



PUTUSAN

Nomor 3223 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

1. **THOENGTJUIHWA;**
2. **MEIKE WIJAYA OEI**, keduanya bertempat tinggal di Jalan Sulawesi Lr.214 Nomor 15, Makassar, kesemuanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ardy S. Yusran, S.H., Advokat, beralamat di Jalan S. Celendu 87, Nomor 8, Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Juli 2013;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

L a w a n :

1. **GO GIOK LAN**, bertempat tinggal di Jalan Daeng Tata IV Nomor 8, Makassar;
2. **HENRI WIJAYA**, bertempat tinggal di Jalan Dg. Tata IV Nomor 8, Makassar;
3. **OEI KAW GOAN**, bertempat tinggal di Jalan Tupai Nomor 47/53, Makassar, kesemuanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hasanuddin Radja, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Badak Utara Nomor 6, Kelurahan Mamajang Luar, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Juli 2013;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding I;

D a n :

1. **HARRY WIJAYA**, bertempat tinggal di Jalan Dg. Tata IV Nomor 8 Makassar;
2. **HENGKY WIJAYA**, bertempat tinggal di Jalan Dg.Tata IV Nomor 8 Makassar;
3. **FREDERIK TAKA WARON, SH**, bertempat tinggal di Jalan Sulawesi Nomor 22 Makassar;
4. **KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA MAKASSAR**, berkedudukan di Jalan A.P.Pettarani Makassar;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat/Para Terbanding I, Terbanding II, III;

Halaman 1 dari 15 hal.Put. Nomor 3223 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa semasa hidup almarhum Oei Hok Goan telah membeli tanah dan bangunan yang terletak di Jalan veteran Nomor 257 A, Makassar petak paling Utara dikenal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 78 Lingkungan Mardekaya (sebahagian), sekarang telah menjadi SHM Nomor 116 Mardekaya Namun oleh karena almarhum masih berstatus Warga Negara Asing (Tionghoa), maka almarhum menggunakan nama saudara kandungnya yang sudah menjadi warga Negara Indonesia, yaitu Luddin Mile;
2. Bahwa setelah beberapa tahun kemudian tepatnya pada tanggal 8 Oktober 1982 Oei Hok Goan (almarhum) dan Luddin Mile Saudara kandungya (almarhum) datang dan menghadap dihadapan Notaris Sitske Limowa, S.H., untuk membuat dan menandatangani Surat Pernyataan dan Surat Kuasa tanggal 8 Oktober 1982 yang pada intinya Luddin Mile menyatakan bahwa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Veteran Nomor 257 A (petak paling Utara) yang ia beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 69/111/1976 tanggal 31 Maret 1976 di hadapan Sitske Limowa, S.H., setempat dikenal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 78 Lingkungan Mardekaya (sebahagian), sekarang telah menjadi SHM Nomor 116 Mardekaya adalah menggunakan uang saudara kandungnya yang bernama Oei Hok Goan (almarhum) /suami Penggugat I/ayah Penggugat II;
3. Bahwa setelah meninggalnya Oei Hok Goan datanlah Tergugat III kepada Para Penggugat dan mengatakan bahwa Rumah Jalan Veteran Nomor 257 A, Lingkungan Mardekaya setempat dikenal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 78 Lingkungan Mardekaya (sebahagian), sekarang telah menjadi SHM Nomor 116 Mardekaya mau dijual tolong tandatangani akta jual beli dari Penggugat akan diberikan Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), namun hal tersebut ditolak oleh Para Penggugat;
4. Bahwa oleh karena para Penggugat tidak mau menandatangani Akta jual beli tersebut, maka Tergugat III mengatakan bahwa kamu juga tidak akan mendapatkan tanaft dan bangunan tersebut oleh karena asli surat-surat,

Halaman 2 dari 15 hal.Put. Nomor 3223 K/Pdt2015



yaitu berupa surat pernyataan dan surat kuasa ada pada Tergugat III dan mengancam akan memberikan semua asli surat-surat dimaksud kepada Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sambil menyerahkan fotocopy surat-surat tersebut;

