



**PUTUSAN**

Nomor 870 K/Pdt/2014

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

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

KARYADI, S.H, bertempat tinggal di Jalan Multatuli Nomor 117, Kelurahan Mayang Mangurai, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, dalam hal ini diwakili kuasanya Ramli Taha, S.H.,M.H., dan Kawan-Kawan. Para Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Hukum Ramli Taha, S.H.,M.H., & Associates, beralamat di Jalan HOS. Cokroaminoto Nomor 68 Simpang III Tugu Juang, Sipin Jambi berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Januari 2014;

**Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;**

lawan

PETROCHINA INTERNATIONAL JABUNG Ltd., diwakili oleh Tuan Lei Cheng selaku *Vice President Business*, berkedudukan di Jalan A. Yani Kecamatan Geragai, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ardi, S.H., Advokat beralamat Kantor di Jalan Brigjen Katamso Nomor 93, Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Februari 2014;

**Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;**

dan

1. BADAN PELAKSANA KEGIATAN USAHA HULU MINYAK DAN GAS BUMI Perwakilan Sumbagsel, berkedudukan di Gedung Bank Sumsel Babel, Jalan Gubernur H.A Bastari Nomor 7 Lantai 5, Jakabaring, Palembang, Sumatera;
2. BUPATI TANJUNG JABUNG TIMUR, berkedudukan di Komplek Perkantoran Bupati Muara Sabak, Kabupaten Tanjung Timur, diwakili oleh Zumi Zola Zulkifli, S.TP., M.A., selaku Bupati, memberi kuasa kepada Tamrizal, S.H., selaku Kabag. Hukum dan Perundang-undangan Sekretariat Daerah Kabupaten Tanjung Jabung Timur berdasarkan Surat Kuasa Khusus 24 Oktober 2012;
3. GUBERNUR JAMBI, diwakili oleh H. Hasan Basri Agus selaku Gubernur Jambi, berkedudukan di Jalan Jenderal

*Hal. 1 dari 29 hal. Put. No. 870 K/Pdt/2014*



Ahmad Yani Nomor 1, Telanaipura, Jambi, memberi kuasa kepada H.M. Jaelani, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat beralamat di Jalan Jenderal Ahmad Yani Nomor 1 Telanaipura, Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 5 November 2012;;

4. MENTERI KEHUTANAN RI, diwakili oleh Zulkifli Hasan, selaku Menteri Kehutanan, berkedudukan di Gedung manggala Wanabhakti Blok I lantai 4, Jalan Jenderal Gatot Subroto, Senayan Jakarta Pusat, memberi kuasa kepada Krisna Rya, S.H., M.H., dan Kawan, Para Advokat beralamat di Gedung Mandala Wanabhakti Blok VII Lantai 3 Jalan Jenderal Gatot Subroto, Senayan Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tertanggal 10 Desember 2012;

**Para Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I, II, III, IV/Para Turut Terbanding;**

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I, II, III, IV/Para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Tanjung Jabung Timur pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat pada tanggal 21 Agustus 2008, telah membeli 3 (tiga) bidang tanah lahan perkebunan dihadapan Notaris Rini Nawang Sari, S.H., PPAT Kabupaten Tanjung Jabung Timur, masing-masing:
  - a. Dengan Akta Jual Beli Nomor 199/MDH/2008., tanggal 21 Agustus 2008, dengan Latifurachman sebagai Penjual terhadap tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 262., yang luasnya sesuai dengan Gambar Situasi tanggal 19 Desember 1996, Nomor 5083/1996., dengan luas 19.734 m<sup>2</sup> (sembilan belas ribu tujuh ratus tiga puluh empat meter bujur sangkar), yang terletak di RT.06 Desa Sungai Toman, Kecamatan Mendahara Ulu, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Provinsi Jambi (P.1);
  - b. Dengan Akta Jual Beli Nomor 200/MDH/2008., tanggal 21 Agustus 2008, dengan Ratnawati sebagai Penjual terhadap tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 263., yang luasnya sesuai dengan Gambar Situasi tanggal 19 Desember 1996, Nomor 5084/1996., dengan luas 19.734. m<sup>2</sup> (sembilan

*Hal. 2 dari 29 hal. Put. No. 870 K/Pdt/2014*



belas ribu tujuh ratus tiga puluh empat meter bujur sangkar), yang terletak di RT.06 Desa Sungai Toman, Kecamatan Mendahara Ulu, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Provinsi Jambi (P.2) ;

- c. Dengan Akta Jual Beli Nomor 201/MDH/2008., tanggal 21 Agustus 2008, dengan A. Rahman Sidik sebagai Penjual terhadap tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 264., yang luasnya sesuai dengan Gambar Situasi tanggal 19 Desember 1996, Nomor 5085/1996., dengan luas 19.734. m<sup>2</sup> (sembilan belas ribu tujuh ratus tiga puluh empat meter bujur sangkar), yang terletak di RT.06 Desa Sungai Toman, Kecamatan Mendahara Ulu, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Provinsi Jambi (P.3); Selanjutnya dari ke-3 Sertipikat tersebut, yaitu Sertipikat Nomor 262., Nomor 263., dan Nomor 264., berdasarkan jual beli tersebut telah dibaliknamakan atas nama Penggugat, sehingga secara hukum Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah-tanah tersebut di atas, sehingga dengan demikian seluruh luas tanah yang telah menjadi hak milik Penggugat adalah 19.743 m<sup>2</sup> + 19.743 m<sup>2</sup> + 19.743 m<sup>2</sup> adalah 59.202 m<sup>2</sup> (lima puluh sembilan ribu dua ratus dua meter bujur sangkar);
2. Bahwa sesuai dengan hukum yang berlaku baik berdasarkan hukum perdata, hukum adat maupun hukum agraria, Penggugat adalah Pemilik yang sah atas tanah tersebut di atas karena dilindungi dengan Sertipikat Hak Milik (SHM), masing-masing Nomor 262., Nomor 263., dan Nomor 264., atas nama Penggugat dan menurut hukum pembuktian, Penggugat mempunyai alat bukti surat autentik dan berdaya bukti sempurna;
3. Bahwa, sebagaimana poin 1 di atas, ke-3 Sertipikat Hak Milik tersebut pemilik asal telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik pada tahun 1997 dan tidak ada pengalihan hak atas tanah kepada lain selain kepada Penggugat;
4. Bahwa, kemudian setelah Penggugat membeli pada tahun 2008 tersebut berikut dengan proses Akta Jual Beli dan balik nama dihadapan Notaris Rini Nawang Sari, S.H., selaku PPAT, lalu Penggugat merencanakan untuk menanam perkebunan kelapa sawit;
5. Bahwa, keadaan lahan atau tanah tersebut sewaktu Penggugat membeli dalam keadaan hanya ditumbuhi oleh semak belukar dan pohon liar;
6. Bahwa beberapa waktu berselang, Penggugat hendak menggarap tanah yang Penggugat beli tersebut, ternyata ditengah lahan Penggugat ada ditemukan kegiatan pengeboran minyak oleh pihak lain yakni oleh Tergugat (Petro China International Jabung Ltd.) dibawah naungan BPMIGAS (Turut Tergugat I), bahkan sekarang sudah ada pemagaran lokasi objek sengketa

*Hal. 3 dari 29 hal. Put. No. 870 K/Pdt/2014*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan bentangan pipa-pipa jalur minyak yang dikenal dengan lokasi Sumur Ripah #6;

7. Bahwa Penggugat merasa tanah hak miliknya dikuasai dan atau dirampas oleh Tergugat dengan tanpa hak secara melawan hukum, maka pada tanggal 31 Januari 2011, Penggugat mengirim surat kepada Tergugat dan atau kepada Turut Tergugat I untuk mengkonfirmasi dan mengklarifikasi terhadap masalah tersebut, namun hasil pertemuan yang difasilitasi oleh Sekda Tanjung Jabung Timur belum mencapai hasil kesepakatan;
8. Bahwa pada pertemuan selanjutnya yaitu pada tanggal 16 Pebruari 2012, (P.4) Sekda atas nama Bupati Tanjung Jabung Timur mengundang Tergugat dan Penggugat untuk mencari penyelesaian sengketa lahan (objek sengketa) dan hasil dituangkan dalam Berita Acara pada tanggal 21 Februari 2012 dan juga dihadiri oleh Para Instansi terkait (P.5), namun penyelesaian belum juga tercapai;
9. Bahwa kemudian ditindaklanjuti dengan pengecekan ke lokasi objek sengketa berdasarkan Surat Sekda atas nama Bupati Tanjung Jabung Timur yaitu pada tanggal 29 Pebruari 2012, disertai dengan Berita Pengecekan Fisik terhadap lokasi Ripah #6(P.6), namun belum juga tercapai;
10. Bahwa, kemudian pada tanggal 12 Maret 2012, Sekda atas nama Bupati mengundang Para Tergugat dan Penggugat serta instansi terkait untuk menindaklanjuti upaya sebelumnya (P.7), kemudian dibuatkan Berita Acara pada tanggal 13 Maret 2012 (P.8), namun penyelesaian belum juga tercapai;
11. Bahwa, kemudian diadakan pertemuan penyelesain lanjutan pada tanggal 16 Maret 2012, untuk memberikan penjelasan atas upaya penyelesaian permasalahan antara Tergugat dengan Penggugat dan dihadiri oleh pihak terkait (P.9), dan kemudian dibuat Berita Acara hasil pertemuan tersebut pada tanggal 21 Maret 2012 (P.10), yang dihadiri oleh Tergugat dan Penggugat serta Instansi lainnya yang pada intinya penyelesaian permasalahan ini belum juga menemui titik terang;
12. Bahwa dari data-data hasil pertemuan tersebut terungkap bahwa Tergugat dalam melakukan atau menguasai tanah hak milik Penggugat ini telah mendapat ijin dari:
  - a. Ijin lokasi dari Bupati Tanjung Jabung Timur dengan SK Nomor 360 Tahun 2004, tanggal 2 Desember 2004 (Turut Tergugat II);
  - b. Ijin Prinsip dari Menteri Kehutanan RI Nomor S.163/Menhut-VII/2011., tanggal 31 Maret 2011 (Turut Tergugat IV);

