



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

PUTUSAN
putusan.mahkamahagung.go.id Nomor : 9/PDT/2018/PT.MKS.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara perdata antara : -----

1. WILLIAM LENGKONG als WO TAT, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat

Jalan Sultan Hasanuddin, Nomor
23/41Makassar.

2. JENNY THERESIA LENGKONG als GEIT ING, Pekerjaan Ibu

Rumah Tangga, Alamat Jalan Tupai Nomor
54 Makassar, dalam hal ini memberi kuasa
kepada Ardy S Yusran, S.H, .
Advokat/Penasihat Hukum, Alamat Jalan
Sungai Celendu 87 Nomor 8 Makassar
telepon 081241038722, 081 282408818,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15
Oktober 2015, selanjutnya disebut sebagai
Para Pembanding, semula Para Penggugat;

Lawan:

1. MARI COROLINA LENGKONG als GIET

MEI, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat
Jalan Cenderawasi Nomor 163 J (samping
Alfa Mart) Makassar, Telepon 0852 5577 2110
Selanjutnya disebut sebagai Terbanding I,
semula Tergugat I;

2. Dr DAVID LENGKONG als WO TUNG ,

Pekerjaan Dokter, Alamat Jalan Lahalede

Hal. 1 dari 49 hal. Put.No.9/PDT/2018/PT.Mks



Selanjutnya disebut sebagai Terbanding II,
semula Tergugat II;

3. **ELIZABET LENGKONG als JET FANG**,
Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Jalan
Kramat Baru Dalam Nomor 29 Fatmawati
Jakarta selatan, Telp 08129507598.
Selanjutnya disebut sebagai Terbanding III,
semula Tergugat III;

4. **KATERINA LIANA LENGKONG als YET
JEN**, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat
Senta Duta Cemara I Nomor 28 Bandung,
Telp 08122008257. Selanjutnya disebut
sebagai Terbanding IV, semula Tergugat IV;

5. **MARIANA LIANA LENGKONG als GIT
KOANG**, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga,
Alamat Jalan Sungai Cerekang Nomor 10
Makassar, Telp 08124233929. Selanjutnya
disebut sebagai Terbanding V, semula
Tergugat V;

6. **HENNY PARAMITHA LENGKONG als
KONG GIT KIEM**, Pekerjaan Ibu Rumah
Tangga, Alamat Jalan Raya Centies Nomor
30 Maumere, Telp 081357562658.
Selanjutnya disebut sebagai Terbanding VI,
semula Tergugat VI;

7. **MEIKE ROSE RAMPITANG als TAN KHUN
MEI** Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat
Jalan Cenderawasi Nomor 163 J (disamping



Turut Terbanding I, semula Turut Tergugat I;

8. **STEVANUS LENGKONG als WO SEM, ,**

Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Moa

Toda Nomor 12 Rt 002, Rw 003, Kelurahan

Kota Baru, Kecamatan Alor Timur, Kab. Sikka

(Toko Timur Jaya) Maumere Flores telp 081

339405498. Selanjutnya disebut sebagai

Turut Terbanding II, semula Turut Tergugat II;

9. **HENDRA LOTHARIO als WO KUN,**

Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan

Awalolon, Lewoleba- Lebata (Toko Flores

Jaya) NTT 86282 telp 081 338544368.

Selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding

III, semula Turut Tergugat III;

Terbanding I, III, IV, semula Tergugat I, III dan IV dalam hal ini

memberikan kuasa kepada Bahrul Imam,

Sulaeman Syamsuddin , S.H dan Muhammad,

S.H., S.S. Akil & Parttners Advocates, Legal

Consultants, Receiver & Administrator for

Bankruptcy;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARANYA:

Menimbang, bahwa Para Penggugat/Para Pembanding dalam surat gugatannya tanggal 30 Desember 2015 yang didaftarkan di Kepaniteraan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Pengadilan Negeri Makassar dengan Register Nomor 397/Pdt.G/2015/PN Mks,
putusan.mahkamahagung.go.id

telah mengemukakan hal hal sebagai berikut:

1. Bahwa para Penggugat dan para Turut Tergugat serta Turut Tergugat adalah selaku Ahli waris dari Almarhum Wempy Lengkong als Kong Tjie Weng yang telah meninggal dunia pada tanggal 23 Februari 1992.
2. Bahwa selain meninggalkan Pewaris tersebut di atas almarhum juga meninggalkan warisan yakni dalam bentuk tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Sultan Hasanuddin Nomor 23/ 41 Makkassar dengan bukti kepemilikan yakni berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 327, Kelurahan Maluku, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar, Surat Ukur Nomor 57 Tahun 1971, seluas 882 m2 tercatat atas nama Wempy Lengkong dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Berbatasan dengan Rumah Ibu Tumewah,

Sebelah Selatan : Ex Hotel Delta,

Sebelah Timur : Berbatasan dengan Ruko Chairil Anwar,

Sebelah Barat : Berbatasan dengan Jl Sultan Hasanuddin;

3. Bahwa 11 (sebelas) tahun setelah meninggalnya ayah para Penggugat dan ayah para Tergugat serta suami dan ayah para Turut Tergugat tepatnya pada tanggal 7 April 2003 para Penggugat dan para Tergugat serta para Turut Tergugat telah diadakan pertemuan keluarga yang pada intinya telah dilakukan kesepakatan atas hal-hal sebagai berikut:

- 3.1. Tanah beserta bangunan di Jalan Sultan Hasanuddin Nomor 23/41 disepakati apabila dijual dikemudian hari akan dibagi secara merata (sama besar sama nilainya) kepada 10 (sepuluh) orang anak dalam hal ini William (Penggugat I) yang selama ini menempati rumah tersebut tidak akan menuntut biaya pindah atau biaya apapun juga sehubungan dengan kepindahannya keluar dari tempat tersebut.

Hal. 4 dari 49 hal. Put.No.9/PDT/2018/PT.Mks

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

3.2. Tanah dan bangunan di Malino yang pada sertifikatnya telah di atas putusan.mahkamahagung.go.id

namakan David Lengkong disepakati menjadi milik David Lengkong, Hendra Lothario dan Willem Lengkong.

3.3. Tanah dan bangunan di Malino yang sertifikatnya atas nama alm Wempy Lengkong disepakati menjadi milik Hendra Lothario dan William Lengkong.

3.4. Dalam tahun ini Stefanus Lengkong akan membeli rumah tinggal yang baru untuk mama, tanah dan bangunan jalan Sultan Hasanuddin Nomor 23 baru boleh dijual setelah mama tidak menetap lagi di tempat tersebut.

3.5. Akan dilakukan perbaikan dalam kamar tidur mama antara lain mengganti dengan Ac baru, membeli ranjang yang baru, perubahan plafon D II dan seluruh biaya perbaikan diambil dari rekening mama.

3.6. Setelah kamar tidur mama diperbaiki, mama biaya listrik sebesar Rp 1.000.000 (satu juta rupiah) / bulan akan dibayar kepada William Lengkong dari rekening Mama.

3.7. Uang bulanan Mama disepakati Rp500.000 (lima ratus ribu rupiah)/bulan /anak jumlah ini tidak mengikat dan tergantung pada kesanggupan dan kerelaan masing-masing anak, namun diharapkan saldo rekening mama bisa meningkat dari waktu ke waktu.

3.8. Uang PBB untuk tanah dan bangunan di Jalan Sultan Hasanuddin Nomor 23 akan dibayar dari rekening Mama.

Dalam pertemuan tersebut kesepuluh anak-anak dari alam Wempy Lengkong menandatangani akan kesepakatan yang telah dibuat secara bersama-sama tersebut.

4. Bahwa sekitar tahun 2010 William Lengkong (Penggugat I) mau pergi membawa ke 3 (tiga) orang anaknya untuk sekolah ke Amerika Serikat dan pada saat itu Stevanus Lengkong (Turut Tergugat II) mengatakan bahwa sertifikat rumah di Jalan Sultan Hasanuddin Nomor 23 (obyek sengketa)

Hal. 5 dari 49 hal. Put.No.9/PDT/2018/PT.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

diserahkan saja kepada Mary Carolina (Tergugat I) yang menyimpannya
putusan.mahkamahagung.go.id

jangan sampai nanti ada apa-apa di rumah Jalan Sultan Hasanuddin, sehingga pada saat itu juga William Lengkong (Penggugat I) menyerahkan sertifikat tersebut kepada Mary Carolina Lengkong (Tergugat I) tanpa curiga sama sekali;

5. Bahwa sekitar tahun 2011 para Tergugat dan para Turut Tergugat ingin menjual tanah obyek sengketa dengan harga Rp18.000.000.000 (delapan belas milyar rupiah) dan hal tersebut diberitahukan oleh Elisabet Lengkong (Tergugat III) kepada Penggugat I yang pada saat itu masih berada di Amerika Serikat, dan semua saudara-saudara Penggugat I menyetujuinya kecuali Penggugat I belum menyetujuinya karena masih berada di Amerika.

Dan lalu kemudian atas usulan Tergugat I (Mary Coroline Lengkong) menyampaikan bahwa untuk mempermudah penjualan tersebut, oleh karena banyak saudara-saudara yang berada di luar kota, maka Sertifikat Hak Milik Nomor 327 Maluku atas nama Wempy Lengkong, dibalik nama saja berdasarkan Akta Hibah Nomor 327/VII/1989 tanggal 31 Juli 1989 ke atas nama para Tergugat sehingga pada saat penandatanganan Akta Jual Beli nantinya sisa 6 (enam) orang ahli waris saja yang tanda tangan dan hal tersebut disetujui oleh para Tergugat dan para Turut Tergugat;

6. Bahwa setibanya Penggugat I (Willem Lengkong) di Makassar, maka dibicarakan kembali tentang penjualan tanah obyek sengketa dengan pembeli dan para pihak bertetap dengan harga Rp18.000.000.000 (delapan belas milyar rupiah) namun hal tersebut tidak jadi terjual tetapi sertifikat Nomor 327Maloku atas nama Wempy Lengkong telah dibalik nama atas nama para Tergugat dengan alasan untuk mempermudah proses penjualan;
7. Bahwa setelah Sertifikat Hak Milik Nomor 327 Maluku atas nama Wempy Lengkong dibalik nama atas nama para Tergugat, maka para Tergugat berubah pikiran dan mengatakan bahwa rumah obyek sengketa tidak usah dijual akan tetapi mau dikontrakkan saja dan atas keinginan dari para

