



**P U T U S A N**

**No.2455 K/Pdt/2010**

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

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

**PT. PERSERO PELABUHAN INDONESIA III**, berkedudukan di Jalan Tanjung Perak Timur No. 620, Surabaya 60165, dalam hal ini memberi kuasa kepada : Arifin Bachroedin, dan kawan-kawan, Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Tinggi Jawa Timur, berkantor di Jalan Achmad Yani No.54-56 Surabaya,  
Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding ;

m e l a w a n :

**PT. WAHANA ARTHA LUHUR**, berkedudukan di Setiabudi Atrium Lantai 5, Suite 508A-509, Jalan HR.Rasuna Said Kav 62 Jakarta Selatan,  
Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang dahulu Pemohon Kasasi sebagai Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Surabaya pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa Penggugat dan Tergugat telah menandatangani Perjanjian Kerjasama Penggunaan Bagian Tanah Hak Pengelolaan Pelabuhan, dengan total luas 32.473 m<sup>2</sup> di Nilam Barat dan Nilam Utara Pelabuhan Tanjung Perak ("Lahan Pelabuhan") dengan masa penggunaan sesuai dengan 5 (lima) perjanjian, masing-masing : (i) No.254/PJ.2.01/C.TPR-97, (Bukti P-1) (ii) No.255/PJ.2.01/C.TPR-97, (Bukti P-2) (iii) No.256/PJ.2.01/C.TPR-97, (Bukti P-3), (iv) No.257/PJ.2.01/C.TPR-97, (Bukti P-4) dan (v) No.258/PJ.2.01/C.TPR-97, (Bukti P-5), seluruhnya ditandatangani pada tanggal 29 April 1997, secara bersama-sama selanjutnya disebut PERJANJIAN ;

Bahwa sebagai realisasi atas penandatanganan PERJANJIAN tersebut, Penggugat mulai mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan kepada Tergugat sebagaimana dinyatakan dalam Surat Penggugat tertanggal 23 Desember 1999. (Bukti P-6) Bahwa permohonan tersebut

Hal. 1 dari 26 hal. Put. No.2455 K/Pdt/2010



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian diteruskan oleh Cabang Tanjung Perak kepada Direksi Tergugat berdasarkan Surat No. RJ.3.02/11/11/TPR.2000 tertanggal 3 Agustus 2000. (Bukti P-7) Bahwa sampai dengan Gugatan ini diajukan, Tergugat tidak pernah memberikan rekomendasi penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan kepada Penggugat dan pada akhirnya Tergugat menyampaikan bahwa di atas lahan pelabuhan peruntukannya bukan untuk pabrikasi, hal mana tidak diinformasikan kepada Penggugat pada saat ditandatanganinya PERJANJIAN ;

Bahwa Penggugat merencanakan pembangunan unit storage tank untuk menampung minyak kelapa sawit (CPO) dan minyak goreng serta turunannya, dan karenanya melakukan beberapa korespondensi kepada Tergugat yang pada intinya meminta persetujuan untuk melakukan pembangunan Jetty dan pemasangan pipa untuk mentransfer minyak dari kapal ke storage tank dan sebaliknya.

Bahwa ternyata Tergugat tidak menanggapi pengajuan permohonan tersebut sehingga terjadi kevakuman antara kurun waktu Penggugat mengajukan permohonan tersebut sampai dengan tanggal 6 Agustus 2004 ;

Bahwa pada tanggal 6 Agustus 2004 melalui Surat No.IP-0201/08/P.8.2004, Tergugat menyampaikan kepada Penggugat bahwa sesuai dengan Tata Guna Lahan Pelabuhan Tanjung Perak sampai dengan tahun 2010, lokasi Lahan Pelabuhan yang diberikan kepada Penggugat peruntukannya bukan untuk pabrikasi, hal mana tidak diinformasikan kepada Penggugat pada saat ditandatanganinya PERJANJIAN. (Bukti P-8) ;

Bahwa atas itikad baik Penggugat, Penggugat berusaha secara intensif selama kurun waktu Agustus-Oktober 2004 untuk mengajukan berbagai alternatif penggunaan Lahan Pelabuhan kepada Tergugat, hal mana dibuktikan dari korespondensi Penggugat untuk meminta waktu melakukan paparan terhadap proposal pembangunan, maupun meminta tanggapan/rekomendasi dari Tergugat terhadap proposal pembangunan tersebut. (Bukti P-9) Bahwa atas itikad baik Penggugat tersebut, Tergugat tidak pernah memberikan tanggapan secara tertulis, sehingga menimbulkan ketidakpastian bagi Penggugat dalam melakukan investasi ;

Bahwa selanjutnya, Penggugat melalui surat tertanggal 8 Desember 2004, Penggugat menerima sikap Tergugat mengenai lokasi Lahan Pelabuhan sampai dengan tahun 2010 yang diberikan kepada Penggugat peruntukannya bukan untuk pabrikasi dan memberikan komitmen bahwa Penggugat akan mempergunakan Lahan Pelabuhan sesuai dengan *Planning* dari Tergugat. (Bukti P-10) Bahwa di samping itu, dalam surat tersebut Penggugat juga

Hal. 2 dari 26 hal. Put. No.2455 K/Pdt/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memohon agar biaya investasi yang akan dikeluarkan untuk reklamasi dan tiang pancang dapat diperhitungkan dengan sewa tanah untuk masa-masa yang akan datang ;

Bahwa kemudian Tergugat melalui suratnya No.IP.0202/03/P.III-2005 tertanggal 28 Februari 2005 Cabang Tanjung Perak untuk melakukan pembebasan atas Lahan Pelabuhan yang telah disewa oleh Penggugat dalam rangka pelaksanaan pembangunan dermaga *multipurpose* di Nilam Barat Tanjung Perak. (Bukti P-11) ;

Bahwa selanjutnya rencana Tergugat tersebut kemudian dikukuhkan dalam Berita Acara Hasil Rapat tertanggal 15 Juni 2005 (selanjutnya disebut BA 2005), (Bukti P-12) yang antara lain menghasilkan pokok-pokok kesepakatan sebagai berikut :

- (i) Tergugat akan merencanakan dan melaksanakan pembangunan dermaga *multipurpose* beserta fasilitasnya di Nilam Barat.
- (ii) Penggugat sepakat dan setuju untuk membatalkan dan menyerahkan kembali penggunaan sebagian Lahan Pelabuhan seluas 5.080 m<sup>2</sup> yang berasal dari Perjanjian No. 254/PJ.201/C.TPR-97 tertanggal 29 April 1997.
- (iii) Atas pembatalan tersebut, Penggugat akan diberikan penggantian lokasi perairan seluas 1.900 m<sup>2</sup> yang terletak di Nilam Utara.
- (iv) Penambahan jangka waktu penggunaan bagian tanah yang semula diberikan tambahan selama 10 (sepuluh) tahun terhitung mulai tanggal 1 Januari 2005 sampai dengan 31 Desember 2014 berdasarkan surat Tergugat No. PJ.060.1/58/P.III-2005 tertanggal 8 April 2005, (Bukti P-12) dimohonkan oleh Penggugat untuk diberikan selama 20 (dua puluh) tahun terhitung mulai tanggal 1 Januari 2005 sampai dengan 31 Desember 2024.
- (v) Sisa jangka waktu dan sisa uang pemasukan penggunaan bagian tanah yang dibatalkan dan diserahkan kembali kepada Tergugat Cabang Tanjung Perak dikembalikan dan diperhitungkan/dikompensasikan dengan tambahan jangka waktu dari seluruh penggunaan bagian tanah dan perairan yang terletak di Nilam Timur, yang digunakan oleh Penggugat sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian No. 254/PJ.201/C.TPR-97, No. 255/PJ.201/C.TPR-97, No.256/PJ.201/C.TPR-97 dan No. 257/PJ.201/C.TPR-97 seluruhnya tertanggal 29 April 1997.

