



PUTUSAN

Nomor 3215 K/Pdt/2024

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

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

TITIK SUNARTI, bertempat tinggal di Jalan Moh. Toha Nomor 8, RT 001 RW 008, Kelurahan/Desa Margasari, Kecamatan Karawaci, Kota Tangerang, Provinsi Banten, dalam hal ini memberi kuasa kepada Jus Sunardi, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Jus Sunardi & Partners berkantor di Ruko Raffles Cibubur Blok AC-9, Kelurahan Harjakmukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juli 2023;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat;

L a w a n :

- 1. SANI Binti SAIN**, bertempat tinggal di Kelurahan Kutabaru, Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;
- 2. M. KOSIM Bin SAIN**, bertempat tinggal di Kampung Jambu RT 005, RW 07, Kelurahan Kutabaru, Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;
- 3. UNAH Binti SAIN**, bertempat tinggal di Jalan Pepaya E-6/43, RT 005, RW 07, Kelurahan Kutabaru, Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;
- 4. JAWINAN Binti SAIN**, bertempat tinggal di Jalan Pepaya E-6/43, RT 005, RW 07, Kelurahan Kutabaru, Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;
- 5. SANIN Bin SAIN**, bertempat tinggal di Kampung Jambu RT 005, RW 07, Kelurahan Kutabaru, Kecamatan Pasar Kemis,

Halaman 1 dari 13 hal. Put. Nomor 3215 K/Pdt/2024



Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;

6. SANAN Bin SAIN, bertempat tinggal di Kampung Jambu RT 005, RW 07, Kelurahan Kutabaru, Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;

7. SAMAN Bin SAIN, bertempat tinggal di Kampung Pangodokankidul, RT 005, RW 03, Kelurahan Kutabumi, Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;

8. ANAH Binti SAIN, bertempat tinggal di Kampung Jambu RT 005, RW 07, Kelurahan Kutabaru, Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;

dalam hal ini Termohon Kasasi I sampai dengan Termohon Kasasi VIII memberi kuasa kepada Reandy Dofra Kalitouw, S.H., Advokat pada Reandy *lawfirm* berkantor di Perumahan Pondok Indah, Jalan Beo Raya Blok C1/18, RT 01/09, Kutabumi, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Maret 2022;

9. RAMLAN N.M. SITOMPUL, bertempat tinggal dahulu di Jalan Masjid Nurul Fajri RT 01, RW 04, Kelurahan Pondok Jaya, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang, Banten, sekarang tidak diketahui keberadaannya di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia;

10. ANTON SUGIARTO, bertempat tinggal dahulu di Kampung Mekar Mulya, RT 04, RW 04, Kelurahan Parung Panjang, Kecamatan Parung Panjang, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, sekarang tidak diketahui keberadaannya di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ir. Tubagus Emir Faizal, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Louis Tubagus & Partners berkantor di Jalan Gunung Sahari 571, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Agustus 2022;

Halaman 2 dari 13 hal. Put. Nomor 3215 K/Pdt/2024



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

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat;

Dan:

1. CHOERUDIN Bin MADHARI, bertempat tinggal di Kampung Pangodokankaler RT 001, RW 001, Kelurahan Kutabumi, Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;

2. Hj. DURIAH Binti MADHARI, bertempat tinggal di Kampung Pangodokankaler RT 001, RW 001, Kelurahan Kutabumi, Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;

3. ADUL Bin MADHARI, bertempat tinggal di Kampung Pangodokankaler RT 001, RW 001, Kelurahan Kutabumi, Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;

dalam hal ini Turut Termohon Kasasi I sampai dengan Turut Termohon Kasasi III memberi kuasa kepada Dellinus Sarumaha, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada *Law Office Dellianus Sarumaha & Partners* berkantor di Gedung PKP-POMAD Lantai 1, Jalan Jamrut Nomor 14, Kelurahan Kenari, Kecamatan Senen, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Maret 2022;

4. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN TANGERANG, berkedudukan di Komplek Perkantoran Pemerintah Daerah Kabupaten Tangerang, Jalan H. Abdul Hamid Kaveling 8, Desa Kadu Agung, Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;

Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Halaman 3 dari 13 hal. Put. Nomor 3215 K/Pdt/2024



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

Dalam Provisi:

- Menetapkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas bidang tanah yang terletak di Kelurahan Kutabaru, Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang, seluas 6.684 m², yang batas-batas bidang tanah yaitu:
 - Utara : tanah hak milik perumahan PT Bumi Sarana Rejeki;
 - Timur : tanah hak milik perumahan PT Bumi Sarana Rejeki;
 - Selatan : tanah jalan;
 - Barat : tanah hak milik perumahan PT Bumi Sarana Rejeki;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat dapat dikabulkan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk segera mengosongkan bidang tanah yang terletak di Kelurahan Kuta baru, Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang, seluas 6.684 m², yang batas-batas bidang tanah yaitu:
 - Utara : tanah hak milik perumahan PT Bumi Sarana Rejeki;
 - Timur : tanah hak milik perumahan PT Bumi Sarana Rejeki;
 - Selatan : tanah jalan;
 - Barat : tanah hak milik perumahan PT Bumi Sarana Rejeki;
4. Menyatakan bidang tanah yang terletak di Kelurahan Kutabaru, Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang, seluas 6.684 m², berdasarkan surat tanah bekas Hak Milik Adat Nomor C 1452., Persil 83 Blok D III., terdaftar atas nama Madhari Bin Dulhalik, dengan batas-



batas bidang tanah yaitu:

- Utara : tanah hak milik perumahan PT Bumi Sarana Rejeki;
- Timur : tanah hak milik perumahan PT Bumi Sarana Rejeki;
- Selatan : tanah jalan;
- Barat : tanah hak milik perumahan PT Bumi Sarana Rejeki;

adalah benar dan sah merupakan milik Almarhum Madhari Bin Dulhalik;

5. Menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 28., tanggal 14 Juni 2012, yang dibuat dan di tandatangani dihadapan Yulita Roestam, S.H., Notaris di Tangerang, pada tanggal 14 Juni 2012, dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 29., tanggal 14 Juni 2012 dihadapan Yulita Roestam, S.H., Notaris di Tangerang, pada tanggal 14 Juni 2012 yang telah mendapat persetujuan dari Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III adalah sah menurut hukum;
 6. Memerintahkan kepada Turut Tergugat IV untuk segera mencatat pendaftaran hak atas nama Almarhum Madhari Bin Dulhalik pada buku tanah yang ada pada Turut Tergugat IV;
 7. Menyatakan Sah dan berharga atas objek sita jaminan *a quo*;
 8. Menetapkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari yang harus dibayarkan oleh Para Tergugat bila lalai dalam melaksanakan Putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap;
 9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III, dan Turut Tergugat IV untuk tunduk pada putusan *a quo*;
 10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya banding, kasasi maupun *verzet*;
- atau;

Jika Ketua Pengadilan Negeri Tangerang melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII dan Tergugat X, mengajukan eksepsi yang pada

Halaman 5 dari 13 hal. Put. Nomor 3215 K/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII

- Eksepsi gugatan Penggugat kabur, tidak jelas sekaligus *error in persona*;

Eksepsi Tergugat X:

- Eksepsi tentang prosesual tentang surat kuasa khusus tidak sah;
- Eksepsi tentang Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*);
- Eksepsi tentang gugatan Penggugat kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*);
- Eksepsi gugatan Penggugat *error in persona*;

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

- Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat I – VIII Konvensi seluruhnya;
- Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I – VIII Konvensi selaku Pemilik yang sah tanah C-1452., Persil 83. Blok D. III;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini;

Sekiranya Majelis Hakim dalam perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tangerang telah memberikan Putusan Nomor 202/Pdt.G/2022/PN Tng., tanggal 17 Januari 2023, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak provisi Penggugat;

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII dan Tergugat X untuk seluruhnya;

Halaman 6 dari 13 hal. Put. Nomor 3215 K/Pdt/2024

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)



Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk segera mengosongkan bidang tanah yang terletak di Kelurahan Kuta baru, Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang, seluas 6.684 m², yang batas-batas bidang tanah yaitu :
 - Utara : tanah hak milik perumahan PT Bumi Sarana Rejeki;
 - Timur : tanah hak milik perumahan PT Bumi Sarana Rejeki;
 - Selatan : tanah jalan;
 - Barat : tanah hak milik perumahan PT Bumi Sarana Rejeki;
4. Menyatakan Bidang tanah yang terletak di Kelurahan Kutabaru, Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang, seluas 6.684 m², berdasarkan surat tanah bekas hak Milik Adat Nomor C 1452., Persil 83 Blok D III, terdaftar atas nama Madhari Bin Dulhalik, dengan batas-batas bidang tanah yaitu:
 - Utara : tanah hak milik perumahan PT Bumi Sarana Rejeki;
 - Timur : tanah hak milik perumahan PT Bumi Sarana Rejeki;
 - Selatan : tanah jalan;
 - Barat : tanah hak milik perumahan PT Bumi Sarana Rejeki;adalah benar dan sah merupakan milik Almarhum Madhari Bin Dulhalik;
5. Menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 28., tanggal 14 Juni 2012, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Yulita Roestam, S.H., Notaris di Tangerang, pada tanggal 14 Juni 2012, dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 29., tanggal 14 Juni 2012 dihadapan Yulita Roestam, S.H., Notaris di Tangerang, pada tanggal 14 Juni 2012 yang telah mendapat persetujuan dari Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III adalah sah menurut hukum;

Halaman 7 dari 13 hal. Put. Nomor 3215 K/Pdt/2024



6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV untuk tunduk pada putusan *a quo*;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat X secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp10.434.000,00 (sepuluh juta empat ratus tiga puluh empat ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Banten dengan Putusan Nomor 144/PDT/2023/PT BTN., tanggal 16 Juni 2023, dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding Pembanding semula Tergugat X;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 202/Pdt.G/PN Tng., tanggal 17 Januari 2023 yang dimohonkan banding;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat X tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Terbanding semula Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, 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 15 Juli 2023 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juli 2023 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 31 Juli 2023 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 202/Pdt.G/2022/PN Tng., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, permohonan tersebut diikuti dengan

Halaman 8 dari 13 hal. Put. Nomor 3215 K/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 2 Agustus 2023;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Kasasi yang diterima tanggal 2 Agustus 2023 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Menyatakan batal Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 144/PDT/2023/PT BTN., Tanggal 16 Juni 2023 untuk seluruhnya; dan
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 202/Pdt.G/2022/PN Tng., Tanggal 17 Januari 2023;

Atau;

Apabila Majelis Hakim Kasasi yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, Pemohon Kasasi mohon dijatuhkan putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi tidak mengajukan kontra memori kasasi;

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

Bahwa setelah membaca dan mempelajari pertimbangan *Judex Facti* dihubungkan dengan keberatan Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi, Mahkamah Agung berpendapat putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Banten yang membatalkan putusan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Tangerang, salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa pokok sengketa dalam perkara *a quo* adalah terkait perbuatan Para Tergugat menguasai objek sengketa berupa tanah seluas 6.684 m² (enam ribu enam ratus delapan puluh empat meter persegi) terletak di Kelurahan Kutabaru, Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang,

Halaman 9 dari 13 hal. Put. Nomor 3215 K/Pdt/2024

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)



perbuatan mana menurut Penggugat merupakan Perbuatan melawan hukum;

