



PUTUSAN

Nomor 406 K/Pdt/2019

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

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

- I. **Drs. WIJANTO SUWONGSO, S.H., Notaris**, beralamat di Jalan Cideng Timur 75 B, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Robin Siagian, S.H., L.L.M., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Citiloft Sudirman Lantai 28 Unit 2827, Jalan K.H. Mas Mansyur Nomor 121, Jakarta Pusat 10220, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 September 2018;
- II. **TAN RUDY SETIAWAN qq PT TANJUNG BARU DRYPORT**, bertempat tinggal di Jalan Raya Dr. Sutomo Nomor 39 RT.001/018 Kelurahan Dr. Sutomo, Kecamatan Tegalsari, Surabaya, dengan alamat terakhir Ruko Jalan Enggano Nomor 15 & 15A, Tanjung Priuk, Jakarta Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Wimboyono Seno Adji, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Tulodong Bawah Blok D.3, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12190, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Oktober 2018;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

SUHARDJO PRAWIRO PERTOMO (meninggal dunia), yang diwakili oleh para ahli warisnya: 1. Pr. Dewi Soehardjo, 2. Jatso Suryatamtama, 3. Winahyu Anindyaswari, dan 4. Giega Nurtyaswarati, bertempat tinggal di Jalan Bona Indah Blok A1 Nomor 1 RT.003/006 Kelurahan Lebak Bulus, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Rizal Patuan Lubis, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para

Halaman 1 dari 12 hal. Put. Nomor 406 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Advokat, berkantor di SME Tower Lantai 17, Jalan Jenderal Gatot Subroto Kavling 94, Jakarta Selatan 12780, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 November 2018;

Termohon Kasasi;

D a n:

- 1. KEPALA STAF TNI ANGKATAN DARAT cq PANGLIMA KOMANDO MILITER (KODAM) JAYA/JAYAKARTA**, berkedudukan di Jalan Mayjen Sutoyo Nomor 5, Kramat Jati, Jakarta Timur, diwakili oleh Mayor Jenderal TNI Teddy Lhaksana W.K., selaku Panglima Kodam Jaya/Jayakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Kolonel Chk. Sriyanto Mujiyono, S.H., M.H., Kepala Hukum Kodam Jaya/ Jayakarta, dan kawan-kawan, berkantor di Kumdam Jaya, Jalan Mayjen Sutoyo Nomor 5, Cililitan, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Februari 2017;
- 2. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA BARAT**, berkedudukan di Komplek Permata Buana, Jalan Raya Kembangan Utara, Jakarta Barat, yang diwakili oleh Drs. Sumanto, S.H., M.Si., Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Kanti Wilujeng, S.H., M.Si., Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Februari 2017;

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Barat agar memberikan putusan sebagai berikut:

Halaman 2 dari 12 hal. Put. Nomor 406 K/Pdt/2019

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

Dalam Provisi:

- Mengabulkan permohonan provisi Penggugat;
- Memerintahkan kepada Tergugat untuk menghentikan segala kegiatan yang berkaitan dengan Akta Kesepakatan Bersama Nomor 39, Akta Kuasa Nomor 40 dan Akta Kuasa Nomor 41, masing-masing tanggal 11 Mei 2005, yang dibuat Notaris Drs. Wijanto Suwongso, S.H., di Jakarta sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah dalam perkara ini;
4. Menghukum Tergugat atau orang yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan kepada Penggugat asli surat-surat tanah milik Penggugat yang dipinjam Tergugat sesuai bukti tanda terima tertanggal 20 April 2005, yang dikeluarkan oleh Notaris Drs. Wijanto Suwongso, S.H. (Turut Tergugat II) dalam waktu paling lambat 7 (tujuh) hari kalender sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap, bila perlu dilakukan dengan upaya paksa melalui aparat yang berwenang;
5. Menyatakan batal Akta Kesepakatan Bersama Nomor 39, tanggal 11 Mei 2005 yang dibuat di hadapan Notaris Drs. Wijanto Suwongso, S.H., di Jakarta (Turut Tergugat II) antara Penggugat dengan Tergugat, kecuali ketentuan Pasal 8 khusus mengenai tempat kediaman hukum (domisili hukum);
6. Menyatakan batal Akta Kuasa Nomor 40, tanggal 11 Mei 2005 yang dibuat di hadapan Notaris Drs. Wijanto Suwongso, S.H., di Jakarta (Turut Tergugat II) antara Penggugat selaku Direktur Utama PT Isa Contractor sebagai pemberi kuasa dan Tergugat sebagai penerima kuasa;
7. Menyatakan batal Akta Kuasa Nomor 41, tanggal 11 Mei 2005 yang dibuat di hadapan Notaris Drs. Wijanto Suwongso, S.H., di Jakarta (Turut Tergugat II) antara Penggugat selaku diri sendiri sebagai pemberi kuasa