Bahwa penarikan kembali sebagian Lahan Pelabuhan tersebut dari Penggugat kepada Tergugat hingga saat diajukannya gugatan ini, tidak pernah diikuti dengan *addendum* atas Perjanjian No. 254/PJ.201/C.TPR-97 tertanggal 29 April 1997 ;

Hal. 3 dari 26 hal. Put. No.2455 K/Pdt/2010

#### 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)



Bahwa selanjutnya setelah kesepakatan sebagaimana tersebut di atas, Penggugat dalam beberapa korespondensinya kepada Tergugat, antara lain surat Penggugat tertanggal 19 Desember 2005, (Bukti P-13) meminta kepada Tergugat untuk :

- (i) Melaksanakan pembangunan dermaga sesuai dengan BA 2005, karena sebagaimana telah pernah diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat pada tahun 2000, Penggugat memerlukan pembangunan jetty dan pemasangan pipa untuk mentransfer minyak dari kapal ke storage tank dan sebaliknya.
- (ii) Melakukan penggantian lokasi perairan seluas 1.900 m<sup>2</sup> dan perpanjangan jangka waktu penggunaan tanah menjadi 20 (dua puluh) tahun terhitung tanggal 1 Januari 2005 sampai dengan 31 Desember 2024.

Bahwa kemudian atas surat permohonan Penggugat yang diajukan berdasarkan kesepakatan dalam BA 2005, Tergugat melalui surat No. P.J. 0601/27/TPR-2006 tertanggal 18 Januari 2006 menyatakan hal-hal sebagai berikut : (Bukti P-14).

- (i) Rencana pembangunan dermaga *multipurpose* beserta fasilitasnya di Nilam Barat sementara ditunda karena adanya kebijaksanaan Direksi Pelindo III sehubungan dengan perubahan prioritas untuk anggaran investasi di lingkungan Pelindo III.
- (ii) Pembatalan dan penarikan kembali lahan tanah seluas 5.080 m<sup>2</sup> tidak dapat dikompensasikan dengan penggunaan perairan ;

Bahwa dengan surat Tergugat tersebut, jelas dan berdasarkan hukum Tergugat telah melakukan wanprestasi dari apa yang telah disepakati bersama antara Penggugat dengan Tergugat sesuai dengan BA 2005. Bahwa akan tetapi Penggugat tetap menanggapi sikap Tergugat tersebut dengan surat tertanggal 16 1 Februari 2006, (Bukti P-15) yang pada intinya menerima sikap Tergugat dan meminta waktu untuk menyesuaikan kembali pelaksanaan/pemanfaatan pembangunan di Lahan Pelabuhan ;

Bahwa kemudian surat permohonan Penggugat tersebut ditanggapi oleh Tergugat melalui surat No. P.J.0601/417/TPR-2006 tertanggal 5 Juli 2006, (Bukti P-16) yang menyatakan secara sepihak bahwa Penggugat hanya dapat menggunakan lokasi seluas 27.393 m<sup>2</sup>, tanpa penggantian dan tanpa penambahan jangka waktu perjanjian ;

Bahwa kemudian tanpa didasari oleh alasan hukum yang jelas, Tergugat pada tanggal 22 Desember 2008, melalui surat No. P.J.06/506.1/TPR-2008 menerbitkan Surat Peringatan I kepada Penggugat (Bukti P-17) dan disusul



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian dengan Surat Peringatan II kepada Penggugat pada tanggal 6 Februari 2009, melalui surat No. PJ.06/25/TPR-2009. (Bukti P-18) ;

Bahwa kemudian Penggugat setelah terbitnya Surat Peringatan II dari Tergugat menanggapi secara intensif dengan melakukan hal-hal sebagai berikut :

- (i) Pada tanggal 2 April 2009, melakukan pertemuan secara resmi di Kantor Cabang Tanjung Perak, dalam pertemuan tersebut Penggugat menyampaikan proposal kepada Tergugat untuk melakukan pembangunan Terminal Tangki Timbun Pressurized LPG dan melakukan paparan sehubungan dengan hal tersebut. Usulan tersebut juga disampaikan secara tertulis melalui surat Penggugat kepada Tergugat tanggal 2 April 2009. (Bukti P-19).
- (ii) Pada tanggal 8 April 2009, Penggugat kembali melakukan pertemuan secara resmi di Kantor Cabang Tanjung Perak dan menyampaikan kembali rencana penggunaan Lahan Pelabuhan dan mohon agar tetap diberi kesempatan untuk melakukan investasi dan kerjasama dengan Tergugat. (Bukti P-20).
- (iii) Proposal Penggugat tersebut kembali disampaikan secara tertulis oleh Penggugat melalui surat No.04/WAL/0509 tertanggal 25 Mei 2009. (Bukti P-21).

Bahwa terhadap surat-surat sebagaimana tersebut di atas yang diajukan Penggugat kepada Tergugat, Tergugat tidak pernah memberikan tanggapannya secara tertulis. Bahwa kemudian tanpa alasan dan didasari oleh fakta hukum yang jelas, Tergugat pada tanggal 26 Juni 2009, melalui surat No. : PJ.06/391.1/TPR-2009 menerbitkan Surat Peringatan III kepada Penggugat. (Bukti P-22) ;

Bahwa atas Surat Peringatan III Tergugat tersebut, Penggugat menanggapi dengan telah menyiapkan alternatif pemanfaatan bagian tanah HPL dengan rencana pembangunan *Supply Base* untuk kebutuhan logistik perusahaan-perusahaan minyak di Jawa Timur, sehubungan dengan belum terealisasinya kontrak pemanfaatan atas fasilitas Tanki Timbun LPG oleh PERTAMINA. Bahwa dalam merencanakan alternatif ini, Penggugat melakukan koordinasi sepenuhnya dengan Tergugat ;

Bahwa kemudian ternyata tanggapan Penggugat atas Surat Peringatan III Tergugat, tidak ditanggapi secara baik oleh Tergugat, bahkan Tergugat tanpa hak dan berdasarkan alasan hukum yang jelas telah menerbitkan Surat Pembatalan I. No. HK.06/206/TPR-2009 tertanggal 24 Juli 2009 ;

Hal. 5 dari 26 hal. Put. No.2455 K/Pdt/2010





Bahwa dengan diterbitkannya Surat Pembatalan oleh Tergugat atas PERJANJIAN yang telah dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat merupakan perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat dan bertentangan dengan PERJANJIAN dan BA 2005 yang telah disepakati bersama oleh Penggugat dan Tergugat ;

Bahwa berdasarkan Pasal 5 PERJANJIAN mengenai Jangka Waktu Penggunaan disebutkan :

1. Perjanjian No.254/PJ.2.01 /C.TPR-97, jangka waktu berakhir adalah sampai dengan 3 Januari 2012.
2. Perjanjian No.255/PJ.2.01/C.TPR-97, jangka waktu berakhir adalah sampai dengan 21 Juni 2011.
3. Perjanjian No.256/PJ.2.01/C.TPR-97, jangka waktu berakhir adalah sampai dengan 31 Mei 2012.
4. Perjanjian No.257/PJ.2.01/C.TPR-97, jangka waktu berakhir adalah sampai dengan 30 November 2012.

Bahwa sesuai dengan surat Direksi Tergugat No. PJ.0601/58/P.III-2005 tertanggal 8 April 2005 ditegaskan oleh Tergugat bahwa atas PERJANJIAN tersebut di atas dilakukan perubahan mengenai jangka waktu PERJANJIAN selama 10 (sepuluh) tahun terhitung sejak tanggal 1 Januari 2005 sampai dengan 31 Desember 2014 ;

Bahwa selanjutnya berdasarkan kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat BA 2005 disebutkan adanya perpanjangan PERJANJIAN yang dimohonkan oleh Penggugat selama 20 (dua puluh) tahun mulai tanggal 1 Januari 2005 sampai dengan 31 Desember 2024 ;

Bahwa dengan fakta yang demikian itu, secara jelas penerbitan Surat Pembatalan Tergugat bertentangan dengan PERJANJIAN, surat Tergugat No. PJ.0601/58/P.III-2005 tertanggal 8 April 2005 dan kesepakatan Penggugat dan Tergugat yang tertuang dalam BA 2005 sehingga Surat Pembatalan Tergugat tersebut adalah tidak benar dan cacat hukum ;

Bahwa di samping itu, pembatalan yang diajukan oleh Tergugat didasarkan pada Pasal 12 PERJANJIAN Tentang Pembatalan dan Sanksi yang berbunyi :

- (1) Secara sepihak PIHAK PERTAMA berhak membatalkan perjanjian dengan mengesampingkan Pasal 1266 KUH Perdata bila :
  - a. PIHAK KEDUA telah menyimpang dari isi perjanjian ini dan tidak mengindahkan peringatan-peringatan yang telah diberikan sebanyak 3 (tiga) kali secara tertulis oleh PIHAK PERTAMA untuk menempati dan



memenuhi isi perjanjian.

