



**PUTUSAN**

Nomor 287 PK/Pdt/2018

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

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

- 1. SIA CAHYONO PURNOMO BUDIONO (SIA KIEM BAUW)**, bertempat tinggal di Jalan Bendungan Hilir IV Nomor 15 RT.001/RW 001, Kelurahan Bendungan Hilir Kecamatan Tanah Abang Jakarta Pusat selaku AHLI WARIS almarhum SIA BUDIONO (SIA JOE SING), berdasarkan Akte Keterangan Waris Nomor 7/Ket/02/2003 tanggal 17 Februari 2003, Akte Nomor 11/Ket/09/2006 tanggal 15 September 2006 dan Penetapan Nomor 1/II/Penolakan Waris/2010/PN Jkt.Pst. tanggal 1 Februari 2010, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Sylvia Rahmadi, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Sylvia Rahmadi & Partners, beralamat di Graha Tirtadi G-04 Jalan Senopati Raya Nomor 71-13, Jakarta Selatan 12190, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Juni 2017;

Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

- PT. PANASIA INTERSARANA**, berkedudukan di Jakarta Pusat, Jalan KH. Mas Mansyur Nomor 140, Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat;
- Termohon Peninjauan Kembali;

D a n:

- 1. TIRTA MULIADI**, bertempat tinggal di Karet Pedurenan Nomor 10, RT 002 RW 008, Kelurahan Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan atau di Jalan Pejagalan I Nomor 30 Jakarta Barat;
- Turut Termohon Peninjauan Kembali I;

Halaman 1 dari 15 hal. Put. Nomor 287 PK/Pdt/2018



2. **KANTOR PERTANAHAN JAKARTA PUSAT**, berkedudukan di Jalan tanah Abang I/1 Jakarta Pusat;  
Turut Termohon Peninjauan Kembali II;

3. **WALIKOTAMADYA JAKARTA PUSAT**, berkedudukan di Jalan Tanah Abang I/1, Jakarta Pusat;  
Turut Termohon Peninjauan Kembali III;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Pembantah dalam bantahannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima bantahan Pembantah untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pembantah adalah Pembantah yang benar dan bertindak baik;
3. Mencabut atau membatalkan penetapan Nomor 111/1997 tanggal 7 Agustus 1997;
4. Menyatakan Putusan Negeri Jakarta Pusat Nomor 252/Pdt/1985/PN Jp. tertanggal 11 Oktober 1985 *juncto* Nomor 297/PDT.G/1987/PT DKI tertanggal 31 Agustus 1987 antara pihak Tirta Muliadi dengan Sucipto tidak mengikat pada Pembantah (tidak relevan dengan kepemilikan tanah);
5. Menyatakan Terbantah, Turut Terbantah I, Turut Terbantah II dan Turut Terbantah III telah melakukan pembuatan melawan hukum yang merugikan Pembantah;
6. Menerima permohonan sita jaminan dan menyatakan tanah dan bangunan di Jalan KH. Mas Mansyur Nomor 140 Kelurahan Karet Tengsin Kecamatan Tanah Abang Jakarta Pusat, diletakan sita jaminan;
7. Menyatakan sita jaminan atas tanah bangunan yang terletak di Jalan KH. Mas Mansyur Nomor 140 Kelurahan Karet Tengsin Kecamatan Tanah Abang Jakarta Pusat seluas  $\pm$  1890 m<sup>2</sup> dimaksud adalah sah dan berharga;
8. Menyatakan tanah dan bangunan Jalan KH. Mas Mansyur Nomor 140



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Karet Tengsin Kecamatan Tanah Abang Jakarta Pusat adalah milik sah dari Pembantah;

9. Menghukum Terbantah, Turut Terbantah I, Turut Terbantah II dan Turut Terbantah III untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap bantahan Pembantah tersebut, Terbantah mengajukan eksepsi dan rekonvensi yang pada pokoknya:

Dalam Eksepsi:

