



PUTUSAN

Nomor 430 PK/PDT/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

Para ahli waris almarhum FERDY HAMDJA:

1. **LIE LIN SIOE (LILY)** (isteri almarhum Ferdy Hamdja);
2. **EDDY HAMDJA** (anak dari almarhum Ferdy Hamdja);
3. **SINTJE HAMDJA** (anak dari almarhum Ferdy Hamdja);
4. **MEITJE HAMDJA** (anak dari almarhum Ferdy Hamdja);
5. **LINTJE HAMDJA** (anak dari almarhum Ferdy Hamdja);
6. **EFFENDY HAMDJA** (anak dari almarhum Ferdy Hamdja);
7. **HENY HAMDJA** (anak dari almarhum Ferdy Hamdja);

kesemuanya beralamat di Muara Karang R-VII Utara Nomor 1 Jakarta Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada JANUARDI S. HARIBOWO, S.H. dan kawan-kawan, para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Januardi Haribowo & Partners, beralamat di Plaza Great River Indonesia, Lantai 9, Jalan H.R. Rasuna Said Blok X2 Nomor 1, Jakarta 12950, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Desember 2012;

Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu para Pemohon Kasasi/para Tergugat/para Terbanding;
melawan

1. Para ahli waris almarhum IRWAN HAMDJA:

- 1.1. **TJIANG LANG HEAN'G,**
- 1.2. **BENNY HAMDJA,**
- 1.3. **RONNY HAMDJA,**
- 1.4. **TONY HAMDJA,** kesemuanya beralamat di Jalan Banda Nomor 61-65 Makassar;

Hal. 1 dari 31 Hal. Putusan Nomor 430 PK/PDT/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **HENDRIK HAMDJA**, beralamat di Jalan Gunung Bawakaraeng Nomor 53 Makassar;

Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada NESHAWATY ARSYAD, S.H. dan kawan-kawan, para Advokat, Pengacara dan Penasihat Hukum pada Kantor Biro Konsultasi dan Bantuan Hukum "WAHANA KEADILAN", beralamat di Jalan Banda Nomor 63 Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Januari 2013;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu para Termohon Kasasi/para Penggugat/para Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu para Pemohon Kasasi/para Tergugat/para Terbanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 2089 K/Pdt/2010 tanggal 27 April 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan para Termohon Peninjauan Kembali dahulu para Termohon Kasasi/para Penggugat/para Pembanding dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa IRWAN HAMDJA (Penggugat I), HENDRIK HAMDJA (Penggugat II) dan FERDY HAMDJA Almarhum (suami Lie Lin Sioe (Lily), ayah Eddy Hamdja, Sintje Hamdja, Meitje Hamdja, Lintje Hamdja, Effendy Hamdja dan Heny Hamdja - Para Tergugat), adalah pemilik sah atas Tanah dan Bangunan yang ada di atasnya (Tanah Obyek Sengketa) yang terletak di Jalan DR. Ratulangi Nomor 52 Makassar;

2. Bahwa kepemilikan Irwan Hamdja (Penggugat I), Hendrik Hamdja (Penggugat II) dan Ferdy Hamdja Almarhum (suami Lie Lin Sioe (Lily), ayah dari Eddy Hamdja, Sintje Hamdja, Meitje Hamdja, Lintje Hamdja, Effendy Hamdja dan Heny Hamdja - Para Tergugat) atas Tanah dan Bangunan yang ada di atasnya (Tanah Obyek Sengketa) yang terletak di Jalan DR. Ratulangi Nomor 52 Makassar tersebut, adalah berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3721 K/Pdt/2001 tanggal 27 November 2002, jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 500 PK/Pdt/2003 tanggal 1



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2004, dimana pada point 4, point 5 dan point 6 dalam pokok perkara menyatakan sebagai berikut:

- Menyatakan menurut hukum tanah (berikut bangunan di atasnya) Sertifikat Hak Milik Nomor 183/Kunjung Mae di Jalan DR. Ratulangi Nomor 52 Makassar dikembalikan pada keadaan semula;
- Menyatakan menurut hukum tanah (berikut bangunan di atasnya) Sertifikat Hak Milik Nomor 183/Kunjung Mae, di Jalan DR. Ratulangi Nomor 52 Makassar kembali menjadi milik sah Ferdy Hamdja (Penggugat), Irwan Hamdja (Turut Tergugat I) dan Hendrik Hamdja (Turut Tergugat II);
- Menghukum Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, untuk mencatatkan kembali Sertifikat Hak Milik Nomor 183/Kunjung Mae, Gambar Situasi tanggal 23 Agustus 1976 Nomor 992, kembali ke atas nama Ferdy Hamdja (Penggugat), Irwan Hamdja (Turut Tergugat I) dan Hendrik Hamdja (Turut Tergugat II);

3. Bahwa atas Diktum Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3721 K/Pdt/2001 tanggal 27 November 2002, dalam Pokok Perkara pada point 6 tersebut, yaitu untuk mencatatkan kembali Sertifikat Hak Milik Nomor 183/Kunjung Mae, Gambar Situasi tanggal 23 Agustus 1976 Nomor 992 kembali ke atas nama Ferdy Hamdja (Penggugat), Irwan Hamdja (Turut Tergugat I) dan Hendrik Hamdja (Turut Tergugat II), maka Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah melaksanakannya secara sukarela;

4. Bahwa atas perintah Bapak Ketua Pengadilan Negeri Makassar sesuai Penetapan tanggal 15 Agustus 2007 Nomor 26 EKS/2003/PN.MKS. jo. Nomor 189 EKS/Pdt.G/2000/PN.MKS, disusul dengan Surat Panggilan Tegoran (Aanmanning) tanggal 21 Agustus 2007 Nomor 261 EKS/2003/ PN.MKS. jo. Nomor 189 EKS/Pdt.G/2000/PN.MKS kepada para pihak supaya datang menghadap Ketua Pengadilan Negeri Makassar pada hari Jum'at tanggal 24 Agustus 2007 jam 09.00 WITA, guna diberi tegoran dan peringatan supaya ia menjalankan sendiri secara sukarela dalam waktu 8 (delapan) hari terhitung sejak diberi tegoran untuk bersama-sama ke lokasi obyek sengketa di Jalan DR. Ratulangi Nomor 52 Makassar, untuk menentukan bagian masing-masing diantara Penggugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tersebut, akan tetapi ternyata Penggugat atau Kuasanya tidak hadir atau tidak mengindahkannya;

Hal. 3 dari 31 Hal. Putusan Nomor 430 PK/PDT/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa pada tanggal 18 September 2007 Panitera Pengadilan Negeri Makassar, atas perintah Bapak Ketua Pengadilan Negeri Makassar sesuai Penetapan tanggal 15 Agustus 2007 Nomor 26 EKS/2003/PN. MKS. jo. Nomor 189 EKS/Pdt.G/2000/PN.MKS, telah datang ke lokasi tanah dan bangunan obyek sengketa yang terletak di Jalan DR. Ratulangi Nomor 52 Makassar untuk melaksanakan Eksekusi dan di tempat/lokasi tersebut bertemu dan berbicara dengan Sdr. Ruslan (penjaga yang membuka pintu bangunan) dan Lurah Kunjung Mae, kemudian dijelaskan bahwa:

- Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 183/Kunjung Mae, Gambar Situasi tanggal 23 Agustus 1976 Nomor 992 telah dicatatkan kembali ke atas nama Ferdy Hamdja/Ahli Warisnya (Penggugat), Irwan Hamdja (Turut Tergugat I) dan Hendrik Hamdja (Turut Tergugat II);
- Bahwa bangunan yang terletak di Jalan DR. Ratulangi Nomor 52 Makassar, Kelurahan Kunjung Mae, Kecamatan Mariso, Kota Makassar, tercatat milik atas nama Ferdy Hamdja/Ahli Warisnya, Irwan Hamdja dan Hendrik Hamdja;

Sesuai Berita Acara Eksekusi Nomor 26 EKS/2003/PN.MKS. jo. Nomor 189 EKS/Pdt.G/2000/PN.MKS tanggal 18 September 2007;

6. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 183/Kunjung Mae, Gambar Situasi tanggal 23 Agustus 1976 Nomor 992 yang telah dicatatkan kembali ke atas nama Ferdy Hamdja/Ahli Warisnya (Penggugat), Irwan Hamdja (Turut Tergugat I) dan Hendrik Hamdja (Turut Tergugat II) berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3721 K/Pdt/2001 tanggal 27 November 2002, jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 500 PK/Pdt/2003 tanggal 1 Desember 2004, dalam pokok perkara pada diktum point 6, maka oleh Badan Pertanahan Kota Makassar telah dipecah menjadi 3 (tiga) bagian, masing-masing:

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 20160/Kunjung Mae tanggal 8 November 2007, Surat Ukur Nomor 00206/2007 tanggal 22-10-2007, seluas 447 M² (empat ratus empat puluh tujuh meter persegi), atas nama 1.) Irwan Hamdja, 2.) Hendrik Hamdja, 3.1.) Lie Lin Sioe (Lily), 3.2.) Eddy Hamdja, 3.3.) Sintje Hamdja, 3.4.) Meitje Hamdja, 3.5.) Lintje Hamdja, 3.6.) Effendy Hamdja, 3.7.) Heny Hamdja;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sertifikat Hak Milik Nomor 20161/Kunjung Mae tanggal 8 November 2007, Surat Ukur Nomor 00207/2007 tanggal 22-10-2007, seluas 447 M² (empat ratus empat puluh tujuh meter persegi), atas nama 1.) Irwan Hamdja, 2.) Hendrik Hamdja, 3.1.) Lie Lin Sioe (Lily), 3.2.) Eddy Hamdja, 3.3.) Sintje Hamdja, 3.4.) Meitje Hamdja, 3.5.) Lintje Hamdja, 3.6.) Effendy Hamdja, 3.7.) Heny Hamdja;
3. Sertifikat Hak Milik Nomor 20162/Kunjung Mae tanggal 8 November 2007, Surat Ukur Nomor 00208/2007 tanggal 22-10-2007, seluas 447 M² (empat ratus empat puluh tujuh meter persegi), atas nama 1.) Irwan Hamdja, 2.) Hendrik Hamdja, 3.1.) Lie Lin Sioe (Lily), 3.2.) Eddy Hamdja, 3.3.) Sintje Hamdja, 3.4.) Meitje Hamdja, 3.5.) Lintje Hamdja, 3.6.) Effendy Hamdja, 3.7.) Heny Hamdja;
7. Bahwa Eksekusi yang telah dilakukan oleh Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 18 September 2007 sesuai Berita Acara Eksekusi Nomor 26 EKS/2003/PN.MKS. jo. Nomor 189 EKS/Pdt.G/2000/PN.MKS tanggal 18 September 2007, sebagaimana tersebut pada point 5 di atas, belum tuntas sama sekali karena masing-masing pihak yaitu Irwan Hamdja (Penggugat I), Hendrik Hamdja (Penggugat II), Ferdy Hamdja/Ahli Warisnya yakni Lie Lin Sioe (Lily), Eddy Hamdja, Sintje Hamdja, Meitje Hamdja, Lintje Hamdja, Effendy Hamdja, Heny Hamdja (Para Tergugat) sampai saat ini belum ditentukan mana yang menjadi bagian masing-masing pihak atas tanah dan bangunan obyek sengketa yang terletak di Jalan DR. Ratulangi Nomor 52 Makassar yang sudah dipecah menjadi 3 (tiga) bagian Sertifikat Hak Milik sebagaimana tersebut pada point 6 di atas;
8. Bahwa untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan dikemudian hari serta untuk menjamin adanya kepastian hukum dan memudahkan masing-masing pihak melakukan perbuatan hukum atas tanah dan bangunan obyek sengketa yang terletak di Jalan DR. Ratulangi Nomor 52 Makassar tersebut, maka cukup berdasar dan beralasan hukum untuk menentukan bagian pemilikan masing-masing pihak sebagai berikut:
 - Untuk Penggugat I (Irwan Hamdja) mendapat bagian milik atas tanah dan bangunan yang ada di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 20160/Kunjung Mae tanggal 8 November 2007, Surat Ukur Nomor 00206/2007

Hal. 5 dari 31 Hal. Putusan Nomor 430 PK/PDT/2013

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

tanggal 22-10-2007, seluas 447 M² (empat ratus empat puluh tujuh meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah/Bangunan milik Johan Pie (Toko Agung);
- Sebelah Timur : Jalan DR. Ratulangi;
- Sebelah Selatan : Tanah/Bangunan bagian milik Hendrik Hamdja (Penggugat II);
- - Sebelah Barat : Jalan Ketilang;
- Untuk Penggugat II (Hendrik Hamdja) mendapat bagian milik atas tanah dan bangunan yang ada di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 20161/Kunjung Mae tanggal 8 November 2007, Surat Ukur Nomor 00207/2007 tanggal 22-10-2007, seluas 447 M² (empat ratus empat puluh tujuh meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tanah/Bangunan bagian milik Irwan Hamdja (Penggugat I);
 - Sebelah Timur : Jalan DR. Ratulangi;
 - Sebelah Selatan : Tanah/Bangunan bagian milik Ahli Waris Ferdy Hamdja, yaitu : Lie Lin Sioe (Lily), Eddy Hamdja, Sintje Hamdja, Meitje Hamdja, Lintje Hamdja, Effendy Hamdja, Henry Hamdja (Para Tergugat);
 - Sebelah Barat : Jalan Ketilang;
 - Untuk para Tergugat (Ahli Waris Ferdy Hamdja yaitu Lie Lin Sioe (Lily), Eddy Hamdja, Sintje Hamdja, Meitje Hamdja, Lintje Hamdja, Effendy Hamdja, Henry Hamdja) mendapat bagian milik atas tanah dan bangunan yang ada di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 20162/Kunjung Mae tanggal 8 November 2007, Surat Ukur Nomor 00208/2007 tanggal 22-10-2007, seluas 447 M² (empat ratus empat puluh tujuh meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tanah/Bangunan bagian milik Hendrik Hamdja (Penggugat II);
 - Sebelah Timur : Jalan DR. Ratulangi;
 - Sebelah Selatan : Tanah/Bangunan milik Armin Hasan;
 - Sebelah Barat : Jalan Ketilang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa Gugatan Penggugat I dan Penggugat II (Para Penggugat) ini didasarkan pada adanya surat bukti akta otentik dan adanya Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana yang dimaksud dan disyaratkan dalam Pasal 191 ayat 1 R.Bg, maka oleh karena itu kiranya patut jika putusan dalam perkara ini dinyatakan segera dapat dijalankan (eksekusi) lebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*), sekalipun ada *Verzet*, *Banding*, *Kasasi* maupun *Peninjauan Kembali*;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Makassar agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah dan bangunan obyek sengketa yang terletak di Jalan DR. Ratulangi Nomor 52 Makassar dibagi 3 (tiga) bagian untuk dimiliki masing-masing pihak, yaitu 1/3 (sepertiga) bagian untuk Penggugat I, 1/3 (sepertiga) bagian untuk Penggugat II dan 1/3 (sepertiga) bagian untuk para Tergugat, dengan rincian sebagai berikut:
 - Untuk Penggugat I (Irwan Hamdja) mendapat bagian milik atas tanah dan bangunan yang ada di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 20160/Kunjung Mae tanggal 8 November 2007, Surat Ukur Nomor 00206/2007 tanggal 22-10-2007, seluas 447 M² (empat ratus empat puluh tujuh meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tanah/Bangunan milik Johan Pie (Toko Agung);
 - Sebelah Timur : Jalan DR. Ratulangi;
 - Sebelah Selatan : Tanah/Bangunan bagian milik Hendrik Hamdja (Penggugat II);
 - Sebelah Barat : Jalan Ketilang;
 - Untuk Penggugat II (Hendrik Hamdja) mendapat bagian milik atas tanah dan bangunan yang ada di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 20161/Kunjung Mae tanggal 8 November 2007, Surat Ukur Nomor 00207/2007 tanggal 22-10-2007, seluas 447 M² (empat ratus empat puluh tujuh meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

Hal. 7 dari 31 Hal. Putusan Nomor 430 PK/PDT/2013

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)