- b. PIHAK KEDUA tidak mengindahkan teguran sebanyak 3 (tiga) kali oleh PIHAK PERTAMA berturut-turut, maka PIHAK PERTAMA dapat membatalkan Surat Perjanjian ini tanpa melalui procedure peradilan.
  - c. 6 (enam) bulan setelah persetujuan mendirikan bangunan dan pelaksanaan pembangunannya disetujui PIHAK PERTAMA, PIHAK KEDUA tidak melaksanakan pembangunan tersebut.
  - d. 2 (dua) tahun (atau ditetapkan lain oleh Direksi) setelah PIHAK KEDUA melaksanakan pembangunannya, PIHAK KEDUA tidak dapat menyelesaikan pembangunannya secara keseluruhan.
  - e. Dalam waktu 1 (satu) tahun (atau ditetapkan lain oleh Direksi) setelah selesai pembangunannya, perusahaan PIHAK KEDUA tidak beroperasi/berproduksi.
  - f. PIHAK KEDUA tidak melunasi uang pemasukan beserta denda yang dikenakan karena kelambatan membayar dalam tempo 12 (dua belas) bulan setelah waktu kewajiban untuk membayar sebagaimana Pasal 6 ayat 2 Surat Perjanjian ini dan PIHAK PERTAMA telah memberikan peringatan tertulis 3 (tiga) kali namun kewajiban membayar tidak dilaksanakan.
- (2) Pembatalan akan dilakukan 3 (tiga) bulan setelah hal tersebut ayat 1 diberitahukan kepada PIHAK KEDUA secara tertulis dengan ketentuan kewajiban PIHAK KEDUA terhadap PIHAK PERTAMA sampai dengan pembatalan tetap dilunasi dan PIHAK PERTAMA tidak akan memberikan ganti rugi dalam bentuk apapun kepada PIHAK KEDUA atas kerugian akibat pembatalan tersebut.
- (3) Dengan batalnya perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat 1 maka tanah yang telah diserahkan kepada PIHAK KEDUA, hak atas tanahnya kembali kepada PIHAK PERTAMA.
- (4) Hal-hal mengenai pelaksanaan pengosongan tanah sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 karena pembatalan perjanjian ini, berlaku ketentuan dalam Pasal 14.
- (5) Dalam hal pembatalan perjanjian terjadi setelah Sertifikat Hak Guna Bangunan diterbitkan maka PIHAK PERTAMA mengajukan pembatalan Sertifikat Guna Bangunan kepada Instansi yang berwenang dan hak yang ditimbulkan atas hak pengelolaan tidak berlaku lagi.

Bahwa berdasarkan uraian yang telah disampaikan oleh Penggugat pada butir 15, 16 dan 17 gugatannya, secara jelas dan tegas Penggugat telah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan tanggapan atas surat-surat peringatan yang dikirimkan oleh Penggugat. Bahwa tanggapan yang diajukan oleh Pengugat tersebut tidak pernah ditanggapi oleh Tergugat sehingga adalah sangat tidak benar atau tidak sah alasan yang diajukan oleh Tergugat mengenai pembatalan PERJANJIAN yang disebabkan tidak diindahkannya surat-surat teguran/peringatan Tergugat oleh Penggugat. Bahwa sesuai dengan fakta hukum yang ada yakni Penggugat telah mengirimkan surat tanggapan atas peringatan-peringatan Tergugat sebagaimana telah diuraikan oleh Penggugat pada butir 15, 16 dan 17 Gugatannya, maka pembatalan yang diputuskan oleh Tergugat sangat tidak relevan dengan Pasal 12 PERJANJIAN ;

Bahwa yang justru Tergugat-lah yang telah melakukan wanprestasi dengan menghalang-halangi Penggugat untuk melaksanakan hak dan kewajibannya sebagaimana diatur dalam PERJANJIAN, khususnya yang diatur dalam Pasal 7 PERJANJIAN yakni tentang Hak dan Kewajiban Pihak Pertama. Bahwa dengan tindakan-tindakan yang dilakukan oleh Tergugat yakni menghalang-menghalangi hak dan kewajiban Penggugat sesuai dengan Perjanjian merupakan perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Penggugat. Bahwa di samping itu, tindakan Tergugat yang membatalkan secara sepihak tanpa alasan yang dibenarkan dalam PERJANJIAN adalah merupakan perbuatan wanprestasi pula ;

Bahwa atas tindakan wanprestasi Tergugat tersebut, Penggugat dirugikan dalam hal jangka waktu penggunaan atas tanah yakni sesuai dengan PERJANJIAN, surat Tergugat No. PJ.0601/58/P.III-2005 tertanggal 8 April 2005 dan kesepakatan Penggugat dan Tergugat yang tertuang dalam BA 2005, dimana terdapat perpanjangan jangka waktu penggunaan atas tanah yang dimulai pada tahun 2005 atau jika dihitung sampai dengan diajukannya Gugatan ini adalah telah dirugikan selama 4 (empat) tahun sehingga adalah wajar apabila Penggugat memohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Surabaya untuk menghitung perpanjangan jangka waktu penggunaan atas tanah dihitung sejak Gugatan didaftarkan dan atau kompensasi penambahan jangka waktu penggunaan atas tanah selama 4 (empat) tahun berikutnya ;

Bahwa oleh karena alasan yang dikemukakan oleh Tergugat di dalam surat pembatalannya adalah tidak benar dan bertentangan dengan Pasal 12, maka sesuai dengan Pasal 12 PERJANJIAN, ketentuan Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak dapat dikesampingkan sehingga dengan demikian setiap pembatalan PERJANJIAN harus dilakukan melalui pengadilan sehingga pembatalan sepihak tanpa dilakukan melalui pengadilan adalah batal

Hal. 8 dari 26 hal. Put. No.2455 K/Pdt/2010

### 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)





demi hukum ;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Surabaya agar memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMER :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan PERJANJIAN, surat Tergugat No.PJ.0601/58/P.III-2005 tertanggal 8 April 2005, dan Berita Acara Hasil Rapat tanggal 5 Juni 2005 sah dan mengikat penggugat dan Tergugat ;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi atas PERJANJIAN, surat Tergugat No. PJ.0601/58/P.III-2005 tertanggal 8 April 2005, dan Berita Acara Hasil Rapat tanggal 5 Juni 2005 ;
4. Menyatakan batal demi hukum atas Surat Pembatalan No. HK.06/206/TPR-2009 tertanggal 24 Juli 2009 yang dibuat oleh Tergugat ;
5. Menghukum Tergugat untuk melaksanakan perpanjangan jangka waktu penggunaan selama 20 (dua puluh) tahun terhitung sejak tanggal pendaftaran Gugatan ditambah dengan kompensasi jangka waktu penggunaan selama 4 (empat) tahun sehingga berakhir tanggal 31 Desember 2028 ;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

SUBSIDER :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan PERJANJIAN, surat Tergugat No.PJ.0601/58/P.III-2005 tertanggal 8 April 2005, dan Berita Acara Hasil Rapat tanggal 5 Juni 2005 sah dan mengikat Penggugat dan Tergugat ;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi atas PERJANJIAN, surat Tergugat No. PJ.0601/58/P.III-2005 tertanggal 8 April 2005, dan Berita Acara Hasil Rapat tanggal 5 Juni 2005 ;
4. Menyatakan batal demi hukum atas Surat Pembatalan No. HK.06/206/TPR-2009 tertanggal 24 Juli 2009 yang dibuat oleh Tergugat ;
5. Menghukum Tergugat untuk melaksanakan perpanjangan jangka waktu penggunaan selama 10 (sepuluh) tahun terhitung sejak tanggal pendaftaran Gugatan ditambah dengan kompensasi jangka waktu penggunaan selama 4 (empat) tahun sehingga berakhir dengan 31 Desember 2018 ;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

