



P U T U S A N
No.2089 K/Pdt/2010

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi 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 bertempat tinggal di Muara Karang R-VII Utara No.1 Jakarta Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada 1. Januardi S. Hariwibowo, SH., 2. Kartini Amir, SH.MH., 3. Irma Sukardi, SH., 4. Irwin Idrus, SH., 5. Satria Pramuditha, SH, Para Advokat, berkantor di Plaza Great River Indonesia Lt. 9, Jalan HR. Rasuna Said Blok X2 No. 1 Jakarta :

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

m e l a w a n :

1. **IRWAN HAMDJA**,
2. **HENDRIK HAMDJA**, keduanya bertempat tinggal di Jalan Gunung Bawakaraeng No. 53 Makassar, dalam hal ini memberi kuasa kepada 1. A. Anwar Tekka, SH., 2. Markus Palimbong, SH, Para Advokat, berkantor di Jalan Banda No. 63 Makassar;

Para Termohon Kasasi dahulu Penggugat I, II/Para Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat I, II telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi sebagai Para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Makassar pada pokoknya atas dalil-dalil :

Hal. 1 dari 27 hal. Put. No.2089 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 No.52 Makassar;

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) adalah pemilik sah atas Tanah dan Bangunan yang ada di atasnya (Tanah Obyek Sengketa) yang terletak di Jalan DR. Ratulangi No.52 Makassar tersebut, adalah berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.3721 K/Pdt/2001 tanggal 27 November 2002, jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.500 PK/Pdt/2003 tanggal 1 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 No.183/Kunjung Mae di Jalan DR. Ratulangi No.52 Makassar dikembalikan pada keadaan semula;
- Menyatakan menurut hukum tanah (berikut bangunan di atasnya) Sertifikat Hak Milik No.183/ Kunjung Mae, di Jalan DR. Ratulangi No.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 No.183/Kunjung Mae, Gambar Situasi tanggal 23 Agustus 1976 No.992, kembali ke atas nama Ferdy Hamdja (Penggugat), Irwan Hamdja (Turut Tergugat I) dan Hendrik Hamdja (Turut Tergugat II);

Bahwa atas diktum Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.3721 K/Pdt/2001 tanggal 27 November 2002, dalam Pokok Perkara pada point 6 tersebut, yaitu untuk mencatatkan kembali Sertifikat Hak Milik No.183/Kunjung Mae, Gambar Situasi tanggal 23 Agustus 1976 No.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;

Bahwa atas perintah Bapak Ketua Pengadilan Negeri Makassar sesuai Penetapan tanggal 15 Agustus 2007 No.26 EKS/2003/PN.MKS jo No.189

Hal. 2 dari 27 hal. Put. No.2089 K/Pdt/2010

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

EKS/Pdt.G/2000/PN.MKS, disusul dengan Surat Panggilan Tegoran (Aanmaning) tanggal 21 Agustus 2007 No.261 EKS/2003/PN.MKS jo No.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 teguran dan peringatan supaya ia menjalankan sendiri secara sukarela dalam waktu 8 (delapan) hari terhitung sejak diberi teguran untuk bersama-sama ke lokasi obyek sengketa di Jalan DR. Ratulangi No.2 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;

Bahwa pada tanggal 18 September 2007 Panitera Pengadilan Negeri Makassar, atas perintah Bapak Ketua Pengadilan Negeri Makassar sesuai Penetapan tanggal 15 Agustus 2007 No.26 EKS/2003/PN.MKS jo No.189 EKS/Pdt.G/2000/PN.MKS, telah datang ke lokasi tanah dan bangunan obyek sengketa yang terletak di Jalan DR. Ratulangi No.52 Makassar untuk melaksanakan Eksekusi dan ditempat/lokasi tersebut bertemu dan berbicara dengan Sdr. Ruslan (penjaga yang membuka pintu bangunan) dan Lurah Kunjung Mae, kemudian dijelaskan bahwa :

- Tanah Sertifikat Hak Milik No.183/Kunjung Mae, Gambar Situasi tanggal 23 Agustus 1976 No.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 No.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 No.26 EKS/2003/PN.MKS jo No.189 EKS/Pdt.G/2000/PN.MKS tanggal 18 September 2007;

Bahwa Sertifikat Hak Milik No.183/Kunjung Mae, Gambar Situasi tanggal 23 Agustus 1976 No.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 No.3721 K/Pdt/2001 tanggal 27 November 2002, jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.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 :

