



PUTUSAN

Nomor 6521 K/Pdt/2024

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

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

M. MAHFUZ BIN H. MARJAN; HJ.MASAMAH BINTI H. MARJAN; MARIJATI BINTI H. MARJAN; MAULANA HASANUDDIN BIN H. MARJAN; MUNAWAROH BINTI H. MARJAN; MARWIYAH BINTI H. MARJAN; RIFATUUL MAHMUDAH BINTI H. MARJAN; MIFTAHUL JANAH BINTI H. MARJAN; M.IKBAL ZAINAL BIN H. MARJAN, Para Ahli Waris dari H. MARJAN (Almarhum), bertempat tinggal di Kampung Ujung Karawang, RT 15, RW 05, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Dase Dharmayadi, S.H., Advokat pada Kantor Hukum "H. Dase Dharmayadi, S.H. & Associates", beralamat di Jalan Ki Hajar Dewantara, Nomor 57, Kecamatan Cikarang, Kabupaten Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Juni 2024;

Pemohon Kasasi I juga sebagai Termohon Kasasi II;

L a w a n

PT ADONARA PROPERTINDO, berkedudukan di Ruko Bintaro 9 Walk, Sektor 9, Jalan Bintaro Utama 9, Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, diwakili oleh Tommy Adrian selaku Direktur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Fitria Muhammad Muslim, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Muslim & Counselor (*Advocates-Legal Consultant*), beralamat di Kaveling DPR, Jalan Benda I, Nomor 185 A, Jagakarsa, Kota Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Juli 2024;

Halaman 1 dari 21 hal. Putusan Nomor 6521 K/Pdt/2024



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

Termohon Kasasi I juga sebagai Pemohon Kasasi II;

D a n

1. **TIM KURATOR PT ASMAWI AGUNG CORPORATION**,
beralamat di Golden Plaza, Blok E, Nomor 19-20, Jalan RS.
Fatmawati, Nomor 15, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI
Jakarta;
2. **PEMERINTAH PROVINSI DKI JAKARTA cq. PERUMDA
PEMBANGUNAN SARANA JAYA**, beralamat di Jalan Budi
Kemuliaan I, Nomor 1, Kota Jakarta Pusat, Provinsi DKI
Jakarta;
3. **NOTARIS ZAENAL ALMANAR, S.H., M.Kn., cq. RIO
FARDIAWAN, S.H., M.Kn.**, beralamat di Jalan Raya Ceger,
Nomor 2, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta;
4. **NOTARIS YURISCA LADY ENGGRANI, S.H., M.Kn.**,
beralamat di Jalan Jambore, Blok C, Nomor 2, Cibubur Indah
III, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta;
5. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA
JAKARTA TIMUR**, beralamat di Jalan Sumarno, Nomor 14,
Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kota Jakarta
Timur, Provinsi DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa
kepada Ruli Suryani, A.Ptnh., M.Si., dan kawan-kawan, Para
Pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta
Timur, beralamat di Jalan Sumarno, Nomor 14, Pulo Gebang,
Cakung, Kota Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tertanggal 27 Mei 2024;
6. **KEPALA KANTOR KELURAHAN PULO GEBANG**,
beralamat di Jalan Raya Pulo Gebang, Nomor 3, Kelurahan
Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kota Jakarta Timur,
Provinsi DKI Jakarta;