SUBSIDER LAGI :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan PERJANJIAN, surat Tergugat No.PJ.0601/58/P.III-2005



tertanggal 8 April 2005, dan Berita Acara Hasil Rapat tanggal 5 Juni 2005 sah dan mengikat Penggugat dan Tergugat ;

3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi atas PERJANJIAN, surat Tergugat No. PJ.0601/58/P.III-2005 tertanggal 8 April 2005, dan Berita Acara Hasil Rapat tanggal 5 Juni 2005 ;
  4. Menyatakan batal demi hukum atas Surat Pembatalan No. HK.06/206/TPR-2009 tertanggal 24 Juli 2009 yang dibuat oleh Tergugat ;
  5. Menghukum Tergugat untuk melaksanakan sisa jangka waktu penggunaan tanah ditambah kompensasi selama 4 (empat) tahun sesuai dengan PERJANJIAN ;
  6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ;
- Apabila Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Surabaya berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

**Bahwa gugatan Penggugat salah alamat :**

Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat adalah salah alamat karena hubungan kerjasama yang dilakukan Penggugat dalam menyewa tanah di lingkungan Pelabuhan Tanjung Perak Surabaya adalah antara Penggugat dengan Kepala Cabang PT. Pelabuhan Indonesia III Tanjung Perak (Sekarang General Manajer PT. Pelabuhan Indonesia III Cabang Tanjung Perak) sebagaimana tertuang dalam Posita Penggugat No.1 bahwa antara Penggugat dengan PT. Pelabuhan Indonesia III Cabang Tanjung Perak telah ditandatangani perjanjian kerjasama penyerahan penggunaan bagian tanah hak pengelolaan pelabuhan yaitu perjanjian Nomor : 254/PJ.2.01/C.TPR-97 tanggal 29 April 1997, Perjanjian No.255/PJ.2.01/C.TPR-97 tanggal 29 April 1997, Perjanjian No.256/PJ.2.01/C.TPR-97 tanggal 29 April 1997, Perjanjian No.257/PJ.2.01/C.TPR-97 tanggal 29 April 1997, dan Perjanjian No.258/PJ.2.01/C.TPR-97 tanggal 29 April 1997, Oleh karena yang berhubungan hukum adalah Kepala Cabang PT. Pelabuhan Indonesia III Tanjung Perak Sekarang General Manajer PT. Pelabuhan Indonesia III Cabang Tanjung Perak bukan dengan Tergugat maka gugatan Penggugat tersebut salah alamat. Untuk itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

**Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak :**

Bahwa gugatan Penggugat yang hanya ditujukan kepada Tergugat/PT. Pelabuhan Indonesia III tanpa melibatkan General Manajer PT. Pelabuhan Indonesia III Cabang Tanjung Perak (Dulu Kepala Cabang PT. Pelabuhan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia III Tanjung Perak) sebagai pihak dalam gugatan adalah kurang pihak karena Penggugat dalam berhubungan hukum dalam menyewa tanah di lingkungan Pelabuhan Tanjung Perak Surabaya sebagaimana tertuang dalam perjanjian Nomor : 254/PJ.2.01/C.TPR-97 tanggal 29 April 1997, Perjanjian No.255/PJ.2.01/C.TPR-97 tanggal 29 April 1997, Perjanjian No.256/PJ.2.01/C.TPR-97 tanggal 29 April 1997, Perjanjian No.257/PJ.2.01/C.TPR-97 tanggal 29 April 1997, dan Perjanjian No. 258/ PJ.2.01/C.TPR-97 tanggal 29 April 1997, hanya dengan Kepala Cabang PT. Pelabuhan Indonesia III Tanjung Perak (Sekarang General Manajer PT. Pelabuhan Indonesia III Cabang Tanjung Perak) tanpa melibatkan PT. Pelabuhan Indonesia III (Persero), Oleh karena Gugatan Penggugat kurang pihak maka sudah seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima ;

bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Surabaya telah mengambil putusan, yaitu putusan No.662/Pdt.G/2009/PN.Sby tanggal 3 Februari 2010 yang amarnya sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat ;

## DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.780.800,- (tujuh ratus delapan puluh ribu delapan ratus rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/ Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan putusan No.183/PDT/2010/PT.SBY tanggal 30 Maret 2010 yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 3 Februari 2010 Nomor : 662/Pdt.G/2009/PN.Sby, yang dimohonkan banding ;

## MENGADILI SENDIRI :

- Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk sebagian ;
- Menyatakan PERJANJIAN, surat No.PJ.0601/58/P.III-2005 tertanggal 8 April 2005, dan Berita Acara Hasil Rapat tanggal 5 Juni 2005 sah dan mengikat Penggugat dan Tergugat ;
- Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi atas PERJANJIAN, surat Tergugat No. PJ.0601/58/P.III-2005 tertanggal 8 April 2005 dan Berita Acara Hasil Rapat tanggal 5 Juni 2005 ;

Hal. 11 dari 26 hal. Put. No.2455 K/Pdt/2010

### 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

- Menyatakan batal demi hukum atas Surat Pembatalan No. HK.06/206/TPR-2009 tertanggal 24 Juli 2009 yang dibuat oleh Tergugat ;
- Menghukum Tergugat untuk melaksanakan perpanjangan jangka waktu penggunaan selama 20 (dua puluh) tahun terhitung sejak tanggal pendaftaran gugatan ditambah dengan kompensasi jangka waktu penggunaan selama 4 (empat) tahun sehingga berakhir dengan 31 Desember 2018 ;
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Terbanding pada tanggal 20 Mei 2010 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Terbanding (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus dengan Hak Substitusi tanggal 24 Mei 2010) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 19 Mei 2008) sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No.662/Pdt.G/2009/PN.Sby. Jo. No.183/PDT/2010/PT. SBY. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 Juni 2010 ;

bahwa setelah itu oleh Penggugat/Pembanding yang pada tanggal 23 Juni 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat/Terbanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 5 Juli 2010 ;

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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

## A. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Judex Facti telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan :
  - 1.1. Dalam putusannya hanya mempertimbangkan Memori Banding dari Pembanding/Termohon Kasasi tanpa mempertimbangkan Kontra Memori Banding dari Terbanding/Pemohon Kasasi, padahal Kontra Memori Banding dari Terbanding/Pemohon Kasasi telah diterima di

Hal. 12 dari 26 hal. Put. No.2455 K/Pdt/2010



kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 23 Maret 2010, dimana tenggang waktu penyerahan memori Banding tersebut masih belum terlambat karena Relas Pemberitahuan memeriksa berkas (INZAGE) perkara tersebut disampaikan kepada Tergugat/Terbanding/Pemohon Kasasi tanggal 9 Maret 2010 dimana dalam Relas tersebut disebutkan waktu untuk memeriksa berkas selama 14 hari terhitung mulai tanggal 9 Maret 2010, disamping itu masih dalam proses pemberkasan paling cepat 14 hari setelah INZAGE baru berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi sehingga pengajuan Kontra Memori Banding dari Tergugat/Terbanding/Pemohon Kasasi masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang sedangkan perkara telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada tanggal 30 Maret 2010, sehingga tidak ada alasan Hukum untuk mengesampingkan Kontra Memori Banding yang diajukan Oleh Tergugat/Terbanding/Pemohon Kasasi.

- 1.2. Bahwa *Judex Facti* cq Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya hanya sepihak memperhatikan keberatan-keberatan yang diajukan oleh Termohon Kasasi melalui surat gugatannya tertanggal 7 Oktober 2009 dan Memori Banding tertanggal 2 Maret 2010 (sebagaimana terurai seluruhnya dalam uraian "tentang Duduk Perkaranya", halaman 2 Putusan tanpa mempertimbangkan sedikitpun Jawaban Gugatan/Duplik/Pembuktian/Kesimpulan dari Terguga/Pemohon Kasasi).

