



**PUTUSAN**  
Nomor 3660 K/Pdt/2016

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

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

**I. PIMPINAN KANTOR PUSAT SKK MIGAS**, berkedudukan di Gedung Wisma Mulia Lantai 35 Jalan Gatot Subroto Nomor 42, Jakarta, yang diwakili oleh J. Widjonarko, selaku Plt. Kepala SKK Migas, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Anton Dedi Hermanto, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Bungur Besar Raya Nomor 46Q, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Oktober 2014;

Pemohon Kasasi I dahulu Tergugat VI/Pembanding III;

**II. TAMAR HI NURDIN**, bertempat tinggal di Jalan Pulau Komodo Nomor 1, Kelurahan Simpong, Kecamatan Luwuk, Kabupaten Banggai, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nasrun Hipan, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Pulau Halmahera Nomor 10, Luwuk, Kabupaten Banggai, Propinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Januari 2016;

Pemohon Kasasi II dahulu Tergugat IV/Pembanding I;

**III. JOB PERTAMINA MEDCO E & P TOMORI SULAWESI**, yang diwakili oleh Judha Sumariato selaku General Manager JOB PMTS, berkedudukan di Jalan Tanjung Tuwis, Kelurahan Tanjung Tuwis, Kecamatan Luwuk Selatan, Kabupaten Banggai, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Anton Dedi Hermanto, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Bungur Besar Raya Nomor 46Q, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Januari 2016;

Pemohon Kasasi III dahulu Tergugat V/Pembanding II;

**IV. 1. SUHARJO**, bertempat tinggal di Desa Sinorang, Kecamatan Batui Selatan, Kabupaten Banggai, bertindak untuk diri sendiri dan selaku kuasa insidentil dari Raharjo dan Harni (nomor urut 2 dan 3), berdasarkan Surat Kuasa Khusus Insidentil tanggal 2 Februari 2016;

*Halaman 1 dari 57 hal. Put. Nomor 3660 K/Pdt/2016*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **RAHARJO**, bertempat tinggal di Desa Moilong, Kecamatan Moilong, Kabupaten Banggai;

3. **HARNI**, bertempat tinggal di Desa Sinorang, Kecamatan Batui Selatan, Kabupaten Banggai,

Para Pemohon Kasasi IV dahulu Tergugat I, II dan III/Para Pembanding IV;

L a w a n

**Hi. SUPARTO**, bertempat tinggal di Jalan Hasanudin Nomor 19, Kelurahan Luwuk, Kecamatan Luwuk, Kabupaten Banggai;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

D a n :

1. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. GUBERNUR SULAWESI TENGAH cq. BUPATI BANGGAI cq. CAMAT BATUI SELATAN cq. KEPALA DESA PAISUBOLOLI**, berkedudukan di Paisubololi;

2. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. GUBERNUR SULAWESI TENGAH cq. BUPATI BANGGAI cq. CAMAT BATUI SELATAN**, berkedudukan di Batui Selatan;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat VII dan VIII/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi I, II, III, Para Pemohon Kasasi IV dahulu sebagai Tergugat I sampai dengan VI/Pembanding I, II, III, dan Para Pembanding IV dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat VII dan VIII/Para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Luwuk pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat mempunyai lokasi tanah perkebunan yang diperoleh dengan cara membeli dari masyarakat dahulu dengan Desa Sinorang Kecamatan Batui dengan adanya pemekaran desa dan wilayah kecamatan sekarang Desa Paisubololi Kecamatan Batui Selatan Kabupaten Banggai dengan luas  $\pm 80.000 \text{ m}^2$  (delapan puluh ribu meter persegi);
2. Bahwa tanah seluas  $\pm 80.000 \text{ m}^2$  (delapan puluh ribu meter persegi) tersebut terletak di Desa Paisubololi dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara dengan Sungai Kabongkalan;
  - Timur dengan Tanah Milik Azis Nusu;

Halaman 2 dari 57 hal. Put. Nomor 3660 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan dengan Haiban/Laut;
  - Barat dengan Sahril alias ING sekarang dengan Dg. Beta;
3. Bahwa pada tanggal 18 Maret 2011 Penggugat telah menjual tanah yang di peroleh dari Arifin Nomor Register 109/Kecamatan Batui/1998, seluas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) kepada Tergugat IV dengan batas-batas sebagai berikut:
- Utara dengan Sungai kabongkalan;
  - Timur dengan Penggugat;
  - Selatan dengan Laut;
  - Barat dengan Sahril alias ING sekarang dengan Dg. Beta;
4. Bahwa pada tahun 2010 Tergugat I, II, dan III telah menjual secara bersama-sama atas tanah tertulis dibagian barat, yang benar adalah di bagian timur dari tanah yang Penggugat telah jual kepada Tergugat IV. Luas tanah yang dijual Tergugat I, II dan III kepada Tergugat IV tertulis seluas ± 6 Ha (enam hektar) (60.000 m<sup>2</sup>) yang benar adalah ± 36,790 m<sup>2</sup> (tiga puluh enam ribu tujuh ratus sembilan puluh meter persegi) dan kemudian Tergugat IV jual kepada Tergugat V tertulis seluas ± 6 Ha (60.000 m<sup>2</sup>) yang benar adalah ± 36,790 m<sup>2</sup> (tiga puluh enam ribu tujuh ratus sembilan puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
- Utara dengan Sungai Kabongkalan;
  - Timur tertulis dengan tanah milik Azis Nusu yang benar adalah tanah milik Hi. Suparto/Penggugat;
  - Selatan dengan dahulu dengan laut sekarang Haiban, Soleman Tatu dengan laut;
  - Barat dengan dahulu dengan Aripin kemudian Hi Suparto/Penggugat sekarang dengan Tamar Hi Nurdin JOB Pertamina - Medco E&P Tomori Sulawesi;
5. Bahwa kemudian Tergugat V secara bersama-sama dengan Tergugat VI telah melakukan penimbunan tanah dan pembangunan tank/tengki minyak atas tanah yang menjadi sengketa ini seluas tertulis ± 6 Ha (60.000 m<sup>2</sup>). Yang benar adalah ± 36.790 m<sup>2</sup> (tiga puluh enam ribu tujuh ratus sembilan puluh meter persegi);
6. Bahwa perbuatan Tergugat I, II, dan III yang telah menjual tanah yang menjadi objek perkara kepada Tergugat IV adalah perbuatan melawan hukum oleh karena tanah tersebut bukanlah tanah milik Tergugat I, II dan III dan begitu pula perbuatan Tergugat IV yang telah membeli tanah dari Tergugat I, II dan III tersebut juga adalah merupakan perbuatan melawan

Halaman 3 dari 57 hal. Put. Nomor 3660 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

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



hukum dan begitu juga halnya perbuatan Tergugat IV yang telah menjual tanah kepada Tergugat V dan Tergugat V telah secara serta merta tanpa mencari tahu menahu asal muasalnya tanah yang dibelinya dan langsung saja melakukan transaksi penjualan/pembelian, maka dengan demikian segala bentuk surat termasuk SKPT dan penjualan/penyerahan yang diterbitkan oleh Tergugat VII dan VIII adalah tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mengikat sejak semula;

7. Bahwa tanah yang menjadi objek perkara tersebut sangatlah produktif apabila dapat ditanami dan lagi pula saat ini Tergugat V dan VI telah menggunakan sebagai usaha besar dibidang usaha Minyak Gas (MIGAS), maka dengan demikian Penggugat menyatakan sangat merasa keberatan serta menuntut dipulihkannya haknya dan kepentingan hukumnya dimana Penggugat telah dirugikan atas hasil tanah yang jika tanah tersebut dapat diganti kerugiannya yang per meternya Rp450.000,00 tertulis maka  $\pm 60.000 \text{ m}^2 \times \text{Rp}450.000 = \text{Rp}27.000.000.000,00$  (dua puluh tujuh miliar rupiah) harus dibayarkan dan diserahkan oleh Tergugat V dan VI kepada Penggugat. yang benar adalah jika tanah tersebut dapat diganti kerugiannya yang per meternya Rp450.000,00, maka  $36.790 \text{ m}^2 \times \text{Rp}450.000 = \text{Rp}16.555.500.000,00$  (enam belas miliar lima ratus lima puluh lima juta lima ratus ribu rupiah) harus dibayarkan dan diserahkan oleh Tergugat I, II, III IV, V dan VI secara bersama-sama dan tanggung renteng kepada Penggugat;
8. Bahwa oleh karena Tergugat V dan VI telah melakukan penimbunan tanah dan melakukan pembuatan bangunan Tank/Tengki minyak atas tanah objek perkara maka dengan demikian dihukum pula kepada Tergugat V dan VI untuk mengosongkan bangunan dan segala apa saja yang ada di atas tanah objek perkara dan bila mana perlu memakai bantuan kekuasaan Negara untuk mengosongkan;
9. Bahwa gugatan Penggugat sangat mempunyai alas hak yang kuat dan di kuatkan hasil dari tanah objek perkara ini diambil dan dinikmati oleh Tergugat V dan VI, maka Penggugat mengikutsertakan gugatan proposional agar Tergugat V, dan VI dapat menghentikan kegiatan usaha sekaligus dapat mengosongkan rumah dan segala apa saja yang ada di atas tanah objek perkara sebelum ada putusan yang mempunyai kekuatan hukum pasti dan tetap;
10. Bahwa begitu pula Penggugat sangat merasa khawatir jangan sampai tanah yang menjadi objek perkara ini dapat dipindah tangankan oleh Tergugat V dan VI kepada orang lain, maka dengan demikian Penggugat memohon kepada Ketua/Hakim yang memeriksa perkara ini agar terhadap tanah tersebut dapat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diletakkan sita jaminan (CB) oleh Juru sita Pengadilan Negeri Luwuk;

11. Bahwa segala bentuk usaha damai telah ditempuh oleh Penggugat namun saja mengalami kegagalan (tidak berhasil);

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan tanah yang terletak di Desa Paisubololi, Kecamatan Batui Selatan, Kabupaten Banggai, luasnya  $\pm 36.790 \text{ m}^2$  (tiga puluh enam ribu tujuh ratus sembilan puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara dengan Sungai Kabongkalan;
  - Timur dengan tanah milik Hi. Suparto/Penggugat;
  - Selatan dengan Haiban, Soleman Tatu dan laut;
  - Barat dengan dahulu dengan Arifin kemudian Hi Suparto/Penggugat sekarang dengan Tamar Hi Nurdin JOB Pertamina - Medco E&P Tomori Sulawesi adalah tanah milik Penggugat;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I, II, III dan IV yang telah menjual tanah yang jadi objek sengketa kepada Tergugat V dan VI adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan sita jaminan (C.B) yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Luwuk adalah sah dan berharga;
5. Menyatakan SKPT surat-surat penyerahan dan surat-surat lainnya yang diterbitkan oleh Tergugat VII dan VIII adalah tidak sah serta batal demi hukum dan tidak mengikat sejak semula;
6. Menghukum Tergugat V dan VI untuk menghentikan kegiatan/aktifitas di atas tanah objek perkara sekaligus mengosongkan segala apa saja yang ada di atas tanah objek perkara dan bilamana perlu memerlukan bantuan kekuasaan Negara;
7. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V dan VI secara bersama-sama dan tanggung renteng membayar/menyerahkan uang ganti rugi sebesar Rp16.555.500.000,00 (enam belas miliar lima ratus lima puluh lima juta lima ratus ribu rupiah) kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus di hadapan Hakim Majelis yang memeriksa perkara ini;
8. Menghukum Tergugat VII dan VIII untuk tunduk dan takluk serta taat pada putusan perkara ini;
9. Menghukum Para Tergugat membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 5 dari 57 hal. Put. Nomor 3660 K/Pdt/2016



10. Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang adil dan bijaksana;

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

Tergugat I, II dan III;

Dalam Eksepsi:

Pengadilan Negeri Luwuk tidak berwenang secara absolut mengadili perkara ini dengan alasan hukum, bahwa pada *petitum* gugatan Penggugat poin 5 meminta agar SKPT surat-surat penyerahan dan surat-surat lainnya yang diterbitkan oleh Tergugat VII dan Tergugat VIII adalah tidak sah serta batal demi hukum dan tidak mengikat sejak semula. Bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang menyatakan tidak sah dan batal demi hukum terhadap Keputusan Tata Usaha Negara *in casu* SKPT surat-surat penyerahan dan surat-surat lainnya yang diterbitkan oleh Tergugat VII dan Tergugat VIII, karena hal tersebut merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara;

Tergugat IV;

Dalam eksepsi:

1. Pengadilan Negeri Luwuk tidak berwenang secara absolut mengadili perkara *a quo*;

Bahwa pada *petitum* gugatan Penggugat poin 5 meminta agar SKPT surat-surat penyerahan dan surat-surat lainnya yang diterbitkan oleh Tergugat VII dan VIII adalah tidak sah serta batal demi hukum dan tidak mengikat sejak semula. Bahwa menurut hukum, SKPT surat-surat penyerahan dan surat-surat lainnya yang dikeluarkan oleh Tergugat VII dan VIII adalah termasuk Keputusan Tata Usaha Negara menurut Pasal 1 butir 3 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga kewenangan untuk menyatakan tidak sah serta batal demi hukum adalah menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (*vide* Pasal 53 ayat (i) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Sehingga dengan demikian Pengadilan Negeri Luwuk tidak berwenang secara absolut mengadili perkara *a quo*;

2. Bahwa gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*);

Bahwa gugatan Penggugat Kabur (*obscur libel*) sehingga patut menurut hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa luas dan/atau batas-batas tanah sengketa sebagaimana



didalilkan oleh Penggugat dalam *posita* gugatannya poin 4 tidak sesuai dengan keadaan faktual objek sengketa di lapangan. Penggugat mendalilkan bahwa batas sisi sebelah timur objek sengketa berbatasan dengan Penggugat, namun kenyataannya tidak ada tanah Penggugat pada sisi tersebut. Pada sisi selatan Penggugat mendalilkan berbatasan dengan dahulu dengan laut sekarang Haiban, Soleman Tatu dengan laut, namun kenyataannya tidak ada tanah dari Haiban maupun Soleman Tatu yang sekarang berbatasan dengan objek sengketa pada sisi sebelah Selatan karena tanah-tanah tersebut sudah menjadi milik JOB Pertamina - Medco E&P Tomori Sulawesi (JOB PMTS), demikian pula halnya pada sebelah barat sekarang ini sudah tidak ada milik Tamar Hi. Nurdin karena tanah tersebut sudah menjadi milik JOB Pertamina - Medco E&P Tomori Sulawesi (JOB PMTS);

- Bahwa letak tanah objek sengketa tidak jelas dan kabur karena pada *posita* gugatan poin 4, Penggugat mengakui bahwa yang menjadi objek sengketa perkara perdata ini adalah tanah yang berada dibagian Timur dari tanah yang telah dijual Penggugat kepada Tergugat IV. Bahwa berdasarkan Surat Penyerahan Nomor 593/025/KEC.BATAN/2011, tertanggal 18 Maret 2011 yang melekat didalamnya Surat Keterangan Penguasaan Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Paisubololi Nomor 592.2/113/PSBL/2011, tertanggal 11 Maret 2011, Surat Keterangan dari Kepala Desa Paisubololi Nomor 592.2/112/PSBL/2011 tertanggal Maret 2011, Surat Pengakuan dari Hi. Suparto tertanggal 10 Maret 2011, menyebutkan bahwa Penggugat secara tegas mengakui tanah yang dijual oleh Hi. Suparto (Penggugat) kepada Tamar Hi. Nurdin (Tergugat IV) adalah seluas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara dengan tanah dari Suparto
  - Sebelah Timur dengan tanah saudara Suleman Tatu
  - Sebelah Selatan dengan tanah Sdr Suparjo
  - Sebelah Barat dengan tanah saudara Suharjo.