- Sebelah Utara : Tanah/Bangunan bagian milik Irwan Hamdja (Penggugat I);
- Sebelah Timur : Jalan DR. Ratulangi;
- Sebelah Selatan : Tanah/Bangunan bagian milik Ahli Waris Ferdy Hamdja, yaitu : Lie Lin Sioe (Lily), Eddy Hamdja, Sintje Hamdja, Meitje Hamdja, Lintje Hamdja, Effendy Hamdja, Heny Hamdja (Para Tergugat);
- Sebelah Barat : Jalan Ketilang;
- Untuk para Tergugat (Ahli Waris Ferdy Hamdja yaitu Lie Lin Sioe (Lily), Eddy Hamdja, Sintje Hamdja, Meitje Hamdja, Lintje Hamdja, Effendy Hamdja, Heny Hamdja) mendapat bagian milik atas tanah dan bangunan yang ada di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 20162/Kunjung Mae tanggal 8 November 2007, Surat Ukur Nomor 00208/2007 tanggal 22-10-2007, seluas 447 M² (empat ratus empat puluh tujuh meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tanah/Bangunan bagian milik Hendrik Hamdja (Penggugat II);
 - Sebelah Timur : Jalan DR. Ratulangi;
 - Sebelah Selatan : Tanah/Bangunan milik Armin Hasan;
 - Sebelah Barat : Jalan Ketilang;

3. Menghukum Penggugat I (Irwan Hamdja), Penggugat II (Hendrik Hamdja) dan Para Tergugat (Ahli Waris Ferdy Hamdja yaitu Lie Lin Sioe (Lily), Eddy Hamdja, Sintje Hamdja, Meitje Hamdja, Lintje Hamdja, Effendy Hamdja, Heny Hamdja) untuk segera membagi 3 (tiga) tanah dan bangunan obyek sengketa yang terletak di Jalan DR. Ratulangi Nomor 52 Makassar menjadi 3 (tiga) bagian untuk dikuasai dan dimiliki masing-masing pihak, yaitu 1/3 (sepertiga) bagian untuk Penggugat I, 1/3 (sepertiga) bagian untuk Penggugat II dan 1/3 (sepertiga) bagian untuk para Tergugat, dengan rincian sebagai berikut:

- Untuk Penggugat I (Irwan Hamdja) mendapat bagian milik atas tanah dan bangunan yang ada di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 20160/Kunjung Mae tanggal 8 November 2007, Surat Ukur Nomor 00206/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 22-10-2007, seluas 447 M² (empat ratus empat puluh tujuh meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah/Bangunan milik Johan Pie (Toko Agung);
- Sebelah Timur : Jalan DR. Ratulangi;
- Sebelah Selatan : Tanah/Bangunan bagian milik Hendrik Hamdja (Penggugat II);
- Sebelah Barat : Jalan Ketilang;
- Untuk Penggugat II (Hendrik Hamdja) mendapat bagian milik atas tanah dan bangunan yang ada di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 20161/Kunjung Mae tanggal 8 November 2007, Surat Ukur Nomor 00207/2007 tanggal 22-10-2007, seluas 447 M² (empat ratus empat puluh tujuh meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tanah/Bangunan bagian milik Irwan Hamdja (Penggugat I);
 - Sebelah Timur : Jalan DR. Ratulangi;
 - Sebelah Selatan : Tanah/Bangunan bagian milik Ahli Waris Ferdy Hamdja, yaitu : Lie Lin Sioe (Lily), Eddy Hamdja, Sintje Hamdja, Meitje Hamdja, Lintje Hamdja, Effendy Hamdja, Henry Hamdja (Para Tergugat);
 - Sebelah Barat : Jalan Ketilang;
 - Untuk para Tergugat (Ahli Waris Ferdy Hamdja yaitu Lie Lin Sioe (Lily), Eddy Hamdja, Sintje Hamdja, Meitje Hamdja, Lintje Hamdja, Effendy Hamdja, Henry Hamdja) mendapat bagian milik atas tanah dan bangunan yang ada di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 20162/Kunjung Mae tanggal 8 November 2007, Surat Ukur Nomor 00208/2007 tanggal 22-10-2007, seluas 447 M² (empat ratus empat puluh tujuh meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tanah/Bangunan bagian milik Hendrik Hamdja (Penggugat II);
 - Sebelah Timur : Jalan DR. Ratulangi;
 - Sebelah Selatan : Tanah/Bangunan milik Armin Hasan;
 - Sebelah Barat : Jalan Ketilang;

Hal. 9 dari 31 Hal. Putusan Nomor 430 PK/PDT/2013

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)



4. Menyatakan Putusan dalam perkara ini segera dapat dijalankan (dieksekusi) lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), sekalipun ada *Verzet*, *Banding*, *Kasasi* ataupun *Peninjauan Kembali*;
5. Menghukum Penggugat I, Penggugat II dan Para Tergugat untuk mentaati putusan dalam perkara ini;
6. Menghukum pula para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. Tentang Kompetensi Relatif.

Pengadilan Negeri Makassar Tidak Berwenang Mengadili Perkara ini.

1. Bahwa Gugatan Penggugat yang diajukan kepada Pengadilan Negeri Makassar adalah keliru karena Para Tergugat saat ini berdiam dan bertempat tinggal di Jakarta Utara dan Surabaya dan hal tersebut telah diketahui oleh Para Penggugat dengan mencantumkan alamat Para Tergugat di dalam gugatannya yang jelas-jelas bukan berdomisili atau beralamat di Makassar;
2. Bahwa berdasarkan Pasal 118 ayat (1) HIR juncto Pasal 118 ayat (2) HIR, dan oleh karena Para Penggugat jelas telah mengetahui kediaman Para Tergugat, gugatan seharusnya diajukan kepada Pengadilan Negeri tempat dimana Tergugat berada dalam hal ini Pengadilan Negeri Jakarta Utara atau Pengadilan Negeri Surabaya;
3. Selanjutnya, berdasarkan Pasal 118 ayat (3) HIR, tuntutan (gugatan) hanya dapat diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri di tempat tinggal Penggugat atau salah seorang Penggugat, atau kepada Ketua Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya terletak barang itu, apabila tempat kediaman si Tergugat tidak diketahui atau jika tidak dikenal orangnya;

Pasal 118 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) HIR berbunyi:

- 1) Tuntutan (gugatan) perdata yang pada tingkat pertama termasuk lingkup wewenang Pengadilan Negeri, harus diajukan dengan surat permintaan (surat gugatan) yang ditandatangani oleh Penggugat, atau oleh wakilnya menurut Pasal 123, kepada Ketua Pengadilan Negeri



tempat diam si Tergugat atau jika tempat diamnya tidak diketahui, kepada Ketua Pengadilan Negeri di tempat tinggalnya yang sebenarnya;

- 2) Jika yang digugat lebih dari seorang, sedang mereka tidak tinggal di daerah hukum Pengadilan Negeri yang sama, maka tuntutan itu diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri di tempat tinggal salah seorang Tergugat yang dipilih oleh Penggugat;
- 3) Jika tidak diketahui tempat diam si Tergugat dan tempat tinggalnya yang sebenarnya, atau jika tidak dikenal orangnya, maka tuntutan itu ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri di tempat tinggal Penggugat atau salah seorang Penggugat, atau kalau tuntutan itu diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya terletak barang itu;
4. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas bahwa gugatan Para Penggugat yang menggugat Para Tergugat di Pengadilan Negeri Makassar adalah keliru karenanya Pengadilan Negeri Makassar tidak berwenang untuk memeriksa perkara ini sehingga gugatan haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

B. Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscuur libel*).

1. Perkara a quo Harus diselesaikan/Diajukan Melalui Permohonan.

- a. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah kabur (*obscur libel*) karena antara Para Penggugat dan Para Tergugat tidak terjadi sengketa, sementara ketentuan untuk dapat diajukannya gugatan adalah adanya sengketa antara Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat;

Sengketa mengenai Tanah berikut bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 183 Kunjungmae, Gambar Situasi tanggal 23 Agustus 1976 Nomor 992 atas nama Ferdy Hamdja/Ahli warisnya, telah diputus melalui Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 500 PK/PDT/2003 jo. Nomor 3721 K/Pdt/2001, dan karenanya sengketa mengenai objek tersebut telah selesai;

- b. Bahwa walaupun Para Penggugat mempermasalahkan pembagian atas objek tersebut, maka seharusnya diajukan dalam bentuk permohonan;

Gugatan Para Penggugat pada pokoknya adalah meminta agar dilaksanakan pembagian atas objek sengketa dan penetapan

Hal. 11 dari 31 Hal. Putusan Nomor 430 PK/PDT/2013



bagian masing-masing dari tanah dan bangunan yang berlokasi di Jalan Dr. Ratulangi Nomor 52 Makassar yang sebelumnya telah ditetapkan secara sepihak sendiri oleh Para Penggugat dimana atas sengketa tersebut berdasarkan Putusan sebagaimana kami uraikan sebelumnya, telah berkekuatan hukum tetap. Dan karenanya, pembagian atas objek sengketa tersebut sepatutnya dilakukan melalui Permohonan;

Berdasarkan hal tersebut, gugatan Para Penggugat yang kabur atau

tidak jelas tersebut, sudah seharusnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

1. Gugatan Kabur karena Tidak Menjelaskan Apakah merupakan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atau Wanprestasi.