Hal. 6 dari 49 hal. Put.No.9/PDT/2018/PT.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Tergugat tersebut Penggugat I (William Lengkong) keberatan dan putusan.mahkamahagung.go.id

mengatakan kalau dikontakkan saya mau tinggal dimana dan akhirnya para ahli waris sepakat kembali untuk menjual tanah obyek sengketa;

8. Bahwa oleh karena point 7 tersebut diatas maka semua ahli waris yakni para Penggugat, para Tergugat dan para Turut Tergugat berusaha kembali untuk mencari pembeli baru yang berminat atas tanah obyek sengketa dan kebetulan Penggugat I telah mendapat pembeli dengan harga Rp15.000.000.000 (lima belas milyar rupiah), namun dalam hal ini suami Tergugat I bernama Hendrik Susanto selalu berubah pikiran tentang pembayaran pajak-pajak penjualan yang harus ditanggung oleh pembeli dll, yang dulunya PPH pembeli bersedia untuk 5 (lima) orang dan selebihnya ditanggung oleh William Lengkong, Jenny Theresia Lengkong, Hendra Lothario, Stevanus Lengkong, dan David Lengkong. Namun karena ulah dari suami Tergugat I tersebut pada akhirnya pembeli membatalkan untuk membeli tanah obyek sengketa;
9. Bahwa berdasarkan point 5, 6, 7 dan 8 tersebut di atas Penggugat I merasa seolah-olah ingin dikesampingkan atau dengan kata lain tidak mau dilibatkan dalam urusan penjualan tanah obyek sengketa sampai saat ini;
10. Bahwa oleh karena dalil-dalil tersebut di atas, maka William Lengkong (Penggugat I) berusaha untuk mencari tahu apa penyebabnya sehingga tidak dapat dilibatkan dalam penjualan rumah Jalan Sultan Hasanuddin Nomor 23 tersebut , dan hasil dari penyidikan tersebut ternyata Mary Corolina Lengkong (Tergugat I) mengatakan bahwa William Lengkong (Penggugat I) tidak berhak atas rumah tersebut karena tanah dan bangunan Jalan Sultan Hasanuddin Nomor 23 Makassar telah menjadi kepunyaan para Tergugat bukan milik Penggugat I (William Lengkong) dan Penggugat II (Jenny Theresia Lengkong);
11. Bahwa atas dasar point Nomor 9 dan 10 tersebut di atas maka Penggugat I meminta kepada para Tergugat untuk memperlihatkan apa dasar/bukti

Hal. 7 dari 49 hal. Put.No.9/PDT/2018/PT.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

bahwa Penggugat I tidak bisa mencampuri/tidak berhak atas rumah Jalan putusan.mahkamahagung.go.id

Sultan Hasanuddin Nomor 23 Makassar, dan atas dasar pertanyaan itulah Penggugat I diperlihatkan sertifikat yang telah diserahkan pada saat akan ke Amerika Serikat tersebut telah dibalik nama ke atas nama Tergugat I s/d Tergugat VI berdasarkan Akta Hibah Nomor 327/VII/1989 tanggal 31 Juli 1989 yang dibuat dihadapan Notaris Siske Limowa, S.H.

12. Bahwa perbuatan Tergugat I s/d Tergugat VI tersebut yang telah membalik nama sertifikat semula dari Wempy Lengkong ke atas nama Mary Lengkong, David Lengkong, Elisabeth Lengkong, Katerina Liana Lengkong, Mariana Liana Lengkong dan Henny Paramitha Lengkong dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum dan melawan hak, oleh karena secara diam-diam ingin menghilangkan hak para Penggugat dan hak para Turut Tergugat, dengan cara membalik nama sertifikat Nomor 327/Maloku atas nama Wempy Lengkong ke atas nama para Tergugat dengan dalil untuk mempermudah penjualan, padahal sesungguhnya untuk menghilangkan dan menguasai hak-hak para Penggugat dan hak-hak para Turut Tergugat;
13. Bahwa oleh karena point 12 di atas dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum dan melawan hak, maka dengan sendirinya proses balik nama atas sertifikat dimaksud tidak sah dan tidak mengikat secara hukum, sehingga dengan demikian pula sertifikat tersebut harus dikembalikan dalam keadaan semula yakni ke atas nama Wempy Lengkong dan atau ke atas nama para ahli waris dari Wempy Lengkong yakni atas nama para Turut Tergugat, para Tergugat dan para Penggugat;
14. Bahwa berdasarkan apa yang terurai dalam point-point tersebut di atas/dalam posita a quo maka sangat jelas niat, perbuatan para Tergugat yang membalik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 327 atas nama Wempy Lengkong ke atas namanya bukan untuk menjual melainkan untuk menghilangkan dan atau menguasai sendiri hak-hak para Penggugat dan hak-hak Turut Tergugat dengan berdalil untuk mempermudah penjualannya;

Hal. 8 dari 49 hal. Put.No.9/PDT/2018/PT.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

15. Bahwa oleh karena gugatan ini didukung dengan bukti-bukti yang kuat dan putusan.mahkamahagung.go.id

sah menurut hukum, maka para Penggugat memohon kepada Ketua/Majelis Hakim yang mengadili perkara ini kiranya berkenan untuk dapat menjalankan putusan ini terlebih dahulu sekalipun terdapat upaya hukum banding, kasasi, verzet dan lain-lainnya;

Bahwa berdasarkan atas uraian-uraian/penjelasan yang bersahaya ini, maka sekali lagi para Penggugat mohon kehadiran Bapak Ketua/anggota majelis hakim kiranya berkenan untuk memeriksa dan memutuskan dan dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat secara keseluruhannya;
2. Menyatakan bahwa para Penggugat, para Tergugat dan para Turut Tergugat adalah para ahli waris dari almarhum Wempy Lengkong;
3. Menyatakan bahwa perbuatan para Tergugat yang membalik nama Sertifikat Hak Milik Wempy Lengkong ke atas nama para Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melawan hak;
4. Menyatakan bahwa sertifikat tanah dan bangunan SHM Nomor 327 yang terletak di Jalan Sultan Hasanuddin adalah merupakan harta warisan dari almarhum Wempy Lengkong yang harus dikembalikan dalam keadaan semula atas nama Wempy Lengkong dan atau ke atas nama seluruh para ahli warisnya yakni atas nama para Penggugat, para Tergugat dan Turut Tergugat;
5. Menghukum kepada para Tergugat untuk mengembalikan sertifikat tersebut ke dalam keadaan semula dan atau kepada seluruh ahli waris dari almarhum Wempy Lengkong yakni atas nama para Penggugat, para Tergugat dan para Turut Tergugat melalui Badan Pertanahan Kota Makassar;
6. Menghukum kepada Tergugat untuk tunduk pada putusan;
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bijd voorraad) meskipun ada upaya hukum verzet, banding, maupun kasasi;

Hal. 9 dari 49 hal. Put.No.9/PDT/2018/PT.Mks



Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah mengajukan Jawabannya masing-masing adalah sebagai berikut :

Jawaban Tergugat V:

1. Bahwa memang benar gugatan Penggugat point 1 yang mengatakan para Penggugat, para Tergugat dan Turut Tergugat adalah ahli waris dari Alm Wempy Lengkong als Kong Tjioe Weng;
2. Memang benar gugatan Penggugat point 2 yang mengatakan alm Wempy Lengkong meninggalkan warisan berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Sultan Hasanuddin Nomor 23/41 Makassar dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 327 Kelurahan Maluku, Kecamatan Ujung Pandang , Kota Makassar Surat Ukur Nomor 57 tahun 1971, seluas 882 M2 tercatat atas nama Wempy Lengkong dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : berbatasan dengan rumah Ibu Tumewah,
 - Selatan : Eks Hotel Delta,
 - Timur : berbatasan dengan Ruko Jl Chairil Anwar,
 - Barat : berbatasan dengan Jalan Sultan Hasanuddin.
3. Bahwa memang benar pula dalil gugatan Penggugat pada point 3 yang mengatakan pada tanggal 7 April 2003 kami para ahli waris dari alm Wempy Lengkong telah menandatangani/membuat kesepakatan bersama sebagaimana yang kami lampirkan dalam jawaban ini dan setahu kami sampai saat ini masih berlaku dan belum pernah kami batalkan ;
4. Bahwa memang benar tanah dan bangunan Jalan Sultan Hasanuddin nomor 23/41 Makassar mau dijual dan akan dibagi sama rata/ sama banyaknya kepada seluruh ahli waris alm Wempy Lengkong ,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

sebagaimana dengan hasil pertemuan di Jalan Sultan Hasanuddin Nomor
putusan.mahkamahagung.go.id

41 Makassar tanggal 7 April 2003 dan hasil tersebut bersesuaian pula dengan keinginan Ibu kami Meike Rose Rampitan (Turut Tergugat I) yang telah diungkapkan/dikemukakan oleh Ibu kami dalam sidang mediasi terdahulu dihadapan Hakim Mediasi atas nama Cening, S.H., namun hal tersebut tidak disetujui oleh Mary Corolina (Tergugat I), Elisabet Lengkong (Tergugat III), dan Katerina Lengkong (Tergugat IV);

5. Bahwa sehubungan dengan hasil pertemuan di Jalan Sultan Hasanuddin Nomor 41 tanggal 7 April 2003 yang sampai saat ini belum pernah kami batalkan serta keinginan ibu kami Meike Rose Rampitan (Turut Tergugat I) yang akan membagi sama rata/ sama banyaknya kepada seluruh ahli waris dari alm Wempy , maka kami selaku anak sama sekali tidak keberatan dengan kata lain kami menyetujuinya sehingga pada tanggal 23 February 2016 kami menandatangani surat Perjanjian Perdamaian dengan Williem dkk selaku Penggugat;

6. Bahwa adapun sertifikat atas nama alm ayah kami yakni Wempy Lengkong yang telah dibalik nama ke atas nama Tergugat I, II, III, IV, V dan VI berdasarkan Akta Hibah (termasuk nama saya di dalamnya) adalah merupakan formalitas saja agar mempermudah proses penjualannya oleh karena saudara-saudara kami banyak yang tinggal di daerah dan hal tersebut sesuai dengan keinginan ahli waris almarhum Wempy Lengkong.

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka kami selaku Tergugat V memohon kepada majelis hakim yang memeriksa perkara ini agar kiranya berkenan mengadili seadil-adilnya agar tidak ada lagi sengketa antara kami para ahli waris alm. Wempy Lengkong.