Bahwa jika dalil gugatan poin 4 dihubungkan batas-batas tanah sebagaimana disebutkan di atas maka jika tanah yang disengketakan dalam perkara ini diakui oleh Penggugat terletak dibagian sebelah timur dari yang dijual kepada Tergugat IV, maka seharusnya objek sengketa adalah tanah yang berasal dari Suleman Tatu, dan bukan tanah yang berasal dari Tergugat I, II dan Tergugat III, namun jika melihat Surat Penyerahan Nomor 593/025/KEC.BATAN/2011, tertanggal 18 Maret 2011, maka sisa tanah



Penggugat yang tidak dijual kepada Tamar Hi. Nurdin terletak pada bagian sebelah Utara (sekarang tanah yang dikuasai oleh Toko Perdana). Berdasarkan uraian di atas maka tidak jelas dimana letak tanah yang dijadikan sebagai objek sengketa dalam perkara *a quo*;

- Bahwa Petitem gugatan Penggugat Kabur karena antara *petitem* poin 6 dan poin 7 terdapat pertentangan substansi yang mencolok dan tidak saling mendukung, dimana pada *petitem* gugatan Penggugat poin 6 meminta agar Tergugat mengosongkan segala apa saja yang ada di atas tanah sengketa namun pada *petitem* gugatan poin 7 Penggugat menuntut untuk dipulihkan haknya dengan cara diberikan ganti kerugian permeter Rp450.000,00, yang jika dikumulatifkan menjadi  $\pm 36.790 \text{ m}^2 \times \text{Rp}450.000 = \text{Rp}16.555.500,00$  (enam belas miliar lima ratus lima puluh lima juta lima ratus ribu rupiah). Konstruksi *petitem* gugatan yang sedemikian ini membingungkan dan kabur karena tidak mungkin kedua *petitem* tersebut dapat dilaksanakan setara bersama-sama;
  - Petitem gugatan Penggugat sebagaimana disebutkan pada *petitem* poin 6 yang mengatakan, "Menghukum Tergugat V dan VI untuk menghentikan kegiatan/aktifitas di atas tanah objek perkara sekaligus mengosongkan segala apa saja yang ada di atas objek perkara dan bilamana perlu memerlukan bantuan kekuasaan negara" adalah *petitem* bersifat umum karena tidak menyebutkan bagaimana kedudukan objek sengketa setelah dilakukan penghentian kegiatan dan pengosongan oleh Tergugat V dan VI. Oleh karena itu *petitem* gugatan yang sedemikian ini tidak jelas tentang apa yang diminta, oleh karena itu gugatan *a quo* mengandung cacat formil dalam bentuk *obscuur libel*;
  - Bahwa pada *posita* gugatan poin 9, Penggugat mendalilkan tentang adanya gugatan provisional, namun pada *petitem* gugatan Penggugat tidak satupun meminta dikabulkannya gugatan provisional dimaksud, sehingga konstruksi gugatan sedemikian dapat dikualifisir sebagai gugatan yang cacat formil karena antara *posita* dengan *petitem* gugatan tidak sejalan atau bertentangan satu sama lain;
3. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);  
Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak, sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), dengan alasan karena objek sengketa tersebut tidak saja dijual oleh Tergugat I, II dan III kepada Tergugat IV, akan tetapi masih ada pihak lain yang turut menjual sebagian objek sengketa kepada Tergugat IV yaitu Sulaiman Tatu, Ronal dan Rambitan



serta Dg. Beta. Oleh karena itu seharusnya keempat orang dimaksud ditempatkan pula sebagai Tergugat dalam perkara *a quo*;

4. Bahwa perubahan gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah tidak dapat dibenarkan oleh hukum acara karena yang dirubah adalah sangat mendasar yakni menyangkut pokok gugatan dan *posita* gugatan;

Tergugat V;

Dalam Eksepsi:

1. Pengadilan Negeri Luwuk tidak berwenang secara absolut mengadili perkara *a quo*;

Bahwa pada *petitum* gugatan Penggugat poin 5 meminta agar SKPT surat-surat penyerahan dan surat-surat lainnya yang diterbitkan oleh Tergugat VII dan VIII adalah tidak sah serta batal demi hukum dan tidak mengikat sejak semula. Bahwa menurut hukum, SKPT surat-surat penyerahan dan surat-surat lainnya yang dikeluarkan oleh Tergugat VII dan VIII adalah termasuk Keputusan Tata Usaha Negara menurut Pasal i butir 3 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga kewenangan untuk menyatakan tidak sah serta batal demi hukum adalah menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (*vide* Pasal 53 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Sehingga dengan demikian Pengadilan Negeri Luwuk tidak berwenang secara absolut mengadili perkara *a quo*;

2. Bahwa gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);

Bahwa gugatan Penggugat Kabur (*obscuur libel*) sehingga patut menurut hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa luas dan/atau batas-batas tanah sengketa sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam *posita* gugatannya poin 4 tidak sesuai dengan keadaan faktual objek sengketa di lapangan. Penggugat mendalilkan bahwa batas sisi sebelah timur objek sengketa berbatasan dengan Penggugat, namun kenyataannya tidak ada tanah Penggugat pada sisi tersebut. Pada sisi selatan Penggugat mendalilkan berbatasan dengan dahulu dengan laut sekarang Haiban, Soleman Tatu dengan laut, namun kenyataannya tidak ada tanah dari Haiban maupun Soleman Tatu yang sekarang berbatasan dengan objek sengketa pada sisi sebelah Selatan karena tanah-tanah tersebut sudah menjadi milik JOB Pertamina - Medco E&P Tomori Sulawesi ("JOB PMTS"), demikian pula halnya



pada sebelah barat sekarang ini sudah tidak ada milik Tamar Hi. Nurdin karena tanah tersebut sudah menjadi milik JOB Pertamina - Medco E&P Tomori Sulawesi (JOB PMTS);

- Bahwa letak tanah objek sengketa tidak jelas dan kabur karena pada *posita* gugatan poin 4, Penggugat mengakui bahwa yang menjadi objek sengketa perkara perdata ini adalah tanah yang berada dibagian Timur dari tanah yang telah dijual Penggugat kepada Tergugat IV. Bahwa berdasarkan Surat Penyerahan Nomor 593/025/KEC.BATAN/2011, tertanggal 18 Maret 2011 yang melekat didalamnya Surat Keterangan Penguasaan Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Paisubololi Nomor 592.2/113/PSBL/2011, tertanggal 11 Maret 2011, Surat Keterangan dari Kepala Desa Paisubololi Nomor 592.2/112/PSBL/2011 tertanggal Maret 2011, Surat Pengakuan dari Hi. Suparto tertanggal 10 Maret 2011, menyebutkan bahwa Penggugat secara tegas mengakui tanah yang dijual oleh Hi. Suparto (Penggugat) kepada Tamar Hi. Nurdin (Tergugat IV) adalah seluas 20.000 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan tanah dari Suparto;
- Sebelah Timur dengan tanah saudara Suleman Tatu;
- Sebelah Selatan dengan tanah saudara Suparjo;
- Sebelah Barat dengan tanah saudara Suharjo;

Bahwa jika dalil gugatan poin 4 dihubungkan batas-batas tanah sebagaimana disebutkan di atas maka jika tanah yang disengketakan dalam perkara ini diakui oleh Penggugat terletak dibagian sebelah timur dari yang dijual kepada Tergugat IV, maka seharusnya objek sengketa adalah tanah yang berasal dari Suleman Tatu, dan bukan tanah yang berasal dari Tergugat I, II dan Tergugat III, namun jika melihat Surat Penyerahan Nomor 593/025/KEC.BATAN/2011, tertanggal 18 Maret 2011, maka sisa tanah Penggugat yang tidak dijual kepada Tamar Hi. Nurdin terletak pada bagian sebelah Utara (sekarang tanah yang dikuasai oleh Toko Perdana). Berdasarkan uraian di atas maka tidak jelas dimana letak tanah yang dijadikan sebagai objek sengketa dalam perkara *a quo*;

- Bahwa *Petitum* gugatan Penggugat Kabur karena antara *petitum* poin 6 dan poin 7 terdapat pertentangan substansi yang mencolok dan tidak saling mendukung, dimana pada *petitum* gugatan Penggugat poin 6 meminta agar Tergugat mengosongkan segala apa saja yang ada di atas tanah sengketa, namun pada *petitum* gugatan poin 7 Penggugat menuntut untuk dipulihkan haknya dengan cara diberikan ganti kerugian



perimeter Rp450.000,00 yang jika dikumulatifkan menjadi  $\pm 36.790 \text{ m}^2 \times \text{Rp}450.000 = \text{Rp}16.555.500,00$  (enam belas miliar lima ratus lima puluh lima juta lima ratus ribu rupiah). Konstruksi *petitum* gugatan yang sedemikian ini membingungkan dan kabur karena tidak mungkin kedua *petitum* tersebut dapat dilaksanakan setara bersama-sama;

- *Petitum* Gugatan Penggugat sebagaimana disebutkan pada *Petitum* poin 6 yang mengatakan "Menghukum Tergugat V dan VI untuk menghentikan kegiatan/aktifitas di atas tanah objek perkara sekaligus mengosongkan segala apa saja yang ada di atas objek perkara dan bilamana perlu memerlukan bantuan kekuasaan negara" adalah *petitum* bersifat umum karena tidak menyebutkan bagaimana kedudukan objek sengketa setelah dilakukan penghentian kegiatan dan pengosongan oleh Tergugat V dan VI. Oleh karena itu *petitum* gugatan yang sedemikian ini tidak jelas tentang apa yang diminta, oleh karena itu gugatan *a quo* mengandung cacat formil dalam bentuk *obscuur libel*;
  - Bahwa pada *posita* gugatan poin 9, Penggugat mendalilkan tentang adanya gugatan provisional, namun pada *petitum* gugatan Penggugat tidak satupun meminta dikabulkannya gugatan provisional dimaksud, sehingga konstruksi gugatan sedemikian dapat dikualifisir sebagai gugatan yang cacat formil karena antara *posita* dengan *petitum* gugatan tidak sejalan atau bertentangan satu sama lain;
3. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);  
Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak, sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), dengan alasan karena objek sengketa tersebut tidak saja dijual oleh Tergugat I, II dan III kepada Tergugat IV, akan tetapi masih ada pihak lain yang turut menjual sebagian objek sengketa kepada Tergugat IV yaitu Sulaiman Tatu, Ronal dan Rambitan serta Dg. Beta. Oleh karena itu seharusnya keempat orang dimaksud ditempatkan pula sebagai Tergugat dalam perkara *a quo*;

Tergugat VI;

Dalam Eksepsi:

- I. Eksepsi kompetensi absolut;
1. Gugatannya yang meminta agar Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT), surat-surat penyerahan dan surat-surat lainnya yang diterbitkan oleh Tergugat VII (Pemerintah R.I cq. Gubernur Sulawesi Tengah cq. Bupati Banggai cq. Camat Batui Selatan cq. Kepala Desa Paisubololi) dan Tergugat VIII (Pemerintah R.I cq. Gubernur Sulawesi Tengah cq. Bupati Banggai cq.



Camat Batui Selatan) sebagaimana gugatannya pada halaman 3 nomor 6 dan *petitum* gugatan nomor 5 adalah merupakan tindakan administratif yang dilakukan Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang Undang Nomor 05 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 terbitnya SKPT yang dimohonkan oleh Penggugat untuk dinyatakan tidak sah serta batal demi hukum dan tidak mengikat sejak semula merupakan suatu produk tata usaha negara yang dikeluarkan oleh Tergugat VII dan Tergugat VIII selaku Pejabat Tata Usaha Negara bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, sehingga SKPT tersebut telah memenuhi unsur Tata Usaha Negara, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dinyatakan:

"seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang, berisi gugatan tertulis agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi";

Bahwa Penggugat dalam *petitum* gugatannya Nomor 5 meminta agar Majelis Hakim menyatakan tidak sah, batal demi hukum serta tidak mengikat sejak semula produk Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat VII dan Tergugat VIII, sehingga jelas hal tersebut merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk membatalkan produk Tata Usaha Negara;

3. Bahwa mengenai Kompetensi Absolut, Pasal 134 HIR/160 Rbg, menyatakan:  
"Apabila persengketaan itu adalah suatu perkara yang tidak termasuk wewenang Pengadilan Negeri untuk mengadilinya, maka pada setiap saat dalam pemeriksaan perkara itu Tergugat tidak dapat mengajukan tangkisan supaya Pengadilan Negeri menyatakan tidak berwenang mengadili perkara itu dan Pengadilan Negeri karena jabatannya harus pula menyatakan, bahwa tidak berwenang mengadili perkara itu";



Lebih lanjut, ditegaskan pula dalam Buku Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus, Buku II, Edisi 2007, Terbitan Mahkamah Agung 2008:

Halaman 52 bagian E tentang Wewenang Absolut, butir 2 dan 3, yang menyatakan:

- Butir 2:

"Eksepsi mengenai Kekuasaan Absolut dapat diajukan setiap waktu selama proses pemeriksaan berlangsung";

- Butir 3:

"Hakim karena jabatannya harus menyatakan dirinya tidak berwenang untuk memeriksa perkara yang bersangkutan, meskipun tidak ada Eksepsi dari Tergugat, dalam hal ini dapat dilakukan pada semua taraf pemeriksaan termasuk dalam taraf banding dan kasasi";

Sehingga berkaitan dengan perkara *a quo*, sudah selayaknya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Luwuk yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan diri tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*; Selain kedua ketentuan tersebut di atas, terdapat pula Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 3309/Pdt/1985, tanggal 29 Juni 1987 dengan kaidah hukumnya yang menyatakan sebagai berikut:

"Bahwa menurut Yurisprudensi Putusan tanggal 3 November 1971, Nomor 338 K/Sip/1971, pembatalan suatu sertifikat tanah adalah merupakan wewenang Administrasi Pemerintah, maka atas dasar putusan yang diperoleh *i.c.* putusan dalam perkara ini, dapat memohon pembatalan sertifikat tanah kepada instansi agraria";

Bahwa berdasarkan ketentuan dan Yurisprudensi tersebut di atas, maka dalih Penggugat dalam gugatannya untuk menyatakan sah atau tidaknya produk yang dikeluarkan oleh Tergugat VII dan Tergugat VIII merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya Pengadilan Negeri Luwuk wajib menyatakan diri tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

II. Eksepsi gugatan Penggugat *nebis in idem*;

4. Bahwa Tergugat VI menolak dengan tegas gugatan Penggugat yang diajukan melalui Pengadilan Negeri Luwuk karena Penggugat mengajukan tuntutan terhadap subjek dan objek yang sama dengan Perkara Nomor 01/Pdt.G/2013/PN Lwk, yaitu atas tanah yang diakui sebagai milik Penggugat, dimana atas objek sengketa yang sama telah diputus pada tanggal 9 Oktober 2013 dimana dalam perkara *a quo* ternyata luas dan batasan tanah



yang disengketakan oleh Penggugat tidak sama dengan tanah yang dikuasai oleh Tergugat V, sehingga nyata dan jelas gugatan Penggugat hanya mengada-ada dalam Perkara Nomor 36/Pdt.G/2014/PN Lwk, oleh karenanya gugatan Penggugat patut untuk ditolak.

