dr.Latumenten Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Februari 2010, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PELAWAN** ;

### ----- L A W A N -----

**1. THENG KIM HING Alias AMPI** : Beralamat di Jalan Dr.M.Isa No.1102/5 RT.030 RW.008 Kelurahan Duku, Kecamatan Ilir Timur II Palembang, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** semula **TERLAWAN I** ;

**2. Ny.TJAI MANFA Alias Ny.AMAN** : Beralamat di Jalan Dr.M.Isa No.1102/5 RT.030 RW.008 Kelurahan Duku, Kecamatan Ilir Timur II Palembang, selanjutnya disebut sebagai



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**TERBANDING II** semula **TERLAWAN**  
**II** ;

**3. KUSNADI KUSUMA WIJAYA Alias AKAU** : Beralamat di Jalan  
Dr.M.Isa No.1102 Palembang,  
selanjutnya disebut sebagai  
**TERBANDING III** semula **TERLAWAN**  
**III** ;

## **PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;**

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini serta turunan resmi putusan **Pengadilan Negeri Palembang tanggal 26 Januari 2010 Nomor : 85/Pdt.G/2009/PN.PLG ;**

## **TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 7 Agustus 2009 telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- I. Pelawan adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah SHM No.26 tanggal 10 Desember 2001, Surat Ukur No.1520/Duku/2001 tanggal 07 Nopember 2001 ;
  1. Bahwa Pelawan adalah pemilik sah, atas sebidang tanah terletak di Kelurahan Duku (dh. 8 Ilir) Kecamatan Ilir Timur II Kotamadya Palembang Provinsi Sumatera Selatan, sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik No.26 tanggal 10 Dec 2001 Surat Ukur Nomor : 1520/Duku/2001 tanggal 07 Nopember 2001, Luas 546 M<sup>2</sup> (Lima ratus empat puluh enammeter persegi) dengan batas-batas :
    - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan kecil/Gang Gotong Royong ;
    - Sebelah Selatan dengan Gang Buntu ;
    - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Dr. M. Isa ;
    - Sebelah Barat berbatas dengan Rumah Theng CinCin/Jalan Kecil/Gang Gotong Royong ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berasal dari Pengoperan hak dari tuan THENG KIM THIAM tanggal dua puluh satu maret tahun dua ribu enam (21-03-2006) kepada Pelawan, sebagaimana dimaksud dalam Akta Nomor : 13 tanggal 21 Maret 2006, jenis akta pengoperan yang dibuat oleh dan dihadapan Iskandar, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Palembang ;

2. Dengan demikian sebidang tanah sebagaimana disebut pada angka 1 diatas adalah sah dan berharga sebagai milik Pelawan ;

bahwa pada tanggal 05 Agustus 2009, Pengadilan Negeri Klas I.A Palembang telah meletakkan Sita Eksekusi atas tanah milik Pelawan tersebut tercantum dalam Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 10/89/BA.Pdt.G/2002/Eks/2009/PN.PLG tanggal 05 Agustus 2009, yang dilaksanakan berdasarkan Penetapan Sita Eksekusi Nomor 10/89/Pen.Pdt.G/2002/Eks/2009/PN.PLG tanggal 29 Juli 2009 Jo Penetapan Aanmaning Nomor : 10/89/Pen.Pdt.G/2002/Eks/2009/PN.PLG tanggal 26 Juni 2009, atas permohonan Eksekusi yang disjukan dan ditanda tangani oleh Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III selaku Prinsipal tanggal 30 Maret 2009, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas I.A Palembang tanggal 14 April 2009 dengan register nomor : 10/89/Pdt.G/2002/Eks/2009/PN.PLG sedangkan Pelawan bukanlah sebagai pihak dalam perkara tersebut ;

II. Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 10 / 89 / BA.Pdt.G / 2002 / Eks / 2009 / PN.PLG Jo Penetapan Sita Eksekusi Nomor : 10 / 89 / Pen.Pdt.G / 2002 / Eks / 2009 / PN.PLG tanggal 29 Juli 2009 Jo. Penetapan Aanmaning Nomor : 10/89/Pen.Pdt.G/2002/Eks/2009/PN.PLG tanggal 26 Juni 2009 Cacat Hukum, harus dinyatakan tidak sah, tidak berharga dan tidak mempunyai kekuatan hukum, karena isi penetapan tidak benar, menyesatkan dan keliru karena bertentangan dan tidak sesuai dengan surat permohonan serta disebut 2 (dua) Surat Kuasa Khusus dengan nomor yang berbeda pada tanggal yang sama, dalam penetapan aanmaning disebutkan berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.14 tanggal 30 Januari 2009, sedang dalam penetapan Sita Eksekusi disebutkan berdasarkan surat kuasa khusus No.: 40 tanggal 30 Januari 2009, sementara dalam berkas perkara hanya ada 1 (satu) surat kuasa notariel akta

### 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

No. 14 tanggal 30 Januari 2009 yang merupakan surat kuasa umum, bukan surat kuasa khusus.

