



**PUTUSAN**  
Nomor 1012 K/Pdt/2023

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

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

**UMAR SURYA HADIWIJAYA (SELAKU AHLI WARIS DAN KUASA SELURUH AHLI WARIS ALMARHUM OEY TJIN ENG)**, beralamat di Jalan Palem XII D-23/4, RT08, RW08, Kelurahan/Desa Uwung Jaya, Kecamatan Cibodas, Kota Tangerang;

Pemohon Kasasi, dahulu Tergugat I;

L a w a n:

**PT. MAHA KERAMINDO PERKASA**, diwakili oleh Ho Hariaty, selaku direktur, beralamat di Jalan Bandengan Utara 1 Nomor 11/JJ, RT003, RW011, Kelurahan Pekojan, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Drs. Karna, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum "KAY & Partners", beralamat di Jalan Kramat Jaya Nomor 22-24 Tugu Utara, Koja, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Juli 2022;

Termohon Kasasi, dahulu Penggugat;

D a n;

1. **SUWANDI**, bertempat tinggal di Kampung Buaran II, RT007, RW013, Kelurahan Klender, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur;
2. **SUKIRMAN B SANMURDI**, bertempat tinggal di Jalan Sukapura Gang H. Pitang, RT014, RW006, Kelurahan Sukapura, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara;
3. **KANTOR PERTANAHAN (BPN) KABUPATEN TANGERANG**, berkedudukan di Komplek Perkantoran Kabupaten Tangerang, Jalan Abdul Hamid Kav. 8,

Halaman 1 dari 20 halaman Putusan Nomor 1012 K/Pdt/2023



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Tangerang;

**4. KEPALA DESA SUKA ASIH, KECAMATAN PASAR KEMIS, TANGERANG**, berkedudukan di Jalan Bonana Permai, Kp. Teureup, RT005, RW001, Desa Suka Asih, Kecamatan Pasar Kemis, Tangerang;

**5. CAMAT KECAMATAN PASAR KEMIS, TANGERANG**, berkedudukan di Jalan Cempaka V Blok HL Nomor 12, Pasar Kemis, Tangerang, Banten, 15560;

Para Turut Termohon Kasasi, dahulu Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

Dalam Provisi:

- Melarang Tergugat I dan/atau afiliasinya serta siapapun yang mendapatkan hak dari Tergugat I, untuk tidak melakukan perbuatan-perbuatan hukum dalam bentuk apapun terhadap tanah milik Penggugat tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat Akta Pelepasan Hak Nomor 8 tanggal 6 November 2000, dibuat oleh dan di hadapan Notaris Haji Abdul Kadir Usman, S.H., antara Suwandi dengan PT. Maha Keramindo Perkasa (yang diwakili oleh Ho Kiarto selaku direktur), dan Akta Pelepasan Hak Nomor 48 tanggal 27 November 2000, dibuat oleh dan di hadapan Notaris Haji Abdul Kadir Usman, S.H., antara Sukirman B Sanmurdi dengan PT. Maha Keramindo Perkasa (yang diwakili oleh Ho Kiarto selaku direktur);

Halaman 2 dari 20 halaman Putusan Nomor 1012 K/Pdt/2023

#### 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

3. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik yang sah atas sebidang tanah Hak Milik Adat seluas  $\pm 12.442 \text{ m}^2$  (dua belas ribu empat ratus empat puluh dua meter persegi), setempat dikenal terletak di Kp. Pasir Awi, Pasar Kemis, Tangerang, Banten, yang diperoleh berdasarkan:

Akta Pelepasan Hak Nomor 8 tanggal 6 November 2000 dan Akta Pelepasan Hak Nomor 48 tanggal 27 November 2000, masing-masing dibuat oleh dan di hadapan Notaris Haji Abdul Kadir Usman, S.H., dengan perincian sebagai berikut:

1. Akta Pelepasan Hak Nomor 8 tanggal 6 November 2000 dari Tergugat II (Suwandi) kepada Penggugat (PT. Maha Keramindo Perkasa, yang diwakili oleh Ho Kiarto selaku direktur), untuk bidang tanah Hak Milik Adat atas dasar 3 (tiga) buah akta jual beli (AJB), yaitu:

a). Akta Jual Beli (AJB) Nomor V/270/JB/Ag/5944/1989 tanggal 5 Mei 1989 dibuat oleh dan di hadapan E. Kusnadi, B.A., PPAT/Camat Kecamatan Pasar Kemis, antara Amar bin Arwi selaku Penjual dengan Suwandi (Tergugat II) selaku Pembeli, atas sebidang tanah Hak Milik Adat, Persil Nomor 45/143.D.II., Kohir Nomor C 2089, seluas  $\pm 767 \text{ m}^2$  (tujuh ratus enam puluh tujuh meter persegi), dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah milik Sukirman;
- Sebelah Timur : Tanah milik Sukirman;
- Sebelah Selatan : Jalan PAM;
- Sebelah Barat : Jalan PAM;

b). Akta Jual Beli (AJB) Nomor V/272/JB/Ag/5944/1989 tanggal 5 Mei 1989 dibuat oleh dan di hadapan E. Kusnadi, B.A., PPAT/Camat Kecamatan Pasar Kemis, antara Rais bin Sahid selaku Penjual dengan Suwandi (Tergugat II) selaku Pembeli, atas sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 47/145.D.II., Kohir Nomor C 1448, seluas  $\pm 2.675 \text{ m}^2$  (dua ribu enam ratus tujuh puluh lima meter persegi), dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah milik Sukirman;
- Sebelah Timur : Jalan Desa;

Halaman 3 dari 20 halaman Putusan Nomor 1012 K/Pdt/2023

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Tanah milik Sarta;
- Sebelah Barat : Tanah milik Koko;
- c). Akta Jual Beli (AJB) Nomor 5944/492/JB-Psk/1991 tanggal 12 Juni 1991 dibuat oleh dan di hadapan DRS. H. SY. F. Lubis, PPAT/Camat Kecamatan Pasar Kemis, antara Sarta selaku Penjual dengan Suwandi (Tergugat II) selaku Pembeli, atas sebidang tanah Hak Milik Adat, Persil Nomor 145 a, Kohir Nomor C 1448, seluas  $\pm 550 \text{ m}^2$  (lima ratus lima puluh meter persegi), dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara : Tanah milik Pa Ho;
  - Sebelah Timur : Tanah milik Amat Sangsang;
  - Sebelah Selatan : Tanah milik Sarta Arnan;
  - Sebelah Barat : Tanah milik Asian;

2. Akta Pelepasan Hak Nomor 48 tanggal 27 November 2000 dari Tergugat III (Sukirman B Sanmurdi) kepada Penggugat (PT. Maha Keramindo Perkasa, yang diwakili oleh Ho Kiarto selaku direktur), untuk bidang tanah Hak Milik Adat atas dasar 2 (dua) buah Akta Jual Beli (AJB), yaitu:

- a). Akta Jual Beli (AJB) Nomor XI/684/JB/Ag.5944/1988 tanggal 28 November 1988 dibuat oleh dan di hadapan E. Kusnadi, B.A., PPAT/Camat Kecamatan Pasar Kemis, antara Sarta bin Renen selaku Penjual dengan Sukirman B Sanmurdi (Tergugat III) selaku Pembeli, atas sebidang tanah Hak Milik Adat, Persil Nomor 47/148.D.II., Kohir Nomor C 368, seluas  $\pm 5.761 \text{ m}^2$  (lima ribu tujuh ratus enam puluh satu meter persegi), dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara : Jalan Desa;
  - Sebelah Timur : Tanah milik PAM;
  - Sebelah Selatan : Tanah milik Sarta;
  - Sebelah Barat : Tanah milik Samawi/Belen;
- b). Akta Jual Beli (AJB) Nomor XI/687/JB/Ag.5944/1988 tanggal 28 November 1988 dibuat oleh dan di hadapan E. Kusnadi, B.A., PPAT/Camat Kecamatan Pasar Kemis, antara Sarta bin Renen