Hal. 4 dari 29 hal. Put. No. 870 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Surat Rekomendasi Gubernur Jambi (Turut Tergugat III), dengan Nomor 552/1959/Dishut/2010., tanggal 29 Juli 2010, tentang Persetujuan Penggunaan Kawasan Hutan Produksi Tetap untuk kepentingan eksploitasi Sumur;
13. Bahwa semua ijin-ijin yang diperoleh tersebut oleh Tergugat nyata-nyata telah bertentangan dengan hukum dan melawan hukum, dimana ijin tersebut diberikan di atas tanah hak milik Penggugat yang sah, yang terbitan sertifikatnya oleh pemilik pertama pada tahun 1997, kemudian dijual kepada Penggugat pada tahun 2008 diproses dengan akta jual beli dan dibalik nama yang sah dan dilindungi secara hukum;
14. Bahwa Penggugat semenjak membeli sampai gugatan ini diajukan tidak pernah mengalihkan, menjual dan atau melakukan dengan cara apapun kepada pihak lain atas tanah milik Penggugat ini;
15. Bahwa dengan telah dilakukan beberapa kali pertemuan dengan pihak Tergugat bahkan telah difasilitasi oleh pihak Pemerintah Daerah Tanjung Jabung Timur serta Instansi terkait, namun tidak menemukan penyelesaian;
16. Bahwa atas perbuatan sewenang-wenang dan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dan Para Turut Tergugat terhadap tanah hak milik Penggugat ini dengan nyata-nyata telah merugikan Penggugat secara *materil* dan *immateril*, yaitu:
- a. Kerugian *Materil* berupa kehilangan kesempatan Penggugat untuk membuat usaha perkebunan sawit dan nilai kehilangan pendapatan senilai Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), serta kerugian atas perampasan tanah kebun milik Penggugat secara melawan hukum oleh Tergugat senilai  $59.202 \text{ m}^2 \times \text{Rp}200.000/\text{m}^2 = \text{Rp}11.840.400.000,00$  (sebelas miliar delapan ratus empat puluh juta empat ratus ribu rupiah), sehingga berjumlah sebesar Rp12.340.400.000,00 (dua belas miliar tiga ratus empat puluh juta empat ratus ribu rupiah);
  - b. Kerugian *Immateril* berupa kehilangan waktu, pikiran, tenaga, selama proses penyelesaian berlangsung ditaksir senilai Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
- Jadi total kerugian yang dialami oleh Penggugat baik *materil* maupun *Immateril* berjumlah sebesar Rp12.840.400.000,00 (dua belas miliar delapan ratus empat puluh juta empat ratus ribu rupiah);
17. Bahwa agar objek tanah sengketa tidak beralih dan atau dipindahtangankan kepada pihak lain oleh Tergugat dan Turut Tergugat I, maka sudah sepatutnya diletakan Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*);

Hal. 5 dari 29 hal. Put. No. 870 K/Pdt/2014

#### 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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa, karena tidak adanya iktikad baik dari Tergugat maupun Turut Tergugat I dan Para Turut Tergugat untuk menyelesaikannya, sudah sepatutnya pula dikenakan uang paksa (*dwangsoom*) kepada Tergugat dan Para Turut Tergugat, apabila tidak melaksanakan putusan nantinya, sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) perhari kepada Penggugat;

19. Bahwa dengan validnya data pendukung serta bukti-bukti terhadap hak kepemilikan Penggugat, maka sudah sepatutnya pula dilaksanakan putusan perkara ini dijalankan terlebih dahulu (*uitvoeraad bij voorraad*), walaupun ada upaya hukum lain dari Tergugat maupun Para Turut Tergugat baik berupa banding, kasasi maupun *verzet*;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Tanjung Jabung Timur agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*) atas lokasi tanah objek sengketa beserta apa saja yang melekat di atasnya;
2. Memerintahkan kepada Tergugat dan Turut Tergugat I untuk tidak melakukan aktifitas eksplorasi dan eksploitasi minyak atau bentuk kegiatan lain di atas tanah objek sengketa (tanah *a quo*) sampai adanya putusan dalam perkara ini;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah Pemilik yang sah secara hukum atas lokasi tanah yang dikuasi tanpa hak/melawan hukum oleh Tergugat dan Turut Tergugat I;
3. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 262., Nomor 263., dan Nomor 264., atas nama Penggugat adalah sah dan berkekuatan hukum;
4. Menyatakan Tergugat dan Para Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Penggugat secara *materil* dan *Immateril*;
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah ditetapkan;
6. Memerintahkan Tergugat dan Turut Tergugat I untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dengan serta merta dan tanpa beban apapun;
7. Menghukum Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar ganti rugi, baik *materil* maupun *Immateril* kepada Penggugat dengan seketika sebesar

Hal. 6 dari 29 hal. Put. No. 870 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp12.840.400.000,00 (dua belas miliar delapan ratus empat puluh juta empat ratus ribu rupiah), secara tanggung renteng;

8. Menghukum Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) kepada Penggugat sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) sehari secara tanggung renteng, apabila lalai dalam melaksanakan putusan dalam perkara ini;
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum lainnya, baik berupa banding, kasasi maupun *verzet*;
10. Menghukum Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini secara tanggung renteng;

Atau: apabila Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya;

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

Eksepsi Tergugat:

Gugatan *Error in Persona*:

1. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium litis Consortium*):

Bahwa gugatan Penggugat adalah kurang pihak, sebab tidak memasukkan Pemerintah Republik Indonesia *cq.* Kementerian ESDM RI sebagai Turut Tergugat dalam surat gugatannya, karena menurut Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 22/2001., Minyak dan Gas Bumi merupakan kekayaan Nasional yang dikuasai oleh Negara dan pada ayat (2) Pasal 4 *a quo* ditegaskan bahwa "Penguasaan Negara tersebut diselenggarakan oleh Pemerintah sebagai Pemegang Kuasa Pertambangan" sedangkan Tergugat hanyalah sebagai bentuk usaha tetap yang keberadaannya hanya berdasarkan kontrak kerjasama dengan Pemerintah RI, yang mana Tergugat tidak mempunyai hak memiliki dan/atau tidak mempunyai kewenangan sama sekali dalam melakukan perbuatan ganti rugi kepada pihak ketiga, karena semua *budget* dan/atau anggaran operasional pertambangan harus disetujui terlebih dahulu oleh Pemerintah RI. Berdasarkan uraian di atas dengan tidak dimasukkannya Pemerintah RI *cq.* Kementerian ESDM RI sebagai Tergugat dalam perkara ini maka gugatan Penggugat adalah kurang pihak (*error in persona*) dalam bentuk *plurium litis consortium*;

2. Tergugat yang ditarik dalam gugatan keliru (*Gemis aanhoeda nigheid*);

- Bahwa dengan keluarnya Surat Keputusan Mahkamah Konstitusi

Hal. 7 dari 29 hal. Put. No. 870 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 36/PUU-X/2012., tanggal 5 November 2012, yang menyatakan BPMIGAS adalah *inkonstitusinal*, maka sejak berlakunya Keputusan Mahkamah Konstitusi Nomor 36/PUU/2012., tanggal 5 November 2012, BPMIGAS dinyatakan tidak ada, oleh sebab itu Penggugat telah keliru menarik BPMIGAS sebagai Turut Tergugat I dalam surat gugatannya, karena keberadaan Badan tersebut saat ini sudah tidak ada, maka dapat dikatakan gugatan Penggugat salah pihak (*error in persona*) dalam bentuk *gemis aanhoade nigheid*;