- bahwa didalam penetapan Nomor : 10 / 89 / Pen.Pdt.G / 2002 / Eks / 2009 / PN.PLG tanggal 29 Juli 2009 tentang penetapan sita eksekusi pada lembar pertama dan didalam penetapan Nomor : 10/89/Pen.Pdt.G/2002/Eks/2009/PN.PLG tanggal 26 Juni 2009 tentang penetapan aanmaning juga pada lembar pertama disebutkan :

A. Pada Penetapan Sita Eksekusi tanggal 29 Juli 2009 disebut sebagai berikut :

## PENETAPAN

Nomor : 10/89/Pen.Pdt.G/2002/Eks/2009/PN.PLG

“Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”

Ketua Pengadilan Negeri Klas I.A Palembang ;

Telah membaca.

1. Surat permohonan tertanggal 30 Maret 2009 dari Eddy, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Jl. Sebatok Villa RM Pratama 17 Ilir Rt.016 Rw.006 Kelurahan 8 Ilir Palembang, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama THENG KIM HING alias AMPI, Ny TJAI N|MANFA alias NY. AMAN, KUSNADI KESUMA WIJAYA alias AKAU, yang ketiganya beralamat di Jl. Dr. M. Isa No.1102/5, Rt.030 Rw.008 Kelurahan Duku Kecamatan IT.II Palembang, berdasarkan surat kuasa khusus No.40 tertanggal 30 Januari 2009, yang maksudnya adalah mohon pelaksanaan eksekusi .....dst. ;

B. Pada Penetapan Aanmaning tanggal 26 Juni 2009 disebut sebagai berikut :

## PENETAPAN

Nomor : 10/89/Pen.Pdt.G/2002/Eks/2009/PN.PLG

“Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”

Ketua Pengadilan Negeri Klas I.A Palembang ;

Telah membaca.

1. Surat permohonan tertanggal 30 Maret 2009 dari Eddy, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Jl. Sebatok Villa RM

### 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

Pratama 17 Ilir Rt.016 Rw.006 Kelurahan 8 Ilir Palembang, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama THENG KIM HING alias AMPI, Ny TJAI MANFA alias NY. AMAN, KUSNADI KESUMA WIJAYA alias AKAU, yang ketiganya beralamat di Jl. Dr. M. Isa No.1102/5, Rt.030 Rw.008 Kelurahan Duku Kecamatan IT.II Palembang, berdasarkan surat kuasa khusus No.14 tertanggal 30 Januari 2009, yang maksudnya adalah mohon pelaksanaan eksekusi .....dst. ;

Bahwa isi penetapan-penetapan tersebut jelas tidak benar, meyesatkan dan keliru karena disebut 2 (dua) surat kuasa khusus yang berbedadalam penetapan sita eksekusi dengan penetapan aanmaning, pada tanggal yang sama dan isi penetapan bertentangan dan tidak sesuai dengan surat permohonan, sebab :

1. Tentang 2 (dua) surat kuasa khusus yang berbeda dalam penetapan eksekusi dengan Penetapan aanmaning.
  - a. Didalam penetapan sita eksekusi sebagaimana Pelawan urai pada huruf A diatas, disebutkan pada lembar pertama angka 1 : surat permohonan tertanggal 30 Maret 2009 dari Eddy, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Sebatok Villa RM Pratama 17 Ilir Rt.016 Rw.006 Kelurahan 8 Ilir Palembang, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Theng Kim Hing alias Ampy, Ny. Tjai Manfa alias Ny. Aman, Kusnadi Kusuma Wijaya alias Akau, yang ketiganya beralamat di Jl. Dr. M. Isa No.1102/5, Rt.030 Rw.008 Kelurahan Duku Kecamatan IT.II Palembang, berdasarkan surat kuasa khusus No.40 tertanggal 30 Januari 2009, yang maksudnya adalah mohon pelaksanaan eksekusi .....dst. ;  
Sementara :
  - b. Didalam penetapan aanmaning sebagaimana Pelawan urai pada huruf B diatas, disebutkan pada lembar pertama angka 1 Surat permohonan tertanggal 30 Maret 2009 dari Eddy, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Jl. Sebatok Villa RM Pratama 17 Ilir Rt.016 Rw.006 Kelurahan 8 Ilir Palembang, dalam hal ini



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertindak untuk dan atas nama THENG KIM HING alias AMPI, Ny TJAI MANFA alias NY. AMAN, KUSNADI KESUMA WIJAYA alias AKAU, yang ketiganya beralamat di Jl. Dr. M. Isa No.1102/5, Rt.030 Rw.008 Kelurahan Duku Kecamatan IT.II Palembang, berdasarkan surat kuasa khusus No.14 tertanggal 30 Januari 2009, yang maksudnya adalah mohon pelaksanaan eksekusi .....dst. ;

Setelah melakukan Inzage terhadap berkas perkara permohonan eksekusi yang ditujukan oleh Theng Kim Hing alias Ampi, Ny. Tjai Manfa alias Ny. Aman dan Kusnadi Kesuma Wijaya, tanggal 30 Maret 2009 terdaftar di Kepaniteraan Pegadilan Negeri Klas I.A Palembang tanggal 14 April 2009 dengan register nomor : 10/89/Pen.Pdt.G/Eks/2009/PN.PLG, ternyata surat kuasa yang ada dalam berkas perkara hanya surat kuasa dalam bentuk Notariel Akte nomor :14 tanggal 30 Januari 2009 yang dibuat oleh Notaris, Thamrin, SH di Palembang, tidak ada dan tidak ditemukan surat kuasa khusus nomor : 40 tertanggal 30 Januari 2009.;