5. Bahwa Majelis Hakim dalam Perkara Nomor 01/Pdt.G/2013/PN Lwk, dalam pertimbangan putusannya pada halaman 31 dan 32 telah menetapkan status tanah atas objek sengketa (dikutip):

"Menimbang, bahwa dari fakta-fakta yang terbukti di persidangan dihubungkan dengan hasil Pemeriksaan Setempat di lokasi objek sengketa ternyatalah, bahwa terdapat perbedaan mengenai letak dan luas objek sengketa serta batas-batas objek sengketa antara yang dipersangkakan oleh pihak Penggugat dengan luas objek sengketa yang berada dalam penguasaan pihak Tergugat II;

Menimbang, bahwa tujuan menyelesaikan sengketa melalui Pengadilan, yaitu mendapatkan putusan yang benar dan adil dengan menyelesaikan permasalahan yang timbul dalam masyarakat dan bukan untuk menimbulkan permasalahan baru dikemudian hari, karena dengan adanya perbedaan mengenai luas objek sengketa antara pihak Penggugat dan pihak Para Tergugat dapat dimungkinkan timbulnya permasalahan baru adanya hak milik orang lain yang turut serta dalam objek sengketa tersebut";

6. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 123 K/Sip/1968 tanggal 23 April 1969 dengan kaidah hukum:

"dalam gugatan terdahulu - putusan Pengadilan Negeri Nomor 80/1964/Pdt/PN Tjn, yang telah berkekuatan hukum mutlak, telah ditetapkan status hukum tanah sengketa adalah tanah sikep/kesikepan Desa Ciawi. Dalam gugatan yang baru, tanah tersebut digugat lagi di Pengadilan Negeri Nomor 112/1966/Pdt/PN Tjn, dengan dalil hukum bahwa tanah tersebut adalah hasil jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I;

Gugatan baru ini menurut Hukum Acara Perdata meskipun didasari oleh *posita* yang berbeda dengan gugatan yang terdahulu, namun karena kesamaan dalam subjek dan objeknya serta status hukum tanah telah ditetapkan oleh putusan terdahulu yang sudah *inkracht*, maka terhadap perkara yang demikian ini dapat diterapkan asas hukum *nebis in idem*"

Bahwa dengan telah dipertimbangkannya mengenai status objek sengketa dalam perkara terdahulu Nomor 1/Pdt.G/2013/PN Lwk, maka gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* berlaku asas *nebis in idem*, oleh karenanya gugatan Penggugat patut untuk ditolak seluruhnya;



- III. Eksepsi gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);
7. Bahwa Tergugat VI menolak dengan tegas gugatan Penggugat dikarenakan gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) dimana Penggugat dalam gugatannya mendalihkan luas dan/atau batas-batas tanah sengketa tidak sesuai dengan keadaan faktual objek sengketa dilapangan;
8. Bahwa Penggugat dalam gugatannya menyebutkan batas-batas objek sengketa miliknya yaitu:
- Sebelah Timur berbatasan dengan Penggugat, namun kenyataannya tidak ada tanah Penggugat pada sisi tersebut;
  - Pada sisi selatan berbatasan Haiban, Soleman Tatu dengan laut, namun kenyataannya tidak ada tanah dari Haiban maupun Soleman Tatu yang berbatasan dengan objek sengketa pada sisi sebelah Selatan;
9. Bahwa pada *posita* gugatan poin 4, Penggugat mengakui bahwa yang menjadi objek sengketa perkara *a quo* berada dibagian Timur dari tanah yang telah dijual Penggugat kepada Tergugat IV, namun berdasarkan Surat Penyerahan Nomor 593/025/KEC.BATAN/2011, tertanggal 18 Maret 2011 yang melekat di dalamnya Surat Keterangan Penguasaan Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Paisubololi Nomor 592.2/113/PSBL/2011, tertanggal 11 Maret 2011, Surat Keterangan dari Kepala Desa Paisubololi Nomor 592.2/112/PSBL/2011, tertanggal 11 Maret 2011 serta Surat Pengakuan dari Penggugat tertanggal 10 Maret 2011, menyebutkan bahwa Penggugat secara tegas mengakui tanah yang dijual oleh Hi. Suparto (Penggugat) kepada Tamar Hi. Nurdin seluas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara dengan tanah dari Hi. Suparto;
  - Sebelah Timur dengan tanah saudara Suleman Tatu;
  - Sebelah Selatan dengan tanah saudara Suparjo;
  - Sebelah Barat dengan tanah saudara Suharjo;
10. Bahwa jika dalil gugatan poin 4 dihubungkan batas-batas tanah sebagaimana disebutkan di atas maka tanah yang disengketakan dalam perkara ini diakui oleh Penggugat terletak dibagian sebelah timur dari yang dijual kepada Tergugat IV, maka seharusnya objek sengketa adalah tanah yang berasal dari Suleman Tatu, dan bukan tanah yang berasal dari Tergugat I, II dan Tergugat III, namun jika melihat Surat Penyerahan Nomor 593/025/KEC. BATAN/2011, tertanggal 18 Maret 2011, maka sisa tanah Penggugat yang tidak dijual kepada Tamar Hi. Nurdin terletak pada bagian sebelah Utara (sekarang tanah yang dikuasai oleh Toko Perdana). Berdasarkan uraian di



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas maka jelas gugatan Penggugat kabur karena tidak jelas dimana letak tanah milik Penggugat yang dijadikan sebagai objek sengketa dalam perkara a- quo, oleh karenanya gugatan Penggugat patut untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard/N.O*) sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 195 K/AG/1994, tanggal 20 Oktober 1995 dengan kaidah hukumnya:

"Menanggapi surat gugatan yang kabur (*obscuur libel*) maka Hakim menurut hukum acara, seharusnya memberikan putusan, bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan";

Berdasarkan seluruh eksepsi kompetensi absolut dan eksepsi-eksepsi lainnya tersebut di atas dan dihubungkan dengan yurisprudensi-yurisprudensi ini, dan juga gugatan yang secara nyata tidak jelas/kabur (*obscuur libel*), maka patut bagi Majelis Hakim untuk menerima seluruh eksepsi dan menjatuhkan Putusan Sela dengan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) sebagaimana Yurisprudensi MARI tanggal 11 Desember 1975, Nomor 22 K/Sip/1974 serta doktrin/pendapat hukum, yaitu:

Yurisprudensi MARI tanggal 11 Desember 1975, Nomor 22 K/Sip/1974, dengan kaidah Hukum:

"Karena Eksepsi yang diajukan Terbantah dianggap benar, pemeriksaan tidak perlu diteruskan dengan memeriksa pokok perkara dan bantahan Pembantah karena tidak jelas setidaknya-tidaknya kurang sempurna, harus dinyatakan tidak diterima";

Doktrin/Pendapat Prof. R. Soepomo, S.H.:

"... apabila suatu bantahan dari Tergugat dianggap oleh Hakim ternyata benar, maka tak perlu ia meneruskan pemeriksaan perkara, sehingga hakim dapat memberi keputusan akhir (*eind vonis*) dimana eksepsi yang diajukan Tergugat itu diterima dan dengan itu gugatan Penggugat tidak dapat dikabulkan.." (Hukum Acara Pengadilan Negeri Cetakan Tahun 1973, halaman 51-52);

Doktrin/pendapat hukum M. Yahya Harahap, S.H.;

"...Hakim dapat saja memutuskan perkara atas dasar Eksepsi suatu keputusan akhir (*eind vonis*) sekalipun perkara pokok belum lagi diperiksa, misalnya Penggugat memang bukan orang yang berhak bertindak sebagai Penggugat, maka hakim sudah pantas mengambil putusan akhir". (Hukum Acara Peradilan Di Indonesia" Cetakan I Tahun 1977, hal. 157);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Luwuk telah memberikan Putusan Nomor 36/Pdt.G/2014/PN Lwk, tanggal 28 Mei 2015 yang

Halaman 16 dari 57 hal. Put. Nomor 3660 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat IV, V dan VI untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah yang terletak di Desa Paisubololi, Kecamatan Batui Selatan, Kabupaten Banggai, luasnya  $\pm 36.790 \text{ m}^2$  (tiga puluh enam ribu tujuh ratus sembilan puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara dengan Sungai Kabongkalan;
  - Timur dengan tanah milik Hi. Suparto/Penggugat;
  - Selatan dengan Haiban, Soleman Tatu, dan Laut;
  - Barat dengan dahulu dengan Arifin kemudian Hi Suparto/Penggugat sekarang dengan Tamar Hi Nurdin JOB Pertamina Medco E&P Tomori Sulawesi adalah tanah milik Penggugat;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I, II, III dan IV yang telah menjual tanah yang jadi objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan SKPT surat-surat penyerahan dan surat-surat lainnya sepanjang objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat VII dan VIII adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menghukum Tergugat V dan VI untuk menghentikan kegiatan/aktifitas di atas tanah objek perkara sekaligus mengosongkan segala apa saja yang ada di atas tanah objek perkara dan bilamana perlu memerlukan bantuan kekuasaan Negara;
6. Menghukum Tergugat VII dan VIII untuk tunduk dan takluk serta taat pada putusan perkara ini;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
8. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar ongkos perkara ini sebesar Rp5.874.000,00 (lima juta delapan ratus tujuh puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, II, III, IV, V dan VI/Para Pembanding Putusan Pengadilan Negeri Luwuk tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu dengan Putusannya Nomor 79/PDT/2015/PT PAL, tanggal 2 Desember 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat VI/Pembanding III pada tanggal 30 Desember 2015, kemudian terhadapnya oleh Tergugat VI/Pembanding III dengan perantaraan kuasanya,

Halaman 17 dari 57 hal. Put. Nomor 3660 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Oktober 2014, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 12 Januari 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 36/Pdt.G/2014/PN Lwk, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Luwuk, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Luwuk tersebut pada tanggal 26 Januari 2016;

Menimbang, bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi I/Tergugat VI/Pembanding III tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Penggugat pada tanggal 2 Februari 2016;
2. Tergugat VII, VIII pada tanggal 3 Februari 2016;

Menimbang, bahwa kemudian Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Luwuk pada tanggal 11 Februari 2016, sedangkan Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat VII dan VIII/Para Turut Terbanding tidak mengajukan tanggapan memori kasasi;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat IV/Pembanding I pada tanggal 19 Januari 2016, kemudian terhadapnya oleh Tergugat IV/Pembanding I dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Januari 2016, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 19 Januari 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 36/Pdt.G/2014/PN Lwk, yang dibuat oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Luwuk, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Luwuk tersebut pada tanggal 1 Februari 2016;

Menimbang, bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi II/Tergugat IV/Pembanding I tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Penggugat pada tanggal 11 Februari 2016;
2. Tergugat VII, VIII pada tanggal 3 Februari 2016;

Menimbang, bahwa kemudian Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Luwuk pada tanggal 18 Februari 2016, sedangkan Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat VII dan VIII/Para Turut Terbanding tidak mengajukan tanggapan memori kasasi;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat V/Pembanding II pada tanggal 11 Januari 2016, kemudian terhadapnya oleh Tergugat V/Pembanding II dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Januari 2016, diajukan

Halaman 18 dari 57 hal. Put. Nomor 3660 K/Pdt/2016



permohonan kasasi pada tanggal 25 Januari 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 36/Pdt.G/2014/PN Lwk, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Luwuk, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Luwuk tersebut pada tanggal 5 Februari 2016;

Menimbang, bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi III/Tergugat V/Pembanding II tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Penggugat pada tanggal 17 Februari 2016;
2. Tergugat VII, VIII pada tanggal 24 Februari 2016;

Menimbang, bahwa kemudian Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Luwuk pada tanggal 22 Februari 2016, sedangkan Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat VII dan VIII/Para Turut Terbanding tidak mengajukan tanggapan memori kasasi;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat V/Pembanding II pada tanggal 11 Januari 2016, kemudian terhadapnya oleh Tergugat V/Pembanding II dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Januari 2016, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 25 Januari 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 36/Pdt.G/2014/PN Lwk, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Luwuk, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Luwuk tersebut pada tanggal 5 Februari 2016;

Menimbang, bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi III/Tergugat V/Pembanding II tersebut telah diberitahukan kepada:

3. Penggugat pada tanggal 17 Februari 2016;
4. Tergugat VII, VIII pada tanggal 24 Februari 2016;

Menimbang, bahwa kemudian Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Luwuk pada tanggal 22 Februari 2016, sedangkan Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat VII dan VIII/Para Turut Terbanding tidak mengajukan tanggapan memori kasasi;

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

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada



Tergugat I, II, III/Para Pembanding IV pada tanggal 22 Desember 2015, kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, II, III/Para Pembanding IV dengan perantaraannya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Insidentil tanggal 2 Februari 2016, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 2 Februari 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 36/Pdt.G/2014/PN Lwk, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Luwuk, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Luwuk tersebut pada tanggal 22 Februari 2016;

Menimbang, bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi IV/Tergugat I, II, III/Para Pembanding IV tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat dan Tergugat VII, VIII pada tanggal 2 Maret 2016;

Menimbang, bahwa kemudian Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Luwuk pada tanggal 7 Maret 2016, sedangkan Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat VII dan VIII/Para Turut Terbanding tidak mengajukan tanggapan memori kasasi;

Bahwa permohonan kasasi diajukan oleh Para Pemohon Kasasi IV/Tergugat I, II, III/Para Pembanding IV pada tanggal 2 Februari 2016 setelah pemberitahuan Putusan Pengadilan Tinggi pada tanggal 22 Desember 2015 (42 hari), sedangkan memori kasasi diterima di Pengadilan Negeri pada tanggal 22 Februari 2016, sehingga dengan demikian permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam hal ini Tergugat telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan Pasal 46 ayat (1) (2) Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009, permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya yang diajukan tidak memenuhi ketentuan yang diharuskan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan undang-undang tersebut, maka permohonan kasasi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I, II, III/Tergugat VI, IV, V/Pembanding III, I, II dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

Pemohon Kasasi I/Tergugat VI/Pembanding III;

A. *Judex Facti* Tidak Tepat Dalam Mempertimbangkan Eksepsi Kompetensi Absolut Pemohon Kasasi;



Bahwa Pemohon Kasasi menolak tegas pertimbangan hukum *Judex Facti* hal. 15 dalam putusan, yang menyebutkan (dikutip):

"Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan memori banding tersebut karena setelah mencermati pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Luwuk telah dengan tegas menyebutkan bahwa masalah pokok yang dipersengketakan adalah mengenai kepemilikan/hak atas tanah sengketa bukan mengenai prosedur penerbitan SKPT ataupun surat-surat lainnya yang diterbitkan oleh Tergugat VII dan VIII";

"Menimbang, bahwa karena masalah pokok yang dipersengketakan adalah mengenai kepemilikan/hak atas tanah sengketa bukan mengenai prosedur penerbitan SKPT atau surat-surat lainnya yang diterbitkan oleh Tergugat VII dan VIII";

"Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka Putusan Sela Pengadilan Negeri Luwuk Nomor 36/Pdt.G/2014/PN Lwk, tanggal 11 Desember 2014 dapat dipertahankan dan dikuatkan maka untuk selanjutnya permohonan banding dari Tergugat VI terhadap putusan sela tersebut haruslah ditolak";

Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* di atas adalah pertimbangan hukum yang tidak beralasan, oleh karena *Judex Facti* tidak menilai tuntutan/*petitum* Termohon Kasasi/Terbanding semula Penggugat dalam gugatan awal sebagai tuntutan yang merupakan ranah atau ruang lingkup dari Peradilan Tata Usaha Negara yang meminta agar Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT), surat-surat penyerahan dan surat-surat lainnya yang diterbitkan oleh Turut Termohon Kasasi VI/Turut Terbanding semula Tergugat VII dan Turut Termohon Kasasi VII/Turut Terbanding semula Tergugat VIII adalah tidak sah serta batal demi hukum dan tidak mengikat sejak semula;

Bahwa tuntutan/*petitum* Pemohon Kasasi yang meminta agar suatu Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT), surat-surat penyerahan dan surat-surat lainnya dengan bentuk apapun sudah merupakan tuntutan atau sengketa kewenangan mengadili dari Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena 2 (dua) hal, yaitu:

1. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT), surat-surat penyerahan dan surat-surat lainnya dalam perkara *a quo* sudah barang tentu mengenai surat yang isinya memuat suatu peralihan hak atas tanah, sehingga surat baik yang berbentuk sebagai SKPT, surat-surat penyerahan dan/atau surat-surat lainnya tersebut merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (2) Undang Undang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 05 Tahun 1986 *juncto* Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara karena bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

2. Kedudukan Termohon Kasasi VI/Turut Terbanding semula Tergugat VI dan Turut Termohon Kasasi VII/Turut Terbanding semula Tergugat VII dalam perkara *a quo* yang bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPAT Sementara), yang semua produk hukum yang diterbitkan oleh PPAT Sementara merupakan produk hukum Tata Usaha Negara;

Produk hukum dari PPAT Sementara sebagai produk hukum Tata Usaha Negara, yaitu produk hukum atas hak kepemilikan perorangan atau badan hukum atas suatu bidang tanah yang dapat berbentuk Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT), surat-surat penyerahan dan surat-surat lainnya yang menegaskan suatu hak kepemilikan tanah, sehingga seharusnya *Judex Facti* mengabulkan Eksepsi Kompetensi Absolut Pemohon Kasasi/Pembanding semula Tergugat VI dan bukan semata-mata mengambil alih tanpa mempertimbangkan:

1. Objek tuntutan/*petitum* Pemohon Kasasi dalam gugatan awal, dan;
2. *Legal standing* Tergugat VII dan Tergugat VIII;

Sebab jelas Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) atau surat-surat penyerahan dan/atau surat-surat lainnya tersebut memenuhi unsur Tata Usaha Negara yang memiliki sifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum, sehingga eksepsi kompetensi absolut Pemohon Kasasi patut untuk dikabulkan;

Bahwa terhadap putusan Sela tanggal 11 Desember 2014, Pemohon Kasasi telah secara resmi menyatakan banding di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Luwuk, dan terhadap proses banding atas putusan sela Nomor 36/Pdt.G/2014/PN Lwk, tanggal 11 Desember 2014, pada tanggal 18 Desember 2014 Pemohon Kasasi telah mengirimkan surat secara resmi kepada Ketua Pengadilan Negeri Luwuk dan *Judex Facti* Perkara Nomor 36/Pdt.G/2014/PN Lwk, agar pemeriksaan pokok perkara dapat dihentikan terlebih dahulu; Bahwa pula Pengadilan Negeri Luwuk ternyata dalam perkara lain yang melibatkan Pemohon Kasasi dalam gugatannya, yaitu Perkara Nomor 16/Pdt.G/2015/PN Lwk, ternyata mengabulkan eksepsi kompetensi absolut yang diajukan dengan menyatakan Pengadilan Negeri Luwuk tidak berwenang mengadili perkara *a quo*, dimana dalam pertimbangannya Majelis Hakim Perkara Nomor 16/Pdt.G/2015/PN Lwk, (bukti tambahan Pemohon

Halaman 22 dari 57 hal. Put. Nomor 3660 K/Pdt/2016



Kasasi/T VI – 8) melihat bahwa *petitum* Penggugat yang meminta pembatalan surat-surat yang dikeluarkan oleh Camat merupakan keputusan Tata Usaha Negara sehingga domain Pengadilan Negeri Tata Usaha Negara;

Bahwa dengan adanya Putusan Perkara Nomor 16/Pdt.G/2015/PN Lwk, bila dibandingkan dengan Putusan Nomor 36/Pdt.G/2014/PN Lwk, dimana dalam *petitumnya* Termohon Kasasi juga ternyata meminta adanya pembatalan surat-surat yang dikeluarkan oleh Tergugat VII dan VIII yang notabene merupakan pejabat Tata Usaha Negara, maka Putusan Nomor 36/Pdt.G/ 2014/PN Lwk, patut untuk dibatalkan dan Majelis Hakim Kasasi patut untuk menyatakan Pengadilan Negeri Luwuk tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;

B. *Judex Facti* Tidak Mempertimbangkan Secara Tegas Kedudukan Hukum/*Legal Standing* Tergugat VII dan Tergugat VIII;

Bahwa *Judex Facti* dan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Luwuk yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* pada tingkat pertama, tidak menegaskan dan tidak mempertimbangkan kedudukan hukum Tergugat VII (Kepala Desa Paisubololi) dan Tergugat VIII (Camat Batui Selatan) dalam pertimbangan hukum dan dalam putusan *a quo*;

Jika mengacu pada putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Luwuk dan *Judex Facti* yang menetapkan pokok sengketa adalah sengketa kepemilikan, maka kedudukan Tergugat VII dan Tergugat VIII yang memiliki kaitan dengan proses penerbitan SKPT, surat-surat penyerahan dan surat-surat lain terkait atas tanah objek sengketa adalah sangat menentukan sehingga seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Luwuk dan *Judex Facti* memberikan pertimbangan hukum dan mempertegas kedudukan Tergugat VII dan Tergugat VIII dalam putusan *a quo*;

Bahwa dengan tidak dipertimbangkannya kedudukan hukum/legal standing Tergugat VII dan Tergugat VIII oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Luwuk dan *Judex Facti* terkait penerbitan SKPT dan surat-surat lainnya sepanjang objek sengketa, maka menjadi pertanyaan bagi Pemohon Kasasi bagaimana bisa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Luwuk dan *Judex Facti* akan memutus perkara secara objektif sedangkan kedudukan hukum Tergugat VII dan Tergugat VIII tidak dipertimbangkan;

C. *Judex Facti* Hanya Secara Langsung Mengambil Alih Seluruh Pertimbangan Hukum Pengadilan Negeri Luwuk Dan Melanggar Asas Hukum Acara Perdata Yang Berlaku;

Bahwa Pemohon Kasasi menolak tegas pertimbangan hukum *Judex Facti*, yang menyebutkan (dikutip putusan hal. 17):



"Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara, baik gugatan Penggugat maupun jawaban Para Tergugat, bukti-bukti surat, saksi-saksi yang diajukan Penggugat dan Para Tergugat, berita acara sidang dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Luwuk, Nomor 36/Pdt.G/2014/PN Lwk, tanggal 28 Mei 2015, memori banding dan kontra memori banding yang diajukan baik oleh Pembanding maupun oleh Terbanding, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama oleh karena dalam Pertimbangan Hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua fakta-fakta dan keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan tersebut dan dianggap telah tercantum dalam putusan di tingkat banding";

"Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Peradilan Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Luwuk tanggal 28 Mei 2015 Nomor 36/Pdt.G/2014/PN Lwk, tersebut dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding, dan oleh karenanya putusan tersebut haruslah dikuatkan";

Bahwa pertimbangan hukum di atas, memperlihatkan bahwa *Judex Facti* tidak melakukan pemeriksaan berkas perkara secara mendalam, dan hanya mengambil alih putusan Pengadilan Negeri Luwuk Nomor 36/Pdt.G/2014/PN Lwk, tanggal 28 Mei 2015 tanpa mempertimbangkan:

1. Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 2 Oktober 2015;
2. Putusan Perkara Perdata Nomor 01/Pdt.G/2013/PN Lwk, tanggal 9 Oktober 2013;
3. Bukti Foto Copy Termohon Kasasi;

Bahwa Sidang Pemeriksaan Setempat perkara *a quo* hari Jumat, 2 Oktober 2015 dilaksanakan untuk memastikan batas-batas dan letak objek sengketa, dan Sidang Pemeriksaan Setempat ini dilakukan sebagai pengetahuan hakim untuk menilai kekuatan pembuktian dari Pemohon Kasasi atas hak kepemilikan tanah objek sengketa, oleh karena dalam sidang pemeriksaan setempat Pemohon Kasasi sudah menunjukkan secara tegas batas dan objek lokasi tanah sengketa benar dimiliki dan dikuasai secara sah oleh Pemohon Kasasi. Akan tetapi *Judex Facti* tidak mempertimbangkan berita acara sidang pemeriksaan setempat dalam memutus perkara *a quo*, padahal sidang pemeriksaan setempat itu sendiri memiliki arti yang sangat signifikan yaitu untuk membuktikan secara nyata fakta adanya hak atau peristiwa



dalam suatu sengketa perdata, sesuai dengan:

1. Pasal 1865 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, yang menyebutkan:  
"Setiap orang yang mengaku mempunyai suatu hak, atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakan itu";
2. Pasal 163 Hir/283 Rbg, yang menyebutkan:  
"Barang siapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak, atau mengajukan suatu peristiwa (*feit*) untuk meneguhkan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut";
3. Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor 966 K/Sip/1973, tanggal 31 Juli 1975, dengan kaidah hukum:  
"hasil pemeriksaan setempat dapat menjadi keterangan bagi hakim yang bersangkutan dalam memeriksa dan memutus perkara yang dihadapinya itu";

Dan pula Majelis Hakim Pengadilan Negeri Luwuk dalam sidang pemeriksaan setempat hanya mempertimbangkan keterangan dari Termohon Kasasi saja meskipun Termohon Kasasi ternyata tidak dapat menunjukkan batas-batas tanahnya secara pasti dan tidak dilakukan pengukuran tanah oleh instansi yang berwenang, maka Majelis Hakim Pengadilan Negeri Luwuk yang memeriksa dan memutus perkara tingkat pertama dan *Judex Facti* yang memeriksa dan memutus perkara tingkat banding secara tegas melanggar asas "*audi et alteram partem*", oleh karena *Judex Facti* dalam hanya menerima dalih Termohon Kasasi dan tidak mempertimbangkan uraian hukum Pemohon Kasasi;

Mohon menjadi perhatian atas Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor 214 K/TUN/1999, tanggal 26 Juli 2000 yang menyatakan:

"Putusan *Judex Facti* dibatalkan oleh Putusan Mahkamah Agung dalam pemeriksaan kasasi, karena *Judex Facti* salah dalam menerapkan hukum pembuktian, yaitu: *Judex Facti* hanya mempertimbangkan surat-surat bukti yang diajukan oleh Penggugat tanpa mempertimbangkan surat bukti yang diajukan oleh Tergugat. proses acara persidangan Pengadilan yang demikian itu melanggar dan tidak sesuai dengan asas beracara yang harus ditaati oleh *Judex Facti*, yaitu: "*asas audi et alteram partem*";

Bahwa pula dalam memutus perkara *a quo*, *Judex Facti* tidak mempertimbangkan adanya kesamaan subjek dan objek serta status hukum tanah objek sengketa dan kesamaan tuntutan Termohon Kasasi atas tanah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa dalam perkara yang telah diputus Pengadilan Negeri Luwuk Nomor 1/Pdt.G/2013/PN Lwk, tanggal 9 Oktober 2013 dengan gugatan Termohon Kasasi perkara *a quo*;

Bahwa kedudukan Termohon Kasasi dalam Perkara Nomor 1/Pdt.G/2013/PN Lwk, bertindak sebagai Penggugat, dan telah diputus pada tanggal 9 Oktober 2013, dengan amar: (*vide* bukti T VI – 7);

Mengadili:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp524.000,00 (lima ratus dua puluh empat ribu rupiah);

Dengan pertimbangan hukum sebagai berikut (dikutip Putusan Nomor 01/Pdt.G/2013/PN Lwk, tanggal 9 Oktober 2013, hal. 31 sampai dengan 32):

"Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah disangkal oleh Para Tergugat maka berdasarkan Pasal 1865 Kitab Undang Undang Hukum Perdata "Setiap orang yang mengaku mempunyai suatu hak, atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakan itu, maka dengan demikian kewajiban pembuktian dibebankan kepada Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, sebaliknya kepada pihak Para Tergugat diberi pula hak untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya";

"Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat di persidangan telah mengajukan surat-surat bukti tertanda P.1 sampai dengan P.15 serta 6 (enam) orang saksi masing-masing bernama: Saksi Sulaeman Tatu, Saksi Mahmud Sidang, Saksi Marwan T. Parman, Saksi Sibah, Saksi Muhidin Doa, Saksi Sarif Husain, sebaliknya untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya Tergugat II telah mengajukan: surat-surat bukti tertanda T.II – 1 sampai dengan T.II – 14";

"Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim masuk pada pokok perkara terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai kebenaran objek sengketa tersebut";

"Menimbang, bahwa berdasarkan atas hasil Pemeriksaan Setempat, telah diperoleh fakta-fakta bahwa yang dimaksud dengan tanah objek sengketa

Halaman 26 dari 57 hal. Put. Nomor 3660 K/Pdt/2016



adalah berupa tanah kebun yang terletak di Desa Paisubololi, Kecamatan Batui Selatan, Kabupaten Banggai, Propinsi Sulawesi Tengah, seluas ± 6 Ha (enam hektar)";

"Menimbang, bahwa dari fakta-fakta yang terbukti dipersidangan dihubungkan dengan hasil Pemeriksaan Setempat dilokasi objek sengketa ternyatalah bahwa terdapat perbedaan mengenai letak dan luas objek sengketa serta batas-batasi objek sengketa antara dipersangkakan oleh pihak Penggugat dengan luas objek sengketa yang berada dalam penguasaan pihak Tergugat II";

"Menimbang, bahwa tujuan menyelesaikan sengketa melalui pengadilan yaitu mendapatkan putusan yang benar dan adil dengan menyelesaikan permasalahan yang timbul dalam masyarakat dan bukan untuk menimbulkan permasalahan baru dikemudian hari, karena dengan adanya perbedaan mengenai luas objek sengketa antara pihak Penggugat dan pihak Para Tergugat dapat dimungkinkan timbulnya permasalahan baru adanya hak milik orang lain yang turut serta dalam objek sengketa tersebut";

"Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka sebelum masuk pada pembahasan dan pertimbangan yang menyangkut pokok perkara, demi tercapainya asas peradilan cepat, sederhana dan biaya ringan (*contante of justicial*), Majelis Hakim menyatakan terhadap gugatan Penggugat *obscuur* atau kabur/tidak jelas akibatnya gugatan tersebut mengakibatkan tidak dapat dilakukan eksekusi (*non executable*) terhadap objeknya, karena itu Majelis menyatakan bahwa gugatan Penggugat dalam perkara ini tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*)";