Padahal, bila salah satu pihak mengajukan banding, maka pemeriksaan perkara *a quo* wajib "diulangi" keseluruhannya, harus dibaca dan diteliti lagi (baik fakta maupun penerapan hukumnya), yang berarti pemeriksaan dilakukan dari mulai pengajuan gugatan, jawaban gugatan, replik, duplik, surat-surat bukti sampai putusan Pengadilan Negeri dijatuhkan.

Sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang seharusnya diperhatikan oleh *Judex Facti* :

- a. No. 951 K/Sip/1973 tanggal 9 Oktober 1975 menyatakan, "Cara pemeriksaan dalam tingkat banding yang seolah-olah tingkat kasasi, hanya memperhatikan keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pembanding adalah sah.
- b. No. 667 K/Sip/1973 tanggal 27 Agustus 1973 yang menyatakan

Hal. 13 dari 26 hal. Put. No.2455 K/Pdt/2010





"Dalam pemeriksaan tingkat banding perkara diperiksa kembali dalam keseluruhannya".

- 1.3. Bahwa *Judex Facti* cq Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya telah menjatuhkan putusan yang tidak memiliki keterkaitan/korelasi dengan pertimbangan hukum. Hal ini terlihat jelas dalam putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya (halaman 17) bertentangan/kontradiktif dengan pertimbangan hukum (*dictum*) pada halaman 16 paragraf 3.

Dalam halaman 16 paragraf 3 *Judex Facti* cq Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya menyatakan "menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah ingkar janji, maka Tergugat dihukum untuk melaksanakan perpanjangan jangka waktu penggunaan selama 20 (dua puluh) tahun terhitung sejak tanggal pendaftaran dan seterusnya".

Sedangkan dalam amar putusannya pada halaman 17 *Judex Facti* cq Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya "Menghukum Tergugat untuk melaksanakan perpanjangan jangka waktu penggunaan selama 20 (dua puluh tahun) terhitung sejak tanggal Pendaftaran Gugatan dan seterusnya".

Padahal berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI :

- No. 51 K/Sip/1972 tanggal 25 Maret 1972 menegaskan, Suatu putusan Pengadilan tidak boleh mengandung kontradiksi, baik dalam tubuh *dictum* maupun dalam amar putusannya.
- No.588 K/Sip/1975 tanggal 13 Juli 1976 menegaskan, Keputusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri, karena kurang tepat dan tidak terperinci harus dibatalkan.

Dengan demikian, oleh karena Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan dengan menjatuhkan putusan yang tidak tepat serta dalam tubuh *dictum* maupun dan amar putusannya mengandung kontradiksi, maka Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya harus batal, ditolak atau tidak dapat diterima ;

Dengan demikian, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan.

2. Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang

Hal. 14 dari 26 hal. Put. No.2455 K/Pdt/2010



berlaku :

- 2.1. Bahwa Judex Facti dalam keseluruhan uraian dan pertimbangan hukumnya tidak mencantumkan satu pasalpun dari peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai dasar untuk mengadili.

Padahal sebagaimana diperintahkan oleh Undang-Undang 48/2009 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 50 ayat (1) menyatakan, putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili.

- 2.2. Bahwa Judex Facti telah melanggar hukum yang berlaku, dalam hal ini Pasal 178 ayat (3) HIR yang menyatakan, Hakim dilarang menjatuhkan putusan atas perkara yang tidak dituntut, atau akan meluluskan lebih dari pada yang dituntut.

Dalam halaman halaman 16 paragraf 11 Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah menghukum Pemohon Kasasi dihukum untuk melaksanakan perpanjangan jangka waktu penggunaan selama 20 (dua puluh tahun) terhitung sejak tanggal Pendaftaran HGB. Padahal dalam Gugatan/Replik/Memori Banding, Termohon Kasasi tidak pernah meminta untuk menghukum Pemohon Kasasi dihukum untuk melaksanakan perpanjangan jangka waktu penggunaan selama 20 (dua puluh tahun) terhitung sejak tanggal pendaftaran HGB.

Jadi jelas, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya melanggar Pasal 178 ayat (3) HIR dikarenakan Majelis Hakim Pengadilan Surabaya telah memutuskan perkara yang tidak diminta oleh Termohon Kasasi (ultra petita).

- 2.3. Bahwa Judex Facti telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, karena tidak mempertimbangkan secara lengkap materi pokok perkara dan bukti-bukti Surat yang diajukan oleh Tergugat/Terbanding/Pemohon Kasasi, tanpa mempertimbangkan Kewajiban yang harus dilakukan oleh Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi, bahkan tidak mempelajari secara keseluruhan isi dari perjanjian yang dibuat oleh Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi dengan Tergugat/Terbanding/Pemohon Kasasi sesuai bukti T-1 A, T-2A, T-3A , T-4 A dan T-5 (Sama dengan bukti P-1 sampai dengan P-4) yang memuat Hak dan kewajiban dari Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi :

Hal. 15 dari 26 hal. Put. No.2455 K/Pdt/2010



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- A. Dalam pertimbangan pada halaman 14 Paragraf 1 yang pada intinya menyatakan, bahwa berdasar ketentuan Pasal 3 (2) perjanjian Termohon Kasasi wajib memberikan rekomendasi kepada Pemohon Kasasi dalam rangka permohonan HGB kepada BPN Badan Pertanahan Nasional), serta Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya sebagaimana dimaksud pada halaman 15 paragraf 1 yang menyatakan, bahwa berdasarkan bukti P-5 Pemohon Kasasi telah mengakui, Termohon Kasasi telah melengkapi semua persyaratan untuk mendapatkan Sertifikat HGB dan Pemohon Kasasi tidak keberatan. Padahal senyatanya Surat Bukti P-5 berupa Surat Kepala Cabang PT. (Persero) Pelabuhan Indonesia III Cabang Tanjung Perak No.RJ.3.02/11/11/TPR.2000 tanggal 03 Agustus 2000 perihal Usulan Mendapatkan persetujuan Penerbitan Sertifikat HGB adalah surat Internal Pemohon Kasasi yang tidak pernah disampaikan kepada Termohon Kasasi sedangkan permohonan HGB yang diajukan oleh Termohon Kasasi tidak dapat diproses, karena dalam pengajuan Permohonan Persetujuan Mendirikan Bangunan (PMB), Termohon Kasasi tidak melengkapi persyaratan yang telah ditentukan dengan melampiri gambar rencana bangunan, rencana kerja, syarat tehnik, perhitungan kontruksi dan hasil penyelidikan tanah serta dampak lingkungan (Amdal) (sebagaimana diatur dalam Pasal 8 perjanjian). Padahal kekurangan persyaratan tersebut telah disampaikan kepada Termohon Kasasi melalui surat PT. Pelabuhan Indonesia III (Persero) Cabang Pelabuhan Tanjung Perak No. PS.02/10/TPR-2003 tertanggal 25 Februari 2003 (T-8), tetapi Termohon Kasasi menghiraukan bahkan tidak segera pula melakukan pembangunan di lahan yang disewanya. Sedangkan berdasarkan Pasal 3 ayat (2) Jo. Pasal 7 ayat (1) sub c Perjanjian Jo. Pasal 30 huruf b PP No. 40 tahun 1996 tentang HGU, HGB dan Hak Pakai atas Tanah menyatakan, kewajiban Pemohon Kasasi memberikan rekomendasi sertifikat HGB kepada Termohon Kasasi tidak semata-mata diberikan setelah Termohon Kasasi melunasi uang pemasukan, namun tetap harus memperhatikan pertimbangan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dalam hal ini pertimbangan persyaratan yang telah diperjaniikan. Dengan demikian, berdasarkan ketentuan yang berlaku HGB dapat diterbitkan apabila Termohon Kasasi sudah mempunyai PMB (Persetujuan mendirikan bangunan) sebagai dasar sebelum

Hal. 16 dari 26 hal. Put. No.2455 K/Pdt/2010

#### 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)



mendirikan bangunan, namun kenyataannya, sampai dengan saat ini Termohon Kasasi tidak memiliki PMB sebagai dasar sebelum mendirikan bangunan, bahkan tidak melakukan pembangunan pabrik sebagaimana diperjanjikan di atas tanah sengketa, maka permohonan HGB Termohon Kasasi juga tidak dapat diproses.

B. Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya sebagaimana dimaksud pada halaman 15 Paragraf 4 yang pada intinya menyatakan, bahwa Pemohon Kasasi telah melakukan ingkar janji (wanprestasi) karena tidak melaksanakan isi ketentuan dalam Pasal 3 ayat (2) Jo. Pasal 7 ayat (1) sub C Perjanjian, seharusnya Judex Facti melihat secara keseluruhan materi pokok perkara bukan hanya melihat sepenggal saja yaitu hanya melihat kewajiban dari Tergugat/Terbanding/Pemohon Kasasi tanpa melihat kewajiban dari Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi.

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 8 Jo. Pasal 4 masing-masing perjanjian dinyatakan bahwa :

- Penggugat menggunakan tanah HPL untuk Curah Cair Pabrik minyak nabati (*refinery*) dan gudang penimbunan ;
- Selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah ditandatanganinya Perjanjian, penggugat harus sudah mengajukan permohonan Persetujuan Mendirikan Bangunan ("PMB") kepada Cabang Pelabuhan Tanjung Perak, yang merupakan dasar Penggugat untuk membangun (*refinery*) pabrik minyak nabati cair dan gudang penimbunan dengan melampiri gambar rencana bangunan, rencana kerja, syarat teknis, perhitungan konstruksi dan hasil penyelidikan tanah serta analisa mengenai dampak lingkungan (AMDAL).
- Selambat-lambatnya 6 (enam) bulan terhitung sejak dikelurkannya persetujuan mendirikan bangunan, Penggugat harus sudah memulai membangun dan menyatakan dengan tertulis kepada Cabang Pelabuhan Tanjung Perak bahwa tanah tersebut sudah digunakan.
- Selambat-lambatnya 2 (dua) tahun terhitung sejak dikeluarkan-nya persetujuan mendirikan bangunan, Penggugat harus sudah menyelesaikan seluruh bangunannya.

Dengan Demikian, justru Termohon Kasasi yang melakukan wanprestasi terhadap Pasal 8 Jo. Pasal 4 Perjanjian karena tidak pernah menyelesaikan persyaratan PMB (meskipun telah diberikan petunjuk kelengkapan yang harus dipenuhi oleh Terbanding, bukti T-8)



dan tidak memanfaatkan serta menggunakan peruntukan tanah HPL untuk pembangunan curah cair pabrik minyak nabati cair (*refinery*) dan gudang penimbunan, sesuai kewajibannya dalam Perjanjian, sehingga mengakibatkan tanah HPL Pelabuhan yang digunakan Termohon Kasasi tidak bermanfaat dan ditelantarkan selama 12 (dua belas) tahun sejak penandatanganan Perjanjian tahun 1997. Akibatnya, Termohon Kasasi telah merugikan dirinya sendiri secara ekonomis dengan menelantarkan tanah HPL yang disewanya. Padahal PT. Pelabuhan Indonesia III Cabang Tanjung Perak telah mengirimkan surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali kepada Termohon Kasasi, yakni :

- a) Surat Pelindo III Cabang Tanjung Perak Nomor : PJ.06/506.I/ TPR-2008 tanggal 22 Desember 2008 Perihal Surat Peringatan I penggunaan bagian tanah HPL oleh PT Wahana Artha Luhur, (Bukti T-14).
- b) Surat Pelindo III Cabang Tanjung Perak Nomor: PJ.06/25/TPR-2009 tanggal 6 Februari 2009 Perihal Surat Peringatan II penggunaan bagian tanah HPL oleh PT Wahana Artha Luhur; (Bukti T-15) dan
- c) Surat Pelindo III Cabang Tanjung Perak Nomor: PJ.06/391.1/ TPR-2009 tanggal 26 Juni 2009 Perihal Peringatan III. (Bukti T-16).

Namun sampai dengan dikeluarkannya Peringatan ke III (tanggal 26 Juni 2009), Termohon Kasasi tidak juga segera memanfaatkan bagian tanah HPL Pelabuhan untuk membangun curah cair pabrik minyak nabati cair (*refinery*) dan gudang penimbunan. Dengan demikian sangat berdasar hukum apabila Cabang Pelabuhan Tanjung Perak membatalkan Perjanjian secara Sepihak sehingga tanah HPL dimaksud kembali kepada Cabang Pelabuhan Tanjung Perak (melalui surat No. HK.06/206/TPR-2009 tertanggal 24 Juli 2009 Perihal Pembatalan Perjanjian). Hal ini telah sesuai dengan Perjanjian yang telah disepakati pula oleh Termohon Kasasi, dalam Pasal 12 huruf a & huruf b yang secara tegas mengatur, bahwa Cabang Pelabuhan Tanjung Perak memiliki hak membatalkan perjanjian dengan mengesampingkan Pasal 1266 KUH Perdata bila :

- a) Termohon Kasasi tidak mengindahkan peringatan-peringatan yang telah diberikan sebanyak 3 (tiga) kali secara tertulis oleh Cabang Pelabuhan Tanjung Perak untuk menempati dan memenuhi isi perjanjian ;

Hal. 18 dari 26 hal. Put. No.2455 K/Pdt/2010





- b) Termohon Kasasi tidak mengindahkan teguran yang diberikan oleh Cabang Pelabuhan Tanjung Perak sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut, maka Pemohon Kasasi dapat membatalkan Perjanjian tanpa melalui prosedur peradilan.

Hal tersebut di atas telah sah menurut hukum dan sesuai dengan adagium hukum, bahwa Perjanjian merupakan undang-undang yang harus ditaati dan dipatuhi oleh Termohon Kasasi (*Asas Pacta sunt servanda*) dan Cabang Pelabuhan Tanjung Perak vide Pasal 1338 KUH Perdata Jo. Pasal 1238 KUH Perdata yang pada intinya menyatakan "debitur dinyatakan menyimpang dari perjanjian (*wanprestasi* apabila sudah ada somasi/perinaatan (*in gebreke stelling*)".

Semestinya Judex Facti mempertimbangkan seluruh materi pokok perkara, sehingga Hakim tidak akan salah dalam mengambil kesimpulan dalam membuat suatu Putusan.

- C. Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya sebagaimana dimaksud pada halaman 16 Paragraf 2 yang pada intinya menyatakan, Surat Pembatalan No HK.06/206/FPR-2009 tanggal 24 Juli 2009 yang dibuat Pemohon Kasasi batal demi hukum, pertimbangan Judex Facti tersebut tidak berdasar sama sekali karena sesuai ketentuan Pasal 12 huruf a & huruf b Perjanjian secara tegas mengatur, bahwa PT. Pelindo III (Persero) Cabang Tanjung Perak memiliki hak membatalkan perjanjian dengan mengesampingkan Pasal 1266 KUH Perdata bila :

- a) Penggugat tidak mengindahkan peringatan-peringatan yang telah diberikan sebanyak 3 (tiga) kali secara tertulis oleh Cabang Pelabuhan Tanjung Perak untuk menempati dan memenuhi isi perjanjian ;  
b) Penggugat tidak mengindahkan teguran yang diberikan oleh Cabang Pelabuhan Tanjung Perak sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut, maka Tergugat dapat membatalkan Perjanjian tanpa melalui prosedur peradilan.