Jawaban Tergugat VI:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

1. Bahwa memang benar dalil gugatan para Penggugat point 1, 2 dan 3 putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana yang diuraikan dalam dalil gugatan Penggugat tanggal 30 Desember 2015;

2. Bahwa memang benar rumah jalan Sultan Hasanuddin Nomor 23/41 mau dijual sekitar tahun 2011 dan kami telah sepakat untuk membalik nama sertifikat Hak Milik almarhum Wempy Lengkong tersebut ke atas nama 6 (enam) orang berdasarkan Akta Hibah oleh karena untuk mempermudah proses penjualan dan saya termasuk salah satu diantara penerima tersebut.

Bahwa setelah sertifikat tersebut dibalik nama maka Mary Corolina Lengkong, Elisabeth Lengkong, dan Katerina Liana Lengkong tidak mau menjual rumah tersebut dengan alasan tanah dan bangunan Jl. Sultan Hasanuddin Nomor 23/41 Makassar adalah miliknya;

3. Bahwa kami mengetahui dan menyadari gugatan para Penggugat adalah benar adanya oleh karena setahu kami tanah dan bangunan tersebut jika dijual maka akan dibagi sama banyaknya/sama rata kepada seluruh ahli waris dari alm Wempy Lengkong sebagaimana dalam pembicaraan pertemuan di Jalan Sultan Hasanuddin Nomor 23/41 Makassar pada tanggal 7 April 2003 yang telah kami tandatangi dan sepengetahuan kami juga belum pernah kami batalkan;

4. Bahwa oleh karena 3 (tiga) orang saudara kami (Tergugat I, II, dan Tergugat IV) tidak mau menjual tanah tersebut dan mengaku selaku pemilik sah atas tanah dan bangunan Jalan Sultan Hasanuddin Nomor 23/41 Makassar, berdasarkan Akta Hibah, maka saya selaku salah satu yang tercantum dalam sertifikat tersebut sangat tidak sependapat dengan 3 (tiga) saudara saya tersebut oleh karena setahu kami tanah dan bangunan dimaksud haruslah dibagi sama banyaknya kepada para ahli waris dari alm Wempy Lengkong, sebagaimana dalam berita acara pertemuan di Jalan Sultan Hasanuddin Nomor 23/41 Makassar dan juga

Hal. 12 dari 49 hal. Put.No.9/PDT/2018/PT.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
sebagaimana diinginkan Ibu kami Meike Rose Rampitan (Turut Tergugat I)
putusan.mahkamahagung.go.id

yang mana telah dikemukakan pada saat sidang mediasi di Pengadilan Negeri Makassar;

5. Bahwa oleh karena ketiga saudara saya tersebut tidak mengakui kepemilikan saudara-saudara yang lain yang tidak tercantum namanya dalam sertifikat tersebut, maka kami bermusyawarah dengan saudara-saudara yang lain termasuk ibu kandung kami bernama Meike Rose Rampitan (Turut Tergugat I) dan hasil musyawarah tersebut, maka dibuatlah perjanjian Perdamaian tertanggal 23 Februari 2016 yang lalu;

Jawaban Turut Tergugat I:

1. Bahwa Turut Tergugat I menerima dalil gugatan para Penggugat, kecuali hal-hal yang secara tegas dinyatakan dan yang terpenting tidak merugikan kepentingan hukum Turut Tergugat I;
2. Bahwa benar dalil gugatan para Penggugat pada point 1 yang menyatakan para Penggugat, para Tergugat dan para Turut Tergugat merupakan segenap ahli waris dari alm Wempy Lengkong als Kong Tjioe Weng (suami Turut Tergugat I) telah meninggal dunia pada tanggal 23 Februari 1992;
3. Bahwa benar dalil gugatan para Penggugat pada point 2 yang menyatakan selain meninggalkan para ahli waris alm Wempy Lengkong als Kong Tjioe Weng (suami Turut Tergugat I) telah meninggalkan harta warisan yang merupakan harta bersama (harta persatuan) dengan Turut Tergugat I berupa tanah dan bangunan (rumah) yang terletak di Jalan Sultan Hasanuddin Nomor 23 (baru Nomor 41) Makassar dengan bukti kepemilikan yakni berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 327Kelurahan Maloku, Kecamatan Ujung pandang, Kota Makassar (dulu kota madya Ujung pandang), Surat Ukur Nomor 5 tahun 1971, seluas 882 M2 (delapan ratus delapan puluh dua meter persgi) tercatat atas nama Wempy Lengkong dengan batas-batas sebagai berikut:

Hal. 13 dari 49 hal. Put.No.9/PDT/2018/PT.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- Sebelah Utara : berbatasan dengan rumah Ibu Tumewah,
putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan: berbatasan dengan ex Hotel Delta,
- Sebelah Timur: berbatasan dengan ruko Jalan Chairil Anwar,
- Sebelah Barat: berbatasan dengan jalan Sultan Hasanuddin.

4. Bahwa benar almarhum Wempy Lengkong als Kong Tjoe Weng (suami Turut Tergugat I) telah menandatangani Akta Hibah Nomor 327/VII/1989 yang dibuat dihadapan Sitske Limowa Sarjana Hukum yang terpaksa dilakukan oleh almarhum Wempy Lengkong als Kong Tjoe Weng (suami Turut Tergugat I) kepada 6 (enam) orang anak (para Tergugat) untuk mencegah dan menghindari sertifikat tanah tersebut dipinjam lagi oleh saudara-saudara almarhum Wempy Lengkong als Kong Tjoe Weng untuk dijaminkan pada Bank, padahal sebelumnya saudara-saudara almarhum pernah meminjam Sertifikat tanah tersebut untuk dijaminkan di Bank yang mengakibatkan kredit macet sehingga Sertifikat (tanah dan bangunan) tersebut akan dilelang. Tetapi berkat pertolongan Tuhan dan usaha dari anak-anak almarhum dan Turut Tergugat I yaitu Stevanus Lengkong (Turut Tergugat II) dan Hendra Lothario (Turut Tergugat III) yang telah bersama-sama dengan almarhum berusaha untuk membayar dan menebus Sertifikat Tanah dan Bangunan (rumah) di Bank sehingga Sertifikat Tanah dan Bangunan (rumah) di Jalan Sultan Hasanuddin Nomor 23 (baru Nomor 41) Makassar kembali kepada almarhum dan Saya (Turut Tergugat I);

5. Bahwa benar dalil gugatan para Penggugat pada point 3 yang intinya menyatakan pada tanggal 7 April 2003 telah terjadi pertemuan keluarga dan telah dilahirkan kesepakatan – kespakatan yang dihadiri oleh saya (Turut Tergugat I) selaku Ibu (mama) , para Penggugat, para Tergugat, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III.

Bahwa adapun kesepakatan-kesepakatan , antara lain tentang Tanah dan Bangunan (rumah) dibagi 10 (sepuluh) lahir karena saya (Turut Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

I) selaku Ibu (Mama) dari para Penggugat, para Tergugat dan Turut putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II dan Turut Tergugat III ingin agar semua anak-anak mendapat bagian yang sama tanpa melihat jasa-jasa mereka.

Bahwa sesuai dengan hasil kesepakatan terakhir dengan beberapa orang anak, jikalau tanah dan bangunan (rumah) ini terjual pada saat saya masih hidup, maka saya minta supaya mendapat 1 (satu) bagian juga sehingga dibagi 11 (sebelas) untuk membiayai kebutuhan hidup saya;

6. Bahwa sangat keliru dan menyesatkan (sesuai dalil para Penggugat pada gugatan point 10,11,12,13 dan 14 jika ada anak saya (Tergugat) yang menafsirkan bahwa Akta Hibah Nomor 327/VII/1989 yang dibuat dihadapan Sitske Limowa, Sarjana Hukum dari suami saya (almarhum Wempy Lengkong) kepada 6 (enam) orang anak adalah hibah secara keseluruhan termasuk dari hak saya (Turut Tergugat I) sehingga menghilangkan hak saya atas $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian dari harta bersama (harta persatuan).

Padahal sesungguhnya kapasitas saya dalam Akta Hibah Nomor 327/VII/1989 yang dibuat dihadapan Sitske Limoa Sarjana Hukum adalah hanya sebagai pihak kedua/Penerima Hibah yang mewakili anak-anak, baik yang telah dewasa maupun yang belum dewasa walaupun ada prosedur yang kurang benar yakni mewakili anak –anak yang sudah dewasa tanpa ada surat kuasa.

Bahwa tidak patut dan tidak pantas jika tetap ada anak-anak saya (para Tergugat) yang menafsirkan bahwa saya juga telah hibahkan bagian saya kepada 6 (enam) orang anak tersebut (para Tergugat). Malahan ada diantara para Tergugat mengeluarkan pernyataan bahwa saya (Turut Tergugat I) sudah tidak berhak lagi masuk ke rumah di Jalan Sultan Hasanuddin Nomor 23/41 dan juga pernyataan yang menyatakan jika para Tergugat mau memberikan $\frac{1}{7}$ (sepertujuh) bagian dari rumah di Jalan

Hal. 15 dari 49 hal. Put.No.9/PDT/2018/PT.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Sultan Hasanuddin Nomor 23 (baru 41) itu semata-mata hanyalah putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan hadiah dari para Tergugat

Berdasarkan hal tersebut, sebagai orang tua yang tidak dihormati dan tidak dianggap oleh anak-anak (para Tergugat) maka adalah pantas dan patut secara tegas saya menyatakan menarik dan menghapus hibah tersebut karena hal tersebut dimungkinkan oleh hukum sesuai Pasal 1689 KUHPerdata;

Bahwa berdasarkan uraian dan hal-hal tersebut diatas, maka saya selaku Turut Tergugat I mohon kepada Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa /mengadili perkara ini memutuskan secara adil dan bijaksana agar anak-anak saya menjadi orang yang jujur, rendah hati dan tidak melupakan pengorbanan orang tua dan saudara-saudara yang lain.

