



**PUTUSAN**

**No. 93 K/Pdt/ 2008**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

**WILLIAM DJUNAEDY**, bertempat tinggal di Jalan Sungai Saddang Baru No. 88 d/h. Jln. Veteran No. 171 Makassar, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : **A. WALINGA, SH.** Advokat, beralamat di Jln. Pattunuang Dalam 3 No. 7 Blok 2 Perumnas Antang Makassar, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 Maret 2005, Pemohon Kasasi dahulu Pelawan/Pembanding ;

m e l a w a n

1. **AHLI WARIS HENGKY LIEM**, yaitu : **NY. TJIOE WAH (VANCE TJIOE), CHERRY CIM, JOHN LIM, JENNY LIM, MINCE LIM, JEANNE LIM**, bertempat tinggal di Jln. Rappocini Raya No. 190 Makassar ;

2. **NY. SOERATMI SALEH**, bertempat tinggal di Jln. Abubakar Lambogo No. 80 Makassar ;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Terlawan/Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pelawan/Pembanding telah menggugat terhadap sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Terlawan/Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Makassar pada pokoknya atas dalil-dalil :

Alasan Pertama :

Bahwa Penetapan Eksekusi Nomor : 34/Ek/1999/PN.Uj.Pdg. harus dinyatakan tidak dapat diterima atau tidak dapat dilaksanakan ;

Karena putusan Pengadilan Pertama yang amarnya pada point 2 berbunyi sebagai berikut :

- Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas Tanah Hak Milik seluas 276 M2 yang terletak di Kelurahan Ballaparang (dulunya Kelurahan Rappocini) Kecamatan Tammalate, Kota Ujung Pandang, setempat dikenal sebagai Jalan Sungai Saddang Baru yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan dan diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 5383/1994 (tercatat atas nama Hengky Liem) ;

Bahwa putusan tersebut telah dikuatkan pula oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan, maka pertimbangan hukum tersebut adalah pertimbangan hukum yang sangat keliru karena pada tanggal 16 Maret 1995 Sertifikat No. 5383/1994 GS No. 7709/1994, telah ditarik/dimatikan dan telah diterbitkan sertifikat untuk dan atas nama M. Saleh Nisar, Sertifikat No. 20052 yang telah dibukukan pada tanggal 16 Maret 1995 ;

Bahwa alat bukti tersebut kami akan ajukan pada saat diajukan alat bukti nanti pada tahap pembuktian ;

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka Terlawan Eksekusi I tidak mempunyai kapasitas sebagai Pemohon Eksekusi, karena ia telah melepaskan hak atas objek sengketa tersebut pada tanggal 16 Maret 1995, maka permohonan eksekusi dari Terlawan I harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

## Alasan Kedua :

Bahwa Terlawan Eksekusi I mendalilkan objek sengketa tersebut terletak di Kelurahan Rappocini Kecamatan Kota Makassar sedangkan tanah tersebut terletak di Kelurahan Bara-Baraya Selatan (dahulu Bara-Baraya) Kecamatan Makassar, Kota Makassar, sehingga Pengadilan Negeri tidak patut melakukan eksekusi terhadap tanah milik Terlawan Eksekusi II yang terletak di Kelurahan Bara-Baraya Selatan (dahulu Bara-Baraya) Kecamatan Makassar, Kota Makassar, karena gugatan Terlawan Eksekusi I mengacu kepada objek sengketa yang terletak di Kelurahan Rappocini Kecamatan Tamalate, Kota Makassar ;

Bahwa berdasarkan hal tersebut, agar sudilah Bapak menyatakan bahwa permohonan eksekusi dari Terlawan Eksekusi I tidak dapat diterima ;

## Alasan Ketiga :

Bahwa permohonan eksekusi tersebut yang diberikan aanmaning kepada kami, sepatutnya menyebutkan batas-batas tanah dan letak tanah yang akan dieksekusi, sehingga dalam perlawanan kami dapat dicantumkan batas-batas tanah tersebut. Oleh karena tidak dicantumkannya batas-batas tanah dalam aanmaning tersebut, maka permohonan eksekusi tersebut dinyatakan tidak dapat diterima dan tidak dapat dilaksanakan ;