1. Eksepsi mengenai *peremptoir* dan *error essentialis*;
2. Eksepsi mengenai *persona standi in judicio*;
3. Eksepsi mengenai *error factie*;
4. Eksepsi mengenai *obscur libel*;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa tanah dan bangunan bekas Sertifikat HGB Nomor 8 Tanah Abang, Surat Ukur Nomor 146 tanggal 18 Maret 1938 terletak di Jalan KH. Mas Mansyur (d/h jalan Karet Tengsin) Nomor 140 -141, Kelurahan Karet Tengsin Kecamatan Tanah Abang Wilayah Kotamadya Jakarta Pusat adalah sah milik Penggugat;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan telah menguasai dan menduduki tanah dan bangunan bekas Sertifikat HGB Nomor 8/Tanah Abang tanpa seijin Penggugat selaku pemilik yang sah dan berhak;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seketika secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat uang ganti rugi materiel dan moril sebesar Rp20.000.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah);
5. Menghukum Tergugat untuk membayar bunga dari kerugian materiel kepada Penggugat sebesar  $3\% \times \text{Rp}15.000.000.000,00 = \text{Rp}450.000.000,00$  (empat ratus lima puluh juta rupiah);
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding kasasi, peninjauan kembali atau upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorrad*);
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 3 dari 15 hal. Put. Nomor 287 PK/Pdt/2018

#### 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

Atau:

Apabila Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap bantahan tersebut dikabulkan sebagian oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan putusan Nomor 179/Pdt.G/1999/PN Jkt.Pst. tanggal 30 November 1999, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Mengabulkan tuntutan provisionil Pembatah;
2. Menghukum Turut Terbantah I Sia Joe Sing atau siapapun yang mendapat hak darinya untuk:
  - a. Membongkar atau membuka kembali pintu gerbang besi yang menutup jalan masuk ke Kantor Pembantah yang berada dilokasi tanah sengketa Jalan K.H. Mas Mansyur Nomor 140-141, Kelurahan Karet Tengsin Kecamatan Tanah Abang Jakarta Pusat;
  - b. Menyerahkan kembali sebagian ruangan dari bangunan (gudang) yang terletak dibagian belakang tanah sengketa tersebut diatas dalam keadaan kosong dan baik kepada Pembantah;
3. Melarang Terbantah, Turut Terbantah I, Turut Terbantah II, Turut Terbantah III, atau siapapun yang mendapat hak darinya, untuk melakukan hukum apapun terhadap tanah beserta bangunan di Jalan K.H. Mas Mansyur Nomor 140-141, Kelurahan Karet Tengsin Kecamatan Tanah Abang Jakarta Pusat untuk menjaga tanah tersebut dalam keadaan semula sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
4. Menunda biaya perkara sampai putusan akhir;

Dalam Konvensi

Dalam eksepsi

- Menolak seluruh eksepsi dari Terbantah, Turut Terbantah II, Turut Terbantah III;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan bantahan Pembantah untuk sebagian;
2. Menyatakan Pembantah sebagai Pembantah yang benar;
3. Menyatakan tanah yang terletak di K.H.Mas Mansyru No.140 Kelurahan

Halaman 4 dari 15 hal. Put. Nomor 287 PK/Pdt/2018

#### 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

Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat adalah tanah negara;

4. Menetapkan Pembantah sebagai pihak yang mempunyai hak prioritas untuk mengajukan permohonan hak ke Kantor Pertanahan Wilayah BPN DKI Jakarta atas tanah tersebut;
5. Membatalkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Nomor 111/1997 Eks, tanggal 7 Agustus 1997 *juncto* Nomor 297/Pdt/1997 DKI tanggal 31 Agustus 1987 Nomor 252/Pdt.G/1985/PN Jkt.Pst;
6. Menyatakan Terbantah dan Turut Terbantah I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
7. Menghukum Turut Terbantah I untuk menyerahkan tanah di Jalan K.H. Mas Mansyur Nomor 140, Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat kepada Pembantah dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun;
8. Menyatakan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta Nomor SK. 153/129-550.1-1999, tanggal 7 Oktober 1999 tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
9. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding maupun kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);
10. Menghukum Turut Terbantah I, Turut Terbantah II dan Turut Terbantah III untuk tunduk, taat dan patuh pada isi putusan ini;
11. Menghukum Terbantah dan Turut Terbantah I untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.250.000,00 masing-masing  $\frac{1}{2}$  (separuh) untuk bagian yang sama;
12. Menolak bantahan Pembantah untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak bantahan Rekonvensi Pembantah Rekonvensi/Terbantah Konvensi untuk seluruhnya;
- Menghukum Pembantah Rekonvensi/Terbantah Konvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Nihil;

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan putusan Nomor 494/PDT/2000/PT DKI. tanggal 21

Halaman 5 dari 15 hal. Put. Nomor 287 PK/Pdt/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 2000;