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Halaman 2 dari 21 hal. Putusan Nomor 6521 K/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Jakarta Timur untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Tindakan dan perbuatan Tergugat I yang mencaplok dan menyerobot bidang tanah yang terletak di jalan sejajar Tol sisi timur, RT 013, RW 06, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kota Jakarta Timur, seluas 41.876 m² yang telah Penggugat jual kepada Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Penggugat adalah sebagai pembeli yang beriktikad baik atas pelepasan dan peralihan hak atas objek bidang tanah yang terletak di jalan sejajar Tol sisi timur, RT 013, RW 06, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kota Jakarta Timur, seluas 41.876 m² dari PT Asmawi Agung Corporation (PT Asco) kepada Penggugat, sehingga haruslah dilindungi menurut hukum;
5. Menyatakan pemilik tanah asal adalah milik PT Asmawi Agung Corporation (PT Asco) yang pada tahun 2017 beralih hak nya kepada Penggugat;
6. Menyatakan tanah milik Tergugat I seluas 36.800 m² bukanlah bidang tanah yang dijual oleh Penggugat kepada Tergugat III seluas 41.876 m²;
7. Menyatakan lokasi Girik C Nomor 1371, milik Tergugat I bukan terletak di lokasi bidang tanah yang terletak di jalan sejajar Tol sisi timur, RT 013, RW 06, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kota Jakarta Timur;
8. Menyatakan Girik C Nomor 1371, milik Tergugat I bukan bukti kepemilikan atas bidang tanah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

Halaman 3 dari 21 hal. Putusan Nomor 6521 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menyatakan bidang tanah yang terletak di jalan sejajar Tol sisi timur, RT 013, RW 06, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kota Jakarta Timur, seluas 41.876 m² adalah berasal dari SHGB Nomor 1894, SHBG Nomor 1430 dan SHGB Nomor 1888, yang tercatat atas nama PT Asmawi Agung Corporation (PT Asco);
10. Menyatakan batas-batas objek bidang tanah yang telah dijual oleh Penggugat kepada Tergugat III adalah:
 - Batas utara : Perumahan penduduk, Jalan Sejahtera;
 - Batas timur : Rumah warga, Jalan Mutiara VI, Masjid Al Hijrah dan saluran drainase;
 - Batas selatan : Lahan kosong, Jalan Mutiara Raya dan sutet;
 - Batas barat : Jalan Cakung-Cilincing Timur (Jalan sejajar Tol sisi timur), Jalan Tol Lingkar Luar Jakarta;
11. Menyatakan sebidang tanah yang terletak di jalan sejajar Tol sisi timur, RT 013, RW 06, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kota Jakarta Timur, seluas 41.876 m² yang telah di jual oleh Tergugat II kepada Penggugat adalah termasuk aset PT Asmawi Agung Corporation (*boedel* pailit);
12. Menyatakan Akta Pelepasan dan Peralihan Hak Nomor 54, tertanggal 28 Juli 2017 antara Tergugat II kepada Penggugat yang dibuat oleh Tergugat IV adalah sah secara hukum dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
13. Menyatakan jual beli yang dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat III di hadapan Tergugat V adalah sah secara hukum dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
14. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 38, Akta Jual Beli Nomor 39, Akta Jual Beli Nomor 40, Akta Jual Beli Nomor 41, Akta Jual Beli Nomor 42, Akta Jual Beli Nomor 43, antara Penggugat dengan Tergugat III yang dibuat oleh Tergugat V adalah sah secara hukum dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
15. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap bidang tanah, terletak di jalan sejajar Tol sisi timur, RT 013, RW

Halaman 4 dari 21 hal. Putusan Nomor 6521 K/Pdt/2024



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

06, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kota Jakarta Timur, seluas 41.876 m² tersebut;

16. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian materiil Penggugat secara tunai, dengan rincian:

No.	Kerugian Materiil	Jumlah
1.	Pengembalian uang kepada Tergugat III	Rp291.038.200.000,00 (dua ratus sembilan puluh satu miliar tiga puluh delapan juta dua ratus ribu rupiah)
2.	Biaya fee lawyer	Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah)
3.	Biaya operasional dan transport sidang	Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah)
	Total kerugian materiil	Rp291.288.200.000,00 (dua ratus sembilan puluh satu miliar dua ratus delapan puluh delapan juta dua ratus ribu rupiah)

17. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian imateriil kepada Penggugat sebesar Rp291.038.200.000,00 (dua ratus sembilan puluh satu miliar tiga puluh delapan juta dua ratus ribu rupiah) secara tunai;
18. Memerintahkan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Turut Tergugat untuk mematuhi isi amar putusan *a quo*;
19. Menyatakan putusan pengadilan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (serta merta)/*uitvoerbaar bij voorraad*, meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding, atau kasasi dari Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Turut Tergugat;
20. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Turut Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Subsidiar:

Halaman 5 dari 21 hal. Putusan Nomor 6521 K/Pdt/2024



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

Menimbang bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Tergugat I:

1. Gugatan Penggugat *nebis in idem*;
2. *Exceptio doli penacentis*;

Tergugat II:

1. Eksepsi kompetensi absolut;
2. Eksepsi *error in persona*;
3. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);
4. Eksepsi *in non pecuniae numeratae*;
5. Eksepsi *in doli mali*;

Tergugat III:

- Gugatan Penggugat *error in persona*;

Turut Tergugat:

1. Gugatan Penggugat *nebis in idem*;
2. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);

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

1. Mengabulkan dan menerima gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan tipu muslihat yang merupakan bagian dari perbuatan melawan hukum kepada Penggugat Konvensi dalam melakukan perbuatan terhadap tata cara pemindahan dan pengalihan hak atas tanah, sebagaimana dimaksudkan dalam Akta Perjanjian Kesepakatan Bersama Nomor 07, tanggal 5 Mei 2017, dibuat dan di hadapan Notaris Tianca Reineta, S.H., *juncto* Akta *Addendum* Perjanjian Bersama Nomor 21, tanggal 28 Juli 2017, dibuat dan di hadapan Notaris Tianca Reineta, S.H., dan Akta Pemindahan Dan Pelepasan Hak Nomor 54, tanggal 28 Juli 2017, dibuat dan di hadapan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rio Fardiawan, S.H., M.Kn., sebagai pengganti Zainal Almanar, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta (Tergugat V Dalam Konvensi);

3. Menyatakan dan menetapkan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum atas perbuatan pelepasan/pemindahan dan pengalihan hak atas tanah milik Penggugat Rekonvensi, yang dilepas dan dialihkan dalam keadaan belum lunas oleh Tergugat Rekonvensi kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta *cq.* Perumda Pembangunan Sarana Jaya (Tergugat III Dalam Konvensi);
4. Menyatakan dan menetapkan Penggugat Rekonvensi sebagai pihak yang dirugikan atas perbuatan melawan hukum Tergugat Rekonvensi;
5. Menyatakan Akta Pemindahan dan Pelepasan Hak Nomor 54, tanggal 28 Juli 2017, yang dibuat di hadapan Rio Fardiawan, S.H., M.Kn., sebagai pengganti Zainal Almanar, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta (Tergugat IV Dalam Konvensi), berikut atas segala akibat hukum turun-turunannya adalah batal demi hukum (tidak dapat diterapkan secara hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum);
6. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 38 tanggal 20 Desember 2019, Akta Jual Beli Nomor 39 tanggal 20 Desember 2019, Akta Jual Beli Nomor 40 tanggal 20 Desember 2019, Akta Jual Beli Nomor 41 tanggal 20 Desember 2019, Akta Jual Beli Nomor 42 tanggal 20 Desember 2019, Akta Jual Beli Nomor 43 tanggal 20 Desember 2019, masing-masing akta jual beli tersebut di atas, dibuat dan di hadapan Notaris pada Kantor Notaris Yurisca Lady Enggrani, S.H., M.Kn., di Jakarta Timur (Tergugat V Dalam Konvensi), berikut atas segala akibat hukum turun-turunannya adalah batal demi hukum (tidak dapat diterapkan secara hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum);
7. Menyatakan Akta Perjanjian Kesepakatan Bersama Nomor 07, tanggal 5 Mei 2017, dibuat dan di hadapan Notaris Tianca Reineta, S.H., *juncto* Akta *Addendum* Perjanjian Bersama Nomor 21, tanggal 28 Juli 2017, dibuat dan di hadapan Notaris Tianca Reineta, S.H., berikut atas segala akibat hukum turun-turunannya adalah batal demi hukum (tidak dapat diterapkan secara hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum);

