P U T U S A N
Nomor 200 K/Pdt/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
M A H K A M A H A G U N G

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

1. **WAHID bin H. ISIM/DULOH**, bertempat tinggal di Kedaung Wetan, RT.001 RW.002, Kelurahan Kedaung Wetan, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang;
2. **MASAN bin H. ISIM/DULOH**, bertempat tinggal di Kedaung Wetan, RT.001 RW.002, Kelurahan Kedaung Wetan, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang;
3. **CAPLANG bin H. ISIM/DULOH**, bertempat tinggal di Kedaung Wetan, RT.001 RW.002, Kelurahan Kedaung Wetan, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang;
4. **SYAHRONI bin MADIN bin H. ISIM/DULOH**, bertempat tinggal di Kedaung Wetan, RT.001 RW.002, Kelurahan Kedaung Wetan, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang;
5. **MARSIN bin H. ISIM/DULOH**, bertempat tinggal di Kedaung Wetan, RT.004 RW.003, Kelurahan Kedaung Wetan, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang;
6. **ERNIH binti H. ISIM/DULOH**, bertempat tinggal di Kedaung Wetan, RT.001 RW.002, Kelurahan Kedaung Wetan, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang;
7. **RODIAH binti H. ISIM/DULOH**, bertempat tinggal di Kedaung Wetan, RT.001 RW.002, Kelurahan Kedaung Wetan, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang;
8. **ROKAYA binti H. ISIM/DULOH**, bertempat tinggal di Kedaung Wetan, RT.001 RW.002, Kelurahan Kedaung Wetan, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang;

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 kewaktu. 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)

9. **MERNAH binti H. ISIM/DULOH**, bertempat tinggal di Kedaung Baru, RT.002 RW.003, Kelurahan Kedaung Baru, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang;
10. **MARHANI binti H. ISIM/DULOH**, bertempat tinggal di Kedaung Wetan RT.002 RW.003, Kelurahan Kedaung Wetan, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang;

Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada: Arselan, S.H., LL.M. dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum AR *Partnership*, beralamat di Graha Mustika Ratu *Building*, Lantai 5 Unit 505, Jalan Jenderal Gatot Subroto Kavling 74-75, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Oktober 2016;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n:

1. **PT GRAND NIRWANA INDAH**, yang diwakili oleh Direktur, Putu Putra Djaja, berkedudukan di Jalan Veteran Nomor 5-9, Kavling 5H, Lantai 2, Kelurahan Krembangan Selatan, Kecamatan Krembangan, Kota Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Anton Darmawan, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Ening & *Partners*, beralamat di Panji Makmur Kavling C-32, Jalan Raya Panjang Jiwo Nomor 46-48, Kota Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Februari 2017;
2. **KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA *cq*. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA *cq.* DIREKTORAT PENGELOLAAN KEKAYAAN NEGARA dan SISTEM INFORMASI *cq.* KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA dan LELANG TANGERANG**, yang diwakili oleh Direktur Jenderal Kekayaan Negara, Hadyanto, berkedudukan di Jalan Daan Mogot Km. 21 Blok B.17, Komplek Daan Mogot Permai - Arcadia Batu Ceper, Tangerang, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Nimrod

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 kewaktu. 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)

Hutauruk, S.H. dan kawan-kawan, Kepala Bidang Kepatuhan Internal, Hukum dan Informasi Kanwil DJKN Banten dan Para Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tangerang, beralamat di Jalan Taman Makam Pahlawan (TMP) Taruna, Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juli 2014;

Para Termohon Kasasi;

D a n:

1. **H. YASIN bin H. ISIM/DULOH**, bertempat tinggal di Kedaung Wetan, RT.001 RW.002, Kelurahan Kedaung Wetan, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang;
2. **JOE SILINGGAR**, tidak diketahui keberadaannya di wilayah Republik Indonesia;
3. **SAFRULLAH HADI SALEH**, tidak diketahui keberadaannya di wilayah Republik Indonesia;
4. **KEPALA KELURAHAN KEDAUNG WETAN**, berkedudukan di Jalan AMD Manunggal X Nomor 1, Kecamatan Kedaung Wetan, Kota Tangerang;
5. **KEPALA KECAMATAN NEGLASARI**, berkedudukan di Jalan Iskandar Muda Nomor 54, Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang;
6. **KANTOR PERTANAHAN KOTA TANGERANG,** yang diwakili Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang, Himsar, A.Ptnh., berkedudukan di Jalan Perintis Kemerdekaan Kavling 5, Kota Tangerang, dengan ini memberi kuasa kepada Imbiar, S.H. dan kawan-kawan, Para Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang, beralamat di Jalan Perintis Kemerdekaan Kavling 5, Kota Tangerang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Oktober 2014;