Timbul pertanyaan : apakah surat kuasa khusus yang disebutkan dalam Penetapan sita eksekusi nomor : 40 tanggal 30 Januari 2009 dan surat kuasa khusus yang disebutkan dalam penetapan aanmaning nomor : 14 tanggal 30 Januari 2009, untuk permohonan eksekusi yang berbeda, sebab surat kuasa khusus yang disebutkan dalam penetapan sita eksekusi nomor : 40 tanggal 30 Januari 2009 dan surat kuasa khusus yang disebutkan dalam penetapan aan maning Nomor : 14 tanggal 30 Januari 2009 maksudnya adalah sama-sama mohon pelaksanaan eksekusi ;

Dari fakta tersebut, telah terbukti secara nyata penetapan sita eksekusi Nomor : 10/89/ Pen.Pdt.G/2002/Eks/2009/PN.PLG tanggal 29 Juli 2009 cacat hukum, karena surat kuasa khusus nomor : 40 tanggal 30 Januari 2009 yang disebut dalam

### 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

penetapan sita eksekusi tersebut tidak ada dan tidak ditemukan dalam berkas, sementara penetapan sita eksekusi adalah tindak lanjut dari suatu proses eksekusi setelah aanmaning, sedangkan didalam penetapan aanmaning disebut surat kuasa khusus nomor 14 tanggal 30 Januari 2009, artinya dalam perkara permohonan eksekusi a quo, penetapan sita eksekusi tanpa dan tidak didahului dengan penetapan aanmaning dan sita eksekusi sebagaimana tertuang dalam berita acara sita eksekusi nomor 10/89/BA. Pdt.G/2002/Eks/2009/PN.PLG yang dilaksanakan berdasar penetapan sita eksekusi yang cacat hukum, juga menjadi cacat hukum dan harus dinyatakan tidak sah, tidak berharga dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

2. Permohonan eksekusi tertanggal 30 Maret 2009 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas I.A Palembang tanggal 14 April 2009 dengan register nomor : 10/89/Pdt.G/2002/Eks/2009/PN.PLG, yang terdapat dalam berkas permohonan eksekusi tersebut jelas dibuat dan ditanda tangani langsung oleh prinsipal permohonan eksekusi yaitu : Theng Kim Hing alias Ampi, Ny. Tjai Manfa alias Ny. Aman dan Kusnadi Kesuma Wijaya alias Akau, bukan dan tidak diajukan oleh Eddy dan juga tidak ditanda tangani oleh Eddy selaku kuasa ; Sedangkan didalam penetapan-penetapan tersebut baik pada penetapan sita eksekusi maupun penetapan aanmaning pada halaman pertama angka 1 disebutkan : Surat permohonan tertanggal 30 Maret 2009 Eddy, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Jl. Sebatok Villa RM Pratama 17 Ilir Rt.016 Rw.006 Kelurahan 8 Ilir Palembang, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama THENG KIM HING alias AMPI, Ny TJAI MANFA alias NY. AMAN, KUSNADI KESUMA WIJAYA alias AKAU, yang ketiganya beralamat di Jl. Dr. M. Isa No.1102/5, Rt.030 Rw.008 Kelurahan Duku Kecamatan IT.II Palembang, berdasarkan surat kuasa khusus .....dst. ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian timbul pertanyaan : apakah didalam permohonan eksekusi a quo ada 2 (dua) permohonan. Yaitu permohonan yang langsung dibuat dan ditanda tangani oleh prinsipal serta permohonan dari kuasa, karena yang ada dalam berkas permohonan eksekusi hanya ada permohonan eksekusi yang diajukan ditanda tangani langsung oleh prinsipal bukan oleh Eddy selaku kuasa ;

Oleh karena itu jelas dan nyata terbukti baik penetapan sita eksekusi dan Penetapan aanmaning tersebut mengandung cacat hukum dan haruslah dinyatakan tidak sah, tidak berharga serta tidak mempunyai kekuatan hukum dan sita eksekusi yang berasal dari penetapan yang cacat hukum juga harus dinyatakan tidak sah, tidak berharga dan tidak mempunyai kekuatan hukum tetap ;

3. Tentang surat kuasa No.14 tanggal 30 Januari 2009, dari Theng Kim Hing alias Ny. Amann Ny. Tjai Manfa alias Ny. AMan dan Kusnadi Wijaya Kesuma alias Akau kepada Eddy, yang dibuat oleh Notaris Thamrin, SH yang ada dalam berkas perkara permohonan eksekusi a quo seharusnya Pengadilan Negeri Palembang dapat mencermati dengan baik dan benar apakah Surat Kuasa tersebut Surat Kuasa Khusus atau Surat Kuasa Umum ? . ;

Pada halaman ketiga angka III dari Surat Kuasa tersebut terdapat klausal ;

Mengajukan permohonan eksekusi ke instansi-instansi terkait, baik unsur pemerintah maupun swasta didalam wilayah hukum Republik Indonesia ;