Jawaban Turut Tergugat II:

1. Bahwa memang benar dalil gugatan para Penggugat point 1 yang pada intinya mengatakan bahwa para Penggugat dan Turut Tergugat adalah ahli waris dari alm Wempy Lengkong als Kong Tjioe Weng yang telah meninggal dunia pada tanggal 23 Februari 1992;
2. Memang benar pula dalil gugatan para Penggugat bahwa selain meninggalkan pewaris alm juga meninggalkan warisan sebagaimana dalam dalil gugatan para Penggugat point 2 tersebut;
3. Bahwa begitu juga dalil gugatan para Penggugat pada point 3 adalah benar adanya oleh karena ketika diadakan pertemua pada tanggal 7 April 2003 kami para ahli waris dari alm Wempy Lengkong secara bersama-sama menyetujui dan membuat kesepakatan bersama tersebut tanpa tekanan maupun paksaan dari pihak manapun juga dan hal tersebut disetujui dan diketahui oleh ibu kandung kami Meike Rose Ranpitan (Turut Tergugat I);
4. Bahwa memang benar saya yang meminta/mengusulkan kepada Penggugat I (William Lengkong) kepada Tergugat I (Mery Coroline)

Hal. 16 dari 49 hal. Put.No.9/PDT/2018/PT.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

oleh karena pada waktu itu William Lengkong mau ke Amerika Serikat,
putusan.mahkamahagung.go.id

dan disisi lain mau dijual;

5. Bahwa memang benar rumah tersebut mau dijual sekitar tahun 2011 dan atas usul Mery Lengkong pula serta untuk mempermudah proses penjualan tanah tersebut maka sertifikat disepakati dibalik nama berdasarkan Akta Hibah saja agar mempermudah proses penjualan dimaksud;

Bahwa proses balik nama tersebut kami izinkan oleh karena kami berkeyakinan dan saling percaya dengan para saudara-saudara, namun setelah dibalik nama maka yang tercantum namanya dalam sertifikat tersebut tidak mau melakukan penjualan dengan alasan tanah dan bangunan tersebut adalah miliknya berdasarkan akta hibah tersebut;

Bahwa saya sebagai yang dituakan sangat kecewa atas tindakan yang dilakukan oleh 6 (enam) adik-adik saya tersebut, oleh karena kami para ahli waris ahu persis bahwa rumah obyek sengketa akan kita jual dan dibagi sama banyaknya sebagaimana yang tekah dituangkan dalam pertemuan di Sultan Hasanuddin Nomor 41 tanggal 7 April 2003 yang ditandatangani oleh para Penggugat , para Terfugut dan para Turut Tergugatselaku ahli waris dari Wempy Lengkong;

6. Bahwa oleh karena kami tahu dan menyadari gugatan para Penggugat adalah benar adanya yang pada intinya mengatakan tanah obyek sengketa adalah merupakan warisan dari alm Wempy Lengkong, maka saya mengajak saudara-saudara lain untuk berkumpul agar tidak ada perselisihan antara saudara kandung , maka terjadilah kesepakatan perdamaian sebagaimana dituangkan dalam Akta Perjanjian Perdamaian tanggal 23 February 2016 namun didahului oleh surat Pernyataan tertanggal tanggal 22 February 2016 yang ditandatangani oleh Ibu kami bernama Meike Rose Rompitan (Turut Tergugat I);

Hal. 17 dari 49 hal. Put.No.9/PDT/2018/PT.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka pada prinsipnya kami selaku
putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Tergugat II memohon kepada Ketua Majelis Hakim yang memeriksa/mengadili perkara ini agar kiranya mengadili perkara ini secara adil dan bijaksana.

Jawaban Para Tergugat I, III dan IV menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil, tuntutan-tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh para Penggugat di dalam surat gugatan a quo kecuali yang diakui secara tegas dan tidak merugikan kepentingan hukum para Tergugat I, II dan IV:

I DALAM KONVENSI.

A. Dalam Eksepsi

1. Eksepsi gugatan kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*)

a. Bahwa terkait dengan kepentingan hukum para Tergugat I, III dan IV setidaknya terdapat 2 (dua) subyek hukum yang belum/tidak ditarik sebagai pihak (pihak tidak lengkap) oleh Penggugat dalam gugatan a quo yang dapat menimbulkan kerugian kepada para Tergugat I, III dan IV apabila subyek hukum tersebut tidak turut serta mempertahankan kepentingannya;

b. Bahwa yang dimaksud pada huruf 2.a di atas adalah Sitske Limowa, SH. Selaku Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Makassar dan atau protokoler Penggantinya serta Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Makassar;

c. Bahwa Sitske Limowa, S.H. selaku Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Makassar merupakan pihak yang sangat berkepentingan terkait petitum gugatan angka 4 yang dikutip sebagai berikut: "Menyatakan bahwa Sertifikat Tanah dan Bangunan SHM Nomor 327 yang terletak di Jalan Sultan Hasanuddin adalah merupakan harta warisan dari almarhum Wempy Lengkong yang harus dikembalikan dalam keadaan semula atas nama Wempy Lengkong dan atau ke atas nama para

Hal. 18 dari 49 hal. Put.No.9/PDT/2018/PT.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

ahli warisnya yakni atas nama para Penggugat, para Tergugat dan putusan.mahkamahagung.go.id

para Turut Tergugat”;

d. Bahwa atas petitum angka 4 para Penggugat tersebut di atas jelas-jelas telah mengesampingkan Akta Hibah Nomor 327/VII/1989 yang notabene merupakan produk Sitse Limowa, S.H., selaku Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Makassar (dahulu Ujung Pandang), sebab dasar peralihan Sertifikat Hak atas Milik Nomor 327/Maloku dahulu terdaftar an Wempy Lengkong saat ini menjadi atas nama Mary Carolina Lengkong, David Lengkong, Elizabeth Lengkong, Katerina Liana Lengkong, Mariana Liana Lengkong, Henny Paramitha Lengkong adalah akta hibah a quo;

e. Bahwa lebih lanjut para Tergugat I.III, dan IV kemukakan selain dari pada hal tersebut di atas, tidak dimasukkannya BPN Kota Makassar selaku pihak dalam perkara a quo akan mengesampingkan kepentingan BPN Kota Makassar untuk mempertahankan produknya yang sah secara hukum berupa SHM Nomor 20217/Sawerigading (dahulu SHM Nomor 327/Maloku terdaftar atas nama Mary Carrolina Lengkong, David Lengkong, Elizabeth Lengkong, Katerina Liana Lengkong, Mariana Liana Lengkong, Henny Paramitha Lengkong yang telah teradministrasi dengan baik dan sah secara hukum;

f. Bahwa berdasarkan apa yang telah disebut di atas, sangat jelas gugatan para Penggugat kurang pihak, oleh karena itu mohon dengan hormat agar Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

2. Eksepsi gugatan kabur (Exceptio Obscur Libel)

Hal. 19 dari 49 hal. Put.No.9/PDT/2018/PT.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

a. Bahwa atas gugatan yang diajukan para Penggugat terbukti kabur putusan.mahkamahagung.go.id

(obscuur Libel) sebab konstuksi gugatan mengandung kontradiksi dengan menggabungkan masalah wanprestasi dan perbuatan melawan hukum dalam positanya;

b. Bahwa dalam gugatan a quo angka 3 halaman 2 dan 3 konstruksi posita gugatan awalnya didasari adanya kesepakatan tertanggal 7 April 2003 antara para Penggugat dan para Tergugat serta para Turut Tergugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa telah disepakati obyek sengketa akan dibagikan secara merata kepada 10 ahli waris;

c. Bahwa lebih lanjut para Tergugat I, III dan IV mengomentari gugatan a quo dalam akhir positanya yaitu pada angka 12, 13 dan 14 halaman 5 yang pada pokoknya mendalilkan bahwa dialihkannya sertifikat obyek sengketa hanya kepada 6 orang ahli waris merupakan perbuatan melawan hukum;

d. Bahwa jika menunjuk kesepakatan tertanggal 7 April 2003, peralihan hak hanya kepada 6 orang ahli waris saja jelas mengeliminasi hak 4 orang ahli waris lainnya dan merupakan ingkar janji (wanprestasi) atas kesepakatan tertanggal 7 April 2003 dan atas wanprestasi para Tergugat I s/d IV tersebut dikonstruksikan sebagai perbuatan melawan hukum jika dilakukan peralihan hak hanya kepada 6 orang berdasarkan Akta Hibah Nomor 327/VII/1989 padahal sebelumnya telah disepakati dibagi rata 10 orang ahli waris (vide kesepakatan tanggal 7 April 2003);

e. Bahwa konstruksi posita seperti dalam gugatan a quo jelas melanggar tata tertib beracara dan hal tersebut telah menjadi Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung diantaranya dalam putusan-putusan sebagai berikut:

Hal. 20 dari 49 hal. Put.No.9/PDT/2018/PT.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan MA Nomor 1875 K/Pdt.1984 dan Putusan MA
putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 879 K/Pdt/1997 dijelaskan bahwa penggabungan perbuatan melawan hukum dan wanprestasi dalam suatu gugatan melanggar tata tertib beracara bahwa dengan alasan keduanya harus diselesaikan secara tersendiri.

Begitu pula putusan MA Nomor 2452 K/Pdt/2009 yang dalam pertimbangannya Mahkamah Agung menyatakan bahwa karena gugatan Penggugat merupakan penggabungan antara perbuatan melawan hukuma dan wanprestasi maka gugatan menjadi tidak jelas dan kabur (Obscuur Libel).

- f. Bahwa berdasarkan apa yang telah disebut di atas, sangat jelas gugatan para Penggugat kabur, oleh karena itu mohon dengan hormat agar yang Mulia Majelis Hakim menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).
3. Eksepsi Bantahan Terkait Obyek Sengketa Bukanlah Milik Penggugat Akan Tetapi Milik Tergugat (Exceptio Domini).
 - a. Bahwa para Tergugat I, III dan IV dengan tegas membantah gugatan) dimana tanah berikut bangunan yang merupakan obyek sengketa yang terletak di Jalan Sultan Hasanuddin Nomor 23/41 Makassar dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 20217/Sawerigading (dahulu SHM Nomor 327/Maloku) seluas 882 m2 (delapan ratus delapan puluh dua meter persegi) adalah jelas-jelas milik para Tergugat (Tergugat I s/d VI);
 - b. Bahwa atas gugatan para Penggugat dalam perkara a quo sejatinya tidak berhak mengajukan tuntutan hukum terhadap obyek sengketa sebab sangat jelas merupakan milik dari para Tergugat I s/d Tergugat VI sehingga tidak memiliki dasar hukum yang kuat untuk mengajukan tuntutan hukum di muka pengadilan;

Hal. 21 dari 49 hal. Put.No.9/PDT/2018/PT.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

c. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung melalui putusan.mahkamahagung.go.id

putusan Nomor 442 K/Sip/1973 tanggal 8 Oktober 1973 yang amar pertimbangan hukumnya berbunyi antara lain “ Gugatan dari seseorang yang tidak berhak memajukan gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

d. Bahwa oleh karena itu, berdasarkan ketentuan Pasal 163 HIR dan Pasal 1865 KUHPerdara, para Tergugat I, III dan IV mensomir para Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya, yaitu bahwa obyek gugatan juga merupakan miliknya ;

e. Bahwa apabila para Penggugat rupanya tidak dapat membuktikan dalilnya tersebut di atas maka agar yang Mulia Majelis Hakim menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

B. Dalam Pokok Perkara

Bahwa hal-hal yang dikemukakan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara di bawah ini.