Hal. 3 dari 27 hal. Put. No.2089 K/Pdt/2010

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

1. Sertifikat Hak Milik No.20160/Kunjung Mae tanggal 8 November 2007, Surat Ukur No.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;
2. Sertifikat Hak Milik No.20161/Kunjung Mae tanggal 8 November 2007, Surat Ukur No.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 No.20162/Kunjung Mae tanggal 8 November 2007, Surat Ukur No.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;

Bahwa Eksekusi yang telah dilakukan oleh Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 18 September 2007 sesuai Berita Acara Eksekusi No.26 EKS/2003/PN.MKS jo No.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 No.52 Makassar yang sudah dipecah menjadi 3 (tiga) bagian Sertifikat Hak Milik sebagaimana tersebut pada point 6 di atas;

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 No.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 No.20160/

Hal. 4 dari 27 hal. Put. No.2089 K/Pdt/2010

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)



Kunjung Mae tanggal 8 November 2007, Surat Ukur No.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 No.20161/Kunjung Mae tanggal 8 November 2007, Surat Ukur No.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, 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 No.20162/Kunjung Mae tanggal 8 November 2007, Surat Ukur No.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;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijalankan (eksekusi) lebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad), sekalipun ada Verzet, Banding, Kasasi maupun Peninjauan Kembali;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat I, II mohon kepada Ketua 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 No.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 No.20160/Kunjung Mae tanggal 8 November 2007, Surat Ukur No.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 No.20160/Kunjung Mae tanggal 8 November 2007, Surat Ukur No.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, Heny Hamdja (Para Tergugat);
 - Sebelah Barat : Jalan Ketilang;

Hal. 6 dari 27 hal. Put. No.2089 K/Pdt/2010

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Untuk 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 No.20162/Kunjung Mae tanggal 8 November 2007, Surat Ukur No.00208/2007 tanggal 22-10-2007, seluas 447 M2 (empat ratus empat puluh 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 No.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 No.201601 Kunjung Mae tanggal 8 November 2007, Surat Ukur No.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 No.20161/Kunjung Mae tanggal 8 November 2007, Surat Ukur No.00207/2007 tanggal 22-10-2007, seluas 447 M2 (empat ratus empat puluh tujuh meter persegi), dengan batas-batas sebagai

Hal. 7 dari 27 hal. Put. No.2089 K/Pdt/2010

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)



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, 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 No.20162/Kunjung Mae tanggal 8 November 2007, Surat Ukur No.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;
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 pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

A. Tentang Kompetensi Relatif.

Pengadilan Negeri Makassar tidak berwenang mengadili perkara ini.

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat didalam gugatannya yang jelas-jelas bukan berdomisili atau beralamat di Makassar;

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;

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 ditempat 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 ditempat 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 ditempat tinggal Penggugat atau salah seorang Penggugat, atau kalau tuntutan itu diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya terletak barang itu;

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 (Obscur libel)

1. Perkara a quo harus diselesaikan/diajukan melalui permohonan.

Hal. 9 dari 27 hal. Put. No.2089 K/Pdt/2010

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

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah kabur (obscuur libel) karena antara Para Pengugat 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 No.183 Kunjungmae, Gambar Situasi tanggal 23 Agustus 1976 No.992 atas nama Ferdy Hamdja/Ahli warisnya, telah diputus melalui Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 500 PK/PDT/2003 jo No.3721 K/Pdt/2001, dan karenanya sengketa mengenai objek tersebut telah selesai;

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 bagian masing-masing dari tanah dan bangunan yang berlokasi di Jalan Dr. Ratulangi No.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;

2. Gugatan kabur karena tidak menjelaskan apakah merupakan gugatan Perbuatan Melawan Hukum atau wanprestasi.

Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan apakah Para Tergugat telah melakukan suatu perbuatan yang Melawan Hukum (gugatan PMH) atau Wanprestasi;

Apabila gugatan tersebut adalah gugatan Perbuatan Melawan Hukum, Para Penggugat didalam 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;

Apabila gugatan Para Penggugat adalah karena Para Tergugat telah wanprestasi, faktanya antara Para Penggugat dan

Hal. 10 dari 27 hal. Put. No.2089 K/Pdt/2010

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)



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.

Bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.3721 K/Pdt/2001 pada amarnya antara lain menyatakan 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 No.5 tanggal 1 Februari 1999, yaitu Tergugat I tidak mau mengalihkan kepada Penggugat surat-surat rumah/tanah yang berada di Hongkong Building 7-15 No.7-A Kimberly Street Tsin Tsat Tsui hingga menjadi milik Penggugat;
- Menyatakan batal Akta Pernyataan dan Pengakuan No.5 tanggal 1 Februari 1999 yang dibuat oleh dan dihadapan Susanto Wibowo, S.H Notaris di Makassar;
- Menyatakan menurut hukum, tanah (berikut bangunan di atasnya) Sertifikat Hak Milik No.183/Kunjungmae di Jalan Dr. Ratulangi No.52, Makassar dikembalikan pada keadaan semula;
- Menyatakan menurut hukum, tanah (berikut bangunan di atasnya) Sertifikat Hak Milik No.183/Kunjungmae di Jalan Dr. Ratulangi No.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 No.183/Kunjungmae, gambar situasi tanggal 23 Agustus 1976 No.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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggung renteng membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 10.000.000,- per hari jika lalai/tidak melaksanakan putusan ini;

- Menghukum Tergugat 1 dan 2 secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp 50.000.000,- 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;

Bahwa dengan amar putusan sebagaimana terurai di atas, jelas bahwa Majelis Hakim Tingkat Kasasi hanya memutuskan objek sengketa kembali ke atas nama Alm. 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;

Bahwa berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.183/Kunjungmae, Gambar Situasi tanggal 23 Agustus 1976 No.992, pemilik tanah yang berlokasi di Jalan Dr. Ratulangi No.52, Makassar adalah Ferdy Hamdja/ ahli warisnya, Irwan Hamdja dan Hendrik Hamdja;

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 No.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 diluar 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

Hal. 12 dari 27 hal. Put. No.2089 K/Pdt/2010

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

sepatutnya Majelis Hakim a quo menolak gugatan Penggugat atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

D. Gugatan Kurang Pihak (Plurius litis consortium).

Bahwa Para Penggugat pada pokoknya meminta pembagian kepemilikan atas tanah dan bangunan obyek sengketa yang terketak di Jalan DR. Ratulangi No.52, Makassar;

Bahwa tanah dan bangunan obyek sengketa tersebut merupakan obyek sengketa pada perkara Nomor 500/PK/Pdt/2003 tanggal 1 Desember 2004 jo No.3721 K/Pdt/2001 tanggal 27 November 2002 jo No.154/Pdt/2001/PT.Mks tanggal 7 Juli 2001 jo No.189/Pdt.G/2000/PN.Mks tanggal 29 Januari 2001;

Bahwa amar putusan a quo sama sekali tidak memerintahkan/memutuskan dilakukannya pembagian objek sengketa tersebut akan tetapi hanya memerintahkan untuk dikembalikan ke keadaan semula;

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;

Bahwa dengan demikian, sudah sepatutnya, Kantor Pertanahan Kota Makassar secara hukum ditarik sebagai pihak dalam perkara ini;

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 onvankelijke verklaard). Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung yaitu :

- Putusan Mahkamah Agung No.216 K/Sip/1974 tanggal 27 Maret 1975;
- Putusan Mahkamah Agung RI No.437 K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975;

Bahwa dengan demikian gugatan Para Penggugat harus ditolak karena kurang pihak atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Makassar telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan No.142/Pdt.G/2008/PN.Mks tanggal 10 Desember 2008 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan eksepsi-eksepsi Para Tergugat tidak dapat diterima;

Hal. 13 dari 27 hal. Put. No.2089 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA :

- 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 Rp 416.700,- (empat ratus enam belas ribu tujuh ratus rupiah);

Menimbang, bahwa dalam Tingkat Banding atas permohonan Penggugat I, II/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan putusan No.194/PDT/2009/PT.MKS tanggal 14 September 2009 yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Penggugat/ Pembanding tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 10 Desember 2008 Nomor : 142/Pdt.G/2008/PN.Mks, yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI :

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 No.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 No.20160/Kunjung Mae tanggal 8 November 2007, Surat Ukur No.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

Hal. 14 dari 27 hal. Put. No.2089 K/Pdt/2010

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

tanah dan bangunan yang ada di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik No.20160/Kunjung Mae tanggal 8 November 2007, Surat Ukur No.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, 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 No.20162/Kunjung Mae tanggal 8 November 2007, Surat Ukur No.00208/2007 tanggal 22-10-2007, seluas 447 M2 (empat ratus empat puluh 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 No.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 No.201601 Kunjung Mae tanggal 8 November 2007, Surat Ukur

Hal. 15 dari 27 hal. Put. No.2089 K/Pdt/2010

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.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 No.20161/Kunjung Mae tanggal 8 November 2007, Surat Ukur No.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, 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 No.20162/Kunjung Mae tanggal 8 November 2007, Surat Ukur No.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. 16 dari 27 hal. Put. No.2089 K/Pdt/2010

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. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VII untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat Pengadilan, yang pada tingkat pertama sebesar Rp 416.700,- (empat ratus enam belas ribu tujuh ratus rupiah) dan untuk tingkat banding sebesar Rp 64.000,00 (enam puluh empat ribu rupiah);

