



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

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **ONG TJING HOK ALIAS JOSUA SURIAWAN;**
2. **ONG GIE FOENG;**
3. **THE TJING HWA;**
4. **ONG JU CHI;**
5. **ONG TJING SING,**

masing-masing beralamat di Jalan Kebon Jeruk X Nomor 49 RT. 11/4, Klurahan Maphar, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat, dalam hal ini masing-masing memberikan kuasanya kepada Piter Siringoringo, S.H., dan kawan-kawan., Advokat pada Kantor Piter Siringoringo, S.H., & Associates, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Februari 2018;

Para Pemohon Kasasi semula Para Pelawan/Para Pemanding;

L a w a n:

1. **PT PORTANIGRA**, yang diwakili oleh Direktur Utama Herry Sutanto, berkedudukan di Jalan Margaguna Raya Plaza 5 Blok D20, Pondok Indah, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sahat Marulita Ambarita, S.H., M.H., Advokat pada Kantor Hukum Sahat M. Ambarita & Partners, beralamat di Jalan Margaguna Raya, Plaza 5 Blok D21, Pondok Indah, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Januari 2018;  
Termohon Kasasi I semula Terlawan I/Terbanding I;
2. **HAJI DJUHRI BIN HAJI GENI**, bertempat tinggal di Jalan Meruya Udik RT. 2/3, Jakarta Barat;  
Termohon Kasasi II semula Terlawan II/Terbanding II;
3. **MUHAMMAD YATIM TUGONO**, bertempat tinggal di Jalan Jelambar Baru Nomor 29 Jakarta Barat;  
Termohon Kasasi III semula Terlawan III/Terbanding III;

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 1670 K/Pdt/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Kelurahan Meruya Udik, Jakarta Barat;

Termohon Kasasi IV semula Terlawan IV/Terbanding IV;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Para Pelawan dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Pelawan adalah sebagai Pelawan yang baik dan benar;
3. Membatalkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 10/2007 EKS *Juncto* Nomor 161/Pdt.G/1996/PN Jkt.Bar dan Nomor 11/2007 Eks *Juncto* Nomor 364/Pdt.G/1996/PN Jkt.Bar tanggal 29 Februari 2016 khususnya terhadap sebahagian objek tanah milik Para Pelawan sebagai berikut yaitu;
  - a. Tanah Milik Adat Persil Nomor 15.SII, 15 SIII, 15 DIII yang terdiri dari:
    - Girik Nomor C357 atas nama Ali Bin Niman, Luas 4500 m<sup>2</sup>, AJB Nomor 74-7/Kb.J/1985 yang dibuat dihadapan PPAT Sudibjo Djojopranoto, S.H., tanggal 10 Oktober 1985;
    - Girik Nomor C868 atas nama Ais Bin Buang, Luas 2390 m<sup>2</sup>, AJB Nomor 61-2/Kb.J/1985 yang dibuat dihadapan PPAT Sudibjo Djojopranoto, S.H., tanggal 2 September 1985;
    - Girik Nomor 894 atas nama Naim Bin Omar, Luas 1570 m<sup>2</sup>, AJB Nomor 62-7/Kb.J/1985 dibuat dihadapan Notaris/PPAT Sudibjo Djojopranoto, S.H., tanggal 2 September 1985;
  - b. Tanah Milik Adat Persil Nomor 18 SI, 18a SI, 18a SII, dan 18b SII yang terdiri dari:
    - Girik Nomor 93 atas nama Dul Bin Djambal, Luas 2660 m<sup>2</sup>, AJB Nomor 61-5/Kb.J/1985 dibuat dihadapan PPAT Sudibjo Djojopranoto, S.H., tanggal 2 September 1985;

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 1670 K/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