Bahwa dengan tidak dipertimbangkannya adanya kesamaan tuntutan Termohon Kasasi atas subjek dan objek serta status hukum tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* dengan Perkara Nomor 1/Pdt.G/2013/PN Lwk, yang telah diperiksa dan diputus pada tanggal 9 Oktober 2013, maka *Judex Facti* benar-benar tidak meneliti dan telah salah menerapkan asas hukum acara perdata dengan tidak mempertimbangkan asas hukum "Nebis In Idem", karenanya adalah layak bagi Majelis Hakim Tingkat Kasasi Mahkamah Agung RI untuk membatalkan Putusan Banding *Judex Facti* Nomor 79/PDT/2015/PT PAL, tanggal 2 Desember 2015 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Luwuk Nomor 36/Pdt.G/2014/PN Lwk, tanggal 28 Mei 2015 *juncto* Putusan Sela Pengadilan Negeri Luwuk Nomor 36/Pdt.G/2014/PN Lwk, tanggal 28 Mei 2015 untuk seluruhnya;

Bahwa terdapat perbedaan alat bukti kepemilikan yang diajukan Termohon



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasasi di dalam gugatan antara gugatan Perkara Nomor 36/Pdt.G/2014/PN Lwk, dengan Nomor 01/Pdt.G/2013/PN Lwk, yaitu di dalam gugatan Perkara Nomor 36/Pdt.G/2014/PN Lwk, Termohon Kasasi mengajukan bukti hanya foto copy surat penyerahan Nomor 109/Kec.Batui/1999 dan Foto Copy Surat Penyerahan dari Arifin tanggal 25 November 1998 sedangkan di dalam Perkara Nomor 01/Pdt.G/2014/PN Lwk, Termohon Kasasi tidak melampirkan bukti tersebut;

Dalam 2 (dua) perkara di atas, Termohon Kasasi tidak dapat memperlihatkan bukti asli dalam persidangan tingkat pertama berupa surat penyerahan Nomor 109/KEC.BATUI/1999, dan surat penyerahan dari Arifin tanggal 25 November 1998, tetapi hasil pemeriksaan putusan sengketa hak kepemilikan tanah adalah berbeda;

Dengan adanya perbedaan hasil pemeriksaan perkara dan putusan sengketa hak kepemilikan yang diklaim oleh Termohon Kasasi yang pula tidak dapat memperlihatkan bukti asli dalam persidangan tentunya menjadi tanda tanya besar bagi Pemohon Kasasi mengapa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Luwuk dan *Judex Facti* mengabulkan gugatan Termohon Kasasi hingga tingkat banding, padahal jelas surat yang berbentuk foto copy tidak dapat dijadikan sebagai alat bukti sah dipersidangan, mohon menjadi perhatian:

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 701 K/Sip/1974, tanggal 14 April 1976, dengan kaidah hukum:

“fotocopy suatu surat diserahkan oleh salah satu pihak ke persidangan Pengadilan Perdata untuk digunakan sebagai “alat bukti surat”, ternyata fotocopy surat tersebut tanpa disertai “surat asli” untuk disesuaikan dengan surat asli atau tanpa dikuatkan oleh keterangan saksi dan alat bukti lain, dalam keadaan yang demikian ini, maka “fotocopy” surat tersebut menurut hukum pembuktian acara perdata tidak dapat digunakan sebagai “alat bukti yang sah” dalam persidangan Pengadilan”;

- D. *Judex Facti* Telah Mengabaikan dan Melanggar Hukum Positif (*Ius Constitutum*) Yang Merupakan Bukti Sah Hak Kepemilikan Negara R.I Atas Objek Sengketa;

Bahwa Pemohon Kasasi menolak tegas pertimbangan hukum *Judex Facti* yang mengedepankan masalah pokok persengketaan adalah sengketa mengenai kepemilikan hak atas tanah tanpa mempertimbangkan alas hak kepemilikan Negara RI atas di atas tanah objek sengketa, dikutip putusan halaman 15 yang menyebutkan:

”Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan memori banding tersebut

Halaman 28 dari 57 hal. Put. Nomor 3660 K/Pdt/2016



karena setelah mencermati pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Luwuk telah dengan tegas menyebutkan bahwa masalah pokok yang dipersengketakan adalah mengenai kepemilikan/hak atas tanah sengketa bukan mengenai prosedur penerbitan SKPT ataupun surat-surat lainnya yang diterbitkan oleh Tergugat VII dan VIII”;

Bahwa *Judex Facti* dalam memberikan pertimbangan hukum di atas, telah secara nyata dan terang mengabaikan dan mengesampingkan hukum positif yang berlaku (*ius constitutum*) dari Undang Undang Minyak dan Gas Bumi serta ketentuan-ketentuan lain yang terkait dengannya, yang merupakan landasan/bukti hak kepemilikan Negara RI atas objek sengketa, yang dalam hal ini dikuasai secara sah oleh Pemohon Kasasi, berdasarkan Kontrak Kerjasama Bagi Hasil (*production sharing contract*) antara Pemohon Kasasi VI selaku Pengelola Kegiatan Usaha Hulu Migas dengan Kontraktor Kontrak Kerjasama (KKKS), sebagaimana diatur didalam:

a. Pasal 2 Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral Nomor 09 Tahun 2013 tentang Organisasi dan Tata Kerja Satuan Kerja Khusus Pelaksana Kegiatan Usaha Hulu Minyak dan Gas Bumi, yang menegaskan: “SKK Migas mempunyai tugas melaksanakan pengelolaan kegiatan usaha hulu minyak dan gas bumi berdasarkan Kontrak Kerja Sama agar pengambilan sumber daya alam minyak dan gas bumi milik negara dapat memberikan manfaat dan penerimaan yang maksimal bagi negara untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”;

b. Pasal 2 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Kegiatan Usaha Hulu Minyak dan Gas Bumi, yang menegaskan:

“Penyelenggaraan pengelolaan kegiatan usaha hulu minyak dan gas bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1, sampai dengan diterbitkannya undang-undang baru di bidang minyak dan gas bumi, dilaksanakan oleh satuan kerja khusus pelaksana kegiatan usaha hulu minyak dan gas bumi dan untuk selanjutnya dalam Peraturan Presiden ini disebut SKK Migas”;

Bahwa kedudukan Pemohon Kasasi dalam menjalankan tugas, fungsi dan tanggung jawab dibidang kegiatan usaha hulu minyak dan gas bumi di wilayah R.I, didasarkan pada hukum positif yang berlaku (*ius constitutum*), yaitu:

1. Undang Undang Migas Nomor 22 Tahun 2001 tentang Minyak dan Gas Bumi;
2. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2004 tentang Kegiatan Usaha



Hulu Minyak dan Gas Bumi;

3. Keputusan Menteri Energi Dan Sumber Daya Mineral Republik Indonesia Nomor 3135 K/08/Mem/2012 tentang Pengalihan Tugas, Fungsi Dan Organisasi Dalam Pelaksanaan Kegiatan Usaha Hulu Minyak Dan Gas Bumi;
4. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Kegiatan Usaha Hulu Minyak Dan Gas Bumi;
5. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 95 Tahun 2012 tentang Pengalihan Pelaksanaan Tugas Dan Fungsi Kegiatan Usaha Hulu Minyak Dan Gas Bumi;
6. Peraturan Menteri ESDM Nomor 9 Tahun 2013 tentang Organisasi dan Tata Kerja Satuan Kerja Khusus Pelaksana Kegiatan Usaha Hulu Minyak dan Gas Bumi;

Bahwa dari ketentuan hukum positif tersebut di atas, maka hukum positif (*ius constitutum*) tersebut “sudah memberikan tempat yang sebenarnya” bagi Pemohon Kasasi untuk menguasai dan mengusahakan serta mengelola secara sah kandungan kekayaan alam yang berada didalam objek sengketa, tanpa pengecualian dalam bentuk oleh karena di atas tanah objek sengketa sudah berdiri 2 (dua) tanki kilang minyak kondensat, dan sebagai wujud penguasaan dan pengusahaan sumber kekayaan alam tertuang didalam Undang Undang Nomor 22 Tahun 2001 tentang Minyak dan Gas Bumi, BAB III tentang “Penguasaan dan Pengusahaan”, Pasal 4 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3), yang menyebutkan:

a. Pasal 4 ayat 1:

“Minyak dan Gas Bumi sebagai sumber daya alam strategis tak terbarukan yang terkandung di dalam Wilayah Hukum Pertambangan Indonesia merupakan kekayaan nasional yang dikuasai oleh Negara”;

b. Pasal 4 ayat 2:

“Penguasaan oleh Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diselenggarakan oleh pemerintah sebagai pemegang kuasa pertambangan”;

c. Pasal 4 ayat 3:

“Pemerintah sebagai pemegang kuasa pertambangan membentuk Badan Pelaksana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 23”;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka perkenan Majelis Hakim Tingkat Kasasi Mahkamah Agung RI untuk menerima dan mengabulkan Memori Kasasi Pemohon Kasasi dan membatalkan putusan Pengadilan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Luwuk Nomor 36/Pdt.G/2014/PN Lwk, tanggal 28 Mei 2015 *juncto* Putusan Banding Nomor 79/PDT/2015/PT PAL, tanggal 2 Desember 2015 untuk seluruhnya;

- E. *Judex Facti* Kurang/Tidak Sempurna Dalam Memberikan Pertimbangan Hukum (*Onvoldoende Gemotiveerd*) Mengenai Alasan dan Keberatan Memori Banding Pemohon Kasasi;

Bahwa Pemohon Kasasi menolak tegas pertimbangan hukum *Judex Facti* yang tidak mempertimbangkan muatan hukum antara Memori Banding Pemohon Kasasi dengan Memori Banding Turut Termohon Kasasi IV/Pembanding I semula Tergugat IV, yang menyebutkan didalam putusan hal. 16 (dikutip):

"Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan terhadap putusan akhir Nomor 36/Pdt.G/2014/PN Lwk, tanggal 28 Mei 2015 yang dimohonkan banding oleh Para Pembanding I, II, III, IV semula Para Tergugat IV, V, VI dan Tergugat I, II, III sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi meneliti dan mencermati terhadap apa yang dikemukakan oleh Pembanding I semula Tergugat IV dan Pembanding III semula Tergugat VI didalam memori bandingnya pada prinsipnya apa yang dijadikan sebagai alasan atau keberatan terdapat banyak kesamaan, namun tidak ditemukan adanya hal-hal atau fakta-fakta baru yang dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan, dan oleh karenanya terhadap memori banding yang diajukan oleh pihak-pihak tersebut di atas haruslah dikesampingkan";

Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* di atas sangatlah tidak beralasan, oleh karena terhadap hal-hal apa yang dikemukakan atau dibantah oleh Pemohon Kasasi timbul dari dalih gugatan Termohon Kasasi/Terbanding semula Penggugat, sehingga seharusnya *Judex Facti* memahami bahwasannya atas hal-hal apa yang dikemukakan oleh Pemohon Kasasi didalam Memori Banding tidak bisa dipersamakan dengan apa yang dikemukakan oleh pihak berperkara lainnya. Oleh karena berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI kekuatan pembuktian dalam hukum acara perdata bergantung pada pendirian masing-masing pihak berperkara, bukan mengacu pada ada atau tidaknya hal-hal atau fakta-fakta baru yang dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan;

Mohon menjadi pertimbangan ketentuan Yurisprudensi MA RI Nomor 1121 K/Sip/1971, tanggal 15 April 1972, yang menyebutkan kaidah hukum:

"Salah satu pihak yang mendalihkan sesuatu, dan disangkal oleh pihak

Halaman 31 dari 57 hal. Put. Nomor 3660 K/Pdt/2016



lawannya maka yang mendalilkan itulah yang harus membuktikan dalilnya tersebut”;

Bahwa pula pertimbangan hukum *Judex Facti* di atas seakan-akan memaksakan para pihak harus memuat dalil-dalil baru dan fakta-fakta baru sehingga dapat dan baru bisa dijadikan bahan pertimbangan *Judex Facti* dalam memutuskan atau mempertimbangkan dalil para pihak dalam perkara *a quo*. Atau dengan bahasa sederhananya Pemohon Kasasi kemukakan: bila ada hal-hal baru atau fakta-fakta baru didalam Memori Banding maka baru dipertimbangkan oleh *Judex Facti*, sebaliknya jika tidak ada hal-hal baru atau fakta-fakta baru didalam memori banding maka dikesampingkan;

Bahwa berdasarkan adanya keyakinan *Judex Facti* yang mempersamakan dalil memori banding Pemohon Kasasi dengan pihak lain, dan diharuskannya ada hal-hal baru atau fakta-fakta baru di dalam Memori Banding maka *Judex Facti* dikategorikan telah memberikan pertimbangan hukum dan putusan hakim secara singkat, oleh karena *Judex Facti* tidak memberikan pertimbangan/alasan hukum dan tidak memperinci secara jelas dan lengkap uraian bagian atau hal-hal mana saja dari pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Luwuk sehingga jelas membuktikan bahwa *Judex Facti* tidak cermat dan kurang dalam memberikan pertimbangan hukum dalam menjatuhkan Putusan Banding Nomor 79/PDT/2015/PT PAL, tanggal 2 Desember 2015, mohon menjadi perhatian ketentuan:

1. Yurisprudensi MA RI Nomor 638 K/Sip/1969, tanggal 22 Juli 1970, dengan kaidah hukum:

“Putusan *Judex Facti* baik Pengadilan tingkat pertama maupun Pengadilan tingkat banding, yang pertimbangan hukumnya tidak sempurna atau tidak lengkap (*onvoldoende gemotiveerd*) merupakan putusan *Judex Facti* yang akan dibatalkan oleh Mahkamah Agung dalam pemeriksaan Kasasi.

