



PUTUSAN
Nomor 130 PK/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

TJIOE ROBBY, bertempat tinggal di Jalan Urip Sumoharjo Nomor 43 Makassar, dalam hal ini memberi kuasa kepada Taslim Suarman, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Barukang IV Nomor 5 Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Juli 2016;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding;

L a w a n :

1. **MELDA alias GO HONG TING**, bertempat tinggal di Jalan Urip Sumoharjo Nomor 43 Makassar;

2. **TJIOE VIVI**, bertempat tinggal di Jalan Cenderawasih Makassar;

3. **TJIOE YENNY**, bertempat tinggal di Jalan Comp. Brimob Pa'baeng baeng Makassar;

4. **TJIOE TOMMY**, bertempat tinggal di Jalan Wahid Hasyim Nomor 10-11, Kabupaten Gowa;

5. **TJIOE JEMMY**, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 3-4, Kabupaten Maros;

6. **TJIOE ROBERT**, bertempat tinggal di Jalan Maccini Raya/Pondok Indah Makassar Blk. A Nomor 23 Makassar;

Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Ardy S. Yusran, S.H., M.H., Advokat, berkantor di Jalan S. Celendu 87 Nomor 8 Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Agustus 2016;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding

Halaman 1 dari 18 hal. Put. Nomor 130 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 1028 K/Pdt/2014 tanggal 11 Agustus 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat dan Tergugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Urip Sumaharjo Nomor 43 Makassar, seluas 204 (dua ratus empat) meter persegi berdasarkan kewarisan dari suami/orang tuanya yakni bernama Tjioe Honoris dengan bukti Kepemilikan berupa:
 1. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 660, Kelurahan Malimongan Baru, Kecamatan Bontoala, Kota Makassar (dahulu Kodya Ujung Pandang) atas nama: 1. Melda Alias Ny. Go Hong Ting, 2. Tjioe Tommy, 3. Tjioe Yenny, 4. Tjioe Robby (Tergugat), 5. Tjioe Vivi, 6. Tjioe Jemmy dan 7. Tjioe Robert dan;
 2. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 20118, Kelurahan Malimongan Baru, Kecamatan Bontoala, Kota Makassar atas nama: 1. Melda Alias Ny. Go Hong Ting, 2. Tjioe Tommy, 3. Tjioe Yenny, 4. Tjioe Robby (Tergugat), 5. Tjioe Vivi, 6. Tjioe Jemmy dan 7. Tjioe Robert, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Para Penggugat dan Tergugat;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Lorong;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Urip Sumaharjo;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Lorong;
2. Bahwa pada saat Tergugat ingin mengajukan Kredit di PT Bank UOB Buana Tbk, Tergugat memohon kepada Penggugat I Imelda (Ibunya) dan kepada saudara-saudaranya agar rumah yang terletak di Jalan Urip Sumaharjo dijadikan jaminan atas kredit dimaksud;
3. Bahwa oleh karena dalam sertifikat masih tercantum atas nama Para Ahli Waris dari Alm. Tjioe Honoris, maka pihak PT Bank UOB Buana Tbk menolak untuk memberikan fasilitas kredit dengan alasan terlalu banyak yang harus dilibatkan dalam penandatanganan kredit tersebut, sehingga Tergugat (Tjioe Robby) memohon kepada Penggugat I (Ibunya) dan kepada Penggugat lainnya (saudara saudaranya) agar kedua sertifikat tersebut dibalik nama keatas nama Tergugat (Tjioe Robby) dengan janji apabila kredit tersebut lunas, maka kedua sertifikat dimaksud akan dikembalikan ke

Halaman 2 dari 18 hal. Put. Nomor 130 PK/Pdt/2017

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)

Halaman 2



dalam keadaan semula (atas nama seluruh ahli waris dari Alm. Tjioe Honoris);

