



**P U T U S A N**

Nomor 501 PK/Pdt/2016

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**M A H K A M A H A G U N G**

memeriksa perkara perdata pada peninjauan kembali telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

1. **ADNAN BAHASOEAN;**
2. **NABIELBAHASOEAN, ME.,A;**
3. **CHAIRIYAHBAHASOENAN,** dalam hal ini ketiganya memberi kuasa kepada Unang Mansyur, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Gedung panin Bank Pusat, Lantai 8, Jalan Jenderal Sudirman Nomor 1 Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Februari 2015;

Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Temohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding;

L awan:

1. **YAYASAN KARTIKA EKA PAKSI,** berkedudukan di Jalan Merdeka Timur Nomor 17, Jakarta Pusat;
2. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA,** berkedudukan di Jalan Lapangan Banteng Timur, Nomor 2-4, Jakarta Pusat, diwakili oleh Sekretaris Jenderal Kementerian Keuangan, Hadiyanto, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Indra Surya, S.H.,M.H., Kepala Biro Bantuan Hukum Kementerian Keuangan, dan kawan-kawan, berkantor di Biro Bantuan Hukum Kementerian Keuangan Republik Indonesia di Gedung Djuanda I, Lantai 15, Kementerian Keuangan, Jalan Dr. Wahidin Raya Nomor 1, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Desember 2015;
3. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA cq DIREKTUR JENDERAL PAJAK DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA,** berkedudukan di Jalan Jenderal Gatot Subroto, Nomor 40-42, Jakarta Selatan, diwakili oleh Plt. Direktur Jenderal Pajak, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Drs. P.M. John L. Hutagaol, M.Ec. (Acc)., M.Ec. (Hons).,Ak., Direktur Peraturan Perpajakan II, Direktorat

*Halaman 1 dari 30 hal. Put. Nomor 501 PK/Pdt/2016*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jenderal Pajak, dan kawan-kawan, berkantor di Kantor Pusat Direktorat Jenderal Pajak, Jalan Jenderal Gatot Subroto, Kaveling 40-42, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Desember 2015;

Termohon Peninjauan Kembali I, II, III dahulu Turut Termohon Kasasi dan Pemohon Kasasi I, II/Tergugat I, II,III/Terbanding I, II, III;

Mahkamah Agung tersebut;

Membacara surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 665 K/Pdt/2012, tanggal 13 Mei 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali I, II, III dahulu Turut Termohon Kasasi dan Pemohon Kasasi I, II/Tergugat I, II, III/Terbanding I, II, III, dengan *posita* gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah anak dari Cholid Abdullah Bahasoean (alm) dengan Chadiyah Husein (alm), hal ini seperti tersebut dalam akte kelahiran sebagai berikut:
  1. Surat Keterangan Kelahiran Nomor 13467/KETR.L PEM tanggal 6 September 1961 atas nama Adnan Bahasoean yang lahir pada tanggal 21-10-1954. (Bukti P-1);
  2. Surat Keterangan Kelahiran Nomor 13465/KETR.L PEM tanggal 6 September 1961 atas nama Nabiel Bahasoean yang lahir pada tanggal 20-8-1959. (Bukti P-2);
  3. Surat Keterangan Kelahiran Nomor 13466/KETR.L.PEM tanggal 6 September 1961 atas nama Chairiyah Bahasoean yang lahir pada tanggal 27-7-1957. (Bukti P-3);
2. Bahwa ibu Penggugat yang adalah istri pertama dari Chalid A. Bahasoean (alm) yang bernama Chadiyah Husein Makarim pada tanggal 21 April 1984 telah meninggal dunia, hal ini seperti tersebut dalam Surat Keterangan Kematian Penduduk Warga Negara Indonesia. (Bukti P-4);

Bahwa malang tidak dapat ditolak, untung tidak dapat diraih pada tanggal 2 Maret 1998 ayah Penggugat yang bernama Chalid A. Bahasoean telah meninggal dunia, hal ini seperti tersebut dalam Surat Keterangan Kematian Penduduk WNI Nomor 09/1.755.3/98 tertanggal 3 Maret 1998 dari

Halaman 2 dari 30 hal. Put. Nomor 501 PK/Pdt/2016

#### 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

Kelurahan Pulo Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan. (Bukti P-5);

3. Bahwa atas meninggalnya ayah Penggugat tersebut di atas maka Penggugat bersama dengan istri kedua yang bernama Graceati membuat Surat Keterangan Warisan pada tanggal 6 Maret 1998 yang telah pula disampaikan dan dibenarkan oleh Kepala Kelurahan Pulo Umar Biran dan dikuatkan oleh Camat Kebayoran Baru Sutarno Karsoprawiro. (Bukti P-6);
4. Bahwa pada tanggal 12 Juni 2002 Graceati sebagai istri kedua dari alm. Chalid A. Bahasoean telah meninggal dunia hal berdasarkan atas Surat Keterangan Kematian Penduduk WNI Nomor 72/1.755.03NI/2002 tertanggal 13 Juli 2002 dari Kepala Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan. (Bukti P-7);
5. Bahwa guna menguak permasalahan terjadinya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, dengan ini hendak dikemukakan sebagai berikut:
  - 5.1. Bahwa Tergugat II *cq.* Tergugat III telah memperoleh Surat Ijin Penunjukan Penggunaan Tanah seluas  $\pm 578.935 \text{ m}^2$  (lebih kurang lima ratus tujuh puluh delapan ribu sembilan ratus tiga puluh lima meter persegi) dari Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
  - 5.2. Maka Menteri Keuangan Republik Indonesia pada waktu itu Bapak Radius Prawiro menunjuk/meminta pertolongan Yayasan Kartika Eka Paksi untuk membebaskan kembali tanah seluas  $\pm 578.935 \text{ m}^2$ , melalui Sekretaris Jenderalya Bapak Ely Soengkono;
  - 5.3. Bahwa tanah yang sudah diduduki oleh Tergugat II dan III tersebut telah berdiri komplek Direktorat Pajak Departemen Keuangan Republik Indonesia yang mana surat kepemilikan tanah seluas 20 Ha (dua puluh hektar) belum mempunyai surat kepemilikan. Hal ini menjadi tugas Tergugat I harus menyelesaikan dan membayarkan kepada pemilik-pemilik tanah yang belum dibayar guna kepentingan Tergugat II dan Tergugat III;
  - 5.4. Bahwa guna membiayai surat-surat tanah girik adat milik rakyat tersebut, Tergugat I berusaha mencari dana untuk keperluan pembebasan dan mengurus surat-suratnya. Sehingga Tergugat I dapat menyelesaikan/mengurus pembayaran kepada pemilik tanah yang mempunyai surat girik adat seluas 29 Ha (dua puluh sembilan hektar) dimana yang 20 Ha (dua puluh hektar) sudah diduduki oleh Tergugat II dan Tergugat III yaitu berupa perumahan dan prasarana antara lain masjid, sekolah TK, dan yang 9 Ha (sembilan hektar)

Halaman 3 dari 30 hal. Put. Nomor 501 PK/Pdt/2016



berupa tanah kosong;

- 5.5. Bahwa sebagai realisasi penunjukan kepada Ely Soengkono maka oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia Radius Prawiro dibuatlah Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-324/MK/1987 tertanggal 23 Juni 1987 kepada Ely Soengkono Sekretaris Jenderal Departemen Keuangan Republik Indonesia. (Bukti P-8);
- 5.6. Bahwa untuk merealisasikan Surat Kuasa Khusus tersebut, maka dibuatlah Surat Perjanjian Kerjasama Pengurusan Tanah Pajak di Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat antara Tergugat I dengan Tergugat II pada tanggal 28 Juni 1987. (Bukti P-9);
- 5.7. Bahwa oleh karena Tergugat I kekurangan dana untuk membebaskan tanah seluas  $\pm 578.935 \text{ m}^2$  (lebih kurang lima ratus tujuh puluh delapan ribu sembilan ratus tiga puluh lima meter persegi), dimana yang bersangkutan harus secara satu persatu melakukan proses pembuatan akte jual beli, melalui kelurahan dan kecamatan, maka Tergugat I meminta bantuan kepada Penggugat, setelah melalui proses pembicaraan yang cukup lama maka disepakati untuk menuangkannya dalam bentuk perjanjian tertulis;
6. Bahwa realisasi perjanjian tersebut dilakukan oleh Chalid Abdullah Bahasoean (alm) semasa hidupnya dengan mengadakan "Perjanjian Kerjasama" yang tertuang dalam Akta Nomor 113 tertanggal 15 Februari 1988 dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Ny. Sumardilah Oriana Roosdilah, SH dengan Tergugat I;
- Bahwa Tergugat I yang menurut keterangannya dalam hal ini bertindak selaku kuasa dari Tergugat II yaitu Tuan Ely Soengkono; Sekretaris Jenderal Departemen Keuangan RI., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Juni 1987 dan telah dilegalisir di Kantor Raden Soeparno Notaris Pengganti di Jakarta tertanggal 2 Juli 1987 Nomor 345/1987, yang copie collation-nya dilekatkan pada asli akte ini, selaku kuasa substitusi dari Tergugat II dari dan oleh karena itu untuk dan atas nama Departemen Keuangan Republik Indonesia berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Juni 1987 Nomor SKU 324/MK/1987 yang copie collation-nya dilekatkan pada asli akta ini. (Bukti P-10);
7. Bahwa Perjanjian Kerjasama (bukti P-10) tersebut di dalam Pasal 1 berbunyi sebagai berikut:
- "Maksud perjanjian kerja sama ini adalah berusaha untuk menyelesaikan proyek penyelesaian pengurusan pembuatan sertifikat tanah Direktorat