2. Yurisprudensi MA RI Nomor 950 K/Pdt/1987, tanggal 28 Februari 1989, dengan kaidah hukum:

“Suatu putusan hakim perdata yang pertimbangan hukumnya dibuat dan disusun secara singkat seperti ini:

- Bahwa keterangan para saksi yang diajukan oleh Penggugat ternyata bersesuaian satu dengan lainnya, sehingga cukup memberikan keyakinan akan kebenaran dalil gugatan Penggugat;
- Bahwa keterangan para saksi yang diajukan oleh Tergugat, ternyata tidak bersesuaian satu dengan lainnya sehingga harus dikesampingkan;



- Bahwa berdasar atas pertimbangan ini, maka Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya, sedangkan Tergugat tidak dapat melumpuhkan dalil gugatan tersebut, sehingga gugatan Penggugat adalah patut untuk dikabulkan;

Bahwa dari uraian-uraian hukum Pemohon Kasasi tersebut di atas, maka Putusan Banding *Judex Facti* Nomor 79/PDT/2015/PT PAL, tanggal 2 Desember 2015 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Luwuk Nomor 36/Pdt.G/2014/PN Lwk, tanggal 28 Mei 2015 *juncto* Putusan Sela Nomor 36/Pdt.G/2014/PN Lwk, tanggal 11 Desember 2014 tidak dapat dipertahankan dan sudah sepatasnya dibatalkan oleh Majelis Hakim Tingkat Kasasi Mahkamah Agung RI;

Pemohon Kasasi II/Tergugat IV;

1. Bahwa *Judex Facti* Telah Salah Menerapkan Hukum Atau Melanggar Hukum Dalam Mempertimbangkan Mengenai Eksepsi Kompetensi Absolut Pemohon Kasasi;

Bahwa Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Luwuk pada putusan sela yang menolak eksepsi tentang Pengadilan Negeri Luwuk tidak berwenang secara absolut mengadili perkara *a quo* adalah pertimbangan yang salah menerapkan hukum atau melanggar hukum karena suatu SKPT, surat-surat penyerahan dan surat-surat lainnya yang diterbitkan oleh Tergugat VII dan VIII adalah termasuk Keputusan Tata Usaha Negara menurut Pasal 1 butir 3 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga kewenangan untuk menyatakan tidak sah serta batal demi hukum suatu Keputusan Tata Usaha Negara tersebut adalah menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (*vide* Pasal 53 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara). Sehingga dengan demikian menurut hukum Pengadilan Negeri Luwuk tidak berwenang secara absolut mengadili perkara *a quo*;

Sebagai perbandingan mohon dicermati Putusan Mahkamah Agung Nomor Register 620 K/Pdt/1999 Tanggal 29 Desember 1999, kaidah hukum: "Bila yang digugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan objek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang Pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara bukan wewenang Pengadilan Negeri";



2. Bahwa Pertimbangan Hukum *Judex Facti* Yang Telah Menolak Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) Adalah Salah Menerapkan Hukum;

Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* yang menolak Eksepsi gugatan Penggugat Kabur (*obscuur libel*) adalah pertimbangan hukum yang tidak tepat karena berdasarkan berita acara pemeriksaan setempat diperoleh hasil sebagaimana dimuat pula dalam Putusan Akhir Pengadilan Negeri Luwuk Nomor 36/Pdt.G/2014/PN Lwk, tanggal 28 Mei 2015 hal. 75 sampai dengan hal. 76 yang mengatakan sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa saat dilakukan pemeriksaan setempat, Penggugat menunjukkan lokasi sengketa masuk dalam Pelabuhan JOB Pertamina - Medco E&P Tomori Sulawesi, namun batas-batas yang dicantumkan Penggugat dalam gugatan berbeda dengan fakta dilapangan”;

Menimbang, bahwa oleh karena suatu perbatasan suatu tanah selalu mengalami perubahan oleh karena sering terjadinya mutasi tanah disekitarnya yang sekaligus mengakibatkan perubahan identitas pemilik yang merupakan batas suatu tanah dan juga tanah sengketa bukanlah tempat umum yang setiap orang dapat masuk dengan bebas, menyebabkan Penggugat tidak dapat menentukan batas-batas tanah secara aktual. Berdasarkan hal tersebut Majelis tidak memperlakukan mengenai perbedaan identitas pemilik tanah yang menjadi batas yang ada di lapangan dengan apa yang dicantumkan Penggugat dalam gugatannya, yang terpenting adalah apakah dapat membuktikan tanah tersebut adalah haknya atau bukan”;

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tersebut di atas mengakui jika tanah yang dikuasai oleh Tergugat/Pemohon Kasasi tidak sama luas dan batas-batasnya dengan yang tercantum dalam Surat Gugatan Penggugat/ Termohon Kasasi, padahal menurut hukum Surat Gugatan yang sedemikian ini harus dinyatakan tidak dapat diterima. Hal ini sesuai dengan Kaidah Hukum Putusan MARI Nomor 81 K/Sip/1971, tanggal 9 Juli 1973 yang menyebutkan:

“Karena tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

3. Bahwa Pertimbangan Hukum *Judex Facti* Tidak Sempurna (*Onvoldoende Gemotiveerd*) Dalam Mempertimbangkan Memori Banding Pemohon Kasasi; Hal ini sebagaimana dijumpai dalam pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Luwuk Nomor 36/Pdt.G/2014/PN Lwk, tanggal 28 Mei



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2015 pada halaman 16 yang telah diambil alih oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palu melalui putusannya Nomor 79/PDT/2015/PT PAL, tanggal 2 Desember 2015 yang menyebutkan sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan terhadap Putusan Akhir Nomor 36/Pdt.G/2014/PN Lwk, tanggal 28 Mei 2015 yang dimohonkan banding oleh Para Pembanding I, II, III, IV semula Para Tergugat IV, V, VI dan Tergugat I, II, III sebagai berikut”:

“Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi meneliti dan mencermati terhadap apa yang dikemukakan oleh Pembanding I semula Tergugat IV dan Pembanding III semula Tergugat VI didalam Memori Bandingnya pada prinsipnya apa yang dijadikan sebagai alasan atau keberatan terdapat banyak kesamaan, namun tidak ditemukan adanya hal-hal atau fakta-fakta baru yang dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan, dan oleh karenanya terhadap memori banding yang diajukan oleh pihak-pihak tersebut di atas haruslah dikesampingkan”;

Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut di atas adalah salah menerapkan hukum atau melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku karena menurut hukum pemeriksaan pada tingkat banding tidak hanya digantungkan pada adanya hal-hal baru yang dikemukakan oleh Pembanding akan tetapi harus melakukan pemeriksaan ulang secara menyeluruh atas seluruh perkara tersebut, sehingga pemeriksaan yang hanya bersandar pada fakta-fakta baru yang dikemukakan oleh Pembanding adalah pemeriksaan yang salah menerapkan hukum. Hal ini bersesuaian dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 112 K/Sip/1955, tanggal 11 April 1956 yang menyebutkan sebagai berikut:

“Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam pertimbangan hukumnya, terbukti telah menyalahi kewajiban hukumnya, berupa tidak memperhatikan atau telah mengabaikan surat keberatan yang diajukan oleh Pembanding – Tergugat Asal (Penggugat Kasasi) sebagaimana yang dicantumkan dalam rekesnya. Berdasarkan atas kelalaian Majelis Hakim tersebut, maka Mahkamah Agung membatalkan putusan Pengadilan Tinggi *Judex Facti a quo* dan akan mengadili sendiri perkara ini. Kaidah Hukumnya adalah “Keberatan-Keberatan Pembanding” wajib dipertimbangkan oleh Pengadilan Tinggi dalam putusannya (M. Ali Boediarto, S.H., Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung, Hukum Acara Perdata Masa Setengah Abad Cetakan I, Swara Justitia, Jakarta, 2005, hal. 326);

Diperkuat pula dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 951K/Sip/1973,

Halaman 35 dari 57 hal. Put. Nomor 3660 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

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



tanggal 9 Oktober 1975 yang menyebutkan sebagai berikut:

“Cara pemeriksaan perkara perdata di Tingkat Banding-Pengadilan Tinggi yang hanya memeriksa keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pembanding saja adalah salah. Seharusnya Majelis Hakim Banding juga melakukan pemeriksaan ulang atas seluruh perkara tersebut, baik faktanya, maupun penerapan hukumnya yang telah diputus oleh Hakim Pertama (M. Ali Boediarto, S.H., Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung, Hukum Acara Perdata Masa Setengah Abad Cetakan I, Swara Justitia, Jakarta, 2005, hal. 329);

4. Putusan *Judex Facti* Yang Mengabulkan Gugatan Penggugat/Termohon Kasasi Adalah Salah Menerapkan Hukum Pembuktian;

Bahwa pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Luwuk Nomor 36/Pdt.G/2014/PN Lwk, tanggal 28 Mei 2015 pada hal. 76 sampai dengan hal. 77 yang telah diambil alih oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palu melalui putusannya Nomor 79/PDT/2015/PT PAL, tanggal 2 Desember 2015, menyebutkan:

“Menimbang, bahwa pada saat pemeriksaan setempat, lokasi objek sengketa yang ditunjukkan Penggugat masuk kawasan pelabuhan Tergugat V yang di atasnya tidak berdiri 2 (dua) buah tangki besar dan batas sebelah selatan menuju ke arah laut;”

“Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P.5 dan P.8 dikaitkan dengan keterangan saksi-saksi tersebut di atas, maka Majelis berpendapat jika Penggugat dapat membuktikan jika tanah yang ditunjukkan Penggugat saat Pemeriksaan Setempat adalah tanah miliknya yang dibeli dari Muhamad Taha dan sebagian dari Muhidin”;

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tersebut di atas tidak cukup untuk membenarkan jika tanah yang ditunjukkan oleh Penggugat/Termohon Kasasi adalah tanah yang dibeli dari Muhamad Taha dan sebagian dari Muhidin. Pertimbangan *Judex Facti* tersebut semata-mata didasarkan pada keyakinan hakim belaka tanpa didukung dengan alat bukti yang ada karena baik alat bukti surat maupun saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat yang terdiri dari Saksi Muhidin Doa, Saksi Sibah, Saksi Hasanudin Ntoi, Saksi Marwan T Parman, dan Saksi Mahmud Sidang tidak ada satupun yang menerangkan jika tanah yang masuk kawasan pelabuhan Tergugat V yang di atasnya tidak berdiri 2 (dua) buah tangki besar dan batas sebelah selatan menuju ke arah laut adalah milik Penggugat/Termohon kasasi yang dibeli dari Muhamad Taha dan sebagian dari Muhidin. Hal tersebut telah melanggar “Sistem Pembuktian



Perdata” yang menganut asas “*negatif wettelijk bewijsleer*” sebagaimana disebutkan dalam Pasal 249 *juncto* 298 HIR dan tidak memakai “*Sistem vrij bewijsleer*” yang menitik beratkan pada keyakinan hakim belaka, karena hal ini dilarang oleh undang-undang (Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung Nomor 583 K/Sip/1970, tanggal 10 Februari 1971);

5. Bahwa Dalam Mempertimbangkan Bukti-Bukti Surat Pemohon Kasasi *Judex Facti* Telah Salah Menerapkan Hukum;

Hal ini dilihat dalam pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Luwuk Nomor 36/Pdt.G/2014/PN Lwk, tanggal 28 Mei 2015 pada hal. 78 yang telah diambil alih oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palu melalui putusannya Nomor 79/PDT/2015/PT PAL, tanggal 2 Desember 2015 yang mengatakan sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa bukti surat tertanda T.IV-1, setelah diteliti bukti surat tersebut bukanlah bukti surat penyerahan tanah yang Tergugat IV beli dari Tergugat I, II dan III sebagaimana Para Tergugat dalilkan melainkan surat penyerahan tanah dari Penggugat kepada Tergugat IV yang bukan merupakan tanah sengketa. Menyikapi Surat Penguasaan Tanah Nomor 592.2/113/PSBL/2011, sebagaimana terlampir dalam bukti surat T.IV-1 yang menerangkan Penggugat mengakui tanah sebagaimana bukti surat T.IV-1 sebelumnya diperoleh dari Arifin adalah patut diragukan karena Penggugat tidak ikut bertandatangan dalam surat tersebut. Bahwa ternyata pula batas-batas tanah dalam bukti surat T.IV-1 berbeda dengan batas-batas tanah dalam bukti surat P.1 sehingga dimungkinkan jika objek tanah dalam bukti surat T.IV-1 berbeda dengan objek tanah yang ada pada bukti surat P.1;

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Luwuk tersebut adalah pertimbangan hukum yang keliru dan salah dengan alasan hukum karena sangat jelas Penggugat/Termohon Kasasi telah menandatangani surat tersebut sehingga tidak ada dasar bagi *Judex Facti* untuk meragukan surat bukti T.IV-1 karena Surat Penyerahan Nomor 593/025/KEC.BATAN/2011, tertanggal 18 Maret 2011 (T.IV-1) tersebut merupakan Akta Autentik karena dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang berwenang (*acte ambtelijk*) yang menurut ketentuan Pasal 1870 Kitab Undang Undang Hukum Perdata dan Pasal 285 Rbg, memiliki nilai kekuatan pembuktian yang sempurna (*volledig bewijskracht*) dan mengikat (*bindende bewijskracht*). Hal ini berarti bahwa kebenaran isi dan pernyataan yang tercantum dalam Akta tersebut adalah sempurna dan mengikat kepada para pihak termasuk ahli warisnya mengenai apa yang disebut didalamnya sekaligus mengikat



kepada Hakim sehingga Hakim harus menjadikannya sebagai dasar fakta yang sempurna dan cukup untuk mengambil putusan atas penyelesaian perkara yang disengketakan. Bahwa menurut M. Yahya Harahap, "suatu akta otentik, batas minimalnya pembuktiannya cukup pada dirinya sendiri oleh karena nilai kekuatan pembuktian yang melekat pada akta otentik adalah sempurna dan mengikat yang pada dasarnya dapat berdiri sendiri tanpa memerlukan bantuan atau dukungan alat bukti yang lain, oleh karenanya dengan sendirinya menurut hukum telah mencapai batas maksimum pembuktian. (M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Sinar Grafika, Jakarta, 2004, Hal. 545 sampai dengan 546). Diperkuat pula dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 937 K/Sip/1970, tanggal 22 Maret 1972, Dengan Kaidah Hukum: "Akta Jual beli tanah yang dilaksanakan dihadapan seorang Pejabat Akta Tanah menurut Undang Undang Nomor 10 Tahun 1961 dianggap sebagai Bukti Surat yang mempunyai kekuatan bukti sempurna;

6. Bahwa *Judex Facti* Telah Salah Menerapkan Hukum Pembuktian Karena Telah Mengabaikan Keterangan Saksi Yang Diajukan Oleh Tergugat/Pemohon Kasasi;

Bahwa dalam pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Luwuk Nomor 36/Pdt.G/2014/PN Lwk, tanggal 28 Mei 2015 yang telah diambil alih oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palu melalui putusannya Nomor 79/PDT/2015/PT PAL, tanggal 2 Desember 2015 yang mengatakan sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan jika bukti surat T.I,II,III-1 bukanlah merupakan bukti kepemilikan, yang jika diperhadapkan dengan bukti surat Penggugat tertanda P.5 dan P.8, maka bukti surat T.I,II,III-1 tidak dapat melumpuhkan kekuatan pembuktian bukti surat Penggugat tersebut karena bukti surat tertanda P.5 dan P.8 merupakan surat yang dibuat dan dihadapan pejabat umum, sehingga surat tersebut mempunyai kekuatan sempurna dan mengikat. Dengan demikian *petitum* gugatan poin 2 patut dikabulkan";

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Luwuk tersebut adalah pertimbangan hukum yang keliru dan salah dengan alasan karena menurut hukum pembuktian untuk melumpuhkan suatu alat bukti surat tidak mesti harus dengan alat bukti surat pula, akan tetapi dapat juga dengan alat bukti saksi dan dalam perkara ini Para Tergugat telah mengajukan saksi-saksi yang



telah memberikan keterangannya dibawah sumpah dan di dalam persidangan, yakni Keterangan Saksi Haydir, Keterangan Saksi Eko Wahyono, Keterangan Saksi Rambitan, Keterangan Saksi Undi dan Keterangan Saksi Edison Welang yang kesemuanya telah menerangkan jika tanah objek sengketa adalah milik orang tua Tergugat I, II dan III, dan menurut hukum keterangan saksi tersebut telah memenuhi syarat formil dan materil yang ditentukan oleh hukum acara perdata, dan keterangan yang disampaikan telah bersesuaian antara satu dengan yang lainnya sehingga memiliki kualitas sebagai alat bukti yang kuat sebagaimana diatur dalam Pasal 170 HIR, Pasal 1908 Kitab Undang Undang Hukum Perdata ;