- Bahwa gugatan Penggugat adalah keliru dengan menjadikan Petro China Jabung Ltd. sebagai Tergugat dalam perkara ini karena Petrochina Jabung Ltd. (Tergugat), hanya sebagai Bentuk Usaha Tetap yang keberadaannya berdasarkan Kontrak Kerjasama dengan Pemerintah RI, oleh karenanya Petrochina Jabung Ltd. (Tergugat) bukanlah merupakan pemilik tambang untuk itu Petrochina Jabung Ltd. (Tergugat) Tergugat tidak memiliki kewenangan/kekuasaan melakukan pembayaran dan/atau menyerahkan objek perkara kepada Penggugat, oleh sebab itu gugatan Penggugat adalah salah pihak salah pihak (*error in persona*) dalam bentuk *gemis aanhoade nigheid*;

Bahwa berdasarkan dalil yang telah diuraikan di atas, maka kami berpendapat gugatan Penggugat adalah *error in persona* baik dalam bentuk *plurium litis consortium* maupun dalam bentuk *aanhoedarmigheid*, oleh karena itu gugatan mengandung cacat formil dan/atau tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan;

Bahwa berdasarkan uraian dalil tersebut di atas, maka kami mohon sudilah kiranya Pengadilan Negeri Tanjung Jabung Timur dan/atau Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menerima eksepsi Tergugat dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*), serta menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

Eksepsi Turut Tergugat II:

A. Gugatan Penggugat Salah Alamat (*Error In Persona*);

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak dalil-dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya kecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat II;
2. Bahwa Turut Tergugat II sangat keberatan dilibatkan dalam perkara *a quo*, meskipun hanya dikaitkan sebagai "Turut Tergugat" namun sama halnya dengan Tergugat. Dengan dilibatkannya Turut Tergugat II dalam

Hal. 8 dari 29 hal. Put. No. 870 K/Pdt/2014





perkara ini, Turut Tergugat II harus mengeluarkan biaya, pikiran dan energi untuk menghadiri sidang, memberikan tanggapan dan sanggahan dipersidangan yang tentu saja semuanya itu menyita waktu dan sangat merugikan serta membebani Turut Tergugat II;

3. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 201 K/Sip/1971., tertanggal 28 Januari 1976, *jo.* Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 663 K/Sip/1971., tertanggal 6 Agustus 1973, jelas dalam suatu perkara, posisi Turut Tergugat ditujukan bagi pihak yang ada kaitannya dengan gugatan, dengan tujuan untuk dapat menjamin kelengkapan dan isi gugatan tersebut, dan bukan ditujukan bagi pihak yang tidak ada kaitan serta hubungan sama sekali dengan gugatan *a quo*;
4. Bahwa dalam suatu gugatan hak milik atas tanah sebagaimana yang diajukan oleh Penggugat, lazimnya hanya pihak yang menguasai tanah yang ditarik sebagai pihak di dalam gugatan. Sedangkan pihak yang tidak menguasai tidak seharusnya dilibatkan di dalam gugatan *a quo*. Oleh karenanya, tindakan Penggugat yang mengajukan gugatan dengan menarik Turut Tergugat II di perkara *a quo* adalah salah alamat (*error in persona*) karena Turut Tergugat II saat ini sama sekali tidak memiliki hubungan terhadap status kepemilikan tanah sebagaimana yang dipermasalahkan Penggugat dalam perkara *a quo*;
5. Berdasarkan alasan-alasan di atas jelas bahwa gugatan Penggugat *a quo* salah alamat atau *error in persona* dan oleh karenanya sudah sepatutnya tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang terhormat (*niet ontvankelijk verklaard*);

**B. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);**

1. Bahwa gugatan *a quo* kabur karena *posita* dan *petitum* berbeda. Di dalam *Posita* tidak dijelaskan alasan mengapa Turut Tergugat II dihukum untuk membayar ganti rugi baik *materil* maupun *Immateril* sebesar Rp12.840.000.000,00 (dua belas miliar delapan ratus empat puluh juta rupiah), sedangkan di *petitum* hal tersebut dimintakan oleh Penggugat. Hal tersebut menimbulkan ketidaksamaan antara *posita* dan *petitum* gugatan yang menyebabkan gugatan *a quo* menjadi kabur;
2. Bahwa dalam praktik, istilah Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, namun hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan sehingga dalam pelaksanaan hukuman putusan hakim, pihak Turut Tergugat tidak ikut menjalankan hukuman yang

*Hal. 9 dari 29 hal. Put. No. 870 K/Pdt/2014*



diputus untuk Tergugat, namun hanya patuh dan tunduk terhadap isi putusan tersebut, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 201 K/Sip/1974., tertanggal 28 Januari 1976, jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 663 K/Sip/1971., tertanggal 6 Agustus 1973;

3. Bahwa pendapat Turut Tergugat II mengenai gugatan yang kabur di atas sejalan dengan pendapat Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H., dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata Indonesia*", edisi kelima, Penerbit Liberty Yogyakarta, tahun 1993, halaman 42, yang menyatakan bahwa:

"Adapun yang dimaksud dengan gugatan yang *obscuur libel* adalah gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama yang lain. Pada umumnya gugatan yang mengandung *obscuur libel* berakibat tidak diterimanya gugatan";

Bahwa oleh karena kaburnya gugatan *a quo (obscuur libel)*, maka sudah selayaknya Majelis Hakim Yang Terhormat menolak untuk memeriksa perkara yang didasarkan pada gugatan yang cacat formil tersebut dan menyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Eksepsi Turut Tergugat III:

1. Berdasarkan Gugatan Penggugat pada halaman 3 point 12, yang berkaitan dengan Surat Rekomendasi Gubernur Jambi (Turut Tergugat III) dengan nomor 552/1959/dishut/2010., tanggal 29 Juli 2010, tentang Persetujuan Penggunaan Kawasan Hutan Produksi tetap untuk kepentingan Eksploitasi Sumur Petrochina National Jabung Ltd. sebagai Tergugat I dapat kami jelaskan:

1. Berdasarkan Keputusan Bupati Tanjung Jabung Timur Nomor 360 Tahun 2004, tentang Penetapan Lokasi Sumur Eksploitasi Ripah 6 dan jalan akses pipa Petrochina internasional Jabung Ltd. Desa Mendahara Ulu, Kecamatan Mendahara, Kabupaten Tanjung Jabung Timur. Memutuskan *diktum* pertama Menetapkan lokasi Sumur Eksploitasi Ripah 6 dan jalan akses pipa dengan luas 5.8922 ha Desa Mendahara Ulu, Kecamatan Mendahara, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, sebagaimana lampiran Keputusan ini terdiri dari:

- Pada Kawasan Budidaya Pertanian dan Non Pertanian Jalan Akses Pipa sepanjang lebih kurang 931 m dengan luas 2.3974 ha dan lokasi Sumur Eksploitasi seluas 0,53105 ha;
- Pada Kawasan Hutan Produksi tetap Sumur Eksploitasi seluas 2.62625 ha dan Jalan Akses Pipa 0,3375 ha;

Hal. 10 dari 29 hal. Put. No. 870 K/Pdt/2014



2. Berdasarkan Surat Gubernur Jambi Nomor 522/2848/Dinhut/2010., tanggal 26 Oktober 2010, perihal Klirifikasi lokasi Sumur Ripah # 6 dan Gemah # 25 di wilayah Kabupaten Tanjung Jabung Timur dan NEB#1, SWD#1 dan SWD#2 di Wilayah Kabupaten Tanjung Jabung Barat;
- Petrochina Internasional Jabung Ltd. menyatakan telah melakukan pembayaran ganti rugi kepemilikan tanah kepada masyarakat di lokasi Ripah #6, Gemah #25 NED #1 ,SWD #1 dan SWD #2, sehingga menurut Petrochina internasional Jabung Ltd. lokasi-lokasi tersebut seyogyanya berada diluar kawasan hutan;
  - Berdasarkan Berita Acara Hasil Pengecekan Lapangan Penggunaan Kawasan Hutan di lokasi Sumur Ripah #6 dan Gemah #25 an. Petrochina Internasional Jabung Ltd. pada tanggal 9 Juni 2010, oleh Tim dan Dinas Kehutanan Provinsi Jambi dan Dinas Kehutanan dan Perkebunan Kabupaten Tanjung Jabung Timur dan BAP Hasil Orientasi Lapangan Rencana Ekspoitasi pada Sumur NEB #i SWD #1 dan SWD #2 oleh Tim dan Dinas Kehutanan Provinsi dan Dinas Kehutanan Kabupaten Tanjung Jabung Barat bersama-sama petugas dan Pitrochina Internasinal Jabung Ltd. diperoleh hasil bahwa:
    - 1) Titik-titik koordinat lokasi Sumur Ripah #6 dan Gemah #25, NEB #1, SWO #1 dan SWD #2, diukur/diambil sesuai yang sebenarnya di lapangan;
    - 2) Berdasarkan plotting titik koordinat tersebut terhadap peta hasil penataan batas kawasan hutan Skala 1:25.000, lokasi Sumur Ripah #6 dan Gemah #25. NEB #1. SWD #1 dan SWD #2, berada dalam Kawasan Hutan Produksi Tetap (HP) dan termasuk dalam areal HPHTI PT. Wirakarya Sakti;
    - 3) Status Kawasan Hutan di lokasi Sumur Ripah #6 dan Gemah #25, NEB #1, SWD #1 dan SWD #2, merupakan Hutan Produksi Tetap Kelompok Hutan Tungkal Betara yang telah ditata batas sesuai Berita Acara Tata Batas Kawasan Hutan Tahun 1992 dan telah disahkan oleh Menteri Kehutanan pada tanggal 22 November 1993;
    - 4) Sampai saat ini status areal pada lokasi tersebut tetap merupakan kawasan hutan, tidak pernah ada perubahan status kawasan hutan karena yang berhak menyelenggarakan pengukuhan kawasan hutan adalah Menteri, untuk memberikan kepastian hukum mengenai status, fungsi, letak batas dan luas kawasan hutan

