



**PUTUSAN**  
Nomor 2072 K/Pdt/2018

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

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

**SALIM LIZAL**, bertempat tinggal di Kompleks Green Ville AG Nomor 8, RT 010 RW 009, Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Surya Bagya, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada H. Surya Bagya, S.H., M.H. & Rekan, beralamat di Jalan Veteran Blok D13 Nomor 18, Kota Tangerang, Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Maret 2017;  
Pemohon Kasasi;

L a w a n:

1. **IDA FARIDA, S.E.**, bertempat tinggal di Jalan Banding II Blok D.3 Nomor 8, RT 007 RW 008, Sukasari, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang;
2. **A. ADE SYAFRUDDIN**, bertempat tinggal di Kp. Pasar Kemis Nomor 38, RT 001 RW 007, Desa Sindang Panon, Kecamatan Sindang Jaya, Kabupaten Tangerang;
3. **SITI FATIMAH alias NENENG FATIMAH**, bertempat tinggal di Jalan Banding II Blok D.3 Nomor 9, RT 007 RW 008, Sukasari, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang;
4. **AHMAD SUNADI alias DIDI SUNADI**, bertempat tinggal di Benteng, Makassar, RT 004 RW 009, Sukarasa, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang;
5. **AHMAD RIDWAN**, bertempat tinggal di Kp. Pasar Kemis Nomor 38, RT 001 RW 007, Desa Sindang Panon, Kecamatan Sindang Jaya, Kabupaten Tangerang;
6. **AHMAD HIDAYATULLAH**, bertempat tinggal di Jalan Mampang Prapatan XIV Nomor 19, RT 008 RW 004,

Halaman 1 dari 14 hal. Put. Nomor 2072 K/Pdt/2018



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

Kelurahan Tegal Parang, Kecamatan Mampang Prapatan,  
Jakarta Selatan;

Para Termohon Kasasi;

D a n

**PT DELTA MEGA PERSADA**, berkedudukan di Synergy Building Lantai 17, Jalan Jalur Sutera Barat Nomor 17, Alam Sutera, Serpong, Tangerang, dalam hal ini diwakili oleh Joseph Sanusi Tjong dan Silvanus Hoantonio Purnama, masing-masing selaku Direktur, memberikan kuasa kepada: Lucia Ratih Andini, S.H. dan kawan-kawan, Para Staff Legal dan Advokat PT Delta Mega Persada, beralamat di Wisma Argo Manunggal Lantai 18, Jalan Jenderal Gatot Subroto Kavling 22, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Juni 2017;

Turut Termohon Kasasi;

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 Para Penggugat;
2. Memerintahkan kepada Tergugat I dan atau pihak lain yang ditunjuk oleh Tergugat I untuk menghentikan sementara semua kegiatan di atas tanah yang sedang disengketakan;
3. Menghukum Tergugat I untuk membayar denda kepada Para Penggugat sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) perhari bila Tergugat I tidak patuh melaksanakan putusan provisi yang dihitung mulai tanggal dibacakannya putusan provisi;
4. Biaya dibebankan ke Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 2 dari 14 hal. Put. Nomor 2072 K/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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Penggugat I sampai dengan Penggugat VI adalah ahli waris dari Almarhum Drs. H. Ahmad Djunaedi dengan Almarhumah Hj. Romlah alias Nyi Romlah;
4. Menyatakan tanah-tanah:
  - 4.1. Nomor C 1913, Persil Nomor 5/s Blok 01, luas sesuai Girik: 15.099 m<sup>2</sup> atas nama Ahmad Sunadi/Didi Sunadi, dengan batas-batas:  
Utara : tanah milik Arwinah – H. Dateng – H. Endeng;  
Timur : tanah milik Ayen – Ainah;  
Selatan : tanah milik Maang – Sainan;  
Barat : tanah milik Astaka – Nur – Napis;
  - 4.2. Nomor C 1912, Persil Nomor 8/s Blok 002, luas sesuai Girik: 10.252 m<sup>2</sup> atas nama Ida Farida, dengan batas-batas:  
Utara : tanah milik Anah – Sarpih Saian;  
Timur : tanah milik Muhammad Ilyas – Mujeni;  
Selatan : tanah milik Aen – Marsa;  
Barat : tanah milik Itih – PU;
  - 4.3. Nomor C 1912, Persil Nomor 5/s Blok 02, luas sesuai Girik: 3.139 m<sup>2</sup>, atas nama Ida Farida, dengan batas-batas:  
Utara : tanah milik MK;  
Timur : tanah milik Santana;  
Selatan : tanah milik Ida Farida;  
Barat : tanah milik Amenah;
  - 4.4. Nomor C 1912, Persil Nomor 68/s Blok 02, luas sesuai Girik: 11.528 m<sup>2</sup>, atas nama Ida Farida, dengan batas-batas:  
Utara : tanah milik Ida Farida – Santana – Tanggal;  
Timur : tanah milik Jansari;  
Selatan : tanah milik Umpu – Amsa – Nikmat – Atiah – Murdani;  
Barat : tanah milik Kadi;
  - 4.5. Nomor C 1914, Persil Nomor 11/S Blok 03, luas sesuai Girik: 2.800