5. Bahwa oleh karena Tergugat III memberikan fotocopy surat-surat dimaksud maka Para Penggugat datang dan menghadap kepada Notaris Pemegang Protokol Sitske Limowa, S.H., untuk menanyakan apakah fotocopy yang diberikan oleh Tergugat III tersebut benar ada atau tidak dan hasilnya Notaris pemegang protokol Sitske Limowa menjawab ada dan sekaligus melegalisasi fotocopy-an tersebut;
6. Bahwa oleh karena Para Penggugat telah berulang kali mendatangi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat I serta Tergugat II agar kiranya mau menyerahkan tanah dan bangunan maupun surat-surat milik almarhum Oei Hok Goan, namun hal tersebut tidak dihiraukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III maupun Turut Tergugat I serta Tergugat II;
7. Bahwa oleh karena point nomor 6 tersebut diatas Para Tergugat dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sama sekali tidak mau menyerahkan asli surat-surat milik Para Penggugat, maka Para Penggugat memberikan somasi kepada Para Tergugat dan dari somasi tersebut baru diketahui bahwa tanah dan bangunan Milik almarhum Oei Hok Goan telah dihibahkan kepada Henry Wijaya (Tergugat II) melalui Turut Tergugat III/Frederik Taka Waron, Notaris di Makassar dan telah diproses balik nama oleh Turut Tergugat IV/Kantor Badan Pertanahan Kota Makassar;
8. Bahwa adapun didudukannya Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam perkara ini oleh karena Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah selaku anak/para Ahli waris dari almarhum. Luddin Mile Pemberi hibah, sedangkan didudukkannya Turut Tergugat III Frdederik Taka Waron/Notaris di Makassar oleh karena Turut Tergugat III telah membuat Akta hibah, serta diudukannya Turut Tergugat IV (Badan Pertanahan Kota Makassar) oleh karena Turut Tergugat IV telah mengganti dan memproses balik nama sertifikat Hak Milik Nomor 78 atas nama Luddin Mile menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 116 atas nama Tergugat II, maka wajar dan berdasar hukum jika Turut Tergugat I, II, III dan IV tunduk dan taat pada putusan;
9. Bahwa Para Penggugat sudah berupaya melakukan penyelesaian secara kekeluargaan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II, namun Para Tergugat tersebut sama sekali tidak mau menghiraukannya dan tidak memberikan hasil yang baik,



malahan terdapat indikasi Tergugat II ingin mengalihkan tanah dan Bangunan tersebut kepada pihak Lain;

10. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Para Penggugat tidak sia-sia adanya/ tidak dialihkan kepada pihak ketiga, maka Para Penggugat Meminta kepada Ketua/Majelis Hakim dalam perkara ini kiranya meletakkan sita jaminan *conservatoir beslag* (CB) atas tanah objek sengketa;
11. Bahwa oleh karena Tergugat II telah tercatat sebagai Pemilik dan menguasai atas tanah dan bangunan milik Para Penggugat yang terletak di Jalan Veteran Nomor 257 A, Makassar didasarkan atas Akta hibah yang telah dibuat oleh Turut Tergugat III/Notaris Frederik Takawaron, S.H., dan telah dibalik nama oleh Turut Tergugat IV/Kantor Pertanahan Kota Makassar dan oleh karena itu kami nyatakan segala surat-surat yang telah dibuat/diterbitkan oleh Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV sepanjang tanpa seizin dari Para Penggugat dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat menurut hukum;
12. Bahwa oleh karena alasan pada point point tersebut diatas dan ditunjang dengan fakta serta bukti yang ada maka sulit untuk disangkal oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat sehingga kiranya cukup beralasan dan berdasar hukum untuk menyatakan bahwa sepanjang pemeriksaan perkara perdata ini adalah berdasar untuk dijatuhkan suatu putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, *verzet*, banding, kasasi, maupun upaya hukum luar biasa.