Halaman 3 dari 12 hal. Put. Nomor 406 K/Pdt/2019

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)



dan Tergugat sebagai penerima kuasa;

8. Menyatakan sah dan berharga sita yang diletakkan atas dokumen asli surat-surat tanah milik Penggugat yang dimohonkan oleh Penggugat;
9. Menyatakan copy dari asli surat-surat tanah milik Penggugat yang dilegalisasi oleh Notaris Drs. Wijanto Suwongso, S.H. (Turut Tergugat II) berlaku sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sebagai dasar untuk pendaftaran hak atas tanah, sepanjang asli surat-surat tanahnya tidak dapat dikembalikan oleh Tergugat;
10. Menyatakan sah dan berharga penitipan uang tunai (konsinyasi) milik Tergugat sejumlah Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) yang dititipkan oleh Penggugat di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat;
11. Menyatakan perbuatan hukum apapun yang sudah dilakukan oleh Tergugat sepanjang menyangkut dan atau berhubungan dengan bidang tanah milik Penggugat adalah tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum apapun di atas tanah dalam perkara ini;
12. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat ganti kerugian materiil sebesar Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah) dan ganti kerugian immaterial sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) secara tunai, seketika dan sekaligus;
13. Menyatakan uang tunai sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) milik Tergugat yang dititipkan (konsinyasi) oleh Penggugat di Pengadilan Negeri Jakarta Barat dikompensasikan sebagai bagian pembayaran ganti kerugian Tergugat kepada Penggugat;
14. Menghukum Tergugat membayar denda (*dwangsom*) atas kelalaiannya tidak melaksanakan isi putusan ini secara sukarela sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari kelalaiannya sampai isi putusan dilaksanakan;
15. Menyatakan Penggugat adalah satu-satunya orang yang berhak memperoleh sertifikat hak atas tanah di atas tanah dalam perkara ini;
16. Menghukum Turut Tergugat I atau orang yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah dalam perkara ini kepada Penggugat dalam kosong dan baik, bila perlu dengan upaya paksa

Halaman 4 dari 12 hal. Put. Nomor 406 K/Pdt/2019



melalui aparat Turut Tergugat I yang berwenang;

17. Menghukum Turut Tergugat I dan atau siapa saja yang mendirikan bangunan di atas tanah dalam perkara ini untuk membongkar sendiri bangunan-bangunan yang didirikannya paling lambat 60 (enam puluh hari) setelah putusan Pengadilan ini berkekuatan hukum tetap;
18. Memerintahkan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
19. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding dan kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
20. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

Atau (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat dan Turut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat:

- Surat gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*);

Eksepsi Turut Tergugat I:

1. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*);
2. Eksepsi *error in persona* atau *gemis aanhoedanigheid*;
3. Penggabungan gugatan (kumulasi subyektif);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah memberikan putusan Nomor 50/Pdt.G/2017/PN Jkt.Br. tanggal 19 Oktober 2017 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Mengabulkan gugatan provisi;
2. Memerintahkan Tergugat untuk menghentikan segala kegiatan yang berkaitan dengan Akta Kesepakatan Bersama Nomor 39, Akta Kuasa Nomor 40 dan Akta Kuasa Nomor 41 masing-masing tanggal 11 Mei 2005 yang dibuat di hadapan Notaris Drs. Wijanto Suwongso, S.H., sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini;
3. Menanggukuhkan putusan tentang biaya perkara hingga putusan akhir;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah dalam perkara ini;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
4. Menghukum Tergugat atau orang yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan kepada Penggugat asli surat-surat tanah milik Penggugat yang dipinjam Tergugat sesuai bukti tanda terima tertanggal 20 April 2005 yang dikeluarkan oleh Notaris Drs. Wijanto Suwongso, S.H. (Turut Tergugat II) dalam waktu paling lambat 7 (tujuh) hari kalender sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap, bila perlu dilakukan dengan upaya paksa melalui aparat yang berwenang;
5. Menyatakan batal Akta Kesepakatan Bersama Nomor 39, tanggal 11 Mei 2005 yang dibuat di hadapan Notaris Drs. Wijanto Suwongso, S.H., di Jakarta (Turut Tergugat II) antara Penggugat dengan Tergugat;
6. Menyatakan batal Akta Kuasa Nomor 40, tanggal 11 Mei 2005 yang dibuat di hadapan Notaris Drs. Wijanto Suwongso, S.H. di Jakarta (Turut Tergugat II) antara Penggugat selaku Direktur Utama PT Isa Contractor sebagai pemberi kuasa dan Tergugat sebagai penerima kuasa;
7. Menyatakan batal Akta Kuasa Nomor 41, tanggal 11 Mei 2005 yang dibuat di hadapan Notaris Drs. Wijanto Suwongso, S.H. di Jakarta (Turut Tergugat II) antara Penggugat selaku diri sendiri sebagai pemberi kuasa dan Tergugat sebagai penerima kuasa;
8. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan atas dokumen asli surat-surat tanah milik Penggugat adalah sah dan berharga;
9. Menyatakan perbuatan hukum apapun yang sudah dilakukan oleh Tergugat sepanjang menyangkut dan atau berhubungan dengan bidang tanah milik Penggugat adalah tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum apapun di atas tanah dalam perkara ini;
10. Menghukum Tergugat membayar denda (*dwangsom*) atas kelalaiannya tidak melaksanakan isi putusan ini secara sukarela sebesar

Halaman 6 dari 12 hal. Put. Nomor 406 K/Pdt/2019

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

Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari kelalaiannya sampai isi putusan dilaksanakan;

11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding dan kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
12. Memerintahkan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
13. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini yang hingga saat ini sebesar Rp11.316.000,00 (sebelas juta tiga ratus enam belas ribu rupiah);
14. Menolak gugatan selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan Putusan Nomor 266/PDT/2018/PT DKI. tanggal 23 Mei 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat dan Turut Tergugat II masing-masing pada tanggal 24 Agustus 2018 dan 17 Oktober 2018, kemudian terhadapnya oleh Turut Tergugat II/Pembanding II dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 September 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 6 September 2018, dan oleh Tergugat/Pembanding I dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Oktober 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 29 Oktober 2018, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 50/Pdt.G/2017/PN Jkt.Br. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut masing-masing pada tanggal 20 September 2018 dan 9 November 2018;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi I tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi pada tanggal 1 Oktober 2018, kepada Pemohon Kasasi II 5 Oktober 2018, dan Para Turut Termohon masing-masing pada tanggal 26 September 2018 dan 4 Oktober 2018;

Bahwa terhadap memori kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi

Halaman 7 dari 12 hal. Put. Nomor 406 K/Pdt/2019

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

Il tersebut, Pemohon Kasasi I, Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi I mengajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat masing-masing pada tanggal 5 Desember 2018, tanggal 6 Desember 2018 dan 11 Desember 2018;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 20 September 2018 dan 9 November 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi I dan II meminta agar Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi I:

1. Menerima Permohonan Kasasi Pemohon Kasasi d/h Turut Tergugat II
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 266/PDT/2018/PT DKI. *juncto* Nomor 50/Pdt.G/2017/PN Jkt.Br. tertanggal 23 Mei 2018;

Mengadili sendiri:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Subsida:

Ex aequo et bono, apabila yang terhormat Ketua Mahkamah Agung RI cq. Majelis Hakim Agung Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Memori Kasasi Pemohon Kasasi II:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 266/PDT/2018/PT DKI. tanggal 23 Mei 2018 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 50/Pdt.G/2017/PN Jkt.Br. tanggal 19 Oktober 2017;

Mengadili sendiri:

Dalam Provisi:

- Menolak permohonan provisi dari Termohon Kasasi semula

Halaman 8 dari 12 hal. Put. Nomor 406 K/Pdt/2019

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

Pengugat/Terbanding;

