



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

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

Ny. Hj. KHOLILAH, bertempat tinggal di Kp. Utan RT 004 RW 004, Desa Wonosari, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi, dalam hal ini memberi kuasa kepada James Manalu, S.H., M.H., MPdK, Advokat, berkantor di Ruko Mutiara Blok B 21, Bekasi Center, Jalan Jenderal Ahmad Yani, Kota Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 April 2018; Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n:

1. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. MENTERI DALAM NEGERI cq. GUBERNUR KEPALA DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA**, berkedudukan di Jalan Medan Merdeka Selatan Nomor 8-9, Kota Jakarta Pusat, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, diwakili oleh Anies Baswedan, Ph.D., selaku Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada oleh Nur Fadjar, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Pegawai pada Biro Hukum Setda Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, beralamat di Gedung Balaikota Blok G Lantai IX, Jalan Medan Merdeka Selatan Nomor 8-9, Kota Administrasi Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Agustus 2018;
2. **PT METROPOLITAN DEVELOPMENT**, berkedudukan di wilayah Metropolitan II Lantai 9, Jalan Jenderal Sudirman Kavling 29-30, Kota Jakarta Selatan, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, diwakili oleh H. Agam Nugraha Subagdja, selaku Direktur Utama, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dadi Waluyo, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Advokat/

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 158 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
di Jalan Aria Jaya Sentika Nomor 38, Cibadak, Cikupa,
Tangerang, Provinsi Banten, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tanggal 31 Agustus 2018;

3. **PT MENTENG METROPOLITAN**, berkedudukan di Kelurahan Ujung Menteng, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
4. **WALIKOTA JAKARTA TIMUR cq. PANITIA PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM**, beralamat kantor di Jalan Dr. Sumarno, Jakarta Timur, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
5. **Camat Kecamatan Cakung**, beralamat kantor di Kantor Camat Cakung, Kota Jakarta Timur, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
6. **Lurah Ujung Menteng**, beralamat kantor di Kantor Lurah Ujung Menteng, Kecamatan Cakung, Kota Jakarta Timur;
Para Termohon Peninjauan Kembali;

D a n:

Pemerintah Kota Bekasi cq. Kecamatan Medan Satria cq. Lurah Medan Satria, beralamat di Jalan Raya Sultan Agung Km. 27 Medan Satria;
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 Timur untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah sawah/darat seluas $\pm 16.850 \text{ m}^2$ (lebih kurang enam belas ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) sesuai dengan Girik C. Nomor 940, Persil Nomor 32a, Kls. S. II, yang terletak di Kampung Ujung Menteng RT 011, RW 003, Kelurahan Ujung Menteng, Kecamatan

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 158 PK/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

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Bpk. Kim Ho;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Bpk. H. Kidung/H. Saad;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah H. Mardani/H. Bo;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Kali Alam;

3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI adalah perbuatan melawan hukum;

4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Timur atas tanah hak milik kepunyaan Penggugat yang berada dalam penguasaan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang terletak di Kampung Ujung Menteng RT 011, RW 003, Kelurahan Ujung Menteng, Kecamatan Cakung, Kota Jakarta Timur, Provinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta berdasarkan Girik C. Nomor 940, Persil Nomor 32a, Kls. S II seluas $\pm 16,850 \text{ m}^2$ (lebih kurang enam belas ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) dengan batas - batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Bpk. Kim Ho;
- sebelah Timur berbatasan dengan tanah Bpk. H. Kidung/H. Saad;
- sebelah Selatan berbatasan dengan tanah H. Mardani/H. Bo;
- sebelah Barat berbatasan dengan Kali Alam;

5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar ganti kerugian baik kerugian materil ataupun kerugian immateril kepada pihak Penggugat sebesar Rp50.550.000.000,00 + Rp1.000.000.000,00 = Rp51.550.000.000,00 (lima puluh satu miliar lima ratus lima puluh juta rupiah) yang harus dibayar secara tunai seketika dengan tanda penerimaan yang sah dari Penggugat;

6. Menghukum siapa saja yang menguasai tanah hak milik Penggugat untuk menyerahkannya kepada Penggugat dan tidak dibebani apapun serta dalam keadaan baik atau kosong;

7. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi dan verzet;