Hal. 11 dari 29 hal. Put. No. 870 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 2004 tentang Perencanaan Kehutanan;

- 5) Adanya Sporadik atau surat keterangan tanah yang dikeluarkan oleh Pejabat tertentu (Camat/Kepala Desa) dalam kawasan hutan bukan berarti pihak yang memiliki ijin tersebut langsung secara serta merta merupakan hak atau dapat mengerjakan, membuka atau menduduki kawasan hutan, tetapi harus ada ijin terlebih dahulu dan Menteri Kehutanan. Hal tersebut bertentangan dengan Pasal 50 ayat (3) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 bahwa setiap orang dilarang mengerjakan dan atau menggunakan dan atau menduduki kawasan hutan secara tidak sah;
2. Berdasarkan Gugatan Penggugat pada halaman 3 point 13 yang menyatakan semua ijin-ijin yang diperoleh tersebut oleh Tergugat nyata-nyata telah bertentangan dengan hukum dan melawan hukum dapat Turut Tergugat III jelaskan bahwa berkaitan dengan terbitnya surat Rekomendasi Turut Tergugat III Gubernur Jambi Nomor 552/1959/Dinhut/2010., tanggal 29 Juli 2010, tentang Persetujuan Penggunaan Kawasan Hutan Produksi tetap untuk kepentingan Eksploitasi Sumur Petrochina National Jabung Ltd. sebagai Tergugat I, dan berdasarkan hasil survey lapangan dan Tim Dinas Instansi terkait baik itu dan Provinsi maupun Kabupaten Tanjung Jabung Timur telah sesuai dengan peraturan perundang-undang yang berlaku dan sah menurut hukum;
3. Sesuai dengan gugataan Penggugat pada perkara Nomor 05/Pdt.G/2012/PN.Tjt., tanggal 22 Oktober 2012, dimana BPMIGAS Perwakilan Sumbagsel di Palembang Turut Tergugat I dalam Perkara ini selama persidangan tidak pernah hadir serta kedudukan Turut Tergugat keberadaan lembaga BPMIGAS telah dibubarkan oleh Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia, sehingga menurut hemat kami gugatan Penggugat tidak lengkap dan cacat demi hukum;
4. Berdasarkan Gugatan Penggugat pada halaman 5 point 7, sebagaimana tercantum dalam *petitum* gugatan yang berkaitan dengan kerugian *materil* maupun *immateril* dengan jumlah Rp12.840.400.000,00 (dua belas miliar delapan ratus empat puluh juta empat ratus ribu rupiah), kami dan Turut Tergugat III (Gubernur Jambi) sangat keberatan dibebankannya menanggung biaya kerugian Penggugat baik itu *materil* maupun *immateril* karena tidak ada relevansinya dengan Turut Tergugat III;

Hal. 12 dari 29 hal. Put. No. 870 K/Pdt/2014



5. Bahwa setelah Turut Tergugat III mempelajari dalil-dalil gugatan yang disampaikan Penggugat, kami berpendapat bahwa dalil-dalil tersebut kami dari Turut Tergugat III menolak, untuk itu tidak perlu kami bantah/tanggapi secara khusus point per point dalam eksepsi/jawaban ini;

Dalam Eksepsi Turut Tergugat IV:

1. Pengadilan Negeri Tanjung Jabung Timur tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* (kompetensi absolut);

Penggugat dalam *petitum* gugatannya halaman 4 angka 3, mohon kepada Majelis Hakim perkara *a quo* untuk menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 262., Nomor 263., dan Nomor 264., atas nama Penggugat, sah dan berkekuatan hukum. Petitum Penggugat tersebut yang diajukan kepada Pengadilan Negeri Tanjung Jabung Timur adalah tidak tepat, dengan alasan:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 262., Nomor 263., dan Nomor 264., atas nama Penggugat yang dimohon untuk dinyatakan sah dan berkekuatan hukum adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang pengujian sah tidaknya ada pada Badan Peradilan Tata Usaha Negara, dengan alasan:

- 1) Berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara diatur bahwa Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dilakukan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;
- 2) Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 262., Nomor 263., dan Nomor 264., atas nama Penggugat yang dimohon untuk dinyatakan sah dan berkekuatan hukum merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.
  - Bersifat konkrit, yaitu berisi keputusan pemberian hak milik atas tanah tersebut kepada Penggugat;
  - Individual, yaitu bahwa pihak yang dituju bersifat tertentu yaitu hanya kepada Penggugat; dan
  - Final, yaitu dengan diterbitkannya sertipikat hak milik atas nama Penggugat, maka Penggugat dapat melakukan segala perbuatan

Hal. 13 dari 29 hal. Put. No. 870 K/Pdt/2014





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum berkaitan dengan hak atas tanah tersebut dan pihak lain wajib menghormati sertifikat atas nama Penggugat dimaksud (erga omnes);

- 3) Berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara diatur bahwa: "seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang, berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi", sehingga yang berwenang untuk memeriksa dan memutus sengketa, dalam hal ini menyatakan sah dan berkekuatan hukum sertifikat atas nama Penggugat adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;
  - 4) Berdasarkan ketentuan tersebut maka kewenangan untuk menyatakan sah atau tidaknya Sertipikat Hak Milik Nomor 262., Nomor 263., dan Nomor 264., atas nama Penggugat, ada pada Peradilan Tata Usaha Negara dan dengan demikian Pengadilan Negeri Tanjung Jabung Timur tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;
2. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium litis consortium*):
    - a. Bahwa keberadaan lokasi Sumur Ripah #6 pada areal eksploitasi Petrochina International Jabung Ltd. di Kabupaten Tanjung Jabung Timur, didasarkan pada:
      1. SK Bupati Tanjung Jabung Timur Nomor 360 Tahun 2004 tanggal 2 Desember 2004 tentang Penetapan Lokasi Sumur Eksploitasi Ripah #6 dan jalan akses pipa an. Petrochina International Jabung Ltd. Desa Mendahara Ulu, Kecamatan Mendahara, Kabupaten Tanjung Jabung Timur;
      2. Surat Gubernur Jambi Nomor 522/1959/Dishut/2010., tanggal 29 Juli 2010, perihal permohonan Penggunaan Kawasan Hutan untuk kegiatan eksploitasi Sumur Ripah #3, #6, #9, #11 dan Gemah #25 PAD an. Petrochina International Jabung Ltd. di Wilayah Kabupaten Tanjung Jabung Barat (Lokasi Sumur Ripah #6 seluas  $\pm 3,1575$  ha);

Hal. 14 dari 29 hal. Put. No. 870 K/Pdt/2014

#### 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

3. Surat Menteri Kehutanan Nomor S.163/Menhut-VII/2011., tanggal 31 Maret 2011, perihal Persetujuan Prinsip Penggunaan Kawasan Hutan untuk Kegiatan Eksploitasi Sumur Ripah #6 dan Gemah #25 an. Petrochina International Jabung Ltd. di Kawasan Hutan Produksi tetap (HP) seluas  $\pm 6,2159$  ha di Kabupaten Tanjung Jabung Timur;

b. Berdasarkan hasil telaahan Direktur Jenderal Bina Usaha Kehutanan sesuai Surat Nomor S.130/VTBRPUK/2011., tanggal 2 Februari 2011, terhadap Areal Permohonan Pinjam Pakai Kawasan Hutan Untuk Eksploitasi Sumur Ripah #6 dan Gemah #25 di Kabupaten Tanjung Jabung Timur an. Petrochina International Jabung Ltd. areal yang dimohon seluas  $\pm 6,2159$  ha tersebut seluruhnya berada pada Hutan Produksi Tetap (HP) dan tumpang tindih dengan IUPHHK-HT PT. Wirakarya Sakti;

Hal tersebut dikuatkan dengan:

1. Keputusan Menteri Pertanian Nomor 767/Kpts/Um/10/1982., tentang Penunjukan Areal Hutan di Wilayah Provinsi Dati I Jambi seluas  $\pm 4.187,000$  ha sebagai Kawasan Hutan;
2. Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 46/Kpts-II/1987., tentang Perubahan Keputusan Menteri Pertanian Nomor 767/Kpts/Um/10/1982., tentang Penunjukan Areal Hutan di Wilayah Provinsi Dati I Jambi seluas  $\pm 4.187.000$  ha sebagai kawasan hutan, yang merubah *diktum* pertama sehingga luasnya menjadi  $\pm 2.947.200$  ha;
3. Berita Acara Tata Batas Kelompok Hutan Produksi Tetap (HP) Tungkal Betara, Kecamatan Muara Sabak, Kabupaten Dati II Tanjung Jabung, Provinsi Jambi tanggal 11 Maret 1992, yang telah disahkan oleh Menteri Kehutanan tanggal 22 November 1993;
4. Berita Acara Tata Batas Kelompok Hutan Tungkal Betara, Kecamatan Muara Sabak, Kabupaten Dati II Tanjung Jabung, Provinsi Jambi tanggal 9 Maret 1993, yang telah disahkan oleh Menteri Kehutanan tanggal 18 April 1994;
5. Keputusan Menteri Kehutanan dan Perkebunan Nomor 421/Kpts-11/1999., tentang Penunjukan Kawasan Hutan di Wilayah Provinsi Jambi seluas  $\pm 2.179.440$  ha;

Hal. 15 dari 29 hal. Put. No. 870 K/Pdt/2014



6. Keputusan Menteri Kehutanan Nomor SK.346/Menhut-II/2004., tanggal 10 September 2004, tentang Perubahan Ketiga Atas Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 744/Kpts-II/1996., tanggal 2 November 1996, telah memberikan Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri Atas Areal Hutan Seluas  $\pm$  78.240 ha di Provinsi Jambi Kepada PT. Wira Karya Sakti;
- c. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 262/.,263., dan 264., atas nama Penggugat yang diterbitkan oleh kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung *a quo* berada pada kawasan hutan kelompok hutan Produksi Tetap Tungkal Betara yang telah ditata batas dan telah diberikan Ijin Usaha Pemanfaatan Hasil Hutan Kayu dalam Hutan Tanaman (IUPHHK-HT) an. PT. Wira Karya Sakti yang saat ini dalam proses ijin pinjam pakai kawasan hutan untuk kegiatan pemboran eksploitasi Sumur Ripah #6 dan Gemah #25 an. Petrochina International Jabung Ltd.;
- d. Oleh karena Sertipikat Hak Milik Nomor 262., Nomor 263., dan Nomor 264., atas nama Penggugat yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung berada pada Kawasan Hutan, maka seharusnya gugatan Penggugat juga mengikutsertakan Kepala Kantor pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung sebagai pihak dalam perkara *a quo*;
- e. Sesuai dalil Penggugat angka 6 halaman 2, yang intinya menyatakan bahwa di dalam Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat *a quo* terdapat Sumur Ripah #6, Turut Tergugat IV sampaikan bahwa berdasarkan dalil Turut Tergugat IV angka 2 huruf b di atas, areal permohonan pinjam pakai kawasan hutan untuk eksploitasi Sumur Ripah 6 di Kabupaten Tanjung Jabung Timur an. Petrochina International Jabung Ltd. berada pada Hutan Produksi Tetap (HP) dan tumpang tindih dengan IUPHHK-HT PT. Wirakarya Sakti;

Mengingat areal terperkara berada dalam IUPHHK-HT PT. Wira Karya Sakti dan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung atas areal terperkara yang merupakan kawasan hutan, maka PT. Wira Karya Sakti dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung (sekarang Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Timur) harus dijadikan pihak dalam perkara *a quo*;

Hal. 16 dari 29 hal. Put. No. 870 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas karena gugatan kurang pihak maka harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

2. Gugatan Cacat Hukum (*error in persona*):

Bahwa Badan Pelaksana MIGAS (BP MIGAS) sebagai Badan Hukum Milik Negara (BHMN) telah dihapus keberadaannya melalui Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 36/PUU-X/2012., Dalam Putusan tersebut Mahkamah Konstitusi membatalkan Pasal 1 angka 23, Pasal 4 ayat (3), Pasal 41 ayat (2), Pasal 44, Pasal 45, Pasal 48 (1), Pasal 59 huruf a, Pasal 61, Pasal 63 Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2001 tentang Minyak dan Gas Bumi Mahkamah juga membatalkan frasa “dengan Badan Pelaksana” dalam Pasal 11 ayat (1), frasa “melalui Badan Pelaksana” dalam Pasal 20 ayat (3), frasa “berdasarkan pertimbangan dan Badan Pelaksana dan” dalam Pasal 21 ayat (1), frasa “Badan Pelaksana dan” dalam Pasal 49 Undang-Undang MIGAS;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka keberadaan Badan Pelaksana MIGAS (BP MIGAS) sebagai Badan Hukum Milik Negara (BHMN) telah dihapus, sehingga gugatan yang masih mencantumkan BP MIGAS Perwakilan Sumatera Bagian Selatan sebagai Turut Tergugat I cacat hukum dan karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

3. Gugatan Kabur/Tidak jelas (*obscur libel*):

Meskipun dalil Penggugat menyebutkan letak dan luas tanah Sertipikat Hak Milik objek perkara, tetapi Penggugat tidak menyebutkan batas-batasnya, sehingga objek perkara menjadi tidak jelas/kabur (*obscur*). Hal mana terungkap pada saat mediasi, dimana Penggugat tidak dapat menunjukkan batas-batas maupun koordinat atas tanah Sertipikat Hak Milik objek perkara.

Berdasarkan hal tersebut di atas, oleh karenanya cukup alasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tanjung Jabung Timur telah memberikan Putusan Nomor 05/Pdt.G/2012/PN.TJT., tanggal 26 Juni 2013, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak provisi Penggugat tersebut;

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi dari Tergugat dan Para Turut Tergugat seluruhnya;

Hal. 17 dari 29 hal. Put. No. 870 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp3.821.000,00 (tiga juta delapan ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Jabung Timur tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jambi dengan Putusan Nomor 67/PDT/2013/PT.Jbi, tanggal 5 Desember 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 30 Desember 2013, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Januari 2014, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 9 Januari 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 67/PDT/2013/PT.Jbi., Nomor 05/Pdt.G/2012/PN.TJT, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanjung Jabung Timur, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 22 Januari 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding pada tanggal 28 Januari 2014;
2. Para Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat I, II, III, IV/Para Turut Terbanding pada tanggal 12 Februari 2014, 28 Januari 2014, 6 Februari 2014;

Kemudian Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Jabung Timur pada tanggal 11 Februari 2014;

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 alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa atas penerapan dan pertimbangan hukum *Judex Facti* mengenai perkara yang timbul antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi dan Para Turut

Hal. 18 dari 29 hal. Put. No. 870 K/Pdt/2014





Termohon Kasasi yaitu menyebutkan ada 3 (tiga) pokok permasalahan hukum, yakni:

- a. Apakah jual beli atas 3 (tiga) bidang tanah dengan 3 (tiga) Akta Jual Beli antara Karyadi, S.H., selaku pembeli dengan pihak penjual yang sudah dibalik nama atas nama Karyadi, S.H., (Pemohon Kasasi) dijadikan sebagai dasar terbitnya Sertipikat Hak Milik (SHM) 262., 263., dan 264., telah dilakukan secara sah menurut hukum?.
- b. Apakah Termohon Kasasi menguasai tanah sengketa adalah tanpa hak secara melawan hukum ?
- c. Apakah Para Turut Termohon Kasasi mengeluarkan ijin sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku?.

Bahwa sebagaimana gugatan Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi tertanggal 18 Oktober 2012, Perkara Nomor 05/Pdt.G/2012/PN.TJT., di Pengadilan Negeri Tanjung Jabung Timur sebagaimana dalam pokok gugatan Penggugat yaitu mengenai penguasaan lahan oleh Termohon Kasasi tanpa hak dan secara melawan hukum;

- a. Apakah jual beli atas 3 (tiga) bidang tanah dengan 3 (tiga) Akta Jual Beli antara Karyadi, S.H., selaku pembeli dengan pihak penjual yang sudah dibalik nama atas nama Karyadi, S.H., (Pemohon Kasasi) dijadikan sebagai dasar terbitnya Sertipikat Hak Milik (SHM) 262., 263., dan 264., telah dilakukan secara sah menurut hukum?.