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Pemohon Kasasi semula Tergugat/ Pemanding;
- Menyatakan gugatan Termohon Kasasi semula Pengugat/Terbanding tidak dapat diterima, atau;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Termohon Kasasi semula Pengugat/Terbanding untuk seluruhnya;
- Menghukum Termohon Kasasi semula Pengugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul di semua tingkatan Pengadilan;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti memori kasasi masing-masing tanggal 20 September 2018 dan 9 November 2018 serta kontra memori kasasi masing-masing tanggal 5 Desember 2018, tanggal 6 Desember 2018 dan 11 Desember 2018, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa kuasa yang tercantum dalam Pasal 7 Akta Kesepakatan Bersama Nomor 39, tanggal 11 Mei 2005 maupun Akta Kuasa Nomor 40 tanggal 11 Mei 2005 bukan merupakan kuasa mutlak sebagaimana dimaksud dalam Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982, dikarenakan sekalipun mencantumkan kata-kata: "kuasa ini tidak dapat dicabut secara sepihak", akan tetapi dalam Akta Kesepakatan itu tidak memberikan kuasa untuk mengalihkan/memindahkan hak atas tanah, melainkan untuk melakukan pengurusan dokumen tanah agar dapat dilaksanakan pelepasan hak dan pensertifikatannya (bandingkan dengan bahagian kedua poin ke-2 (dua) Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982);
- Lagi pula kuasa mutlak sebagaimana tersebut dalam Instruksi Menteri

Halaman 9 dari 12 hal. Put. Nomor 406 K/Pdt/2019

Disclaimer

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



Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 telah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2014 tentang Pencabutan Peraturan Perundang-undangan Mengenai Pertanahan, termuat pada Lampiran Angka 80 yang secara tegas menetapkan Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 telah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku, sehingga dengan demikian Pasal 7 Akta Kesepakatan Bersama Nomor 39, tanggal 11 Mei 2005 maupun Akta Kuasa Nomor 40, tanggal 11 Mei 2005 tidak bertentangan dengan hukum;

- Bahwa dengan ditandatanganinya oleh kedua belah pihak, Perjanjian yang tertuang dalam Akta Kesepakatan Bersama Nomor 39, tanggal 11 Mei 2005, maka telah terjadi hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat yang antara lain isinya - sepakat akan melepaskan tanah-tanah dalam perkara ini kepada Tergugat dengan harga Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) sesuai dengan termin yang diperjanjikan, sehingga prestasi Penggugat adalah menyerahkan tanah-tanah kepada Tergugat, sedangkan Tergugat mempunyai kewajiban membayar harganya dan harus mengurus pengosongannya karena terkait dengan penguasaan pihak ke-3 *ic* TNI AD Dithubad;
- Bahwa perjanjian yang sedemikian ini dalam lapangan Hukum Perjanjian dikenal dengan nama Perjanjian Bersyarat, yang dalam hal ini pihak Tergugat telah secara intensif dan terus menerus berusaha melakukan segala hal agar tanah objek sengketa dapat dikosongkan oleh pihak ketiga, akhirnya membuahkan hasil berupa ditandatanganinya Perjanjian Nomor 102/V/2014, tanggal 10 Juni 2014 tentang Persetujuan Pengembangan Lahan dan Bangunan Okupasi TNI AD *cq* Kodam Jaya *juncto* Perubahan Perjanjian Nomor 5/SPTM/V/2017, tanggal 10 Mei 2017 yang dibuat antara Tergugat *ic* Tan Rudy Setiawan *qq* PT Tanjung Baru Dryport dengan pihak TNI AD;
- Bahwa dengan demikian tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat, sehingga tidak ada alasan hukum untuk membatalkan perjanjian tersebut;

Halaman 10 dari 12 hal. Put. Nomor 406 K/Pdt/2019



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: Drs. WIJANTO SUWONGSO, S.H., dan Pemohon Kasasi II: TAN RUDY SETIAWAN qq PT TANJUNG BARU DRYPORT, serta membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 266/PDT/2018/PT DKI. tanggal 23 Mei 2018 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 50/Pdt.G/2017/PN Jkt.Br. tanggal 19 Oktober 2017 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II dikabulkan dan Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka Termohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: **Drs. WIJANTO SUWONGSO, S.H., Notaris** dan Pemohon Kasasi II: **TAN RUDY SETIAWAN qq PT TANJUNG BARU DRYPORT**, tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 266/PDT/2018/PT DKI. tanggal 23 Mei 2018 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 50/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Br., tanggal 19 Oktober 2017;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat seluruhnya;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 11 dari 12 hal. Put. Nomor 406 K/Pdt/2019