Halaman 4 dari 20 halaman Putusan Nomor 1012 K/Pdt/2023

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



selaku Penjual dengan Sukirman b Sanmurdi (Tergugat III) selaku Pembeli, atas sebidang tanah Hak Milik Adat, Persil Nomor 134 D.II., Kohir Nomor C 2092, seluas  $\pm 2.679 \text{ m}^2$  (dua ribu enam ratus tujuh puluh sembilan meter persegi), dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan Desa;
  - Sebelah Timur : Tanah milik Sani;
  - Sebelah Selatan : Tanah milik Amar;
  - Sebelah Barat : Tanah milik PAM;
4. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
  5. Menghukum dan melarang Tergugat I dan afiliasinya serta siapapun yang mendapatkan hak dari Tergugat I untuk tidak melakukan perbuatan-perbuatan hukum dalam bentuk apapun terhadap Tanah Milik Penggugat tersebut;
  6. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat baik materiil maupun immateriil, dengan rincian seperti diuraikan dalam posita angka 20 tersebut di atas, sebesar  $\text{Rp}32.105.000.000,00 + \text{Rp}10.000.000.000,00 = \text{Rp}42.105.000.000,00$  (empat puluh dua miliar seratus lima juta rupiah) secara tunai dan seketika setelah putusan perkara *a quo* mempunyai kekuatan hukum tetap;
  7. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar  $\text{Rp}1.000.000,00$  (satu juta rupiah) setiap hari terhitung sejak Tergugat I lalai dan tidak mau melaksanakan putusan perkara ini yang sudah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sampai dengan dilaksanakannya putusan perkara *a quo* oleh Tergugat I;
  8. Menyatakan, Sertifikat Hak Milik Nomor 00411/Desa Sukaasih tanggal 11 Februari 2020, Surat Ukur Nomor 58/Sukaasih tanggal 13 September 2018, seluas  $12.840 \text{ m}^2$  atas nama Sumantri Widjaja, dkk (1/49 Bagian), tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, sepanjang menyangkut objek atas tanah milik Penggugat;
  9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang telah diletakkan dalam perkara ini;



10. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun terdapat upaya hukum bantahan, banding, kasasi maupun permohonan peninjauan kembali (*uitvoerbaar bij voorraad*);
11. Memerintahkan Tergugat II, Tergugat III, serta Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini;
12. Menghukum Tergugat I untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Tangerang Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Subsida:

Dalam peradilan yang baik dan benar, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*exceptio obscurum libellum*);

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan dari Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Dalam Konvensi;
2. Menyatakan Penggugat Dalam Konvensi terbukti secara sah telah melakukan perbuatan melawan hukum
3. Menyatakan Tanah Hak Adat Kohir C Desa Nomor 758, Persil Nomor 145 a.II seluas 19.910 m<sup>2</sup> (sembilan belas ribu sembilan ratus sepuluh meter persegi), yang terletak di Desa Suka Asih (dahulu Desa Sukamatri), Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten adalah milik Penggugat Rekonvensi;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 00411 Desa Suka Asih, Surat Ukur nomor 58/Suka Asih 2018 tanggal 13 September 2018, dengan batas-





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan desa;
- Sebelah Barat berbatasan dengan rumah/tanah RT Rahmat/pohon mangga;
- Sebelah Timur berbatasan dengan pabrik paku/Tjoa Koat Hin;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan saluran air;

Adalah sah dan memiliki kekuatan hukum, milik Penggugat Rekonvensi;

5. Menyatakan Akta Pelepasan Hak Nomor 8 tanggal 6 November 2000 atas dasar Akta Jual Beli Nomor V/270/JB/Ag/5944/1989 tanggal 5 Mei 1989, Akta jual beli Nomor V/272/JB/Ag/5944/1989 tanggal 5 Mei 1989 dan Akta Jual Beli Nomor 5944/492/JB-Psk/1991 tanggal 12 Juni 1991, serta Akta Pelepasan Hak Nomor 48 Tanggal 27 November 2000 yang didasari oleh beberapa Akta Jual Beli Nomor XI/684/JB/Ag.5944/1988 tanggal 28 November 1988, dan Akta Jual Beli Nomor XI/687/JB/Ag.5944/1988 tanggal 28 November 1988 adalah tidak sah dan batal demi hukum;
6. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi membayar kerugian materiil dan immaterial sebesar Rp32.605.000.000,00 + Rp 15.000.000.000,00 = Rp47.605.000.000,00 (empat puluh tujuh miliar enam ratus lima juta rupiah);
7. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan sejak terbukti lalai dan tidak melaksanakan putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap, hingga dilaksanakannya putusan;
8. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Tangerang Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tangerang telah memberikan Putusan 534/Pdt.G/2020/PN Tng., tanggal 16 Maret 2021 dengan amar sebagai berikut:

Halaman 7 dari 20 halaman Putusan Nomor 1012 K/Pdt/2023

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



**DALAM PROVISI:**

- Menolak provisi Penggugat;

**DALAM EKSEPSI:**

- Menolak eksepsi yang diajukan Tergugat I;

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat Akta Pelepasan Hak Nomor 8 tanggal 6 November 2000, dibuat oleh dan di hadapan Notaris Haji Abdul Kadir Usman, S.H., antara Suwandi dengan PT. Maha Keramindo Perkasa (yang diwakili oleh Ho Kiarto selaku direktur), dan Akta Pelepasan Hak Nomor 48 tanggal 27 November 2000, dibuat oleh dan di hadapan Notaris Haji Abdul Kadir Usman, S.H., antara Sukirman B Sanmurdi dengan PT. Maha Keramindo Perkasa (yang diwakili oleh Ho Kiarto selaku direktur);
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah Hak Milik Adat seluas  $\pm 12.442 \text{ m}^2$  (dua belas ribu empat ratus empat puluh dua meter persegi), setempat dikenal terletak di Kp. Pasir Awi, Pasar Kemis, Tangerang, Banten, yang diperoleh berdasarkan:

Akta Pelepasan Hak Nomor 8 tanggal 6 November 2000 dan Akta Pelepasan Hak Nomor 48 tanggal 27 November 2000, masing-masing dibuat oleh dan di hadapan Notaris Haji Abdul Kadir Usman, S.H., dengan perincian sebagai berikut:

- I. Akta Pelepasan Hak Nomor 8 tanggal 6 November 2000 dari Tergugat II (Suwandi) kepada Penggugat (PT. Maha Keramindo Perkasa, yang diwakili oleh Ho Kiarto selaku direktur), untuk bidang tanah Hak Milik Adat atas dasar 3 (tiga) buah akta jual beli (AJB), yaitu:
  - a). Akta Jual Beli (AJB) Nomor V/270/JB/Ag/5944/1989 tanggal 5 Mei 1989 dibuat oleh dan di hadapan E. Kusnadi, B.A., PPAT/Camat Kecamatan Pasar Kemis, antara Amar bin Arwi selaku Penjual dengan Suwandi (Tergugat II) selaku Pembeli, atas sebidang tanah Hak Milik Adat, Persil Nomor 45/143.D.II., Kohir Nomor C





2089, seluas  $\pm 767 \text{ m}^2$  (tujuh ratus enam puluh tujuh meter persegi), dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah milik Sukirman;
- Sebelah Timur : Tanah milik Sukirman;
- Sebelah Selatan : Jalan PAM;
- Sebelah Barat : Jalan PAM;

b). Akta Jual Beli (AJB) Nomor V/272/JB/Ag/5944/1989 tanggal 5 Mei 1989 dibuat oleh dan di hadapan E. Kusnadi, B.A., PPAT/Camat Kecamatan Pasar Kemis, antara Rais bin Sahid selaku Penjual dengan Suwandi (Tergugat II) selaku Pembeli, atas sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 47/145.D.II., Kohir Nomor C 1448, seluas  $\pm 2.675 \text{ m}^2$  (dua ribu enam ratus tujuh puluh lima meter persegi), dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah milik Sukirman;
- Sebelah Timur : jalan desa;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Sarta;
- Sebelah Barat : Tanah milik Koko;

c). Akta Jual Beli (AJB) Nomor 5944/492/JB-Psk/1991 tanggal 12 Juni 1991 dibuat oleh dan di hadapan DRS. H. SY. F. Lubis, PPAT/Camat Kecamatan Pasar Kemis, antara Sarta selaku Penjual dengan Suwandi (Tergugat II) selaku Pembeli, atas sebidang tanah Hak Milik Adat, Persil Nomor 145 a, Kohir Nomor C 1448, seluas  $\pm 550 \text{ m}^2$  (lima ratus lima puluh meter persegi), dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah milik Pa Ho;
- Sebelah Timur : Tanah milik Amat Sangsang;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Sarta Arnan;
- Sebelah Barat : Tanah milik Asian;