Bahwa Pemohon Kasasi memperoleh lahan atas 3 (tiga) bidang tanah dengan cara jual beli berdasarkan Akta Jual Beli dihadapan Notaris/PPAT Rini Nawang Sari, S.H., Notaris Kabupaten Tanjung Jabung Timur dengan akta jual beli yaitu:

- Akta Jual Beli Nomor 199/MDH/2008., tanggal 21 Agustus 2008, dengan Sertipikat Hak Milik 262 Tahun 1996, dengan luas 19.734 m<sup>2</sup> antara Karyadi, S.H., selaku pembeli dengan Latifurahman selaku penjual;
- Akta Jual Beli Nomor 200/MDH/2008., tanggal 21 Agustus 2008, dengan Sertipikat Hak Milik 263 Tahun 1996, dengan luas 19.734 m<sup>2</sup> antara Karyadi, S.H., selaku pembeli dengan Ratnawati selaku penjual;
- Akta Jual Beli Nomor 201/MDH/2008., tanggal 21 Agustus 2008, dengan Sertipikat Hak Milik 264 Tahun 1996, dengan luas 19.734 m<sup>2</sup> antara Karyadi, S.H., selaku pembeli dengan A. Rahman Sidik selaku penjual;
- Bahwa berdasarkan perjanjian jual beli dengan Akta Jual Beli antara Penjual dengan Pembeli dihadapan Notaris/PPAT adalah sah menurut hukum, karena ikatan perjanjian jual beli telah memenuhi persyaratan

*Hal. 19 dari 29 hal. Put. No. 870 K/Pdt/2014*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perjanjian dan prosedur yang benar, sebagaimana ketentuan hukum tetap putusan Mahkamah Agung RI:

- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 380 K/Sip/1975., tanggal 15 April 1976, dengan kaidah hukumnya "Untuk sahnya perjanjian jual beli tanah diperlukan syarat terang dan penguatan dari Para pejabat yang berwenang";
- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 544 K/Sip/1976., tanggal 26 Juni 1979, dengan kaidah hukumnya "Berdasarkan Pasal 19 PP Nomor 10 tahun 1961, setiap pemindahan hak atas tanah harus dilakukan dihadapan pejabat pembuat akta tanah, setidaknya tidaknya dihadapan Kepala Desa yang bersangkutan";
- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 992 K/Sip/1979., tanggal 14 April 1980, dengan kaidah hukumnya "Semenjak akta jual beli ditandatangani didepan pejabat pembuat akta tanah hak milik atas tanah yang dijual beralih kepada pembeli";
- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 937 K/Sip/1970., tanggal 22 Maret 1972, dengan kaidah hukumnya "Suatu perjanjian jual beli yang dilaksanakan setelah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10/1961., harus memenuhi Peraturan Pemerintah tersebut" dan "Suatu akta perjanjian jual beli yang dilaksanakan dihadapan seorang pejabat pembuat akta tanah menurut PP Nomor 10/1961., dianggap sebagai akta yang mempunyai kekuatan bukti yang sempurna";
- Dan dalam ketentuan Pasal 20 ayat (2) Bagian III tentang Hak Milik, Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960, Tentang Pokok-pokok Agraria, berbunyi "Ayat (2): Hak Milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain";

Bahwa mengacu kepada ketentuan dan ketetapan di atas, maka secara hukum peralihan hak atas 3 (tiga) bidang tanah dari penjual kepada pembeli *in casu* Karyadi, S.H., adalah sah dan harus mendapat perlindungan hukum, karena pembeli adalah beriktikad baik, sebagaimana ketetapan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1230 K/Sip/1980., tanggal 29 Maret 1982, dengan kaidah hukumnya "Pembeli yang beriktikad baik harus mendapat perlindungan hukum";

Bahwa bila memperhatikan pertimbangan hukum *Judex Facti* tentang proses jual beli dimana dalam pertimbangan yang keliru dan menyesatkan sebagaimana dalam Putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Tanjung Jabung Timur hal 58 alinea pertama berbunyi; "bahwa dari keterangan saksi

Hal. 20 dari 29 hal. Put. No. 870 K/Pdt/2014



tersebut di atas Majelis Hakim menyimpulkan adanya persangkaan dimana jual beli yang dilakukan Karyadi sebagai pembeli dan Latifurahman, Ratnawati dan A. Rahman Sidik sebagai penjual terlihat dengan nyata adanya iktikad tidak baik, sehingga bahwa sejak awal jual beli sampai penerbitan produk bukti P-1, P-2, dan P-3 tersebut telah menyalahi hukum"; Dan dalam pertimbangan Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jambi hal.16 alinea ketiga berbunyi "berdasarkan fakta fakta tersebut Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa jual beli antara Karyadi, S.H., sebagai pembeli dengan Latifurahman, Ratnawati dan A. Rahman Sidik sebagai penjual yang tetap melaksanakan jual beli objek tanah sengketa, padahal diketahui dan dapat dilihat secara jelas bahwa ada barang-barang milik Petrochina di atas tanah objek sengketa yang menandakan bahwa ada alas hak orang lain di atas tanah objek sengketa dalam hal ini Petrochina"; Dan alinea selanjutnya hal.17 menyebutkan "bahwa dengan dilakukan perjanjian jual beli dengan iktikad tidak baik tersebut di atas, maka Majelis Hakim Tingkat banding berpendapat perjanjian jual beli tersebut tidak memenuhi persyaratan yang dikehendaki Pasal 1320 KUHPerdara yaitu untuk sahnyanya suatu perjanjian harus ada syarat sesuatu sebab yang halal, hal ini juga dikuatkan oleh Pasal 1335 KUHPerdara, yang menyatakan bahwa suatu perjanjian tanpa sebab atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan dan disamping itu Sertipikat Hak Milik 262., 263., dan 264., atas nama Pembanding/ semula Penggugat terletak dilokasi Hutan Produksi tetap yang dilarang untuk diterbitkan sertipikat hak milik, karena hutan tersebut di atas dikuasai oleh Negara dalam hal ini Kementrian Kehutanan RI;

Selain itu dalam pertimbangan Putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Tanjung jabung Timur hal. 60 alinea ke-3 dan pertimbangan yang sama putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jambi hal. 17 alinea ke-2 "bahwa karena tidak terpenuhinya syarat-syarat objektif Pasal 1320 KUHPerdara dalam perjanjian jual beli antara Karyadi dengan penjual, maka menyebabkan perjanjian jual beli tersebut adalah batal demi hukum"; Dan selanjutnya mempertimbangkan bahwa "karena perjanjian jual beli antara Karyadi dengan penjual tidak sah yang dijadikan dasar terbitnya sertifikat Sertipikat Hak Milik 262., 263., dan 264., maka dengan sendirinya bukti P-1, P-2, dan P-3 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum"; Bahwa alasan dan dasar pertimbangan hukum Majelis Hakim *Judex Facti* tersebut di atas adalah penerapan yang salah dan keliru, dimana

Hal. 21 dari 29 hal. Put. No. 870 K/Pdt/2014



pertimbangan hanya didasarkan pada kesimpulan, asumsi dan pendapat Majelis Hakim *Judex Facti* semata, tanpa mempertimbangkan fakta hukum yang sebenarnya, bahwa pertimbangan Majelis hakim *Judex Facti* tidak memperhatikan dan mencermati gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi, antara Para pihak tidak pernah mempersoalkan tentang proses terjadinya jual beli, namun dalam pertimbangan Majelis *Judex Facti* menjadi aneh dan menyimpang yakni mempermasalahkan proses jual beli, padahal proses jual beli sudah memenuhi persyaratan hukum, dan sementara pihak Termohon Kasasi/semula Tergugat tidak melakukan gugatan Rekonvensi dan ataupun bantahan mengenai proses jual beli, sehingga dengan memutuskan dan menerapkan hukum diluar dari pokok perkara/apa yang dituntut oleh Penggugat, dan telah melampaui batas kewenangannya, pembatalan suatu hak milik adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, dan hal ini sudah ditempuh oleh Termohon Kasasi dengan mengajukan gugatan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 262., 263., dan 264., terhadap Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanjung Jabung Timur di PTUN Jambi perkara Nomor 02/G/2013/PTUN.Jbi., tanggal 25 Juni 2013, dengan putusan gugatan tidak dapat diterima/menolak gugatan Penggugat (Termohon Kasasi) dan dikuatkan Putusan PT. TUN Medan tingkat banding dengan perkara Nomor 136/13/2013/PT.TUN.Mdn., tanggal 9 Desember 2013;

- b. Bahwa Apakah Termohon Kasasi menguasai tanah sengketa adalah tanpa hak secara hukum ?

