



PUTUSAN

Nomor 1299 PK/Pdt/2022

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

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

CHANDRA GUNAWAN, bertempat tinggal di Jalan Pluit Putra Kencana, Nomor 18, RT 004, RW 006, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Gunawan Widjaja, S.H., M.H., Advokat pada Kantor Hukum Widjaja & Associates, beralamat di Teluk Gong, Jalan W, Nomor 170, RT 012, RW 008, Pejagalan, Penjaringan, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Juni 2021, yang kemudian memberi kuasa substitusi kepada Charles Roy Saut Martua Sijabat, S.H., dan kawan, Para Advokat, bertempat tinggal di Jalan Menteng, Nomor 26, RT 002, RW 003, Kelurahan Beji Timur, Kecamatan Beji, Kota Depok, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tanggal 6 Agustus 2021;
Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

THE TIAU HOK alias **AHOK (Almarhum)**, bertempat tinggal di Jalan Bhakti, Nomor 12, RT 06, RW 002, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Kota Administrasi Jakarta Barat, telah meninggal dunia pada tanggal 18 April 2022, diwakili oleh Para Ahli Warisnya:

- JULIO (Istri);
- DAREN ANGTHYNUS (Anak);
- LOUIS ANGTHYNUS (Anak);
- AWANDY ANGTHYNUS (Anak);

Halaman 1 dari 19 hal. Put. Nomor 1299 PK/Pdt/2022



Kesemuanya bertempat tinggal di Bakti Mulya, Nomor 12, RT 006, RW 002, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 14 Juni 2022, dalam hal ini memberi kuasa kepada Drs. Basuki, S.H., M.H., CLA., dan kawan, Para Advokat/Pengacara/Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Baren & Rekan, beralamat di Cibubur Country, Cluster Corn Field, Blok CA.OV, Nomor 7, Kelurahan Cikeas, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Juli 2022;
Termohon Peninjauan Kembali;

D a n:

1. **Ny. BUNIAN LEO**, bertempat tinggal di Jalan Pluit Putra Kencana, Nomor 18, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta;
2. **ANDREAS SOLAIMAN**, bertempat tinggal di Apartemen Menara Marina, Lantai 18 D & E, RT 009, RW 05, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara;
Nomor 1 dan 2 dalam hal ini memberi kuasa kepada Antonius Mon Safendy, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Petrus Selestinus & Associates, beralamat di Perkantoran Beverly – Dharmo Adhira, Unit E, Jalan Pangeran Antasari, Nomor 67, Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Maret 2022;
3. **SURYADI WARJIMAN**, bertempat tinggal di Jalan Kapuk Muara, RT 006, RW 02, Kelurahan Kapuk Muara, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara;

Halaman 2 dari 19 hal. Put. Nomor 1299 PK/Pdt/2022



4. **ROY P. TAMBUNAN**, Warga Negara Indonesia, 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 Republik Indonesia, sejak dahulu dan sekarang menjadi Kantor Menteri Koordinator Politik Hukum dan Keamanan Republik Indonesia, sehingga alamatnya adalah fiktif dan orangnya juga fiktif;

5. **NEGARA REPUBLIK INDONESIA cq PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTAHANAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA cq KEPALA KANTOR PERTAHANAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA**, berkedudukan di Jalan Laksamana Muda Yos Sudarso, Nomor 27 – 29, Tanjung Priok, Jakarta Utara;

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 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 jerjak besi yang berada ditengah 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 m² milik Penggugat, dan objek tanah GIRIK C, Nomor 40, Kapuk



Muara atas nama Niman bin Baru, sisa seluas 3.985 m² 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 dan kawan-kawan) atas suruhan Para Tergugat sejak tahun 2012 di atas objek tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 9258/Kapuk Muara, atas nama The Tiau Hok (Penggugat), seluas 2.900 m² milik Penggugat, dan objek tanah GIRIK C, Nomor 40, Kapuk Muara, atas nama Niman bin Baru, sisa seluas 3.985 m² yang sudah menjadi milik Penggugat;
4. Menghukum Para Tergugat untuk menghentikan kegiatan pangkalan Truk dan alat berat yang dikelola Para Preman (Juanda dan kawan-kawan) atas kuasa Para Tergugat dengan menarik bayaran setiap truk tronton dan alat berat untuk setiap malamnya tanpa ijin dari Pemerintah DKI Jakarta, di atas objek tanah sertifikat Hak Milik Nomor 9258/Kapuk Muara atas nama The Tiau Hok (Penggugat) seluas 2.900 m² milik Penggugat, dan objek tanah GIRIK C, Nomor 40, Kapuk Muara atas nama Niman bin Baru, sisa seluas 3.985 m² 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 (Penggugat) seluas 2.900 m² 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 m² 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 Sim 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 m² 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 m² 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:
 - 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 m² 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 m² adalah milik Penggugat karena jual beli dengan batas-batas:
 - utara : tanah Andreas Solaiman bekas tanah Mamat bin Rebo;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- timur : tanah Aguan dan PT YTC;
 - selatan : tanah The Tiau Hok, Sertifikat Hak Milik 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 m² 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 m² yang menjadi milik Penggugat karena jual beli;
 6. Menyatakan sah dan berharga Akta-Akta:
 - a. Akta Jual Beli Nomor 455/Penjaringan/1999 yang dibuat PPAT Haji Anton Abdulrahman 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 m² 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 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1072/Kapuk Muara, atas nama Bunian Leo, seluas 2.100 m² terletak di Kelurahan Kapuk Muara, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta;