Para Turut Termohon Kasasi;

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 kewaktu. 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)

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

Dalam Provisi:

1. Mengabulkan permohonan provisi yang diajukan oleh Penggugat;
2. Menetapkan sita jaminan atas objek perkara yang berupa tanah hak milik adat yang kini terletak di nama alamat Jalan AMD Manunggal X, RT.001 RW. 002, Kelurahan Kedaung Wetan, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, atau yang dahulunya dikenal dengan nama alamat Kampung Kedaung RT.001/002, Kelurahan Kedaung Wetan, Kecamatan Batuceper, Kotamadya Daerah Tingkat II Tangerang atau dengan nama alamat lain Kampung Kedaung, Desa Kedaung, Kecamatan Batuceper, Kabupaten Tangerang, seluas 16.501 m^2 (enam belas ribu lima ratus satu meter persegi) sebagaimana tercatat dalam Buku C Kelurahan Kedaung Wetan Nomor 353 Persil 52.S.III/30 (selanjutnya disebut sebagai “objek perkara”), dengan batas-batas sebagai berikut:
   - Utara berbatasan dengan tanah milik Safrullah Hadi Saleh, dari Joe Silinggar, dari Mitjing Djaesin;
   - Timur berbatasan dengan Jalan AMD Manunggal X, dahulu berbatasan dengan tanah milik Safrullah Hadi Saleh, dari Joe Silinggar, dari Nasian bin Raiin;
   - Selatan berbatasan dengan Jalan Desa, dahulu berbatasan dengan tanah milik Thio Tjeng Djin;
   - Barat berbatasan dengan tanah milik H. Duloh dan Maseli;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa objek perkara yang berupa sebidang tanah hak milik adat yang kini terletak di nama alamat Jalan AMD Manunggal X, RT.001, RW.002, Kelurahan Kedaung Wetan, Kecamatan Neglasari, Kota

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 kewaktu. 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)

Tangerang, atau yang dahulunya dikenal dengan nama alamat Kampung Kedaung, RT.001/02, Kelurahan Kedaung Wetan, Kecamatan Batuceper, Kotamadya Daerah Tingkat II Tangerang atau dengan nama alamat lain, Kampung Kedaung, Desa Kedaung, Kecamatan Batuceper, Kabupaten Tangerang, seluas 16.501 m^2 (enam belas ribu lima ratus satu meter persegi) sebagaimana tercatat dalam Buku C Kelurahan Kedaung Wetan Nomor 353 Persil 52.S.III/30, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan tanah milik Safrullah Hadi Saleh, dari Joe Silinggar, dari Mitjing Djaesin;
- Timur berbatasan dengan Jalan AMD Manunggal X, dahulu berbatasan dengan tanah milik Safrullah Hadi Saleh, dari Joe Silinggar, dari Nasian bin Raiin;
- Selatan berbatasan dengan Jalan Desa, dahulu berbatasan dengan tanah milik Thio Tjeng Djin;
- Barat berbatasan dengan tanah milik H. Duloh dan Maseli;

adalah milik para ahli waris/Para Penggugat yang diperoleh sebagai harta peninggalan dari Almarhum H. Isim bin Saimin/Duloh;

3. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat;
4. Menyatakan peristiwa jual beli sebagaimana dinyatakan dalam Akta Jual Beli tanggal 17 November 1977 Nomor 168/Agr/1977 batal, tidak mengikat dan tidak memiliki kekuatan hukum;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 42/Kedaung Wetan berikut Gambar Situasi Nomor 589/1980 tanggal 25 Maret 1980 adalah batal, tidak mengikat dan tidak memiliki kekuatan hukum;
6. Menyatakan peristiwa hibah sebagaimana dinyatakan dalam Akta Hibah tanggal 17 April 1995 Nomor 594.4/180/IV/BTC/1995 adalah batal, tidak mengikat dan tidak memiliki kekuatan hukum;
7. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 145/Kedaung Wetan dan Gambar Situasi Nomor 1685/1995 adalah batal, tidak mengikat dan tidak memiliki kekuatan hukum;