Dengan demikian surat pembatalan yang dikeluarkan oleh Pemohon Kasasi adalah sudah tepat dan benar karena Termohon Kasasi pada kenyataannya memang tidak pernah beritikad baik melaksanakan kewajibannya dengan tidak menyelesaikan persyaratan memperoleh PMB (meskipun telah diberikan petunjuk kelengkapan yang harus dipenuhi oleh Terbanding, bukti T-8) dan tidak memanfaatkan serta menggunakan peruntukan tanah HPL untuk pembangunan curah cair pabrik minyak nabati cair (*refinery*) dan

Hal. 19 dari 26 hal. Put. No.2455 K/Pdt/2010



gudang penimbunan sesuai Pasal 8 Jo. Pasal 4 Perjanjian Perjanjian sebagaimana dibuktikan oleh Surat Termohon Kasasi sendiri antara lain :

- a) Berdasarkan Pasal 8 Perjanjian dinyatakan "Selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah ditandatanganinya Perjanjian (bulan April 1997-Oktober 1997), Pemohon Kasasi harus sudah mengajukan permohonan Persetujuan Mendirikan Bangunan ("PMB") kepada Cabang Pelabuhan Tanjung Perak". Namun pada kenyataannya, melalui Surat Termohon Kasasi No.07/WAL/V/2003 tertanggal 13 Januari 2003, (enam) tahun kemudian setelah ditandatanganinya Perjanjian ternyata Termohon Kasasi baru mengajukan permohonan PMB untuk Minyak Nabaty (*refinery*).
- b) Berdasarkan surat Termohon Kasasi tertanggal 18 Februari 2009 Perihal penggunaan Bagian Tanah HPL yang disampaikan kepada Cabang Pelabuhan Tanjung Perak yang membuktikan, bahwa Termohon Kasasi tidak memiliki planning jelas pelaksanaan pembangunan curah cair pabrik minyak nabati cair (*refinery*) dan gudang penimbunan, karena masih melakukan study kelayakan usaha (*feasibility study*) dan masih meminta waktu untuk memanfaatkan lahan tersebut. (Bukti T-20).
- c) Berdasarkan surat Termohon Kasasi tertanggal 5 Maret 2009 Perihal penggunaan Bagian Tanah HPL yang disampaikan kepada Cabang Pelabuhan Tanjung Perak yang membuktikan (Bukti P-25), bahwa :
  - i. Termohon Kasasi masih melakukan penyusunan Business Plan dan Negosiasi dengan calon investor ;
  - ii. Termohon Kasasi berusaha merubah penggunaan tanah HPL menurut Perjanjian, dari yang sebelumnya untuk pembangunan curah cair pabrik minyak nabati cair (*refinery*) dan gudang penimbunan dirubah menjadi Pressurized LPG Terminal.

Padahal perubahan peruntukan bertentangan dengan Pasal 9 Perjanjian yang menyatakan, bahwa Termohon Kasasi dilarang/tidak diperkenankan merubah penggunaan tanah.

- e) Bahkan berdasarkan surat Termohon Kasasi tertanggal 2 April 2009 Perihal Perjanjian Penyerahan Penggunaan Bagian Tanah Hak Pengelolaan Pelabuhan yang disampaikan kepada Cabang Pelabuhan Tanjung Perak yang membuktikan (Bukti T-22), bahwa :
  - i. Termohon Kasasi dengan tegas menyadari dan mengakui kelalaiannya dalam penggunaan/pemanfaatan tanah HPL secara Optimal ;

Hal. 20 dari 26 hal. Put. No.2455 K/Pdt/2010



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ii. Secara berulang-ulang, Termohon Kasasi berusaha lagi merubah penggunaan tanah HPL, merubahnya menjadi Pembangunan Pelabuhan dan Tanki Timbun LPG".

D. Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya sebagaimana dimaksud pada halaman 15 Paragraf 5 yang pada intinya menyatakan, Pemohon Kasasi telah menyetujui perpanjangan penggunaan lahan yang disewa Termohon Kasasi selama 10 (sepuluh) tahun yang dimulai sejak tanggal 1 Januari 2005 sampai dengan 31 Desember 2014, pertimbangan tersebut sangat tidak berdasar karena Surat Tergugat/Terbanding/Pemohon Kasasi No.PJ.0601/58/P.III-2005 tertanggal 8 April 2005 (Bukti T-13) tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, karena surat tersebut adalah urusan internal Tergugat/Terbanding/Pemohon Kasasi dengan Cabang Pelabuhan Tanjung Perak (dari Pemohon Kasasi ditujukan kepada General Manager Pelabuhan Tanjung Perak), dan tidak pernah ditujukan kepada diri Termohon Kasasi. Justru surat yang ditujukan dan disampaikan kepada Termohon Kasasi adalah :

- a) Surat General Manager Cabang Pelabuhan Tanjung Perak No. PJ.0601/565/TPR-2005 tanggal 12 Desember 2005 Perihal Penggunaan Bagian Tanah HPL Pelabuhan Tanjung Perak (Bukti P-29), dalam surat tersebut Cabang Pelabuhan Tanjung Perak justru menegaskan, apabila Termohon Kasasi tidak segera memanfaatkan penggunaan tanah, maka penggunaan tanah akan ditinjau kembali ; dan
- b) Surat General Manager PT Pelindo III (Persero) Cabang Tanjung Perak No.PJ.0601/417/TPR-2006 tanggal 05 Juli 2000 Perihal Penggunaan bagian tanah HPL Pelabuhan yang telah disampaikan kepada Termohon Kasasi, pada intinya surat tersebut menegaskan dan mengingatkan agar Termohon Kasasi memanfaatkan tanah HPL yang digunakannya, dan Termohon Kasasi diharuskan mematuhi ketentuan yang telah diperjanjikan serta melaksanakan kewajibannya sesuai dengan ketentuan yang berlaku (Bukti P-17).

E. Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya sebagaimana dimaksud pada halaman 15 Paragraf 7, 8 dan 11 yang pada intinya menyatakan, Pemohon Kasasi telah ingkar janji (wanprestasi) atas surat Pemohon Kasasi tanggal 8 April 2005 No PJ.0601/58/P.III-2005 dan Berita Acara hasil rapat tanggal 5 Juni 2005, pertimbangan Judex Facti tersebut sangat tidak berdasar karena Berita Acara Hasil Rapat tanggal 15 Juni 2005 (P-13) dan surat Direksi PT Pelabuhan Indonesia III (Persero)

Hal. 21 dari 26 hal. Put. No.2455 K/Pdt/2010

#### 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

yang ditujukan kepada GM Cabang Pelabuhan Tanjung Perak No. PJ.0601/58/P.III tanggal 08 April 2005 (T-13) bukan merupakan suatu perjanjian sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara, maka terhadap kedua surat tersebut tidak memiliki kekuatan hukum mengikat bagi kedua belah pihak Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi, begitu pula tidak dapat dikatakan adanya ingkar janji/wanprestasi yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi terhadap kedua surat tersebut :

a) Terkait Berita Acara Hasil Rapat tanggal 15 Juni 2005.

Berita Acara Hasil Rapat tanggal 15 Juni 2005 tersebut merupakan hasil rapat pembahasan antara Termohon Kasasi dengan PT. Pelindo III (Persero) Cabang Tanjung Perak tentang rencana pemberian kompensasi pembebasan lahan seluas 5.080 m<sup>2</sup> yang terletak di Nilam Barat atas nama PT. Wahana Artha Luhur (dalam hal ini Pembanding), yang mana Hasil Rapat Pembahasan tersebut ditandatangani oleh General Manager PT. Pelindo III Cabang Tanjung Perak dan masih akan diusulkan kepada Direksi PT Pelabuhan Indonesia III (Persero) untuk mendapatkan persetujuan (Sesuai butir III angka 8 Berita Acara 2005 yang menyatakan bahwa *"Hasil rapat sebagaimana tersebut butir III/ 1 sampai dengan 7. Akan diusulkan ke Direksi PT (PERSERO) Pelabuhan Indonesia III untuk mendapatkan persetujuan"*), namun kenyataannya tidak pernah ada realisasi terhadap rencana yang tertuang dalam Berita Acara 2005.