- Bahwa sebagaimana fakta persidangan atas objek sengketa telah terjadi pengikatan jual beli antara Sain bin Saud berdasar Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 28 tanggal 14 Juni 2012, yang dibuat dan di tandatangani dihadapan Yulita Roestam, S.H., Notaris di Tangerang, pada tanggal 14 Juni 2012 dan telah dibayar lunas;
- Bahwa terhadap Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut Ahli Waris Sain bin Saud *in casu* Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III telah membenarkan telah terjadi jual beli objek sengketa dari orang tuanya kepada Penggugat;
- Bahwa jual beli telah dilakukan dengan iktikad baik karena dilakukan di depan Notaris meskipun sampai saat ini belum dibuat Akta Jual Beli, hal tersebut tidak menghilangkan keabsahan jual beli dikarenakan telah dibayar lunas dan jual beli mana dibenarkan oleh ahli waris penjual maka jual beli terhadap objek sengketa telah memenuhi asas secara tunai terang dan jelas, oleh karena itu objek sengketa telah sah beralih kepemilikannya kepada Penggugat;
- Bahwa oleh karena itu perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X telah memasuki objek sengketa dengan memasang Plang, adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi TITIK SUNARTI tersebut dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 144/PDT/ 2023/PT BTN, tanggal 16 Juni 2023 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 202/ Pdt.G/2022/PN Tng., tanggal 17 Januari 2023 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dikabulkan, maka Para Termohon Kasasi harus dihukum untuk membayar biaya perkara

Halaman 10 dari 13 hal. Put. Nomor 3215 K/Pdt/2024



dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah 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:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **TITIK SUNARTI** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 144/PDT/2023/PT BTN., tanggal 16 Juni 2023 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 202/Pdt.G/2022/PN Tng., tanggal 17 Januari 2023;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Provisi:

- Menolak provisi Penggugat;

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII dan Tergugat X untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk segera mengosongkan bidang tanah yang terletak di Kelurahan Kuta baru, Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang, seluas

Halaman 11 dari 13 hal. Put. Nomor 3215 K/Pdt/2024



6.684 m², yang batas-batas bidang tanah yaitu:

- Utara : tanah hak milik perumahan PT Bumi Sarana Rejeki;
- Timur : tanah hak milik perumahan PT Bumi Sarana Rejeki;
- Selatan : tanah jalan;
- Barat : tanah hak milik perumahan PT Bumi Sarana Rejeki;

4. Menyatakan Bidang tanah yang terletak di Kelurahan Kutabaru, Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang, seluas 6.684 m², berdasarkan surat tanah bekas hak Milik Adat Nomor C 1452 Persil 83 Blok D III, terdaftar atas nama Madhari Bin Dulhalik, dengan batas-batas bidang tanah yaitu :

- Utara : tanah hak milik perumahan PT Bumi Sarana Rejeki;
- Timur : tanah hak milik perumahan PT Bumi Sarana Rejeki;
- Selatan : tanah jalan;
- Barat : tanah hak milik perumahan PT Bumi Sarana Rejeki;

adalah benar dan sah merupakan milik Almarhum Madhari Bin Dulhalik;

5. Menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 28., tanggal 14 Juni 2012, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Yulita Roestam, S.H., Notaris di Tangerang, pada tanggal 14 Juni 2012, dan Akta Kuasa Untuk Menjual No. 29 tanggal 14 Juni 2012 dihadapan Yulita Roestam, S.H., Notaris di Tangerang, pada tanggal 14 Juni 2012 yang telah mendapat persetujuan dari Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III adalah sah menurut hukum;

6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV untuk tunduk pada putusan *a quo*;

7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara

Halaman 12 dari 13 hal. Put. Nomor 3215 K/Pdt/2024



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

dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi sejumlah
Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim
pada hari Selasa, tanggal 10 September 2024 oleh Syamsul Ma'arif, Hakim
Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis,
Lucas Prakoso dan Agus Subroto, 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 Slamet
Supriyono, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

Lucas Prakoso

Ttd./

Agus Subroto

Ketua Majelis,

Ttd./

Syamsul Ma'arif

Panitera Pengganti

Ttd./

Slamet Supriyono

Biaya-biaya:

1. Materai	: Rp 10.000,00
2. Redaksi	: Rp 10.000,00
3. Administrasi Kasasi	: Rp 498.000,00+
Jumlah	: Rp 500.000,00

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

ENNID HASANUDDIN

NIP. 19590710 198512 1 001

Halaman 13 dari 13 hal. Put. Nomor 3215 K/Pdt/2024