Kemudian putusan tersebut diajukan kasasi, yang atas permohonan tersebut telah dibatalkan oleh Mahkamah Agung dengan putusan Nomor 2351 K/Pdt/2001 tanggal 20 Mei 2002 dengan amar sebagai berikut:

- Menyatakan bahwa permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II KANTOR PERTANAHAN JAKARTA PUSAT tidak dapat diterima;
- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: BOEDIONO alias SIA JOE SING dan Pemohon Kasasi II TIRTA MULIADI tersebut;
- Menyatakan batal Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 179/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Pst tanggal 30 November 1999 serta Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 494/Pdt/2000/PT DKI tanggal 21 November 2000;

Mengadili Sendiri:

- Menolak bantahan dari Pembantah: PT PANASIA INTERSARANA tersebut;
- Menyatakan Pembantah bukan sebagai Pembantah yang benar;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan rekonvensi tidak dapat diterima;

Menghukum Pemohon Kasasi II dan Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp.100.000,00 (seratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap perkara ini selanjutnya telah diajukan permohonan peninjauan kembali, yang atas permohonan tersebut telah dibatalkan oleh Mahkamah Agung dalam putusan Nomor 21 PK/Pdt/2004 tanggal 9 Juni 2005, dengan amar sebagai berikut:

- Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali II TIRTA MULIADI tersebut;
- Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I PT PANASIA INTERSARANA tersebut;
- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 20 Mei 2002 Nomor 2351 K/Pdt/2001 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 21 November 2000 Nomor 494/Pdt/2000/PT DKI jo. Putusan

Halaman 6 dari 15 hal. Put. Nomor 287 PK/Pdt/2018

#### 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

Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 30 November 1999 Nomor 179/Pdt.G/1999/PN Jkt.Pst. serta Mahkamah Agung akan mengadili kembali yang amarnya berbunyi seperti tertera di bawah ini:

Mengadili Kembali:

Dalam Provisi:

1. Mengabulkan tuntutan provisionil Pembantah;
2. Menghukum Turut Terbantah I Sia Joe Sing atau siapapun yang mendapat hak darinya untuk:
  - a. Membongkar atau membuka kembali pintu gerbang besi yang menutup jalan masuk ke Kantor Pembantah yang berada di lokasi tanah sengketa di Jalan K.H. Mas Mansyur Nomor 140-141, Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat;
  - b. Menyerahkan kembali sebagian ruangan dari bangunan (gudang) yang terletak di bagian belakang tanah sengketa tersebut di atas dalam keadaan kosong dan baik kepada Pembantah;
3. Melarang Terbantah, Turut Terbantah I, Turut Terbantah II, Turut Terbantah III atau siapapun yang mendapat hak darinya untuk melakukan tindakan hukum apapun terhadap tanah beserta bangunan di Jalan K.H. Mansyur Nomor 140-141, Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat untuk menjaga tanah tersebut dalam keadaan semula sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak seluruh eksepsi dari Terbantah, Turut Terbantah II, Turut Terbantah III;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan bantahan Pembantah untuk sebagian;
2. Menyatakan Pembantah sebagai Pembantah yang benar;
3. Menyatakan tanah yang terletak di Jalan K.H. Mas Mansyur Nomor 140, Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat adalah tanah negara;
4. Menetapkan Pembantah sebagai pihak yang mempunyai hak prioritas

Halaman 7 dari 15 hal. Put. Nomor 287 PK/Pdt/2018

**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)



untuk mengajukan permohonan hak ke Kantor Pertanahan Wilayah BPN DKI Jakarta atas tanah tersebut;

5. Membatalkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Nomor 111/1997 Eks, tanggal 7 Agustus 1997 *jo.* Nomor 297/Pdt/1997 DKI tanggal 31 Agustus 1987 *Jo.* Nomor 252/Pdt.G/1985/PN Jkt.Pst;
6. Menyatakan Terbantah dan Turut Terbantah I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
7. Menghukum Turut Terbantah I untuk menyerahkan tanah di Jalan K.H. Mas Mansyur Nomor 140, Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat kepada Pembantah dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun;
8. Menyatakan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta Nomor SK. 153/129-550.1-1999, tanggal 7 Oktober 1999 tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
9. Menghukum Turut Terbantah I, Turut Terbantah II dan Turut Terbantah III untuk tunduk, taat dan patuh pada isi putusan ini;
10. Menolak bantahan Pembantah untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak bantahan Pembantah Rekonvensi/Terbantah Konvensi untuk seluruhnya;
- Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali II/Termohon Peninjauan Kembali I untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat peninjauan kembali ini sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Mahkamah Agung Nomor 21 PK/Pdt/2004 tanggal 9 Juni 2005 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diajukan bantahan dalam perkara Nomor 430/Pdt.Bth/2015/PN.Jkt.Pst yang salinannya diterima oleh Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 14 Maret 2017, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 13 Juli 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 29/Srt.PDT.PK/2017/PN Jkt.Pst. *juncto* Nomor 146/Pdt.G/2003/PN