Bahwa berdasarkan kepemilikan tanah Sertipikat Hak Milik 262., 263., dan 264 tahun 1997, atas nama hak milik Pemohon Kasasi yang diperoleh berdasarkan jual beli dengan 3 (tiga) akta jual beli *a quo* adalah bukti autentik, sehingga dengan demikian secara hukum adalah hak milik, artinya tanah objek sengketa yang telah bersertipikat tersebut sejak pemilik asal dengan dasar alas hak berupa Surat Keterangan Tanah tahun 1996 diperoleh dengan tebang tebas pada tahun 1967 dan kemudian diterbitkan sertipikat pada tahun 1997, dan selama dalam penguasaan pemilik asal tanah objek sengketa tersebut tidak pernah terjadi silang sengketa dengan pihak lain, termasuk dengan pihak pemerintah, terbukti pihak BPN Kabupaten Tanjung Jabung sekarang BPN Kabupaten Tanjung Jabung Timur telah memproses terbitnya sertipikat yaitu Sertipikat Hak Milik 262., 263., dan 264., hingga pada tahun 2008 pemilik menjual kepada pihak Pemohon Kasasi, sebelum terjadi transaksi jual beli Pemohon Kasasi terlebih dahulu mengecek lokasi dan temyata tidak ada masalah, lalu

Hal. 22 dari 29 hal. Put. No. 870 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Kasasi mengurus balik nama ke BPN Kabupaten Tanjung Jabung Timur, dan BPN dapat memprosesnya karena objek sengketa tidak ada masalah, hal ini dijelaskan sendiri oleh saksi ahli dari Edi Kusworo, S.H., BPN Kabupaten Tanjab Timur menerangkan:

- Bahwa terbitnya sertipikat sudah mempunyai kepastian hukum dan hak kepemilikan sesuai dengan Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 dan PP Nomor 24 tahun 1997;
- Untuk penerbitannya terlebih dahulu 2 (dua) bulan diumumkan, setelah pemberian hak maka sudah dapat diperjualbelikan;
- Berdasarkan Peraturan BPN Nomor 03 tahun 1997, selama 5 (lima) tahun penerbitan hak tidak ada sanggahan dan pihak lain, maka tidak dapat diganggu gugat lagi;
- Bahwa pada saat proses jual beli dan balik nama tidak perlu dilakukan pengukuran ulang, kecuali dimintakan oleh Pemohon;
- Bahwa proses balik nama atas jual beli dapat dikerjakan dalam 1 (satu) hari (*one day service*);
- Bahwa dengan demikian proses jual beli dan balik nama dari penjual kepada pembeli (Pemohon Kasasi) sudah cukup kuat, sah dan mempunyai kekuatan hukum, sehingga dengan demikian menjadi bukti autentik dengan pembuktian yang sempurna;

Bahwa Pemohon Kasasi sangat tidak terima dan sangat keberatan atas pertimbangan Majelis Hakim *Judex Facti* bahwa jual beli tersebut mengandung cacat hukum, karena dilakukan dengan iktikad tidak baik, hal ini sungguh merugikan Pemohon Kasasi dan sangat menyakitkan, bagaimana tidak Pemohon Kasasi membeli dengan niat baik dengan maksud ingin berkebun ditanah objek sengketa tersebut, dan adalah tidak masuk akal dan sangat naif Pemohon Kasasi membeli untuk mencari keuntungan diluar yang halal, kalaulah tanah objek sengketa ada masalah karena didalamnya ada kegiatan sumur pengeboran minyak milik Terbanding (Petrochina) tentulah Pemohon Kasasi pikir-pikir dahulu untuk apa mencari masalah, karena pihak penjual sendiri tidak pernah memberitahu, karena penjual juga tidak mengetahui dilokasi tanah objek sengketa ada kegiatan pengeboran minyak tersebut, sehingga demikian pertimbangan Majelis *Judex Facti* dalam pertimbangan putusannya sangatlah menyesatkan dan memojokan;

Bahwa kegiatan pengeboran sumur minyak yang dilakukan oleh Termohon Kasasi (Petrochina) sejak tahun 2004 telah menyalahi ketentuan, dengan

Hal. 23 dari 29 hal. Put. No. 870 K/Pdt/2014





dalih adanya ijin dan pemerintah, hal ini dapat ditinjau kembali bukti-bukti tertulis dan Termohon Kasasi/semula Tergugat/Terbanding yaitu:

1. Surat Keputusan Bupati Tanjab Timur Nomor 360 tahun 2004, tanggal 2 Desember 2004, tentang Penetapan Lokasi Sumur di Lokasi Ripah #6. (Bukti T-2).

Bahwa SK Bupati tersebut adalah Baru sebatas ijin lokasi dan belum ijin kegiatan eksplorasi dan eksploitasi, sementara Termohon Kasasi sudah melakukan kegiatan pengeboran tahun 2004, dan dan keterangan saksi Sanggam Manalu menjelaskan bahwa "Petrochina beroperasi dan melakukan kegiatan eksploitasi minyak sejak tahun 2004 sampai dengan sekarang", sementara ijin yang diberikan berdasarkan SK Bupati Tanjab Timur Nomor 360 tahun 2004, dikeluarkan pada tanggal 2 Desember 2004, ini berarti telah melakukan pelanggaran atas ijin tersebut, karena belum ada ijin kegiatan, apalagi sudah dilakukan kegiatan sejak tahun 2004, berarti sebelum ijin tersebut keluar Petrochina sudah melakukan kegiatan pengeboran terlebih dahulu, nyatanya surat ijin keluar pada tanggal 2 Desember 2004, dan hal mustahil pada bulan Desember 2004, begitu cepat dilaksanakan pengeboran dengan material yang begitu rumit dan berat, jadi dengan demikian berarti sebelum bulan Desember 2004, jauh-jauh hari sudah dilaksanakan kegiatan terlebih dahulu, ini jelas adalah pelanggaran hukum terhadap ijin lokasi tersebut, bahwa atas tindakan dan perbuatan tersebut adalah jelas perbuatan melanggar hukum;

Bahwa selama itu pula belum ada upaya pihak Termohon Kasasi melakukan pembayaran ganti rugi kepada pemilik tanah baik pemilik asal sebelum dijual maupun kepada Pemohon Kasasi sendiri;

2. Surat Gubernur Jambi Nomor 522/1959/Dishut12010., tanggal 29 Juli 2010, tentang Permohonan Penggunaan Kawasan hutan untuk kegiatan eksploitasi Sumur Ripah #3, #6, #9, #11 dan Gemah #25 PAD an. Petrochina (Bukti T-6).

Bahwa tanggal 29 Juli 2010, barn keluar Surat Ijin Gubernur Jambi untuk penggunaan kawasan hutan untuk kegiatan eksploitasi bagi Petrochina.

Bahwa memperhatikan surat tersebut jelas pada tahun 2010, baru sebatas penggunaan kawasan hutan untuk kegiatan Petrochina, dan belum pelaksanaan kegiatan eksploitasi sumur minyak, sementara Petrochina sudah melakukan kegiatan pengeboran sumur minyak sejak tahun 2004 ditanah objek segketa, bahwa hal sebenarnya tanah objek

*Hal. 24 dari 29 hal. Put. No. 870 K/Pdt/2014*



sengketa tidak termasuk kawasan ripah #6, melainkan masuk dalam kawasan hutan IUPHHK-HT PT. Wirakarya Sakti. (butir.3, sub huruf i dan huruf m, Surat Menteri Kehutanan RI Nomor S.163/Menhut-VII/2011., tanggal 31 Maret 2011), jadi dengan demikian jelas Termohon Kasasi telah melakukan pelanggaran dan perbuatan melawan hukum.

3. Surat Menteri Kehutanan RI Nomor S.163/Menhut-VII/2011., tanggal 31 Maret 2011, tentang Persetujuan Prinsip Penggunaan Kawasan Hutan Untuk Kegiatan Eksploitasi Sumur Ripah #6 dan Gemah #25 an. Petrochina Int. Jabung Ltd. terletak dikawasan Hutan Produksi Tetap (HP), Kelompok Tungkal Betara seluas 6,2159 ha, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Provinsi Jambi. (Bukti T-3).

Bahwa berdasarkan Surat Menteri Kehutanan tersebut pada tahun 2011 baru sebatas persetujuan prinsip penggunaan kawasan hutan untuk kegiatan eksploitasi Sumur Ripah #6 dan Gemah #25, sementara Petrochina sudah melakukan kegiatan eksploitasi pengeboran sumur minyak sejak tahun 2004 dilokasi tanah objek sengketa. Bahwa jelas dalam surat Menhut tersebut bunyi butir ke-9 menyebutkan "Apabila didalam kawasan hutan yang dipinjam pakai terdapat hak-hak pihak ketiga, penyelesaiannya yang dikoordinasikan oleh pemerintah daerah setempat dan menjadi tanggung jawab Petrochina Int. Jabung Ltd". Dan butir ke-10 menyebutkan "Apabila Petrochina Int. Jabung Ltd. tidak melaksanakan ketentuan-ketentuan tersebut di atas atau menjadi penyimpangan, maka persetujuan ini menjadi batal dan Petrochina Int. Jabung Ltd. dapat dikenakan sanksi sesuai Undang-Undang Nomor 14 tahun 1999 tentang Kehutanan". Kemudian butir 11 menyebutkan "Persetujuan prinsip penggunaan kawasan hutan ini berlaku selama 2 (dua) tahun terhitung sejak ditandatangani".