Halaman 7 dari 21 hal. Putusan Nomor 6521 K/Pdt/2024



8. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi dan/atau siapapun yang memegang atau menguasai atau menyimpan hak milik atas kepemilikan bidang-bidang tanah dengan status kepemilikan adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB), yakni SHGB Nomor 1430/Pulogeang, SHGB Nomor 1894/Pulogeang dan SHGB Nomor 1888/Pulogeang, masing-masing SHGB tersebut tercatat atas nama PT Asmawi Agung Corporation, dan/atau termasuk segala perubahan (balik nama, status sertipikat, dan berikut nomor pada sertipikat) saat ini, yakni SHGB Nomor 4643 dengan luas 3.290 m², SHGB Nomor 4644 dengan luas 6.679 m², SHGB Nomor 4645 dengan luas 1.274 m², SHGB Nomor 4646 dengan luas 7.907 m², SHGB Nomor 4663 dengan luas 7.476 m², dan SHGB Nomor 4662 dengan luas 15.250 m², SHGB tersebut tercatat atas nama PT Adonara Propertindo (Tergugat Rekonvensi), yang semua itu terletak di Jalan Ujung Karawang, Kelurahan Pulogeang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, DKI Jakarta (dahulu) dan terjadi perubahan alamat letak bidang-bidang tanah yakni masing-masing bidang tanah terletak di Jalan Cakung-Cilincing Timur atau setempat dikenal dengan Jalan Sejajar Tol Sisi Timur, Kelurahan Pulogeang, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, DKI Jakarta 13950, untuk dengan segera dan seketika meyerahkan/mengembalikan secara cuma-cuma tanpa syarat kepada Penggugat Rekonvensi baik secara langsung maupun melalui Yang Mulia Hakim Ketua Majelis Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, jika tidak berkehendak meyerahkan/mengembalikan secara cuma-cuma dan tanpa syarat kepada Penggugat Rekonvensi, atau
9. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya, kerugian dan keuntungan secara materiil kepada Penggugat Rekonvensi dengan total sebesar Rp68.728.546.093,00 (enam puluh delapan miliar tujuh ratus dua puluh delapan juta lima ratus empat puluh enam ribu sembilan puluh tiga rupiah) yang dibayarkan secara seketika dan sekaligus lunas;
10. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian imateriil sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) kepada Penggugat

Halaman 8 dari 21 hal. Putusan Nomor 6521 K/Pdt/2024



Rekonvensi secara seketika dan sekaligus lunas;

11. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari Tergugat Rekonvensi lalai memenuhi putusan ini;

12. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah memberikan Putusan Nomor 71/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim, tanggal 26 Maret 2024, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat;
- Menyatakan Perkara Perdata Nomor 71/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim, mengandung azas *ne bis in idem*;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp10.777.500,00 (sepuluh juta tujuh ratus tujuh puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, Pengadilan Tinggi Jakarta telah memberikan Putusan Nomor 649/PDT/2024/PT DKI., tanggal 26 Juni 2024, dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;

Halaman 9 dari 21 hal. Putusan Nomor 6521 K/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 71/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim, tanggal 26 Maret 2024, yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Terbanding semula Tergugat I dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk Sebagian;
- Menyatakan Penggugat adalah sebagai pembeli yang beriktikad baik atas pelepasan dan peralihan hak atas objek bidang tanah yang terletak di jalan sejajar tol sisi timur, RT 013, RW 06, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kota Jakarta Timur, seluas 41.876 m² dari PT Asmawi Agung Corporation (PT Asco) kepada Penggugat, sehingga haruslah dilindungi menurut hukum;
- Menyatakan pemilik tanah asal adalah milik PT Asmawi Agung Corporation (PT Asco) yang pada tahun 2017 beralih hak nya kepada Penggugat;
- Menyatakan tanah milik Tergugat I seluas 36.800 m² bukanlah bidang tanah yang dijual oleh Penggugat kepada Tergugat III seluas 41.876 m²;
- Menyatakan bidang tanah yang terletak di jalan sejajar tol sisi timur, RT 013, RW 06, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kota Jakarta Timur, seluas 41.876 m² adalah berasal dari SHGB Nomor 1894, SHGB Nomor 1430 dan SHGB Nomor 1888, yang tercatat atas nama PT Asmawi Agung Corporation (PT Asco);
- Menyatakan batas-batas objek bidang tanah yang telah dijual oleh Penggugat kepada Tergugat III adalah:

Batas utara : Perumahan penduduk, Jalan Sejahtera;

Batas timur : Rumah warga, Jalan Mutiara VI, Masjid Al Hijrah dan saluran drainase;

Batas selatan : Lahan kosong, Jalan Mutiara Raya dan sutet;

Halaman 10 dari 21 hal. Putusan Nomor 6521 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)



Batas barat : Jalan Cakung-Cilincing Timur (Jalan sejajar Tol sisi timur), Jalan Tol Lingkar Luar Jakarta;

- Menyatakan sebidang tanah yang terletak di jalan sejajar Tol sisi timur, RT 013, RW 06, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kota Jakarta Timur, seluas 41.876 m² yang telah di jual oleh Tergugat II kepada Penggugat adalah termasuk aset PT Asmawi Agung Corporation (*boedel pailit*);
- Menyatakan Akta Pelepasan dan Peralihan Hak Nomor 54, tertanggal 28 Juli 2017 antara Tergugat II kepada Penggugat yang dibuat oleh Tergugat IV adalah sah secara hukum dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
- Menyatakan jual beli yang dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat III di hadapan Tergugat V adalah sah secara hukum dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
- Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 38, Akta Jual Beli Nomor 39, Akta Jual Beli Nomor 40, Akta Jual Beli Nomor 41, Akta Jual Beli Nomor 42, Akta Jual Beli Nomor 43, antara Penggugat dengan Tergugat III yang dibuat oleh Tergugat V adalah sah secara hukum dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
- Memerintahkan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Turut Tergugat untuk mematuhi isi amar putusan *a quo*;
- Menolak gugatan selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Terbanding II/semula Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Kovensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Terbanding II/semula Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi, serta Para Tergugat untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat pengadilan secara tanggung renteng dan untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan ini diberitahukan kepada

Halaman 11 dari 21 hal. Putusan Nomor 6521 K/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Kasasi I pada tanggal 27 Juni 2024, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi I dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Juni 2024, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 1 Juli 2024 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 47/Tim/VII/2024 Kas juncto Nomor 649/PDT/2024/PT DKI., juncto Nomor 71/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 8 Juli 2024;

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 8 Juli 2024 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi I meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi semula Terbanding I/Tergugat I;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 649/PDT/2024/PT DKI., tanggal 26 Juni 2024;

Mengadili Sendiri:

1. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 71/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim, tanggal 26 Maret 2024;
2. Menghukum Termohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung Republik Indonesia berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I dan Turut Termohon Kasasi V telah mengajukan kontra memori kasasi yang masing-masing diterima pada tanggal 23 Juli 2024 dan tanggal

Halaman 12 dari 21 hal. Putusan Nomor 6521 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)



31 Juli 2024 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I;

Menimbang, bahwa sesudah putusan ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi II pada tanggal 27 Juni 2024, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi II dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Juli 2024, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 10 Juli 2024 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 47/Tim/VII/2024 Kas II *juncto* Nomor 649/PDT/2024/PT DKI., *juncto* Nomor 71/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 23 Juli 2024;

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 23 Juli 2024 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi II meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat tersebut;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 649/PDT/2024/PT DKI., tertanggal 26 Juni 2024, yang dimohonkan kasasi dengan perbaikan sekedar mengenai sistematika putusan yang selengkapnya sebagai berikut:

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Terbanding semula Tergugat I dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 13 dari 21 hal. Putusan Nomor 6521 K/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan permohonan kasasi Pemohon untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Tindakan dan perbuatan Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I yang mencaplok dan menyerobot bidang tanah yang terletak di jalan sejajar Tol sisi timur, RT 013, RW 06, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kota Jakarta Timur, seluas 41.876 m² yang telah Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat jual kepada Termohon Kasasi III/Terbanding III/Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat adalah sebagai pembeli yang beriktikad baik atas pelepasan dan peralihan hak atas objek bidang tanah yang terletak di jalan sejajar Tol sisi timur, RT 013, RW 06, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kota Jakarta Timur, seluas 41.876 m² dari PT Asmawi Agung Corporation (PT Asco) kepada Penggugat, sehingga haruslah dilindungi menurut hukum;
5. Menyatakan pemilik tanah asal adalah milik PT Asmawi Agung Corporation (PT Asco) yang pada tahun 2017 beralih hak nya kepada Pemohon Kasasi/Penggugat;
6. Menyatakan tanah milik Termohon Kasasi I/Tergugat I seluas 36.800 m² bukanlah bidang tanah yang dijual oleh Pemohon Kasasi/Penggugat kepada Tergugat III seluas 41.876 m²;
7. Menyatakan lokasi Girik C Nomor 1371, milik Termohon Kasasi I/Tergugat I bukan terletak di lokasi bidang tanah yang terletak di jalan sejajar Tol sisi timur, RT 013, RW 06, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kota Jakarta Timur;
8. Menyatakan Girik C Nomor 1371, milik Termohon Kasasi I/Tergugat I bukan bukti kepemilikan atas bidang tanah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
9. Menyatakan bidang tanah yang terletak di jalan sejajar Tol sisi timur, RT 013, RW 06, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kota Jakarta Timur, seluas 41.876 m² adalah berasal dari SHGB Nomor 1894, SHBG

Halaman 14 dari 21 hal. Putusan Nomor 6521 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)



Nomor 1430 dan SHGB Nomor 1888, yang tercatat atas nama PT Asmawi Agung Corporation (PT Asco);

10. Menyatakan batas-batas objek bidang tanah yang telah dijual oleh Pemohon Kasasi/Penggugat kepada Termohon Kasasi III/Tergugat III adalah:

- Batas utara : Perumahan penduduk, Jalan Sejahtera;
- Batas timur : Rumah warga, Jalan Mutiara VI, Masjid Al Hijrah dan saluran drainase;
- Batas selatan : Lahan kosong, Jalan Mutiara Raya dan sutet;
- Batas barat : Jalan Cakung-Cilincing Timur (Jalan sejajar Tol sisi timur), Jalan Tol Lingkar Luar Jakarta;

11. Menyatakan sebidang tanah yang terletak di jalan sejajar Tol sisi timur, RT 013, RW 06, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kota Jakarta Timur, seluas 41.876 m² yang telah di jual oleh Termohon Kasasi II/Tergugat II kepada Penggugat adalah termasuk aset PT Asmawi Agung Corporation (*boedel pailit*);

12. Menyatakan Akta Pelepasan dan Peralihan Hak Nomor 54, tertanggal 28 Juli 2017 antara Termohon Kasasi II/Tergugat II kepada Pemohon Kasasi/Penggugat yang dibuat oleh Termohon Kasasi IV/Tergugat IV adalah sah secara hukum dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat;

13. Menyatakan jual beli yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat kepada Termohon Kasasi III/Tergugat III di hadapan Termohon Kasasi V/Tergugat V adalah sah secara hukum dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat;

14. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 38, Akta Jual Beli Nomor 39, Akta Jual Beli Nomor 40, Akta Jual Beli Nomor 41, Akta Jual Beli Nomor 42, Akta Jual Beli Nomor 43, antara Pemohon Kasasi/Penggugat dengan Termohon Kasasi III/Tergugat III yang dibuat oleh Termohon Kasasi V/Tergugat V adalah sah secara hukum dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat;

15. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap bidang tanah, terletak di jalan sejajar Tol sisi timur, RT 013, RW

Halaman 15 dari 21 hal. Putusan Nomor 6521 K/Pdt/2024



06, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kota Jakarta Timur, seluas 41.876 m² tersebut;

16. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian materiil Penggugat secara tunai, dengan rincian:

No.	Kerugian Materiil	Jumlah
1.	Pengembalian uang kepada Tergugat III	Rp291.038.200.000,00 (dua ratus sembilan puluh satu miliar tiga puluh delapan juta dua ratus ribu rupiah)
2.	Biaya fee lawyer	Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah)
3.	Biaya operasional dan transport sidang	Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah)
	Total kerugian materiil	Rp291.288.200.000,00 (dua ratus sembilan puluh satu miliar dua ratus delapan puluh delapan juta dua ratus ribu rupiah)

17. Menghukum Termohon Kasasi I/Tergugat I untuk membayar kerugian imateriil kepada Pemohon Kasasi/Penggugat sebesar Rp291.038.200.000,00 (dua ratus sembilan puluh satu miliar tiga puluh delapan juta dua ratus ribu rupiah) secara tunai;
18. Memerintahkan Termohon Kasasi II/Tergugat II, Termohon Kasasi III/Tergugat III, Termohon Kasasi IV/Tergugat IV, Termohon Kasasi V/Tergugat V, Termohon Kasasi VI/Tergugat VI dan Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat untuk mematuhi isi amar putusan *a quo*;
19. Menyatakan putusan pengadilan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (serta merta)/*uitvoerbaar bij voorraad*, meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding, atau kasasi dari Termohon Kasasi I/Tergugat I Termohon Kasasi II/Tergugat II, Termohon Kasasi III/Tergugat III, Termohon Kasasi IV/Tergugat IV, Termohon Kasasi V/Tergugat V, Termohon Kasasi VI/Tergugat VI dan Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat;



20. Menghukum Termohon Kasasi I/Tergugat I, Termohon Kasasi II/Tergugat II, Termohon Kasasi III/Tergugat III, Termohon Kasasi IV/Tergugat IV, Termohon Kasasi V/Tergugat V, Termohon Kasasi VI/Tergugat VI dan Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Termohon Kasasi II/Terbanding II/semula Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Termohon Kasasi II/Terbanding II/semula Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi serta Para Tergugat untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat pengadilan secara tanggung renteng dan untuk tingkat kasasi ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Subsidiar:

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

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi II telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima pada tanggal 5 Agustus 2024 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II;

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

Menimbang bahwa setelah meneliti memori kasasi yang masing-masing diterima tanggal 8 Juli 2024 dan tanggal 23 Juli 2024 serta kontra memori kasasi yang masing-masing diterima tanggal 23 Juli 2024, tanggal 31 Juli 2024 dan tanggal 5 Agustus 2024, dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jakarta yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur, Mahkamah Agung mempertimbangkan sebagai berikut:

Halaman 17 dari 21 hal. Putusan Nomor 6521 K/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap alasan-alasan dari Pemohon Kasasi I dapat dibenarkan oleh karena putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi yang membatalkan putusan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri telah salah menerapkan hukum oleh karena ternyata dari bukti Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 410/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Tim, tanggal 8 Juni 2020 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 547/PDT/2020/PT DKI., tanggal 4 Januari 2021 *juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 3121 K/Pdt/2021, tanggal 10 November 2021 *juncto* Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung Nomor 888 PK/Pdt/2022, tanggal 31 Agustus 2022 (T1-4) *juncto* Berita Acara Eksekusi Pengosongan Nomor 14/2022/Eks/PN.Jkt.Tim, *juncto* Nomor 410/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Tim, tanggal 2 November 2022 serta Berita Acara Eksekusi Penjarakan Nomor 14/2022/Eks/PN.Jkt.Tim *juncto* Nomor 410/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Tim, tanggal 2 November 2022, diperoleh fakta yuridis bahwa atas objek perkara *a quo* telah ada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap berkenaan dengan objek perkara dan subjek perkara yang pada intinya sama dan atas objek perkara *a quo* telah di eksekusi sehingga pengajuan perkara ini menjadi *ne bis in idem*, oleh karenanya berdasarkan pertimbangan tersebut cukup alasan bagi Mahkamah Agung untuk membatalkan putusan *Judex Facti*/ Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara *a quo* dengan pertimbangan bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri sudah tepat dan benar, sehingga dapat diambil alih sebagai pertimbangan Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi ini, dengan perbaikan amar dari tidak dapat diterima menjadi ditolak, sesuai Surat Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 359/KMA/SK/XII/2022 tentang Template dan Pedoman Penulisan Putusan/Penetapan Pengadilan Tingkat Pertama dan Tingkat Banding pada Empat Lingkungan Peradilan di Bawah Mahkamah Agung;
- Bahwa terhadap permohonan kasasi Pemohon Kasasi II, terlepas dari alasan Pemohon Kasasi II *judex facti* telah salah menerapkan hukum karena terdapat putusan yang berkekuatan hukum tetap dan telah