- a. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan apakah Para Tergugat telah melakukan suatu perbuatan yang Melawan Hukum (Gugatan PMH) atau Wanprestasi;
- b. Apabila gugatan tersebut adalah gugatan Perbuatan Melawan Hukum, Para Penggugat di dalam gugatannya tidak menjelaskan perbuatan apa yang dilakukan oleh Para Penggugat sehingga Para Penggugat harus dihukum untuk membagi 3 (tiga) bagian tanah dan bangunan sebagaimana petitum gugatan Para Penggugat pada halaman 9 gugatannya;
- c. Apabila gugatan Para Penggugat adalah karena Para Tergugat telah wanprestasi, faktanya antara Para Penggugat dan Para Tergugat tidak ada satu kesepakatan apapun yang membuat Para Tergugat wanprestasi terhadap Para Penggugat;

Bahwa berdasarkan hal tersebut, oleh karena tidak ada sengketa dalam perkara ini karena tidak ada perbuatan melawan hukum apapun yang dilakukan oleh Para Tergugat, dan juga Para Tergugat juga tidak wanprestasi terhadap Para Penggugat, maka gugatan tersebut haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

C. Gugatan Para Penggugat Prematur.

1. Bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3721 K/Pdt/2001 pada amarnya antara lain menyatakan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian karena benar dan bersesuaian hukum;
- Menyatakan Tergugat I telah melakukan wanprestasi karena tidak memenuhi dan melaksanakan isi kesepakatan yang telah dibuat dalam Akta Pernyataan dan Pengakuan Nomor 5 tanggal 1 Februari 1999, yaitu Tergugat I tidak mau mengalihkan kepada Penggugat surat-surat rumah/tanah yang berada di Hongkong Building 7-15 Nomor 7-A Kimberly Street Tsin Tsat Tsui hingga menjadi milik Penggugat;
- Menyatakan batal Akta Pernyataan dan Pengakuan Nomor 5 tanggal 1 Februari 1999 yang dibuat oleh dan di hadapan Susanto Wibowo, S.H. Notaris di Makassar;
- Menyatakan menurut hukum, tanah (berikut bangunan di atasnya) Sertifikat Hak Milik Nomor 183/Kunjungmae di Jalan Dr. Ratulangi Nomor 52, Makassar dikembalikan pada keadaan semula;
- Menyatakan menurut hukum, tanah (berikut bangunan di atasnya) Sertifikat Hak Milik Nomor 183/Kunjungmae di Jalan Dr. Ratulangi Nomor 52, Makassar, kembali menjadi milik sah Ferdy Hamdja (Penggugat), Irwan Hamdja (Turut Tergugat 1) dan Hendrik Hamdja (Turut Tergugat 2);
- Menghukum Penggugat, Tergugat 1, Tergugat 2, Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2, untuk mencatatkan kembali Sertifikat Hak Milik Nomor 183/Kunjungmae, gambar situasi tanggal 23 Agustus 1976 Nomor 992, kembali ke atas nama Ferdy Hamdja (Penggugat), Irwan Hamdja (Turut Tergugat 1) dan Hendrik Hamdja (Turut Tergugat 2);
- Menghukum Tergugat 1 dan 2 serta para Turut Tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,- per hari jika lalai/tidak melaksanakan putusan ini;
- Menghukum Tergugat 1 dan 2 secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp50.000.000,- setiap tahun terhitung sejak 1 Maret 1999 sampai Tergugat 1 dan Tergugat 2 melaksanakan isi putusan perkara ini;
- Menghukum Turut Tergugat 1 dan 2 untuk patuh pada isi putusan perkara ini;

Hal. 13 dari 31 Hal. Putusan Nomor 430 PK/PDT/2013

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)



- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dilaksanakan Pengadilan dalam perkara ini;

2. Bahwa dengan amar putusan sebagaimana terurai di atas, jelas bahwa Majelis Hakim Tingkat Kasasi hanya memutuskan objek sengketa kembali ke atas nama Almarhum Ferdy Hamdja dan Para Penggugat, akan tetapi tidak memutuskan atau menetapkan bagian-bagian atas objek sengketa dan karenanya sudah sepatutnya penyelesaian terhadap masalah tersebut terlebih dahulu dilaksanakan antara Pihak Para Penggugat dan Para Tergugat terlebih dahulu;

3. Bahwa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 183/Kunjungmae, Gambar Situasi tanggal 23 Agustus 1976 Nomor 992, pemilik tanah yang berlokasi di Jalan Dr. Ratulangi Nomor 52 Makassar adalah Ferdy Hamdja/ahli warisnya, Irwan Hamdja dan Hendrik Hamdja;

4. Bahwa terhadap tanah tersebut oleh para pihak belum ditentukan bagian masing-masing pihak, sebagaimana yang telah pula diakui oleh Para Penggugat dalam gugatannya halaman 6 point 7 sebagai berikut:

"Bahwa eksekusi yang telah dilakukan oleh Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 18 September 2007 sampai saat ini belum ditentukan mana yang menjadi bagian masing-masing pihak atas tanah dan bangunan objek sengketa yang terletak di Jalan Dr. Ratulangi Nomor 52 Makassar yang sudah dipecah menjadi 3 (tiga) bagian Sertifikat Hak Milik sebagaimana tersebut pada point 6 di atas";

Dengan demikian tidaklah tepat dan sangat prematur tindakan Penggugat yang mengajukan tuntutan pembagian atas tanah dan bangunan objek sengketa langsung melalui gugatan ke Pengadilan tanpa sebelumnya melakukan pembicaraan dan/atau langkah-langkah lain di luar jalur hukum untuk menyepakati bagian dan milik masing-masing pihak (tuntutan/gugatan diajukan tanpa ada sengketa);

Berdasarkan uraian di atas, jelaslah bahwa gugatan Para Penggugat belum tepat waktu untuk diajukan (Prematur), dan karenanya sudah sepatutnya Majelis Hakim a quo menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

D. Gugatan Kurang Pihak (*Pluribus litis consortium*).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Para Penggugat pada pokoknya meminta pembagian kepemilikan atas tanah dan bangunan obyek sengketa yang terletak di Jalan DR. Ratulangi Nomor 52, Makassar;
2. Bahwa tanah dan bangunan obyek sengketa tersebut merupakan obyek sengketa pada perkara Nomor 500 PK/Pdt/2003 tanggal 1 Desember 2004 jo. Nomor 3721 K/Pdt/2001 tanggal 27 November 2002 jo. Nomor 154/Pdt/2001/PT.Mks. tanggal 7 Juli 2001 jo. Nomor 189/Pdt.G/2000/ PN.Mks. tanggal 29 Januari 2001;
3. Bahwa amar putusan a quo sama sekali tidak memerintahkan/ memutuskan dilakukannya pembagian objek sengketa tersebut akan tetapi hanya memerintahkan untuk dikembalikan ke keadaan semula;
4. Bahwa namun ternyata, seluruh proses dan biaya untuk dikembalikan ke keadaan semula (balik nama sertifikat) hanya dilakukan oleh Para Tergugat. Faktanya kemudian, setelah selesai dibalik nama menjadi ke keadaan semula terhadap Sertifikat obyek sengketa tersebut, Kantor Pertanahan Kota Makassar telah memecah sertifikat menjadi 3 (tiga) bagian;
5. Bahwa dengan demikian, sudah sepatutnya, Kantor Pertanahan Kota Makassar secara hukum ditarik sebagai pihak dalam perkara ini;
6. Bahwa dengan tidak ditariknya yang seharusnya menjadi pihak dalam perkara ini (Kantor Pertanahan Kota Makassar) maka gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*). Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung yaitu:
 - Putusan Mahkamah Agung Nomor 216 K/Sip/1974 tanggal 27 Maret 1975;
 - Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 437 K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975;
7. Bahwa dengan demikian gugatan Para Penggugat harus ditolak karena kurang pihak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Makassar telah memberikan Putusan Nomor 142/Pdt.G/2008/PN.Mks. tanggal 10 Desember 2008 dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan Eksepsi-eksepsi para Tergugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