Halaman 3 dari 14 hal. Put. Nomor 2072 K/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

m<sup>2</sup>, atas nama Hj. Romlah, dengan batas-batas:

- Utara : tanah milik PU;
- Timur : tanah milik selokan air;
- Selatan : tanah milik Anah;
- Barat : tanah milik Nurjanah;

4.6. Nomor C 1914, Persil Nomor 12/d Blok 03, luas sesuai Girik:

16.711 m<sup>2</sup>, atas nama Hj. Romlah, dengan batas-batas:

- Utara : tanah milik jalan Desa;
- Timur : tanah milik Dulhanan;
- Selatan : tanah milik Astapura – Napis;
- Barat : tanah milik selokan air;

4.7. Nomor C 121, Persil Nomor 13/s Blok 03, luas sesuai Girik: 5.000

m<sup>2</sup>, atas nama Ade Syafrudin, dengan batas-batas:

- Utara : tanah milik Marnah – Rawis;
- Timur : tanah milik H. Sumpena;
- Selatan : tanah milik H. Sumpena;
- Barat : tanah milik Junaedi;

4.8. Nomor C 121, Persil Nomor 13/s, Blok 03, luas sesuai Girik: 11.000

m<sup>2</sup>, atas nama Ade Syafrudin, dengan batas-batas:

- Utara : tanah milik PU;
- Timur : tanah milik Junaedi;
- Selatan : tanah milik Maman Nurjaman;
- Barat : tanah milik Astapura – Ujang – H. Marjui;

4.9. Nomor C.1915, Persil Nomor 11/s Blok 03, luas sesuai Girik: 7.980

m<sup>2</sup>, atas nama Neneng Fatimah/Siti Fatimah, dengan batas-batas:

- Utara : tanah milik Sapei – Jakaria;
- Timur : tanah milik Juki;
- Selatan : tanah milik H. Adahar;
- Barat : tanah milik selokan air;

Adalah sah milik Para Penggugat;

5. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat akibat dikuasai dan dibolduser tanah-tanah milik Para

Halaman 4 dari 14 hal. Put. Nomor 2072 K/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

Penggugat sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) pertahun dihitung sejak tahun 2014 sampai dengan dilaksanakannya isi putusan;

6. Menghukum Tergugat II untuk melaksanakan pembayaran harga tanah kepada Para Penggugat sebesar Rp24.552.700.000,00 (dua puluh empat miliar lima ratus lima puluh dua juta tujuh ratus ribu rupiah);
7. Menghukum Tergugat II untuk membayar uang ganti rugi kepada Para Penggugat sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) perhari dihitung mulai dari tanggal diajukannya surat gugatan sampai dilaksanakannya isi putusan;
8. Membebaskan Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini;

Atau apabila Pengadilan Negeri Tangerang berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

- Gugatan Para Penggugat *obscuur libel*;
- Gugatan Para Penggugat telah daluarsa;
- Gugatan Para Penggugat kurang pihak;

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

- Mengabulkan gugatan Penggugat II Rekonvensi/semula Tergugat II seluruhnya;
- Menyatakan sah kesepakatan perjanjian jual beli tanah *a quo* antara Penggugat II Rekonvensi/semula Tergugat II dengan Para Tergugat Rekonvensi/semula Para Penggugat;
- Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi/semula Para Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan sisa uang pelunasan dari pembelian tanah *a quo* milik Para Tergugat Rekonvensi/semula Para Penggugat akan dibayar oleh Penggugat II Rekonvensi/semula Tergugat II setelah penyelesaian sengketa kepemilikan tanah *a quo* antara Para Tergugat