4. Bahwa pada mulanya Penggugat III/Tjioe Yenny menolak usulan Tergugat tersebut dengan alasan bahwa bilamana proses balik nama sudah dilakukan keatas nama Tjioe Robby (Tergugat), maka secara hukum Para Ahli Waris telah menyerahkan hak warisannya kepada Tergugat, namun karena Para Penggugat ingin melihat anak/adiknya (Tjioe Robby/Tergugat) maju dan mandiri maka Penggugat I, (Ibunya) membujuk saudara-saudara Tergugat lainnya dalam hal ini Penggugat II, Penggugat IV, Penggugat V dan Penggugat VI agar bisa membujuk adiknya (Penggugat III/Tjioe Yenny) untuk melakukan proses balik nama tersebut dan pada akhirnya Penggugat III menandatangani surat dimaksud;
5. Bahwa selanjutnya proses balik nama dan proses kredit tersebut telah terjadi dengan jangka waktu 5 (lima) tahun, namun setelah kredit tersebut lunas, Tergugat sama sekali tidak ingin mengembalikan tanah warisan dimaksud sebagaimana yang dijanjikan pada saat proses balik nama dengan alasan bahwa Para Penggugat telah memberikan seluruh hak kewarisannya kepada Tergugat, malah setelah diminta berulang kali oleh Penggugat I/Ibunya Tergugat hanya mengatakan nanti saja dan ini akan Tergugat kembalikan, namun apa yang ditunggu-tunggu oleh Para Penggugat tidak kunjung tiba, malahan Tergugat menjaminkan kembali kedua sertifikat tersebut kepada PT Bank Panin Cabang Makassar, dan pada akhirnya Para Penggugat melaporkan hal tersebut kepada Pihak Kepolisian dengan Laporan Polisi Nomor LP/148/K/IV/2012/RESTABES MKS/SEK BONTO tanggal 3 April 2012;
6. Bahwa yang paling menyedihkan bagi Para Penggugat yakni setelah Penggugat IV/Tjioe Jemmy dan Penggugat III/Tjioe Tommy mengetahui bahwa tanah objek sengketa akan dialihkan kepada pihak lain melalui Properti Sianturi Makassar, sehingga Para Penggugat berembuk kembali agar supaya sertifikat dimaksud dapat dikembalikan dalam keadaan semula atas nama Para Ahli Waris Tjioe Honoris;
7. Bahwa untuk menjamin agar tanah objek sengketa tidak dialihkan kepada pihak ke III, atau agar gugatan Para Penggugat tidak sia-sia adanya, maka Para Penggugat meminta kepada Ketua/Majelis Hakim dalam perkara ini kiranya meletakkan sita jaminan (CB) atas tanah objek sengketa;
8. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tersebut di atas ditunjang dengan fakta serta bukti yang ada serta sulit untuk disangkal oleh Tergugat,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka 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 hal-hal 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 seluas 204 (dua ratus empat) meter persegi berdasarkan kewarisan dari orang tuanya yakni bernama Tjioe Honoris yang terletak di Jalan Urip Sumaharjo Nomor 43 Makassar dengan bukti Kepemilikan berupa:
 - a. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 660, Kelurahan Malimongan Baru, Kecamatan Bontoala, Kota Makassar (dahulu Kodya Ujung Pandang) atas nama: 1. Melda Alias Ny. Go Hong Ting, 2. Tjioe Tommy, 3. Tjioe Yenny, 4. Tjioe Robby (Tergugat) 5. Tjioe Vivi, 6. Tjioe Jemmy dan 7. Tjioe Robert dan;
 - b. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 20118, Kelurahan Malimongan Baru, Kecamatan Bontoala, Kota Makassar atas nama: 1. Melda Alias Ny. Go Hong Ting, 2. Tjioe Tommy, 3. Tjioe Yenny, 4. Tjioe Robby (Tergugat) 5. Tjioe Vivi, 6. Tjioe Jemmy dan 7. Tjioe Robert, adalah sah milik Para Penggugat dan Tergugat;
3. Menyatakan bahwa peralihan yang telah dibuat dihadapan Notaris Michiko, S.H., tidak mengikat dan batal demi hukum;
4. Menyatakan sita jaminan (CB) yang diletakkan oleh Ketua/Majelis Hakim dalam perkara ini sah dan berharga;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan gugatan reconvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:
 1. Tergugat dalam gugatan konvensi/bertindak sebagai Penggugat Reconvensi dan akan mengajukan gugatan reconvensi kepada Penggugat Reconvensi yang selanjutnya disebut sebagai Tergugat Reconvensi. Penggugat Reconvensi adalah pemilik objek sengketa berdasarkan dokumen pemilikan yang autentik yaitu:
 - Akta Pembagian Hak Bersama yang dibuat di depan Notaris Michiko Sodikim Nomor 183/KBTN/2007 tanggal 7 Mei 2007;