Jenderal Pajak Departemen Keuangan (untuk selanjutnya disebut juga "Proyek") yang terletak di Kecamatan Kebon Jeruk, Kelurahan Kemanggis, Jakarta Barat;

Kerjasama sama tersebut dilaksanakan berdasarkan .... dst;"

Sedangkan di dalam Pasal 2-nya berbunyi sebagai berikut:

- a. Pihak pertama berkewajiban menyediakan, menyiapkan dan melengkapi data-data surat-surat pemilikan tanah atau surat-surat pemakaian/penggunaan tanah, Surat Keputusan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta mengenai Izin Peruntukkan Penggunaan Tanah (SIPPT), Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dan data-data lain yang ada kaitannya dengan proyek tersebut;
- b. Pihak kedua berkewajiban menyediakan dana sebagai *Bridging Financing* sebesar Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) yang akan digunakan untuk kelancaran jalannya penyelesaian proyek tersebut;
- c. Bilamana dana tersebut di atas tidak cukup, maka pihak kedua berkewajiban menambah dana tersebut;
- d. Para pihak bersama-sama mengawasi jalannya pelaksanaan";

Adapun di dalam Pasal 5 nya berbunyi sebagai berikut:

"Bilamana proyek telah selesai, maka pembagian keuntungan bersih (yaitu keuntungan yang diperoleh dari usaha penyelesaian proyek tersebut) sesudah dipotong bunga bank dan lain-lain ditetapkan sebagai berikut:

- 50% (lima puluh persen) untuk Pihak Pertama;
- 50% (lima puluh persen) untuk Pihak Kedua;

Demikian pula apabila proyek mengalami kerugian, maka kerugian yang diderita tersebut akan ditanggung oleh para pihak masing-masing untuk bagian yang sama besarnya;"

8. Bahwa atas realisasi Perjanjian Kerjasama antara Penggugat dengan Tergugat I demi kepentingan Tergugat II dan Tergugat III, maka dikeluarkanlah oleh Kepala Kantor Agraria a/n. Walikota Jakarta Barat Drs. H. Musa Abdullah NIP. 010034736 Surat Nomor 861/1V/u/B/2/1988 tertanggal 9 September 1988 kepada Bapak Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta u.p. Kepala Direktorat Agraria di Jakarta perihal: permohonan SIPTT atas nama Direktorat Pajak Departemen Keuangan atas tanah terletak di Kelurahan-kelurahan Kemanggis, Kebon Jeruk dan Duri Kepa Wilayah Jakarta Barat, luas 578.740 m<sup>2</sup> yang tembusannya antara lain kepada Tergugat I. (Bukti P-11);





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa atas Surat Permohonan Tergugat I tanggal 6 Juli 1987 Nomor B/090/YKEP/VII/1987 dan tanggal 20 Juni 1988 Nomor 096/KPE/VI/1988 yang bertindak selaku kuasa dari Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak, dengan memperhatikan Surat Kepala Kantor Agraria Jakarta Barat Nomor 560/IV/1988 tanggal 21 Juni 1988 dan Nomor 861/IV/u/B 2/1988 tanggal 9 September 1988;
- Maka Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Wiyogo Atmodarminto mengirimkan Surat Nomor 2623-1.711 tertanggal 31 Oktober 1988 kepada Departemen Keuangan RI cq. Direktorat Jenderal Pajak Jalan Jend. Gatot Subroto Nomor 37, Jakarta, Perihal: "surat izin penunjukkan penggunaan tanah seluas  $\pm 578.935 \text{ m}^2$  (lima ratus tujuh puluh delapan ribu sembilan ratus tiga puluh lima meter persegi), yang terletak di Kelurahan Kemanggisan, Kecamatan Grogol Petamburan, Kelurahan Kebon Jeruk dan Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, Wilayah Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta, guna membangun perumahan Karyawan Departemen Keuangan Republik Indonesia/Direktorat Jenderal Pajak beserta fasilitasnya". Dengan peta Pengarahan Penunjukkan Tanah  $\pm 578.935 \text{ m}^2$  di Kebon Jeruk, Jakarta Barat a/n. Departemen Keuangan RI. (Bukti P-12);
10. Bahwa proses selanjutnya atas permohonan Tergugat I oleh Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta dikeluarkanlah Surat Keputusan Nomor 1.711.2/1290/167/HP/B.1988 pada tanggal 8-12-1998 seperti tersebut dalam kutipan dan surat tanda setoran dari Direktorat Agraria Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta kepada Tergugat I (Sudarmin qq Ditjen Pajak) serta Surat Tanda Setoran Bendaharawan Khusus Direktorat Agraria Daerah Khusus Ibukota Jakarta. (Bukti 13a, 13b dan 13c) di Kelurahan Kebon Jeruk seluas  $143.208 \text{ m}^2$ ;
11. Bahwa selain itu Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta menerbitkan Surat Keputusan Nomor 1.711.2/1291/168/HP/B 1988 tanggal 8-12-1988 (bukti P-14a) serta Surat Tanda Setoran Nomor 4932/0930/D/HP/1983 tanggal 10 Desember 1988 dari Direktorat Agraria Pemerintah D.K.I Jakarta (bukti P-14.b) demikian pula Surat Tanda Setoran dari Bendaharawan Khusus Direktorat Agraria D.K.I Jakarta (bukti P-14 c) di Kelurahan Kebon Jeruk seluas  $6.327 \text{ m}^2$  yang tembusannya disampaikan Sdr. Sudarmin qq. Dirjen Pajak;
12. Bahwa begitu pula Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta menerbitkan Surat Keputusan Nomor 1.711.2/1292/169/HP/B/1988 tanggal

Halaman 6 dari 30 hal. Put. Nomor 501 PK/Pdt/2016



8-12-1988 (bukti P-15a) dan Surat Tanda Setoran Nomor 4933/0931/DA/HP/1988 dari Direktorat Agraria Pemerintah DKI Jakarta (bukti P-15b) serta Surat Tanda Setoran dari Bendaharawan Khusus Direktorat Agraria DKI Jakarta tanggal 10 Desember 1988 di Kelurahan Kemanggisan seluas 85.605 m<sup>2</sup>. (Bukti P-15c);

13. Bahwa demikian pula Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta tanggal 8-12-1987 Nomor 1-711.2/1295/170/HP/B/1988 (bukti P-16a), surat tanda setoran dari Direktorat Agraria DKI Jakarta (bukti P-16b), Surat Tanda Setoran dari Bendaharawan Khusus Direktorat Agraria DKI Jakarta (bukti P-16c) dari Kelurahan Kemanggisan untuk seluas 55.210 m<sup>2</sup>;

14. Bahwa setelah adanya surat keputusan dari Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta tersebut di atas beserta tanda perintah setor dan tanda setoran yang dilakukan Sdr. Sudarmin *qq*. Tergugat II, *qq*. Tergugat III, maka dikeluarkanlah Sertifikat Hak Pakai atas nama Tergugat III sebagai berikut:

1. Sertifikat Hak Pakai Nomor 12 Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Kabupaten/Kotamadya Walikota Jakarta Barat, Kecamatan Grogol Petamburan, Desa/Kelurahan Kemanggisan;

Nama Pemegang Hak: Direktorat Jenderal Pajak, Gambar Situasi Nomor 96/6804/1988 seluas 85.605 m<sup>2</sup> (delapan puluh lima ribu enam ratus lima meter persegi) berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kep. DKI JKT tanggal 8-12-1988 Nomor 1.711.2/1292/169/HP/B/1988 tanggal 17 Desember 1988, Kepala Kantor Agraria a/n. Walikota Jakarta Barat Drs. Musa Abdullah. (Bukti P-17);

2. Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Pakai Buku Tanah Desa Kemanggisan Hak Pakai Nomor 13 atas nama pemegang Hak Direktorat Jenderal Pajak, berdasarkan Gub.Kep.DKI.JKT tanggal 8-12-1988 Nomor 1.711.2/1295/170/HP/B/1988, Gambar Situasi Nomor 97/6805/1988 tanggal 15 Desember 1988, luas 55.210 m<sup>2</sup> (lima puluh lima ribu dua ratus sepuluh meter persegi) dikeluarkan pada tanggal 17 Desember 1988 a/n Walikota Jakarta Barat, Kepala Kantor Agraria Drs. Musa Abdullah. (Bukti P-18);

3. Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Pakai, Buku Tanah Desa Kebon Jeruk, Hak Pakai Nomor 247, Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Walikota Jakarta Barat, Kecamatan Kebon Jeruk, Desa/Kelurahan Kebon Jeruk, berdasarkan Gub.Kep.DKI.Jkt tanggal 8-12-1988 Nomor 1.711.2/1291/168/HP/B/1988 atas nama Pemegang Hak Direktorat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jenderal Pajak, Gambar Situasi Nomor 123/6802/1988 tanggal 15 Desember 1988, seluas 6.327 m<sup>2</sup> (enam ribu tiga ratus dua puluh tujuh meter persegi) dikeluarkan pada tanggal 17 Desember 1988 a/n Walikota Jakarta Barat, Kepala Kantor Agraria: Drs. Musa Abdullah. (Bukti P-19);

4. Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Pakai, Buku Tanah Desa Kebon Jeruk, Hak Pakai Nomor 248, Propinsi: Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Walikota Jakarta Barat, Gambar Situasi Nomor 124/6803/1988 tanggal 19 Desember 1988, Surat Keputusan Gub.KEP.DKI Jkt tanggal 8-12-1988 Nomor 1.711.2/1290/167/HP/B/1988 seluas 143.208 m<sup>2</sup> atas nama Direktorat Jenderal Pajak. (Bukti P-20);

15. Bahwa Tergugat I berhasil melaksanakan pensertifikatan atas tanah-tanah negara menjadi tanah pakai atas nama Tergugat III dengan memakai uang yang berasal dari Penggugat, ternyata ada permasalahan, sehingga Tergugat mengirimkan surat kepada Tergugat I dengan Nomor SR-109/SJ/1994 tertanggal 30 Agustus 1994 perihal: Penyelesaian Kasus Tanah Dit Jen Pajak Kebon Jeruk. Yang isinya berbunyi antara lain sebagai berikut:

“Sebagaimana bapak telah maklum pula, bagi tanah Ditjen Pajak Kebon Jeruk dimaksud telah diterbitkan empat buah sertifikat atas tanah yang meliputi areal ± 29 Ha., dimana sertifikat dimaksud belum diserahkan kepada kami”. (Bukti P-21);

16. Bahwa setelah terjadi beberapa kali pertemuan dengan terlebih dahulu melalui pembicaraan via telepon, maupun melalui korespondensi terjadilah kesepakatan antara Tergugat I dengan Tergugat II cq Tergugat III dengan diserahkannya sertifikat-sertifikat seperti tersebut dalam butir 3 halaman 2 tentang Berita Acara tentang penyerahan sertifikat tanah Hak Pakai Direktorat Jenderal Pajak/Departemen Keuangan Republik Indonesia di Kebon Jeruk Jakarta Barat Nomor BA 127/PJ/1996 Nomor B/355/YKEP/XII/1996 pada tanggal 20 Desember 1996 yang berbunyi sebagai berikut:

“3. Berdasarkan Kuasa Khusus tersebut di atas Brigjen TNI (Purn) Sudarmin telah berhasil mengurus:

- a. Surat Ijin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) atas nama Departemen Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Pajak seluas 578.935 m<sup>2</sup> (lima ratus tujuh puluh delapan ribu sembilan ratus tiga puluh lima meter persegi), atas tanah tersebut di

Halaman 8 dari 30 hal. Put. Nomor 501 PK/Pdt/2016

#### 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)





atas dengan Surat Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 3623/1.711, tanggal tiga puluh satu bulan Oktober tahun seribu sembilan ratus delapan puluh delapan (31-10-1988);

b. Memperoleh 4 (empat) buah sertifikat terdiri dari:

- Hak Pakai Nomor 12/Kemanggisan, seluas 86.605 m<sup>2</sup> tertanggal 17-12-1988;
- Hak Pakai Nomor 13/Kemanggisan, seluas 55.210 m<sup>2</sup> tertanggal 17-12-1988;
- Hak Pakai Nomor 247/Kebon Jeruk, seluas 6.327 m<sup>2</sup> tertanggal 17-12-1988;
- Hak Pakai Nomor 248/Kebon Jeruk, seluas 143.208 m<sup>2</sup> tertanggal 17-12-1988;

Seluruhnya seluas 290.350 m<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh ribu tiga ratus lima puluh meter persegi);

Bahwa sedangkan di dalam Pasal 3, Pasal 4, Pasal 5 dan Pasal 6 antara lain berbunyi sebagai berikut:

“Pasal 3: Kedua belah pihak juga sepakat bahwa pola perhitungan atas prestasi kerja pihak kedua dalam perjanjian tersebut di atas didasarkan pada Surat Yayasan Kartika Eka Paksi kepada Bapak Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor B.273/YKEP/X/1996 tanggal 7 Oktober 1996 sebagai berikut:

(1) Uang tunai : Rp3.507.230.750,00;

(2) Tanah seluas: ± 2 HA (kurang lebih dua hektar) yang lokasi dan batas-batasnya akan ditentukan di lapangan oleh kedua belah pihak;

Pasal 4: (1) Segala tuntutan dari pihak manapun terhadap kepemilikan tanah Departemen Keuangan Republik Indonesia/Direktorat Jenderal Pajak sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 12/Kemanggisan, Nomor 13/Kemanggisan Nomor 247/Kebon Jeruk, Nomor 248/Kebon Jeruk menjadi tanggung jawab Pihak Kedua, dan penyelesaiannya akan dilaksanakan bersama-sama Pihak Pertama. (2) Dikecualikan dari luas tanah sebagaimana tersebut dalam Pasal 4 (1), adalah tanah seluas 9.040 m<sup>2</sup> (sembilan ribu empat puluh meter persegi) yang merupakan sebagian luas tanah dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 248/Kebon Jeruk yang sesuai putusan Mahkamah Agung Nomor 667PK/Pdt/1994 tanggal 29 November 1995 merupakan tanah milik Nusih bin Taming;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 5: (1) Pihak Kedua menyatakan bersedia memberikan uang muka yang telah diterima oleh Sdr. Sudarmin melalui pencairan Bank Garansi Bapindo sebesar Rp1.145.000.000,00 (satu miliar seratus empat puluh lima juta rupiah) kepada Pihak Pertama selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah sebagian dari imbalan jasa berupa tanah seluas  $\pm$  2 HA (kurang lebih dua hektar) dapat terjual. (2) Sebagai jaminan atas pengembalian uang muka pada saat dilakukan pengalihan hak atas tanah yang menjadi imbalan jasa, Pihak Kedua akan menyerahkan Bank Garansi sebesar Rp1.145.000.000,00 (satu miliar seratus empat puluh lima juta rupiah) kepada Pihak Pertama;

Pasal 6: Pelaksanaan penyelesaian atas hal-hal yang disepakati bersama tersebut di atas diupayakan dilaksanakan setelah Berita Acara ini ditandatangani.” (Bukti P-22);

17. Bahwa keberhasilan Tergugat I menyerahkan sertifikat-sertifikat *a quo* kepada Tergugat II *cq.* Tergugat III adalah karena antara Penggugat sebagai penyandang dana dalam proyek Tergugat II dan Tergugat III di Kebon Jeruk, Jakarta Barat telah menyerahkan sertifikat-sertifikat tersebut kepada Tergugat I, hal ini seperti tertuang dalam Perjanjian Tambahan (addendum) Akte Nomor 64 tanggal 15 Januari 1997 dihadapan Notaris Refrizal, SH., yang antara lain berbunyi sebagai berikut:

“Pasal 1: Bahwa antara “Yayasan Kartika Eka Paksi (Pihak Pertama) dengan Sekretaris Jenderal Departemen Keuangan telah ada kesepakatan untuk melaksanakan pembayaran proyek penyelesaian pengurusan pembuatan sertifikat tanah Direktorat Jenderal Pajak Departemen Keuangan Republik Indonesia;

Oleh Departemen Keuangan akan diserahkan kepada Pihak Pertama uang tunai sejumlah kurang lebih Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) dan sebidang tanah kosong seluas 2 Ha (dua hektar) yaitu sebagian dari tanah Sertipikat Hak Pakai Nomor 248/Kebon Jeruk bahagian Selatan masih terdaftar atas nama Direktorat Jenderal Pajak;