Halaman 6 dari 19 hal. Put. Nomor 1299 PK/Pdt/2022

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)



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 m²;
 - b. Surat Girik Tanah Milik Adat C, Nomor 4589, Kapuk Muara, atas nama Suryadi Wardjiman Persil 119 S.I, seluas 4.500 m²;
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 immateriil 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 m² di lokasi 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) per tahunnya;
12. Menghukum:
 - a. Tergugat I untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 1071/Kapuk Muara, atas nama Tergugat I, seluas 4.260 m² 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 m² 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 m² 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 m² yang telah dibatalkan tersebut dari Tergugat I;
 - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 1072/Kapuk Muara, atas nama Tergugat II seluas 2.100 m² yang telah dibatalkan tersebut dari Tergugat II;
 - c. Sertifikat Hak Milik Nomor 1073/Kapuk Muara, atas nama Tergugat III seluas 2.900 m² 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 sampai dengan III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:
 - Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah terlebih dahulu memeriksa objek perkara (*exceptie van litispendentie*);
 - Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak berwenang memeriksa perkara ini (kompetensi relatif);
Menimbang, 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

Halaman 8 dari 19 hal. Put. Nomor 1299 PK/Pdt/2022



setinggi 3 (tiga) meter dan pintu jarak besi yang berada ditengah-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 m² milik Penggugat, dan objek tanah Girik C, Nomor 40, Kapuk Muara, atas nama Niman bin Baru, sisa seluas 3.985 m² 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 m² milik Penggugat, dan objek tanah Girik C, Nomor 40, Kapuk Muara, atas nama Niman bin Baru, sisa seluas 3.985 m² 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 m² 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 m² yang sudah menjadi milik Penggugat karena jual 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 bersertifikat Hak Milik Nomor 9258/Kapuk Muara, tertanggal 5 Oktober 2015, atas

Halaman 9 dari 19 hal. Put. Nomor 1299 PK/Pdt/2022



nama The Tiau Hok seluas 2.900 m² 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 m² 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 Sertifikat Hak Milik 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 m² 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 m² 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 m² 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, NO.12/HM/BPN.31/BTL/2015, tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 1071/ Kapuk Muara atas nama Chandra Gunawan seluas 4.260 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1072/ Kapuk Muara atas nama Bunian Leo seluas 2.100 m² 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 m²;
 - b. Surat Girik tanah milik adat C, Nomor 4589, Kapuk Muara, atas nama Suryadi Wardjiman Persil 119 S.I, seluas 4.500 m²;
9. Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan V untuk membayar ganti rugi materil 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);
10. Menghukum:
 - a. Tergugat I untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 1071/Kapuk Muara, atas nama Tergugat I seluas 4.260 m² 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 m² 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 m² 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 m² yang telah dibatalkan tersebut dari Tergugat I;
 - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 1072/Kapuk Muara atas nama Tergugat II seluas 2.100 m² yang telah dibatalkan tersebut dari Tergugat II;
 - c. Sertifikat Hak Milik Nomor 1073/Kapuk Muara atas nama Tergugat III seluas 2.900 m² 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;
Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan putusan Nomor 422/PDT/2018/PT DKI., tanggal 28 November 2018, yang amarnya sebagai berikut:
 - Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding 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 bersertifikat Hak Milik Nomor 9258/Kapuk Muara, tertanggal 5 Oktober 2015 atas nama The Tiau Hok seluas 2.900 m² 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 m² 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 Sertifikat Hak Milik 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 m² 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 m² 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 Notaris Darbi, S.H.;
 - c. Akta Pengikatan Jual Beli tanggal 17 Juni 1998 Nomor 55 dibuat