Halaman 4 dari 18 hal. Put. Nomor 130 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik Nomor 20118 tanggal 11 April 2007, Kelurahan Malimongan Baru, Kecamatan Bontoala, Kota Makassar, Surat Ukur Nomor 00127/Malimongan Baru/2006 tanggal 5 Juni 2006;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 660 tanggal 14 Oktober 1989, Kelurahan Malimongan Baru, Kecamatan Bontoala, Kota Makassar, Surat Ukur Nomor 2808/Malimongan Baru/1988 tanggal 25 Mei 1988;
 - Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 575/KTB/XII/2005 tanggal 5 Desember 2005;
2. Berdasarkan alas hak tersebut di atas, maka klaim Tergugat sebagai pemilik objek sengketa adalah tidak berdasar sehingga apa yang menjadi dasar tuntutan hak dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah tidak mengikat khususnya kepada Penggugat Rekonvensi. Apalagi proses perolehan hak dari Penggugat Rekonvensi melalui pelepasan hak dari para Tergugat Rekonvensi adalah melalui pejabat yang berkompeten, sehingga memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
3. Oleh karena itu, klaim pemilikan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi atas objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sepatutnya menyatakan tidak mengikat lagi seluruh alas-alas hak yang berada dalam penguasaan mereka;

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

1. Menyatakan menerima gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi secara keseluruhan;
2. Menyatakan Pemilik objek sengketa adalah Penggugat Rekonvensi;
3. Menyatakan klaim pemilikan objek sengketa dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan seluruh alas hak pemilikan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang terbit di atas objek sengketa adalah tidak mengikat/hapus;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar biaya perkara;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Makassar telah memberikan Putusan Nomor 09/Pdt.G/2013/PN Mks., tanggal 26 Juni 2013 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;

Halaman 5 dari 18 hal. Put. Nomor 130 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan bahwa tanah dan bangunan seluas 204 (dua ratus empat) meter persegi berdasarkan kewarisan dari orang tuanya yakni bernama Tjioe Honoris yang terletak di Jalan Urip Sumoharjo Nomor 43 Makassar dengan bukti kepemilikan berupa:
 - a. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 660, Kelurahan Malimongan Baru, Kecamatan Bontoala, Kota Makassar (dahulu Kodya Ujung Pandang) atas nama: 1. Melda Alias Ny. Go Hong Ting, 2. Tjioe Tommy, 3. Tjioe Yenny, 4. Tjioe Robby (Tergugat) 5. Tjioe Vivi, 6. Tjioe Jemmy dan 7. Tjioe Robert dan;
 - b. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 20118, Kelurahan Malimongan Baru, Kecamatan Bontoala, Kota Makassar atas nama: 1. Melda Alias Ny. Go Hong Ting, 2. Tjioe Tommy, 3. Tjioe Yenny, 4. Tjioe Robby (Tergugat) 5. Tjioe Vivi, 6. Tjioe Jemmy dan 7. Tjioe Robert, adalah sah milik Para Penggugat dan Tergugat;
3. Menyatakan bahwa peralihan hak yang telah dibuat di hadapan Notaris Michiko, S.H., tidak mengikat dan batal demi hukum;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp461.000,00 (empat ratus enam puluh ribu rupiah);
5. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam gugatan rekonvensi ini sebesar Nihil;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 227/PDT/2013/PT MKS., tanggal 12 November 2013 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 26 Juni 2013 Nomor 09/Pdt.G/2013/PN Mks., yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1028 K/Pdt/2014 tanggal 11 Agustus 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: TJIOE ROBBY tersebut;

Halaman 6 dari 18 hal. Put. Nomor 130 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 1028 K/Pdt/2014 tanggal 11 Agustus 2014 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding pada tanggal 25 Juli 2016 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Juli 2016 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 10 Agustus 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 09/Srt.Pdt.G/2013/PN.MKS., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 Agustus 2016;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding pada tanggal 22 Agustus 2016, kemudian Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding mengajukan Kontra Memori Peninjauan Kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 6 September 2016;

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

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

- I. Putusan didasari oleh suatu kebohongan dan tipu muslihat pihak Penggugat;

Bahwa jika menyimak dengan saksama putusan Pengadilan Negeri Makassar yang kemudian telah dikuatkan pula oleh Pengadilan Tinggi Makassar dan Mahkamah Agung, maka pada dasarnya dalam perkara *a quo* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar mengambilkan putusan berdasarkan alasan-alasan sebagaimana termuat pada halaman 8-9 salinan putusan dengan pokok-pokok pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 7 dari 18 hal. Put. Nomor 130 PK/Pdt/2017



