



**Pemohon P U T U S A N**

Nomor 3351 K/Pdt/2019

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

**THE TIAU HOK alias AHOK**, bertempat tinggal di Jalan Bhakti Nomor 12, RT 06, RW 002, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Drs. Basuki, S.H., M.H., C.L.A., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Cibubur Country Cluster Corn Field, Blok CA.OV, Nomor 7, Kelurahan Cikeas, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Januari 2019 dan 28 Maret 2019;

Pemohon Kasasi I-Termohon Kasasi II;

**L a w a n**

1. **CHANDRA GUNAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Pluit Putra Kencana Nomor 18, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta;
2. **Ny. BUNIAN LEO**, bertempat tinggal di Jalan Pluit Putra Kencana Nomor 18, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta;
3. **ANDREAS SOLAIMAN**, bertempat tinggal di Jalan Muara Karang Blok E.5 B/53, RT 005, RW 017, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, dan atau Apartemen Menara Marina Lt. 18 D & E, RT 009, RW 005, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Kota Administrasi Jakarta Utara, dalam hal ini

*Halaman 1 dari 19 hal. Put. Nomor 3351 K/Pdt/2019*



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

ketiganya memberikan kuasa kepada Marbun Purba, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan K.H. Wahid Hasyim Nomor 12 G, Lantai 3A, Menteng, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Desember 2018;

Para Pemohon Kasasi II-Para Termohon Kasasi I;

d a n

1. **SURYADI WARJIMAN**, bertempat tinggal di Jalan Kapuk Muara, RT 006, RW 02, Kelurahan Kapuk Muara, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara dan berdasarkan Penyidik Polda Metrojaya dinyatakan warga setempat tidak dikenal atau fiktif orangnya;
2. **ROY P. TAMBUNAN**, bertempat tinggal berdasarkan kuasa yang diberikan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, beralamat di Jalan Medan Merdeka Barat Nomor 2, Jakarta, yang senyatanya alamat dimaksud adalah Kantor Menteri Pertahanan dan Keamanan RI, sejak dahulu dan sekarang menjadi Kantor Menteri Koordinator Politik Hukum dan Keamanan RI, sehingga alamatnya adalah fiktif dan orangnya juga fiktif;
3. **NEGARA REPUBLIK INDONESIA QQ PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA QQ KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI QQ KEPALA KANTOR WILAYAH PERTANAHAN NASIONAL DKI JAKARTA QQ KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA**, berkedudukan di Jalan Laksamana Muda Yos Sudarso Nomor 27-29, Tanjung Priok, Jakarta Utara;

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Halaman 2 dari 19 hal. Put. Nomor 3351 K/Pdt/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Mengabulkan seluruh permohonan provisi Penggugat;
2. Menghukum Para Tergugat untuk melakukan pembongkaran tembok setinggi 3 (tiga) meter dan pintu jerak besi yang berada di tengah-tengah Jalan Kapuk Indah, yang dibuat Para Tergugat sejak tanggal 22 April 2015 untuk menutup akses jalan umum menuju objek tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 9258/Kapuk Muara atas nama The Tiau Hok (Penggugat) seluas 2.900 m<sup>2</sup> milik Penggugat dan objek tanah Girik C Nomor 40, Kapuk Muara atas nama Niman bin Baru sisa seluas 3.985 m<sup>2</sup> yang sudah menjadi milik Penggugat;
3. Menghukum Para Tergugat untuk melakukan pembongkaran sendiri semua bangunan-bangunan tanpa ijin mendirikan bangunan dari Pemerintah DKI Jakarta yang didirikan para preman (Juanda dkk.) atas suruhan Para Tergugat sejak tahun 2012 diatas objek tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 9258/Kapuk Muara, atas nama The Tiau Hok (Penggugat) seluas 2.900 m<sup>2</sup> milik Penggugat, dan objek tanah Girik C Nomor 40 Kapuk Muara atas nama Niman bin Baru sisa seluas 3.985 m<sup>2</sup> yang sudah menjadi milik Penggugat;
4. Menghukum Para Tergugat untuk menghentikan kegiatan pangkalan truk dan alat berat yang dikelola para preman (Juanda dkk.) atas kuasa Para Tergugat dengan menarik bayaran setiap truk tronton dan alat berat untuk setiap malamnya tanpa ijin dari Pemerintah DKI Jakarta diatas objek tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 9258/Kapuk Muara, atas nama The Tiau Hok (Penggugat) seluas 2.900 m<sup>2</sup> milik Penggugat dan objek tanah Girik C Nomor 40 Kapuk Muara atas nama Niman bin Baru sisa seluas 3.985 m<sup>2</sup> yang sudah menjadi milik Penggugat;
5. Menghukum Para Tergugat untuk tidak mendekati objek tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 9258/Kapuk Muara, atas nama The Tiau Hok