Pasal 2: Pihak Pertama telah setuju untuk mengembalikan dana yang telah dikeluarkan (capital) Pihak Kedua sebesar Rp3.600.000.000,00 (tiga miliar enam ratus juta rupiah) dengan cara sebagai berikut:

- a. Sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) pada waktu Pihak Pertama menerima dari Sekretaris Jenderal Departemen Keuangan Republik Indonesia dengan cek;
- b. Sebesar Rp1.600.000.000,00 (satu miliar enam ratus juta rupiah) akan

Halaman 10 dari 30 hal. Put. Nomor 501 PK/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dibayarkan bilamana uang hasil penjualan tanah seluas 2 Ha (dua hektar) dimaksud di atas telah diterima dari pihak pembeli". (Bukti: P-23). Sisa dari hasil penjualan dibagi 50% masing-masing;
18. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III telah melaksanakan pembayaran sebesar Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) kepada Tergugat I, akan tetapi Tergugat II dan Tergugat III, akan tetapi belum menyerahkan tanah seluas 2 Ha sebagai jasa dari Tergugat I sampai sekarang, dan kemudian Tergugat I telah membayar kepada Penggugat sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah). Sedangkan sisanya sebesar Rp1.600.000.000,00 (satu miliar enam ratus juta rupiah) dibayarkan setelah uang hasil penjualan tanah seluas 2 Ha diterima oleh Tergugat I;
19. Bahwa karena sudah cukup lama Penggugat bersabar menanti realisasi dari perjanjian-perjanjian tersebut yaitu sudah lebih dari 10 (sepuluh) tahun, maka melalui gugatan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan ini Penggugat mau menagih pelaksanaan yang seharusnya dan sewajarnya dilaksanakan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, sehingga suatu perjanjian yang sah dan sudah dilaksanakan sebagian yaitu mengacu pada Berita Acara:  
Nomor : BA 127/PJ/1996  
Nomor : B/355/YKEP/XII/1996 pada tanggal 20 Desember 1996, dan mendasarkan kepada bukti-bukti yang akan diajukan Penggugat melalui putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dapat diselesaikan secara tuntas;
20. Bahwa prestasi Tergugat I membebaskan tanah seluas 290.350 m<sup>2</sup> diwaktu itu sampai sekarang untuk seluas 200.000 m<sup>2</sup>/20 Ha telah dihuni oleh karyawan/pegawai Departemen Keuangan Republik Indonesia/Direktorat Jenderal Pajak, sedangkan yang 90.350 m<sup>2</sup> berupa tanah kosong. Dan tak kalah pentingnya satu buah masjid seluas 2.000 m<sup>2</sup> yang telah dibangun oleh ayah Penggugat sebagai salah satu monument yang penting bahwa keterlibatan Penggugat dalam rangka pembebasan tersebut suatu realitas yang tidak bisa dipungkiri dan adalah suatu ironi bila Tergugat II dan Tergugat III tidak mau menyerahkan tanah kosong seluas 2 Ha dari Sertifikat Hak Pakai Nomor 248 kepada Tergugat I yang menjadi haknya;
21. Bahwa keadaan "status quo" atas pelaksanaan Berita Acara:  
Nomor : BA 127/PJ/1996  
Nomor : B/355/YKEP/XII/1996 pada tanggal 20 Desember 1996 *a quo*

Halaman 11 dari 30 hal. Put. Nomor 501 PK/Pdt/2016

#### 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

merupakan perbuatan cidera janji atau wanprestasi dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, sehingga agar pelaksanaan dipatuhi oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, maka terhadap tanah-tanah di atas sertifikat Hak Pakai:

- Hak Pakai Nomor 12/Kemanggisan, seluas 86.605 m<sup>2</sup> tertanggal 17-12-1988;
- Hak Pakai Nomor 13/Kemanggisan, seluas 55.210 m<sup>2</sup> tertanggal 17-12-1988;
- Hak Pakai Nomor 247/Kebon Jeruk, seluas 6.327 m<sup>2</sup> tertanggal 17-12-1988;
- Hak Pakai Nomor 248/Kebon Jeruk, seluas 143.208 m<sup>2</sup> tertanggal 17-12-1988;

Diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*);

22. Bahwa karena gugatan Penggugat ini berdasarkan atas bukti-bukti yang autentik maka terhadap putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada *verzet*, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*) atau serta merta;

23. Bahwa terhadap kelalaian tiap-tiap hari dari Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk melaksanakan putusan ini dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);

24. Bahwa terhadap Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, juga harus dihukum membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sita jaminan sah dan berharga;
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III melakukan perbuatan cidera janji;
4. Menyatakan perjanjian antara Tergugat I dengan Tergugat II untuk kepentingan Tergugat III tanggal 29 Juni 1987 berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-324/MK/1987 tanggal 25 Juni 1987 sah sebagai hukum dan mengikat kedua belah pihak;
5. Menyatakan perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I Nomor 113 tanggal 15 Februari 1988 dihadapan Notaris Ny. Sumardilah Oriana Roosdillan, SH, sah sebagai hukum dan mengikat kedua belah pihak;

Halaman 12 dari 30 hal. Put. Nomor 501 PK/Pdt/2016

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



6. Menyatakan perjanjian antara Tergugat II untuk kepentingan Tergugat III dengan Tergugat I yang tertuang dalam Berita Acara:

Nomor : BA 127/PJ/1996

Nomor : B/355/YKEP/XII/1996 pada tanggal 20 Desember 1996 sah sebagai hukum dan mengikat kedua belah pihak;

7. Menyatakan Perjanjian Tambahan (addendum) antara Penggugat dengan Tergugat I yang tertuang dalam Akta Nomor 64 tanggal 15 Januari 1997 Notaris Refizal, SH., sah dan sebagai hukum dan mengikat kedua belah pihak;

8. Menghukum Tergugat II dan Tergugat III untuk menyerahkan tanah seluas 2 Ha sebagian dari tanah sertifikat Hak Pakai Nomor 248/Kebon Jeruk Bagian Selatan yang masih terdaftar atas nama Direktorat Jenderal Pajak kepada Tergugat I sebagai pelaksanaan Berita Acara:

Nomor : BA 127/PJ/1996

Nomor : B/355/YKEP/XII/1996 pada tanggal 20 Desember 1996;

9. Menghukum Tergugat I untuk membayar sejumlah Rp1.145.000.000,00 (satu miliar seratus empat puluh lima juta rupiah) kepada Tergugat II dan Tergugat III secara tunai dan sekaligus 8 (delapan) hari setelah tanah seluas 2 Ha (dua hektar) dibayar oleh pembeli;

10. Menghukum Tergugat I untuk membayar kepada Penggugat sebesar Rp1.600.000.000,00 (satu miliar enam ratus juta rupiah) setelah hasil penjualan tanah seluas 2 Ha (dua hektar) diterima oleh Tergugat I dan memberikan tanah seluas 50% dari 2 Ha (dua hektar) kepada Penggugat;

11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar segala biaya perkara yang timbul;

12. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan dahulu meskipun ada *verzet*, banding dan kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*) atau serta merta;

Atau: Memberikan putusan lain sesuai dengan hukum dan keadilan;

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

Eksepsi Tergugat II:

Gugatan kabur, salah alamat dan Penggugat bukan pihak yang mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan;

1. Bahwa dengan tegas Tergugat II menolak seluruh dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa sebagaimana diakui oleh Penggugat pada halaman 1 surat





gugatannya, perihal gugatan adalah perbuatan ingkar janji (wanprestasi);