Halaman 5 dari 14 hal. Put. Nomor 2072 K/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi/semula Para Penggugat dengan Tergugat I Konvensi;

- Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, perlawanan, banding maupun kasasi;
- Menyatakan sah sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah *a quo* milik Para Tergugat Rekonvensi/semula Para Penggugat yang terletak di Desa Wanakerta, Kecamatan Sindang Jaya, Kabupaten Tangerang, Blok 01-02 dan Blok 03 seluas lebih kurang 83.509 m<sup>2</sup> atas nama:
  - a. Nomor C 1913, Persil Nomor 5/s Blok 01, luas: 15.099 m<sup>2</sup> atas nama Ahmad Sunadi, dengan batas-batas:
    - Utara : tanah milik Arwinah – H. Dateng – H. Endeng;
    - Timur : tanah milik Ayen – Ainah;
    - Selatan : tanah milik Maang – Sainan;
    - Barat : tanah milik Astaka – Nur – Napis;
  - b. Nomor C 1912, Persil Nomor 8/s Blok 002, luas: 10.252 m<sup>2</sup> atas nama Ida Farida, dengan batas-batas:
    - Utara : tanah milik Anah – Sarpih Saian;
    - Timur : tanah milik Muhamad Ilyas – Mujeni;
    - Selatan : tanah milik Aen – Marsa;
    - Barat : tanah milik Itih – PU;
  - c. Nomor C 1912, Persil Nomor 5/s Blok 02, luas: 3.139 m<sup>2</sup>, atas nama Ida Farida, dengan batas-batas:
    - Utara : tanah milik MK;
    - Timur : tanah milik Santana;
    - Selatan : tanah milik Ida Farida;
    - Barat : tanah milik Amenah;
  - d. Nomor C 1912, Persil Nomor 68/s Blok 02, luas: 11.528 m<sup>2</sup>, atas nama Ida Farida, dengan batas-batas:
    - Utara : tanah milik Ida Farida – Santana – Tanggal;
    - Timur : tanah milik Jansari;
    - Selatan : tanah milik Umpu – Amsa – Nikmat – Atiah – Murdani;
    - Barat : tanah milik Kadi;
  - e. Nomor C 1914, Persil Nomor 11/S Blok 03, luas: 2.800 m<sup>2</sup>, atas nama

Halaman 6 dari 14 hal. Put. Nomor 2072 K/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hj. Romlah, dengan batas-batas:

- Utara : tanah milik PU;
- Timur : tanah milik selokan air;
- Selatan : tanah milik Anah;
- Barat : tanah milik Nurjanah;

f. Nomor C 1914, Persil Nomor 12/d Blok 03, luas: 16.711 m<sup>2</sup>, atas nama Hj. Romlah, dengan batas-batas:

- Utara : tanah milik jalan Desa;
- Timur : tanah milik Dulhanan;
- Selatan : tanah milik Astapura – Napis;
- Barat : tanah milik selokan air;

g. Nomor C 121, Persil Nomor 13/s Blok 03, luas: 5.000 m<sup>2</sup>, atas nama Ade Syafrudin, dengan batas-batas:

- Utara : tanah milik Marnah – Rawis;
- Timur : tanah milik H. Sumpena;
- Selatan : tanah milik H. Sumpena;
- Barat : tanah milik Junaedi;

h. Nomor C 121, Persil Nomor 13/s, Blok 03, luas: 11.000 m<sup>2</sup>, atas nama Ade Syafrudin, dengan batas-batas:

- Utara : tanah milik PU;
- Timur : tanah milik Junaedi;
- Selatan : tanah milik Maman Nurjaman;
- Barat : tanah milik Astapura – Ujang – H. Marjui;

i. Nomor C.1915, Persil Nomor 11/s Blok 03, luas: 7.980 m<sup>2</sup>, atas nama Neneng Fatimah/Siti Fatimah, dengan batas-batas:

- Utara : tanah milik Sapei – Jakaria;
- Timur : tanah milik Juki;
- Selatan : tanah milik H. Adahar;
- Barat : tanah milik selokan air;

Menimbang, bahwa gugatan dalam konvensi ditolak seluruhnya dan gugatan dalam rekonvensi tersebut ditolak oleh Pengadilan Negeri Tangerang dengan Putusan Nomor 324/Pdt.G/2015/PN. Tng., tanggal 2