Bahwa para Terggat I, III dan IV menolak seluruh dalil-dali gugatan para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh para Tergugat I, III dan Tergugat IV.

Bahwa untuk lebih jelasnya agar yang terhormat Ketua/Majelis Hakim dapat memeriksa perkara a quo sesuai dengan kebenaran formil dan tidak mengenyampingkan kebenaran materil, maka sebelum masuk ke dalam pokok perkara , perlu para Tergugat I,III dan IV kemukakan kronologi dari duduk perkara yang mana obyek sengketa merupakan milik Tergugat I,Tergugat II, Terrgugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI (untuk selanjutnya disebut sebagai para Tergugat) yang sah dan akurat yaitu sebagai berikut:

1. Bahwa semasa hidupnya alm Wempy Lengkong memiliki beberapa harta diantaranya berupa sebidang tanah berikut bangunan semi permanen di

Hal. 22 dari 49 hal. Put.No.9/PDT/2018/PT.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Malino Kabupaten Gowa, 2 bidang tanah berikut bangunan Ruko di Jalan putusan.mahkamahagung.go.id

Maccini Baru saat ini menjadi tempat usaha bernama Luhur Perkasa Teknik, Usaha Pertokoan dengan persediaan barang berupa alat perkakas Teknik, tanah berikut bangunan di Jalan Sultan Hasanuddin Nomor 23/41 Makassar (obyek sengketa), beberapa kendaraan roda dua dan roda empat beberapa kilogram emas yang tidak diketahui dengan pasti jumlahnya;

2. Semasa hidup almarhum Wempy Lengkong, harta-harta tersebut di atas telah dibagi-bagikan kepada anak-anaknya baik melalui hibah maupun penjualan dengan harapan kelak setelah beliau sudah tidak ada maka tidak ada sengketa yang timbul kepada sesama anak untuk memperebutkan hartanya;
3. Bahwa bukti-bukti kepemilikan harta-harta tersebut di atas, sebenarnya tidak pernah diketahui oleh para Tergugat I, III dan IV sebab dahulu kala administrasi dokumen-dokumen harta almarhum Wempy Lengkong kesemuanya hanya diketahui oleh kakak-kakak dalam hal ini Penggugat I, Penggugat II, Turut Tergugat II serta Turut Tergugat III;
4. Bahwa pasca meninggalnya alm Wempy Lengkong sebenarnya para Tergugat I, III dan IV tidak mengetahui akan adanya harta hibah dari ayahandanya, sehingga pada tanggal 7 April 2003 diundanglah para Tergugat I,III,dan IV oleh Penggugat I untuk bersepakat agar tanah yang berada di Jalan Sultan Hasanuddin Nomor 23/41 Makassar dibagi rata untuk 10 (seouluh) orang saudara, sehingga dapat dikatakan kesepakatan tersebut merupakan penjabakan untuk menyepakati harta yang sebenarnya hanya milik 6 orang anak saja tetapi harus dibagi 10 orang anak.
5. Bahwa sekitar tahun 2009 Penggugat I yang sebenarnya sudah mengetahui ihwal akan adanya hibah yang diberikan kepada Tergugat I,II,III,IV,V,dan Tergugat VI pernah mencoba untuk melakukan peralihan

Hal. 23 dari 49 hal. Put.No.9/PDT/2018/PT.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

hak kepada 10 ahli waris berdasarkan kesepakatan tetanggal 7 April
putusan.mahkamahagung.go.id

2003 melalui Notaris dan PPAT langganan keluarga alm , namun upaya tersebut ditolak oleh Sitske Limowa, S.H./dan atau protokelernya selaku pejabat pembuat akta tanah (PPATK) Kota Makassar sebab atas Sertifikat obyek sengketa telah dihibahkan hanya kepada 6 orang dalam hal ini Tergugat I, II, III, IV, V dan VI;

6. Bahwa atas kejadian diketahuinya ada hibah atas tanah obyek sengketa saat itu pula baru diketahui bahwa terhadap harta-harta alm (yang saat ini telah beralih nama ke atas nama masing-masing anak) seperti yang dijelaskan pada angka 1 di atas rupanya telah dibagi rata oleh almarhum Wempy Lengkong;
7. Bahwa berdasarkan kesepakatan seluruh ahli waris dan melihat fakta yang terungkap dimana obyek sengketa sebenarnya hanya milik 6 orang, maka semua ahli waris setuju agar sertifikat dibalik nama ke 6 orang pemilik hak yang sebenarnya;
8. Bahwa sebagai jebolan sebuah Universitas di Amerika Penggugat I memiliki jaringan pertemanan beberapa pengusaha besar di Kota Makassar yang ingin membeli obyek sengketa sehingga Penggugat I dengan leluasa memasarkan dan menentukan harga sepihak kepada beberapa pengusaha calon pembeli obyek sengketa;
9. Bahwa ketika calon pembeli melihat dokumen dan mengetahui telah berkomunikasi dengan orang yang keliru (bukan pemilik obyek sengketa), sehingga mengurungkan niatnya untuk membeli yang membuat Penggugat I sangat marah dan tidak bisa menerima fakta yang ada sehingga terus mencari celah agar bagaimana tetap bisa menguasai obyek sengketa dan mengajukan gugatan a quo ;
10. Bahwa atas gugatan a quo, obyek sengketa yang sedianya telah disepakati hanya milik 6 orang, kini diiperebutkan oleh saudara-saudara

Hal. 24 dari 49 hal. Put.No.9/PDT/2018/PT.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

lainnya diluar para Penggugat, menyebabkan keluarga diambang putusan.mahkamahagung.go.id

perpecahan;

11. Bahwa lebih lanjut kami sampaikan, jelas terlihat dari beberapa saudara .atau dapat dikatakan memang terdapat saudara yang cukup serakah ingin menguasai seluruh harta alm Wempy Lengkong meskipun sebelumnya telah mendapat bagian harta alm Wempy Lengkong;

Selanjutnya angka 1 sampai angka 11 tersebut di atas disebut "Kronologi Perkara".

12. Tentang Obyek Sengketa yang secara hukum bukan merupakan budel waris sebab telah dihibahkan sebelum alm Wempy Lengkong meninggal dunia kepada para Tergugat.

- a. Bahwa benar alm Wempy Lengkong merupakan ayah dari para Tergugat I, III, dan Tergugat IV yang telah meninggal dunia pada tanggal 23 Februari 1992;
- b. Bahwa sebelum meninggal dunia yaitu pada tanggal 31 Juli 1989 alm Wempy Lengkong telah melakukan Hibah atas salah satu hartanya yaitu tanah berikut bangunan di atas yang terletak di Sultan Hasanuddin Nomor 23/41 Kota Makassar dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 20217/Sarewigading (dahulu SHM Nomor 327/Maloku) seluas 882 m2 (delapan ratus delapan puluh dua meter persegi) dahulu terdaftar an Wempy Lengkong yang dihibadikan (dihibahkan) kepada 6 orang anaknya yaitu Tergugat I s/d Tergugat VI tanpa syarat;
- c. Hibah yang dilakukan ayahanda alm Wempy Lengkong telah mendapat persetujuan dari isterinya yang sah yaitu Turut Tergugat I dimana Turut Tergugat I juga bertindak selaku kuasa dari 6 orang anaknya;
- d. Bahwa hibah yang dilakukan ayahanda alm Wempy Lengkong telah sesuai dengan peraturan dan ketentuan hukum yang berlaku

Hal. 25 dari 49 hal. Put.No.9/PDT/2018/PT.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

berdasarkan bukti akta otentik yaitu berupa akta hibah Nomor putusan.mahkamahagung.go.id

327/VII/1989 tertanggal 31 Juli 1989 yang dibuat oleh Sitske Limowa,

S.H. Notaris /PPAT Kota Makassar (dahulu Ujung Pandang);

- e. Bahwa berdasarkan apa yang telah dikemukakan tersebut di atas, sangat keliru dan tidak berdasar dalil yang dikemukakan oleh para Penggugat yang menyatakan bahwa obyek sengketa merupakan harta warisan alm Wempy Lengkong sebab sebelum meninggal dunia obyek sengketa telah dialihkan kepemilikannya kepada para Tergugat berdasarkan Akta Hibah a quo;

13. Tentang Pembatalan Akta Otentik *in casu* Akta Hibah Nomor 327/VII/1989 tertanggal 31 Juli 1989 yang dibuat oleh Sitske Limowa, S.H. Notaris/PPAT Kota Makassar (dahulu Ujung Pandang)

- a. Bahwa apabila merujuk kepada pengertian hibah (1666 KUHPerduta) hibah tentunya tidak dapat dicabut dan tidak bisa dibatalkan oleh pem beri hibah kecuali dalam hal-hal sebagaimana yang terdapat dalam pasaal 1688 jo pasal 1689 KUHPerduta;
- b. Bahwa namun demikian, dalam akta hibah yang tertuang dalam Akta Hibah Nomor 327/VII/1989 tertanggal 31 Juli 1989 yang dibuat oleh Sitske Limowa, S.H. Notaris/PPAT Kota Makassar (dahulu Ujung Pandang) dilakukan tanpa syarat atau dengan kata lain tidak terdapat syarat-syarat dalam pemberiannya sehingga aturan pada pasal 1688 Jo Pasal 1689 KUHP patut dikesampingkan;
- c. Bahwa jikalauun terdapat dalil-dalil para Penggugat yang ingin membatalkan akta hibah a quo agar kiranya dapat membuktikan dalilnya tersebut dalam agenda pembuktian;

14. Tentang Kesepakatan tertanggal 7 April 2003 yang dibuat dengan Tipu Muslihat sehingga dapat dibatalkan.

- a. Bahwa seperti yang telah dikemukakan sebelumnya dalam kronologis perkara, bahwa belum diketahuinya ihwal adanya hibah yang diberi

Hal. 26 dari 49 hal. Put.No.9/PDT/2018/PT.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

oleh alm Wempy Lengkong sebagai akibat dari rangkaian kebohongan
putusan.mahkamahagung.go.id

yang dilakukan oleh para Penggugat dengan menyembunyikan dan atau setidak-tidaknya tidak menginformasikan ihwal adanya akta hibah Nomor 327/VII/1989 tertanggal 31 Juli 1989 yang dibuat oleh Sitske Limowa,SH. Noaris/PPAT Kota Makassar (dahulu Ujung Pandang) kepada para Tergugat I,III, dan IV padahal semestinya sudah diketahui sedari awal oleh para Penggugat;

- b. Bahwa tipu muslihat dan rangkaian kebohongan dipelihara oleh para Penggugat selama \pm 11 tahun dengan menyembunyikan ihwal adanya akta hibah, sehingga seolah-olah kesepakatan tanggal 7 April 2003 merupakan puncat dari niat baik para Penggugat untuk membagi rata tanah obyek sengketa kepada 10 orang anak alm Wempy Lengkong, padahal sejatinya hanya merupakan milik 6 orang anak saja yang mengakibatkan para Tergugat I, III dan IV terpaksa harus menandatangani kesepakatan tersebut;
- c. Bahwa atas akibat terpaksanya para Tergugat I, III dan IV menandatangani kesepakatan tertanggal 7 April 2003, sangat jelas terlihat bahwa kesepakatan a quo kekurangan syarat subyektif suatu kesepakatan, sebab persetujuan para Tergugat I, III dan IV terdapat kehilafan atau tertipu (vide pasal 1321 KUHPerdara), sebab apabila informasi ihwal adanya akta hibah a quo diketahui sedari awal maka tentunya para Tergugat I, III dan IV tidak akan menandatangani persetujuan tanggal 7 April 2003;
- d. Bahwa mengingat tuntutan pelaksanaan kesepakatan baru diajukan pertanggal diajukannya gugatan in casu tanggal 30 Desember 2015 maka dengan para Tergugat I, III dan IV sekaligus mengajukan pembatalan atas kesepakatan tanggal 7 April 2003 yang penuh tipu muslihat yang akan dibahas lebih lanjut dalam bagian rekonvensi (vide pasal 1454 KUHPerdara).