## Alasan Keempat :

Bahwa pada saat perkara No. 118/Pdt.G/1997/PN.Uj.Pdg. Jo. No. 202/PDT/1998/PT.Uj.Pdg. Jo. No. 1756 K/Pdt/1999. berjalan tidak pernah dilakukan pemeriksaan setempat (PS) dan pemeriksaan saksi terhadap objek

Hal. 2 dari 8 hal. Put. No. 93 K/Pdt/2008

### 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)



sengketa tersebut. Maka sepatutnya permohonan eksekusi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima dikarenakan tidak dilakukannya pemeriksaan setempat (PS) dan pemeriksaan saksi. Sehingga tidak ada yang menguatkan untuk dilaksanakan eksekusi ;

Bahwa dalam gugatan Terlawan eksekusi II mendalilkan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah milik Dg. Gassing (tanah kosong) ;
- Sebelah Timur : Tanah Hak Milik Toko Sumeru (tanah Milik No. 2866/Rappocini ;
- Sebelah Selatan : Jalan Sungai Saddang Baru ;
- Sebelah Barat : Tanah kosong dan jalan ;

sedangkan batas-batas tanah milik dari Terlawan Eksekusi II adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah milik Ny. Soeratmi ;
- Sebelah Timur : dahulu Toko Sumeru sekarang ini Inti Bangunan ;
- Sebelah Selatan : Jalan Sungai Saddang Baru ;
- Sebelah Barat : Tanah milik Ny. Soeratmi ;

Bahwa oleh karena batas-batas tanah dalam gugatan Terlawan Eksekusi II tidak tepat, utamanya di bagian Timur dan Barat, maka permohonan eksekusi dari Terlawan Eksekusi I harus dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima karena batas-batas tanah objek sengketa tidak jelas ;

Bahwa gugatan Terlawan Eksekusi I mengacu kepada Sertifikat No. 5383/1995 GS. No. 7709/1994 yang terletak di Kelurahan Rappocini Kecamatan Tamalate Kota Makassar, sedang tanah Terlawan Eksekusi II terletak di Kelurahan Bara-Baraya Selatan (dahulu Bara-Baraya) Kecamatan Makassar, Kota Makassar atas nama Ny. Soeratmi, oleh karena wilayah dari pada Sertifikat No. 5383/1995 berbeda dengan Sertifikat No. 06/1966 GS No. 75/1966, maka permohonan eksekusi dari Terlawan Eksekusi I harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa jika Terlawan Eksekusi I ingin mengajukan gugatan dan menjadikan bukti Sertifikat No. 5383/1995 GS. No. 7709/1994, maka sepatutnya Terlawan Eksekusi I mengajukan gugatan terhadap M. Saleh Nisar yang mempunyai Sertifikat No. 20052 GS. No. 7709/1994, karena baik Sertifikat No. 5383/1994 GS. No. 7709/1994 Kelurahan Rappocini Kecamatan Tamalate Kota Makassar maupun Sertifikat No. 20052 GS No. 7709/1994 terletak di Kelurahan yang sama dan Kecamatan yang sama serta objek yang sama. Oleh karena Terlawan Eksekusi I menggugat Terlawan Eksekusi II dan Pelawan Eksekusi,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka gugatan Terlawan Eksekusi I salah alamat, sehingga dengan demikian permohonan eksekusi dari Terlawan Eksekusi I harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

### Alasan Kelima :

Bahwa pada putusan tingkat Pengadilan Tinggi dalam perkara No. 202/PDT/1998/PT.Uj.Pdg. Jo. Putusan No. 1756 K/Pdt/1999 yang tadinya Pelawan Eksekusi sepatutnya disebut Pembanding pada tingkat Pengadilan Tinggi akan tetapi Pengadilan Tinggi mendudukan sebagai Turut Terbanding, maka putusan Pengadilan Tinggi keliru. Demikian pula pada tingkat kasasi Mahkamah Agung mendudukan Pelawan Eksekusi sebagai Turut Termohon Kasasi, maka eksekusi tersebut tidak patut untuk dilaksanakan ;

