



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

MARTONO GUNAWAN, bertempat tinggal di Jalan Mangga Besar IV-E Nomor 29, Kelurahan Tamansari, Kecamatan Tamansari Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Januar Tjahjadi, S.H., dan kawan, Advokat pada Kantor Hukum "Januar Tjahjadi & Rekan", berkantor di Plaza Property, Komp. Pertokoan Pulomas Blok VIII Nomor 1, Jalan Perintis Kemerdekaan, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Agustus 2017;
Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

GEREJA PROTESTAN DI INDONESIA BAGIAN BARAT (GPIB), diwakili oleh Ketua Umum dan Sekretaris Umum Majelis Sinode GPIB Pdt. Markus Frits Manuhutu, M.Th., dan kawan berkedudukan di Jalan Medan Merdeka Timur 10, Jakarta Pusat;
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 untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 328/PDT.G/ 2010/PN JKT.BAR, tanggal 16 Februari 2011 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 281/PDT/2012/PT DKI, tanggal 10 September 2012 telah mempunyai kekuatan hukum pasti (*in cracht*);
3. Menyatakan sah secara hukum tanah seluas 5.510 m² (lima ribu lima ratus sepuluh meter persegi) Sertifikat Hak Milik Nomor 1337/Tamansari, Surat Ukur Nomor 179 tanggal 31 Maret 1933 (d/h SHM Nomor 154/Kebon Jeruk) adalah milik/kepunyaan Penggugat;
4. Menyatakan sah secara hukum tanah seluas +/- 400 m² (empat ratus meter persegi) yang saat ini ditempati/dikuasai oleh Tergugat yang

Halaman 1 dari 6 Hal. Put. Nomor 879 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id) Sertifikat Hak Milik Nomor 1337/Tamansari, Surat Ukur Nomor 179 tanggal 31 Maret 1933 (d/h SHM Nomor 154/Kebon Jeruk) terletak di Jalan Mangga Besar IV E Nomor 29, Tamansari, Jakarta Barat, adalah milik/kepunyaan Penggugat;

5. Menghukum kepada Tergugat agar supaya mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat tanah seluas +/- 400 m² (empat ratus meter persegi) yang saat ini ditempati/dikuasai oleh Tergugat yang merupakan bagian dari tanah hak milik seluas 5.510 m² (lima ribu lima ratus sepuluh meter persegi) Sertifikat Hak Milik Nomor 1337/Tamansari, Surat Ukur Nomor 179 tanggal 31 Maret 1933 (d/h SHM Nomor 154/Kebon Jeruk) terletak di Jalan Mangga Besar IV E Nomor 29, Tamansari, Jakarta Barat, dalam keadaan kosong/tidak terhunai dan apabila Tergugat membangkang agar dikosongkan secara paksa dengan menggunakan alat negara;
 6. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum semua bentuk sewa menyewa tanah apapun dan semua bentuk perjanjian apapun yang pernah dilakukan yang berkaitan dengan tanah seluas 5.510 m² (lima ribu lima ratus sepuluh meter persegi) Sertifikat Hak Milik Nomor 1337/Tamansari, Surat Ukur Nomor 179 tanggal 31 Maret 1933 (d/h SHM Nomor 154/Kebon Jeruk) terletak di Jalan Mangga Besar IV E Nomor 29, Tamansari, Jakarta Barat, termasuk membatalkan perjanjian jual beli rumah diatas tanah sewa berdasarkan Akta Jual Beli Rumah Atas Tanah Sewa Nomor 42 tanggal 10 Oktober 1983 yang dibuat dihadapan Notaris Kartini Mulyadi, S.H., antara Handiono Halimsyah dengan Tergugat;
 7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
 8. Menghukum Tergugat agar supaya membayar biaya perkara;
- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. *Exceptio vitisae possessions* (eksepsi tentang pemilikan hak yang belum sempurna).
2. *Exceptio plurium litis consortium*

Bahwa terhadap gugatan tersebut telah dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat dengan Putusan Nomor 07/Pdt.G/2014/PN JKT.BAR, tanggal 17 November 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul hingga saat ini sebesar Rp1.416.000,00 (satu juta empat ratus enam belas ribu rupiah);

