



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

memeriksa perkara perdata pada pemeriksaan peninjauan kembali telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

RADINKA ARIAPANDITYA DJAN, bertempat tinggal di Jalan Pondok Karya D/16, RT 003 RW 004, Pela Mampang, Mampang Prapatan, Jakarta, dalam hal ini bertindak selaku pribadi yang menempati rumah (penghuni) di Jalan Borobudur Nomor 22, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Humphrey R. Djemat, S.H., L.L.M., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Gani Djemat & Partners, beralamat di Gedung Priamanaya Energi, Lantai 3, Jalan Proklamasi, Nomor 53, Menteng, Jakarta Pusat, Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Mei 2019;
Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA *cq.* **KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA PROVINSI DKI JAKARTA** *cq.* **KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA PUSAT PROVINSI DKI JAKARTA**, berkedudukan di Jalan Selaparang, Blok B-15, Kavling 8, Komplek Kemayoran, Jakarta Pusat;
Termohon Peninjauan Kembali;

D a n:

- 1. DINAS PERUMAHAN DAN GEDUNG PEMERINTAH DAERAH DKI JAKARTA**, berkedudukan di Komplek Dinas-Dinas Teknis Jatibaru, Jalan Taman Jatibaru, Nomor 1, Jakarta;
- 2. SIE SWAN HWIE**, bertempat tinggal di Jalan Padang Nomor 13, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan

Halaman 1 dari 14 hal. Put. Nomor 157 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kuasa kepada Mufahidun Jambak, S. H.,
kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum SAP
Advocates, beralamat di Grand Slipi Tower, Lantai 9,
Suite H - I, Jalan Let.Jend. S. Parman, Kavling 22-24,
Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal
7 Agustus 2019;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali;

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 Jakarta
Pusat untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan provisi Penggugat;
2. Memerintahkan Tergugat dan/atau Turut Tergugat I dan/atau Turut Tergugat II dan/atau kuasa hukumnya dan/atau pihak-pihak lainnya agar tidak melakukan tindakan hukum apapun terkait dengan objek sengketa sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara *a quo*;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukumnya Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan hukumnya bahwa tanah yang terletak di Jalan Borobudur Nomor 22, RT 009 RW 002, Kelurahan Pegangsaan, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, adalah tanah terlantar dan oleh karenanya menjadi tanah negara;
4. Menyatakan hukumnya bahwa Penggugat berhak melakukan pendaftaran tanah atas tanah yang terletak di Jalan Borobudur Nomor 22, RT 009 RW 002, Kelurahan Pegangsaan, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat;
5. Menghukum Tergugat untuk melaksanakan pendaftaran tanah atas tanah yang terletak di Jalan Borobudur Nomor 22, RT 009 RW 002, Kelurahan Pegangsaan, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat menjadi milik Penggugat;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian immateriil sebesar

Halaman 2 dari 14 hal. Put. Nomor 157 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukumi Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun terdapat upaya hukum perlawanan, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
9. Menghukumi Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Pengadilan Negeri Jakarta Pusat *cq.* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata *a quo* berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Tergugat:

1. Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* (kompetensi absolut);
2. Gugatan yang diajukan Penggugat tidak jelas dan kabur (*exceptie obscuur libel*);
3. Penggugat tidak berkualitas (*legal standing*);
4. Gugatan Penggugat *premateur*;

Turut Tergugat I:

- Gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*);

Turut Tergugat II:

1. Kompetensi absolut, karena pokok permasalahan dalam perkara *a quo* adalah tindakan tata usaha negara (TUN) yang dilakukan oleh Tergugat Konvensi;
2. Eksepsi kurang pihak (*plurium litis consortium*) karena Penggugat Konvensi tidak menarik ahli waris pemilik objek gugatan secara lengkap;
3. Gugatan Penggugat prematur karena terhadap objek gugatan belum pernah diterbitkan Surat Penetapan sebagai tanah terlantar sebagaimana ketentuan Pasal 9 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010;
4. Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscur libel*) karena tidak mampu menentukan besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat;
5. Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscur libel*) karena petitum

Halaman 3 dari 14 hal. Put. Nomor 157 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscuur libel*) karena Penggugat tidak konsisten menentukan objek gugatan;
7. Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscuur libel*) karena memohonkan pendaftaran atas tanah bersertifikat (sertifikat hak milik) yang belum dibatalkan/dinyatakan tidak berkekuatan hukum sehingga bertentangan dengan ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 (Undang Undang Pokok Agraria);
8. Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscuur libel*) karena tidak menentukan batas-batas objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat II mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Rekonvensi:

Dalam Provisi:

1. Mengabulkan gugatan provisi dari Penggugat Rekonvensi;
2. Menetapkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap objek berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Borobudur, Nomor 22, Menteng, Jakarta Pusat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan objek tanah yang beralamat di Jalan Borobudur Nomor 22 Jakarta Pusat adalah milik Sie Sioe Ho berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 130/Menteng, Nomor 131/Menteng, Nomor 132/Menteng;
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) karena menguasai objek tanah yang beralamat di Jalan Borobudur Nomor 22, Jakarta Pusat, secara illegal (tanpa alas hak);
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi materiil sebesar Rp2.688.000.000,00 (dua miliar enam ratus delapan puluh delapan juta rupiah) dan akan terus diperhitungkan/disesuaikan sampai putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) serta

Halaman 4 dari 14 hal. Put. Nomor 157 PK/Pdt/2020

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 Rekonvensi;

5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mengosongkan objek gugatan rekonvensi berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Borobudur Nomor 22 Jakarta Pusat, dan menyerahkan objek *a quo* secara langsung dan seketika kepada Penggugat Rekonvensi;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per hari dari setiap keterlambatan melaksanakan putusan pengadilan ini;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap objek tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Borobudur Nomor 22, Jakarta Pusat;
8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
9. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;

Atau:

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang sesuai dengan kebenaran dan keadilan (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah memberikan Putusan Sela Nomor 318/Pdt.G/2015/PN Jkt. Pst., tanggal 26 Januari 2016, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat II tentang kewenangan absolut tersebut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara tersebut;
4. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah memberikan Putusan Nomor 318/Pdt.G/2015/PN Jkt. Pst., tanggal 24 Mei 2016, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Provisi:

Halaman 5 dari 14 hal. Put. Nomor 157 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukumnya Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan hukumnya bahwa tanah yang terletak di Jalan Borobudur Nomor 22, RT 009 RW 002, Kelurahan Pegangsaan, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat adalah tanah negara;
4. Menyatakan hukumnya bahwa Penggugat berhak melakukan pendaftaran tanah atas tanah yang terletak di Jalan Borobudur Nomor 22, RT 009 RW 002, Kelurahan Pegangsaan, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat;
5. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.516.000,00 (satu juta lima ratus enam belas ribu rupiah);

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Turut Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
- Menghukum Turut Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar nihil;

Bahwa dalam tingkat banding, Pengadilan Tinggi Jakarta telah memberikan Putusan Nomor 26/PDT/2017/PT DKI., tanggal 20 April 2017, dengan amar sebagai berikut:

- I. Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat;
- II. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 318/Pdt.G/2015/PN Jkt. Pst., tanggal 24 Mei 2016 yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi;

- Menolak tuntutan provisi dari Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II

Halaman 6 dari 14 hal. Put. Nomor 157 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak gugatan provisi dalam rekonvensi;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah dan rumah yang terletak di Jalan Borobudur Nomor 22, Kelurahan Pegangsaan, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, adalah hak milik Sie Sioe Ho berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 130/Menteng, Nomor 131/Menteng, Nomor 132/Menteng;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mengosongkan tanah dan rumah objek sengketa yang terletak di Jalan Borobudur Nomor 22, Kelurahan Pegangsaan, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, sejak tanggal 23 Mei 2015 dan menyerahkan objek sengketa *a quo* secara langsung dan seketika kepada Penggugat Rekonvensi;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per hari dari setiap keterlambatan melaksanakan putusan pengadilan ini;
5. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya pada dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Pembanding semula Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat kasasi, Mahkamah Agung telah menjatuhkan Putusan Nomor 1054 K/Pdt/2018, tanggal 16 Juli 2018, yang amarnya pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 1054 K/Pdt/2018, tanggal 16 Juli 2018, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 18 Maret 2019, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat

Halaman 7 dari 14 hal. Put. Nomor 157 PK/Pdt/2020

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 Mahkamah Agung RI tanggal 26 Juni 2019, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 52/Srt.Pdt.PK/2019/PN Jkt. Pst., *juncto* Nomor 318/Pdt.G/2015/PN Jkt. Pst., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 26 Juni 2019 itu juga;

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

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 26 Juni 2019, merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat suatu kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata serta suatu bukti baru (*novum*) berupa:

1. Surat Dinas Perumahan Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 046/1.711.3 Perihal: Rekomendasi Izin Pembelian Rumah Bersip di Jalan Borobudur, Nomor 22, Jakarta Pusat (kode bukti P.PK-1);
2. Dokumen Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat Model: A-2 (kode bukti P.PK-2);
3. Dokumen Permohonan Penggugat Perihal: Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah Dalam Rangka Permohonan Hak Maret 2013 (Permohonan Hak Pemohon Peninjauan Kembali) (kode bukti P.PK-3);
4. Dokumen Pernyataan Permohonan Hak Pemohon Peninjauan Kembali Maret 2013 (kode bukti P.PK-4);
5. Surat Kuasa Permohonan Hak Pemohon Peninjauan Kembali Maret 2013 (kode bukti P.PK-5);
6. Dokumen Resi Pembayaran PNPB Untuk Kepentingan Pengukuran dan Pemetaan Kadastral Permohonan Hak Pemohon Peninjauan Kembali tertanggal 18 April 2013 (kode bukti P.PK-6);
7. Dokumen Permohonan Hak Pemohon Peninjauan Kembali tertanggal 12 April 2013 (kode bukti P.PK-7);

Halaman 8 dari 14 hal. Put. Nomor 157 PK/Pdt/2020

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
tertanggal 12 April 2013 (kode bukti P.PK-8);

9. Perjanjian Antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan Tn. Drs. Muhamad Djamil Ibrahim, Ph.D., tertanggal 1 April 2010 (kode bukti P.PK-9);
10. Akta Perjanjian Nomor 16 Antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan Tn. Drs. Muhamad Djamil Ibrahim, Ph.D., tertanggal 30 Juni 2010 (kode bukti P.PK-10);
11. Surat Dinas Kependudukan Dan Catatan Sipil Provinsi DKI Jakarta Nomor 1667/-1.755.15, tanggal 27 Februari 2019, Hal: Jawaban Informasi atas nama Soe Sioe Ho (kode bukti P.PK-11);
12. Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 28/G/2019/PTUN Jkt., tanggal 18 Juni 2019 (kode bukti P.PK-12);

Kemudian Pemohon Peninjauan Kembali memohon putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan permohonan peninjauan kembali ini;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1054 K/Pdt/2018, tanggal 16 Juli 2018 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 26/PDT/2017/PT DKI., tanggal 20 April 2017;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 318/Pdt.G/2015/PN Jkt. Pst., tanggal 24 Mei 2016.

Subsidaire:

Apabila Bapak Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia *cq.* Majelis Hakim Agung yang terhormat berpendapat lain, Pemohon Peninjauan Kembali memohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Turut Termohon Peninjauan Kembali II telah mengajukan Kontra Memori Peninjauan kembali tanggal 3 September 2019, yang menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti dengan saksama Memori Peninjauan Kembali tanggal 26 Juni

Halaman 9 dari 14 hal. Put. Nomor 157 PK/Pdt/2020

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

dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Juris* dan *Judex Facti*, ternyata terdapat suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata dan bukti baru (*novum*) yang diajukan bersifat menentukan dalam putusan *a quo*, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa objek sengketa adalah milik Sie Sioe Ho berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) masing-masing Nomor 130/Menteng, Nomor 131/Menteng dan Nomor 132/Menteng tidak dapat dibenarkan, karena pada waktu terbitnya ketiga bukti sertifikat hak milik atas nama Sie Sioe Ho tersebut pada tahun 1964, status Kewarganegaraan Sie Sioe Ho (orang tua Turut Tergugat II) tidak ternyata telah melepaskan diri sebagai Warga Negara Tiongkok, sehingga Sie Sioe Ho (orang tua Turut Tergugat II) secara hukum bukan sebagai Warga Negara Indonesia;

Bahwa berdasarkan alasan peninjauan kembali ketiga, menunjuk pada ketentuan Pasal 21 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria yang pada pokoknya menentukan bahwa hanya Warga Negara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik, dihubungkan dengan dengan alasan peninjauan kembali keempat, bahwa berdasarkan Surat Pemerintah DKI Jakarta Nomor 1667/1.755.15 dan Surat Kementerian Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia, Direktorat Jenderal AHU Nomor AHU.4. AH.10.01-213, tanggal 27 November 2015 tentang Status Kewarganegaraan atas nama Sie Sioe Ho dinyatakan bahwa Sie Sioe Ho bukan Warga Negara Indonesia, dihubungkan dengan Surat Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Provinsi DKI Jakarta Nomor 1667/1.755.15, tanggal 27 Februari 2019, hal Jawaban Informasi Atas Nama Sie Sioe Ho tidak pernah tercatat sebagai Warga Negara Indonesia di Provinsi DKI Jakarta (bukti P.PK-1), maka Sie Sioe Ho terbukti bukan Warga Negara Indonesia karena itu tidak berhak atas hak milik atas tanah di Indonesia;

Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Nomor 28/G/2019/PTUN Jkt., tanggal 18 Juli 2019, bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 130, 131 dan 132 atas nama Sie Sioe Ho telah dibatalkan karena itu sertifikat tersebut tidak dapat dipergunakan sebagai alas hak kepemilikan hak atas tanah sengketa oleh Sie Sioe Ho dan tanah sengketa sejak tahun 1964 telah menjadi tanah negara yang dikuasai oleh Gubernur

Halaman 10 dari 14 hal. Put. Nomor 157 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Pemerintahan Daerah DKI Jakarta;

Bahwa, dengan demikian pendaftaran dan penerbitan ketiga Sertifikat Hak Milik Nomor 130, 131 dan 132 atas objek sengketa berdasarkan Pasal 27 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menjadi dihapus, dan objek sengketa menjadi berstatus sebagai tanah negara bebas dan atau tanah yang dikuasai negara;

Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik Nomor 130, 131 dan 132 atas nama Sie Sioe Ho telah dibatalkan dan sejak tahun 1964 tanah sengketa menjadi tanah yang dikuasai negara dalam hal ini Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, maka permohonan Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat Radinka Ariapanditya Djan untuk pendaftaran hak atas tanah sengketa sepenuhnya menjadi kewenangan Tergugat I Kantor Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta;

Bahwa dari pertimbangan diatas dihubungkan dengan bukti baru (novum) yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali semula Penggugat dalam Konvensi, ternyata bukti-bukti tersebut bersifat menentukan dalam perkara *a quo*, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan bukti PK-1 ternyata pada tanggal 10 Januari 1995 terbukti pihak Turut Tergugat I telah memberikan persetujuan kepada pemegang izin penempatan objek sengketa, yaitu kepada Saudara Drs. Muhamad Djamil Ibrahim, Ph.D., untuk membeli atau memperoleh hak prioritas untuk memiliki tanah objek sengketa, yang selanjutnya berdasarkan bukti PK-9 dan PK-10 antara Saudara Drs. Muhamad Djamil Ibrahim, Ph.D., dan (dengan persetujuan) isterinya Ny. Nur Aziah Rusjdy dengan Penggugat telah terjadi perjanjian pemindahan dan penyerahan atas persil objek sengketa disertai dengan pembayaran ganti rugi uang sejumlah Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) serta perjanjian pemindahan dan penyerahan untuk mendiami objek sengketa dengan pembayaran ganti rugi uang sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah), begitu pula selanjutnya dari bukti PK-2 sampai dengan bukti PK-8, membuktikan bahwa Penggugat telah mengajukan permohonan untuk memperoleh hak atas objek sengketa kepada Tergugat sejak tahun 2013;

Halaman 11 dari 14 hal. Put. Nomor 157 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan, mahkamahagung.go.id

putusan, mahkamahagung.go.id saat ini objek sengketa dikuasai secara fisik oleh Penggugat, maka beralasan hukum untuk menyatakan Penggugat berhak atas objek sengketa, dan tindakan Tergugat yang menolak dan atau tidak melakukan proses hak kepemilikan objek sengketa ke atas nama Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali RADINKA ARIAPANDITYA DJAN dan membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1054 K/Pdt/2018, tanggal 16 Juli 2018 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 26/PDT/2017/PT DKI., tanggal 20 April 2017 serta Mahkamah Agung akan mengadili kembali perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Peninjauan Kembali berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **RADINKA ARIAPANDITYA DJAN** tersebut;
- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1054 K/Pdt/2018, tanggal 16 Juli 2018 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 26/PDT/2017/PT DKI., tanggal 20 April 2017;

MENGADILI KEMBALI:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

Halaman 12 dari 14 hal. Put. Nomor 157 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Menolak tuntutan Provisi dari Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukumnya Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan hukumnya bahwa tanah yang terletak di Jalan Borobudur Nomor 22, RT 009 RW 002, Kelurahan Pegangsaan, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat adalah tanah negara;
4. Menyatakan hukumnya bahwa Penggugat berhak melakukan pendaftaran tanah atas tanah yang terletak di Jalan Borobudur Nomor 22, RT 009 RW 002, Kelurahan Pegangsaan, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat;
5. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Turut Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
- Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 11 Juni 2020 oleh 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. Pri Pambudi Teguh, 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 Febry Widjanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Halaman 13 dari 14 hal. Put. Nomor 157 PK/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ttd.

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

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

Ttd.

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

Panitera Pengganti,

Ttd.

Febry Widjanto, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp	6.000,00
2. Redaksi	Rp	10.000,00
3. Administrasi PK ...	Rp	2.484.000,00
Jumlah	Rp	2.500.000,00

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

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.
NIP.1962 1029 1986 12 1001

Halaman 14 dari 14 hal. Put. Nomor 157 PK/Pdt/2020