5. Menolak gugatan Para Penggugat/Pembanding yang lain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat/Terbanding pada tanggal 29 Januari 2010 kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat/Terbanding dengan perantaraannya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Maret 2010 diajukan permohonan kasasi secara tertulis pada tanggal 23 Maret 2010 sebagaimana ternyata dari akta permohonan kasasi No.142/Srt.Pdt.G/2008/PN.MKS yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 05 April 2010;

Menimbang, bahwa setelah itu oleh Para Penggugat/Para Pembanding yang pada tanggal 13 April 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Para Tergugat/Terbanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 23 April 2010;

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 Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

I. JUDEX FACTI TINGKAT BANDING TELAH SALAH MENERAPKAN ATAU MELANGGAR HUKUM YANG BERLAKU SEBAGAIMANA DIMAKSUD PASAL 30 AYAT (1) HURUF b UNDANG-UNDANG MAHKAMAH AGUNG.

A. Judex Facti Tingkat Banding yang telah membagi Sertifikat Hak Milik No.20160, 20161 dan 20162/Kunjungmae telah melanggar putusan kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.3721 K/ Pdt/2001 tanggal 30 Oktober 2002.

1) Bahwa Judex Facti Tingkat Banding pada angka 2 amar putusan a quo telah menyatakan menurut hukum bahwa tanah dan bangunan obyek sengketa yang terletak di Jalan Dr. Ratulangi No.52, Makassar (berasal dari Sertifikat Hak Milik No.183/



Kunjungmae) dibagi menjadi 3 (tiga) bagian yaitu Sertifikat Hak Milik No.20160, 20161 dan 20162/Kunjungmae untuk dimiliki masing-masing pihak yaitu Penggugat I/Pembanding I (Termohon Kasasi I), Penggugat II/Pembanding II (Termohon Kasasi II) dan Pemohon Kasasi;

2) Bahwa pertimbangan Judex Facti Tingkat Banding hingga sampai pada amar putusan tersebut antara lain sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Para Penggugat/Pembanding dan Para Tergugat/Terbanding tidak mempunyai pendapat dan sikap yang atas penguasaan dan pengelolaan tanah milik bersama Ferdy Hamdja (alm), Irwan Hamdja dan Hendrik Hamdja;

Menimbang bahwa pertentangan dan perbedaan kepentingan pihak-pihak yang berkepentingan tidak boleh merugikan hak dan kepentingan salah satu pihak;

Menimbang, bahwa tindakan untuk melakukan pengukuran/pemecahan Serrifikat Hak Milik No.183/Kunjungmae oleh Badan Pertanahan Kota Makassar menjadi 3 (tiga) bagian, masing-masing menjadi sertifikat No.20160/Kunjungmae seluas 447 m2 dan sertifikat No.20162/ Kunjungmae seluas 447 m2 adalah untuk menjamin kepastian hak dari pihak-pihak yang berkepentingan, sebab apabila tidak dilakukan pencatatan dan pemisahan Sertifikat No.183/Kunjungmae akan menimbulkan permasalahan hukum yang akan merugikan kedua belah pihak kemudian hari;

Menimbang, bahwa pembagian tersebut menurut Pengadilan Tinggi adalah adil, karena telah ditetapkan luas yang sama dan situasi dan kondisi menghadap jalan protokol yang sama pula;

“Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka pengukuran/pemecahan sertifikat yang dilakukan oleh Badan Pertanahan dalam perkara ini adalah sah menurut hukum dan tidak merugikan hak dan kepentingan masing-masing pihak

Menimbang, bahwa untuk menghindari timbulnya pertikaian dan permasalahan hukum dikemudian hari antara Penggugat/Pembanding dengan Para Tergugat/Terbanding atas obyek sengketa menurut hukum adalah adil apabila tanah sengketa dibagi sesuai tuntutan Penggugat/Pembanding, sebab Penggugat I dan Penggugat II serta Para Tergugat sebagai ahli waris dari Ferdy Hamdja mempunyai hak yang sama atas obyek sengketa;



Menimbang, bahwa tidak ada alasan hukum untuk menolak petitum Para Penggugat, sebab tuntutan Penggugat adalah patut dan adil serta tidak merugikan hak dan kepentingan Ny. Lily, dkk selaku ahli waris dari Ferdy Hamdja;