Berdasarkan ketentuan Pasal 6 ayat (2) Peraturan Direksi PT. Pelabuhan Indonesia III (Persero) Nomor KEP.53/PJ.2:01/P.III-95 tentang Ketentuan dan Tata Cara Penyerahan Penggunaan Bagian-Bagian Tanah Hak Pengelolaan, Pengairan Dan Ruangan/Bangunan Di Lingkungan PT (Persero) Pelabuhan Indonesia III berbunyi "persetujuan Permohonan untuk penggunaan tanah HPL, Perairan, Pelabuhan, Ruangan/bangunan yang luasnya lebih dari 1000 m<sup>2</sup> atau jangka waktu lebih 3 (tiga) tahun adalah kewenangan Direksi", akan tetapi Berita Acara hasil rapat tanggal 15 Juni 2005 tersebut tidak mendoat persetujuan dari Direksi PT. Pelabuhan Indonesia III (Persero) berdasarkan pada :

1) Surat Pemohon Kasasi kepada General Manager Cabang Pelabuhan Tanjung Perak No. PJ.0601/89/P.III-2006 tertanggal 20 Juni 2006 Perihal Penggunaan tanah HPL Pelabuhan di Jalan Nilam Barat (Bukti T-11) yang menyatakan, ketentuan yang telah diatur dalam Perjanjian tidak dapat dikaitkan dengan pelaksanaan program kerja

Hal. 22 dari 26 hal. Put. No.2455 K/Pdt/2010



perusahaan, sehingga pihak PT. Wahana Artha Luhur/Pembanding tetap diharuskan mematuhi ketentuan yang telah diperjanjikan serta melaksanakan kewajibannya sesuai ketentuan yang berlaku.

- 2) Surat General Manager PT. Pelindo III (Persero) Cabang Tanjung Perak No.PJ.0601/417/TPR-2006 tanggal 5 Juli 2006 Perihal Penggunaan bagian tanah HPL Pelabuhan yang telah disampaikan kepada Termohon Kasasi pada intinya surat tersebut menegaskan dan mengingatkan agar Termohon Kasasi memanfaatkan tanah HPL yang digunakannya, dan Termohon Kasasi diharuskan mematuhi ketentuan yang telah diperjanjikan serta melaksanakan kewajibannya sesuai dengan ketentuan yang berlaku (Bukti P-17).

Berdasarkan prinsip Hukum Perseroan, Pemohon Kasasi merupakan Perseroan Terbatas, maka yang bertindak untuk dan atas nama perseroan untuk melakukan pengurusan terhadap Perseroan (termasuk membuat ikatan-ikatan/kesepakatan-kesepakatan perjanjian dengan Pihak Ketiga) adalah Direktur Utama PT. Pelabuhan Indonesia III (Persero), bukan kepala cabang/General Manajernya. Sedangkan, Direktur Utama PT. Pelabuhan Indonesia III (Persero) tidak pernah memberikan kuasa/persetujuan kepada General Manager PT. Pelindo III Cabang Tanjung Perak untuk mengadakan kesepakatan baru dengan Termohon Kasasi.

Oleh Karena General Manager PT. Pelindo III Cabang Tanjung Perak pada saat menandatangani Berita Acara Hasil Rapat tanggal 15 Juni 2005 (P-13) :

- 1) Tidak memiliki kuasa dari Direktur Utama PT. Pelabuhan Indonesia III (Persero) untuk mengadakan kesepakatan baru dengan Termohon Kasasi, dan
- 2) Berita Acara hasil rapat tanggal 15 Juni 2005 tersebut bukan merupakan suatu perjanjian/kesepakatan yang sudah final, dan pada kenyataannya tidak mendapat persetujuan dari Direksi PT. Pelabuhan Indonesia III (Persero).

Maka Berita Acara Hasil Rapat tanggal 15 Juni 2005 (P-13) tidak memiliki kekuatan hukum mengikat Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi

- b) Terkait surat Direksi PT Pelabuhan Indonesia III (Persero) yang ditujukan kepada GM Cabang Pelabuhan Tanjung Perak No. PJ.0601/58/P.III tanggal 8 April 2005 (T-13).

Bahwa surat Direksi PT Pelabuhan Indonesia III (Persero) yang ditujukan





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada GM Cabang Pelabuhan Tanjung Perak No. PJ.0601/58/P.III tanggal 8 April 2005 (T-13) merupakan surat internal suatu lembaga/instansi antara pusat dengan daerah, maka surat Direksi PT. Pelabuhan Indonesia III (Persero) yang ditujukan kepada GM Cabang Pelabuhan Tanjung Perak No. PJ.0601/58/P.III tanggal 8 April 2005 (T-13) hanya mengikat kepada orang/unit kerja yang mengeluarkan dan yang ditunjuk 5 surat tersebut, tidak mengikat kepada orang/pihak lain di luar unit kerja internal lembaga/instansi tersebut, sehingga terhadap surat bukti T-13 tersebut tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

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

bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena Judex Facti telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat telah mengajukan Rekomendasi HGB selama 20 (dua puluh) tahun melalui surat tanggal 5 November 2008 tetapi tanpa dilengkapi kelengkapan data untuk dapat memperoleh persetujuan mendirikan bangunan dan belum melakukan pembangunan-pembangunan apapun di tanah yang dimohonkan HGB karena HGB dapat diterbitkan apabila Penggugat sudah mempunyai persetujuan PMB dan sudah mendirikan bangunan tapi kenyataannya Penggugat belum melakukan pembangunan di atas tanah sengketa, Tergugat sudah mengirim surat tegoran tetapi Penggugat tidak melaksanakan perjanjian dengan Tergugat ;
- Bahwa Perencanaan berubah dari pembangunan unit storage menjadi terminal tangki timbun Pressurized LPG ;
- Bahwa Berita Acara Hasil Rapat tanggal 15 Juni 2005 bukan merupakan suatu perjanjian karena di dalamnya terdapat suatu permohonan dan masih harus dimintakan persetujuan Direksi PT. Persero pelabuhan Indonesia III dan ternyata Direksi tidak setuju, sehingga tidak mengikat Penggugat dan Tergugat dan tidak bisa dikatakan Tergugat wanprestasi ;
- Bahwa Termohon Kasasi telah merugikan dirinya dengan menelantarkan tanah HPL yang disewanya ;
- Bahwa Pasal 12 a, b, mengatur bahwa Cabang Pelabuhan Tanjung Perak memiliki hak membatalkan perjanjian dengan mengesampingkan Pasal 1266 KUHPdata ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, menurut pendapat Mahkamah

Hal. 24 dari 26 hal. Put. No.2455 K/Pdt/2010

### 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

Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : PT. PERSERO PELABUHAN INDONESIA III, dan membatalkan putusan Pengadilan Pengadilan Tinggi Surabaya No.183/Pdt/2010/PT.Sby. tanggal 30 Maret 2010 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya No.662/Pdt.G/2009/PN.Sby tanggal 3 Februari 2010 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi/Penggugat berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No.48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004, dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

## MENGADILI :

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **PT.PERSERO PELABUHAN INDONESIA III** tersebut ;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No.183/Pdt/2010/PT. Sby. tanggal 30 Maret 2010 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya No.662/Pdt.G/2009/PN.Sby tanggal 3 Februari 2010 ;

## MENGADILI SENDIRI :

### DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat ;

### DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis, tanggal 28 April 2011** oleh **Dr. H. Mohammad Saleh, SH.,MH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **H.Achmad Yamanie, SH.,MH.**, dan **Prof. Dr. Mieke Komar, SH.,MCL.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta

Hal. 25 dari 26 hal. Put. No.2455 K/Pdt/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh oleh **Budi Hapsari, SH.**,  
Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :  
ttd./ H.Achmad Yamanie, SH.,MH.  
ttd./ Prof. Dr. Mieke Komar, SH.,MCL.

K e t u a :  
ttd./  
Dr. H. Mohammad Saleh, SH.,MH.

Biaya-biaya :

M e t e r a i.....Rp. 6.000,-  
R e d a k s i.....Rp. 5.000,-  
Administrasi kasasi.....Rp.489.000,-  
J u m l a h..... Rp.500.000,-

Panitera Pengganti :  
ttd./ Budi Hapsari, SH.,

Untuk salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

SOEROSO ONO, SH.MH.  
NIP : 040.044.809

Hal. 26 dari 26 hal. Put. No.2455 K/Pdt/2010