Hal. 15 dari 31 Hal. Putusan Nomor 430 PK/PDT/2013

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

- Menolak gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat I dan Penggugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp416.700,- (empat ratus enam belas ribu tujuh ratus rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 194/PDT/2009/PT.MKS. tanggal 14 September 2009 adalah sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi para Tergugat/Terbanding tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat/Pembanding sebahagian;
 2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah dan bangunan obyek sengketa yang terletak di Jalan Dr. Ratulangi Nomor 52 Makassar dibagi 3 (tiga) bagian untuk dimiliki masing-masing pihak, yaitu 1/3 (sepertiga) bagian untuk Penggugat I, 1/3 (sepertiga) bagian untuk Penggugat II dan 1/3 (sepertiga) bagian untuk para Tergugat, dengan rincian sebagai berikut:
- Untuk Penggugat I (Irwan Hamdja) mendapat bagian milik atas tanah dan bangunan yang ada di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 20160/Kunjung Mae tanggal 8 November 2007, Surat Ukur Nomor 00206/2007 tanggal 22 Oktober 2007, seluas 447 M² (empat ratus empat puluh tujuh meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tanah/Bangunan milik Johan Pie (Toko Agung);
 - Sebelah Timur : Jalan Dr. Ratulangi;
 - Sebelah Selatan : Tanah/Bangunan bagian milik Hendrik Hamdja (Penggugat II);
 - Sebelah Barat : Jalan Ketilang;
 - Untuk Penggugat II (Hendrik Hamdja) mendapat bagian milik atas tanah dan bangunan yang ada di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 20161/Kunjung Mae tanggal 8 November 2007, Surat Ukur Nomor 00207/2007 tanggal 22 Oktober 2007, seluas 447 M² (empat ratus empat puluh tujuh meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Tanah/Bangunan bagian milik Irwan Hamdja (Penggugat I);
- Sebelah Timur : Jalan Dr. Ratulangi;
- Sebelah Selatan : Tanah/Bangunan bagian milik Ahli Waris Ferdy Hamdja, yaitu : Lie Lin Sioe (Lily), Eddy Hamdja, Sintje Hamdja, Meitje Hamdja, Lintje Hamdja, Effendy Hamdja, Heny Hamdja (para Tergugat);
- Sebelah Barat : Jalan Ketilang;
- Untuk para Tergugat (Ahli Waris Ferdy Hamdja yaitu Lie Lin Sioe (Lily), Eddy Hamdja, Sintje Hamdja, Meitje Hamdja, Lintje Hamdja, Effendy Hamdja, Heny Hamdja mendapat bagian milik atas tanah dan bangunan yang ada di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 20162/Kunjung Mae tanggal 8 November 2007, Surat Ukur Nomor 00208/2007 tanggal 22 Oktober 2007, seluas 447 M² (empat ratus empat puluh tujuh meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tanah/Bangunan bagian milik Hendrik Hamdja (Penggugat II);
 - Sebelah Timur : Jalan Dr. Ratulangi;
 - Sebelah Selatan : Tanah/Bangunan milik Armin Hasan;
 - Sebelah Barat : Jalan Ketilang;

1. Menghukum Penggugat I (Irwan Hamdja), Penggugat II (Hendrik Hamdja) dan Para Tergugat (Ahli Waris Ferdy Hamdja yaitu Lie Lin Sioe (Lily), Eddy Hamdja, Sintje Hamdja, Meitje Hamdja, Lintje Hamdja, Effendy Hamdja, Heny Hamdja) untuk segera membagi 3 (tiga) tanah dan bangunan obyek sengketa yang terletak di Jalan Dr. Ratulangi Nomor 52 Makassar menjadi 3 (tiga) bagian untuk dikuasai dan dimiliki masing-masing pihak, yaitu 1/3 (sepertiga) bagian untuk Penggugat I, 1/3 (sepertiga) bagian untuk Penggugat II dan 1/3 (sepertiga) bagian untuk para Tergugat, dengan rincian sebagai berikut:

- Untuk Penggugat I (Irwan Hamdja) mendapat bagian milik atas tanah dan bangunan yang ada di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 20160/Kunjung Mae tanggal 8 November 2007, Surat Ukur Nomor 00206/2007

Hal. 17 dari 31 Hal. Putusan Nomor 430 PK/PDT/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 22 Oktober 2007, seluas 447 M² (empat ratus empat puluh tujuh meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah/Bangunan milik Johan Pie (Toko Agung);
- Sebelah Timur : Jalan Dr. Ratulangi;
- Sebelah Selatan : Tanah/Bangunan bagian milik Hendrik Hamdja (Penggugat II);
- Sebelah Barat : Jalan Ketilang;
- Untuk Penggugat II (Hendrik Hamdja) mendapat bagian milik atas tanah dan bangunan yang ada di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 20161/Kunjung Mae tanggal 8 November 2007, Surat Ukur Nomor 00207/2007 tanggal 22 Oktober 2007, seluas 447 M² (empat ratus empat puluh tujuh meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tanah/Bangunan bagian milik Irwan Hamdja (Penggugat I);
 - Sebelah Timur : Jalan Dr. Ratulangi;
 - Sebelah Selatan : Tanah/Bangunan bagian milik Ahli Waris Ferdy Hamdja, yaitu : Lie Lin Sioe (Lily), Eddy Hamdja, Sintje Hamdja, Meitje Hamdja, Lintje Hamdja, Effendy Hamdja, Henry Hamdja (para Tergugat);
 - Sebelah Barat : Jalan Ketilang;
 - Untuk para Tergugat (Ahli Waris Ferdy Hamdja yaitu Lie Lin Sioe (Lily), Eddy Hamdja, Sintje Hamdja, Meitje Hamdja, Lintje Hamdja, Effendy Hamdja, Henry Hamdja mendapat bagian milik atas tanah dan bangunan yang ada di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 20162/Kunjung Mae tanggal 8 November 2007, Surat Ukur Nomor 00208/2007 tanggal 22 Oktober 2007, seluas 447 M² (empat ratus empat puluh tujuh meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tanah/Bangunan bagian milik Hendrik Hamdja (Penggugat II);
 - Sebelah Timur : Jalan Dr. Ratulangi;
 - Sebelah Selatan : Tanah/Bangunan milik Armin Hasan;
 - Sebelah Barat : Jalan Ketilang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VII untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat Pengadilan, yang pada tingkat pertama sebesar Rp416.700,- (empat ratus enam belas ribu tujuh ratus rupiah) dan untuk tingkat banding sebesar Rp64.000,- (enam puluh empat ribu rupiah);
2. Menolak gugatan para Penggugat/Pembanding yang lain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2089 K/Pdt/2010 tanggal 27 April 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. LIE LIN SIOE (LILY), 2. EDDY HAMDJA, 3. SINTJE HAMDJA, 4. MEITJE HAMDJA, 5. LINTJE HAMDJA, 6. EFFENDY HAMDJA dan 7. HENY HAMDJA, tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 2089 K/Pdt/2010 tanggal 27 April 2011 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada para Pemohon Kasasi/para Tergugat/para Terbanding pada tanggal 3 Agustus 2012, kemudian terhadapnya oleh para Pemohon Kasasi/para Tergugat/para Terbanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Desember 2012 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 26 Desember 2012 sebagaimana ternyata dari Surat Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 142/Srt.Pdt.G/2008/PN.MKS. yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Makassar, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 26 Desember 2012;

Bahwa memori peninjauan kembali dari para Pemohon Kasasi/para Tergugat/para Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada para Termohon Kasasi/para Penggugat/para Pembanding pada tanggal 30 Januari 2013;

Bahwa kemudian para Termohon Kasasi/para Penggugat/para Pembanding mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 20 Februari 2013;

Hal. 19 dari 31 Hal. Putusan Nomor 430 PK/PDT/2013

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)



Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh para Pemohon Peninjauan Kembali/para Pemohon Kasasi/para Tergugat/para Terbanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

I. MAJELIS HAKIM KASASI TELAH MELAKUKAN KEKHILAFAN ATAU KEKELIRUAN YANG NYATA KARENA MEMPERTIMBANGKAN PADA POKOKNYA BAHWA PERKARA PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 3721 K/PDT/2001 JO. PUTUSAN PENINJAUAN KEMBALI NOMOR 500 PK/PDT/2003 YANG TELAH BERKEKUATAN HUKUM TETAP MERUPAKAN PERKARA PEMBAGIAN HARTA WARISAN;