Bahwa sengketa yang timbul yang dalam perkara ini adalah:

1. Sengketa sesama ahli waris;
2. Bahwa para pihak sebagai ahli waris dari Pewaris almarhum Tjioe Honoris;
3. Tidak terdapat harta warisan lain selain dari objek sengketa dan tidak terdapat adanya pembagian warisan oleh sesama ahli waris sehingga objek sengketa merupakan warisan bersama milik seluruh ahli waris;
4. Mengenai perubahan sertifikat hak milik sebagaimana bukti P.1 dan P.2 menjadi atas nama Pemohon Peninjauan Kembali/semula Tergugat Tjioe Robby semata-mata formalitas untuk memperoleh atau pengurusan kredit ke bank dengan agunan objek sengketa;

Bahwa alasan-alasan pertimbangan sebagaimana termuat pada angka 3 dan 4 tersebut, hanya mengacu pada dalil gugatan Penggugat serta keterangan 3 orang saksi Penggugat/Termohon yang pada dasarnya kurang mengetahui duduk persoalan yang sebenarnya, dengan demikian menurut Pemohon alasan-alasan pertimbangan tersebut adalah alasan yang sangat keliru dan tidak benar dengan alasan yuridis sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan keterangan Tergugat materil/Pemohon Peninjauan Kembali (Tjioe Robby), serta bukti surat yang kami peroleh dan terlampir dalam memori peninjauan kembali ini, kami meyakini bahwa dalil gugatan Penggugat dan keterangan 3 orang saksi Termohon Peninjauan Kembali dalam perkara *a quo* adalah tidak benar dan atau cenderung tidak menyampaikan fakta yang sebenarnya terkait ada tidaknya harta peninggalan lainnya dari Tjio Honoris selain dari objek perkara, karena saat ini selain Tjioe Robert (Penggugat VI), seluruh saudara Pemohon Peninjauan Kembali telah memiliki rumah dan tempat tinggal sendiri baik yang diperoleh karena pemberian dari orang tua/pelepasan hak dari saudara, ada juga yang merupakan hasil patungan/kongsi agar semuanya memiliki tempat tinggal masing-masing (terlampir bukti foto rumah/toko tempat tinggal Tjioe Jemmy, Tjioe Vivi, Tjioe Tommy, Tjioe Yenny, Tjioe Robby) dengan melihat foto-foto tersebut secara kasat mata terlihat bahwa rumah/toko yang dimiliki oleh Para Termohon lebih mewah dari objek perkara yang saat ini dikuasai oleh Tjioe Robby (Pemohon);

Bahwa perlu kami tegaskan semasa hidupnya almarhum Tjioe Honoris (bapak Pemohon Peninjauan Kembali), selain memiliki tanah dan bangunan yang saat ini menjadi objek perkara beliau juga memiliki tanah dan bangunan yang terletak di Kabupaten Sungguminasa dan Kabupaten



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maros, yang kemudian lokasi yang terletak di Kabupaten Sungguminasa diberikan kepada Tjioe Tommy dan yang di Maros diberikan kepada Tjioe Vivi:

Bahwa Peninggalan almarhum Tjioe Honoris yang terletak di Kabupaten Gowa diberikan kepada Tjioe Tommy berdasarkan bukti surat sebagai berikut:

1. APHB (Akta Pelepasan Hak Bersama) yang dibuat oleh Notaris Fenny Lowandi, S.H., Nomor 13/APHBA/I/SO-FL/2003 tanggal 12 Juni 2003, (asli bukti surat terlampir);
2. APHB (Akta Pelepasan Hak bersama) yang dibuat oleh Notaris/PPAT Fenny Lowandi, S.H., Nomor 14/APHBA/I/SO-FL/2003 tanggal 12 Juni 2003 (asli bukti surat terlampir);
3. Sertifikat Buku Tanah HGB Nomor 189/Sungguminasa/Gowa tanggal 11 September 1996, GS. Nomor 1822 tanggal 14 Agustus 1996 tanah seluas 87 (delapan puluh tujuh) meter persegi (foto copy bukti surat terlampir);
4. Sertifikat Buku Tanah HGB Nomor 190/Sungguminasa/Gowa, tanggal 11 September 1996, GS. Nomor 1823, tanggal 14 Agustus 1996 tanah seluas 87 (delapan puluh tujuh) meter persegi (fotokopi bukti surat terlampir);

Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut telah terbukti jika objek perkara yang saat ini dikuasai oleh Pemohon bukanlah peninggalan satu-satunya dari almarhum Tjioe Honoris, dengan demikian pokok pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang mengacu pada keterangan 3 orang saksi Termohon adalah pertimbangan yang keliru karena para saksi telah memberikan keterangan yang tidak benar (bohong), oleh karenanya sangat beralasan hukumlah kiranya jika putusan ini demi hukum dibatalkan; Bahwa sebagai penyampaian, munculnya masalah ini karena adanya keinginan dari keluarga agar saudara pemohon (Penggugat VI-Tjioe Robert) juga memiliki tempat tinggal sendiri, atas rencana tersebut pada dasarnya Pemohon setuju namun anehnya hanya objek yang dikuasai oleh Pemohon saja yang akan dijual, sedangkan yang dikuasai oleh Tjioe Tommy dan Tjioe Vivi yang juga merupakan peninggalan orang tua (boedel waris yang belum terbagi) tidak bersedia mereka jual, hal ini tentu saja terasa sangat tidak adil bagi Pemohon (mohon perhatian dan kearifan Majelis Hakim atas hal ini); Bahwa selanjutnya mengenai pelepasan hak dari Para Termohon Peninjauan Kembali yang menurut mereka hanyalah bersifat formalitas

Halaman 9 dari 18 hal. Put. Nomor 130 PK/Pdt/2017



semata (pro forma) itupun merupakan dalil yang tidak benar karena dari hasil pertemuan kami dengan Notaris Michiko Sodikim S.H., M.Kn., sebelum pembuatan atau penandatanganan APHB (Akta Pelepasan Hak Bersama) terkait objek perkara *in casu*, kami mengetahui dan menemukan fakta bahwa:

1. Tidak benar dan tidak pernah ada penyampaian sama sekali kepada pihak notaris jika APHB yang akan ditandatangani oleh para pihak dalam perkara *a quo*, hanya bersifat formalitas atau pro forma untuk kepentingan Pemohon Kasasi guna memudahkan pengurusan kredit di bank;
2. Bahwa sebelum penandatanganan dilakukan, tidak ada penyampaian sedikitpun kepada pihak notaris jika objek perkara adalah harta peninggalan satu-satunya dari almarhum Tjioe Honoris (terlampir asli surat keberatan dan yang telah dilegalisir dari pihak notaris atas keputusan Pengadilan Negeri Makassar dalam perkara *a quo*);

Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut, telah terbukti jika dalil serta keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali adalah dalil yang tidak benar dan atau tidak menyampaikan fakta yang sebenarnya dalam persidangan sehingga menyebabkan *Judex Facti* dan *Judex Juris* telah ikut pula memberi pertimbangan hukum serta putusan yang keliru dalam perkara *a quo*;

- II. Putusan *Judex Facti/Judex Juris* terdapat kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata;

Bahwa setelah menyimak secara seksama putusan Pengadilan Negeri Makassar/*Judex Facti* yang kemudian telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dan Mahkamah Agung sejak awal Pemohon Peninjauan Kembali telah menggemukkan jika dalam putusan tersebut terdapat kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata dengan alasan yuridis sebagai berikut:

- A. *Judex Facti/Judex Juris* telah keliru dalam menjatuhkan putusan dan menerapkan aturan hukum;

Bahwa menyimak salinan putusan Pengadilan Negeri Makassar yang kemudian telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dan Mahkamah Agung, maka dengan jelas terlihat jika dalil gugatan Para Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali, mengenai pengalihan hak atas objek perkara dengan alasan hanya bersifat formalitas belaka atau *pro forma* demi memudahkan Tergugat mengurus dan memperoleh kredit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari pihak bank, kemudian *Judex Facti* dengan hanya mengacu pada keterangan 3 orang saksi yang memberi keterangan dengan kualitas keterangan hanya bersifat mendengar dari pihak lain (*hearsay evidence - testimonium de auditu*) lalu dengan serta merta Majelis Hakim telah mengabulkan dalil tersebut meskipun tanpa didukung oleh alat bukti yang lain, jelas merupakan pertimbangan yang kurang tepat secara hukum;