Halaman 13 dari 19 hal. Put. Nomor 1299 PK/Pdt/2022



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 m² 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 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1072/Kapuk Muara atas nama Bunian Leo, seluas 2.100 m² 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 m²;
 - b. Surat Girik tanah milik adat C, Nomor 4589, Kapuk Muara, atas nama Suryadi Wardjiman Persil 119 S.I seluas 4.500 m²;
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;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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 dalam tingkat kasasi, Mahkamah Agung telah memberikan Putusan Nomor 3351 K/Pdt/2021., tanggal 2 Desember 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi;

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 3351 K/Pdt/2021, tanggal 2 Desember 2019, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 7 Mei 2021, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Juni 2021 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 16 September 2021 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 17/Pdt.G/2016/PN Jkt.Utr., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 16 September 2021;

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 16 September 2021, merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat putusan yang bertentangan satu dengan yang lain, yaitu Putusan Nomor 579/Pdt.G/2015/PN Jkt.Pst bertentangan dengan Putusan Kasasi Nomor 3351K/PDT/2019 *juncto* Nomor 422/PDT/2018/PT DKI *juncto* Nomor 17/PDT/G/2016/PN Jkt.Utr; kemudian Pemohon Peninjauan Kembali memohon putusan sebagai berikut:

Halaman 15 dari 19 hal. Put. Nomor 1299 PK/Pdt/2022

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

- Menerima permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 422/Pdt/2018/PT DKI, tanggal 28 November 2018 dengan segala akibat hukumnya;

Mengadili Kembali:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima 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 Pokok Perkara:

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

Atau *ex aequo et bono*;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Turut Termohon Peninjauan Kembali I dan II telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 31 Maret 2022, sedangkan Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 14 Juli 2022, yang pada pokoknya memohon kepada Mahkamah Agung agar menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali tersebut tidak dapat dibenarkan, karena setelah meneliti secara saksama memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali, dan kontra memori peninjauan kembali dari Termohon Peninjauan Kembali, dihubungkan dengan pertimbangan putusan *Judex Juris*, ternyata tidak ditemukan adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan nyata dalam putusan *Judex Juris* tersebut;

Halaman 16 dari 19 hal. Put. Nomor 1299 PK/Pdt/2022

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)



- 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 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 telah dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa Penggugat sebagai pemilik 2 (dua) bidang tanah objek sengketa, yaitu tanah seluas 2.900 m² 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;
- Bahwa jika Pemohon Peninjauan Kembali mendalilkan adanya pertentangan antara putusan yang dimohonkan peninjauan kembali saat ini yaitu Nomor Putusan Kasasi Nomor 3351 K/Pdt/2019 *juncto* Nomor 422/PDT/2018/PT DKI *juncto* Nomor 17/Pdt.G/2016/PN Jkt.Utr dengan Putusan Nomor 315 K/Pdt/2020 *juncto* Nomor 23/PDT/2019/PT DKI *juncto* Nomor 579/Pdt.G/2015/PN Jkt.Pst., dengan objek yang sama yaitu tentang keabsahan Sertifikat Hak Milik Nomor 9258 Tahun 2015 dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1071, 1072, 1072, maka hendaknya Putusan yang bertentangan tersebut diajukan dalam bentuk *novum* (bukti baru) sehingga dapat dipertimbangkan dalam perkara *a quo*;
- Bahwa adapun alasan keberatan Pemohon Peninjauan Kembali yang lainnya pada dasarnya telah dipertimbangkan secara tepat dan benar oleh

Halaman 17 dari 19 hal. Put. Nomor 1299 PK/Pdt/2022



Judex Juris, dan hanya merupakan perbedaan pendapat dalam menilai fakta persidangan, bukan merupakan kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 67 huruf f Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali: CHANDRA GUNAWAN 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 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 Para Pemohon Peninjauan Kembali: **CHANDRA GUNAWAN** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 22 Desember 2022 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H., dan Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua

Halaman 18 dari 19 hal. Put. Nomor 1299 PK/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Prasetyo Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H.

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

ttd./

Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd./

Prasetyo Nugroho, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi PK ...	<u>Rp2.480.000,00</u>
Jumlah	Rp2.500.000,00

Untuk salinan

MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. PANITERA
PANITERA MUDA PERDATA

ENNID HASANUDDIN

NIP. 195907101985121001

Halaman 19 dari 19 hal. Put. Nomor 1299 PK/Pdt/2022

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)