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat secara keseluruhannya;
2. Menyatakan bahwa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Veteran Nomor 257 A, Makassar petak paling Utara dikenal dengan Sertifikat hak Milik Nomor 78 Lingkungan Maradekaya (sebahagian), sekarang telah menjadi SHM Nomor 116 Mardekaya adalah sah milik Para Penggugat;
3. Menyatakan bahwa akta hibah yang telah dibuat dihadapan Turut Tergugat III dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat secara hukum dan merupakan perbuatan melawan hak dan melawan Hukum;
4. Menyatakan bahwa segala surat-surat baik itu akta Jual beli, akta hibah terhadap Sertifikat Hak Milik dahulu Nomor 78 Lingkungan Maradekaya sekarang SHM Nomor 116 Maradekaya maupun surat-surat lainnya yang dimiliki oleh Para Tergugat tidak sah dan tidak mengikat menurut hukum;

Halaman 4 dari 15 hal.Put. Nomor 3223 K/Pdt2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan sita jaminan (CB) yang diletakkan oleh Ketua/Majelis Hakim dalam perkara ini sah dan berharga;
6. Menghukum kepada Tergugat II, untuk meyerahkan Sertifikat Dahulu Hak Milik Nomor 78 Maradekaya sekarang Sertifikat Hak Milik Nomor 116 kepada Para Penggugat tanpa beban apapun juga;
7. Menghukum kepada Tergugat II dan atau siapapun juga yang menguasai atau yang memperoleh hak daripadanya terhadap objek sengketa agar menyerahkan kepada para Penggugat tanpa beban apapun juga;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat I, II, III serta Turut Tergugat IV Untuk tunduk dan taat pada putusan;
9. Menyatakan putusan ini dapat diJalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari atas kelalaian melaksanakan putusan dalam perkara ini;
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III dan Para Turut Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa gugatan Penggugat tersebut secara yuridis dinyatakan tidak lengkap dan kabur (*obscur libel*), karena Penggugat menyatakan bahwa dasar gugatan Penggugat adalah adanya Surat Pernyataan dan Surat Kuasa yang dilegalisasi oleh Notaris Sitske Limowa, S.H., sehingga dengan demikian sesuai Hukum Acara Perdata, Notaris yang bersangkutan wajib dilibatkan/ didudukkan sebagai Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara ini;
2. Bahwa dalam uraian gugatan Penggugat telah ditegaskan bahwa objek gugatan berasal dari seorang Warga Negara Asing (Cina) sehingga secara yuridis objek gugatan tersebut adalah merupakan kewenangan Kepala Kantor Balai Harta Peninggalan (BHP) Wilayah Makassar, sebab kewajiban WNA untuk menentukan status hukum terhadap sesuatu objek wajib dibuktikan secara formil, dengan demikian untuk lengkapnya suatu gugatan maka Penggugat wajib pula melibatkan Kepala Kantor Balai Harta Peninggalan Makassar (BHP) tersebut, sebagai Tergugat atau Turut Tergugat dalam gugatan Penggugat;
3. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat *a quo* secara hukum dinyatakan

Halaman 5 dari 15 hal.Put. Nomor 3223 K/Pdt2015

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)