1. Bahwa Majelis Hakim Kasasi dalam halaman 26 Putusan Mahkamah Agung Nomor 2089 K/PDT/2010 telah mempertimbangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung Nomor 3721 K/Pdt/2001 tanggal 27 November 2002 jo. Putusan Peninjauan Kembali Nomor 500 PK/Pdt/2003 tanggal 1 Desember 2004 yang telah berkekuatan hukum tetap dimana tanah objek sengketa beserta bangunannya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 183/Kunjungmae di Jalan Dr. Ratulangi Nomor 52 Makassar secara bersama-sama adalah milik sah Penggugat (Ferdy Hamdja), Turut Tergugat I (Irwan Hamdja) dan Turut Tergugat II (Hendrik Hamdja);
- Bahwa mereka adalah ahli waris, oleh sebab itu pembagian warisnya haruslah sama sehingga Sertifikat Hak Milik Nomor 183/Kunjungmae tersebut di atas harus dibagi 3 (tiga) bagian yang masing-masing menguasai tanah warisan yang sama luasnya yaitu menjadi seluas 447 M², hal tersebut untuk menjamin kepastian hak dari pihak-pihak sebagai ahli waris dan tidak menimbulkan masalah dikemudian hari;
- Bahwa dengan demikian maka pengukuran dan atau pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor 183 oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar menjadi 3 (tiga) bagian adalah sah menurut Hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Kasasi tersebut di atas secara jelas dan nyata keliru dan menyesatkan karena yang menjadi pokok perkara dalam putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 3721 K/Pdt/2001 tanggal 27 November 2002 ("Putusan Kasasi Nomor 3271") jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 500 PK/Pdt/2003 tanggal 1 Desember 2004 ("Putusan PK Nomor 500") sama sekali bukan mengenai perkara atau permasalahan kewarisan/pembagian harta waris antara para pihak-pihak yang berperkara in casu antara pihak Ferdy Hamdja (Pemohon PK d/h Tergugat), Irwan Hamdja (Termohon PK I d/h Penggugat I) dan Hendrik Hamdja (Termohon PK II d/h Penggugat II);
3. Bahwa faktanya yang menjadi pokok perkara dan permasalahan dalam Putusan Kasasi Nomor 3721 jo. Putusan PK Nomor 500 adalah mengenai adanya wanprestasi dalam tukar menukar tanah dan bangunan di Jalan Dr. Ratulangi Nomor 52, Makassar, Sertifikat Hak Milik Nomor 183/Kunjungmae dengan tanah dan bangunan yang terletak di Hongkong Building F.15 Nomor 7 A Kimberly Street, Tsin Tsat Tsui, Hongkong antara Ferdy Hamdja (in casu Pemohon PK) selaku Penggugat melawan Ny. Fanny Huisan selaku Tergugat I dan Herry Hamdja selaku Tergugat II serta Irwan Hamdja (in casu Termohon PK I) dan Hendrik Hamdja (in casu Termohon PK II) selaku Para Turut Tergugat;
4. Bahwa dalam perkara tersebut, pada pokoknya Ferdy Hamdja selaku Penggugat mengajukan gugatan terhadap Ny. Fanny Huisan dan suaminya yaitu Herry Hamdja selaku Para Tergugat karena telah melakukan wanprestasi atas Akta Pernyataan dan Pengakuan Nomor 5 tanggal 1 Februari 1999 yang dibuat di hadapan Susanto Wibowo, S.H., Notaris di Makassar ("Akta Pernyataan dan Pengakuan Nomor 5") yang telah ditandatangani oleh Ny. Fanny Huisan selaku Pihak Pertama dengan persetujuan Herry Hamdja selaku suaminya dan Ferdy Hamdja selaku Pihak Kedua (vide Lampiran-1 terlampir);
5. Bahwa dalam Akta Pernyataan dan Pengakuan Nomor 5 tersebut di atas pada intinya telah disepakati bahwa Ferdy Hamdja akan mengalihkan tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 183/

Hal. 21 dari 31 Hal. Putusan Nomor 430 PK/PDT/2013



Kunjungmae menjadi atas nama Irwan Hamdja dan sebaliknya tanah dan bangunan milik Ny. Fanny Huisan yang berada di Hongkong Building F.15 Nomor 7 A Kimberly Street, Tsin Tsat Tsui, Hongkong akan dialihkan menjadi milik Ferdy Hamdja. Faktanya setelah Ferdy Hamdja mengalihkan tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 183/Kunjungmae menjadi atas nama Irwan Hamdja sesuai dengan perjanjian/Akta Pernyataan dan Pengakuan Nomor 5, Ny. Fanny Huisan justru tidak melaksanakan kewajibannya untuk segera mengalihkan tanah dan bangunan yang berada di Hongkong Building F.15 Nomor 7 A, Kimberly Street, Tsin Tsat Tsui, Hongkong menjadi milik Ferdy Hamdja;

6. Bahwa kemudian berdasarkan Putusan Kasasi Nomor 3721 jo. Putusan PK Nomor 500 yang telah berkekuatan hukum tetap, Ny. Fanny Huisan selaku Tergugat I telah secara jelas dan tegas dinyatakan wanprestasi dan objek tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 183/Kunjungmae di Jalan Dr. Ratulangi Nomor 52, Makassar telah dinyatakan kembali dalam keadaan semula yaitu menjadi milik sah Ferdy Hamdja, Irwan Hamdja dan Hendrik Hamdja. Lebih jauh lagi, Ferdy Hamdja/Penggugat, Ny. Fanny Huisan (Tergugat I), Herry Hamdja (Tergugat II), Irwan Hamdja (Turut Tergugat I) dan Hendrik Hamdja (Turut Tergugat II) telah dihukum untuk secara bersama-sama mencatatkan kembali Sertifikat Hak Milik Nomor 183/Kunjungmae kembali menjadi atas nama Ferdy Hamdja, Irwan Hamdja dan Hendrik Hamdja. Dimana amar putusan Mahkamah Agung Nomor 3721 jo. Putusan PK Nomor 500 PK/Pdt/2003 tersebut di atas selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian karena benar dan bersesuaian hukum;
- Menyatakan Tergugat I telah melakukan wanprestasi karena tidak memenuhi dan melaksanakan isi kesepakatan yang telah dibuat dalam Akta Pernyataan dan Pengakuan Nomor 5 tanggal 1 Februari 1999, yaitu Tergugat I tidak mau mengalihkan kepada Penggugat surat-surat rumah/tanah yang berada di Hongkong Building 7-15 Nomor 7-A Kimberly Street Tsin Tsat Tsui hingga menjadi milik Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan batal Akta Pernyataan dan Pengakuan Nomor 5 tanggal 1 Februari 1999 yang dibuat oleh dan di hadapan Susanto Wibowo, S.H. Notaris di Makassar;
 - Menyatakan menurut hukum, tanah (berikut bangunan di atasnya) Sertifikat Hak Milik Nomor 183/Kunjungmae di Jalan Dr. Ratulangi Nomor 52 Makassar dikembalikan pada keadaan semula;
 - Menyatakan menurut hukum, tanah (berikut bangunan di atasnya) Sertifikat Hak Milik Nomor 183/Kunjungmae di Jalan Dr. Ratulangi Nomor 52, Makassar, kembali menjadi milik sah Ferdy Hamdja (Penggugat), Irwan Hamdja (Turut Tergugat 1) dan Hendrik Hamdja (Turut Tergugat 2);
 - Menghukum Penggugat, Tergugat 1, Tergugat 2, Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2, untuk mencatatkan kembali Sertifikat Hak Milik Nomor 183/Kunjungmae, gambar situasi tanggal 23 Agustus 1976 Nomor 992, kembali ke atas nama Ferdy Hamdja (Penggugat), Irwan Hamdja (Turut Tergugat 1) dan Hendrik Hamdja (Turut Tergugat 2);
 - Menghukum Tergugat 1 dan 2 serta para Turut Tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,- per hari jika lalai/tidak melaksanakan putusan ini;
 - Menghukum Tergugat 1 dan 2 secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp50.000.000,- setiap tahun terhitung sejak 1 Maret 1999 sampai Tergugat 1 dan Tergugat 2 melaksanakan isi putusan perkara ini;
 - Menghukum Turut Tergugat 1 dan 2 untuk patuh pada isi putusan perkara ini;
 - Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dilaksanakan Pengadilan dalam perkara ini;
7. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, telah sangat terang dan nyata terbukti bahwa yang menjadi pokok perkara dalam Putusan Kasasi Nomor 3721 jo. Putusan PK Nomor 500, sama sekali bukan mengenai atau terkait dengan permasalahan pembagian harta waris, melainkan mengenai permasalahan wanprestasi dalam proses tukar menukar atau penyerahan atas tanah dan bangunan di Jalan Dr.