Halaman 18 dari 21 hal. Putusan Nomor 6521 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan eksekusi, dimana pihak-pihak dalam perkara tersebut pada intinya sama demikian pula objek sengketa juga sama dan telah diberi status hukum terhadap kepemilikannya dan telah pula dilakukan eksekusi, maka putusan *a quo* adalah *ne bis in idem* sebagaimana diatur dalam pasal 1917 KUHPerdara, sehingga putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi harus dibatalkan dan pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri sudah tepat dan benar akan diambil alih dijadikan pendapat Mahkamah Agung, dengan perbaikan amar disesuaikan dengan Surat Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 359/KMA/SK/ XII/2022 tentang Template dan Pedoman Penulisan Putusan/Penetapan Pengadilan Tingkat Pertama dan Tingkat Banding pada Empat Lingkungan Peradilan di Bawah Mahkamah Agung;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I/Termohon Kasasi II M. MAHFUZ BIN H. MARJAN, dan kawan-kawan Para Ahli Waris Dari H. MARJAN (Almarhum) tersebut dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 649/PDT/2024/ PT DKI., tanggal 26 Juni 2024 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 71/Pdt.G/ 2023/PN.Jkt.Tim, tanggal 26 Maret 2024, serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini dan menolak permohonan kasasi dari pemohon kasasi II/Termohon Kasasi I PT ADONARA PROPERTINDO, tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena senyatanya Termohon Kasasi I/Pemohon Kasasi II berada di pihak yang kalah, maka 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 dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

Halaman 19 dari 21 hal. Putusan Nomor 6521 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)



MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II/Termohon Kasasi I **PT ADONARA PROPERTINDO**, tersebut;
2. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I/Termohon Kasasi II **M. MAHFUZ BIN H. MARJAN; HJ. MASAMAH BINTI H. MARJAN; MARIJATI BINTI H. MARJAN; MAULANA HASANUDDIN BIN H. MARJAN; MUNAWAROH BINTI H. MARJAN; MARWIYAH BINTI H. MARJAN; RIFATUUL MAHMUDAH BINTI H. MARJAN; MIFTAHUL JANAH BINTI H. MARJAN; M. IKBAL ZAINAL BIN H. MARJAN, PARA AHLI WARIS DARI H. MARJAN (Almarhum)**, tersebut;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 649/PDT/2024/PT DKI., tanggal 26 Juni 2024 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 71/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim, tanggal 26 Maret 2024, dengan perbaikan amar sebagai berikut;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat;
2. Menyatakan Perkara Perdata Nomor 71/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim, mengandung azas *ne bis in idem*;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
4. Menghukum Termohon Kasasi I/Pemohon Kasasi II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 17 April 2025 oleh Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua

Halaman 20 dari 21 hal. Putusan Nomor 6521 K/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis, Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum., dan Dr. Lucas Prakoso, S.H., M.Hum., 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 dibantu oleh Harika Nova Yeri, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum.

Ttd./

Dr. Lucas Prakoso, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

Ttd./

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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Harika Nova Yeri, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

- | | |
|------------------------|-----------------|
| 1. Meterai | : Rp 10.000,00 |
| 2. Redaksi | : Rp 10.000,00 |
| 3. Administrasi Kasasi | : Rp480.000,00+ |
| Jumlah | : Rp500.000,00 |

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Ditandatangani secara elektronik

ENNID HASANUDDIN
NIP. 195907101985121001

Halaman 21 dari 21 hal. Putusan Nomor 6521 K/Pdt/2024