Halaman 3 dari 19 hal. Put. Nomor 3351 K/Pdt/2019

#### 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

(Penggugat) seluas 2.900 m<sup>2</sup> milik Penggugat, yang terletak Jalan Kapuk Indah, RT 002, RW 03, Kelurahan Kapuk Muara, dengan batas-batas:

- Utara : tanah The Tiau Hok Girik Milik Adat C Nomor 40 sisa;
- Timur : tanah Aguan dan PT YTC;
- Selatan : tanah PT Topak Utama;
- Barat : tanah Sotengnio;

Berikut objek tanah Girik C Nomor 40, Kapuk Muara, atas nama Niman bin Baru sisa seluas 3.985 m<sup>2</sup> yang sudah menjadi milik Penggugat, yang terletak Jalan Kapuk Indah, RT 002, RW 03, Kelurahan Kapuk Muara, dengan batas-batas:

- Utara : tanah Andreas Solaiman bekas tanah Mamat bin Rebo;
- Timur : tanah Aguan dan PT YTC;
- Selatan : tanah The Tiau Hok SHM Nomor 9258;
- Barat : tanah Sotengnio;

6. Menghukum Turut Tergugat untuk menyelesaikan proses pensertifikatan objek tanah Girik C Nomor 40 Kapuk Muara, atas nama Niman bin Baru sisa seluas 3.985 m<sup>2</sup> yang sudah menjadi milik Penggugat;
7. Menghukum Turut Tergugat untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat berdasarkan Konversi Pengakuan Hak Atas Tanah Milik Adat Girik C Nomor 40 Kapuk Muara, atas nama Niman bin Baru sisa seluas 3.985 m<sup>2</sup> yang sudah menjadi milik Penggugat karena jual beli;
8. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ongkos perkara yang timbul dari permohonan provisi ini;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini sah dan berharga;
3. Menyatakan Penggugat satu satunya pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Jalan Kapuk Indah, RT 002, RW 03, Kelurahan Kapuk Muara, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta, dengan perincian sebagai berikut:

Halaman 4 dari 19 hal. Put. Nomor 3351 K/Pdt/2019

#### 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

- a. Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah ber-Sertifikat Hak Milik Nomor 9258/Kapuk Muara, tertanggal 5 Oktober 2015 atas nama The Tiau Hok seluas 2.900 m<sup>2</sup> dengan batas-batas:
  - Utara : tanah The Tiau Hok Girik Milik Adat C Nomor 40 sisa;
  - Timur : tanah Aguan dan PT YTC;
  - Selatan : tanah PT Topak Utama;
  - Barat : tanah Sotengnio;
- b. Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah milik adat Girik C Nomor 40 Kapuk Muara, atas nama Niman bin Baru sisa seluas 3.985 m<sup>2</sup> adalah milik Penggugat karena jual beli dengan batas-batas:
  - Utara : tanah Andreas Solaiman bekas tanah Mamat bin Rebo;
  - Timur : tanah Aguan dan PT YTC;
  - Selatan : tanah The Tiau Hok SHM Nomor 9258;
  - Barat : tanah Sotengnio;
4. Menyatakan sah dan berharga Sertifikat Hak Milik Nomor 9258/Kapuk Muara atas nama The Tiau Hok seluas 2.900 m<sup>2</sup> yang diterbitkan Turut Tergugat tertanggal 5 Oktober 2015;
5. Menyatakan sah dan berharga Girik C Nomor 40, Kapuk Muara, atas nama Niman bin Baru sisa seluas 3.985 m<sup>2</sup> yang menjadi milik Penggugat karena jual beli;
6. Menyatakan sah dan berharga akta-akta:
  - a. Akta Jual Beli Nomor 455/Penjarangan/1999 yang dibuat PPAT Haji Anton Abdllrahman Putra, S.H., tertanggal 8 Mei 1999;
  - b. Menyatakan sah dan berharga Akta Surat Kuasa Jual tanggal 17 Juni 1998, Nomor 56 dibuat Notaris Darbi, S.H.;
  - c. Menyatakan sah dan berharga Akta Pengikatan Jual Beli tanggal 17 Juni 1998, Nomor 55 dibuat Notaris Darbi, S.H.;
7. Menyatakan sah dan berharga:
  - a. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya Nomor 89/HM/BPN.31-BTL/2013 tanggal 3 Oktober 2013, tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 1073/Kapuk Muara seluas 2.900 m<sup>2</sup> atas nama Andreas Solaiman terletak di Jalan Kapuk Muara, RT 002, RW 03, Kelurahan

