



PUTUSAN
Nomor 672 K/Pdt/2021

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **WILLIAM LENGKONG alias WO TAT**, bertempat tinggal di Jalan Sultan Hasanuddin, Nomor 23/41, Makassar;
2. **JENNY THERESIA LENGKONG alias GEIT ING**, bertempat tinggal di Jalan Tupai, Nomor 54, Makassar, keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Ardy S Yusran, S.H., Advokat pada Ardy S. Yusran, S.H., & Rekan, beralamat di Jalan Sungai Celendu 87, Nomor 8, Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Oktober 2015;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **MARI COROLINA LENGKONG alias GIET MEI**, bertempat tinggal di Jalan Cenderawasi, Nomor 163 J, (samping Alfa Mart) Makassar, dalam hal ini memberi kuasa kepada Bahrul Iman Akil, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada S.s. Akil & *Partners*, beralamat di Jalan Rusa, Nomor 1, Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Februari 2016;
2. **Dr. DAVID LENGKONG alias WO TUNG**, bertempat tinggal di Jalan Lahalede, Nomor 44, Pare-Pare;
3. **ELIZABET LENGKONG alias JET FANG**, bertempat tinggal di Jalan Kramat Baru Dalam, Nomor 29, Fatmawati, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Bahrul Iman Akil, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada S.s. Akil & *Partners*, beralamat di Jalan Rusa, Nomor 1, Makassar berdasarkan Surat

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 672 K/Pdt/2021



Kuasa Khusus tanggal 15 Februari 2016;

4. **KATERINA LIANA LENGKONG alias YET JEN**, bertempat tinggal di Senta Duta Cemara I, Nomor 28, Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada bahrul Iman Akil, S.H., Advokat pada S.s. Akil & Partners, beralamat di Jalan Rusa, Nomor 1, Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Februari 2016;
5. **MARIANA LIANA LENGKONG alias GIT KOANG**, bertempat tinggal di Jalan Sungai Cerekang, Nomor 10, Makassar;
6. **HENNY PARAMITHA LENGKONG alias KONG GIT KIEM**, bertempat tinggal di Jalan Raya Centies, Nomor 30, Maumere;

Para Termohon Kasasi;

D a n

1. **MEIKE ROSE RAMPITANG alias TAN KHUN MEI**, bertempat tinggal di Jalan Cenderawasi, Nomor 163 J, (disamping Alfa Mark) Makassar;
2. **STEVANUS LENGKONG alias WO SEM**, bertempat tinggal di Jalan Moa Toda, Nomor 12, RT 002, RW 003, Kelurahan Kota Baru, Kecamatan Alor Timur, Kabupaten Sikka (Toko Timur Jaya) Maumere, Flores;
3. **HENDRA LOTHARIO alias WO KUN**, bertempat tinggal di Jalan Awalolon, Lewoleba-Lebata (Toko Flores Jaya) NTT;

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 672 K/Pdt/2021



Makassar untuk memberikan 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. Menghukum 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. Menghukumn kepada Tergugat untuk tunduk pada putusan;
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding, maupun kasasi;
8. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar biaya dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II dan IV mengajukan eksepsi yang pada pokoknya;

- Eksepsi gugatan kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*);
- Eksepsi gugatan kabur (*exceptio obscur libel*);
- Eksepsi bantahan terkait objek sengketa bukanlah milik Penggugat akan tetapi milik Tergugat (*exceptio dominii*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II dan IV mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Makassar untuk memberikan putusan sebagai berikut:



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 di Jalan Sultan Hasanuddin, Nomor 23/41 Makassar dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 20217/Sawergading (dahulu SHM Nomor 327/Maloku) seluas 882 m² (delapan ratus delapan puluh dua meter persegi) terdaftar atas nama Mary Coroline Lengkong, David Lengkong, Elizabeth Lengkong, Katerina Liana Lengkong, Mariana Liana Lengkong, 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 tanggal 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 tanggal 31 Juli 1989 yang dibuat oleh Sitske Limowa, S.H. Notaris/PPAT Kota Ujung Pandang dan memonopoli calon pembeli tanah objek sengketa;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat I Konvensi untuk membayar kerugian yang timbul sebesar Rp9.000.000.000 (sembilan miliar rupiah) dengan rincian Rp 3.000.000.000 (tiga miliar rupiah) untuk Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, Rp3.000.000.000 (tiga miliar rupiah), untuk Penggugat II Rekonvensi/Tergugat III Konvensi, serta Rp3.000.000.000 (tiga miliar rupiah) untuk Penggugat III Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi;
6. Meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta pribadi

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 672 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Sertifikat Hak Milik Nomor 382/Maccini seluas 86 m² (delapan puluh enam meter persegi) Gambar Situasi Nomor 919 tanggal 7 April 1983 dahulu terdaftar atas nama Meike Rose Rampitan saat ini terdaftar atas nama William Lengkong.

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*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Makassar telah memberikan Putusan Nomor 397/Pdt.G/2015/PN Mks., tanggal 29 November 2016 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I, III dan IV;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp3.641.000,00 (tiga juta enam ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding Putusan Pengadilan Negeri Makassar tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 9/PDT/2018/PT MKS., tanggal 12 April 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 672 K/Pdt/2021

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

kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 1 Agustus 2018 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Oktober 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 14 Agustus 2018 sebagaimana ternyata dari Surat Permohonan Kasasi Nomor 397/Srt.Pdt.G/2015/PN Mks., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 27 Agustus 2018;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 27 Agustus 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi pada pokoknya meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 12 April 2018 Nomor 9/PDT/2018/PT MKS., yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 397/Pdt.G/2015/PN Mks., tanggal 29 November 2016;
3. Mengabulkan gugatan Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 20 September 2018 yang pada pokoknya memohon kepada Mahkamah Agung agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Para Pemohon Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti memori kasasi tanggal 27 Agustus 2018 dan kontra memori kasasi tanggal 20

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 672 K/Pdt/2021

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

September 2018 dihubungkan dengan pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Makassar) yang menguatkan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Makassar) dengan mengabulkan eksepsi Tergugat I, II dan IV dan menyatakan gugatan Penggugat baik Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo Judex Facti* telah memberikan pertimbangan yang cukup, dimana ternyata gugatan Para Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) yaitu peranan Notaris selaku PPAT dan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Makassar peranan keduanya menjadikan terlaksananya peralihan hak dan perubahan sertifikat objek sengketa dari Para Penggugat kepada Para Tergugat dan diperbarui lagi bahwa petitum gugatan Para Penggugat angka 5 menghendaki sesuatu hal yang mengharuskan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Makassar untuk melakukan tindakan tertentu sesuai dengan kewenangan yang dimilikinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Makassar dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi WILLIAM LENGKONG alias WO TAT dan kawan, tersebut harus ditolak;

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

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. WILLIAM**

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 672 K/Pdt/2021



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

LENGKONG alias WO TAT dan 2. JENNY THERESIA LENGKONG alias GEIT ING tersebut;

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

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 30 Maret 2021 oleh Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan N.L. Perginasari A.R., S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

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

ttd./

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd./

N.L. Perginasari A.R., S.H., M.Hum.

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp480.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 672 K/Pdt/2021