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 kewaktu. 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 peristiwa pembelian objek perkara melalui lelang sebagaimana dinyatakan dalam Risalah Lelang Nomor 247/2011 tanggal 29 November 2011 pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Tangerang adalah batal, tidak mengikat dan tidak memiliki kekuatan hukum;
9. Menyatakan Penetapan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 16/ PEN.EKS/2013/PN.TNG tanggal 25 April 2013 adalah batal, tidak memiliki kekuatan hukum dan tidak mengikat;
10. Menghukum Tergugat VIII untuk mengosongkan dan menyerahkan objek perkara, yakni sebidang tanah hak milik adat yang kini terletak di nama alamat Jalan AMD Manunggal X, RT.001 RW.002, Kelurahan Kedaung Wetan, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, atau yang dahulunya dikenal dengan nama alamat Kampung Kedaung, RT.001/02, Kelurahan Kedaung Wetan, Kecamatan Batuceper, Kotamadya Daerah Tingkat II Tangerang atau dengan nama alamat lain, Kampung Kedaung, Desa Kedaung, Kecamatan Batuceper, Kabupaten Tangerang, seluas 16.501 m^2 (enam belas ribu lima ratus satu meter persegi) sebagaimana tercatat dalam Buku C Kelurahan Kedaung Wetan Nomor 353 Persil 52.S.III/30 (selanjutnya disebut sebagai “objek perkara”), dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Utara berbatasan dengan tanah milik Safrullah Hadi Saleh, dari Joe Silinggar, dari Mitjing Djaesin;
    - Timur berbatasan dengan Jalan AMD Manunggal X, dahulu berbatasan dengan tanah milik Safrullah Hadi Saleh, dari Joe Silinggar, dari Nasian bin Raiin;
    - Selatan berbatasan dengan Jalan Desa, dahulu berbatasan dengan tanah milik Thio Tjeng Djin;
    - Barat berbatasan dengan tanah milik H. Duloh dan Maseli;

    kepada Para Penggugat selambat-lambatnya dalam waktu 7 (tujuh) hari setelah putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap;
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;

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 kewaktu. 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)

Atau:

Apabila Yang Terhormat Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Para Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat (*diskualifikatoir*);
2. Gugatan Para Penggugat telah lampau waktu (*verjaring*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat VIII mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Tangerang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X telah bersalah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 145/Desa Kedaung Wetan, Gambar Situasi Nomor 1685 tanggal 3 Mei 1995 seluas 14.885 m^2, tercatat atas nama Safrullah Hadi Saleh terletak di Desa Kedaung Wetan, Kecamatan Neglasari (dahulu Kecamatan Batuceper), Kota Tangerang, adalah hak milik Penggugat;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 145/Desa Kedaung Wetan, Gambar Situasi Nomor 1685 tanggal 3 Mei 1995 seluas 14.885 m^2, tercatat atas nama Safrullah Hadi Saleh terletak di Desa Kedaung Wetan, Kecamatan Neglasari (dahulu Kecamatan Batuceper), Kota Tangerang, sah dan memiliki kekuatan berlaku mengikat;
5. Menyatakan Risalah Lelang Nomor 247/2011 tanggal 29 November 2011 oleh Pejabat Lelang Novi Adji Widjajanti pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Tangerang, sah dan memiliki kekuatan berlaku mengikat;

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 kewaktu. 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)

6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X membayar secara tanggung renteng kepada Penggugat kerugian materiil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) setiap tahun sejak tanggal 18 Juni 2013;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X membayar secara tanggung renteng kepada Penggugat kerugian immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
8. Menjatuhkan putusan dengan amar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum yang berupa perlawanan dan/atau bantahan (*verzet*), banding, kasasi, peninjauan kembali maupun upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X membayar seluruh biaya perkara;

Atau: manakala Pengadilan Negeri Tangerang berpendapat lain, mohon putusan yang adil dan benar menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan sebagian oleh Pengadilan Negeri Tangerang dengan Putusan Nomor 318/Pdt.G/2014/PN Tng tanggal 27 Agustus 2015, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Para Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat Vll seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa objek perkara yaitu sebidang tanah hak milik adat yang terletak di Jalan AMD Manunggal X, RT.001 RW.002, Kelurahan Kedaung Wetan, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, yang dahulunya dikenal dengan Kampung Kedaung, RT.001/02, Kelurahan

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 kewaktu. 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)

Kedaung Wetan, Kecamatan Batuceper, Kotamadya Daerah Tingkat II Tangerang atau dengan nama lain, Kampung Kedaung, Desa Kedaung, Kecamatan Batuceper, Kabupaten Tangerang, seluas 16.501 m^2 (enam belas ribu lima ratus satu meter persegi) sebagaimana tercatat dalam Buku C Kelurahan Kedaung Wetan Nomor 353 Persil 52.S.III/30, dengan batas-batas:

- Utara berbatasan dengan tanah milik Safrullah Hadi Saleh, dari Joe Silinggar, dari Mitjing Djaesin;
- Timur berbatasan dengan Jalan AMD Manunggal X, dahulu berbatas dengan tanah milik Safrullah Hadi Saleh, dari Joe Silinggar, dari Nasian bin Raiin;
- Selatan berbatasan dengan Jalan Desa, dahulu berbatasan dengan tanah milik Thio Tjeng Djin;
- Barat berbatasan dengan tanah milik H. Duloh dan Maseli;

adalah milik Para Penggugat/para ahli waris yang diperoleh sebagai harta peninggalan dari (Almarhum) H. Isim bin Saimin/Duloh;

3. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 42/Kedaung Wetan berikut Gambar Situasi Nomor 589/1980 tanggal 25 Maret 1980 adalah batal, tidak mengikat dan tidak memiliki kekuatan hukum;
5. Menyatakan hibah sebagaimana dalam Akta Hibah tanggal 17 April 1995 Nomor 594.4/180/IV/BTC/1995 adalah batal, tidak mengikat dan tidak memiliki kekuatan hukum;
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 145/Kedaung Wetan dan Gambar Situasi Nomor 1685/1995 adalah batal, tidak mengikat dan tidak memiliki kekuatan hukum;
7. Menyatakan pembelian bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 145/ Kedaung Wetan atas objek perkara melalui lelang sebagaimana dalam Risalah Lelang Nomor 247/2011 tanggal 29 November 2011 adalah batal, tidak mengikat dan tidak memiliki kekuatan hukum;
8. Menyatakan Penetapan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 16/

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 kewaktu.
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)

Pen.Eks/2013/PN Tng tanggal 25 April 2013 *juncto* Berita Acara Pengosongan dan Penyerahan Nomor 16/BA/Pen/Eks/2013/PN Tng, tanggal 20 Juni 2013 khusus terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 145 atas objek perkara tidak memiliki kekuatan hukum;

9. Menghukum Tergugat VIII untuk mengosongkan dan menyerahkan objek perkara, yakni sebidang tanah hak milik adat yang terletak sekarang dikenal dengan Jalan AMD Manunggal X, RT.001, RW.002, Kelurahan Kedaung Wetan, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, yang dahulu dikenal dengan Kampung Kedaung, RT.001/02, Kelurahan Kedaung Wetan, Kecamatan Batuceper, Kotamadya Daerah Tingkat II Tangerang atau dengan nama lain, Kampung Kedaung, Desa Kedaung, Kecamatan. Batuceper, Kabupaten Tangerang, seluas 16.501 m^2 (enam belas ribu lima ratus satu meter persegi) sebagaimana tercatat dalam Buku C Kelurahan Kedaung Wetan Nomor 353 Persil 52.S.III/30, dengan batas-batas:
   - Utara berbatasan dengan tanah milik Safrullah Hadi Saleh, dari Joe Silinggar, dari Mitjing Djaesin;
   - Timur berbatasan dengan Jalan AMD Manunggal X, dahulu berbatasan dengan tanah milik Safrullah Hadi Saleh, dari Joe Silinggar, dari Nasian bin Raiin;
   - Selatan berbatasan dengan Jalan Desa, dahulu berbatasan dengan tanah milik Thio Tjeng Djin;
   - Barat berbatasan dengan tanah milik H. Duloh dan Maseli;

   kepada Para Penggugat setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap;
10. Menolak gugatan Para Penggugat selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat VIII Konvensi seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat VIII Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dan Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII Konvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp9.691.000,00 (sembilan juta enam ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Kemudian Putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi

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 kewaktu. 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)