tidak sempurna dan kabur maka secara hukum sangat beralasan hukum oleh Ketua Pengadilan Negeri Makassar *cq* Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara-ini untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa dalam gugatan Rekonvensi ini Penggugat Konvensi disebut sebagai Tergugat Rekonvensi sedangkan Tergugat I, II dan Turut Tergugat I, II dalam Konvensi disebut sebagai Para Penggugat Rekonvensi;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi tersebut menyatakan sangat keberatan atas gugatan Konvensi yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi tersebut, sebab pada awalnya justru Penggugat Rekonvensi yang sangat menderita kerugian yang besar yaitu sebelum Oei Hok Goan almarhum (suami dan ayah kandung) Tergugat Rekonvensi sudah menderita penyakit saraf atau sakit jiwa alias gila, sehingga pada saat itu suami dan ayah kandung Penggugat Rekonvensi yang bernama Luddin Mile almarhum memberikan biaya pengobatan dan perawatan baik pada saat dirawat di Rumah Sakit Jiwa Ujung Pandang maupun perawatan diluar Rumah Sakit Umum tersebut;
3. Bahwa sebagai bukti adanya perawatan dan pengobatan yang dilakukan oleh Luddin Mile almarhum (suami dan ayah kandung Penggugat Rekonvensi) tersebut adalah sesuai catatan Rumah Sakit Jiwa Ujung Pandang ketika itu yaitu Status Penderita adalah: atas nama Goang alias Oei Hok Goang almarhum (suami dan ayah kandung Tergugat Rekonvensi) tersebut yang pada saat itu dirawat oleh suster Meity Mamahit dengan urutan perawatan dan pengobatan sebagai berikut:
 - Tanggal 3 April 1975 sampai dengan 5 November 1975;
 - Tanggal 17 Juni 1979 sampai dengan 19 Juni 1979;
 - Tanggal 16 Maret 1980 sampai dengan 19 Maret 1980;
 - Tanggal 6 Agustus 1982 sampai dengan 24 Oktober 1982;
 - Tanggal 15 April 1983 sampai dengan 15 September 1983;
 - Tanggal 28 September 1983 sampai dengan 3 Oktober 1983;
 - Tanggal 10 Oktober 1983 sampai dengan 17 Oktober 1983;
 - Tanggal 15 Februari 1984 sampai dengan 3 Maret 1984;
 - Tanggal 24 April 1984 sampai dengan 4 Mei 1984;
 - Tanggal 18 Juni 1984 sampai dengan 7 Juli 1984;
 - Tanggal 7 Juli 1984 sampai dengan 12 Juli 1984;
 - Tanggal 16 Juli 1985 sampai dengan 28 Juli 1985;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanggal 1 Agustus 1985 sampai dengan 13 Agustus 1985;
- Tanggal 16 Desember 1985 sampai dengan 29 Desember 1985;
- Tanggal 6 Januari 1986 sampai dengan 17 Juli 1986;
- Tanggal 18 Agustus 1986 sampai dengan 22 Agustus 1986;
- Tanggal 23 Januari 1987 sampai dengan 26 Januari 1987;
- Tanggal 23 Februari 1987 sampai dengan 5 Mei 1987;
- Tanggal 18 Juni 1987 sampai dengan 8 Agustus 1987;
- Tanggal 28 September 1987 sampai dengan 29 Oktober 1987;
- Tanggal 7 November 1987 sampai dengan 5 Januari 1988;
- Tanggal 24 November 1988 sampai dengan 26 Januari 1989;
- Tanggal 23 April 1989 sampai dengan 10 Mei 1989;
- Tanggal 21 Januari 1990 sampai dengan 27 Januari 1990;
- Tanggal 24 Februari 1990 sampai dengan 5 Maret 1990;
- Tanggal 5 Agustus 1990 sampai dengan 1 September 1990;
- Tanggal 3 Juli 1991 sampai dengan 30 Juli 1991;
- Tanggal 8 November 1991 sampai dengan 21 November 1991;
- Tanggal 26 Maret 1992 sampai dengan 7 April 1992;
- Tanggal 11 Agustus 1993;

Biaya Perawatan dan pengobatan serta biaya operasional dan pembiayaan lainnya, Luddin Mile almarhum (suami dan ayah kandung) penggugat Rekonvensi melakukan pembiayaan sampai Oei Hok Goan meninggal dunia;