Bahwa menurut Pemohon Peninjauan Kembali, dalil Para Termohon Peninjauan Kembali yang menyatakan bahwa pengalihan hak kepada Pemohon Peninjauan Kembali yang telah dilakukan di depan Notaris dan dalam sertifikat hanya bersifat formalitas atau *pro forma* (pura-pura), dengan alasan apapun juga menurut hukum seharusnya tidak dapat diterima dan atau seharusnya ditolak, karena dalil seperti itu jelas melanggar ketentuan hukum yang berlaku dan dapat dikualifisir melanggar ketentuan Pasal 266 Kitab Undang Undang Hukum Pidana, selain itu jika *Judex Facti* dengan mudah menerima dalil tersebut maka akan menjadi preseden buruk terhadap upaya penegakan hukum di negeri ini karena akta yang dibuat di hadapan Pejabat Publik/Notaris yang dalam melaksanakan tugasnya berdasarkan ketentuan Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, dianggap dapat diakali, dianggap hanya sebagai formalitas belaka demi mewujudkan kepentingan pihak-pihak tertentu;

Bahwa menurut Pemohon Peninjauan Kembali, dengan dikabulkannya/dikuatkannya dalil gugatan Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali, *Judex Facti/Judex Juris* telah melanggar ketentuan Pasal 1870 Kitab Undang Undang Hukum Perdata yang secara tegas menyatakan "suatu akta autentik memberikan diantara para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya";

Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut sudah sangat jelas APHB (Akta Pelepasan Hak Bersama) yang dibuat di hadapan notaris yang kemudian telah terjadi peralihan hak di dalam sertifikat atas nama Pemohon Peninjauan Kembali seharusnya tidaklah semudah itu dinyatakan tidak mengikat atau batal demi hukum tanpa didasari oleh dalil yang dibenarkan oleh aturan hukum yang berlaku, selain itu yang harus pula menjadi perhatian bahwa akta yang dibuat oleh notaris dalam kapasitasnya sebagai Pejabat Publik sesuai amanah undang-undang kenotariatan, yang merupakan bukti autentik seharusnya memberi

Halaman 11 dari 18 hal. Put. Nomor 130 PK/Pdt/2017

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)



kepastian hukum, karena kepastian hukum itu adalah hak semua orang sebagaimana dijamin oleh Pasal 28 D ayat (1) Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

- B. Gugatan Para Termohon Peninjauan Kembali seharusnya dinyatakan ditolak atau sekurang-kurangnya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Bahwa jika menyimak dalil gugatan Penggugat/Para Termohon Peninjauan Kembali dalam perkara *a quo*, sebagaimana termuat dalam salinan putusan pada halaman 1 sampai dengan 5, maka jelas terlihat jika antara posita gugatan dan petitum tidak relevan, di dalam posita gugatan tidak sedikitpun secara tegas mengemukakan adanya perbuatan hukum berupa pengalihan hak yang telah dibuat dihadapan Notaris Michiko Sodikim S.H., M.Kn., namun anehnya dalam petitum gugatan meminta agar Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama menyatakan bahwa peralihan hak yang telah dibuat dihadapan notaris dalam bentuk APHB tidak mengikat dan batal demi hukum;

Bahwa selanjutnya masih mengacu pada dalil gugatan Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali, pada halaman 1 sampai dengan 5 khususnya pada angka 3 posita gugatan, maka secara jelas terlihat selain melibatkan pihak notaris dalam perkara *a quo* para Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali juga mendalilkan adanya proses balik nama dalam sertifikat kepada Tergugat/Pemohon Peninjauan Kembali, tentunya hal tersebut secara yuridis harus melibatkan pula Badan Pertanahan Kota Makassar (sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah), berdasarkan uraian tersebut maka sangat nyata jika gugatan Para Penggugat/Para Termohon Peninjauan Kembali, yang tidak melibatkan pihak Notaris serta Badan Pertanahan Kota Makassar jelas merupakan gugatan yang kabur, kurang pihak dan tidak sempurna;

Bahwa pentingnya pihak Notaris serta Badan Pertanahan Kota Makassar ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*, selain untuk memberi kesempatan yang seluas-luasnya dalam rangka mempertahankan produk yang mereka buat sesuai undang-undang kenotariatan (vide Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004) dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, selain itu tujuan utamanya adalah guna menemukan kebenaran terkait dalil gugatan Penggugat/Para Termohon Peninjauan Kembali apakah proses

Halaman 12 dari 18 hal. Put. Nomor 130 PK/Pdt/2017



penandatanganan APHB di depan notaris serta balik nama dalam sertifikat atas nama Pemohon Peninjauan Kembali hanya bersifat atau tidak, kemudian juga dapat digali apakah dalam keseluruhan proses tersebut terdapat hal-hal yang bertentangan dengan aturan hukum yang berlaku, hal ini menimbulkan pertanyaan ada maksud apa, sehingga pihak Termohon Peninjauan Kembali dengan sengaja tidak ikut menggugat pihak Notaris dan Badan Pertanahan kota Makassar, ada apa dibalik strategi tersebut?.