Hal. 27 dari 49 hal. Put.No.9/PDT/2018/PT.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

15. Tentang Keserakahan para Penggugat dalam menguasai seluruh harta putusan.mahkamahagung.go.id

alm Wempy Lengkong.

- a. Bahwa seperti telah dijelaskan dalam bagian kronologis, alm ayahanda Wempy Lengkong telah membagikan harta miliknya kepada anak-anaknya termasuk dalam hal ini kepada Penggugat;
- b. Bahwa atas bagiannya tersebut, diketahui melalui percakapan antara Penggugat dengan Turut Tergugat I yang akan dibuktikan dalam agenda pembuktian;
- c. Bahwa salah satu harta yang diketahui berasal dari milik orang tua adalah tanah berikut bangunan yang berada di Jl Maccini Kota Makassar, serta persediaan barang usaha alat-alat teknik bekas usaha yang dahulu berada di Jalan Nusantara.

16. Tentang Jawaban Turut Tergugat I (ibu dari para Tergugat) yang substansinya tidak diketahui oleh yang bersangkutan dan hanya dibuat berdasarkan persekongkolan jahat.

- a. Bahwa sejak tahun 2006, Turut Tergugat I (ibu dari para Penggugat dan para Tergugat) dirawat dengan baik oleh Tergugat I di rumahnya;
- b. Bahwa pasca adanya gugatan yang diajukan oleh para Penggugat, telah dilakukan beberapa kali pertemuan keluarga yang dihadiri oleh seluruh pihak namun tidak dihadiri oleh Turut Tergugat I;
- c. Bahwa dalam satu kesepakatan untuk dilakukan rembet keluarga, Turut Tergugat II meminta agar Turut Tergugat I dihadirkan, maka dengan penuh itikad baik Tergugat I membawa Turut Tergugat I disebuah rumah makan di daerah Latimojong tempat pertemuan keluarga akan dilangsungkan;
- d. Bahwa itikad baik Tergugat I membawa Turut Tergugat I rupanya dibalas dengan aksi hasutan untuk mengambil alih Turut Tergugat I untuk dibawa dalam penguasaan Turut Tergugat II. Sehingga pasca

Hal. 28 dari 49 hal. Put.No.9/PDT/2018/PT.Mks

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

peremuan dalam rumah makan tersebut, Turut Tergugat I dalam putusan.mahkamahagung.go.id

perawatan Turut Tergugat II hingga saat ini;

- e. Bahwa Turut Tergugat I merupakan ibu yang sudah mulai sepuh, dengan tingkat kesehatan yang relatif menurun dan sudah barang tentu tidak mungkin memikirkan sesuatu sebagaimana yang telah tertuang dalam jawabannya yang telah distor dalam agenda sidang tanggal 17 Mei 2016;
- f. Oleh karena itu, dengan seluruh kerendahan hati agar Yang Mulia Majelis Hakim agar mengesampingkan jawaban Turut Tergugat I sebab patut diduga dibuat bukan dari kehendak pribadi Turut Tergugat I tapi berasal dari kehendak Turut Tergugat II yang memiliki kepentingan yang sama dengan para Penggugat.

II DALAM REKONVENSI

Bahwa para Tergugat I, III dan IV konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai para Penggugat Rekonvensi mengajukan gugatan balik terhadap Penggugat I Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Tergugat Rekonvensi.

Bahwa dalil-dalil yang telah dipergunakan dalam Konvensi dianggap dipergunakan kembali untuk Rekonvensi.

Tentang Perbuatan Tipu Muslihat Menyembunyikan Akta Hibah Nomor 327/VII/1089 Yang Dibuat Dihadapan Sitske Limowa, S.H. Notaris & PPAT Kota Makassar Untuk Menyepakati Kesepakatan Tertanggal 7 April 2003.

1. Bahwa sesuai dengan kronologi yang telah disampaikan sebelumnya dalam pokok perkara, ihwal dokumen-dokumen asset pribadi alm Wempy Lengkong dan Turut Tergugat I seluruhnya hanya diketahui termasuk oleh Tergugat Rekonvensi;
2. Bahwa dengan kondisi tersebut, kewenangan mengambil alih dan menyembunyikan informasi pembagian harta milik alm Wempy Lengkong

Hal. 29 dari 49 hal. Put.No.9/PDT/2018/PT.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

sangat besar dan bergantung dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat I
putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi;

3. Bahwa 1 diantara harta alm Wempy Lengkong yang memiliki dokumen jelas-jelas sudah diambil alih oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat I Konvensi (tanah dan bangunan di Maccini), sementara obyek tanah sengketa di Jl Sultan Hasanuddin Nomor 23/41 Makassar fisiknya tetap dikuasai dan akta hibahnya disembunyikan;
4. Bahwa penyembunyian akta hibah a quo, dirahasiakan rapi dan disetting seolah-olah tanah berikut bangunan obyek sengketa di jalan Sultan Hasanuddin merupakan budel warisan, sehingga diundanglah seluruh saudara untuk menyepakati kesepakatan tanggal 7 April 2003;
5. Bahwa settingan rencana culas Tergugat Rekonvensi/Penggugat I Konvensi mulai kelihatan dengan settingan tidak dimasukkannya Turut Tergugat I (isteri alm Wempy Lengkong) dalam pembagian penjualan, padahal sejatinya apabila memang benar agenda pertemuan tanggal 7 April 2003 merupakan pembagian warisan, maka Turut Tergugat I seharusnya mendapat porsi (harta dibagi 11 orang) sebab juga merupakan ahli waris;
6. Bahwa kebenaran sudah tidak bisa dibendung, ketika sertifikat obyek sengketa dibawa ke notaris dan notaris tidak bersedia membalik nama ke atas nama 10 orang sehingga muncullah informasi ihwal adanya akta hibah a quo;
7. Bahwa sendainya informasi ihwal adanya akta hibah Nomor 327/VII/1989 tertanggal 31 Juli 1989 yang dibuat oleh Sitske Limowa, S.H. Notaris/PPAT Kota Makassar (dahulu Ujung Pandang) diketahui lebih dahulu, maka dengan tegas para Tergugat I, III, dan IV tidak akan mau menyepakati kesepakatan tanggal 7 April 2003;
8. Bahwa perbuatan menyembunyikan dan atau setidaknya menyembunyikan informasi ihwal adanya akta hibah a quo, jelas-jelas

Hal. 30 dari 49 hal. Put.No.9/PDT/2018/PT.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

merupakan perbuatan melawan hukum, dan wajib dimintakan
putusan.mahkamahagung.go.id
pertanggungjawaban.

Tentang Pembatalan Kesepakatan Tanggal 7 April 2003

9. Bahwa persetujuan para Penggugat I, III dan IV Rekonvensi yang tertuang dalam kesepakatan tanggal 7 April 2007 tidak diberikan secara bebas, sebab terdapat informasi yang disembunyikan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat I Konvensi atau dengan kata lain ada penipuan;
10. Bahwa atas akibat terpaksanya para Penggugat I, III dan IV Rekonvensi/para Tergugat I, III, dan IV Konvensi menandatangani kesepakatan tertanggal 7 April 2003, sangat jelas terlihat bahwa kesepakatan a quo kekurangan syarat subyektif;
11. Bahwa mengingat tuntutan pelaksanaan kesepakatan baru diajukan pertanggal diajukannya gugatan, in casu tanggal 30 Desember 2015 maka dengan ini para Penggugat I, III, dan IV Rekonvensi/Para Tergugat I, III, dan IV Konvensi sekaligus mengajukan pembatalan atas kesepakatan tanggal 7 April 2003 yang penuh tipu muslihat sesuai pasal 1321 Jo pasal 1454 KUHPerdata.

Tentang Merugikan Para Tergugat I, III, dan IV Yang tidak Dapat Menjual Hak Milik Nomor SHM 20217/Sawerigading (dahulu SHM Nomor 327/Maloku) Seluas 882 m² (delapan ratus delapan puluh dua meter persegi).

12. Bahwa ihwal rencana penjualan obyek sengketa selalu didominasi dan ditentukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat I Konvensi;
13. Bahwa dominasi tersebut di atas, selalu bertumpu kesepakatan tanggal 7 April 2003 yang meligitimasi adanya hak Tergugat Rekonvensi/Penggugat I Konvensi;
14. Bahwa namun demikian para Tergugat I, III, dan IV pun pernah mengajukan calon pembeli yang berasal dari Kota Surabaya dengan nilai penawaran sebesar Rp18.000.000.000 (delapan belas milyar rupiah);

Hal. 31 dari 49 hal. Put.No.9/PDT/2018/PT.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

15. Bahwa rencana penjualan tersebut di atas tidak pernah terealisasi
putusan.mahkamahagung.go.id

disebabkan tidak maunya Tergugat Rekonvensi/Penggugat I Konvensi apabila penjualan bukan berasal dari padanya dengan berbagai alasan;

16. Bahwa tindakan menghalang-halangi calon pembeli yang bukan diusulkan dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat I Konvensi merupakan perbuatan melawan hukum yang serius;

17. Bahwa tindakan memonopoli calon pembeli tersebut jelas-jelas merugikan para Penggugat I, III, dan IV Rekonvensi secara langsung Rp3.000.000.000 (tiga milyar rupiah) perorangnya, sehingga nilai total kerugian 3 orang para Penggugat yaitu Rp9.000.000.000 (sembilan milyar rupiah).