Didalam klausal surat kuasa tersebut tidak jelas eksekusi apa yang dimohonkan, kemana permohonan eksekusi diajukan dan lain-lainnya ;

Dengan demikian menimbulkan pertanyaan, apakah surat kuasa yang dibuat oleh Notaris Thamrin, SH Nomor : 14 tanggal 30 Januari 2009 tersebut dapat disebut sebagai surat kuasa khusus ? ;

M. Yahya Harahap, SH (Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Penerbit SINAR GRAFIKA, cetakan pertama, 2005

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





halaman 6 ) antara lain menyatakan : “Dari segi hukum surat kuasa umum tidak dapat dipergunakan didepan Pengadilan untuk mewakili pemberi kuasa. Sebab sesuai dengan ketentuan Pasal 123 HR (147 R.Bg) untuk dapat tampil didepan Pengadilan sebagai wakil pemberi kuasa, Penerima Kuasa harus mendapat surat kuasa khusus. Hal ini ditegaskan dalam Putusan PT. Bandung No.:147/1972 (2-8-1972)” ;

Bahwa Surat Kuasa No.14 tanggal 30 Januari 2009 yang dibuat oleh dan dihadapkan Thamrin, SH, Notaris di Palembang tersebut jelas bukan dan tidak merupakan surat kuasa khusus melainkan surat kuasa umum yang diberi titel khusus ;

III. Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar sedangkan para Pelawan merupakan para Terlawan yang beritikad tidak baik dan tidak benar ;

1. Bahwa permohonan eksekusi yang diajukan oleh Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III (Para Terlawan), mempunyai indikasi itikad yang tidak baik, karena sebidang tanah terletak di Kelurahan Duku (dh. 8 Ilir) Kecamatan Ilir Timur II Kotamadya Palembang Propinsi Sumatera Selatan sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik No.: 26 tanggal 10 Dec 2001, Surat ukur Nomor : 1520/Duku/2001 tanggal 07 Nopember 2001, Luas 546 M<sup>2</sup> (lima ratus empat puluh enam meter persegi) dengan batas-batas sebagaimana dimaksud pada angka 1.1 diatas, adalah milik Pelawan dan oleh karenanya Pelawan harus dinyatakan sebagai Pelawan yang baik dan benar sedangkan Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III (Para Terlawan) haruslah dinyatakan sebagai Para Terlawan yang tidak beritikad baik dan tidak benar ;
2. Bahwa sebelumnya terjadinya pengoperan hak dari Tuan Theng Kim Thiam tanggal dua puluh satu Maret dua ribu enam (21-03-2006) kepada Pelawan, Pelawan telah melihat meneliti dan mencermati dokumen-dokumen lainnya berupa :

A. Putusan Perkara Pidana

- Putusan Pengadilan Negeri Klas I.A Palembang No.: 500/Pid.B/2002/PN.PLG tanggal 9 September 2002, atas nama



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III selaku Terdakwa I, Terdakwa II dan Terdakwa III ; Jo

- . Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor : 151 / PID /2 002 / PT.PLG tanggal 27 Nopember 2002 ; Jo
- . Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 598 K/Pid/2003 tanggal 29 September 2003 ;

Yang inti pokoknya menyatakan Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III dalam perkara a quo telah terbukti secara sah dan menyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penghunian rumah secara bersama-sama tanpa izin pemiliknya". Dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 598 K/Pid/2003 tanggal 29 September 2003 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti tersebut, Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III dijatuhi pidana masing-masing selama 4 (empat) bulan penjara dengan masa percobaan 8 (delapan) bulan ;

## B. Putusan Perkara Perdata

1. Putusan Pengadilan Negeri Klas I.A Palembang dalam perkara Perdata No.:89/Pdt.G/2002/PN.PLG tanggal 4 Nopember 2002 dalam perkara antara Theng Kim Thiam selaku Penggugat melawan Theng Kim Hing alias Ampi Tergugat I, Ny. Tjai Manfa alias Ny. Aman Tergugat II dan Kusradi Kesuma Wijaya alias Akau Tergugat III. Selaku Para Tergugat yang inti pokok dari amar putusan yaitu :

- Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III (Para Pelawan A quo) telah terbukti melakukan perbuatan melanggar hukum kepada Penggugat ;
- Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah dan rumah (bangunan) yang terletak di Jalan Dr. M. Isa No.1102, Rt.030 Kelurahan Duku Palembang ;
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng membayar ganti rugi secara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

materiil sebesar Rp. 5.000.000,-  
(lima juta rupiah) ;

- Manghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah dan rumah (bangunan) yang terletak di Jalan Dr. M. Isa No.1102 Rt.030 Rw.008 kepada Penggugat bilamana perlu dengan bantuan alat Negara ;
- Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 100.000,- tiap-tiap hari keterlambatan terhitung sejak putusan Pengadilan Negeri Palembang mendapat kekuatan huku tetap ;
- .....dst ; Jo.