Halaman 8 dari 15 hal. Put. Nomor 287 PK/Pdt/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jkt.Pst. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 Juli 2017;

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 Pemohon Peninjauan Kembali telah mengajukan memori peninjauan kembali Pemohon Peninjauan Kembali yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, yang diterima pada tanggal 13 Juli 2017 pada pokoknya memohon putusan sebagai berikut:

Mengadili:

- Menerima permohonan peninjauan kembali yang diajukan Pemohon Peninjauan Kembali untuk seluruhnya;

Mengadili Sendiri:

1. Menguatkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 2116 K/Pdt/2006, tanggal 24 September 2008 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta nomor 143/PDT/2005/PT DKI. tanggal 30 Juni 2005 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 146/Pdt.Bth/2003/PN Jkt.Pst;
2. Menyatakan Putusan Mahkamah Agung Nomor 21 PK/Pdt/2004, tanggal 9 Juni 2005 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Nomor 2351 K/Pdt/2000, tanggal 20 Mei 2002 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 494/PDT/2000/PT DKI. tanggal 21 November 2000 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 179/Pdt.G/1999/PN Jkt.Pst. tanggal 30 November 1999, bertentangan dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 2116 K/Pdt/2006, tanggal 24 September 2008 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 143/PDT/2005/PT DKI. tanggal 30 Juni 2005 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 146/Pdt.Bth/2003/PN Jkt.Pst;
3. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 21 PK/Pdt/2004, tanggal

Halaman 9 dari 15 hal. Put. Nomor 287 PK/Pdt/2018

#### 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

9 Juni 2005 *jo.* Putusan Mahkamah Agung Nomor 2351 K/Pdt/2000, tanggal 20 Mei 2002 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 494/PDT/2000/PT DKI, tanggal 21 November 2000 *jo.* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 179/Pdt.G/1999/PN Jkt.Pst. tanggal 30 November 1999;

4. Menyatakan Pemohon PK adalah pemilik atau pemegang hak yang sah atas tanah yang terletak di Jalan K.H. Mas Mansyur Nomor 140-141, Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat berdasarkan Sertifikat HGB Nomor 406/Tanah Abang yang berasal dari Sertifikat HGB Nomor 8/Karet Tengsin;
5. Menghukum Para Termohon Peninjauan Kembali untuk tunduk dan mematuhi isi putusan ini;
6. Menghukum Termohon PK untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali dan Turut Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali masing-masing pada tanggal 30 Agustus 2017 dan tanggal 17 Oktober 2017 yang menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

- Bahwa dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 179/Pdt.G/1999/PN Jkt.Pst. tanggal 23 November 1999 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 494/PDT/2000/PT DKI. tanggal 21 November 2000 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2351 K/Pdt/2001 tanggal 20 Mei 2002 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 21 PK/Pdt/2004 tanggal 9 Juni 2005, pada pokoknya menyatakan tanah objek sengketa yang terletak di Jalan K.H. Mas Mansyur (d/h Jalan Karet Tengsin) Nomor 140, Kelurahan Karet Tengsin, Tanah Abang, Jakarta Pusat adalah tanah negara dan Termohon Peninjauan Kembali (PT Pania Intersarana) adalah pihak yang mempunyai hak prioritas untuk mengajukan permohonan hak ke Kantor Pertanahan Wilayah BPN DKI Jakarta atas tanah objek sengketa;