Bahwa berdasarkan uraian termaksud di atas telah terbukti jika gugatan Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Penggugat merupakan dalil gugatan yang kabur (*obscur libel*), kurang pihak, dan tidak sempurna (*plurium litis consortium*) sehingga sesuai ketentuan hukum yang berlaku seharusnya ditolak dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*), karena tidak memenuhi syarat formil sebuah gugatan;

- C. Putusan dijatuhkan dengan petitum yang tidak relevan antara satu dan lainnya (*contradictio in terminis*) serta telah menjatuhkan putusan yang bersifat *non executable* (tidak memiliki kekuatan eksekutorial);

Bahwa jika menyimak dalil gugatan Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali di bagian petitum sebagaimana termuat pada halaman 5, angka 2 dan 3 salinan putusan Pengadilan Negeri Makassar, Para Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali meminta agar Majelis Hakim memutuskan sebagai berikut:

- Menyatakan tanah dan bangunan seluas 204 (dua ratus empat) meter persegi berdasarkan kewarisan dari orang tuanya yakni yang bernama Tjioe Honoris yang terletak di Jalan Urip Sumihardjo Nomor 43 Makassar dengan bukti kepemilikan berupa:
 - a. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 660, Kelurahan Malimongan Baru, Kecamatan Bontoala, Kota Makassar (dahulu Kodya Ujung Pandang) atas nama: 1. Melda alias Go Hong Ting, 2. Tjioe Tommy, 3. Tjioe Yenni, 4. Tjioe Robby (Tergugat) 5. Tjioe Vivi, 6. Tjioe Jemmy, 7. Tjioe Robert dan;
 - b. Sertifikat Haki Milik (SHM) Nomor 20118, Kelurahan Malimongan Baru, Kecamatan Bontoala, Kota Makassar (dahulu Kodya Ujung Pandang) atas nama: 1. Melda alias Go Hong Ting, 2. Tjioe Tommy, 3. Tjioe Yenni, 4.Tjioe Robby (Tergugat) 5. Tjioe Vivi, 6.Tjioe



Jemmy, 7.Tjioe Robert adalah sah milik Para Penggugat dan Tergugat;

- Menyatakan bahwa peralihan yang telah dibuat di hadapan Notaris Michiko Sodikim, S.H., tidak mengikat dan batal demi hukum;

Bahwa jika menyimak Salinan/Amar Putusan Pengadilan Negeri Makassar yang telah dikuatkan pula oleh Pengadilan Tinggi Makassar dan Mahkamah Agung, maka sangat jelas terlihat jika dalam gugatan Penggugat/Para Termohon Peninjauan Kembali, tidak ada permintaan agar proses balik nama dalam sertifikat atas nama Tergugat/Pemohon Peninjauan Kembali dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat atau cacat hukum, demikian pula halnya dalam Amar Putusan Pengadilan Negeri Makassar;

Bahwa berdasarkan fakta tersebut sangat terang benderang jika Putusan Pengadilan Negeri Makassar yang telah menyatakan bahwa objek sengketa adalah sah milik Para Penggugat dan Tergugat tanpa didahului adanya amar putusan yang menyatakan proses balik nama dalam sertifikat atas nama Pemohon Peninjauan Kembali tidak memiliki kekuatan hukum mengikat atau cacat hukum jelas merupakan putusan yang keliru dan tidak relevan dengan amar putusan sebelumnya, bahkan merupakan putusan yang tidak memiliki kekuatan eksekutorial (*non executable*) karena selama sertifikat masih tercatat atas nama Pemohon Peninjauan Kembali dan belum dinyatakan cacat hukum atau batal oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara, maka menurut hukum Pemohon Kasasi tetap merupakan satu-satunya pemilik sah atas objek perkara *in casu*;