4. Bahwa berdasarkan bukti catatan perawatan dan pengobatan a/n Goang alias Oei Hok Goang almarhum pada Rumah Sakit Jiwa Ujung Pandang tersebut maka patut dipercaya bahwa ketika itu Luddin Mile almarhum (suami dan ayah kandung) Penggugat Rekonvensi sangat menderita kerugian yang cukup besar, oleh karena itu Penggugat Rekonvensi memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Makassar *cq* Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar kiranya segera memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian kepada Penggugat Rekonvensi tersebut, baik kerugian materiel maupun kerugian inmateriel;
5. Bahwa adapun kerugian materiel yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi pada saat itu atau sejak Tahun 1975 sampai dengan Tahun 2004 atau sampai meninggal dunia Oei Hok Goan atau sekitar 29 tahun (dua puluh sembilan tahun) lamanya adalah sebesar rata-rata setiap perawatan dan pengobatan ditaksir dengan nilai mata uang rupiah saat sekarang sebesar Rp17.500.000,00 (tujuh belas juta lima ratus ribu rupiah) setiap bulan dan

Halaman 7 dari 15 hal.Put. Nomor 3223 K/Pdt2015



apabila dikalkulasi kerugian Penggugat Rekonvensi setiap bulan maka jumlah kerugian seluruhnya adalah 29 Tahun/348 bulan X Rp17.500.000,00 = Rp6.090.000.000,00 (enam miliar sembilan puluh juta rupiah). Jumlah kerugian Penggugat Rekonvensi tersebut wajib dibayar tunai oleh Tergugat Rekonvensi tersebut;

6. Bahwa selain kerugian materiel yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi tersebut juga mengalami kerugian in materiel yaitu merusak citra keluarga besar Penggugat Rekonvensi yaitu adanya laporan dari Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi Thoeng Tjui Hwa kepada Poirestabes Makassar dengan tuduhan Penggelapan Surat-Surat Penting terhadap din Penggugat Rekonvensi incasu Henry Wijaya tersebut, dan laporannya tersebut pihak penyidik telah menerbitkan surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan yang ditujukan kepada Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi incasu Henry Wijaya tersebut, tertanggal Makassar 2 Agustus 2013 Nomor B/443.A.I/VIII/2013/Dit Reskrimum;
7. Bahwa adapun kerugian in materiel oleh Penggugat Rekonvensi tersebut adalah ditaksir sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah), karena Penggugat Rekonvensi incasu Tergugat H Konvensi selaku seorang pengusaha yang cukup dikenal oleh masyarakat umum khususnya dilingkungan setempat dalam wilayah hukum Kota Makassar tentu nya akan mengganggu komunikasi terhadap para relasi konsumen/langganan pembeli serta akan mengurangi omset penjualan selaku pengusaha/leveransir Gas Elpiji di Makassar pada khususnya;
9. Bahwa apabila dikalkulasi antara kerugian materiel dan kerugian in materiel oleh Penggugat Rekonvensi tersebut maka jumlah kerugian seluruhnya adalah sebesar Rp6.090.000.000,00 + Rp2.000.000.000,00 = Rp8.090.000.000,00 (delapan miliar sembilan puluh juta rupiah);
10. Bahwa berdasarkan uraian alasan hukum gugatan Rekonvensi tersebut maka beralasan hukum oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan Rekonvensi ini agar segera memerintahkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk segera membayar kerugian Penggugat Rekonvensi tersebut dengan pembayaran secara tunai kepada Penggugat Rekonvensi tersebut;
11. Bahwa untuk sebagai jaminan hukum atas gugatan Rekonvensi oleh Penggugat Rekonvensi tersebut, maka dimohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Makassar *cq* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan memerintahkan kepada Juru Sita Pengadilan untuk



meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap tanah dan rumah hak milik Tergugat Rekonvensi Penggugat Konvensi tersebut, yang terletak di Jalan Sulawesi Lr. 214 Nomor 15 Kota Makassar;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Makassar supaya memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan menerima/mengabulkan gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa sita jaminan (*conservator beslaag*) yang diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan terhadap tanah dan rumah hak milik Tergugat Rekonvensi yang terletak di Jalan Sulawesi Lorong 214 Nomor 15 Kota Makassar adalah sah dan mengikat secara hukum;
3. Memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian Penggugat Rekonvensi baik kerugian moriel maupun in materiel yang seluruhnya ditaksir sebesar Rp6.090.000.000,00 + Rp2.000.000.000,00 = Rp8.090.000.000,00 (delapan miliar sembilan puluh juta rupiah) dengan pembayaran secara tunai kepada Penggugat Rekonvensi;