II. Akta Pelepasan Hak Nomor 48 tanggal 27 November 2000 dari Tergugat III (Sukirman B Sanmurdi) kepada Penggugat (PT. Maha Keramindo Perkasa, yang diwakili oleh Ho Kiarto selaku direktur),



untuk bidang tanah Hak Milik Adat atas dasar 2 (dua) buah akta jual beli (AJB), yaitu:

- a). Akta Jual Beli (AJB) Nomor XI/684/JB/Ag.5944/1988 tanggal 28 November 1988 dibuat oleh dan di hadapan E. Kusnadi, B.A., PPAT/Camat Kecamatan Pasar Kemis, antara Sarta bin Renen selaku penjual dengan Sukirman B Sanmurdi (Tergugat III) selaku pembeli, atas sebidang tanah Hak Milik Adat, Persil Nomor 47/148.D.II., Kohir Nomor C 368, seluas  $\pm 5.761 \text{ m}^2$  (lima ribu tujuh ratus enam puluh satu meter persegi), dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara : jalan desa;
  - Sebelah Timur : Tanah milik PAM;
  - Sebelah Selatan : Tanah milik Sarta;
  - Sebelah Barat : Tanah milik Samawi/Belen;
- b). Akta Jual Beli (AJB) Nomor XI/687/JB/Ag.5944/1988 tanggal 28 November 1988 dibuat oleh dan di hadapan E. KUSNADI, B.A., PPAT/CAMAT Kecamatan Pasar Kemis, antara Sarta bin Renen selaku Penjual dengan Sukirman b Sanmurdi (Tergugat III) selaku Pembeli, atas sebidang tanah Hak Milik Adat, Persil Nomor 134 D.II., Kohir Nomor C 2092, seluas  $\pm 2.679 \text{ m}^2$  (dua ribu enam ratus tujuh puluh sembilan meter persegi), dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara : jalan desa;
  - Sebelah Timur : Tanah milik Sani;
  - Sebelah Selatan : Tanah milik Amar;
  - Sebelah Barat : Tanah milik PAM;
4. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan, Sertifikat Hak Milik Nomor 00411/Desa Sukaasih tanggal 11 Februari 2020, Surat Ukur Nomor 58/Sukaasih tanggal 13 September 2018, seluas  $12.840 \text{ m}^2$  atas nama Sumantri Widjaja, dkk (1/49 Bagian), tidak mempunyai kekuatan hukum, sepanjang menyangkut objek atas tanah milik Penggugat;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan Tergugat II, Tergugat III, serta Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini;

7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Tergugat I Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp6.470.000,00 (enam juta empat ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding Pengadilan Tinggi Banten telah memberikan Putusan Nomor 105/PDT/2022/PT BTN., tanggal 23 Mei 2022 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 534/Pdt.G/2020/PN Tng., tanggal 16 Maret 2021 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat I untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 23 Juni 2022 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Juli 2022 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 29 Juni 2022 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 534/Pdt.G/2020/PN Tng., yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 Juli 2022;

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-

Halaman 11 dari 20 halaman Putusan Nomor 1012 K/Pdt/2023



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 12 Juli 2022 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi memohon agar:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi semula Pembanding/ Tergugat I;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 105/PDT/2022/PT BTN., tanggal 23 Mei 2022 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 534/Pdt.G/2020/PN Tng., tanggal 16 Maret 2021:

DAN MENGADILI SENDIRI:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi Pemohon Kasasi semula Pembanding/Tergugat I;
2. Menyatakan gugatan Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat membayar biaya perkara;

DALAM REKONVENSI:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan dari Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Dalam Konvensi;
2. Menyatakan Penggugat Dalam Konvensi terbukti secara sah telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Tanah Hak Adat Kohir C Desa Nomor 758, Persil Nomor 145 a.II seluas 19.910 m<sup>2</sup> (sembilan belas ribu sembilan ratus sepuluh meter persegi), yang terletak di Desa Suka Asih (dahulu Desa Sukamantri) Kecamatan Pasar Kemis Kabupaten Tangerang Provinsi