8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk menyerahkan tanah objek sengketa tersebut di atas kepada Penggugat, apabila perlu

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 158 PK/Pdt/2019



9. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada isi putusan perkara ini;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI untuk membayar biaya perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain Penggugat mohon Putusan Hukum yang seadil adilnya berdasarkan ke Tuhanan Yang Maha Esa (*ex aequo et bono*);

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

1. Penggugat Tidak Memiliki Kapasitas Mengajukan Gugatan;
2. Gugatan Penggugat Kadaluarasa;
3. Bahwa Penggugat Tidak Memiliki Kapasitas Dalam Mengajukan Gugatan (*legal standing*);

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut dikabulkan sebagian oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan Putusan Nomor 423/Pdt.G/2013/PN Jkt. Tim., tanggal 4 Desember 2014, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah sawah/dasar seluas + 16.850 m² sesuai girik C. 940 persil 32a Klas SII yang terletak di Kampung Ujung Menteng RT 011 RW 003, Kelurahan Ujung Menteng, Kecamatan Cakung, Kota Jakarta Timur dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatasan tanah Kim Ho;
 - Sebelah Timur berbatasan H. Kidung/H. Saad;
 - Sebelah Selatan berbatasan H. Mardani/H. Bo;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Kali Alam;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 158 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng kepada Penggugat sebesar Rp50.550.000.000,00 (lima puluh miliar lima ratus lima puluh juta rupiah) yang harus dibayar secara tunai seketika kepada Penggugat;
6. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada isi putusan perkara ini;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang hingga kini ditetapkan sebesar Rp2.522.000,00 (dua juta lima ratus dua puluh dua ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Kemudian putusan tersebut diajukan banding dan dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 482/PDT/2015/PT DKI., tanggal 26 Oktober 2015, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding yang diajukan Pembanding I semula Tergugat II dan Tergugat III, dari Pembanding II semula Tergugat I dan dari Para Pembanding III semula Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 4 Desember 2014 Nomor 423/Pdt.G/2013/PN Jkt. Tim., yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Terbanding semula Penggugat membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut diajukan kasasi dan ditolak oleh Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 3210 K/Pdt/2016 tanggal 27 Februari 2017, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Ny. Hj. Kholilah tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 158 PK/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 Mahkamah Agung tanggal 27 Februari 2017 yang telah mempunyai kekuatan

hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 19 Maret 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 April 2018 diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 13 Agustus 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 14/TIM/VIII/2018.PK., *juncto* Nomor 3210 K/PDT/2016 *juncto* Nomor 482/PDT/2015/PT DKI., *juncto* Nomor 423/PDT.G/2013/PN Jkt. Tim., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 Agustus 2018;

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 13 Agustus 2018 merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat kekeliruan Hakim atau kekeliruan yang nyata kemudian memohon putusan sebagai berikut:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 482/PDT/2015/PT DKI., serta Putusan Hakim Agung Kasasi Nomor 3210 K/Pdt/2016;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 423/Pdt.G/2013/PN Jkt.Tmr.;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali I dan Termohon Peninjauan Kembali II telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali masing-masing tanggal 13 September 2018 dan 12 September 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 158 PK/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

Kembali tidak dapat dibenarkan;

- Bahwa tidak ditemukan adanya kehilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata dalam putusan *Judex Juris*, oleh karena tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* bukan lagi milik Alm. H. Zainal Abidin maka Penggugat/Pemohon PK selaku isteri atau ahli waris dari H. Zainal Abidin sudah tidak mempunyai alas hak untuk melakukan gugatan atas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali Ny. Hj. KHOLILAH tersebut harus ditolak;

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

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

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **Ny. Hj. KHOLILAH** tersebut;
2. Menghukum Pemohon 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);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 27 Juni 2019 oleh Dr. H. Sunarto, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Hamdi, S.H., M.Hum., dan Maria Anna Samiyati, 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 oleh Didik Trisulistya, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 158 PK/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

ttd./H. Hamdi, S.H., M.Hum.

ttd./Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./ Didik Trisulistya, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

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. A d m i n i s t r a s i P K ... Rp2.484.000,00
- J u m l a h Rp2.500.000,00

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 158 PK/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)