Halaman 10 dari 15 hal. Put. Nomor 287 PK/Pdt/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 146/Pdt.G/2003/PN Jkt.Pst. tanggal 18 November 2003 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 143/PDT/200/PT DKI. tanggal 30 Juni 2005 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2116 K/Pdt/2006 tanggal 24 September 2008, pada pokoknya tanah objek sengketa bukan tanah negara melainkan pemilik tanah objek sengketa adalah almarhum Budiono Sia (Sia Joe Sing) yang dalam perkara ini diteruskan oleh ahli warisnya adalah Pemohon Peninjauan Kembali berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 8/Tanah Abang seluas 1890 m<sup>2</sup> (seribu delapan ratus sembilan puluh meter persegi) yang terletak di Jalan K.H. Mas Mansyur (d/h Jalan Karet Tengsin) Nomor 140-141, Kelurahan Karet Tengsin, Tanah Abang, Jakarta Pusat;

Dengan demikian dari fakta-fakta hukum tersebut di atas, telah terdapat 2(dua) putusan yang saling bertentangan yaitu antara Putusan Peninjauan Kembali Nomor 21 PK/Pdt/2004 dengan Putusan Kasasi Nomor 2116 K/Pdt/2006, sehingga permohonan peninjauan kembali ke-2(dua) atas Putusan Mahkamah Agung Nomor 21 PK/Pdt/2004 dalam perkara *a quo* yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali berdasarkan ketentuan Pasal 67 huruf e Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 *juncto* Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 *juncto* Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung RI *juncto* Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2009 *juncto* Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 20016 tanggal 9 Desember 2016, beralasan dan dapat dibenarkan;

Selanjutnya dipertimbangkan bahwa alasan permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon tersebut - dapat dibenarkan - oleh karena setelah membaca dan meneliti memori peninjauan kembali dan kontra memori peninjauan kembali yang diajukan para pihak, dihubungkan dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 21 PK/Pdt/2004 tanggal 9 Juni 2005, telah ditemukan suatu kekhilafan hakim dan suatu kekeliruan yang nyata dalam

Halaman 11 dari 15 hal. Put. Nomor 287 PK/Pdt/2018

#### 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

Putusan Peninjauan Kembali Nomor 21 PK/Pdt/2004 tanggal 9 Juni 2005 tersebut, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa perkara Nomor 21 PK/Pdt/2004 *juncto* Nomor 2351 K/Pdt/2001 *juncto* Nomor 494/PDT/2000/PT DKI *juncto* Nomor 179/Pdt.G/1999/PN Jkt.Pst. adalah merupakan perkara bantahan (*derden verzet*) yang diajukan oleh Pembantah *i.c.* PT Panasia Intersarana, sehubungan dengan penetapan pelaksanaan eksekusi yang diterbitkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 111/1997/Eks tanggal 7 Agustus 1997 dalam perkara Nomor 252/Pdt.G/1985/PN.Jkt.Pst *juncto.* Nomor 297/Pdt/1997/PT DKI antara Tirta Mulyadi melawan Bambang Sucipto;
- Bahwa alasan Pembantah yang mengaku sebagai pemilik atas tanah objek eksekusi tersebut, tidak dapat dibenarkan disebabkan Termohon Peninjauan Kembali *i.c.* PT Panasia Intersarana bukan pemilik tanah objek eksekusi karena pembelian/pengoperan hak dari pihak Liana Hartono dan kawan-kawan/ahli waris Tan Eng Kim, tidak menjadikan tanah objek eksekusi menjadi milik Pembantah *i.c.* PT Panasia Intersarana disebabkan pihak penjual/pihak yang mengoperkan hak *i.c.* Liana Hartono dan kawan-kawan/ahli waris Tan Eng Kim kepada Pembantah *i.c.* PT Panasia Intersarana bukan pemilik tanah objek eksekusi, melainkan hanya sebagai "penyewa";
- Bahwa dengan demikian tidak ada bukti kepemilikan Termohon Peninjauan Kembali *i.c.* PT Panasia Intersarana atas tanah objek sengketa, sehingga dikabulkannya bantahan (*derden verzet*) yang diajukan Pembantah *i.c.* PT Panasia Intersarana dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 21 PK/Pdt/2004 ini - telah melanggar tata cara beracara - dikarenakan dalam suatu perkara bantahan (*derden verzet*) harus didasarkan pada alas hak kepemilikan baik berupa sertifikat tanah atau alat-alat bukti lain yang otentik yang menunjukkan status kepemilikan yang sah, sehingga Pembantah adalah Pembantah yang tidak benar;
- Bahwa dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 146/Pdt.G/2003/PN Jkt.Pst. tanggal 18 November 2003 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 143/PDT/2005/PT DKI tanggal 30