3) Bahwa Judex Facti jelas telah melakukan kesalahan dengan melanggar Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap. Sengketa mengenai tanah berikut bangunan yang terletak di Jalan Dr. Ratulangi No.52, Makassar Sertifikat Hak Milik No.183 Kunjungmae, Gambar Situasi tanggal 23 Agustus 1976 No.992 atas nama Ferdy Hamdja/Ahli warisnya, telah diputus melalui Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 500 PK/PDT/2003 jo No.3721 K/Pdt/2001, dan telah berkekuatan hukum tetap dan karenanya sengketa mengenai objek tersebut telah selesai;

4) Bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.3721 K/Pdt/2001 pada amarnya antara lain menyatakan 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 No.5 tanggal 1 Februari 1999, yaitu Tergugat I tidak mau mengalihkan kepada Penggugat surat-surat rumah/tanah yang berada di Hongkong Building 7-15 No.7-A Kimberly Street Tsing Tsat Tsui hingga menjadi milik Penggugat;
- Menyatakan batal Akta Pernyataan dan Pengakuan No.5 tanggal 1 Februari 1999 yang dibuat oleh dan dihadapan Susanto Wibowo, S.H. Notaris di Makassar;
- Menyatakan menurut hukum, tanah (berikut bangunan di atasnya) Sertifikat Hak Milik No.183/Kunjungmae di Jalan Dr. Ratulangi No.52, Makassar dikembalikan pada keadaan semula;
- Menyatakan menurut hukum, tanah (berikut bangunan di atasnya) Sertifikat Hak Milik No.183/Kunjungmae di Jalan Dr. Ratulangi No.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

Hal. 19 dari 27 hal. Put. No.2089 K/Pdt/2010



Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2, untuk mencatatkan kembali Sertifikat Hak Milik No.183/Kunjungmae, gambar situasi tanggal 23 Agustus 1976 No.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 Rp 10.000.000,- per hari jika lalai/ tidak melaksanakan putusan ini;
- Menghukum Tergugat 1 dan 2 secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Penggugat, sebesar Rp 50.000.000,- 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;

5) Bahwa dengan amar putusan sebagaimana terurai di atas, jelas bahwa Majelis Hakim Tingkat Kasasi hanya memutuskan objek sengketa kembali ke atas nama Pemohon Kasasi dan Para Termohon Kasasi, akan tetapi tidak memutuskan atau menetapkan bagian-bagian atas objek sengketa. Hal mana telah sesuai dengan pertimbangan Putusan Tingkat Pertama pada halaman 48 Putusan yang berbunyi sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa dari rangkaian surat-surat bukti tersebut di atas yaitu : P-1, P-2, T-5, T-6, T-1, P-13, P-14, P-11 dan T-7 yang dipertimbangkan di atas ternyata dan terbukti bahwa yang dilaksanakan adalah mengacu kepada Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3721 K/Pdt/2001 jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 500 PK/Pdt/2003 point 6 yaitu untuk meminta Kantor Pertanahan Kota Makassar mencatat kembali Sertifikat Hak Milik Nomor 183/Kunjungmae, Gambar Situasi tanggal 23 Agustus 1976 Nomor 992 atas nama Ferdy Hamdja/ahli warisnya, Irwan Hamdja dan Hendrik Hamdja dalam satu Buku Sertifikat Hak Milik, Tidak ada perintah dari putusan Mahkamah Agung tersebut di atas dan Panitera Pengadilan Negeri Makassar selaku pelaksana/Eksekutor Putusan Mahkamah Agung tersebut di atas untuk memecah Sertifikat Hak Millk Nomor 183/Kunjungmae,

Hal. 20 dari 27 hal. Put. No.2089 K/Pdt/2010



Gambar Situasi tanggal 23 Agustus 1976 Nomor 992 menjadi tiga bagian sebagaimana yang telah dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar menjadi 3 (tiga) bagian ... dst;