Halaman 7 dari 14 hal. Put. Nomor 2072 K/Pdt/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maret 2016, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak gugatan provisi Penggugat;

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi/keberatan Tergugat I seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;

Dalam Rekonvensi

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Penggugat Konvensi dan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp5.441.000,00 (lima juta empat ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banten dengan Putusan Nomor 106/PDT/2016/PT.BTN., tanggal 8 November 2016, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding I/Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Pembanding II/Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 324/Pdt.G/2015/PN.Tng., tanggal 2 Maret 2016, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding I/Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Pembanding II/Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, untuk tingkat banding secara tanggung renteng ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 29 Maret 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Maret 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 5

Halaman 8 dari 14 hal. Put. Nomor 2072 K/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



April 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 324/Pdt.G/2015/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 10 April 2017;

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 10 April 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Banten tanggal 8 November 2016, Nomor 106/PDT/2016/PT.BTN. yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 2 Maret 2016, Nomor 324/Pdt.G/2015/PN.Tng. dan;

Mengadili Sendiri:

Dalam Pokok Perkara

Dalam Konvensi

- Menolak gugatan Para Penggugat/Tergugat Rekonvensi/Pembanding II/Pemohon Kasasi II seluruhnya;

Dalam Rekonvensi

- Mengabulkan gugatan Penggugat II Rekonvensi/Pembanding I/Pemohon Kasasi I/semula Tergugat II seluruhnya;
- Menyatakan sah kesepakatan perjanjian jual beli tanah *a quo* antara Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II/Pembanding I/Pemohon Kasasi I dengan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat/Pembanding II/Pemohon Kasasi II;
- Menyatakan tanah *quo* adalah tanah warisan milik Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang telah dijual kepada Penggugat II

Halaman 9 dari 14 hal. Put. Nomor 2072 K/Pdt/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi/Tergugat II/Pembanding I/Pemohon Kasasi I;

- Menyatakan Tergugat I Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Terbanding/Termohon Kasasi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan Tergugat I Konvensi/Tergugat Konvensi/Terbanding/Termohon Kasasi membayar ganti rugi kepada Penggugat II Rekonvensi/Pembanding I/Pemohon Kasasi I sebesar Rp25.052.700.000,00 (dua puluh lima miliar lima puluh dua juta tujuh ratus ribu rupiah);
- Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, perlawanan, banding maupun kasasi;
- Menyatakan sah sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah *a quo* yang sekarang telah menjadi milik Penggugat II Rekonvensi/Pembanding I/Pemohon Kasasi I/semula Tergugat II yang terletak di Desa Wanakerta, Kecamatan Sindang Jaya, Kabupaten Tangerang, Blok 01-02 dan Blok 03 seluas lebih kurang 83.509 m<sup>2</sup>, masing-masing:
  - a. Nomor C 1913, Persil Nomor 5/s Blok 01, luas: 15.099 m<sup>2</sup> atas nama Ahmad Sunadi, dengan batas-batas:
    - Utara : tanah milik Arwinah – H. Dateng – H. Endeng;
    - Timur : tanah milik Ayen – Ainah;
    - Selatan : tanah milik Maang – Sainan;
    - Barat : tanah milik Astaka – Nur – Napis;
  - b. Nomor C 1912, Persil Nomor 8/s Blok 002, luas: 10.252 m<sup>2</sup> atas nama Ida Farida, dengan batas-batas:
    - Utara : tanah milik Anah – Sarpah Saian;
    - Timur : tanah milik Muhamad Ilyas – Mujeni;
    - Selatan : tanah milik Aen – Marsa;
    - Barat : tanah milik Itih – PU;
  - c. Nomor C 1912, Persil Nomor 5/s Blok 02, luas: 3.139 m<sup>2</sup>, atas nama Ida Farida, dengan batas-batas:
    - Utara : tanah milik MK;
    - Timur : tanah milik Santana;
    - Selatan : tanah milik Ida Farida;