- Djojopranoto, S.H., tanggal 2 September 1985;
- Girik Nomor 93 atas nama Dul Bin Djambal, Luas 1660 m<sup>2</sup>, AJB Nomor 61-5/Kb.J/1985 dibuat dihadapan PPAT Sudibjo Djojopranoto, S.H., tanggal 2 September 1985;
- Girik Nomor 821 atas nama Djasing Bin Namin, Luas 1920 m<sup>2</sup>, AJB Para Pelawan Nomor 34-1/Kb.J/1987 dibuat dihadapan Notaris/PPAT Sudibjo Djojopranoto, S.H., tanggal 12 April 1987;
- c. Tanah Milik Adat Persil Nomor 19 SIII dan 19a DII yang terdiri dari:
  - Girik Nomor 602 atas nama Senan Bin Katek, Luas 3520 m<sup>2</sup>, AJB Nomor 40-3/Kb.J/1987 dibuat dihadapan Notaris/PPAT Sudibjo Djojopranoto, S.H., tanggal 12 Mei 1987;
4. Menyatakan sita jaminan Nomor 364/Pdt.G/1996/PN Jkt.Bar., tanggal 24 Maret 1997 dan Berita Acara Sita Jaminan Nomor 364/Pdt.G/1996/PN Jkt.Bar., tanggal 1 April 1997 tidak sah dan tidak berharga, dan menyatakan sita jaminan dan Berita Acara Sita Jaminan tersebut diangkat dan dibatalkan;
5. Mengabulkan gugatan Provisi Para Pelawan;
6. Menyatakan seluruh Akta Jual Beli (AJB) dan terhadap objek tanah yang dikuasai oleh Para Pelawan adalah sah;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) berdasarkan nilai-nilai keadilan, kelayakan dan kepatutan yang berlaku dalam masyarakat;

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

1. Gugatan Perlawanan Pelawan telah daluarsa menurut hukum;
2. Gugatan Penggugat Prematur;
3. Gugatan Perlawanan Pelawan tidak mempunyai dasar hukum;
4. Pelawan keliru dalam memilih jenis upaya hukum;
5. Tidak Jelas dan Kabur (*obscure libel*);

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 1670 K/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 diterima oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat dengan putusan Nomor

166/Pdt.BTH/ 2016/PN Jkt.Brt., tanggal 19 Desember 2016, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi yang diajukan oleh Terlawan I;

Dalam Provisi:

- Menyatakan tuntutan Provisi Para Pelawan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya perkara, yang hingga kini dihitung sebesar Rp1.316.000,00 (satu juta tiga ratus enam belas ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan putusan Nomor 574/PDT/2017/PT DKI, tanggal 5 Desember 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 8 Februari 2018 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Februari 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 15 Februari 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 166/Pdt.Bth/2016/PN Jkt.Brt., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat., permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 28 Februari 2018;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *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 kasasi tersebut secara formal dapat diterima;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan tanggal 28 Februari 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari

Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
- Membebaskan seluruh biaya perkara kepada Termohon Kasasi;

Dengan Mengadili Sendiri:

Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 574/Pdt/2017/PT DKI, Tertanggal 5 Desember 2017 *Juncto* putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 166/Pdt.Bth/2016/PN Jkt.Br., tertanggal 19 Desember 2016;
- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 27 Maret 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara seksama memori kasasi tanggal 28 Februari 2018 kontra memori kasasi tanggal 27 Maret 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang menguatkan putusan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Jakarta Barat dengan menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo Judex Facti* telah memberikan pertimbangan yang cukup, di mana perlawanan Pelawan kabur (*obsuur libel*) tidak menjelaskan baik dalam posita maupun petitum perlawanannya tentang uraian secara pasti dan jelas tentang objek sengketa termasuk luas maupun batas-batasnya, sehingga perlawanan Pelawan cacat formil dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 1670 K/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 go id/Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dalam perkara ini

tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: ONG TJING HOK ALIAS JOSUA SURIAWAN dan kawan-kawan, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi 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 kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1.ONG TJING HOK ALIAS JOSUA SURIAWAN, 2.ONG GIE FOENG, 3.THE TJING HWA, 4.ONG JU CHI, 5.ONG TJING SING**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi semula Para Pelawan/Para Pemanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 24 Juli 2019 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. 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 Afrizal, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 1670 K/Pdt/2019



ttd

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

Panitera Pengganti,

ttd

Afrizal, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp484.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

**Untuk Salinan  
Mahkamah Agung R.I  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata**

**H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.  
NIP. 19621029 198612 1 001**

Disclaimer