- 6) Bahwa dengan tidak ditetapkan pembagian tersebut, tidak dapat diartikan bahwa Judex Facti dengan mengatasmakan keadilan, kemudian dapat melakukan pembagian. Apalagi selanjutnya menyatakan mengenai penguasaan dan pengelolaan tanah tersebut, Para Pemohon Kasasi tidak mempunyai pendapat atas hal tersebut. Perlu Pemohon Kasasi tegaskan, bahwa oleh karena Putusan No.3721 K/Pdt/2001 tersebut telah tegas menentukan suatu hal tertentu, maka tidak diperkenankan pendapat-pendapat yang keluar dari garis hukum tersebut kecuali dengan kesepakatan bersama para pihak dalam perkara tersebut;
- 7) Bahwa selain itu Judex Facti Tingkat Banding juga telah secara sepihak menyatakan bahwa tidak ada alasan hukum untuk menolak petitum Para Penggugat, sebab tuntutan Penggugat adalah patut dan adil serta tidak merugikan hak dan kepentingan Ny. Lily, dkk selaku ahli waris dari Ferdy Hamdja. Pernyataan tersebut sangat tidak berdasar, telah berpihak dan tidak menghormati ketentuan yang berlaku. Setiap pelanggaran hak tentu membawa kerugian. Selain itu, seluruh produk hukum yang dihasilkan oleh tindakan yang bertentangan dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku, tentu cacat hukum;
- 8) Sertifikat No.20160, 20161 dan 20162/Kunjungmae yang merupakan pemecahan dari sertifikat No.183/Kunjungmae, sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum dan dinyatakan lumpuh dengan segala akibat hukumnya karena dilakukan tanpa dasar dan bahkan bertentangan dan melanggar hukum karena tidak sesuai dengan isi Putusan Kasasi No.3721 K/Pdt/2001 tersebut. Proses pemecahan ketiga sertifikat tersebut dari Sertifikat No.183/Kunjungmae bahkan belum pernah diketahui atau disetujui oleh Pemohon Kasasi sebagai pemilik yang jelas namanya tercantum dalam sertifikat induk (Sertifikat No.183/Kunjungmae) padahal selaku pemilik yang namanya tertera dalam sertifikat, tentu segala tindakan atas tanah dan bangunan a quo, haruslah dengan sepengetahuan dan bahkan persetujuan Pemohon Kasasi. Dengan demikian jelas

Hal. 21 dari 27 hal. Put. No.2089 K/Pdt/2010



pemecahan tersebut telah tidak sesuai prosedur, dan cacat hukum sehingga ketiga sertifikat hasil pemecahan tersebut juga cacat hukum. Dalil Pemohon Kasasi tersebut sesuai dengan pertimbangan Judex Facti Tingkat Pertama pada halaman 49 dan halaman 50 Putusan Tingkat Pertama yang berbunyi sebagai berikut :

“Menimbang bahwa ternyata pemecahan Sertifikat tersebut adalah tanpa pemberitahuan kepada Para Tergugat oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar dan juga tanpa ada kesepakatan bersama diantara pihak-pihak yang tercatat didalam Sertifikat Hak Milik Nomor 183/Kunjungmae, Gambar Situasi tanggal 23 Agustus 1976 Nomor 992 sehingga menurut Majelis Hakim tindakan yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar memecah sertifikat tersebut di atas menjadi 3 (tiga) bagian menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 20160, 20161, 20162/Kunjungmae (bukti P-4, P-5 dan P-6) adalah perbuatan yang bertentangan dan melanggar hukum, ... dst;

Menimbang, bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik Nomor 20160, 20161 dan 20162/Kunjungmae (bukti P-4, P-5 dan P-6) diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar tidak mempunyai dasar hukum bila dihubungkan dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3721 K/Pdt/2001 jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 500 PK/Pdt/2003 terutama point 6 diktum Putusan, maka sertifikat tersebut adalah tidak mempunyai kekuatan hukum dan dinyatakan lumpuh dengan segala akibat hukumnya;

- 9) Bahwa pertimbangan Judex Facti Tingkat Banding untuk menjamin kepastian hak dari pihak-pihak yang berkepentingan, sebab apabila tidak dilakukan pencatatan dan pemisahan Sertifikat No.183/Kunjungmae akan menimbulkan permasalahan hukum yang akan merugikan kedua belah pihak kemudian hari juga sangat sepihak dan menunjukkan keberpihakan. Faktanya, justru timbul permasalahan hukum akibat pemecahan sertifikat tersebut karena Pemohon Kasasi sebagai pemilik sertifikat induk tidak dilibatkan bahkan tidak diminta persetujuan ataupun diberitahukan mengenai pemecahan sertifikat tersebut sehingga Pemohon Kasasi sangat dirugikan atas hal tersebut;
- 10) Bahwa “keadilan” yang di atas namakan oleh Judex Facti Tingkat Banding dengan menyatakan adalah adil karena telah ditetapkan



luas yang sama dan situasi dan kondisi menghadap jalan Protokol yang sama pula, sangat tidak logis selain juga tidak ada dasarnya. Lalu dengan pertimbangan apa Judex Facti Tingkat Banding membagi bagian-bagian tersebut sehingga Para Pemohon Kasasi mendapat bagian Sertifikat Hak Milik No.20162/Kunjungmae dengan batasan-batasan sebagaimana tercantum dalam amar putusan ?