Halaman 5 dari 19 hal. Put. Nomor 3351 K/Pdt/2019

#### 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

- Kapuk Muara, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
- b. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya, tertanggal 5 Mei 2015, Nomor 12/HM/BPN.31/BTL/2015 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 1071/Kapuk Muara atas nama Chandra Gunawan seluas 4.260 m<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1072/Kapuk Muara atas nama Bunian Leo seluas 2.100 m<sup>2</sup> terletak di kelurahan Kapuk Muara, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta;
8. Menyatakan Tergugat I, II, III, IV dan V telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
9. Menyatakan batal dan tidak sah serta tidak berharga:
- a. Surat Girik Tanah Milik Adat C Nomor 4588 Kapuk Muara, atas nama Suryadi Wardjiman, Persil 119 S.I seluas 2.100 m<sup>2</sup>;
- b. Surat Girik Tanah Milik Adat C Nomor 4589 Kapuk Muara, atas nama Suryadi Wardjiman, Persil 119 S.I, seluas 4.500 m<sup>2</sup>;
10. Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan V untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng kepada Penggugat atas kerugian yang dialami Penggugat dari sejak tahun 2007 sampai dengan gugatan ini didaftarkan bulan Januari 2016 dengan perincian sebagai berikut:
- a. Kerugian materiil sebesar Rp58.575.000.000,00 (lima puluh delapan miliar lima ratus tujuh puluh lima juta rupiah);
- b. Kerugian imateriil sebesar Rp300.000.000.000,00 (tiga ratus miliar rupiah);
11. Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan V untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng kepada Penggugat sejak gugatan ini didaftarkan sampai dengan putusan dilaksanakan untuk kerugian materiil Penggugat atas harga sewa gudang satu unit dengan luas 500 m<sup>2</sup> dilokasi tersebut sejak Januari 2016 setidaknya-tidaknya senilai Rp250.000.000,00 dikalikan dengan 13 (tiga belas) unit gudang adalah sebesar Rp3.250.000.000,00 (tiga miliar dua ratus lima puluh juta rupiah) pertahunnya;

Halaman 6 dari 19 hal. Put. Nomor 3351 K/Pdt/2019

#### 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)





12. Menghukum:

- a. Tergugat I untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 1071/Kapuk Muara, atas nama Tergugat I seluas 4.260 m<sup>2</sup> yang telah dibatalkan tersebut kepada Turut Tergugat;
- b. Tergugat II untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 1072/Kapuk Muara, atas nama Tergugat II seluas 2.100 m<sup>2</sup> yang telah dibatalkan tersebut kepada Turut Tergugat;
- c. Tergugat III untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 1073/Kapuk Muara, atas nama Tergugat III seluas 2.900 m<sup>2</sup> yang telah dibatalkan tersebut kepada Turut Tergugat;

13. Menghukum Turut Tergugat untuk menarik:

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor 1071/Kapuk Muara, atas nama Tergugat I seluas 4.260 m<sup>2</sup> yang telah dibatalkan tersebut dari Tergugat I;
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor 1072/Kapuk Muara, atas nama Tergugat II seluas 2.100 m<sup>2</sup> yang telah dibatalkan tersebut dari Tergugat II;
- c. Sertifikat Hak Milik Nomor 1073/Kapuk Muara, atas nama Tergugat III seluas 2.900 m<sup>2</sup> yang telah dibatalkan tersebut dari Tergugat III;

14. Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan V secara tanggung renteng untuk membayar *dwangsom* (uang paksa) sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) perhari, bilamana tidak melaksanakan putusan perkara ini;