Halaman 10 dari 14 hal. Put. Nomor 2072 K/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Barat : tanah milik Amenah;
- d. Nomor C 1912, Persil Nomor 68/s Blok 02, luas: 11.528 m<sup>2</sup>, atas nama Ida Farida, dengan batas-batas:
- Utara : tanah milik Ida Farida – Santana – Tanggal;
- Timur : tanah milik Jansari;
- Selatan : tanah milik Umpu – Amsa – Nikmat – Atiah – Murdani;
- Barat : tanah milik Kadi;
- e. Nomor C 1914, Persil Nomor 11/S Blok 03, luas: 2.800 m<sup>2</sup>, atas nama Hj. Romlah, dengan batas-batas:
- Utara : tanah milik PU;
- Timur : tanah milik selokan air;
- Selatan : tanah milik Anah;
- Barat : tanah milik Nurjanah;
- f. Nomor C 1914, Persil Nomor 12/d Blok 03, luas: 16.711 m<sup>2</sup>, atas nama Hj. Romlah, dengan batas-batas:
- Utara : tanah milik jalan Desa;
- Timur : tanah milik Dulhanan;
- Selatan : tanah milik Astapura – Napis;
- Barat : tanah milik selokan air;
- g. Nomor C 121, Persil Nomor 13/s Blok 03, luas: 5.000 m<sup>2</sup>, atas nama Ade Syafrudin, dengan batas-batas:
- Utara : tanah milik Marnah – Rawis;
- Timur : tanah milik H. Sumpena;
- Selatan : tanah milik H. Sumpena;
- Barat : tanah milik Junaedi;
- h. Nomor C 121, Persil Nomor 13/s, Blok 03, luas: 11.000 m<sup>2</sup>, atas nama Ade Syafrudin, dengan batas-batas:
- Utara : tanah milik PU;
- Timur : tanah milik Junaedi;
- Selatan : tanah milik Maman Nurjaman;
- Barat : tanah milik Astapura – Ujang – H. Marjui;
- i. Nomor C.1915, Persil Nomor 11/s Blok 03, luas: 7.980 m<sup>2</sup>, atas nama



Neneng Fatimah/Siti Fatimah, dengan batas-batas:

Utara : tanah milik Sapei – Jakaria;  
Timur : tanah milik Juki;  
Selatan : tanah milik H. Adahar;  
Barat : tanah milik selokan air;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/semual Para Penggugat membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara *a quo*;

Atau

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

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi Nomor 6 dan Turut Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang masing-masing diterima tanggal 2 Januari 2018 dan 9 Juni 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa setelah meneliti memori kasasi yang diterima tanggal 10 April 2017 dan kontra memori kasasi yang masing-masing diterima tanggal 2 Januari 2018 dan tanggal 9 Juni 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Banten yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang untuk menolak gugatan konvensi dan rekonvensi pertimbangannya sudah tepat dan benar serta tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya dengan pertimbangan:

- Bahwa awalnya tanah objek sengketa milik Alm. A. Junaedi (orang tua Para Penggugat) tetapi Alm. A. Junaedi sudah menjual kepada Peni Job dan sebagian lagi kepada Jayaniang. Selanjutnya Peni Job dan Jayaniang menjual kepada PT. Griya Tangerang Estetika. Kemudian diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 44 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 45 atas nama PT Griya Tangerang Estetika tanggal 16 Agustus 1997. Kemudian PT Griya Tangerang Estetika mengalihkan tanah tersebut kepada Tergugat I (PT Delta Mega Persada) pada tanggal

Halaman 12 dari 14 hal. Put. Nomor 2072 K/Pdt/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19 September 2003;

- Bahwa oleh karena Alm. A. Junaedi (orang tua Para Penggugat) sudah menjual maka Para Penggugat tidak berhak lagi, karena bukti Para Penggugat berupa Surat Keterangan Waris dan beberapa Surat Pernyataan Saksi tidak dapat menggugurkan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat I (PT Delta Mega Persada);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Banten dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi SALIM LIZAL 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 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:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **SALIM LIZAL** tersebut;
2. 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 Selasa, tanggal 18 September 2018, oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H. dan Dr. Drs. Muhammad

Halaman 13 dari 14 hal. Put. Nomor 2072 K/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

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 Bony Daniel, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd.

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

Ttd.

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Ketua Majelis

Ttd.

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Panitera Pengganti

Ttd.

Bony Daniel, 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 .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan:

Mahkamah Agung RI.

Atas nama Panitera,

Panitera Muda Perdata,

**Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.**

NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 14 dari 14 hal. Put. Nomor 2072 K/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)