- 11) Berdasarkan hal tersebut jelas bahwa pertimbangan dan amar Putusan Tingkat Pertama telah tepat hingga harus dikuatkan. Sebaliknya, pertimbangan Judex Facti yang telah melanggar putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, mengacu kepada Pasal 30 ayat (1) huruf b Undang-Undang Mahkamah Agung, haruslah dibatalkan karena telah melanggar ketentuan yang berlaku;
- B. Judex Facti Tingkat Banding telah tidak seksama mempertimbangkan secara menyeluruh seluruh dalil Terbanding sehingga putusan a quo mengandung kesalahan penerapan hukum dan harus dibatalkan.
 - 1) Bahwa pertimbangan Judex Facti pada paragraph pertama halaman 28 Putusan Banding berbunyi : Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.3721 K/Pdt/2001 tanggal 27 November 2002, untuk mencatatkan kembali Sertifikat Hak Milik No.183/Kunjungmae, gambar situasi tanggal 23 Agustus 1976 No.992 kembali ke atas nama Ferdy Hamdja (Penggugat), Irwan Hamdja (Turut Tergugat I) dan Hendrik Hamdja (Turut Tergugat II), telah dilaksanakan oleh Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II secara baik dan sukarela, sesuai Berita Acara Eksekusi oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar tanggal 18 September 2007 (vide Bukti P.II);
 - 2) Bahwa Judex Facti jelas telah keliru dan mengesampingkan dalil Terbanding/Pemohon Kasasi tanpa alasan/dasar hukum padahal dalil-dalil Terbanding/Pemohon Kasasi tersebut telah didukung oleh fakta dan bukti yang kuat mengenai pelaksanaan eksekusi Putusan No.3721 K/Pdt/2001 tersebut di atas;
 - 3) Bahwa pertimbangan Judex Facti Tingkat Banding sendiri yang menyatakan bahwa amar putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.3721 K/Pdt/2001 tanggal 27 Nopember 2002, untuk mencatatkan kembali Sertifikat Hak Milik No.183/Kunjungmae, gambar situasi tanggal 23 Agustus 1976 No.992 kembali ke atas

Hal. 23 dari 27 hal. Put. No.2089 K/Pdt/2010



nama Ferdy Hamdja (Penggugat), Irwan Hamdja (Turut Tergugat I) dan Hendrik Hamdja (Turut Tergugat II), telah dilaksanakan oleh Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II secara baik dan sukarela, sesuai Berita Acara Eksekusi oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar tanggal 18 September 2007 (vide Bukti P.II);

- 4) Bahwa M. Yahya Harahap dalam bukunya berjudul "Kekuasaan Mahkamah Agung Pemeriksaan Kasasi dan Peninjauan Kembali Perkara Perdata" pada halaman 343 mengenai pertimbangan putusan tidak saksama (onvoldoende gemotiveerd, insufficient judgement) menyatakan "dalam praktik peradilan, putusan yang tidak saksama mempertimbangkan semua hal yang relevan dengan perkara yang bersangkutan, dikategori putusan yang mengandung kesalahan penerapan hukum atau bertentangan dengan hukum";
- 5) Bahwa apabila memang Judex Facti Tingkat Banding betul-betul memeriksa secara menyeluruh Berita Acara Eksekusi sesuai tercantum dalam pertimbangannya tersebut, tentu tidak sampai pada pertimbangan bahwa Para Termohon Kasasi telah melaksanakan secara baik dan sukarela;
- 6) Bahwa pada hakekatnya yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 18 September 2007 sebagaimana jelas tertera dalam Berita Acara Eksekusi tersebut, bukanlah suatu pelaksanaan eksekusi. Pengadilan Negeri Makassar hanya membacakan amar putusan No.3721 K/Pdt/2001 di lokasi objek sengketa tanpa melakukan tindakan eksekusi sebab amar putusan yang dapat dieksekusi hanyalah mengenai pencatatan kembali (balik nama) Sertifikat No.183/Kunjungmae menjadi atas nama Ferdy Hamdja, Irwan Hamdja dan Hendrik Hamdja yang telah dilaksanakan pada 8 Juni 2007 (dimana hanya melibatkan dan dilakukan oleh Pemohon Kasasi saja karena Para Termohon Kasasi nyata-nyata enggan melaksanakan pencatatan kembali sertifikat tersebut) dan uang paksa (dwangsom) dimana mengenai uang paksa ini, hingga ini belum juga dilaksanakan oleh Para Termohon Kasasi;
- 7) Bahwa dengan demikian jelas terbukti bahwa ternyata Judex Facti Tingkat Banding telah tidak seksama mempertimbangkan hal yang justru tertulis dalam pertimbangannya sendiri yang lebih lanjut apabila Judex Facti Tingkat Banding dengan seksama



memperhatikan hal tersebut, maka Judex Facti tentu tidak sampai pada kesimpulan sebagaimana Putusan a quo;