15. Menghukum Turut Tergugat untuk mentaati putusan perkara ini;

16. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

17. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ongkos perkara;

Subsida:

Mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat I, II dan III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

- Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah terlebih dahulu memeriksa objek perkara (*exceptie van litispendentie*);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak berwenang memeriksa perkara ini (kompetensi relatif);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah memberikan Putusan Nomor 17/Pdt.G/2016/PN Jkt.Utr, tanggal 25 April 2017, yang amarnya sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi:

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

B. Dalam Provisi:

- Mengabulkan gugatan provisi sebagian;
- Menghukum Para Tergugat untuk melakukan pembongkaran tembok setinggi 3 (tiga) meter dan pintu jerjak besi yang berada di tengah-tengah Jalan Kapuk Indah yang dibuat Para Tergugat sejak tanggal 22 April 2015 untuk menutup akses jalan umum menuju objek tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 9258/Kapuk Muara, atas nama The Tiau Hok (Penggugat) seluas 2.900 m<sup>2</sup> milik Penggugat, dan objek tanah Girik C Nomor 40 Kapuk Muara, atas nama Niman bin Baru sisa seluas 3.985 m<sup>2</sup> yang sudah menjadi milik Penggugat;
- Menghukum Para Tergugat untuk melakukan pembongkaran sendiri semua bangunan-bangunan tanpa ijin mendirikan bangunan dari Pemerintah DKI Jakarta yang didirikan sejak tahun 2012 di atas objek tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 9258/Kapuk Muara, atas nama The Tiau Hok (Penggugat) seluas 2.900 m<sup>2</sup> milik Penggugat, dan objek tanah Girik C Nomor 40 Kapuk Muara, atas nama Niman bin Baru sisa seluas 3.985 m<sup>2</sup> yang sudah menjadi milik Penggugat;
- Menghukum Turut Tergugat untuk menyelesaikan proses pensertifikatan objek tanah Girik C Nomor 40 Kapuk Muara, atas nama Niman bin Baru sisa seluas 3.985 m<sup>2</sup> yang sudah menjadi milik Penggugat;
- Menghukum Turut Tergugat untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat berdasarkan konversi Pengakuan Hak Atas Tanah Milik Adat Girik C Nomor 40 Kapuk Muara, atas nama Niman bin Baru sisa seluas 3.985 m<sup>2</sup> yang sudah menjadi milik Penggugat karena jual

Halaman 8 dari 19 hal. Put. Nomor 3351 K/Pdt/2019

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)





beli;

- Menolak gugatan provisi selebihnya;

**C. Dalam Pokok Perkara:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Penggugat satu satunya pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Jalan Kapuk Indah, RT 002, RW 03, Kelurahan Kapuk Muara, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta, dengan perincian sebagai berikut:
  - a. Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah ber-Sertifikat Hak Milik Nomor 9258/Kapuk Muara tertanggal 5 Oktober 2015, atas nama The Tiau Hok seluas 2.900 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebelah utara dengan tanah The Tiau Hok Girik Milik Adat C Nomor 40 sisa, sebelah timur dengan tanah Aguan dan PT YTC, sebelah selatan dengan tanah PT Topak Utama dan sebelah barat dengan tanah Sotengnio;
  - b. Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah milik adat Girik C Nomor 40 Kapuk Muara, atas nama Niman bin Baru sisa seluas 3.985 m<sup>2</sup> adalah milik Penggugat karena jual beli dengan batas-batas sebelah utara dengan tanah Andreas Solaiman bekas tanah Mamat bin Rebo, sebelah timur dengan tanah Aguan dan PT YTC, sebelah selatan dengan tanah The Tiau Hok SHM Nomor 9258 dan sebelah barat dengan tanah Sotengnio;
3. Menyatakan sah dan berharga Sertifikat Hak milik Nomor 9258/Kapuk Muara, atas nama The Tiau Hok seluas 2.900 m<sup>2</sup> yang diterbitkan Turut Tergugat tertanggal 5 Oktober 2015;
4. Menyatakan sah dan berharga Girik C Nomor 40 Kapuk Muara, atas nama Niman bin Baru sisa seluas 3.985 m<sup>2</sup> yang menjadi milik Penggugat karena jual beli;
5. Menyatakan sah dan berharga akta-akta:
  - a. Akta Jual Beli Nomor 455/Penjaringan/1999 yang dibuat PPAT Haji Anton Abdul Rahman Putra, S.H., tertanggal 8 Mei 1999;
  - b. Akta Surat Kuasa Jual tanggal 17 Juni 1998 Nomor 56, dibuat