3. Bahwa apabila yang dijadikan oleh Penggugat sebagai dasar gugatan adalah perbuatan ingkar janji, maka pihak yang dapat dituntut oleh Penggugat untuk memenuhi prestasi kepadanya, hanyalah pihak-pihak yang memang benar-benar telah memberikan suatu janji kepada Penggugat;
4. Bahwa ternyata dalam petitum gugatan, Penggugat mohon kepada Pengadilan antara lain agar Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dinyatakan telah melakukan perbuatan cidera janji (angka 3 petitum), dan menghukum Tergugat II dan Tergugat III agar menyerahkan tanah seluas 2 Ha, sebagian dari tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 248/Kebon Jeruk atas nama Ditjen Pajak kepada Tergugat I (angka 8 petitum);
5. Bahwa permohonan Penggugat tersebut di atas selain sangat tidak berdasar hukum, tidak jelas/kabur, dan salah alamat, juga tidak tepat, karena Tergugat II sama sekali tidak pernah melakukan perikatan dengan Penggugat, apalagi memberikan janji-janji kepada Penggugat;
6. Bahwa menjadi sangat mengherankan dan sekaligus menggelikan, Tergugat II yang sama sekali tidak pernah melakukan perikatan dengan Penggugat, apalagi memberikan janji-janji kepada Penggugat, tiba-tiba digugat dan diminta untuk memenuhi prestasi tertentu;
7. Bahwa dalam dalil-dalil gugatan, Penggugat sama sekali juga tidak dapat membuktikan atau setidaknya-tidaknya menunjukkan, bahwa dirinya telah melakukan perikatan dengan Tergugat II, dan Tergugat II memberikan janji-janji kepada Penggugat;
8. Bahwa Penggugat hanya dapat mendalilkan, bahwa dirinya pernah melakukan perikatan dengan Tergugat I, yang menurutnya sama dengan saat ini Tergugat I belum dapat memenuhi janji-janji yang pernah diberikannya kepada Penggugat;
9. Bahwa seandainya benar (*quod non*) dalil Penggugat sebagaimana tersebut pada angka 8 di atas, maka yang berkewajiban memenuhi janji-janji dimaksud adalah Tergugat I;
10. Bahwa Tergugat II sama sekali tidak mempunyai kewajiban untuk memenuhi prestasi tertentu kepada Penggugat, karena Tergugat II memang sama sekali tidak terlibat bukan pihak dalam perjanjian yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat I, seandainya benar (*quod non*) perjanjian itu ada;
11. Bahwa sesuai dengan asas-asas dalam hukum perjanjian, ketentuan-



ketentuan dalam KUH Perdata, maupun berbagai Yurisprudensi Mahkamah Agung dan pendapat para ahli, pihak yang tidak terlibat dalam perjanjian tidak dapat dibenarkan untuk melaksanakan suatu prestasi tertentu. Begitu pula sebaliknya, pihak-pihak yang tidak terlibat dalam suatu perjanjian, juga tidak mempunyai hak/tidak mempunyai kualitas untuk menuntut dilaksanakan perjanjian itu;

12. Bahwa dalam perkara ini, seandainya benar (*quod non*) antara Tergugat II dengan Tergugat I pernah melakukan perikatan, maka pihak-pihak yang berhak/mempunyai kualitas untuk menuntut dilaksanakan perjanjian itu hanyalah Tergugat II dan Tergugat I. Penggugat sama sekali bukan pihak yang mempunyai kualitas untuk menuntut dilaksanakan perjanjian itu;
13. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka sudah sangat terbukti yang tidak dapat dibantah lagi, gugatan Penggugat selain sangat tidak berdasar hukum, tidak jelas/kabur, salah alamat, dan tidak tepat, juga diajukan oleh pihak yang tidak mempunyai alas hak/pihak yang tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan. Dengan demikian, maka sangat berdasar hukum dan juga sangat beralasan apabila eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II diterima oleh Majelis Hakim;

Eksepsi Tergugat III:

1. *Error in persona*:
  - a. Bahwa dalil-dalil yang disampaikan Penggugat dalam gugatan pada halaman 3 sampai dengan halaman 10, adalah sangat tidak berdasar dan mengada-ada serta salah alamat dengan melibatkan Tergugat III dalam perkara *a quo*;
  - b. Bahwa Penggugat sendiri mendalilkan dalam gugatannya hanya mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat I, sebagaimana disebutkan dalam gugatannya pada halaman 3 angka 5, 6 yang menyatakan:

“Bahwa oleh karena Tergugat/kekurangan dana untuk membebaskan tanah seluas  $\pm 578.935 \text{ m}^2$  (lebih kurang lima ratus tujuh puluh delapan ribu sembilan ratus tiga puluh lima meter persegi), dimana yang bersangkutan harus secara satu persatu melakukan proses pembuatan akte jual beli, melalui kelurahan dan kecamatan, maka Tergugat I meminta bantuan kepada Penggugat setelah melalui proses pembicaraan yang cukup lama maka disepakati untuk menuangkannya dalam bentuk perjanjian tertulis”;

Demikian pula pada halaman 4 angka 6 gugatannya, Penggugat



menyebutkan hubungan hukum yang terjadi yaitu:

“Perjanjian Kerjasama” antara Penggugat dengan Tergugat I tersebut, telah direalisasi oleh Penggugat dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Ny. Sumardilah Oriana Roosdilah, SH dengan Akta Nomor 113 tanggal 15 Februari 1988”;

- c. Bahwa apabila kemudian di dalam perjanjian tersebut pihak Tergugat I melakukan wanprestasi kepada Penggugat, maka hal ini tidak menjadi tanggung jawab pihak Tergugat III, karena antara Tergugat III dengan Penggugat sama sekali tidak ada hubungan hukum dan Tergugat III tidak pernah menjadi pihak dalam Perjanjian Kerjasama yang dibuat antara Tergugat I dengan Penggugat;
  - d. Dengan demikian apabila Penggugat merasa dirugikan dengan adanya perjanjian tersebut, sewajarnya gugatan tersebut ditujukan hanya kepada Tergugat I dan bukan kepada Tergugat III, karena jelas-jelas antara Penggugat dengan Tergugat III tidak memiliki hubungan hukum dalam bentuk apapun;
  - e. Bahwa gugatan Penggugat jelas telah salah alamat dengan mengikutsertakan Tergugat III sebagai pihak dalam perkara *a quo*;
  - f. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, Tergugat mohan kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* untuk mengeluarkan Tergugat III sebagai pihak dalam perkara *a quo* dan menetapkan segera dalam penetapan/putusan sela;
2. *Obscuur libel*;
- a. Bahwa dalil-dalil yang disampaikan Penggugat dalam gugatan pada halaman 3 sampai dengan halaman 10, adalah sangat tidak jelas dan kabur serta mengada-ada dengan menganggap Tergugat III melakukan perbuatan cidera janji kepada Penggugat;
  - b. Bahwa seperti yang Penggugat nyatakan dalam gugatannya, seandainya benar (*quad non*) perjanjian itu ada, perjanjian yang dibuat oleh Penggugat adalah hanya dengan Tergugat I. Hal ini secara jelas disebutkan pada halaman 4 angka 6 gugatannya yang berbunyi: “Perjanjian Kerjasama” antara Penggugat dengan Tergugat I tersebut, telah direalisasi oleh Penggugat dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Ny. Sumardilah Oriana Roosdilah, SH dengan Akta Nomor 113 tanggal 15 Februari 1988;
  - c. Bahwa Penggugat ternyata tidak dapat membuktikan atau setidaknya tidaknya menunjukkan, bahwa dirinya telah melakukan perikatan dengan



Tergugat III. Bahwa keikutsertaan ayah Penggugat membangun mesjid dengan warga lainnya di wilayah tanah milik Tergugat III sebagaimana disebutkan Penggugat dalam gugatannya, tidak serta merta menjadikan adanya perikatan antara Penggugat dan Tergugat III. Bahwa sudah menjadi hal yang umum sebagai umat beragama siapapun dapat menjalankan amal jariahnya untuk pembangunan tempat ibadah dimana saja, dan peristiwa itu tidak begitu saja menyebabkan timbulnya hubungan perdata antara orang yang beramal jahiah dengan pemilik tanah dimana tempat ibadah tersebut didirikan;

- d. Tergugat III dengan ini menyatakan bahwa sampai saat ini tidak pernah melakukan perjanjian dalam bentuk apapun atau setidaknya tidak menjanjikan sesuatu prestasi kepada Penggugat maupun Ayah Penggugat;
- e. Bahwa jelas diatur dalam Pasal 1340 KUHPerdata “persetujuan hanya mengikat atau berlaku antara pihak yang membuatnya”. Demikian pula Mahkamah Agung RI telah menegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1270 K/Pdt/1991 yang menyatakan bahwa “suatu perjanjian kerja sama sesuai dengan ketentuan Pasal 1340 KUH Perdata, hanya mengikat kepada mereka. Hal ini berarti, pihak yang tidak terlibat dalam perjanjian tidak dapat dibenarkan untuk melaksanakan suatu prestasi tertentu dan juga tidak mempunyai hak/tidak mempunyai kualitas untuk menuntut/dituntut atas pelaksanaan perjanjian itu;
- f. Bahwa dengan demikian dalam perjanjian yang dibentuk antara Penggugat dan Tergugat I tersebut, pihak Tergugat III tidak mempunyai kualitas untuk menuntut melaksanakan perjanjian itu. Dan sebaliknya dalam perikatan yang terjadi antara pihak Tergugat I dengan Tergugat III, maka Penggugat tidak mempunyai kualitas apapun untuk menuntut pelaksanaan perjanjian itu;
- g. Bahwa dalam gugatannya, untuk membuat kabur masalah, Penggugat dengan sengaja mencampuradukkan isi perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I dan isi perjanjian yang terjadi antara Tergugat I dan Tergugat III. Bahkan Penggugat menganggap Tergugat III telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) kepada Penggugat atas pelaksanaan perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I maupun perjanjian antara Tergugat I dan Tergugat III;
- h. Bahwa sebagai pemahaman, yang dimaksud wanprestasi sebagaimana



diatur dalam Pasal 1243 KUHPerdata timbul dari adanya suatu persetujuan (agreement) yang berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdata harus mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