Bahwa dalam putusan Mahkamah Agung No. 1756 K/Pdt/1999 yang berbunyi sebagai berikut :

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Ny. Soeratmi (a) Soeratmi Saleh dalam hal ini diwakili kuasanya Andi Amin Halim Tamatappi tersebut ;
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp 100.000,- (seratus ribu rupiah) ;

Bahwa putusan Mahkamah Agung tersebut tidak dapat dijadikan satu alasan untuk melakukan eksekusi, jika dipaksakan melakukan eksekusi maka Pelawan Eksekusi harus mengajukan pula permohonan eksekusi bersama-sama dengan Hengky Liem/Termohon Kasasi/Terlawan Eksekusi I ;

Bahwa Pelawan Eksekusi mengajukan perlawanan eksekusi, karena Pelawan Eksekusi sebagai Pengembang yang membangun rumah di atas tanah milik Terlawan Eksekusi II sehingga jika tanah tersebut dikembalikan dalam keadaan kosong, maka Pelawan Eksekusi sangat dirugikan oleh Terlawan Eksekusi I yang mengajukan gugatan dengan mempergunakan segala macam cara yang melawan hukum dan melawan hak ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Pelawan mohon kepada Pengadilan Negeri Makassar supaya memberikan putusan sebagai berikut :

- Menerima gugatan perlawanan eksekusi dari Pelawan Eksekusi ;
- Menyatakan permohonan eksekusi No. 34 Eks/1999/PN.Uj.Pdg. yang diajukan oleh Terlawan Eksekusi I ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima atau tidak dapat dilaksanakan ;
- Menyatakan putusan Pengadilan No. 118/Pdt.G/1997/PN.Uj.Pdg. Jo Putusan No. 202/PDT/1998/PT.Uj.Pdg. Jo Putusan No. 1756 K/Pdt/1999. tidak dapat dilaksanakan oleh karena objek sengketa tersebut terletak di

Hal. 4 dari 8 hal. Put. No. 93 K/Pdt/2008



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Bara-Baraya Selatan (dahulu Bara-Baraya) Kecamatan Makassar Kota Makassar, sedang objek gugatan Terlawan Eksekusi I terletak di Kelurahan Rappocini Kecamatan Tamalate Kota Makassar ;

- Membebaskan biaya perkara kepada Terlawan Eksekusi I dan Terlawan Eksekusi II ;

Bahwa terhadap gugatan perlawanan tersebut Pengadilan Negeri Makassar telah menjatuhkan putusan No. 34/Pdt.G/2005/PN.Mks. tanggal 21 Pebruari 2006 yang amarnya sebagai berikut :

1. Menolak perlawanan Pelawan ;
2. Menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang tidak benar ;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp 329.000,- (tiga ratus dua puluh sembilan ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pelawan/ Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan putusan No. 150/Pdt/2007/PT.MKS, tanggal 27 Juni 2007 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pelawan/Pembanding pada tanggal 14 Agustus 2007 kemudian terhadapnya oleh Pelawan/Pembanding, dengan perantaraan kuasanya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 03 Maret 2005, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 27 Agustus 2007 sebagaimana ternyata dari akta permohonan kasasi No. 34/Pdt.G/2005/PN.Mks. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 September 2007 ;

Bahwa setelah itu oleh Para Terlawan/Terbanding yang pada tanggal 11 September 2007 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Pelawan/ Pembanding tidak diajukan jawaban ;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pelawan dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi hanya sependapat dengan pertimbangan hukum Pengadilan Pertama, oleh karenanya Pemohon Kasasi tidak menerima pertimbangan hukum tersebut, disebabkan karena

Hal. 5 dari 8 hal. Put. No. 93 K/Pdt/2008





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama sangat subjektif/berpihak sehingga sangat merugikan Pemohon Kasasi ;

2. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Pertama yang menyatakan "Menimbang, bahwa berdasarkan dua versi hukum di atas Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut : tentang alasan 1 sampai dengan alasan 5. (vide putusan hal. 30 – 34) ;

Pemohon Kasasi tidak menerima oleh karena berdasarkan pada fakta persidangan bukti yang diajukan oleh Terlawan I Eksekusi/Termohon I Eksekusi hanyalah berupa foto copy Putusan Mahkamah Agung yang tidak dapat diperlihatkan salinan Putusan aslinya yakni alat bukti T-3 ;