18. Bahwa kondisi tersebut semakin diperparah akibat gugatan yang telah dilayangkan ke Pengadilan Negeri Makassar a quo, mengakibatkan obyek gugatan milik para Tergugat I, III, dan IV Konvensi akan semakin sulit laku dipasaran karena terkesan tanah bermasalah.

Tentang Permohonan Sita Jaminan

19. Bahwa agar gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat tidak illusoir kelak disebabkan adanya dugaan tidak adanya niat Tergugat Rekonvensi/Penggugat I Konvensi dalam membayar kerugian yang dialami oleh para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I, III, dan IV Konvensi maka beralasan hukum jika asset milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat I Konvensi yang berupa tanah dan bangunan yang terletak di jalan Maccini Baru saat ini merupakan tempat usaha Luhur Perkasa Teknik dengan bukti kepemilikan berupa SHM Nomor 382/Maccini seluas 86 m2 (delapan puluh tiga meter persegi) Gambar Situasi Nomor 919 tertanggal 7 April 1983 dahulu terdaftar atas nama Meike Rose Rampitan, saat ini terdaftar atas nama William Lengkong untuk diletakkan sita jaminan (*conservatir beslag*).

DALAM PROVISI

20. Bahwa karena adanya kekhawatiran akan niat Tergugat Rekonvensi/Penggugat I Konvensi ingin menguasai tanah berikut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

bangunan obyek sengketa yang terletak di Jalan Sultan Hasanuddin Nomor
putusan.mahkamahagung.go.id

23/41 Makassar dengan bukti kepemilikan SHM Nomor 20217/Sawerigading (dahulu SHM Nomor 327/Maloku) seluas 882 m2 (delapan ratus delapan puluh dua meter persegi) terdaftar atas nama Mary Carolina Lengkong, Mariana Liana Lengkong, David Lengkong, Elizabeth Lengkong, Katerina Liana Lengkong, Henny Paramitha Lengkong, maka patut agar kiranya yang Mulia Majelis Hakim berkenan memerintahkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat I Konvensi mengeluarkan/mengosongkan dari penghunian dan atau penyimpanan barang-barang milik Tergugat I Rekonvensi/Penggugat I Konvensi tersebut seluruhnya tanpa kecuali.

III.PERMOHONAN

Bahwa berdasarkan hal-hal dan alasan hukum yang telah diuraikan di atas maka para Tergugat I, III, dan IV dengan ini memohon kiranya kepada Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

A. Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

1. Menerima eksepsi para Tergugat I, III, dan IV untuk keseluruhan
2. Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*)

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan para Penggugat merupakan ahli waris yang beritikad buruk;
3. Menyatakan Akta Hibah Nomor 327/VII/1989 tertanggal 31 Juli 1989 yang dibuat oleh Sitske Limowa, S.H., Notaris/PPAT Kota Ujung Pandang (saat ini Makassar) sah dan berlaku menurut hukum;
4. Membatalkan Kesepakatan tertanggal 7 April 2003 karena dibuat dengan rangkaian kebohongan dan tipu muslihat.

Hal. 33 dari 49 hal. Put.No.9/PDT/2018/PT.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

B. Dalam Rekonvensi
putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Provisi

1. Memerintahkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat I Konvensi mengeluarkan/mengosongkan dari penghunian dan atau penyimpanan barang-barang milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat I Konvensi tersebut seluruhnya tanpa kecuali yang berada tanah berikut bangunan yang terletak di jalan Sultan Hasanuddin Nomor 23/41 Makassar dengan bukti kepemilikan SHM Nomor 20217/Sawerigading (dahulu SHM Nomor 327/Maloku) seluas 882 m² (delapan ratus delapan puluh dua meter persegi) terdaftar an Mary Coroline Lengkong, David Lengkong, Elizabeth Lengkong, Katerina Liana Lengkong, Mariana Liana Lengkng, Henny Paramitha Lengkong.

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat Rekonvensi/para Tergugat I, III dan Tergugat IV Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Akta Hibah Nomor 327/VII/1989 tetanggal 31 Juli 1989 yang dibuat oleh Sitska Limowa, S.H., Notaris/PPAT Kota Ujung Pandang (saat ini Makassar) sah dan berlaku menurut hukum;
3. Menyatakan kesepakatan tanggal 7 April 2003 yang dilaksanakan di Makassar adalah tidak sah dan batal demi hukum karena dibuat dengan tipu muslihat;
4. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat I Konvensi melakukan perbuatan melawan hukum karena menyembunyikan Akta Hibah Nomor 327/VII/1989 tertanggal 31 Juli 1989 yang dibuat oleh Sitske Limowa, S.H. Notaris/PPAT Kota Ujung Pandang dan memonopoli calon pembeli tanah obyek sengketa;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat I Konvensi untuk membayar kerugian yang timbul sebesar Rp9.000.000.000 (sembilan

Hal. 34 dari 49 hal. Put.No.9/PDT/2018/PT.Mks



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

milyar rupiah) dengan rincian Rp 3.000.000.000 (tiga milyar rupiah) untuk Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, Rp 3.000.000.000 (tiga milyar rupiah), untuk Penggugat II Rekonvensi/Tergugat III Konvensi, serta Rp 3.000.000.000 (tiga milyar rupiah) untuk Penggugat III Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi;

6. Meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta pribadi Tergugat Rekonvensi/Penggugat I Konvensi berupa tanah berikut bangunan yang terletak di jalan Maccini Baru saat ini merupakan tempat usaha Luhur Perkasa Teknik dengan bukti kepemilikan berupa SHM Nomor 382/Maccini seluas 86 m² (delapan puluh enam meter persegi) Gambar Situasi Nomor 919 tertanggal 7 April 1983 dahulu terdaftar atas nama Meike Rose Rampitan saat ini terdaftar atas nama William Lengkong.

C. Dalam Konvensi dan Rekonvensi

Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini.

Atau

Apabila Ketua/Majelis Hakim yang terhormat berpendapat yang lain, mohon diberikan putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Jawaban Tergugat II:

1. Bahwa memang benar gugatan Penggugat point 1 yang mengatakan bahwa para Penggugat, para Tergugat serta para Turut Tergugat adalah ahli waris dari alm Wempy Lengkong als Kong Tjioe Weng yang telah meninggal dunia pada tanggal 23 Februari 1992;
2. Memang benar pula gugatan Penggugat point 2 bahwa alm Wempy Lengkong selain meninggalkan pewaris juga meninggalkan warisan berupa tanah dan bangunan yang terletak di jalan SultanHasanuddin Nomor 23/41 Makassar dengan bukti kepemilikan yakni berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 327/ Kelurahan Maluku, Kecamatan Ujung



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
Pandang, Kota Makassar, Surat Ukur Nomor 57 tahun 1971 seluas
putusan.mahkamahagung.go.id

882 m2 tercatat atas nama Wempy Lengkong dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan rumah Ibu Tumewah
- Sebelah Selatan : Ex Hotel Delta
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Ruko Jl.Cairil Anwar
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Jl Sultan Hasanuddin.

3. Bahwa memang benar pula dalil gugatan Penggugat point 3 mengatakan pada tanggal 7 April 2003 kami para ahli waris dari alm Wempy Lengkong telah menandatangani/membuat kesepakatan bersama dan sepengetahuan kami sampai saat ini masih berlaku dan belum pernah kami batalkan;
4. Bahwa memang benar tanah dan bangunan Jl Sultan Hasanuddin Nomor 23/41 Makassar mau dijual dan akan dibagi sama rata/sama banyaknya kepada seluruh ahli waris alm Wempy Lengkong sebagaimana keinginan ibu kami Meike Rose Rampitan (Turut Tergugat I), dalam hal tersebut juga telah dikemukakan oleh ibu kami dalam sidang mediasi terdahulu dihadapan Hakim mediasi atas nama Bapak Cening, SH., namun hal tersebut tidak disetujui oleh, Mary Carolina Lengkong (Tergugat I), Elizabeth Lengkong (Tergugat III), dan Katerina Liana Lengkong (Tergugat IV);
5. Bahwa oleh karena keinginan ibu kami Meike Rose Rampitan (Turut Tergugat I) yang akan membagi sama rata/sama banyaknya kepada seluruh ahli waris alm Wempy Lengkong, maka sebagai anak sama sekali tidak keberatan dengan kata lain menyetujuinya sehingga saya mendatangi Surat Perjanjian Perdamaian pada tanggal 23 Februari 2016;
6. Bahwa adapun Sertifikat Nomor 327/Maloku atas nama Wempy Lengkong di balik nama ke atas nama Tergugat I, II, III, IV, V,dan VI

Hal. 36 dari 49 hal. Put.No.9/PDT/2018/PT.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

berdasarkan akta hibah (termasuk nama saya didalamnya) adalah putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan formalitas saja agar mempermudah proses penjualannya oleh karena kami bersaudara banyak berdomisili di daerah dan hal tersebut bersesuaian dengan keinginan para ahli waris alm Wempy Lengkong.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas saya selaku Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar kiranya mengadili perkara ini dengan seadil-adilnya agar tidak ada lagi sengketa antara kami para ahli waris alm. Wempy Lengkong.

Jawaban Turut Tergugat I:

1. Bahwa gugatan Penggugat benar adanya pada point 1 dan 2 yang pada pokoknya mengatakan bahwa para Penggugat dan para Tergugat serta para Turut Tergugat adalah ahli waris dari alm Wempy Lengkong als Kong Tjioe Weng yang telah meninggal dunia pada tanggal 23 Februari 1992 dan juga alm Wempy meninggalkan warisan berupa tanah dan bangunanyang terletak di Jalan Sultan Hasanuddin Nomor 23/41 Makassar dengan bukti kepemilikan yakni berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 327 Kelurahan Maluku, Kecamatan Ujung Pandang , Kota Makassar, Surat Ukur 57 tahun 1971 seluas 882 m2 tercatat atas nama Wempy Lengkong dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : berbatasan dengan rumah Ibu Tumewah
Sebelah Selatan : Ex Hotel Delta
Sebelah Timur : berbatasan dengan Ruko Jl.Cairil Anwar
Sebelah Barat : berbatasan dengan Jl sultan Hasanuddin.