- Harus ada terlebih dahulu perjanjian antara kedua belah pihak, sesuai dengan yang digariskan dalam Pasal 1320 KUHPerdata;
- Harus adanya pemenuhan terhadap apa yang diperjanjikan; Dengan demikian, wanprestasi terjadi apabila:
  - Tidak adanya pemenuhan prestasi yang dijanjikan sama sekali;
  - Tidak adanya pemenuhan prestasi tepat waktu;
  - Tidak adanya pemenuhan prestasi secara layak;
- i. Sehingga sangatlah tidak jelas dan kabur tuntutan Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat III telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) terhadap Penggugat. Bahwa jelas Tergugat III tidak pernah mengadakan suatu perjanjian apapun dengan pihak Penggugat, sehingga sangat tidak masuk akal apabila Penggugat menuntut pemenuhan atas suatu prestasi dari Tergugat III sebagaimana didalilkan Penggugat dalam petitum gugatannya;
- j. Bahwa disamping itu gugatan Penggugat kepada Tergugat III dapat dikualifikasikan sebagai gugatan yang cacat karena tidak memenuhi syarat suatu gugatan. Bahwa untuk sahnya suatu surat gugatan pada prinsipnya harus memenuhi syarat formal maupun syarat material. Apabila salah satu syarat tersebut terabaikan maka akan mengakibatkan gugatan menjadi cacat dan tidak memenuhi ketentuan sebagaimana ditentukan oleh undang-undang;
- k. Bahwa yang menjadi salah satu syarat material suatu gugatan adalah harus adanya perselisihan hukum antara Penggugat dengan Tergugat. Hal ini ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 4 K/Sip/1958, tanggal 13 Desember 1958 yang menyebutkan bahwa:  
"Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak";
- l. Bahwa dengan demikian jelas gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat III tidak memenuhi syarat material suatu gugatan karena antara Penggugat dengan Tergugat III tidak ada hubungan hukum atau perselisihan hukum yang terjadi;
- m. Bahwa berdasarkan uraian di atas, disimpulkan gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat III tersebut adalah sangat tidak berdasar dan tidak beralasan. Selain karena tidak adanya hubungan





hukum antara Penggugat dengan Tergugat III, gugatan yang diajukan oleh Penggugat juga dikualifikasi sebagai gugatan yang mengandung cacat material;

Dengan demikian berdasarkan uraian eksepsi di atas, Tergugat III dengan ini mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* agar berkenan mengeluarkan Tergugat III sebagai pihak dalam perkara *a quo* serta menetapkan Tergugat III tidak mempunyai kualitas untuk dituntut di muka pengadilan dengan gugatan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) atas perjanjian yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat I. Selain itu mohon Majelis Hakim berkenan menyatakan eksepsi Tergugat III dapat diterima dan menolak seluruh dalil-dalil Penggugat serta menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memberikan Putusan Nomor 1484/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Sel tanggal 30 Desember 2009 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat II dan Tergugat III angka 1 dan angka 2;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.121.000,00 (satu juta seratus dua puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 126/PDT/2011/PT.DKI tanggal 25 April 2011 yang amarnya adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari kuasa hukum Pembanding semula Penggugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Nomor 1484/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Sel tanggal 30 Desember 2009 yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Terbanding II dan Terbanding III semula Tergugat II dan Tergugat III;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk sebagian;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Terbanding semula Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III melakukan perbuatan cidera janji (*wanprestasi*);
3. Menyatakan perjanjian antara Tergugat I dengan Tergugat II untuk kepentingan Tergugat III tanggal 29 Juni 1987 berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-324/MK/1987 tanggal 25 Juni 1987 sah sebagai hukum dan mengikat kedua belah pihak;
4. Menyatakan perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I Nomor 113 tanggal 15 Februari 1988 dihadapan Notaris Ny. Sumardilah Oriana Roosdillan, S.H., sah sebagai hukum dan mengikat kedua belah pihak;
5. Menyatakan perjanjian antara Tergugat II untuk kepentingan Tergugat III dengan Tergugat I yang tertuang dalam Berita Acara:  
Nomor : BA 127/PJ/1996  
Nomor : B/355/YKEP/XII/1996 pada tanggal 20 Desember 1996 sah sebagai hukum dan mengikat kedua belah pihak;
6. Menyatakan perjanjian tambahan (*addendum*) antara Penggugat dengan Tergugat I yang tertuang dalam Akta Nomor 64, tanggal 15 Januari 1997 Notaris Refizal, SH., sah dan sebagai hukum dan mengikat kedua belah pihak;
7. Menghukum Tegugat II dan Tergugat III untuk menyerahkan tanah seluas 2 Ha sebagian dari tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 248/Kebon Jeruk Bagian Selatan yang masih terdaftar atas nama Direktorat Jenderal Pajak kepada Tergugat I sebagai pelaksana Berita Acara:  
Nomor : BA 127/PJ/1996  
Nomor : B/355/YKEP/XII/1996 pada tanggal 20 Desember 1996;
8. Menghukum Tergugat I untuk membayar kepada Penggugat sebesar Rp1.600.000.000,00 (satu miliar enam ratus juta rupiah) setelah hasil penjualan tanah seluas 2 Ha (dua hektar) diterima oleh Tergugat I dan memberikan tanah seluas 50% dari 2 Ha (dua hektar) kepada Penggugat;
9. Menghukum Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III semula Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 665 K/Pdt/2012, tanggal 13 Mei 2014 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I, II/Tergugat III,  
II: I. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Keuangan Republik Indonesia



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cq. Direktur Jenderal Pajak Departemen Keuangan Republik Indonesia, II.  
Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Keuangan Republik Indonesia,  
tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Nomor  
126/PDT/2011/PT.DKI tanggal 25 April 2011 yang membatalkan Putusan  
Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1484/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Sel tanggal  
30 Desember 2009;

Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Terbanding II dan Terbanding III semula Tergugat II dan Tergugat III;

Dalam Pokok Perkara:

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

Menghukum Para Termohon Kasasi/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwasesudah Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 665 K/Pdt/2012, tanggal 13 Mei 2014 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Para Temohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 5 Januari 2015 kemudian terhadapnya oleh Para Temohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Februari 2015 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 26 Juni 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 1484/Pdt.G/2008/PN Jkt.Sel. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Para Temohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat I pada tanggal 3 Desember 2015;
2. Tergugat II, III pada tanggal 2 Desember 2015;

Bahwa kemudian Pemohon Kasasi I, II/Tergugat II, III/Terbanding II, III mengajukan jawaban memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 31 Desember 2015 dan tanggal 29 Januari 2016;

Halaman 21 dari 30 hal. Put. Nomor 501 PK/Pdt/2016



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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

01. Bahwa, Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu adalah Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi dalam perkara perdata Nomor 1484/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Sel., *dus* karenanya merupakan pihak yang berhak mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali;
02. Bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali melalui kantor kuasanya telah menerima dan menandatangani Relas Pemberitahuan Putusan Kasasi perkara *quo* pada tanggal 5 Januari 2015;
03. Bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan Peninjauan Kembali ini didasarkan pada alasan-alasan sebagaimana ditentukan Pasal 67 huruf f UU Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan UU Nomor 5 Tahun 2004 tentang perubahan atas UU Nomor 14 Tahun 1985 dan UU Nomor 3 Tahun 2009 tentang perubahan kedua UU Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, yaitu: "f). apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata";
04. Bahwa oleh karena itu, Permohonan Peninjauan Kembali Para Pemohon Peninjauan Kembali *quo* diajukan dalam tenggang waktu yang ditentukan Hukum Acara Perdata yakni 180 (seratus delapan puluh) hari sejak diberitahukannya Putusan Kasasi perkara tersebut, *dus* karenanya beralasan dan berdasar hukum apabila Para Pemohon Peninjauan Kembali mohon agar Permohonan Peninjauan Kembali beserta Memori Peninjauan Kembali *a quo* dinyatakan dapat diterima;
05. Adapun Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. Nomor 665 K/ Pdt/2012 tanggal 13 Mei 2014 yang dimohonkan peninjauan kembali oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali, amarnya adalah sebagaimana tersebut di atas;
06. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 126/PDT/2011/PT.DKI tanggal 25 April 2011 yang dibatalkan oleh Putusan Mahkamah Agung tersebut amarnya sebagaimana tersebut di atas;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