2. Putusan Pengadilan Tinggi Palembang tanggal 6 Maret 2003, No.: 12/PDT/2003/PT.PLG, inti pokok amar putusan :

- Menerima permohonan banding dari kuasa Tergugat I, II, III/Pembanding ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 4 Nopember 2002, No.: 89/PDT.G/2002/PN.PLG yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Tergugat I, II, III/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) ; Jo

3. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 4 Mei 2005 dalam perkara No : 2492 K/Pdt/2003 yang inti pokok dari amar putusan adalah ;

- Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : 1. Theng Kim Hing alias Ampi, 2. Ny. Tjai Manfa

#### 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

alias Ny. Aman, 3. Kusnadi Kesuma Wijaya alias Akau tersebut ;

- Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

4. Permohonan eksekusi yang diajukan oleh Theng Kim Thiam selaku Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi kepada Pengadilan Negeri Palembang terhadap Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 4 Mei No.: 2429 K/PDT/2003, berdasar penetapan Pengadilan Negeri Palembang Nomor : 25/89/ Pen.Pdt.G/2002/Eks/2005/PN.PLG 04 Januari 2006 yang ditanda tangani oleh Ketua Pengadilan Negeri Klas I.A Palembang Jo. Berita Acara sita eksekusi (Eksekutorial Beslag) Nomor : 25/89/BA.Pdt.G/2002/Eks/2009/PN.PLG tanggal 13 Desember 2005, telah dilakukan eksekusi, sebagaimana tertuang dalam Berita Acara pelaksanaan eksekusi pengosongan No. 25/89/BA/Pdt.G/2002/Eks/2005/ PN.PLG, dimana selanjutnya bangunan yang telah dieksekusi diserahkan kepada Pemohon Eksekusi/Termohon Eksekusi/ Terbanding/Penggugat semula melalui kuasa Pemohon Eksekusi ;

Dengan demikian perbuatan hukum pengoran hak dari Tuan Theng Kim Thiam tanggal dua puluh satu maret dua ribu enam (21-03-2006) kepada Pelawan sebagaimana tertuang dalam Akta Nomor : 13 tanggal 21 Maret 2006, jenis akta pengoperan, yang dibuat oleh dan dihadapan Iskandar Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Palembang, telah melalui prosedur yang benar dan dilakukan dengan itikad baik ;

IV. Berita Acara Sita Eksekusi tanggal 5 Agustus 2009 Nomor : 10/89/ BA.Pdt.G/2002/Eks/2009/PN.PLG Jo. Penetapan Nomor : 10 / 89 / Pen.Pdt.G / 2002 /Eks/2009/PN.PLG tanggal 29 Juli 2009 tentang Penetapan Sita Eksekusi Nomor :10/89/Pen.Pdt.G/2002/Eks/2009/ PN.PLG tanggal 26 Juni 2009 tentang Penetapan Aanmaning cacat hukum, tidak sah, tidak berharga dan tidak mempunyai kekuatan hukum, Sita Eksekusi harus diangkat.

1. Bahwa karena sebidang tanah terletak di Kelurahan Duku (dh. 8 Ilir) Kecamatan Ilir Timur II Kotamadya Palembang Propinsi

#### 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

Sumatera Selatan, sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik No.: 26 tanggal 10 Dec 2001, Surat Ukur Nomor : 1520/Duku/2001 tanggal 07 Nopember 2001, Luas 546 M<sup>2</sup> (lima ratus empat puluh enam meter persegi) tersebut adalah sah dan berharga sebagai milik Pelawan maka bilamana proses eksekusi tersebut dilanjutkan disamping bertentangan dengan prinsip pokok sita, yaitu :

- Hanya terbatas terhadap harta kekayaan Tergugat ;
- Tidak boleh melampaui terhadap harta kekayaan pihak ketiga (M. Yahya Harahap, SH, IBID, halaman 299) ;

Juga akan menimbulkan kerugian yang sangat besar terhadap Pelawan, oleh karena itu Pelawan memohon kepada Pengadilan Negeri Klas I.A Palembang untuk menyatakan :

- a. Berita Acara Sita Eksekusi tanggal 05 Agustus 2009 Nomor : 10/89/BA.Pdt.G/2002/Eks/2009/PN.PLG ;
- b. Penetapan Nomor : 10/89/Pen.Pdt.G/2002/Eks/2009/PN.PLG tanggal 29 Juli 2009 tentang Penetapan Sita Eksekusi ;
- c. Penetapan Nomor : 10/89/Pen.Pdt.G/2002/Eks/2009/PN.PLG tanggal 26 Juni 2009 tentang Penetapan Aanmaning ;

Cacat hukum, tidak sah, tidak berharga dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Dan memerintahkan Jurusita Pengadilan Negeri Klas I.A Palembang untuk mengangkat Sita Eksekusi atas tanah milik Pelawan tersebut ;

2. Bahwa Perlawanan a quo, diajukan oleh Pelawan berdasar alat-alat bukti yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna dan berdasar ketentuan Pasal 180 HIR/191 R.Bg, putusan dalam perkara a quo haruslah dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun adanya upaya hukum lain (Uit Voerbaarheid bij Voorraad) ;
3. Berdasar Pasal 1814 HIR/192 R.Bg, Para Terlawan haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara ;

Berdasarkan dalil-dalil Perlawanan sebagaimana telah Pelawan urai tersebut diatas, Pelawan memohon kepada Pengadilan Negeri Klas I.A Palembang untuk memanggil pihak-pihak dalam perkara ini,