Bahwa terhadap ketentuan tersebut tentang persetujuan prinsip penggunaan kawasa hutan, jelas Petrochina sudah melakukan pelanggaran yaitu sejak tahun 2004 sudah melaksanakan kegiatan eksploitasi sumur minyak, tidak melakukan penyelesaian hak-hak kepada pihak ketiga, dan ijin yang diberikan hanya selama 2 (dua) tahun, sehingga demikian jelas Termohon Kasasi (Petrochina) sudah melakukan pelanggaran dan perbuatan melawan hukum;

4. Surat Akta Pernyataan di Hadapan Notaris Nathalia Alvina Jinata, S.H., Nomor 43., tanggal 19 April 2011, atas Surat Menhut. Nomor S.163/Menhut-VII/2011., tanggal 31 Maret 2011, yakni Kegiatan Ekplotasi

Hal. 25 dari 29 hal. Put. No. 870 K/Pdt/2014



Sumur Ripah #6 dan Gemah #25 dari Petrochina Int. Jabung Ltd. (Bukti T.T. 111-6).

Bahwa pada tanggal 19 April 2011, dengan Akta Notaris Nomor 43., dari Tuan Zhang Xuewen untuk atas nama Petrochina Int. Jabung Ltd., yaitu dalam akta menerangkan bahwa Petrochina telah memperoleh persetujuan prinsip penggunaan kawasan hutan untuk kegiatan eksploitasi Sumur ripah #6 dan Gemah #25, bahwa isi pernyataan didalam akta tersebut yaitu Petrochina menyanggupi semua ketentuan yang dituangkan dalam Surat Menhut RI Nomor S163/Menhut-VII/2011., tanggal 31 Maret 2011, sebagaimana poin 3 di atas;

Bahwa jelas ijin prinsip yang baru ditandatangani oleh pihak Petrochina dengan Akta Pemyataan dihadapan Notaris tertanggal 19 April 2011, Nomor 43., sebagai tindak lanjut dan ijin prinbsip Menhut RI Nomor S.163/Menhut-VII/2011., tanggal 31 Maret 2011, tentang penggunaan kawasan hutan untuk kegiatan eksploitasi Sumur minyak ripah #6 dan Gemah #25, sementara Petrochina (Termohon Kasasi) sudah melaksanakan kegiatan eksploitasi ditanah objek sengketa sejak tahun 2004, jadi dengan demikian Petrochina sudah melakukan pelanggaran dan melakukan perbuatan melawan hukum;

Maka dengan demikian pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan *Judex Facti* sangatlah tidak *fair* dan cenderung memihak, sehingga memberikan penerapan hukum yang salah dan keliru, bahwa jual beli dibuat dengan iktikad tidak baik, pembeli (Karyadi) membeli tidak memenuhi persyaratan yang dikehdkaki Pasal 1320 KUHPerdara, yaitu harus ada syarat suatu sebab yang halal, karena diketahui di atasnya ada barang-barang milik Petrochina dan sertifikat tersebut di atas tanah yang dikuasasi oleh negara, bahwa pertimbangan tersebut mengandung kekeliruan dan penerapan yang salah, karena bila melihat fakta tersebut di atas jelas terjadi pertentangan, yaitu tanah objek sengketa dikuasai oleh Pemilik asal sejak tahun 1962 dengan tebang tebas dan berdasarkan Surat Keterangan Tanah (SKT) tahun 1996, kemudian diterbitkan sertifikat tahun 1997, kemudian dilakukan jual beli dengan Karyadi (Pemohon Kasasi) pada tahun 2008, kemudian atas objek sengketa telah dilakukan penguasaan tanpa hak dan tanpa ijin oleh Termohon Kasasi (Petrochina), yaitu melakukan eksploitasi Sumur minyak dilokasi tanah objek sengketa sejak tahun 2004, padahal tahun 2004 baru sebatas ijin lokasi dan Bupati Tanjab Timur dan belum kegiatan

*Hal. 26 dari 29 hal. Put. No. 870 K/Pdt/2014*



eksploitasi, dan ijin persetujuan dan Menhut pada tahun 2011 berdasarkan ijin Gubernur Jambi tahun 2010 tentang Permohonan Penggunaan Kawasan Hutan, jadi dengan demikian tindakan dan perbuatan Termohon Kasasi telah melakukan pelanggaran dan perbuatan melawan hukum;

- c. Apakah Para Turut Termohon Kasasi mengeluarkan ijin sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku?.

Bahwa ijin-ijin yang diberikan oleh Turut Termohon Kasasi sudah sesuai dengan ketentuan, namun dalam pelaksanaan telah banyak terjadi penyimpangan, yaitu "melakukan pembiaran atas tindakan Termohon Kasasi yang sudah terlebih dahulu melakukan kegiatan pengeboran Sumur minyak sejhak tahun 2004 tanpa mematuhi ketentuan ijin-ijin yang diberikan, dan nyatanya selama kegiatan yang dilakukan oleh Termohon Kasasi (Petrochina) melakukan eksploitasi minyak tidak menghindahkan ketantuan-ketantuan yang ditetapkan dalam ijin-ijin tersebut, sebagai contoh antara lain Surat Menteri Kehutanan RI Nomor S.163/Menhut-VII/2011., tanggal 31 Maret 2011, tentang Persetujuan Prinsip Penggunaan Kawasan Hutan Untuk Kegiatan Eksploitasi Sumur Ripah #6 dan Gemah #25 an. Petrochina Int. Jabung Ltd. salah satu ketentuannya yaitu bunyi butir 9 menyebutkan "Apabila didalam kawasan hutan yang dipinjam pakai terdapat hak-hak pihak ketiga, penyelesaiannya yang dikoordinasikan oleh pemerintah daerah setempat dan menjadi tanggung jawab Petrochina Int. Jabung Ltd", namun pada kenyataannya tidak dilaksanakan oleh Termohon Kasasi, dan hal ini dilakukan pembiaran oleh pihak yang berkompeten tanpa adanya teguran dan sanksi yang diberikan;

Bahwa tindakan Termohon Kasasi tidak hanya melakukan pelanggaran dan perbuatan melawan hukum terhadap tanah objek sengketa milik Pemohon Kasasi saja, tetapi banyak juga terjadi dilokasi-lokasi tempat lain dalam wilayah hukum Kabupaten Tanjung Timur yang tidak memiliki ijin lokasi dan kegiatan dan pihak pemerintah Kabupaten Tanjung Jabung Timur sudah mengambil sikap dan langkah yang cukup berani yaitu melakukan pembekuan dan pemblokiran kegiatan sebanyak 36 tempat sumur minyak milik Petrochina, dan atas tindakan yang berani tersebut oleh Pemkab Tanjab Timur patut didukung karena merugikan Pemerintah Daerah dan kini kedua pihak sudah melakukan upaya mediasi guna mencari penyelesaian;

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

*Hal. 27 dari 29 hal. Put. No. 870 K/Pdt/2014*



Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* (Pengadilan Negeri yang dikuatkan Pengadilan Tinggi) tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa objek sengketa adalah miliknya;

Bahwa jual beli objek sengketa antara Karyadi/Penggugat sebagai pembeli dengan Latifurachman, Ratnawati dan A. Rahman Sidik sebagai penjual pada tahun 2008, tidaklah memenuhi unsur-unsur yang tersebut dalam ayat 3 Pasal 1338 KUHPerdara. Penjual dan Pembeli sudah melaksanakan jual beli padahal diketahui bahwa di atas tanah objek sengketa ada barang-barang milik Petrochina (Tergugat) yang telah memperoleh ijin eksploitasi sejak tahun 2004, sehingga jual beli tersebut tidak dilakukan dengan iktikad baik sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara (harus ada *causa* yang halal);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata Putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Karyadi, S.H., tersebut, harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

#### **MENGADILI:**

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **KARYADI,S.H.**, tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari Jumat tanggal 28 November 2014, oleh Prof. H. Abdurrahman, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha,S.H.,M.H., dan Prof.H. Abdul Manan,S.H.,S.IP.,M.Hum, Hakim-Hakim Agung masing-masing sebagai

*Hal. 28 dari 29 hal. Put. No. 870 K/Pdt/2014*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Anggota tersebut dan Dadi Rachmadi, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Anggota-anggota,  
t.t.d

I Gusti Agung Sumanatha,S.H.,M.H.

t.t.d

Prof.H. Abdul Manan,S.H.,S.IP.,M.Hum.

K e t u a,

t.t.d

Prof. H. Abdurrahman, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

t.t.d

Dadi Rachmadi, S.H.,M.H.

## Biaya-biaya:

- |                            |                       |
|----------------------------|-----------------------|
| 1. M a t e r a i .....     | Rp 6.000,00;          |
| 2. R e d a k s i .....     | Rp 5.000,00;          |
| 3. Administrasi Kasasi ... | <u>Rp489.000,00;+</u> |
| J u m l a h                | Rp500.000,00;         |

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

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.  
NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 29 dari 29 hal. Put. No. 870 K/Pdt/2014