Atau:

Bila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Makassar telah memberikan Putusan Nomor 195/Pdt.G/2013/PN Mks, tanggal 18 Juni 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, II, dan III, Turut Tergugat I dan II;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat sebesar Rp1.696.000,00 (satu juta enam ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

Dalam Rekonvensi:

1. Menolak gugatan rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Biaya perkara nihil;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat/Para Pembanding Putusan Pengadilan Negeri Makassar tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 37/PDT/2015/PT MKS tanggal 7 Mei 2015;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 2 Juli 2015, kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Juli 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 13 Juli 2015, sebagaimana ternyata dari Surat Permohonan Kasasi Nomor 195/Srt.Pdt.G/2013/PN Mks, yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Makassar, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar tersebut pada tanggal 22 Juli 2015;

Menimbang, bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Para Tergugat pada tanggal 28 Juli 2015;
2. Turut Tergugat III pada tanggal 30 Juli 2015;
3. Turut Tergugat VI pada tanggal 3 Agustus 2015;

Menimbang, bahwa kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding I mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 5 Agustus 2015, sedangkan Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat/Para Terbanding I, Terbanding II, III tidak mengajukan tanggapan memori kasasi;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Alasan Kasasi Pertama

Bahwa Majelis *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Makassar telah keliru dan salah didalam menerapkan hukum oleh karena Majelis *Judex Facti* tersebut hanya berpendapat bahwa segala alasan alasan banding dalam memori banding dan kontra memori banding tersebut telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat Pertama dalam putusannya dan tidak ada hal hal yang baru yang dapat dijadikan pertimbangan hukum untuk dapat melemahkan putusan Hakim tingkat pertama dan apa yang menjadi keberatan dalam memori banding tersebut telah cukup dipertimbangkan oleh

Halaman 10 dari 15 hal.Put. Nomor 3223 K/Pdt2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tingkat Pertama sehingga karenanya terhadap materi memori banding tersebut haruslah ditolak;

Bahwa bagaimana mungkin Majelis *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi berpendapat sedemikian rupa, sedangkan apa yang kami jadikan dasar dalam memori banding adalah suatu hal yang sangat prinsip sehingga menurut hemat kami selaku Para Penggugat/Para Pembanding sekarang Para Pemohon Kasasi berpendapat, bahwa Majelis *Judex Facti* telah keliru dalam mengambil keputusan dan tidak berdasarkan hukum, serta Majelis *Judex Facti* tidak menjawai nilai nilai kebenaran materiil dan makna yang terkandung dalam kata kata Demi keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa, oleh karena itu kami mohon kepada Bapak/Majelis Hakim Agung dapat mengabulkan permohonan kasasi Kami;

Bahwa oleh karena alasan banding dari Pembanding tidak dipertimbangkan oleh Majelis *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar, maka atas dasar tersebut Para Penggugat, Para Pembanding, Para Pemohon Kasasi mengajukan Kasasi sekarang ini;

Bahwa seharusnya Majelis *Judex Facti* melihat dan mencermati bukti P-6 yakni berupa Surat Pernyataan tanggal. 8 Oktober 1982 yang dibuat dan ditandatangani oleh suami Tergugat I, ayah Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II. dihadapan Notaris Sitske Limowa, S.H., yang mana pada saat di persidangan minuta akta aslinya telah diperlihatkan oleh Pengawai Notaris Sri Hartini, S.H., selaku pemegang Protokol Notaris Sitske Limowa S.H.;