3. Bahwa Hengky Liem meninggal dunia pada tanggal 17 Nopember 1997 sehingga perkara tersebut gugur dan tidak dilanjutkan oleh ahli warisnya (Terlawan I Eksekusi/Termohon Kasasi I) akan tetapi kuasa Hengky Liem masih dipergunakan oleh kuasanya yaitu Antonius Pabetta dkk. tanpa ada surat kuasa dari ahli waris Hengky Liem/Tergugat II Rekonvensi, maka Tergugat II Rekonvensi tidak mempunyai kapasitas sebagai pihak berperkara baik untuk melanjutkan perkara No. 118/Pdt.G/1997/PN.Uj.Pdg. maupun perkara No. 202/Pdt.G/1988/PT.UJ.Pdg. dan juga perkara No. 1756 K/Pdt/1999 ;

Bahwa oleh karena Tergugat II Rekonvensi masih mempergunakan kuasa Hengky Liem tertanggal 2 Juli 1997 No. 865/L/1997 dan di daftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ujung Pandang (Makassar) pada tanggal 3 Juli 1997 No. 326/1997/KB. Sehingga dengan demikian perbuatan Tergugat II Rekonvensi telah menggunakan surat kuasa yang tidak berlaku lagi dan perbuatan tersebut adalah melawan hukum ;

Bahwa dengan dipergunakannya Surat Kuasa Hengky Liem tersebut dalam perkara No. 118/Pdt.G/1997/PN.Uj.Pdg. Jo. No. 202/Pdt.G/1988/PT.Uj.Pdg. Jo. No. 1756 K/Pdt/1999, maka putusan tersebut adalah cacat hukum, maka tidaklah patut untuk dilakukan eksekusi ;

4. Bahwa Pengadilan Negeri Makassar tidak patut untuk melaksanakan (eksekusi) putusan tersebut, oleh karena sebagaimana dalam amar putusan, objek eksekusi berada di Kelurahan Rappocini Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, sedangkan apa yang dieksekusi berada di Kelurahan Bara-Baraya Selatan (dahulu Bara-Baraya) Kecamatan Makassar, Kota Makassar, oleh karenanya pelaksanaan eksekusi pada tanggal 13 April 2005 patut untuk dibatalkan ;

Hal. 6 dari 8 hal. Put. No. 93 K/Pdt/2008

#### 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

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

## **Mengenai alasan-alasan ke 1 s/d ke 4 ;**

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Judex Facti tidak salah menerapkan hukum, karena telah mempertimbangkan hal-hal yang relevan secara yuridis secara benar, sedangkan keberatan selebihnya adalah mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan atau bila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 Undang-undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Factie dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : WILLIAM DJUNAEDY tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

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

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **WILLIAM DJUNAEDY** tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Pelawan/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari : **Selasa**, tanggal **12 Agustus 2008** oleh **DR. ARTIDJO ALKOSTAR, SH,LLM.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **H. MANSUR KARTAYASA, S.H.** dan **H.**

Hal. 7 dari 8 hal. Put. No. 93 K/Pdt/2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**ABBAS SAID, S.H.** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari : **itu juga**, oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **SATRIO BUDIYONO, S.H.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

**Hakim-Hakim Anggota :**

Ttd.

**H. MANSUR KARTAYASA, S.H.**

Ttd.

**H. ABBAS SAID, S.H.**

**K e t u a :**

Ttd.

**DR. ARTIDJO ALKOSTAR, SH,LLM.**

**Biaya Kasasi :**

1. M e t e r a i ..... Rp 6.000,-
2. R e d a k s i ..... Rp 1.000,-
3. A d m i n i s t r a s i k a s a s i .... Rp 493.000,-
- J u m l a h ..... **Rp 500.000,-**

**Panitera Pengganti :**

Ttd.

**SATRIO BUDIYONO, S.H.**

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung – RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

**SOEROSO ONO, SH.MH.**  
Nip. 040.044.809

Hal. 8 dari 8 hal. Put. No. 93 K/Pdt/2008