Halaman 12 dari 15 hal. Put. Nomor 287 PK/Pdt/2018



Juni 2005 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2116 K/Pdt/2006 tanggal 24 September 2008, status kepemilikan tanah objek sengketa seluas 1890 m<sup>2</sup> (seribu delapan ratus sembilan puluh meter persegi) yang terletak di Jalan K.H. Mas Mansyur (d/h Jalan Karet Tengsin) Nomor 140, Kelurahan Karet Tengsin, Tanah Abang, Jakarta Pusat telah ditentukan sebagai milik almarhum Budiono Sia (Sia Joe Sing), sehingga berhak diwarisi oleh Pemohon Peninjauan Kembali selaku ahli waris;

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas dihubungkan dengan pertimbangan hukum Putusan Kasasi Nomor 2351 K/Pdt/2001 tanggal 20 Mei 2002 dalam perkara *a quo*, Putusan Peninjauan Kembali Nomor 21 PK/Pdt/2004 tanggal 9 Juni 2005 sudah tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan dengan mengabulkan permohonan peninjauan kembali kedua *a quo*, dan membatalkan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 21 PK/Pdt/2004 tanggal 9 Juni 2005 dengan menambahkan pertimbangan,

- Bahwa dikarenakan tanah dan bangunan objek sengketa tersebut telah dilaksanakan eksekusi Pengadilan Negeri Jakarta Pusat *vide* Penetapan Nomor 082/2000/Eks/PN Jkt.Pst. tertanggal 22 Juni 2000 telah diserahkan dan dikuasai oleh PT Panasia Intersarana sebagai Pembantah, atas dasar alasan tersebut maka status tanah sengketa beserta turutannya harus dipulihkan seperti keadaan semula dan menyerahkan tanah objek sengketa tersebut kembali kepada ahli waris Sia Joe Sing alias Budiono *i.c.* Pemohon Peninjauan Kembali;
- Bahwa selain itu tentang diajukannya gugatan rekonvensi dalam perkara Nomor 21 PK/Pdt/2004 *juncto* Nomor 2351 K/Pdt/2001 *juncto* Nomor 494/PDT/2000/PT DKI *juncto* Nomor 179/Pdt.G/1999/PN Jkt.Pst. harus dinyatakan tidak dapat diterima dikarenakan dalam perkara bantahan (*derden verzet*) tidak dimungkinkan diajukan gugatan rekonvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali kedua dari Pemohon Peninjauan Kembali SIA CAHYONO PURNOMO BUDIONO (SIA KIEM BAUW)/AHLI WARIS almarhum SIA BUDIONO (SIA JOE SING) dan membatalkan putusan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung Nomor 21 PK/Pdt/2004 tanggal 9 Juni 2005 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 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;

## MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan peninjauan kembali kedua dari Pemohon Peninjauan Kembali **SIA CAHYONO PURNOMO BUDIONO (SIA KIEM BAUW)/AHLI WARIS almarhum SIA BUDIONO (SIA JOE SING)** tersebut;
- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 21 PK/Pdt/2004 tanggal 9 Juni 2005 *Juncto* Putusan Mahkamah Agung Nomor 2351 K/Pdt/2001 tanggal 20 Mei 2002 *Juncto* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 494/PDT/2000/PT DKI tanggal 21 November 2000 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 179/Pdt.G/1999/PN Jkt.Pst. tanggal 30 November 1999;

## MENGADILI KEMBALI:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Pembantah;

Dalam Eksepsi:

- Menolak seluruh eksepsi dari Terbantah, Turut Terbantah II, Turut Terbantah III;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak bantahan Pembantah PT Panasia Intersarana tersebut;
2. Memerintahkan tanah sengketa beserta turutannya agar dipulihkan seperti keadaan semula dan menyerahkan tanah objek sengketa

Halaman 14 dari 15 hal. Put. Nomor 287 PK/Pdt/2018

### 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

tersebut kembali kepada Sia Joe Sing alias Budiono/ahli warisnya i.c.

Pemohon Peninjauan kembali;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan bantahan rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvan- kelijke verklaard*);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat peninjauan kembali ini ditetapkan sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 18 September 2018 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., dan H. Hamdi, S.H., M.Hum., 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 Afrizal, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D

ttd

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

Ketua Majelis,

ttd

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Afrizal, 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 5.000,00
3. Administ rasi PK ... Rp2.489.000,00
- J u m l a h ..... Rp2.500.000,00

Halaman 15 dari 15 hal. Put. Nomor 287 PK/Pdt/2018

#### 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)