Dan selanjutnya apakah Tergugat II/Termohon kasasi II memperoleh Hak dengan cara yang sah dan benar menurut hukum?;

Bahwa Tergugat II/Henri Wijaya hanyalah selaku Penerima Hibah dari ayahnya bernama almarhum. Luddin Mile berdasarkan Akta Hibah Nomor 289/H/2007, tanggal 25 Juli 2007 yang dibuat oleh Notaris/PPAT Frederik Taka Waron, S.H., yang berkedudukan di kota Makassar, sedangkan berdasarkan bukti P-6 yakni berupa Surat Pernyataan Nuddin Mile. dan bukti P-7 berupa Surat Kuasa Nomor 45 masing masing tanggal 8 Oktober 1982 yang dibuat di hadapan Notaris Sitske Limowa, S.H., yang mana bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan diperlihatkan di persidangan oleh staf Notaris yang membawa di hadapan Ketua/Majelis Hakim pada saat dipersidangan;

Bahwa berdasarkan hal hal tersebut diatas, maka sangat sangat jelas almarhum. Luddin Mile bukanlah selaku pemilik atas tanah objek sengketa melainkan hanyalah digunakan namanya sebagai atas nama oleh karena Oei

Halaman 11 dari 15 hal.Put. Nomor 3223 K/Pdt2015



Hok Goan (adik Luddin Mile) pada saat itu masih berstatus Warga Negara Asing sekali lagi kami tegaskan almarhum.Luddin Mile hanyalah digunakan namanya sebagai atas nama dan hal tersebut dapat dibuktikan oleh karena almarhum.Luddin Mile dan almarhum suami Penggugat/ayah Penggugat semasa hidupnya telah terlebih dahulu membuat dan menandatangani surat Pernyataan dan kuasa yang dibuat dihadapan Notaris Sitske Limowa S.H., Sehingga menurut hemat Kami selaku kuasa hukum Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon kasasi menilai bahwa disinilah letak kekhilafan Majelis *Judex Facti* dalam mengambil keputusannya yang sama sekali tidak mempertimbangkan bukti P-6 dan P-7 tersebut dan disini pulalah dapat dilihat, bahwa akta hibah milik Tergugat II tersebut terdapat cacat yuridis sehingga berdasar hukum untuk mengabulkan gugatan Penggugat secara keseluruhannya;

Bahwa selain dari pada itu Majelis *Judex Facti* sama sekali tidak mempertimbangkan bukti bukti Para Tergugat yang mana terdapat beberapa bukti yang merupakan hasil rekayasa dari Para Tergugat yang seolah-olah almarhum Oei Hok Goan mulai sakit sejak tahun 1975, yakni berdasarkan bukti T.I, T.II, TT.I, TT.II-11 A dan 11 B berupa copy status penderita dan kartu identitas penderita penyakit jiwa alm Goan yang seolah olah alm mulai dirawat pada tahun 1975 sampai dengan meninggal dunia;

Mengapa kami katakan bukti yang merupakan hasil rekayasa dari Para Tergugat oleh karena bukti-bukti tersebut tidak sama dengan data yang ada pada Rumah Sakit yang merawat Alm Goan, yang mana bukti tersebut dapat dilihat pada bukti P-13, yakni berupa data medis dan kartu kontrol almarhum Goan yang dikeluarkan dari Rumah Sakit Jiwa yang merawatnya yang sekarang ini berubah nama menjadi Rumah Sakit Khusus Daerah Provinsi Sulawesi Selatan, tanggal. 28 April 2014;

Kami mohon kepada Majelis *Judex Juris* yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* membandingkan/mensandingkan kedua bukti tersebut yakni bukti T.I, T.II, TT.I, TT.II-11 A dan 11 B berupa status penderita dan kartu identitas penderita penyakit jiwa almarhum Goan dan bukti P-13 yakni berupa data medis dan kartu control almarhum Goan yang dikeluarkan dari Rumah Sakit Jiwa yang merawatnya yang sekarang ini berubah nama menjadi Rumah Sakit Khusus Daerah Provinsi Sulsel, tanggal 28 April 2014;