Banten dengan Putusan Nomor 93/PDT/2016/PT BTN tanggal 30 Agustus 2016, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding I/ Tergugat VIII dan Kuasa Hukum Pembanding II/Tergugat VII tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 318/ Pdt.G/2014/PN Tng tanggal 27 Agustus 2015, yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak provisi Para Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat Vll seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Vlll Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 145/Desa Kedaung Wetan, Gambar Situasi Nomor 1685 tanggal 3 Mei 1995 seluas 14.885 m^2, tercatat atas nama Safrullah Hadi Saleh terletak di Desa Kedaung Wetan, Kecamatan Neglasari (dahulu Kecamatan Batuceper), Kota Tangerang, adalah hak milik Penggugat;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 145/Desa Kedaung Wetan, Gambar Situasi Nomor 1685 tanggal 3 Mei 1995 seluas 14.885 m^2, tercatat atas nama Safrullah Hadi Saleh terletak di Desa Kedaung Wetan, Kecamatan Neglasari (dahulu Kecamatan Batuceper), Kota Tangerang, sah dan memiliki kekuatan hukum serta berlaku mengikat;
4. Menyatakan Risalah Lelang Nomor 247/2011 tanggal 29 November 2011 oleh Pejabat Lelang Novi Adji Widjajanti pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Tangerang, sah dan memiliki kekuatan hukum serta berlaku mengikat;

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 kewaktu. 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)

5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi:

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara pada peradilan tingkat pertama dan pada peradilan tingkat banding, yang pada peradilan tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 19 Oktober 2016, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Oktober 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 27 Oktober 2016 sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 318/Pdt.G/2014/PN Tng yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 9 November 2016;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 9 November 2016 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 93/Pdt/2016/PT BTN tanggal 26 Agustus 2016 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 318/Pdt.G/2014/PN Tng tanggal 27 Agustus 2015; dan
3. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 318/Pdt.G/ 2014/PN Tng tanggal 27 Agustus 2015;

Mengadili Sendiri:

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 kewaktu. 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)

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat/Para Terbanding/Para Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi Penggugat/Tergugat VIII/Termohon Kasasi I Konvensi seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi:

- Menghukum Termohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat VII dan Termohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat VIII untuk membayar biaya perkara;

Namun apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya dan bijaksana (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi II dan I masing-masing telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 13 Desember 2016 dan 21 Februari 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan kasasi tersebut, Mahkamah Agung berpendapat:

Menimbang, setelah meneliti memori kasasi tanggal 9 November 2016, kontra memori kasasi tanggal 13 Desember 2016 dan 21 Februari 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Banten tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa objek sengketa telah bersertifikat hak milik sejak bulan Mei 1995, kemudian oleh Tergugat I dijual kepada Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 168/Agr/1977 tanggal 17 November 1977 (bukti P-10) dan pada tanggal 15 Januari 1980 menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 42/Desa Kedaung Wetan Tahun 1980 atas nama Tergugat II. Berdasarkan Akta Hibah Nomor 594.4/180/IV/BTC/1995 tanggal 17 April 1995 (bukti P-17), objek sengketa tersebut dialihkan dari Tergugat II kepada Tergugat III. Kemudian objek sengketa dijadikan agunan kredit yang selanjutnya dikelola

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 kewaktu. 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)

oleh Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN), lalu dijual melalui proses lelang sesuai peraturan perundang-undangan;

Bahwa Tergugat VIII Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah pembeli yang beriktikad baik karena membeli objek sengketa melalui proses lelang berdasarkan Risalah Lelang Nomor 247/2011 tanggal 29 November 2011 dan pengalihan hak atas objek sengketa dari Tergugat I kepada Tergugat VIII Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah dilakukan sesuai prosedur, maka pembeli yang beriktikad baik harus dilindungi berdasarkan Pasal 1338 Ayat (3) Kitab Undang undang Hukum Perdata dan penguasaan objek sengketa oleh Tergugat VIII bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Banten dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: WAHID bin H. ISIM/DULOH 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**. WAHID bin H. ISIM/DULOH**, 2. **MASAN bin H. ISIM/DULOH**, 3. **CAPLANG bin H. ISIM/DULOH**, 4. **SYAHRONI bin MADIN bin H. ISIM/DULOH**, 5. **MARSIN bin H. ISIM/DULOH**, 6. **ERNIH binti H. ISIM/DULOH**, 7. **RODIAH binti H. ISIM/DULOH**, 8. **ROKAYA binti H. ISIM/DULOH**, 9.

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 kewaktu. 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)

MERNAH binti H. ISIM/DULOH, 10. **MARHANI binti H. ISIM/DULOH** tersebut;

2. Menghukum Para Pemohon Kasasi 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 28 Maret 2018 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H. dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, 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 Prasetyo Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:	Ketua Majelis,
ttd	ttd
Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.	Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.
ttd	
Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H.	

Panitera Pengganti,

ttd

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

Biaya-biaya Kasasi:

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 kasasi……..		Rp489.000,00
Jumlah ……..	Rp	500.000,00

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

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H
NIP. 19630325 1988031 001

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 kewaktu. 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)