*Halaman 9 dari 19 hal. Put. Nomor 3351 K/Pdt/2019*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Notaris Darbi, S.H.;

c. Akta Pengikatan Jual Beli tanggal 17 Juni 1998 Nomor 55, dibuat  
Notaris Darbi, S.H.;

6. Menyatakan sah dan berharga:

a. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya Nomor 89/HM/BPN.31-BTL/2013 tanggal 3 Oktober 2013, tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 1073/Kapuk Muara, seluas 2.900 m<sup>2</sup> atas nama Andreas Solaiman terletak di Jalan Kapuk Muara RT 002, RW 03, Kelurahan Kapuk Muara, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

b. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya tertanggal 5 Mei 2015, Nomor 12/HM/BPN.31/BTL/2015, tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 1071/Kapuk Muara atas nama Chandra Gunawan seluas 4.260 m<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1072/Kapuk Muara, atas nama Bunian Leo seluas 2.100 m<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Kapuk Muara, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta;

7. Menyatakan Tergugat I, II, III, IV dan V telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

8. Menyatakan tidak berkekuatan hukum;

a. Surat Girik Tanah Milik Adat C Nomor 4588 Kapuk Muara, atas nama Suryadi Wardjiman, Persil 119 S.I seluas 2.100 m<sup>2</sup>;

b. Surat Girik Tanah Milik Adat C Nomor 4589 Kapuk Muara, atas nama Suryadi Wardjiman, Persil 119 S.I seluas 4.500 m<sup>2</sup>;

9. Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan V untuk membayar ganti rugi materiil secara tanggung renteng kepada Penggugat atas kerugian yang dialami Penggugat dari sejak tahun 2007 sampai dengan gugatan ini didaftarkan bulan Januari 2016 sejumlah Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);

Halaman 10 dari 19 hal. Put. Nomor 3351

K/Pdt/2019

#### 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)



10. Menghukum:

- a. Tergugat I untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 1071/Kapuk Muara, atas nama Tergugat I seluas 4.260 m<sup>2</sup> yang telah dibatalkan tersebut kepada Turut Tergugat;
- b. Tergugat II untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 1072/Kapuk Muara, atas nama Tergugat II seluas 2.100 m<sup>2</sup> yang telah dibatalkan tersebut kepada Turut Tergugat;
- c. Tergugat III untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 1073/Kapuk Muara atas nama Tergugat III seluas 2.900 m<sup>2</sup> yang telah dibatalkan tersebut kepada Turut Tergugat;

11. Menghukum Turut Tergugat untuk menarik:

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor 1071/Kapuk Muara, atas nama Tergugat I seluas 4.260 m<sup>2</sup> yang telah dibatalkan tersebut dari Tergugat I;
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor 1072/Kapuk Muara, atas nama Tergugat II seluas 2.100 m<sup>2</sup> yang telah dibatalkan tersebut dari Tergugat II;
- c. Sertifikat Hak Milik Nomor 1073/Kapuk Muara, atas nama Tergugat III seluas 2.900 m<sup>2</sup> yang telah dibatalkan tersebut dari Tergugat III;

12. Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan V secara tanggung renteng untuk membayar *dwangsom* (uang paksa) sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari, bilamana tidak melaksanakan putusan perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap;

13. Menghukum Turut Tergugat untuk mentaati putusan perkara ini;

14. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

15. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp9.551.000,00 (sembilan juta lima ratus lima puluh satu ribu rupiah);

16. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

Bahwa dalam tingkat banding Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah memberikan Putusan Nomor 422/PDT/2018/PT DKI, tanggal 28 November 2018, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding

Halaman 11 dari 19 hal. Put. Nomor 3351

K/Pdt/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III;

- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 17/Pdt.G/2016/PN Jkt.Utr, tanggal 25 April 2017 sepanjang mengenai provisi dan pokok perkara sehingga berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

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

Dalam Provisi:

- Menolak gugatan provisi Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Penggugat satu satunya pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Jalan Kapuk Indah, RT 002, RW 03, Kelurahan Kapuk Muara, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta, dengan perincian sebagai berikut:
  - a. Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah ber-Sertifikat Hak Milik Nomor 9258/Kapuk Muara tertanggal 5 Oktober 2015, atas nama The Tiau Hok seluas 2.900 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebelah utara dengan tanah The Tiau Hok Girik Milik Adat C Nomor 40 sisa, sebelah timur dengan Tanah Aguan dan PT YTC, sebelah selatan dengan tanah PT Topak Utama dan sebelah barat dengan tanah Sotengnio;
  - b. Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah milik adat Girik C Nomor 40 Kapuk Muara, atas nama Niman bin Baru sisa seluas 3.985 m<sup>2</sup> adalah milik Penggugat karena jual beli dengan batas-batas sebelah utara dengan tanah Andreas Solaiman bekas tanah Mamat bin Rebo, sebelah timur dengan tanah Aguan dan PT YTC, sebelah selatan dengan tanah The Tiau Hok SHM Nomor 9258 dan sebelah barat dengan tanah Sotengnio;
3. Menyatakan sah dan berharga Sertifikat Hak Milik Nomor 9258/Kapuk Muara, atas nama The Tiau Hok seluas 2.900 m<sup>2</sup> yang diterbitkan Turut Tergugat tertanggal 5 Oktober 2015;
4. Menyatakan sah dan berharga Girik C Nomor 40 Kapuk Muara atas

Halaman 12 dari 19 hal. Put. Nomor 3351

K/Pdt/2019

#### 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

nama Niman bin Baru sisa seluas 3.985 m<sup>2</sup> yang menjadi milik Penggugat karena jual beli;

5. Menyatakan sah dan berharga akta-akta:
  - a. Akta Jual Beli Nomor 455/Penjarangan/1999 yang dibuat PPAT Haji Anton Abdul Rahman Putra, S.H., tertanggal 8 Mei 1999;
  - b. Akta Surat Kuasa Jual tanggal 17 Juni 1998 Nomor 56, dibuat Notaris Darbi, S.H.,
  - c. Akta Pengikatan Jual Beli tanggal 17 Juni 1998 Nomor 55, dibuat Notaris Darbi, S.H.,
6. Menyatakan sah dan berharga:
  - a. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya Nomor 89/HM/BPN.31-BTL/2013 tanggal 3 Oktober 2013 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 1073/Kapuk Muara, seluas 2.900 m<sup>2</sup> atas nama Andreas Solaiman terletak di Jalan Kapuk Muara RT 002, RW 03, Kelurahan Kapuk Muara, Kecamatan Penjarangan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
  - b. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya tertanggal 5 Mei 2015, Nomor 12/HM/BPN.31/BTL/2015, tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 1071/Kapuk Muara atas nama Chandra Gunawan seluas 4.260 m<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1072/Kapuk Muara, atas nama Bunian Leo seluas 2.100 m<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Kapuk Muara, Kecamatan Penjarangan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta;
7. Menyatakan Tergugat I, II, III, IV dan V telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
8. Menyatakan tidak berkekuatan hukum;
  - a. Surat Girik Tanah Milik Adat C Nomor 4588 Kapuk Muara, atas nama Suryadi Wardjiman, Persil 119 S.I seluas 2.100 m<sup>2</sup>;
  - b. Surat Girik Tanah Milik Adat C Nomor 4589 Kapuk Muara, atas

Halaman 13 dari 19 hal. Put. Nomor 3351

K/Pdt/2019

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



nama Suryadi Wardjiman, Persil 119 S.I seluas 4.500 m<sup>2</sup>;

9. Menyatakan agar Turut Tergugat untuk patuh dan taat atas putusan ini;
10. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp9.551.000,00 (sembilan juta lima ratus lima puluh satu ribu rupiah);
11. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;
- Menghukum Para Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, membayar biaya yang timbul karena perkara ini untuk dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada:

- Pemohon Kasasi I pada tanggal 18 Januari 2019, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi I dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Januari 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 21 Januari 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 17/Pdt.G/2016/PN Jkt. Utr., yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 30 Januari 2019;
- Para Pemohon Kasasi II pada tanggal 13 Februari 2019, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi II dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Desember 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 25 Februari 2019, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 17/Pdt.G/2016/PN Jkt. Utr., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 Maret 2019;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam

Halaman 14 dari 19 hal. Put. Nomor 3351

K/Pdt/2019





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 30 Januari 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi I pada pokoknya meminta:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 422/Pdt/2018/PT.DKI tanggal 28 Nopember 2018;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 17/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Utr tanggal 25 April 2017;
4. Menyatakan sah atas Penetapan Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan Nomor 19/Eks/2018/PN Jkt.Utr, tanggal 24 Oktober 2018 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 17/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Utr, walaupun ada upaya lainnya atau peninjauan kembali;
5. Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini;

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, memberikan pertimbangan hukum dan memberikan putusan atas perkara ini berpendapat lain, berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 11 Maret 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi II pada pokoknya meminta:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I, Pemohon Kasasi II dan Pemohon Kasasi III semula Pembanding I/ Tergugat I, Pembanding II/ Tergugat II dan Pembanding III/ Tergugat III;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 422/Pdt/2018/PT.DKI, tanggal 28 Nopember 2018 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 17/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Utr, tanggal 25 April 2017, dengan mengadili sendiri :

Dalam Eksepsi:

Halaman 15 dari 19 hal. Put. Nomor 3351

K/Pdt/2019

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak berwenang mengadili perkara ini, karena Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah terlebih dahulu mengadili objek perkara yang sama;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Provisi:

- Menolak gugatan provisi Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Atau:

Apabila pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi I telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 22 April 2019 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menerima dan mengabulkan kontra memori kasasi dari Para Termohon Kasasi I, sedangkan Termohon Kasasi II telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 10 April 2019 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi II;

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

Bahwa, setelah meneliti secara saksama memori kasasi masing-masing tanggal 30 Januari 2019 dan 11 Maret 2019 dan kontra memori kasasi masing-masing pada tanggal 22 April 2019 dan 10 April 2019, dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa atas tanah objek sengketa telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 9258/Kapuk Muara atas nama Penggugat dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1071, 1072 dan 1073 atas nama Tergugat I, II dan III, namun

Halaman 16 dari 19 hal. Put. Nomor 3351

K/Pdt/2019

#### 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

sebagaimana bukti surat P-26 berupa Berita Acara Penelitian Data Yuridis atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1071, 1072 dan 1073 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Utara, bahwa terdapat manipulasi data yuridis dan fisik dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1071, 1072 dan 1073 karena adanya perubahan nomor persil yang seharusnya 118, tetapi diubah menjadi 119;

- Bahwa oleh karena itu, Sertifikat Hak Milik Nomor 1071 atas nama Tergugat I, Sertifikat Hak Milik Nomor 1072 atas nama Tergugat II dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1073 atas nama Tergugat III tidak mempunyai kekuatan mengikat;
- Bahwa dengan demikian, Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa Penggugat sebagai pemilik 2 (dua) bidang tanah objek sengketa, yaitu tanah seluas 2.900 m<sup>2</sup> berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 9258/Kapuk Muara atas nama Penggugat dan tanah milik adat Girik C Nomor 40 Kapuk Muara berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 455 tahun 1988 telah terjadi jual beli antara Penggugat dengan ahli waris Niman bin Baru;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I THE TIAU HOK alias AHOK dan Pemohon Kasasi II CHANDRA GUNAWAN dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II ditolak dan Pemohon Kasasi I dan II ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi I dan II 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 diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

Halaman 17 dari 19 hal. Put. Nomor 3351

K/Pdt/2019

#### 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)



**MENGADILI:**

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: **THE TIAU HOK alias AHOK**, dan Para Pemohon Kasasi II: **1. CHANDRA GUNAWAN, 2. Ny. BUNIAN LEO dan 3. ANDREAS SOLAIMAN** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi I dan Para Pemohon Kasasi II 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 Senin, tanggal 2 Desember 2019 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para Anggota tersebut dan Irma Mardiana, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M.  
M.H.

ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,

Panitera Pengganti,

ttd./

Irma Mardiana, S.H.,

M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.

Halaman 18 dari 19 hal. Put. Nomor 3351

K/Pdt/2019



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

an. Panitera  
Panitera Muda Perdata

H. Andi Cakra Alam, S.H., M.H.  
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 19 dari 19 hal. Put. Nomor 3351

K/Pdt/2019

**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)