Alasan Kasasi kedua:

Bahwa begitu pula pertimbangan hukum Majelis *Judex Facti* pada tingkat Banding pada alinea Pertama dan kedua halaman 10 yang pada intinya I

Halaman 12 dari 15 hal.Put. Nomor 3223 K/Pdt2015



mengatakan kami kutip alinea I, "Bahwa bukti P-6 yang merupakan I dasar gugatan Penggugat/Pembanding hanva merupakan foto copy I dari foto copy tanpa memperlihatkan aslinya dipersidangan";

Kami kutip alinea II "Bahwa bukti P-6 tersebut, yaitu pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Oei Hok Goan dan Luddin Mile I yang hanva merupakan foto copy dari foto copy tidak mempunyai nilai Pembuktian";

Adalah merupakan Pertimbangan hukum yang sangat sangat keliru dan tidak berdasarkan hukum oleh karena Majelis *Judex Facti* pada tingkat banding dalam memeriksa dan mengadili perkara Aquo sama sekali tidak melihat, tidak membaca Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 18 Juni 2014 Nomor 195/Pdt.G/2013/PN Mks., yang secara jelas dan nyata pada halaman 16 alinea I kami kutip, "Bahwa keseluruhan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat diatas telah disesuaikan dengan aslinya kecuali P.11, P.12 dan P.14, sedangkan untuk bukti P .6 kendatipun awalnya hanya berupa foto copy dari foto copy, namun belakangan aslinya telah diperlihatkan oleh Pegawai Notaris Sitske Limowa, S.H., dan keseluruhan bukti yang diajukan oleh Penggugat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya";

Bahwa seharusnya Majelis *Judex Facti* berdasarkan bukti P-6 berupa Surat Pernyataan dan P-7 berupa surat kuasa tersebut yang mana aslinya telah diperlihatkan oleh Pegawai Notaris Sitske Limoa, S.H., pada saat di persidangan berdasarkan pertimbangan hukum pada halaman 16 alinea 1 dalam Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 195/Pdt.G/2013/PN Mks, Tertanggal 18 Juni 2014 tersebut mengabulkan gugatan Penggugat secara keseluruhan dalam perkara perdata Aquo, oleh karena kedua bukti tersebut (bukti P-6 dan bukti P-7) merupakan bukti yang sempurna dan mempunyai nilai I pembuktian yang kuat dan terpenuhi;

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

Bahwa alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti dengan seksama memori kasasi tanggal 22 Juli 2015 dan kontra memori kasasi tanggal 31 Juli 2015 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Putusan Pengadilan Tinggi Makassar yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar, ternyata tidak salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa sesuai Sertifikat Hak Milik objek sengketa bukan milik Penggugat dan Surat Pernyataan tanggal 8 Oktober 1982 tidak cukup kuat untuk membatalkan

Halaman 13 dari 15 hal.Put. Nomor 3223 K/Pdt2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik tersebut, maka pertimbangan dan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi) telah sesuai hukum;

Bahwa selain itu alasan-alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana 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 yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 *juncto* Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa Putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi/Pengadilan Negeri) dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: THOENG TJUI HWA dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada dipihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. THOENG TJUI HWA, 2. MEIKE WIJAYA OEI** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 24 Februari 2016 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., dan Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada

Halaman 14 dari 15 hal.Put. Nomor 3223 K/Pdt2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Febry Widjajanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd.

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

Ttd.

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

Ketua Majelis,

Ttd.

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Febry Widjajanto, S.H., M.H.

Biaya-biaya :

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah.....	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung Republik Indonesia
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr.PRI PAMBUDI TEGUH, S.H.,M.H.
NIP.1961 0313 1988 03 1003

Halaman 15 dari 15 hal.Put. Nomor 3223 K/Pdt2015