- 8) Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung No.3388 K/Pdt/1985 tanggal 18 Juni 1985 pada pokoknya menyatakan bahwa “putusan Pengadilan Tinggi tidak seksama mempertimbangkan semua fakta dan bukti yang ditemukan dalam persidangan sehingga apabila Pengadilan Tinggi benar-benar mempertimbangkan maka Pengadilan Tinggi tidak keliru menyimpulkan”. Berdasarkan hal tersebut, oleh karena jelas terbukti Judex Facti Tingkat Banding telah tidak seksama mempertimbangkan hal tersebut, maka Putusan tersebut harus dibatalkan;

II. JUDEX FACTI TINGKAT BANDING TELAH LALAI MEMENUHI SYARAT-SYARAT YANG DIWAJIBKAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN SEBAGAIMANA DIMAKSUD PASAL 30 AYAT (1) HURUF C UNDANG-UNDANG MAHKAMAH AGUNG.

Judex Facti Tingkat Banding telah lalai memenuhi syarat yang digariskan Pasal 25 ayat 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman (“UU Kekuasaan Kehakiman”) tentang putusan harus memuat peraturan perundang-undangan sebagai dasar mengadili;

- 1) Bahwa Pasal 25 ayat (1) Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman berbunyi :

“Segala putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan tersebut, memuat pula pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili”;

- 2) Bahwa Putusan No.194/Pdt/2009/PT.MKs tanggal 14 September 2009 tersebut, jelas tidak memuat satu peraturan perundang-undangan pun yang dijadikan dasar oleh Judex Facti Tingkat Banding untuk mengadili perkara a quo;
- 3) Bahkan selain tidak memuat satu pasal ketentuan perundang-undangan manapun putusan a quo bahkan tidak mempunyai dasar dan alasan yang kuat akan tetapi justru bertentangan dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yakni Putusan Mahkamah Agung RI No.3721 K/Pdt/2001 tanggal 27 Nopember 2002;
- 4) Berdasarkan hal tersebut, putusan Judex Facti Tingkat Banding haruslah dibatalkan;

Hal. 25 dari 27 hal. Put. No.2089 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Para Tergugat tersebut tidak dapat dibenarkan, Judex Facti (Pengadilan Tinggi) tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung No. 3721 K/Pdt/2001/ tanggal 27 November 2002 jo putusan Peninjauan Kembali No. 500 PK/Pdt/2003 tanggal 01 Desember 2004 yang telah berkekuatan hukum tetap dimana tanah objek sengketa beserta bangunannya dengan Sertifikat Hak Milik No. 183/Kunjung Mae di Jalan Dr. Ratulangi No. 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 No. 183/Kunjung Mae 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 No. 183 oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar menjadi 3 (tiga) bagian adalah sah menurut hukum;
- Bahwa alasan kasasi lainnya adalah mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, tidak dapat dipertimbangkan pada tingkat kasasi;
- Bahwa pertimbangan Judex Facti (Pengadilan Tinggi) sudah tepat dan benar, oleh karena itu diambil alih sebagai pertimbangan Mahkamah Agung dalam memutus perkara a quo;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Facti (Pengadilan Tinggi) dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi : LIE LIN SIOE (LILY) dkk tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan Perubahan Kedua

Hal. 26 dari 27 hal. Put. No.2089 K/Pdt/2010

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

dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : 1. **LIE LINSIOE (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 Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **RABU** tanggal **27 APRIL 2011** oleh H. M. IMRON ANWARI, SH.,SpN.,MH., Ketua Muda Urusan Lingkungan Peradilan Militer yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. SUWARDI, SH.MH., dan PROF.DR.H.M.HAKIM NYAK PHA, SH.DEA., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut serta Hj. ENNY INDRIYASTUTI, SH.M.Hum, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota :

t.t.d

H. SUWARDI, SH.MH. H. M.

t.t.d

PROF.DR.H.M.HAKIM NYAK PHA, SH.DEA.

K e t u a :

t.t.d

IMRON ANWARI, SH.,SpN.,MH.

Biaya Kasasi :

1. M a t e r a i Rp 6.000.-

2. R e d a k s i Rp 5.000.-

3. Administrasi kasasi ... Rp 489.000.-

J u m l a h Rp 500.000.-

Panitera Pengganti :

t.t.d

Hj. ENNY INDRIYASTUTI, SH.M.Hum

**Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata**

PRI PAMBUDI TEGUH, SH.MH

NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 27 dari 27 hal. Put. No.2089 K/Pdt/2010