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menentukan dan menetapkan hari sidang serta menyidangkannya dan memberikan putusan dengan amar :

- I. Menerima dan mengabulkan Perlawanan Pelawan seluruhnya ;
- II. Menyatakan sebidang tanah terletak di Kelurahan Duku (dh. 8 Ilir) Kecamatan Ilir Timur II Kotamadya Palembang Propinsi Sumatera Selatan, sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik No.: 26 tanggal 10 Dec 2001, Surat Ukur Nomor : 1520/Duku/2001 tanggal 07 Nopember 2001, Luas 546 M<sup>2</sup> (lima ratus empat puluh enam meter persegi) adalah sah dan berharga milik Pelawan ;
- III. Menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang baik dan benar ;
- IV. Menyatakan Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III (Para Terlawan) sebagai Para Terlawan yang beritikad tidak baik dan tidak benar ;
- V. Menyatakan :
  - a) Berita Acara Sita Eksekusi tanggal 05 Agustus 2009 Nomor : 10/89/BA.Pdt.G/2002/Eks/2009/PN.PLG ; Jo
  - b) Penetapan Nomor : 10/89/Pen.Pdt.G/2002/Eks/2009/PN.PLG tanggal 29 Juli 2009 tentang Penetapan Sita Eksekusi ; Jo
  - c) Penetapan Nomor : 10/89/Pen.Pdt.G/2002/Eks/2009/PN.PLG tanggal 26 Juni 2009 tentang Penetapan Aanmaning ;

Cacat hukum, tidak sah, tidak berharga dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Dan memerintahkan Jurusita Pengadilan Negeri Klas I.A Palembang untuk mengangkat Sita Eksekusi atas tanah milik Pelawan tersebut ;

- VI. Menghukum Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III (Para Terlawan) untuk membayar biaya perkara ;

Namun bilamana Pengadilan Negeri Klas I.A Palembang mempunyai pendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya, ex aequo et bono.

^ Bahwa atas perlawanan Pelawan, Terlawan I telah mengajukan jawaban yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa alasan-alasan Pelawan haruslah ditolak seluruhnya, kecuali alasan-alasan yang secara tegas diakui kebenarannya ;

### 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

2. Bahwa alasan Pelawan pada poin I.1 dan I.2 harus ditolak, karena Akta Pengoperan Hak No : 13 tanggal 21 Maret 2006 dari Theng Kim Thiam kepada Pelawan sangat beresiko tinggi yaitu menerima Pengoperan Hak terhadap Sertifikat Hak ilik No : 26 tanggal 01 Desember 2001, Surat Ukur No.: 1520/DUKU/2001 tanggal 07 Nopember 2001 yang telah dibatalkan oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tanggal 18 Juni 2002 No : 11/G.TUN/2002/PTUN-PLG Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan tanggal 22 Oktober 2002 No.: 64/BDG/2002/PT.TUN-MD N Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI tanggal 17 Maret 2004 Reg. No : 108 K/TUN/2003 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI tanggal 1 Agustus 2006 Reg. No : 06 PK/TUN/2005 dan Pelawan menerima Pengoperan Hak terhadap sebidang tanah yang masih mempunyai upaya hukum Peninjauan Kembali antara Terlawan I, II dan III, dengan orang yang mengoperkan hak (Theng Kim Thiam) kepada Pelawan, dimana Theng Kim Thiam adalah subyek Termohon Peninjauan Kembali ;

Dan terhadap tanah yang telah mempunyai Sertifikat Hak Milik tidak bisa dilakukan dengan Akta Pengoperan Hak, seharusnya jual beli, dengan sendirinya Akta Pengoperan Hak No.: 13 tanggal 21 Maret 2006 terhadap Sertifikat Hak Milik No : 26 tanggal 01 Desember 2001, Surat Ukur No : 1520/DUKU/2001 tanggal 07 Nopember 2001, tersebut tidak sah dan melawan hukum, apalagi terhadap tanah tersebut belum diserahkan kepada Pelawan, terbukti belum dilakukan balik nama terhadap Sertifikat Hak Milik No.: 26 tanggal 01 Desember 2001, Surat Ukur No : 1520/DUKU/2001 tanggal 07 Nopember 2001 tersebut, dengan demikian Pelawan tidak mempunyai hak untuk mengajukan Perlawanan ;

3. Bahwa alasan Pelawan pada point I.3 harus ditolak, karena Pelawan mendapat hak dari Termohon Peninjauan Kembali (Theng Kim Thiam) sehingga akan menerima akibat hukum apabila Theng Kim Thiam kalah didalam perkara Peninjauan Kembali ;
4. Bahwa alasan Pelawan pada point II, / II.A, / II.B, / II.B.1.a dan 1.b, /II.B.2, /II.B.3, harus ditolak, karena alasan-alasan Pelawan