07. Adapun amar Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1484/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Sel. tanggal 30 Desember 2009 yang dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tersebut, adalah sebagaimanatersebut di atas;

Adapun alasan-alasan diajukan nya Permohonan Peninjauan Kembali oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali adalah karena terdapat suatu kekhilafan hakim atau suatu kekliruan yang nyata sebagaimana diuraikan di bawah ini;

08. Bahwa adanya kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata dalam Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. Nomor 665 K/Pdt/2012 Tanggal 13 Mei 2014 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 126 Pdt/2011/PT.DKI. Tanggal 25 April 2011 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1484/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Sel. tanggal 30 Desember 2009, dapat diketahui berdasarkan hal-hal yang diuraikan di bawah ini:

- a. Bahwa Hakim Kasasi *in-litis* secara nyata telah khilaf atau keliru dengan menilai kembali bukti atau fakta persidangan yang sesungguhnya bukan lagi menjadi wewenang nya, sebagaimana terlihat dalam pertimbangannya *vide*: Putusan Nomor 665 K/ Pdt/2012 Tanggal 13 Mei 2014 halaman 53 alinea ke-3 yakni:

“Dari bukti P – 9 yang menjadi salah satu dasar pertimbangan Pengadilan Tinggi ternyata tidak terdapat perjanjian pemberian kuasa dari Tergugat II/Pemohon Kasasi I kepada Tergugat I tetapi yang ada hanyalah perjanjian kerjasama antara kuasa dari Tergugat II dengan Tergugat I untuk mengurus kepentingan Tergugat II/Pemohon Kasasi II. Oleh sebab itu, karena Tergugat II bukan selaku pemberi kuasa kepada Tergugat I, maka perbuatan-perbuatan Tergugat I dengan pihak-pihak lain dalam hal ini mengadakan perjanjian kerjasama dengan Ama Aldjufrie dan Chalid Abdullah Bahasoean orang tua Para Penggugat tidak dapat dibebankan kepada Tergugat II dan Tergugat III tetapi sepenuhnya menjadi tanggung jawab Tergugat I sendiri”;

Bahwa Mahkamah Agung selaku Hakim Kasasi *in litis* seharusnya hanya meneliti soal penerapan hukum nya saja tidak lagi menilai kembali fakta persidangan, sebagaimana diatur Pasal 30 UU Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan UU Nomor 5 Tahun 2004 tentang perubahan atas UU Nomor 14 Tahun 1985 dan UU Nomor 3 Tahun 2009 tentang perubahan kedua UU Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, oleh karena itu

Halaman 23 dari 30 hal. Put. Nomor 501 PK/Pdt/2016

### 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

beralasan dan berdasar hukum apabila Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. Nomor 665 K/ Pdt/2012 Tanggal 13 Mei 2014 tersebut dibatalkan oleh Majelis Hakim Peninjauan Kembali;

- b. Bahwa pertimbangan Hakim Kasasi *in litis* juga mengandung kekeliruan dan kekhilapan yang nyata *vide*: Putusan Nomor 665 K/ Pdt/2012 Tanggal 13 Mei 2014 halaman 53 alinea ke-3 tersebut, yakni: “ Dari bukti P – 9 yang menjadi salah satu dasar pertimbangan Pengadilan Tinggi...dst ”;

Bahwa setelah Para Pemohon PK teliti kembali Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 126 Pdt/2011/PT.DKI. Tanggal 25 April 2011 pada bagian Pertimbangan Hukumnya halaman 4 s.d 7, ternyata tidak ditemukan satupun pertimbangan *Judex* Pengadilan Tinggi *in litis* yang menjadikan Bukti P – 9 sebagai dasar pertimbangannya, melainkan yang dijadikan dasar adalah Bukti P - 10;

Bahwa dengan demikian Hakim Kasasi *in litis* terbukti keliru yakni telah mengada-adamempertimbangkan hal yang sesungguhnya tidak pernah dipertimbangkan oleh Pengadilan Tingkat Banding sebelumnya, oleh karena itu kesimpulan Majelis Hakim Kasasi *in litis* yang menyatakan Pengadilan Tinggi salah menerapkan hukum merupakan kesimpulan yang keliru dan tidak cermat, karena telah salah dalam menentukan dasar fakta dan dasar buktinya sehingga keliru pula dalam pertimbangan dan putusannya;

- c. Lagi pula pertimbangan Hakim Kasasi *in litis* yang demikian itu hanya menyandarkan pada satu bukti surat (*vide*: P – 9) tanpa menghubungkannya dengan bukti-bukti dan fakta yang lainnya merupakan pertimbangan yang ceroboh dus Hakim Kasasi *in litis* telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian;

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2187K K/Sip/1983 yang pada intinya menegaskan bahwa putusan pengadilan telah salah menerapkan hukum pembuktian karena hanya mempertimbangkan sebagian alat bukti yang dikemukakan dalam persidangan;

- d. Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan dasar hukum di atas, Para Pemohon Peninjauan Kembali mohon kiranya Majelis Hakim Peninjauan Kembali Yang Terhormat bekenan membatalkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. Nomor 665 K/Pdt/2012 Tanggal 13 Mei 2014 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 126

Halaman 24 dari 30 hal. Put. Nomor 501 PK/Pdt/2016

### 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

Pdt/2011/PT.DKI. Tanggal 25 April 2011 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1484/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Sel. tanggal 30 Desember 2009;

09. Bahwa selain itu, adanya kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata dalam Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. Nomor 665 K/ Pdt/2012 Tanggal 13 Mei 2014 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 126 Pdt/2011/PT.DKI. Tanggal 25 April 2011 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1484/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Sel. tanggal 30 Desember 2009, juga dapat diketahui berdasarkan hal-hal yang diuraikan di bawah ini:

a. Bahwa, menurut Hakim Kasasi *in litisvide*: Putusan halaman 53 alinea ke-3 dst, mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

“Dari bukti P – 9 yang menjadi salah satu dasar pertimbangan Pengadilan Tinggi ternyata tidak terdapat perjanjian pemberian kuasa dari Tergugat II/Pemohon Kasasi I kepada Tergugat I tetapi yang ada hanyalah perjanjian kerjasama antara kuasa dari Tergugat II dengan Tergugat I untuk mengurus kepentingan Tergugat II/Pemohon Kasasi II. Oleh sebab itu, karena Tergugat II bukan selaku pemberi kuasa kepada Tergugat I, maka perbuatan-perbuatan Tergugat I dengan pihak-pihak lain dalam hal ini mengadakan perjanjian kerjasama dengan Ama Aldjufrie dan Chalid Abdullah Bahasoean orang tua Para Penggugat tidak dapat dibebankan kepada Tergugat II dan Tergugat III tetapi sepenuhnya menjadi tanggung jawab Tergugat I sendiri. Hal ini sesuai dengan asas bahwa perjanjian hanya mengikat para pihak yang membuatnya sebagaimana diatur dalam Pasal 1340 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi Pemohon Kasasi I, II. 1. Pemerintah Republik Indonesia Cq Menteri Keuangan Republik Indonesia Cq Direktur Jenderal Pajak Departemen Keuangan Republik Indonesia, 2. Pemerintah Republik Indonesia Cq Menteri Keuangan Republik Indonesia tersebut dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Nomor 126/PDT/2011/PT.DKI tanggal 25 April 2011 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1484/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Sel. tanggal 30 Desember 2009 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini”;

Halaman 25 dari 30 hal. Put. Nomor 501 PK/Pdt/2016



b. Bahwa, pertimbangan tersebut semakin menunjukkan adanya kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata Majelis Hakim Kasasi *in litis* oleh karena hal-hal berikut ini:

- Bahwa Majelis Hakim Kasasi *in litis* telah keliru dengan mempertimbangkan dan menilai kembali bukti-bukti dan fakta persidangan;
- Bahwa yang lebih memprihatinkan lagi *in litis* Majelis Hakim Kasasi juga keliru dalam menilai bukti dan fakta persidangan tersebut yaitu tidak cukup mempertimbangkan bukti-bukti dan fakta-fakta persidangan sehingga salah dan keliru dalam mengambil keputusan;
- Bahwa yang sebenarnya terjadi adalah sebagai berikut: bahwa yang menjadi dasar kuasa dari Tergugat II kepada Tergugat I dalam perkara *a quo* bukanlah Bukti P – 9 melainkan Bukti P – 8B sebagaimana diuraikan dibawah ini:
  - a. Bukti P – 9 merupakan Surat Perjanjian Kerjasama Pengurusan Tanah Pajak diKecamatan KebonJeruk antara Tergugat II dengan Tergugat I tanggal 29 Juni 1987;
  - b. Bukti P – 8B adalah Surat Kuasa dari Tergugat II (ic. Ely Sungkono/Sekjen Departemen Keuangan R.I) kepada Tergugat I (ic. Soedarmin/Pelaksana Harian Bidang Usaha-Usaha Perencanaan Yayasan Kartika Eka Paksi) tanggal 29 Juni 1987:

“Untuk mewakili Pemberi Kuasa dalam hal ini mengurus Izin Peruntukan Tanah dari Gubernur DKI Jakarta dan tanah Direktorat Jenderal Pajak seluas ± 40 Ha terletak di Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, mendapatkan sertifikat tanah atas nama Departemen Keuangan dari tanah tersebut, melakukan pengosongan atas lokasi-lokasi yang dihuni penduduk;

Selanjutnya membuat menanda tangani dan mengajukan surat dalam kaitannya dengan pengurusan tersebut, menghadap instansi-instansi Sipil maupun Militer dan melakukan tindakan-tindakan lain yang dianggap baik dan perlu untuk menjalankan kuasa, kuasa mana disertai hak substitusi“;
  - c. Bahwa kedua bukti (P – 9 dan P – 8B) tersebut di-register oleh Notaris yang sama yaitu Raden Soeparno, SH., dengan Nomor Register: 344/1987 dan 345/1987 tertanggal 2 Juli 1987;
- Bahwa oleh karena itu, pertimbangan Majelis Hakim Kasasi: “...tidak terdapat perjanjian pemberian kuasa dari Tergugat II/Pemohon



Kasasi I kepada Tergugat I tetapi yang ada hanyalah perjanjian kerjasama antara kuasa dari Tergugat II dengan Tergugat I untuk mengurus kepentingan Tergugat II/Pemohon Kasasi II...”merupakan pertimbangan yang salah atau keliru bahkan sesat dan menyesatkan;

- Bahwa dengan adanya Bukti P – 8B tersebut cukup untuk menjadi dasar untuk membuktikan adanya hubungan hukum antara Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dengan Para Penggugat dalam perkara *a quo*; Bahwa terlebih lagi bila dihubungkan dengan bukti-bukti lainnya yaitu Bukti P – 8A yang berupa surat kuasa dari Tergugat II kepada Tergugat III;
- Bahwa selain itu, hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I, II dan III sesungguhnya sangat jelas disebutkan dalam Bukti P – 10A yaitu Surat Perjanjian Kerjasama/Akta Nomor 113 tanggal 15 Pebruari 1988 di hadapan Ny. Sumardilah Oriana Roosdilah, SH, Notaris/PPAT di Jakarta antara Ayah Para Penggugat dengan Tergugat I yang pada konsideran Akta tersebut ditegaskan: “Tuan Soedarmin, Ketua Pelaksana Harian Bidang Usaha dan Perencana Yayasan Kartika Eka Paksi berkedudukan di Jakarta, tinggal di Jakarta; menurut keterangannya dalam hal ini bertindak selaku kuasa dari Tuan Ely Sungkono, Sekretaris Jenderal Departemen Keuangan tinggal di Jakarta berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29-6-1987 telah deregister di Kantor Raden Soeparno, SH, Notaris Pengganti di Jakarta pada tanggal 2-7-1987 Nomor 345/1987 yang copy Collaktioneenya dilekatkan pada asli akte ini, yang dalam hal ini diwakilinya selaku kuasa substitusi dari dan oleh karena itu untuk dan atas nama Departemen Keuangan Republik Indonesia berdasarkan Surat Kuasa tanggal 25-6-1987 Nomor SKU.324/MK/1987 yang Copie Collaktioneenya dilekatkan pada asli akte ini.”
- Bahwa hanya saja seluruh bukti-bukti yang menentukan tersebut sama sekali tidak dipertimbangkan Majelis Hakim Kasasi *in litis* melainkan yang dipertimbangkan hanya Bukti P – 9 saja;
- Oleh karena itu pertimbangan Majelis Hakim Kasasi *in litis* yang menyimpulkan bahwa: “Tergugat II bukan selaku pemberi kuasa kepada Tergugat I, maka perbuatan-perbuatan Tergugat I dengan pihak-pihak lain dalam hal ini mengadakan perjanjian kerjasama dengan Ama Aldjufrie dan Chalid Abdullah Bahasoean orang tua



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat tidak dapat dibebankan kepada Tergugat II dan Tergugat III tetapi sepenuhnya menjadi tanggung jawab Tergugat I sendiri”; merupakan pertimbangan yang salah atau keliru bahkan sesat dan menyesatkan;

c. Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan dasar hukum di atas Para Pemohon Peninjauan Kembali mohon perkenan Hakim Peninjauan Kembali Yang Terhormat agar membatalkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. Nomor 665 K/ Pdt/2012 Tanggal 13 Mei 2014 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 126 Pdt/2011/PT.DKI. Tanggal 25 April 2011 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1484/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Sel. tanggal 30 Desember 2009;

10. Bahwa berdasarkan pada hal hal yang telah diuraikan di atas maka dengan jelas dapat diketahui adanya kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata dalam dalam Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I Nomor 665 K/Pdt/2012 Tanggal 13 Mei 2014 sebagaimana ditentukan Pasal 67 huruf f UU Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan UU Nomor 5 Tahun 2004 tentang perubahan atas UU Nomor 14 Tahun 1985 dan UU Nomor 3 Tahun 2009 tentang perubahan kedua UU Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, Oleh karena itu beralasan dan berdasar hukum apabila Majelis Hakim Peninjauan Kembali membatalkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. Nomor 665 K/ Pdt/2012 Tanggal 13 Mei 2014 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 126 Pdt/2011/PT.DKI. tanggal 25 April 2011 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1484/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Sel. tanggal 30 Desember 2009;

11. Bahwa dalam hal ini, menurut Para Pemohon Peninjauan Kembali pertimbangan *Judex* Pengadilan Tingkat Banding-lah yang sudah tepat dan benar (*vide*: Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 126 Pdt/2011/PT.DKI. Tanggal 25 April 2011; Oleh karena itu tidak berlebihan kiranya apabila pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tersebut diambil alih seluruhnya oleh Majelis Hakim Peninjauan Kembali;

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

Bahwa alasan peninjauan kembali tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti memori peninjauan kembali tanggal 22 Juni 2015 dan kontra memori peninjauan kembali tanggal 31 Desember 2015 dan tanggal 7 Januari





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2016 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Juris* dan *Judex Facti* tidak terdapat kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata;

- Bahwa berdasarkan fakta hukum dapat diketahui tidak terdapat perjanjian pemberi kuasa dari Tergugat II kepada Tergugat I tetapi yang ada hanyalah perjanjian kerja sama antara kuasa Tergugat II dengan Tergugat I untuk mengurus kepentingan Tergugat II, oleh sebab itu Tergugat II bukan selaku pemberi kuasa kepada Tergugat I sehingga perbuatan Tergugat I dengan pihak lain dalam hal ini mengadakan kerjasama (perjanjian) Ama Aldjufri dan Chalid Abdullah Bahasoean (orang tua para Penggugat) tidak dapat dibebankan kepada Tergugat II dan Tergugat III, tetapi sepenuhnya menjadi tanggung jawab Tergugat I sendiri, hal ini sesuai dengan asas bahwa perjanjian hanya mengikat para pihak yang membuatnya sebagaimana diatur dalam pasal 1340 KUHPerdara;
- Bahwa keberatan-keberatan Pemohon Peninjauan Kembali pada dasarnya hanya mengenai hal-hal yang telah dipertimbangkan secara tepat dan benar oleh *Judex Juris* maupun *Judex Facti* (Pengadilan Negeri), sehingga pada prinsipnya keberatan-keberatan tersebut hanyalah merupakan perbedaan pendapat antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) dalam menilai fakta persidangan, sehingga tidak dapat dijadikan alasan permohonan peninjauan kembali sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 67 huruf f 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali: ADNAN BAHASOEAN, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Para Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali 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 perundang-undangan lain yang bersangkutan;

Halaman 29 dari 30 hal. Put. Nomor 501 PK/Pdt/2016

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



**M E N G A D I L I**

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: 1. **ADNAN BAHASOEAN**, 2. **NABIELBAHASOEAN, ME.,A.** dan 3. **CHAIRIYAHBAHASOENAN** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 13 Oktober 2016 oleh Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Maria Anna Samiyati, S.H.,M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Retno Kusri, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd/. Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum.

Ttd/. Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

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

Panitera Pengganti,

Ttd/. Retno Kusri, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

- |                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| 1. Meterai .....       | Rp 6.000,00     |
| 2. Redaksi .....       | Rp 5.000,00     |
| 3. Administrasi PK ... | Rp2.489.000,00+ |
| Jumlah .....           | Rp2.500.000,00  |

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

**Dr.PRI PAMBUDI TEGUH,S.H.,M.H.**  
**NIP.19610313 198803 1 003**