Hal. 23 dari 31 Hal. Putusan Nomor 430 PK/PDT/2013

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)



Ratulangi Nomor 52 Ujung Pandang, Sertifikat Hak Milik Nomor 183/Kunjungmae dengan tanah dan bangunan yang terletak di Hongkong Building F.15 Nomor 7 A Kimberly Street Tsin Tsat Tsui, antara Ferdy Hamdja selaku Penggugat dengan Ny. Fanny Huisan dan Herry Hamdja selaku Para Tergugat serta Irwan Hamdja dan Hendrik Hamdja selaku Para Turut Tergugat. Sehingga dengan demikian telah terbukti secara jelas bahwa Majelis Hakim Kasasi telah melakukan kekhilafan atau kekeliruan yang nyata sehingga putusannya haruslah dibatalkan;

8. Bahwa dengan demikian Majelis Hakim Kasasi yang dalam bagian pertimbangan hukum putusannya secara keliru telah mempertimbangkan pada pokoknya bahwa mereka (*in casu* Ferdy Hamdja, Irwan Hamdja dan Hendrik Hamdja) adalah ahli waris, sehingga pembagian warisnya harus sama dengan membagi Sertifikat Hak Milik Nomor 183/Kunjungmae tersebut menjadi 3 (tiga) bagian yang masing-masing sama luasnya yaitu seluas 447 m², untuk menjamin kepastian hak dari pihak-pihak sebagai ahli waris dan tidak menimbulkan masalah dikemudian hari, telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan kekeliruan dan kekhilafan yang nyata, sehingga sudah seharusnya putusan Majelis Hakim Kasasi a quo dibatalkan;
9. Bahwa seandainya pun tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 183/Kunjungmae tersebut di atas harus dibagi 3 (tiga) bagian yang masing-masing sama luasnya yaitu menjadi seluas 447 m², untuk menjamin kepastian hak para pihak dan tidak menimbulkan masalah dikemudian hari, sebagaimana secara keliru dipertimbangkan oleh *Judex Juris* a quo, - quad non, maka pembagian objek tanah dan bangunan menjadi 3 bagian sebagaimana yang dilakukan oleh *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Makassar yang kemudian dibenarkan oleh Majelis Hakim Kasasi yaitu menjadi masing-masing sebesar 447 m², secara jelas dan nyata keliru dan justru akan menimbulkan permasalahan hukum baru. Hal ini, karena faktanya luas objek tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 183/Kunjungmae adalah



seluas 1.351 m² sebagaimana tertera dalam Surat Ukur Sertifikat Hak Milik Nomor 183/Kunjungmae tersebut. Artinya apabila harus dibagi menjadi 3 bagian yang masing-masing sama luasnya, maka masing-masing objek tanah jumlahnya bukan 447 m² melainkan 450.33 m². Dengan kata lain, berdasarkan pembagian objek tanah dan bangunan yang dilakukan oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar yang kemudian dibenarkan oleh Majelis Hakim Kasasi tersebut, masih tersisa 10 m² yang tidak terbagi dan pasti akan menimbulkan permasalahan hukum dikemudian hari karena adanya kesalahan, ketidakjelasan dan ketidakpastian hukum atas status areal tanah seluas 10 m²;

10. Bahwa disamping itu, keadaan fisik bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 183/Kunjungmae yang terdiri atas 1 (satu) bangunan ruko permanen yang hanya terdiri atas satu pintu masuk utama dan satu tangga sebagai satu-satunya jalan atau akses yang menghubungkan antara lantai bawah dengan lantai di atasnya, menyebabkan tidak dimungkinkannya bangunan permanen tersebut secara fisik dibagi 3 (tiga), karena akan menimbulkan berbagai permasalahan teknis bangunan khususnya terkait dengan akses keluar masuk dan naik turun di bangunan tersebut. Sehingga pemecahan dan pembagian bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 183/Kunjungmae sebagaimana yang dilakukan oleh *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Makassar yang kemudian dibenarkan oleh Majelis Hakim Kasasi, nyata-nyata tidak dapat dilakukan secara real pada fisik bangunan sehingga menjadi tidak logis dan tidak mencerminkan rasa keadilan;

11. Bahwa lebih jauh lagi, pertimbangan hukum Majelis Hakim Kasasi yang secara keliru menyatakan pembagian/pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor 183/Kunjungmae sebagai permasalahan pembagian waris yang harus dibagi 3 (tiga) bagian yang masing-masing menguasai tanah warisan yang sama luasnya, juga sangat tidak berdasar dan tidak dapat dilaksanakan secara hukum, karena tanah dan bangunan yang merupakan harta waris harus dibagi melalui musyawarah pembagian harta waris terlebih dahulu oleh seluruh ahli waris yang sah, harus ada

Hal. 25 dari 31 Hal. Putusan Nomor 430 PK/PDT/2013



penetapan waris yang sah, dan tidak berarti harus dipecah atau dibagi 3 (tiga) tanah dan bangunannya, melainkan dengan kesepakatan bersama para ahli waris yang sah, harta waris dapat dijual dan uang hasil penjualannya yang dibagi 3 (tiga) kepada para ahli waris yang sah, - quad non, bukan pembagian waris secara sepihak dan melawan hukum sebagaimana dipertimbangkan dan dilakukan oleh *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Makassar yang kemudian dibenarkan oleh Majelis Hakim Kasasi a quo;

12. Berdasarkan hal-hal dan uraian tersebut di atas, sudah secara jelas dan nyata terbukti bahwa Majelis Hakim Kasasi a quo telah melakukan kekhilafan dan atau kekeliruan yang nyata dalam mempertimbangkan dan memutuskan perkara a quo, sehingga sudah seharusnya putusannya dinyatakan dibatalkan;

II. MAJELIS HAKIM KASASI TELAH MELAKUKAN KEKHILAFAN ATAU KEKELIRUAN YANG NYATA KARENA MEMBENARKAN PENGUKURAN DAN PEMECAHAN SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR 183/KUNJUNGMAE MENJADI 3 (TIGA) BAGIAN YANG SECARA JELAS DAN NYATA BERTENTANGAN DENGAN HUKUM.

13. Bahwa M. Yahya Harahap dalam buku Kekuasaan Mahkamah Agung Pemeriksaan Kasasi dan Peninjauan Kembali Perkara Perdata (Jakarta: Sinar Grafika, 2008, hal, 468) berpendapat bahwa suatu putusan yang benar dan yang semestinya ditegakkan adalah putusan yang mengandung pertimbangan yang sesuai dengan ketentuan hukum (*The rule of law*). Lebih jauh lagi, tidak dibenarkan adanya pertimbangan putusan yang tidak sesuai dengan ketentuan hukum. Apabila putusan mengandung pembenaran terhadap sesuatu hal yang tidak memenuhi syarat yang ditentukan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka dalam putusan itu terdapat kekhilafan atau kekeliruan yang nyata karena dalam hal yang demikian, putusan dianggap telah membenarkan yang tidak sah menurut hukum (*onwettig atau illegal*) menjadi sah (*wettig atau legal*);

14. Bahwa lebih lanjut, M. Yahya Harahap juga berpendapat bahwa putusan yang membenarkan sesuatu yang tidak memenuhi syarat yang ditentukan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berlaku dalam arti luas, dikategorikan sebagai putusan yang mengandung kekhilafan atau kekeliruan nyata, dan karenanya sah memenuhi syarat sebagai alasan untuk mengajukan upaya hukum Peninjauan Kembali berdasarkan ketentuan Pasal 67 huruf f Undang-Undang Mahkamah Agung;