Halaman 12 dari 20 halaman Putusan Nomor 1012 K/Pdt/2023

#### 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

Banten adalah milik Penggugat Rekonvensi;

4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 00411 Desa Suka Asih, Surat Ukur nomor 58/Suka Asih 2018 tanggal 13 September 2018, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan desa;
- Sebelah Barat berbatasan dengan rumah/tanah RT Rahmat/pohon mangga;
- Sebelah Timur berbatasan dengan pabrik paku/Tjoa Koat Hin;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan saluran air;

Adalah sah dan memiliki kekuatan hukum, milik Penggugat Rekonvensi;

5. Menyatakan Akta Pelepasan Hak Nomor 8 Tanggal 6 November 2000 atas dasar Akta Jual Beli Nomor V/270/JB/Ag/5944/1989 tanggal 5 Mei 1989, Akta Jual Beli Nomor V/272/JB/Ag/5944/1989 tanggal 5 Mei 1989 dan Akta Jual Beli Nomor 5944/492/JB-Psk/1991 tanggal 12 Juni 1991, serta Akta Pelepasan Hak Nomor 48 Tanggal 27 November 2000 yang didasari beberapa Akta Jual Beli Nomor XI/684/JB/Ag.5944/1988 tanggal 28 November 1988, dan Akta Jual Beli Nomor XI/687/JB/Ag.5944/1988 tanggal 28 November 1988 adalah tidak sah dan batal demi hukum;
6. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi membayar kerugian materiil dan immaterial sebesar Rp32.605.000.000,00 + Rp15.000.000.000,00 = Rp47.605.000.000,00 (empat puluh tujuh miliar enam ratus lima juta rupiah);
7. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan sejak terbukti lalai dan tidak melaksanakan putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap, hingga dilaksanakannya putusan;
8. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Halaman 13 dari 20 halaman Putusan Nomor 1012 K/Pdt/2023

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Apabila Mahkamah Agung Republik Indonesia berpendapat lain maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 9 Agustus 2022 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa terhadap alasan-alasan dari Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan oleh karena putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi yang menguatkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri tidak salah menerapkan hukum. Dalam memeriksa alat – alat bukti Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, *Judex Facti* telah mempedomani hukum acara dengan benar. Penggugat Konvensi adalah pemilik tanah sengketa. Sebaliknya Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak mampu membuktikan dalil bantahannya. Alasan kasasi pada pokoknya memuat keberatan mengapa Tergugat I Konvensi/Penggugat rekonvensi/Pemohon Kasasi sebagai pemegang Sertifikat Hak Milik tertanggal 13 September 2018 dapat dikalahkan oleh Penggugat yang tidak memiliki Sertifikat Hak Milik atas tanah sengketa. Masalah hukum ini telah dipertimbangkan dengan benar menurut hukum oleh *Judex Facti* setelah *Judex Facti* melakukan pemeriksaan atau pengujian fakta perkara atau alat – alat bukti para pihak. Dari alat – alat bukti surat Tergugat I/Pemohon Kasasi tidak dapat ditentukan atau ditelusuri hubungan hukum antara Tergugat I Konvensi dan pemilik asal tanah yaitu Oey Tjin Eng yang didalilkan telah meninggal dunia. Menurut Tergugat I tanah miliknya berasal dari tanah adat milik Oey Tjin Eng. Dari pemeriksaan alat – alat bukti Tergugat I, ternyata pihak – pihak atau orang – orang yang mengurus surat – surat pengurusan Sertifikat Hak Milik atas tanah sengketa hingga terbitnya Sertifikat Hak Milik tidak jelas hubungan hukum atau hubungan kekeluarganya dengan pemilik asal yaitu Oey Tjin Eng.