Bahwa berdasarkan uraian termaksud di atas telah terbukti jika Putusan Majelis Hakim dalam perkara *a quo* tidak relevan antara satu dan lainnya serta tidak didasari oleh pertimbangan hukum yang jelas, sehingga sangat beralasan hukum untuk dibatalkan;

Bahwa berdasarkan seluruh konstataasi fakta dan yuridis termaksud di atas telah terbukti jika dalam putusan ini terdapat kekhilafan Hakim atau sesuatu kekeliruan yang nyata dalam menjatuhkan putusan akibat adanya suatu kebohongan dan atau tipu muslihat pihak Para Termohon Kasasi/Para Penggugat, oleh karenanya sangat beralasan hukumlah kiranya jika putusan *Judex Facti* dan *Judex Juris* demi hukum dibatalkan; Bahwa oleh karena Majelis Hakim Kasasi telah keliru dalam menjatuhkan putusan dan atau menerapkan hukum dalam perkara *a quo*, sehingga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluruh pertimbangan hukumnya yang telah dijatuhkan dalam perkara *a quo*, layak pula dikesampingkan dan dinyatakan batal demi hukum;

Bahwa guna menemukan kebenaran materiil dalam perkara *a quo*, kami harapkan kiranya agar Majelis Hakim Peninjauan Kembali berkenan memerintahkan *Judex Facti* untuk melakukan pemeriksaan tambahan guna mendengar keterangan Notaris Michiko Sodikim, S.H., M.Kn., Notaris Fenny Lowandi, S.H., M.Kn. dan saksi-saksi lainnya yang terkait dengan perkara *a quo*;

Bahwa putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3136/PDT/1983 tegas menyebutkan: "tidak dilarang Pengadilan Perdata mencari dan menemukan kebenaran materiil, namun apabila kebenaran materiil tidak ditemukan dalam Pengadilan Perdata, Hakim dibenarkan menurut hukum mengambil putusan berdasarkan kebenaran formil";

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

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali tersebut tidak dapat dibenarkan karena:

- Bahwa objek sengketa merupakan *boedel* waris yang belum pernah dibagi kepada semua Ahli Waris, maka peralihan yang dilakukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat tanpa persetujuan Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Penggugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat yang merupakan suatu perbuatan yang melanggar hukum;
- Bahwa alasan Pemohon Peninjauan Kembali yang menyatakan putusan *Judex Juris* dan *Judex Facti* didasarkan oleh suatu kebohongan dan tipu muslihat, berdasarkan fakta persidangan tidak pernah terdapat suatu putusan perkara pidana yang menjatuhkan kesalahan atas adanya suatu kebohongan atau tipu muslihat yang dilakukan oleh Para Termohon Peninjauan Kembali menyangkut perkara *a quo*;
- Bahwa setelah meneliti secara saksama Memori Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali tanggal 9 Agustus 2016 dan Kontra Memori Peninjauan Kembali dari Termohon Peninjauan Kembali tanggal 5 September 2016, dihubungkan dengan pertimbangan putusan *Judex Juris* dan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi) ternyata tidak ditemukan adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan nyata dalam putusan *Judex Juris* dan *Judex Facti* tersebut, *Judex Juris* dan *Judex Facti* telah memberikan pertimbangan yang tepat dan benar sesuai hukum dan peraturan perundang-undangan;

Halaman 15 dari 18 hal. Put. Nomor 130 PK/Pdt/2017

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 adapun keberatan-keberatan Pemohon Peninjauan Kembali pada dasarnya hanya mengenai hal-hal yang telah dipertimbangkan secara tepat dan benar oleh *Judex Juris*, sehingga pada prinsipnya keberatan-keberatan tersebut hanyalah merupakan perbedaan pendapat antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan *Judex Juris* dalam menilai fakta persidangan dan bukan merupakan kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 67 huruf f Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali TJIOE ROBBY tersebut harus ditolak;

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

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali TJIOE ROBBY tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 27 April 2017, oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut

Halaman 16 dari 18 hal. Put. Nomor 130 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Selviana Purba, S.H., LL.M., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

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

ttd./

H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Selviana Purba, S.H., LL.M.

Biaya-biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi PK.....	Rp2.489.000,00
Jumlah	Rp2.500.000,00

UNTUK SALINAN

MAHKAMAH AGUNG RI

a/n. PANITERA

PANITERA MUDA PERDATA

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.

Nip. 19630325 198803 1 001

Halaman 17 dari 18 hal. Put. Nomor 130 PK/Pdt/2017