15. Bahwa Majelis Hakim Kasasi telah melakukan kekhilafan atau kekeliruan yang nyata dengan mempertimbangkan pada pokoknya bahwa tindakan Kantor Pertanahan Kota Makassar yang melakukan pengukuran dan atau pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor 183/Kunjungmae adalah sah menurut hukum. Padahal faktanya pengukuran dan atau pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor 183/Kunjungmae, nyata-nyata telah dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar secara melawan hukum, karena telah dilakukan bertentangan dengan amar putusan Pengadilan (*in casu* Putusan Kasasi Nomor 3721 jo. Putusan PK Nomor 500) yang telah berkekuatan hukum tetap. Dimana Putusan Kasasi Nomor 3721 jo. Putusan PK Nomor 500 tersebut, sama sekali tidak memerintahkan dilakukannya pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor 183/Kunjungmae melainkan memerintahkan atau menghukum para pihak dalam perkara tersebut untuk secara bersama-sama mencatatkan kembali Sertifikat Hak Milik Nomor 183/Kunjungmae menjadi atas nama Ferdy Hamdja, Irwan Hamdja dan Hendrik Hamdja, bukan justru memecah dan membagi Sertifikat Hak Milik Nomor 183/Kunjungmae;

16. Bahwa terkait dengan proses pelaksanaan perintah amar Putusan Kasasi Nomor 3721 jo. Putusan PK Nomor 500 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, Panitera Pengadilan Negeri Makassar telah mengirimkan surat Nomor PU.18-Mks/185/HPDT/II/2006 tanggal 6 Februari 2006 perihal Pencatatan Sertifikat yang ditujukan kepada Kantor Pertanahan atau BPN Kota Makassar, yang pada pokoknya memohon bantuan Kantor Pertanahan atau BPN Kota Makassar untuk mencatatkan kembali Sertifikat Hak Milik Nomor 183/Kunjungmae kembali ke atas nama Ferdy Hamdja, Irwan Hamdja dan Hendrik Hamdja, dan sama sekali bukan untuk memecah atau membagi Sertifikat Hak Milik Nomor 183/Kunjungmae menjadi 3 (tiga) sertipikat

Hal. 27 dari 31 Hal. Putusan Nomor 430 PK/PDT/2013



tanah masing-masing atas nama Ferdy Hamdja, Irwan Hamdja dan Hendrik Hamdja (vide Lampiran-2 terlampir d/h Bukti P-13 dan Bukti T-1);

17. Bahwa dengan demikian, tidak ada dasar atau alasan hukum apapun yang sah secara hukum bagi Kantor Pertanahan atau BPN Kota Makassar untuk kemudian melakukan pengukuran dan atau pemecahan/pembagian Sertifikat Hak Milik Nomor 183/Kunjungmae menjadi 3 (tiga) sertifikat tanah sebagaimana yang telah dilakukan secara melawan hukum oleh Kantor Pertanahan atau BPN Kota Makassar yang telah memecah Sertifikat Hak Milik Nomor 183/Kunjungmae seluas 1.351 m² menjadi 3 (tiga) sertifikat tanah, yaitu masing-masing Sertifikat Hak Milik Nomor 20160/Kunjungmae seluas 447 m², Sertifikat Hak Milik Nomor 20161/Kunjungmae seluas 447 m², dan Sertifikat Hak Milik Nomor 20162/Kunjungmae seluas 447 m². Terlebih lagi, faktanya pihak Pemohon Peninjauan Kembali tidak pernah dilibatkan dan tidak dimintai persetujuan ataupun diberitahukan sama sekali mengenai pembagian atau pemecahan sertifikat tanah tersebut menjadi tiga sertifikat tanah, sehingga pihak Pemohon Peninjauan Kembali secara jelas dan nyata telah sangat dirugikan atas tindakan pemecahan sertifikat tersebut;

18. Bahwa dengan demikian telah terbukti bahwa Majelis Hakim Kasasi telah melakukan kekhilafan atau kekeliruan yang nyata dengan membenarkan pengukuran dan atau pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor 183/Kunjungmae menjadi 3 (tiga) sertifikat tanah yang telah dilakukan oleh pihak Kantor Pertanahan atau BPN Kota Makassar yang secara jelas dan nyata dilakukan secara melawan hukum karena selain bertentangan dengan perintah amar Putusan Kasasi Nomor 3721 jo. Putusan PK Nomor 500 yang telah berkekuatan hukum tetap, juga tidak pernah melibatkan atau meminta persetujuan ataupun setidaknya memberitahukan mengenai pemecahan sertifikat tersebut kepada pihak Pemohon Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa alasan peninjauan kembali tersebut tidak dapat dibenarkan, karena meneliti dengan saksama memori peninjauan kembali tanggal 26 Desember 2012 dan kontra memori peninjauan kembali tanggal 20 Februari 2013 dihubungkan dengan pertimbangan putusan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Makassar yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Makassar dan pertimbangan putusan *Judex Juris* dalam hal ini putusan Mahkamah Agung Nomor 2089 K/PDT/2010 tanggal 27 April 2011 yang menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi Lie Lin Sioe (Lily) dan kawan-kawan, ternyata baik putusan *Judex Facti* maupun putusan *Judex Juris* tidak terdapat adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata dan tidak salah menerapkan hukum dan telah memberi pertimbangan yang cukup, karena pembagian dan pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor 183/Kunjungmae menjadi 3 (tiga) bagian yaitu: Sertifikat Hak Milik Nomor 20160/Kunjungmae, Sertifikat Hak Milik Nomor 20161/Kunjungmae dan Sertifikat Hak Milik Nomor 20162/Kunjungmae telah dilakukan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 3721 K/PDT/2001 jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 500 PK/PDT/2003;

Bahwa pokok gugatan dalam perkara a quo ternyata bukan mengenai wanprestasi akan tetapi adalah tentang pembagian warisan diantara Penggugat dan Tergugat yang telah ditentukan statusnya dalam putusan perkara terdahulu yang telah berkekuatan hukum tetap (Nomor 3721 K/Pdt/2001 tanggal 27 November 2002 jo. Putusan PK Nomor 500 PK/Pdt/2003 tanggal 1 Desember 2004) sehingga untuk menghindari timbulnya pertikaian dan permasalahan hukum dikemudian hari dan tuntutan adanya suatu kepastian hukum antara Penggugat dan Tergugat atas penguasaan obyek sengketa yang ternyata antara Penggugat dan Tergugat adalah sama-sama berstatus sebagai ahli waris sekaligus pemilik sehingga mempunyai hak yang sama atas obyek sengketa, maka dipandang pantas dan adil menurut hukum apabila obyek/ tanah sengketa secara administrasi ditentukan statusnya dalam masing-masing sertifikat yang dibagi secara sama rata diantara para Penggugat dan para Tergugat (selaku ahli waris dari Almarhum Ferdy Hamdja), sebagaimana yang telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi);

Hal. 29 dari 31 Hal. Putusan Nomor 430 PK/PDT/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh para Pemohon Peninjauan Kembali/para ahli waris almarhum FERDY HAMDJA: 1. LIE LIN SIOE (LILY), 2. EDDY HAMDJA, 3. SINTJE HAMDJA, 4. MEITJE HAMDJA, 5. LINTJE HAMDJA, 6. EFFENDY HAMDJA, 7. HENY HAMDJA, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari para Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka para Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

Menolak permohonan peninjauan kembali dari para Pemohon Peninjauan Kembali/para ahli waris almarhum FERDY HAMDJA: 1. LIE LIN SIOE (LILY), 2. EDDY HAMDJA, 3. SINTJE HAMDJA, 4. MEITJE HAMDJA, 5. LINTJE HAMDJA, 6. EFFENDY HAMDJA, dan 7. HENY HAMDJA, tersebut;

Menghukum para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu para Pemohon Kasasi/para Tergugat/para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 10 September 2014 oleh H. Djafni Djamal, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H. dan H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Judika Martine Hutagalung, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

Ketua Majelis,



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

ttd.

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

ttd.

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

ttd.

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

ttd.

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

ttd.

H. Djafni Djamal, S.H., M.H.

Panitera Pengganti;

ttd.

Judika Martine Hutagalung, S.H., M.H.

Biaya peninjauan kembali :

1. M a t e r a i	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i	Rp 5.000,00
3. Administrasi peninjauan kembali.....	<u>Rp2.489.000,00</u>
Jumlah	Rp2.500.000,00

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. PANITERA
PANITERA MUDA PERDATA,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.
NIP. 19610313 198803 1 003.

Hal. 31 dari 31 Hal. Putusan Nomor 430 PK/PDT/2013