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tersebut, Terlawan tidak mengetahui proses hukum yang sebenarnya, yang penting bagi Terlawan telah dilakukan Eksekusi terhadap Putusan Peninjauan Kembali (PK) tersebut, oleh Pengadilan Negeri Palembang dan Terlawan telah menerima penyerahan tanah dalam keadaan kosong dan baik dari hasil eksekusi pengosongan, bagi Terlawan I, hanya menilai Pelawan bukanlah Pelawan yang beritikad baik, sebab mendapat pengoperan tanah yang Sertifikatnya sudah dibatalkan oleh Pengadilan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tanggal 18 Juni 2002 No.: 11/G.TUN/2002/PTUN-PLG Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan tanggal 22 Oktober 2002 No : 64/BDG/2002/PT.TUN-MDN Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI tanggal 17 Maret 2004 Reg. No : 108 K/TUN/2003 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI tanggal 1 Agustus 2006 Reg. No : 06 PK/TUN/2005 dan sengketa perdatanya masih dalam proses Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung RI, Pembeli yang tidak beritikad baik tidak berhak mengajukan Perlawanan ;

5. Bahwa alasan Pelawan pada point III harus ditolak, karena Pelawan bukan Pelawan yang beritikad baik ;
6. Bahwa alasan Pelawan pada point III.1 harus ditolak, karena Permohonan Eksekusi yang diajukan oleh Terlawan I, II dan III sangat beritikad baik, sebab berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No.: 74 PK/Pdt/2006 tanggal 5 Januari 2006 ;
7. Bahwa alasan Pelawan pada point III.2 harus ditolak, karena alasan Pelawan sebelum terjadi Pengoprnan Hak dari Theng Kim Thiam tanggal 21 Maret 2006, Pelawan telah meneliti dokumen-dokumen lainnya, tidak benar karena hanya Putusan Pidana saja, padahal dokumen-dokumen yang Pelawan pura-pura tidak tahu, yaitu Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tanggal 18 Juni 2002 No : 11/G.TUN/2002/PTUN-PLG Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan tanggal 22 Oktober 2002 No.: 64/BDG/2002/PT.TUN-MDN Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI tanggal 17 Maret 2004 Reg. No : 108 K/ TUN/2003 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI tanggal 1 Agustus 2006 Reg. No.: 06 PK/TUN/2005, yang

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membatalkan Sertifikat Hak Milik No.: 26 tanggal 01 Desember 2001, Surat Ukur No : 1520/DUKU/2001 tanggal 07 Nopember 2001, berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) tersebut diatas seharusnya perkara pidana tersebut Terlawan dibebaskan (bebas murni), karena hak dari Pengadu (Theng Kim Thiam) telah dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang. Dokumen lain yang tidak kalah pentingnya yaitu masih adanya proses perkara pemeriksaan ditingkat Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung RI ;

8. Bahwa alasan Pelawan pada point III.B harus ditolak, karena proses hukum yang paling akhir adalah Peninjauan Kembali, sehingga eksekusi terhadap putusan Mahkamah Agung RI, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut dapat saja dilakukan eksekusi balik apabila putusan Peninjauan Kembali membatalkan putusan Mahkamah Agung RI, yang telah dilaksanakan eksekusi tersebut ;

Dari alasan-alasan yang Terlawan I uraikan tersebut diatas, terdapat fakta-fakta hukum sebagai berikut :

1. Pelawan menerima Pengoperan Hak dari orang yang tidak berhak melakukan pengoperan, karena alasan haknya berupa Sertifikat Hak Milik No.: 26 tanggal 01 Desember 2001, Surat Ukur No : 1520/DUKU/2001 tanggal 07 Nopember 2001, telah dibatalkan oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tanggal 18 Juni 2002 No : 11/G.TUN/2002/PTUN-PLG Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan tanggal 22 Oktober 2002 No.: 64/BDG/2002/PT.TUN-MDN Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI tanggal 17 Maret 2004 Reg. No : 108 K/ TUN/2003 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI tanggal 1 Agustus 2006 Reg. No.: 06 PK/TUN/2005 ;
2. Orang yang mengoperkan hak kepada Pelawan (Theng Kim Thiam) masih berperkara di Mahkamah Agung RI, dalam proses Peninjauan Kembali ;
3. Terhadap tanah yang telah mempunyai Sertifikat Hak Milik (SHM) dilakukan pengoperan antara Pelawan dengan Theng Kim Thiam dengan Akta Pengoperan Hak sudah menyalahi hukum dan bertentangan dengan Undang-Undang yang berlaku, seharusnya

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap tanah yang telah mempunyai Sertifikat Hak Milik (SHM) harus dilakukan dengan Akta Jual Beli bukan Akta Pengoperan Hak dan Pelawan belum menerima penyerahan hak terhadap tanah tersebut terbukti, Sertifikat Hak Milik No : 26 tanggal 01 Desember 2001, Surat Ukur No : 1520/DUKU/2001 tanggal 07 Nopember 2001, belum balik nama kepada Pelawan ;

Berdasarkan fakta-fakta diatas, Pelawan terbukti bukanlah Pelawan yang beritikad baik, karenanya perlawanan (derden verzet) dari Pelawan haruslah ditolak seluruhnya.