Bahwa kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 331/PDT/2015/PT DKI, tanggal 31 Agustus 2015 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pemanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 07/Pdt.G/2014/PN JKT.BAR., tanggal 17 November 2014 yang dimohonkan banding tersebut;

Dengan Mengadili Sendiri

- Mengabulkan gugatan Pemanding sebagian;
- Menyatakan tidak sah dan batal Akta Nomor 42 tanggal 10 Oktober 1983 tentang Jual Beli Rumah Di atas Tanah Sewa;
- Menghukum Terbanding untuk mengosongkan tanah objek sengketa yaitu bidang tanah seluas 400 m² (empat ratus meter persegi) bagian dari tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1337/Tamansari d/h. Sertifikat Hak Milik 154/ Kebon Jeruk, Surat Ukur Nomor 179 tanggal 31 Maret 1933, terletak di Jalan Mangga Besar IV E Nomor 29, Tamansari, Jakarta Barat dan selanjutnya menyerahkan tanah objek sengketa dalam keadaan kosong kepada Pemanding jika perlu dengan bantuan aparat keamanan;
- Menolak gugatan Pemanding yang selebihnya;
- Menghukum Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan, dalam tingkat pertama sebesar Rp1.416.000,00 (satu juta empat ratus enam belas ribu rupiah) dan dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Bahwa kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 832 K/Pdt/2016 tanggal 23 Juni 2016 dengan amar sebagai berikut:

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

Menimbang, bahwa putusan Mahkamah Agung Nomor 832 K/Pdt/2016 tanggal 23 Juni 2016 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 8 Mei 2017 kemudian terhadapnya dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa

Halaman 3 dari 6 Hal. Put. Nomor 879 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan tanggal 16 Agustus 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 07/Pdt.G/2014/PN Jkt.Brt, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 Agustus 2017;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, 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 24 Agustus 2017 merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat putusan yang sama atas dasar yang sama oleh pengadilan yang sama telah diberikan putusan yang bertentangan, kekhilafan atau kekeliruan hakim kemudian memohon putusan sebagai berikut:

- Menerima Permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;
- Membatalkan putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 832 K/PDT/2016, tertanggal 23 Juni 2016 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 331/PDT/2015/PT DKI, tertanggal, 31 Agustus 2015;

Mengadili Sendiri:

- Menolak gugatan Termohon Peninjauan Kembali atau setidaknya menyatakan gugatan Termohon Peninjauan Kembali tidak dapat diterima;
- Atau,

Memberikan putusan sesuai rasa keadilan (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah tidak mengajukan kontra memori peninjauan kembali;

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

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali tidak dapat dibenarkan, *Judex Juris* dalam putusannya tidak terdapat kekhilafan hakim/kekeliruan yang nyata;

Bahwa terhadap objek sengketa telah diputuskan dalam perkara terdahulu yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 328/Pdt/2010/PN JKT.BAR., tanggal 16 Februari 2011 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 281/PDT/2012/PT DKI, tanggal 10 September 2012 dimana telah diputuskan bahwa objek sengketa adalah milik

Halaman 4 dari 6 Hal. Put. Nomor 879 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 tanggal 10 Oktober 1983 tentang jual beli rumah

di atas tanah sewa adalah tidak sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali MARTONO 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 telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

- Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **MARTONO GUNAWAN** tersebut;
- Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat peninjauan kembali sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 19 Februari 2018 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan H. Panji Widagdo, 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 Unggul Prayudho Satriyo, S.H., M.H., LL.M., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

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

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.

ttd

H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Halaman 5 dari 6 Hal. Put. Nomor 879 PK/Pdt/2017



ttd

Unggul Prayudho Satriyo, S.H., I

Biaya-biaya Peninjauan Kembali:

1. M e t e r a i.....	Rp	6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp	5.000,00
3. Administrasi PK.....	Rp	2.489.000,00
Jumlah	Rp	2.500.000,00

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

DR. PRIM HARYADI, S.H., M.H.

NIP. 19630325 198803 1 001