Bahwa sebaliknya Para Penggugat walaupun tidak memiliki Sertifikat Hak Milik, tetapi memiliki surat – surat bukti yang juga otentik yaitu akta – akta

Halaman 14 dari 20 halaman Putusan Nomor 1012 K/Pdt/2023





pelepasan hak dari pemilik – pemilik sebelumnya dan telah menguasai tanah objek sengketa selama kurun waktu 20 (dua puluh) tahun tanpa ada gangguan hingga terjadi sengketa dengan Tergugat I;

Menimbang, bahwa terlepas dari pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa amar Putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Banten yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang harus diperbaiki sekedar mengenai amar putusan pada angka 5 dengan menghilangkan kata tidak sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Banten yang menguatkan putusan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Tangerang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Umar Surya Hadiwijaya (selaku ahli waris dan kuasa seluruh ahli waris Almarhum Oey Tjin Eng) tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka 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;

## MENGADILI:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **UMAR SURYA HADIWIJAYA (SELAKU AHLI WARIS DAN KUASA SELURUH AHLI WARIS ALMARHUM OEY TJIN ENG)** tersebut;
- Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 105/PDT/2022/PT BTN., tanggal 23 Mei 2022 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 534/Pdt.G/2020/PN Tng., tanggal 16 Maret 2021 sehingga amar selengkapannya sebagai berikut:

Halaman 15 dari 20 halaman Putusan Nomor 1012 K/Pdt/2023



DALAM KONVENSI:

DALAM PROVISI:

- Menolak Provisi Penggugat;

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi yang diajukan Tergugat I;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat Akta Pelepasan Hak Nomor 8 tanggal 6 November 2000, dibuat oleh dan di hadapan Notaris Haji Abdul Kadir Usman, S.H., antara Suwandi dengan PT. Maha Keramindo Perkasa (yang diwakili oleh Ho Kiarto selaku direktur), dan Akta Pelepasan Hak Nomor 48 tanggal 27 November 2000, dibuat oleh dan di hadapan Notaris Haji Abdul Kadir Usman, S.H., antara Sukirman B Sanmurdi dengan PT. Maha Keramindo Perkasa (yang diwakili oleh Ho Kiarto selaku direktur);
3. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik yang sah atas sebidang tanah Hak Milik Adat seluas  $\pm 12.442 \text{ m}^2$  (dua belas ribu empat ratus empat puluh dua meter persegi), setempat dikenal terletak di Kp. Pasir Awi, Pasar Kemis, Tangerang, Banten, yang diperoleh berdasarkan: Akta Pelepasan Hak Nomor 8 tanggal 6 November 2000 dan Akta Pelepasan Hak Nomor 48 tanggal 27 November 2000, masing-masing dibuat oleh dan di hadapan Notaris Haji Abdul Kadir Usman, S.H., dengan perincian sebagai berikut:
  - I. Akta Pelepasan Hak Nomor 8 tanggal 6 November 2000 dari Tergugat II (Suwandi) kepada Penggugat (PT. Maha Keramindo Perkasa, yang diwakili oleh Ho Kiarto selaku direktur), untuk bidang tanah Hak Milik Adat atas dasar 3 (tiga) buah akta jual beli (AJB), yaitu:
    - a). Akta Jual Beli (AJB) Nomor V/270/JB/Ag/5944/1989 tanggal 5 Mei 1989 dibuat oleh dan di hadapan E. Kusnadi, B.A., PPAT/Camat Kecamatan Pasar Kemis, antara Amar bin Arwi selaku Penjual dengan Suwandi (Tergugat II) selaku Pembeli,

Halaman 16 dari 20 halaman Putusan Nomor 1012 K/Pdt/2023



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas sebidang tanah Hak Milik AAdat, Persil Nomor 45/143.D.II., Kohir Nomor C 2089, seluas  $\pm 767 \text{ m}^2$  (tujuh ratus enam puluh tujuh meter persegi), dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah milik Sukirman;
- Sebelah Timur : Tanah milik Sukirman;
- Sebelah Selatan : Jalan PAM;
- Sebelah Barat : Jalan PAM;

b). Akta Jual Beli (AJB) Nomor V/272/JB/Ag/5944/1989 tanggal 5 Mei 1989 dibuat oleh dan di hadapan E. Kusnadi, B.A., PPAT/Camat Kecamatan Pasar Kemis, antara Rais bin Sahid selaku Penjual dengan Suwandi (Tergugat II) selaku Pembeli, atas sebidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 47/145.D.II., Kohir Nomor C 1448, seluas  $\pm 2.675 \text{ m}^2$  (dua ribu enam ratus tujuh puluh lima meter persegi), dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah milik Sukirman;
- Sebelah Timur : jalan desa;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Sarta;
- Sebelah Barat : Tanah milik Koko;