Mengutip serta memperhatikan segala uraian yang termuat dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal **26 Januari 2010 Nomor : 85/Pdt.G/2009/PN.PLG**, yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

- Menyatakan perlawanan pelawan tidak dapat diterima ;
- Menyatakan pelawan untuk membayar ongkos perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 501.000,- (lima ratus satu ribu rupiah) ;

Telah membaca akta permohonan banding yang dibuat oleh H.BAMBANG HERMANTO WAHID, SH.M.Hum Paniteras/Sekretaris Pengadilan Negeri Palembang, bahwa pada tanggal 5 Februari 2010 Nomor : 85/Pdt.G/2009/PN.PLG menerangkan bahwa RAINALDI, SH. bertindak untuk dan atas nama TJIA SOEN SIANG Alias HENDRIK CITRA selaku Pembanding semula Pelawan telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 26 Januari 2010 Nomor : 85/Pdt.G/2009/PN.PLG, dan akta permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Terlawan I pada tanggal 11 Februari 2010, kepada Terbanding II semula Terlawan II tanggal 12 Februari 2010 dan Terbanding III semula Terlawan III tanggal 12 Februari 2010 masing-masing Nomor : 85/PDT.G/2009/PN.PLG ;

Telah membaca Memori Banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Pelawan tertanggal 15 Februari 2010 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 24 Februari 2010 dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada Terbanding I semula Terlawan I, kepada Terbanding II semula

### 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

Terlawan II dan kepada Terbanding III semula Terlawan III masing-masing pada tanggal 2 Maret 2010 ;

Telah membaca Kontra Memori Banding dari Terbanding I semula Terlawan I tertanggal 8 Maret 2010 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 8 Maret 2010 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada Terbanding II semula Terlawan II dan kepada Terbanding III semula Terlawan III masing-masing pada tanggal 11 Maret 2010 ;

Telah membaca relaas Pemberitahuan mempelajari berkas perkara untuk membaca dan memeriksa berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Palembang, kepada Terbanding I s/d Terbanding III semula Terlawan I s/d Terlawan III masing-masing pada tanggal 2 Maret 2010, kepada Pembanding semula Pelawan pada tanggal 15 Maret 2010 ;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa permohonan pemeriksaan dalam tingkat banding dari Pembanding semula Pelawan telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang dan permohonan pemeriksaan dalam tingkat banding tersebut telah diberitahukan dengan sempurna kepada pihak lawan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 26 Januari 2010 Nomor : 85/Pdt.G/2009/PN.PLG dan Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Pelawan serta Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding I semula Terlawan I, menurut hemat Pengadilan Tinggi ternyata intinya tidak ada berisi hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan, sehingga Pengadilan Tinggi berpendapat dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan, oleh karena ternyata dan

### 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

terbukti objek sengketa dibeli oleh Pembanding semula Pelawan dari Theng Kim Thiam melalui pengoperan hak pada tangga 21 Maret 2006, sedangkan terhadap objek sengketa a quo masih diajukan upaya hukum luar biasa Peninjauan Kembali, dengan demikian Pelawan telah melakukan transaksi terhadap objek sengketa yang masih dalam proses, transaksi mana, oleh hukum tidak dibenarkan, dan demi hukum Theng Kim Thiam a quo harus diajukan sebagai pihak Terlawan, dengan tidak diikutsertakan Theng Kim Thiam sebagai pihak, maka dari segi formil gugatan perlawanan menjadi tidak lengkap ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 26 Januari 2010 Nomor : 85/Pdt.G/2009/PN.PLG **haruslah dikuatkan ;**

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Pelawan tetap dipihak yang dikalahkan, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya ;

Mengingat akan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang No.4 Tahun 2004 jo Undang-Undang No.48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang No.8 tahun 2004 jo Undang-Undang No.49 Tahun 2009 tentang Peradilan umum dan pasal-pasal lain dari R.Bg serta peraturan hukum lain yang berhubungan dengan perkara ini ;

### M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula  
Pelawan ;-----  
-----
- **MENGUATKAN** putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal **26 Januari 2010 Nomor : 85/Pdt.G/2009/PN.PLG** yang dimohonkan banding tersebut ;-----  
-----





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pembanding semula Pelawan 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 Tingkat Banding pada hari **KAMIS** tanggal **27 MEI 2010** oleh kami **P.SIMANJUNTAK, SH.MH.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **ACHMAD SOBARI, SH.** dan **ABDULLAH, SH.** masing - masing sebagai Hakim Anggota Majelis berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang tanggal 28 April 2010 Nomor : 34/PEN/PDT/2010/PT.PLG untuk memeriksa dan memutus perkara ini dalam peradilan tingkat banding, putusan mana pada hari dan tanggal itu juga diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut serta **NEVA ATINA MONA, SH** selaku Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ataupun Kuasa Hukum mereka ;

**HAKIM ANGGOTA :**  
**MAJELIS,**

**HAKIM KETUA**

**1. ACHMAD SOBARI, SH.**  
**SH.MH.**

**P.SIMANJUNTAK,**

**2. ABDULLAH, SH.**  
**PENGGANTI,**

**PANITERA**

**NEVA ATINA MONA, SH**

### **Biaya Perkara :**

- Materai putusan ..... Rp. 6.000,-
- Biaya redaksi putusan ..... Rp. 5.000,-



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

- Biaya pemberkasan dan pengiriman ..... Rp.

139.000,- +

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

(seratus ribu rupiah)

**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)