2. Bahwa begitu pula dengan dalil gugatan Penggugat pada point nomor 3 benar adanya oleh karena pada waktu dilakukan pertemuan di jalan Sultan Hasanuddin pada tanggal 7 April 2003 kami para ahli waris dari alm Wempy Lengkong secara bersama-sama menyetujui dan

Hal. 37 dari 49 hal. Put.No.9/PDT/2018/PT.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

membuat kesepakatan bersama tersebut tanpa ada paksaan dari pihak putusan.mahkamahagung.go.id

manapun juga dan hal tersebut diketahui oleh ibu kandung kami Meike Rose Rampitan, bahkan Mary Corolina Lengkong (Tergugat I), David Lengkong (Tergugat II), Elizabeth Lengkong (Tergugat III), Katherina Liana Lengkong (Tergugat IV), Mariana Lengkong (Tergugat V), Henny Paramitha Lengkong (Tergugat VI) selaku penerima hibah mengetahui bahwa semasa hidupnya telah membuat akta hibah kepadanya, namun semuanya menyetujui bahwa bila mana rumah di jalan Sultan Hasanuddin Nomor 23/41 dijual maka hasilnya akan dibagi sama banyaknya kepada para ahli waris dari Wempy Lengkong sebagaimana dimaksud dalam surat pertemuan di jalan Sultan Hasanuddin Nomor 23/41 tanggal 7 April 2003 tersebut;

3. Bahwa memang benar gugatan Penggugat pada point 5 oleh karena Stefanus Lengkong (Turut Tergugat II) lah yang telah menyuruh Penggugat I (William Lengkong) untuk menyerahkan sertifikat atas nama Wempy Lengkong kepada Tergugat I (Mary Corolina Lengkong) oleh karena pada saat itu William Lengkong mau ke Amerika Serikat dan pada saat itu rumah mau dijual, sehingga untuk mempermudah proses jual beli tersebut, maka disetujui agar Sertifikat atas nama Wempy Lengkong dibalik nama ke atas nama penerima Hibah Tergugat (I.s/d VI), berdasarkan akta hibah tersebut;
4. Bahwa namun setelah proses balik nama tersebut telah selesai yang tercantum namanya dalam sertifikat tersebut tidak mau melakukan penjualan dengan alasan tanah dan bangunan dimaksud adalah miliknya berdasarkan akta hibah tersebut;
5. Bahwa saya sebagai kakak sangat kecewa atas tindakan yang dilakukan oleh adik-adik saya tersebut oleh karena kami para ahli waris tahu persis bahwa rumah obyek sengketa akan kita jual dan dibagi sama banyaknya sebagaimana yang telah dituangkan dalam

Hal. 38 dari 49 hal. Put.No.9/PDT/2018/PT.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
pertemuan di Sultan Hasanuddin Nomor 23/41 tanggal 7 April 2003
putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah ditandatangani oleh para Penggugat, Para Tergugat dan Turut Tergugat selaku ahli waris dari Wempy Lengkong ;

6. Bahwa oleh karena kondisi kewarisan alm Wempy Lengkong tersebut sudah demikain rupa, maka kami berkumpul dan membicarakan secara musyawarah agar tidak ada pertengkaran antara saudara kandung, maka terjadilah kesepakatan perdamaian sebagaimana dituangkan dalam akta perjanjian perdamaian tanggal 23 Februari 2016, namun didahului oleh surat pernyataan tertanggal 22 Februari 2016 yang ditandatangani oleh ibu kandung kami bernama Meike Rose Rampitan (Turut Tergugat I), namun sisa tiga orang yang tidak mau menerima hasil musyawarah tersebut yakni Mary Carolina Lengkong (Tergugat I), Elizabeth Lengkong (Tergugat III) dan Katherina Lengkong (Tergugat IV).

Berdasarkan penjelasan tersebut di atas, maka kami selaku Turut Tergugat III memohon kepada Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa/mengadili perkara ini agar kiranya mengadili perkara ini secara adil dan bijaksana. Dan bila Bapak Majelis Hakim/Ketua Majelis yang memeriksa perkara ini berpendapat yang lain, mohon keadilan yang seadilnya.

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar, tanggal 29 Nopember 2016 Nomor 397/Pdt.G/2015/PN Mks yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONVENSİ

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I,III,dan IV

DALAM POKOK PERKARA

Hal. 39 dari 49 hal. Put.No.9/PDT/2018/PT.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima
putusan.mahkamahagung.go.id

(*Niet Onvankelijke Verklaard*)

DALAM REKONVENSIS

- Menyatakan gugatan Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*)

DALAM KONVENSIS DAN REKONVENSIS

- Menghukum para Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.3.641.000,- (tiga juta enam ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa telah membaca Risalah Pemberitahuan Putusan di luar hadirnya para pihak masing-masing untuk:

1. Kuasa Hukum Para Penggugat tanggal 9 Februari 2017;
2. Kuasa Hukum Tergugat I, III, IV tanggal 17 Januari 2017;
3. Tergugat II tanggal 25 Januari 2017;
4. Tergugat V tanggal 28 Desember 2016;
5. Tergugat VI tanggal 18 Januari 2017;
6. Turut Tergugat I tanggal 10 Januari 2017;
7. Turut Tergugat II tanggal 18 Januari 2017;
8. Turut Tergugat III tanggal 11 Januari 2017;

Menimbang, bahwa telah pula membaca Surat Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar yang menyatakan bahwa pada hari Rabu, tanggal 22 Februari 2017 Kuasa Hukum Para Pembanding/dahulu Para Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Makassar, tanggal 29 Nopember 2016, Nomor 397/Pdt.G/2015/PN Mks diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Menimbang, bahwa membaca Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Makassar yang menyatakan bahwa pada tanggal 27 September 2017 permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan seksama kepada Kuasa Hukum

Hal. 40 dari 49 hal. Put.No.9/PDT/2018/PT.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Tergugat I, III, IV/Terbanding I, III, IV dan Tergugat II/Terbanding II tanggal 18
putusan.mahkamahagung.go.id

April 2017, Tergugat V/Terbanding V tanggal 16 Mei 2017, Tergugat VI/Terbanding VI tanggal 21 April 2017, Turut Tergugat I/Turut Terbanding I tanggal 16 Mei 2017, Turut Tergugat II/Turut Terbanding II tanggal 21 April 2017;

Menimbang, bahwa selanjutnya telah pula membaca Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (*inzage*) yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Makassar kepada Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I, III, IV masing-masing tanggal 27 September 2017, kepada Tergugat II tanggal 18 April 2017, kepada Tergugat V tanggal 16 Mei 2017, kepada Tergugat VI tanggal 21 April 2017 serta kepada Turut Tergugat II tanggal 21 April 2017 guna memberikan kesempatan kepada kedua belah pihak berperkara untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah surat pemberitahuan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA:

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan permohonan banding dari Para Pemanding/ Semula Para Penggugat, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, dan oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan rangkaian proses pemeriksaan pada persidangan tingkat pertama terhitung mulai sejak awal sampai dijatuhkannya putusan akhir atas perkara aquo, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding, bahwa pemeriksaan tersebut telah dilaksanakan sesuai dengan prosedur Hukum Acara Perdata yang berlaku, sehingga secara yuridis formal terhadap pemeriksaan perkara ini tidak terjadi penyimpangan hukum;

Menimbang, bahwa pertimbangan perihal gugatan dalam konpensi, baik yang menyangkut tentang eksepsi maupun pokok perkara, demikian pula selanjutnya mengenai pokok perkara dalam gugatan rekompensi serta beban pembuktian, penilaian terhadap alat-alat bukti, kesimpulan tentang keadaan atau

Hal. 41 dari 49 hal. Put.No.9/PDT/2018/PT.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

fakta-fakta yang diperoleh dipersidangan, pertimbangan mengenai penerapan putusan.mahkamahagung.go.id

hukum berikut kajiannya telah diuraikan sesuai asas-asas serta ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku oleh Pengadilan tingkat pertama dalam putusannya tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya dengan mencermati semua fakta hukum yang terungkap dalam persidangan dan kini telah dijadikan dasar pertimbangan dalam putusan Pengadilan Tingkat Pertama, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding semuanya itu telah dipertimbangkan dengan seksama dan benar sebagaimana telah terurai dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dimaksud;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan di atas, Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang intinya telah menerima eksepsi Para Tergugat, dan selanjutnya membawa konskwensi hukum berupa dinyatakan gugatan Para Penggugat baik dalam konvensi, maupun dalam rekonvensi tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijke Veerklard**), sehingga oleh karena itu pertimbangan tersebut dapat diambil alih dan dijadikan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara ini pada tingkat banding;

Menimbang, bahwa oleh karena itu putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 29 Nopember 2016 Nomor 397/Pdt.G/2015/PN Mks yang dimintakan banding tersebut dapat dipertahankan untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena gugatan Para Pembanding, semula Para Penggugat dalam konvensi tetap dinyatakan tidak dapat diterima, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut sudah sepatutnya pula dibebankan kepadanya yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan nanti;

Mengingat Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang- Undang No. 2 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 8 Tahun 2004 yang

Hal. 42 dari 49 hal. Put.No.9/PDT/2018/PT.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

selanjutnya ditambah dan diubah dengan Undang-Undang No. 49 Tahun 2009
putusan.mahkamahagung.go.id

dan pasal-pasal dari R.Bg. dan UU No.20 tahun 1947 serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding, semula Para Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 29 Nopember 2016, Nomor 397/Pdt.G/2015/PN Mks yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pembanding, semula Para Penggugat dalam konvensi Para Tergugat dalam rekompensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang pada tingkat banding telah ditetapkan sebanyak Rp150.000,00(seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar, pada hari **Senin , tanggal 9 April 2018** oleh kami **H.NASARUDDIN TAPPO ,SH.,MH.** selaku Ketua Majelis dengan **MAKKASAU,SH.,MH.** dan **G. NGURAH ARTHANAYA,SH.,M.Hum.** masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar, tanggal 23 Januari 2018, Nomor: 9/PEN.PDT/2018/PT.MKS untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari **Kamis, tanggal 12 April 2018** telah diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta dihadiri oleh **PAIRAH,SH.** selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim-Hakim Anggota,

ttd

MAKKASAU,SH.,MH

ttd

H.NASARUDDIN TAPPO,SH.SH

Hal. 43 dari 49 hal. Put.No.9/PDT/2018/PT.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ttd

G.NGURAH ARTHANAYA,SH.,M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd

PAIRAH,SH.

PENGESAHAN

Salinan Dinas Sesuai Dengan Aslinya

Pengadilan Tinggi Makassar

Plh. Panitera

Panitera Muda Tipikor

H. SYAHRIR DAHLAN, SH

NIP : 1965 1126 198903 1004

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)