c). Akta Jual Beli (AJB) Nomor 5944/492/JB-Psk/1991 tanggal 12 Juni 1991 dibuat oleh dan di hadapan DRS. H. SY. F. Lubis, PPAT/Camat Kecamatan Pasar Kemis, antara Sarta selaku Penjual dengan Suwandi (Tergugat II) selaku Pembeli, atas sebidang tanah Hak Milik Adat, Persil Nomor 145 a, Kohir Nomor C 1448, seluas  $\pm 550 \text{ m}^2$  (lima ratus lima puluh meter persegi), dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah milik Pa Ho;
- Sebelah Timur : Tanah milik Amat Sangsang;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Sarta Arnan;
- Sebelah Barat : Tanah milik Asian;

II. Akta Pelepasan Hak Nomor 48 tanggal 27 November 2000 dari Tergugat III (Sukirman B Sanmurdi) kepada Penggugat (PT. Maha Keramindo Perkasa, yang diwakili oleh Ho Kiarto selaku direktur),

Halaman 17 dari 20 halaman Putusan Nomor 1012 K/Pdt/2023

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



untuk bidang tanah Hak Milik Adat atas dasar 2 (dua) buah akta jual beli (AJB), yaitu:

a). Akta Jual Beli (AJB) Nomor XI/684/JB/Ag.5944/1988 tanggal 28 November 1988 dibuat oleh dan di hadapan E. KUSNADI, B.A., PPAT/CAMAT Kecamatan Pasar Kemis, antara Sarta bin Renen selaku Penjual dengan Sukirman b Sanmurdi (Tergugat III) selaku Pembeli, atas sebidang tanah Hak Milik Adat, Persil Nomor 47/148.D.II., Kohir Nomor C 368, seluas  $\pm 5.761 \text{ m}^2$  (lima ribu tujuh ratus enam puluh satu meter persegi), dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan Desa;
- Sebelah Timur : Tanah milik PAM;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Sarta;
- Sebelah Barat : Tanah milik Samawi/Belen;

b). Akta Jual Beli (AJB) Nomor XI/687/JB/Ag.5944/1988 tanggal 28 November 1988 dibuat oleh dan di hadapan E. Kusnadi, B.A., PPAT/Camat Kecamatan Pasar Kemis, antara Sarta bin Renen selaku Penjual dengan Sukirman B Sanmurdi (Tergugat III) selaku Pembeli, atas sebidang tanah Hak Milik Adat, Persil Nomor 134 D.II., Kohir Nomor C 2092, seluas  $\pm 2.679 \text{ m}^2$  (dua ribu enam ratus tujuh puluh sembilan meter persegi), dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : jalan desa;
- Sebelah Timur : tanah milik Sani;
- Sebelah Selatan : tanah milik Amar;
- Sebelah Barat : tanah milik PAM;

4. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan, Sertifikat Hak Milik Nomor 00411/Desa Sukaasih tanggal 11 Februari 2020, Surat Ukur Nomor 58/Sukaasih tanggal 13 September 2018, seluas  $12.840 \text{ m}^2$  atas nama Sumantri Widjaja, dkk (1/49 bagian), tidak mempunyai kekuatan hukum, sepanjang menyangkut objek atas tanah milik Penggugat;



6. Menyatakan Tergugat II, Tergugat III, serta Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini;

7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSİ:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ:

- Menghukum Tergugat I Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp6.470.000,00 (enam juta empat ratus tujuh puluh ribu rupiah);

- Menghukum 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 Jumat, tanggal 26 Mei 2023 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., dan Dr. Haswandi S.H., S.E., M.Hum., M.M., 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 Wungu Putro Bayu Kumoro, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

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

Ttd./

Dr. Haswandi S.H., S.E., M.Hum., M.M.

Ketua Majelis,

Ttd./

Prof. Dr. Takdir Rahmadi S.H., LL.M.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Wungu Putro Bayu Kumoro, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Jumlah ..... Rp500.000,00

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

ENNID HASANUDDIN  
NIP.195907101985121001

Halaman 20 dari 20 halaman Putusan Nomor 1012 K/Pdt/2023