7. Putusan *Judex Facti* Tidak Berdasar Hukum Acara Perdata;

Bahwa *Judex Facti* telah melakukan kekeliruan karena telah mengabulkan gugatan yang tidak dituntut atau setidaknya melebihi dari yang dituntut Penggugat. Hal ini jelas terlihat pada amar putusan nomor 5 yang mengatakan, "Menyatakan SKPT surat-surat penyerahan dan surat-surat lainnya sepanjang objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat VII dan VIII adalah tidak mempunyai kekuatan hukum," padahal amar putusan dimaksud tidak pernah dituntut oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali hanya meminta agar SKPT surat-surat penyerahan dan surat-surat lainnya yang diterbitkan oleh Tergugat VII dan VIII adalah tidak sah serta batal demi hukum dan tidak mengikat sejak semula. Larangan untuk mengabulkan gugatan yang tidak dituntut atau setidaknya melebihi dari yang dituntut secara tegas diatur dalam Pasal 178 ayat (3) HIR, Pasal 189 ayat (3) RBg dan Pasal 50 RV yang mengatakan amar putusan tidak boleh mengabulkan melebihi tuntutan yang dikemukakan di dalam *petitum*," hakim yang mengabulkan melebihi *posita* maupun *petitum* gugatan dianggap telah melampaui batas wewenang atau *Ultra Veres* yakni bertindak melampaui wewenang Konsekuensi yuridis dari putusan yang mengandung *ultra petitum* adalah dinyatakan putusan tersebut cacat atau invalid secara keseluruhan, walaupun dilakukan hakim dengan itikad baik, hal yang demikian telah ditegaskan Yurisprudensi dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 372 K/Sip/1970, tanggal 1 September 1971 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Nomor 77 K/Sip/1973 tanggal 19 September 1973. Diperkuat pula dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1260 K/Sip/1980, tanggal 31 Maret 1982 yang menyebutkan sebagai berikut:

"*Judex Facti* dalam memberikan putusan di dalam perkara perdata harus tetap berpegang pada Hukum Acara Perdata, ex. Pasal 178 ayat (3) HIR:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim dilarang menjatuhkan putusan yang melebihi dari tuntutan Penggugat atau mengabulkan hal-hal yang tidak dituntut atau sesuatu yang tidak digugat.” (M. Ali Boediarso, SH, Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung, Hukum Acara Perdata Masa Setengah Abad Cetakan I, Swara Justitia, Jakarta, 2005, hal. 228);

Pemohon Kasasi III/Tergugat V;

Kedudukan Pemohon Kasasi Selaku Kontraktor Kontrak Kerja Sama;

1. Bahwa sebelum Pemohon Kasasi membantah Putusan *Judex Facti*, Pemohon Kasasi akan menjelaskan terlebih dahulu mengenai kedudukan Pemohon Kasasi selaku operator dari Kontraktor Kontrak Kerja Sama (KKKS) Dalam Usaha Hulu Minyak dan Gas Bumi, yang mana hal ini telah Pemohon Kasasi uraikan pula dalam Memori Banding Pemohon Kasasi, yang diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Luwuk pada tanggal 2 Desember 2015, namun Pengadilan Negeri Luwuk tidak mengirimnya ke Pengadilan Tinggi Palu karena ternyata pada hari yang sama perkara diputus (tanggal 2 Desember 2015), sehingga memori banding Pemohon Kasasi sama sekali tidak dipertimbangkan. Oleh karenanya mohon Majelis Hakim Kasasi dapat melihat memori banding Pemohon Kasasi tersebut;
2. Bahwa Pemohon Kasasi merupakan sebuah usaha bersama (*Joint Operating Body*) yang tidak berbentuk badan hukum yang dibentuk antara PT Pertamina Hulu Energi Tomori Sulawesi, PT Medco E&P Tomori Sulawesi dan Tomori E&P Limited berdasarkan Deed of Assignment tertanggal 22 Desember 2010, dimana Pemohon Kasasi merupakan operator dari PT Pertamina Hulu Energi Tomori Sulawesi, PT Medco E&P Tomori Sulawesi dan Tomori E&P Limited yang melakukan kegiatan usaha hulu minyak dan gas bumi melakukan Kontrak Kerja Sama dengan Pemerintah Republik Indonesia yang diwakili oleh Tergugat VI dalam bentuk Kontrak Bagi Hasil (*Production Sharing Contract/PSC*);
3. Bahwa Kontrak Bagi Hasil antara PT Pertamina Hulu Energi Tomori Sulawesi, PT Medco E&P Tomori Sulawesi dan Tomori E&P Limited dengan Tergugat VI memiliki beberapa ciri utama, yaitu:
  - Manajemen ada di tangan Negara Republik Indonesia dalam hal ini Tergugat VI ikut serta dan mengawasi jalannya operasi pertambangan minyak dan gas bumi secara aktif dengan tetap memberikan kewenangan kepada kontraktor untuk bertindak sebagai operator dan menjalankan operasi dibawah pengawasannya. Negara terlibat langsung dalam proses pengambilan keputusan operasional yang biasanya

Halaman 40 dari 57 hal. Put. Nomor 3660 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

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



dijalankan dengan mekanisme persetujuan (*approval*);

- Penggantian biaya operasi (*operating cost recovery*). Kontraktor mempunyai kewajiban untuk menalangi terlebih dahulu biaya operasi yang diperlukan, yang kemudian diganti kembali dari hasil penjualan atau dengan mengambil bagian dari minyak dan gas bumi yang dihasilkan (*cost recovery*);
  - Pembagian hasil produksi (*production split*). Pembagian hasil produksi setelah dikurangi biaya operasi dan kewajiban lainnya merupakan keuntungan yang diperoleh oleh kontraktor dan pemasukan dari sisi Negara;
  - Kepemilikan asset ada pada Negara Republik Indonesia;
  - Umumnya semua peralatan yang diperlukan untuk pelaksanaan operasi menjadi milik perusahaan Negara segera setelah dibeli atau setelah depresiasi. Ketentuan ini mengecualikan peralatan yang disewa karena kepemilikannya memang tidak pernah beralih kepada kontraktor;
4. Bahwa jelas dengan adanya Kontrak Bagi Hasil yang menyatakan semua asset yang dibeli oleh KKKS, dalam hal ini Pemohon Kasasi merupakan milik Negara RI, maka jelas objek sengketa yang telah dibebaskan oleh Pemohon Kasasi sebagaimana Dokumen Berita Acara Sosialisasi dan Berita Acara Survey (*vide* bukti TV.III) yang dipersiapkan oleh Termohon Kasasi semula Penggugat merupakan asset milik negara, sebagaimana diatur di dalam Pasal 67 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2004 yang menyatakan:
- “(1) Tanah yang telah diselesaikan oleh kontraktor sebagaimana dimaksud dalam pasal 62 menjadi milik negara dan dikelola badan pelaksana, kecuali tanah sewa”;
1. *Judex Facti* Keliru Dalam Memutus Eksepsi Kompetensi Absolut;
  5. Bahwa Pemohon Kasasi menolak dengan tegas Putusan Pengadilan Tinggi Palu Nomor 79/PDT/2015/PT PAL, tanggal 2 Desember 2015 *juncto* Putusan Sela *Judex Facti* Pengadilan Negeri Luwuk tanggal 11 Desember 2014 yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Luwuk berwenang untuk memeriksa dan mengadili Perkara Nomor 36/Pdt.G/2014/PN Lwk;
  6. Bahwa Pengadilan Tinggi Palu dalam putusannya pada halaman 16 menyatakan (dikutip):  
“...amar ke 4 Putusan Pengadilan Negeri Luwuk mengenai SKPT surat-surat penyerahan dan surat-surat lainnya sepanjang objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat VII dan VIII bukanlah menyatakan tidak sah serta batal demi hukum melainkan tidak mempunyai kekuatan hukum...”;
  7. Bahwa pula Pengadilan Negeri Luwuk dalam pertimbangannya pada



halaman 46, yang menyebutkan (dikutip):

“Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat bahwa pokok yang dipersengketakan adalah mengenai kepemilikan/hak atas tanah sengketa bukan mengenai prosedur penerbitan SKPT ataupun surat-surat lainnya yang diterbitkan oleh Tergugat VII dan VIII, oleh karenanya harus dibuktikan secara hukum siapa sebenarnya yang mempunyai kepemilikan/hak atas tanah sengketa tersebut, dan hal tersebut merupakan kewenangan dari Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara, selain daripada itu yang menjadi pihak dalam gugatan *a quo* tidak terbatas sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1 angka 10 Undang Undang Nomor 5 Tahun 2009, yaitu antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha Negara”;

Bahwa Termohon Kasasi semula Penggugat sangat jelas dan nyata meminta agar Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT), surat-surat penyerahan dan surat-surat lainnya yang diterbitkan oleh Tergugat VII (Pemerintah RI *cq.* Gubernur Sulawesi Tengah *cq.* Bupati Banggai *cq.* Camat Batui Selatan *cq.* Kepala Desa Paisubololi) dan Tergugat VIII (Pemerintah R.I *cq.* Gubernur Sulawesi Tengah *cq.* Bupati Banggai *cq.* Camat Batui Selatan) sebagaimana gugatannya pada halaman 3 nomor 6 dan *petitum* gugatan Nomor 5 untuk dinyatakan tidak sah, batal dan tidak mengikat sejak semula;

Bahwa terbitnya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang dimohonkan oleh Termohon Kasasi untuk dinyatakan tidak sah serta batal demi hukum dan tidak mengikat sejak semula merupakan suatu produk Tata Usaha Negara (TUN) yang dikeluarkan oleh Turut Termohon Kasasi VI dan Turut Termohon Kasasi VII dalam kedudukannya selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, sehingga Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) tersebut telah memenuhi unsur Tata Usaha Negara, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dinyatakan:

”Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang, berisi gugatan tertulis agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”;

8. Bahwa Pengadilan Negeri Luwuk telah melampaui kewenangannya untuk



memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, hal mana terbukti dalam Putusan Akhirnya tanggal 28 Mei 2015 *Judex Facti* dalam amarnya angka 4 menyatakan SKPT, surat-surat penyerahan dan surat-surat lainnya sepanjang objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat VII dan VIII adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;

Dengan dipertimbangkannya tindakan administratif dalam Putusan Nomor 36/Pdt.G/2014/PN Lwk, maka *Judex Facti* telah melampaui kewenangannya dan Putusan Akhir *Judex Facti* tanggal 28 Mei 2015 bertentangan dengan Putusan Sela *Judex Facti* tanggal 11 Desember 2015, dimana kewenangan untuk memeriksa dan memutus tindakan administratif yang dilakukan oleh Pejabat TUN merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, hal mana kedudukan Camat sebagai PPAT Sementara yang merupakan pejabat Tata Usaha Negara diatur di dalam Pasal 5 ayat (3) huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1997 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah, yaitu:

“(3) Untuk melayani masyarakat dalam pembuatan akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT atau untuk melayani golongan masyarakat tertentu dalam pembuatan akta PPAT tertentu, Menteri dapat menunjuk pejabat-pejabat di bawah ini sebagai PPAT Sementara atau PPAT Khusus:

a. Camat atau Kepala Desa untuk melayani pembuatan akta di daerah yang belum cukup terdapat PPAT, sebagai PPAT Sementara”;

Oleh karenanya berdasarkan Peraturan tersebut sangat jelas dan nyata bahwa Camat Batui Selatan selaku Tergugat VIII merupakan pejabat Tata Usaha Negara, sehingga segala surat-surat yang dikeluarkan oleh Tergugat VIII merupakan tindakan administratif dan kewenangan untuk menyatakan tidak sah, batal demi hukum serta tidak memiliki kekuatan mengikat merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, maka Putusan Sela Nomor 36/Pdt.G/2014/PN Lwk, tanggal 11 Desember 2014 harus dibatalkan dan Mahkamah Agung patut untuk memeriksa dan mengadili sendiri dengan mengeluarkan Putusan Sela yang menyatakan Pengadilan Negeri Luwuk tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

9. Bahwa pula Pengadilan Negeri Luwuk ternyata dalam perkara lain yang melibatkan Pemohon Kasasi dan Tergugat VI dalam gugatannya, yaitu Perkara Nomor 16/Pdt.G/2015/PN Lwk, (bukti Tambahan T.V – 7) ternyata mengakui bahwa surat penyerahan hak yang diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten Banggai Kecamatan Batui Selatan merupakan tindakan administratif Pejabat Tata Usaha Negara karena Camat Batui Selatan dapat dikualifikasikan sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang diserahi tugas



menurut peraturan perundang-undangan untuk bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara, sehingga dengan demikian Surat Penyerahan Hak Nomor 593/019/KEC.BATAN/2011 yang dinyatakan batal oleh *Judex Facti* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (*beschikking*), oleh karena Putusan *Judex Facti* telah melampaui wewenangnya untuk mengadili perkara *a quo*;

10. Bahwa pula seharusnya Pengadilan Negeri Luwuk menghentikan pemeriksaan pokok perkara terlebih dahulu dan mengirimkan berkas perkara Putusan Sela tentang Kewenangan Mengadili ke Pengadilan Tinggi Palu untuk diperiksa dan diputus di tingkat banding sebagaimana Hukum Acara yang berlaku, yaitu:

- Hasil Rakernas Mahkamah Agung dengan Ketua Pengadilan Tinggi seluruh Indonesia Tahun 1986, halaman 1 butir 1 bagian Sub Hukum Perdata (dikutip):

"Putusan akhir terhadap pokok perkara harus ditunda sampai putusan tentang Kompetensi Absolut mempunyai kekuatan hukum tetap";

- Permasalahan dan Pemecahan Hukum Pelatihan Teknis Yustisial 1999-2000 tentang Peradilan Umum, Bab I, Permasalahan Hakim, halaman 1 butir 1 (dikutip):

"Dalam hal Eksepsi mengenai Kompetensi Absolut ditolak, dimana Tergugat menyatakan Banding terhadap putusan tersebut, sedangkan dalam amar putusan selalu disertai dengan menyatakan pemeriksaan perkara dilanjutkan;

Dalam hal yang demikian maka perkara banding terhadap eksepsi tersebut sudah harus dikirim ke tingkat banding. Disinilah perbedaan yang prinsipial antara Eksepsi Kompetensi Relatif dengan Kompetensi Absolut";

- Himpunan Tanya Jawab tentang Hukum Perdata yang diterbitkan oleh Mahkamah Agung R.I, cetakan II tahun 1986 halaman 83 dan 84 (dikutip):

"Pasal 201 (2) RBg adalah mengenai Kompetensi Absolut, umpamanya antara Pengadilan Negeri dan Pengadilan Agama. Di dalam Kompetensi Absolut apabila eksepsi ditolak, maka Pengadilan tidak dapat melanjutkan pemeriksaan pokok perkara kalau pihak lawan mengajukan banding, tegasnya kepada lawan harus diberi kesempatan dulu untuk mempergunakan upaya hukum yang tersedia baginya...";

Oleh karenanya guna menghindari adanya putusan yang bertentangan, mohon Majelis Hakim Kasasi dapat memeriksa terlebih dahulu berkas banding tentang putusan sela yaitu kewenangan mengadili dan memberikan



putusan sela sebagai berikut:

- Menerima eksepsi kompetensi absolut Pemohon Kasasi dahulu Pemanding semula Tergugat V;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Luwuk tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;
- Menghukum Termohon Kasasi dahulu Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara;

II. *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum mengenai perubahan gugatan Termohon Kasasi;

11. Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum mengenai perubahan gugatan Termohon Kasasi dimana Termohon Kasasi mendalihkan perbaikan gugatan, namun kenyataannya adalah perubahan gugatan yang signifikan, dimana ternyata atas keberatan Pemohon Kasasi atas perubahan gugatan *a quo* tidak dipertimbangkan oleh Pengadilan Tinggi Palu;

12. Bahwa Pemohon Kasasi menolak dengan tegas pertimbangan Pengadilan Negeri Luwuk dalam putusan akhir pada hal. 70 – 72, yang pada pokoknya menyatakan (dikutip):

“Berdasarkan fakta tersebut di atas dapat disimpulkan jika perubahan gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak bertentangan dengan azas-azas hukum secara perdata, tidak merubah atau menyimpang dari kejadian materil, tidak menuntut hal lain dan tidak mendalihkan keadaan fakta hukum yang baru, sehingga Mejelis berpendapat pihak Tergugat tidak dirugikan atas perubahan gugatan tersebut”;

Bahwa sangat jelas dan nyata Termohon Kasasi telah merubah gugatannya sebagaimana terlihat dalam:

a. Perubahan batas-batas dan luas objek sengketa:

Gugatan Sebelum Perbaikan	Gugatan Sesudah Perbaikan
<p><i>Posita</i> angka 4:            “Bahwa pada tahun 2010 Tergugat I, II dan III telah menjual secara bersama-sama atas tanah dibagian barat dari tanah yang Penggugat telah jual kepada Tergugat IV seluas 6 Ha (60.000 m<sup>2</sup>), ...”</p>	<p><i>Posita</i> angka 4:            “Bahwa pada tahun 2010 Tergugat I, II dan III telah menjual secara bersama-sama atas tanah dibagian timur dari tanah yang Penggugat telah jual kepada Tergugat IV, seluas 36.790 m<sup>2</sup>, ...”</p>

b. Perubahan tuntutan ganti rugi dan pihak yang dituntut memberikan ganti rugi:

Gugatan Sebelum Perbaikan	Gugatan Sesudah Perbaikan
<p><i>Petitum</i> angka 7:            “Menghukum Tergugat V dan VI secara</p>	<p><i>Petitum</i> angka 7:            “Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V dan VI</p>



bersama-sama membayar/menyerahkan uang ganti rugi sebesar Rp27.000.000.000,00 (dua puluh tujuh milyar rupiah)...”	secara bersama-sama dan tanggung renteng membayar/menyerahkan uang ganti rugi sebesar Rp16.555.500.000,00 (enam belas milyar lima ratus lima puluh lima juta rupiah lima ratus ribu rupiah)...”
---	---

c. Perubahan *petitum* Nomor 2 dan 3:

Gugatan Sebelum Perbaikan	Gugatan Sesudah Perbaikan
<p><i>Petitum</i> angka 2:                      “Menyatakan tanah yang terletak di Desa Paisubololi Kecamatan Batui Selatan Kabupaten Banggai dengan batas-batas sebagai berikut:                      Utara dengan Sungai Kabongkalan                      Timur dengan tanah milik Azis Nusu                      Selatan dengan Haiban dan Soleman Tatu dan laut                      Barat dengan dahulu dengan Hi. Suparto sekarang dengan Tamar Hi. Nurdin JOB Pertamina – Medco E&amp;P Tomori Sulawesi adalah tanah milik Penggugat.”</p> <p><i>Petitum</i> angka 3:                      “Menyatakan perbuatan Tergugat I, II dan III yang telah menjual tanah atas objek perkara adalah perbuatan melawan hukum.”</p>	<p><i>Petitum</i> angka 2:                      “Menyatakan tanah yang terletak di Desa Paisubololi Kecamatan Batui Selatan Kabupaten Banggai luasnya ± 36.790 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:                      Utara dengan sungai Kabongkalan                      Timur dengan tanah milik Hi. Suparto/Penggugat                      Selatan dengan Haiban, Soleman Tatu dan laut                      Barat dengan dahulu dengan Arifin kemudian Hi. Suparto/Penggugat sekarang dengan Tamar Hi. Nurdin JOB Pertamina Medco E&amp;P Tomori Sulawesi adalah tanah milik Penggugat.”</p> <p><i>Petitum</i> angka 3:                      “Menyatakan Perbuatan Tergugat I, II, III dan IV yang telah menjual tanah yang jadi objek sengketa kepada Tergugat V dan VI adalah perbuatan melawan hukum.”</p>

Bahwa dengan adanya perubahan gugatan Termohon Kasasi yang bersifat sangat fundamental dan mengada-ada, maka sudah seharusnya *Judex Facti* menyatakan gugatan Termohon Kasasi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), sebagaimana dimuat didalam kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1043 K/Sip/1971, yang menyebutkan:

“Yurisprudensi mengizinkan perubahan gugatan atas tambahan asal hal itu tidak mengakibatkan perubahan *posita*, dan pihak Tergugat tidak dirugikan haknya untuk membela diri”;

maka perubahan gugatan yang diajukan oleh Termohon Kasasi pada tanggal 6 November 2014 jelas-jelas telah mengakibatkan perubahan *posita* dan Para Tergugat telah dirugikan haknya sehingga gugatan Termohon Kasasi patut untuk ditolak seluruhnya;

III. *Judex Facti* Telah Salah Dalam Menerapkan Hukum Mengenai Pemohon Kasasi Merupakan Pembeli Peritikad Baik;

13. Bahwa Pemohon Kasasi menolak dengan tegas Putusan *Judex Facti* Nomor 79/PDT/2015/PT PAL, tanggal 2 Desember 2015 *juncto* Nomor 36/Pdt.G/



2014/PN Lwk, tanggal 28 Mei 2015 dimana *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Palu dalam pertimbangannya hanya mengambil alih seluruh pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Luwuk harus dibatalkan sebagaimana Yurisprudensi:

Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 638 K/Sip/1969, tanggal 22 Juli 1970, menyatakan:

"Putusan-putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) harus dibatalkan *i.c.* Pengadilan Negeri yang putusannya dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi setelah menguraikan saksi-saksi, barang-barang bukti yang diajukan terus saja menyimpulkan, "bahwa oleh karena itu gugat Penggugat dapat dikabulkan sebagian" dengan tidak ada penilaian sama sekali terhadap penyangkalan (*tegenbewijs*) dari pihak Tergugat - Tergugat asli";

Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 9 K/Sip/1972, tanggal 19 Agustus 1972, menyatakan:

"Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang hanya menyetujui dan menjadikan alasan sendiri hal-hal yang dikemukakan oleh Pembanding dalam memori bandingnya, seperti halnya kalau Pengadilan Tinggi menyetujui keputusan Pengadilan Negeri, adalah tidak cukup;

Dari pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Tinggi secara terperinci Mahkamah Agung harus dapat mengerti hal-hal apa dalam keputusan Pengadilan Negeri yang dianggap tidak dapat dibenarkan oleh Pengadilan Tinggi";

(Rangkuman yurisprudensi Mahkamah Agung Indonesia II: Hukum Perdata & Acara Perdata, angka XIV.6.halaman 237 dan halaman 238)

14. Bahwa dalih gugatan Termohon Kasasi pada poin 6 dan 7 tidak benar dan haruslah ditolak, karena tanah objek sengketa tersebut bukan milik Termohon Kasasi namun merupakan milik Turut Termohon Kasasi I, II, dan III semula Tergugat I, II dan III beserta pihak lainnya yang kemudian dijual kepada Turut Termohon Kasasi IV semula Tergugat IV dan selanjutnya Turut Termohon Kasasi IV menjualnya kepada Pemohon Kasasi dan Tergugat VI, kesemuanya dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, sehingga dengan demikian seluruh rangkaian transaksi jual beli tersebut telah sah menurut hukum sehingga bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu Putusan Pengadilan Tinggi Palu yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Luwuk yang menghukum Pemohon Kasasi dan Tergugat VI untuk menghentikan kegiatan/aktifitas di atas tanah objek perkara sekaligus mengosongkan segala apa saja yang ada di atas tanah objek patut dibatalkan;



15. Bahwa jual beli atas tanah sengketa antara Turut Termohon Kasasi I, II dan III kepada Turut Termohon Kasasi IV demikian pula selanjutnya jual beli tanah sengketa antara Turut Termohon Kasasi IV kepada Pemohon Kasasi berdasarkan Surat Kuasa yang diberikan oleh Tergugat VI dan dilakukan dengan terang serta di hadapan Tergugat VII dan Tergugat VIII selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan dikuatkan pula adanya pengakuan Termohon Kasasi sebagaimana tertuang dalam Surat Penyerahan Nomor 593/025/KEC.BATAN/2011, tertanggal 18 Maret 2011 *juncto* Surat Keterangan Penguasaan Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Paisubololi Nomor 592.2/113/PSBL/2011, tertanggal 11 Maret 2011 *juncto* Surat Keterangan dari Kepala Desa Paisubololi Nomor 592.2/112/PSBL/2011, tertanggal 11 Maret 2011 *juncto* Surat Pengakuan dari Termohon Kasasi tertanggal 10 Maret 2011 yang menunjukkan tidak adanya tanah Termohon Kasasi baik pada sisi sebelah timur, selatan maupun barat dari tanah Termohon Kasasi yang dijual kepada Turut Termohon Kasasi IV, maka dengan demikian Pemohon Kasasi dapat dikualifikasi sebagai pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum, sebagaimana Yurisprudensi MARI Nomor 112 K/Sip/1955 *juncto* Putusan MA Nomor 1230 K/Sip/1980, dengan kaidah hukum:

“Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum”;

16. Bahwa Pemohon Kasasi dalam melakukan pembebasan tanah telah melakukan sosialisasi kepada warga dan kepada Kepala Desa serta Camat selama waktu yang lama, namun ternyata selama sosialisasi tersebut dilakukan, tidak pernah ada keberatan dari pihak manapun, tetapi mengapa setelah tanah dibebaskan pada tahun 2011 baru 3 (tiga) tahun kemudian Termohon Kasasi mengajukan gugatan??? Dan ternyata gugatan Termohon Kasasi pada tahun 2013 yang diregister di bawah Nomor 01/Pdt.G/2013/PN Lwk, dinyatakan tidak dapat diterima karena Termohon Kasasi tidak dapat menunjukkan batas-batas objek sengketa (*vide* bukti T.VI-7);

IV. *Judex Facti* Telah Melanggar Hukum Yang Berlaku Mengenai Asas *Audi Et Alteram Partem*;

17. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Negeri Luwuk dalam Putusannya tidak pernah mempertimbangkan keterangan dari saksi-saksi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi sehingga *Judex Facti* jelas-jelas melanggar asas “*audi et alteram partem*” sebagaimana Yurisprudensi:

Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 214 K/TUN/1999, tanggal 26 Juli 2000 menyatakan:

“Putusan *Judex Facti* dibatalkan oleh Putusan Mahkamah Agung dalam



pemeriksaan Kasasi, karena *Judex Facti* salah dalam menerapkan hukum pembuktian, yaitu: *Judex Facti* hanya mempertimbangkan surat-surat bukti yang diajukan oleh Penggugat tanpa mempertimbangkan surat bukti yang diajukan oleh Tergugat. Proses acara persidangan Pengadilan yang demikian itu melanggar dan tidak sesuai dengan asas beracara yang harus ditaati oleh *Judex Facti*, yaitu: *asas audi et alteram partem*”;

Bahwa dengan tidak dipertimbangkannya keterangan para saksi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi, padahal keterangan saksi tersebut sangatlah penting untuk menunjukkan bahwa Termohon Kasasi telah salah menunjukkan batas-batas objek sengketa, maka putusan *Judex Facti* patut untuk dibatalkan;

18. Bahwa sangatlah aneh *Judex Facti* tidak mempertimbangkan keterangan saksi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi, padahal saksi tersebut merupakan saksi fakta yang mengetahui batas-batas dan lokasi pasti tanah milik Termohon Kasasi, dimana saksi tersebut merupakan anak dari penjual tanah kepada Termohon Kasasi dan merupakan saksi yang melakukan pengukuran atas tanah yang sebenarnya milik Termohon Kasasi, yaitu Saksi Arfan, Saksi Khaidir T, dan Saksi Eko Wahyono, yang jelas-jelas mengetahui secara pasti bahwa letak tanah milik Termohon Kasasi berbeda dengan objek sengketa yang diklaim milik Termohon Kasasi, sehingga mohon Majelis Kasasi dapat memperbaiki penilaian *Judex Facti* yang salah atas pembuktian sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 932 K/Sip/1972, tanggal 12 Januari 1972 dengan kaidah hukum:

“Mahkamah Agung berwenang menilai kembali dan memperbaiki terhadap “penilaian yang salah” dari *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) mengenai apakah dalil/*posita* yang diajukan oleh salah satu pihak sudah terbukti atau tidak terbukti”;

Oleh karenanya berdasarkan Yurisprudensi tersebut di atas, mohon putusan *Judex Facti* dibatalkan, dan Majelis Hakim Kasasi berkenan untuk memeriksa secara menyeluruh sehingga perkara *a quo* menjadi terang dan jelas;

- V. *Judex Facti* Salah Menerapkan Hukum Mengenai Pemeriksaan Setempat;

19. Bahwa Pemohon Kasasi menolak dengan tegas Pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Luwuk Nomor 36/Pdt.G/2014/PN Lwk, dikarenakan adanya Perbedaan batas-batas kepemilikan tanah (objek sengketa) yang diklaim oleh Termohon Kasasi dengan batas-batas yang ada dilapangan ini dimana hal tersebut diakui sendiri secara tegas oleh Pengadilan Negeri Luwuk di dalam Putusan Akhir hal. 75, yang menyebutkan:



"Menimbang, bahwa saat dilakukan Pemeriksaan Setempat, Penggugat menunjukkan lokasi sengketa masuk dalam pelabuhan JOB Pertamina - Medco E&P Tomori Sulawesi, namun batas-batas yang dicantumkan Penggugat dalam gugatan berbeda dengan fakta dilapangan";

Namun dalam paragraph berikutnya dalam pertimbangan hukum, *Judex Facti* Pengadilan Negeri Luwuk seolah-olah mengabaikan adanya perbedaan batas-batas kepemilikan tanah hasil sidang pemeriksaan setempat serta menguatkan dalih gugatan Termohon Kasasi, dengan menyebutkan (dikutip Putusan Akhir hal. 76):

"Menimbang, bahwa oleh karena suatu perbatasan suatu tanah selalu mengalami perubahan oleh karena sering terjadinya mutasi tanah sekitarnya yang sekaligus mengakibatkan perubahan identitas pemilik yang merupakan batas suatu tanah dan juga tanah sengketa bukanlah tempat umum yang setiap orang dapat keluar masuk dengan bebas, menyebabkan Penggugat tidak dapat menentukan batas-batas tanah sengketa secara aktual. Berdasarkan hal tersebut Majelis tidak mempermasalahkan mengenai perbedaan identitas pemilik tanah yang menjadi batas yang ada dilapangan dengan apa yang dicantumkan Penggugat dalam gugatannya, yang terpenting adalah apakah dapat membuktikan tanah tersebut adalah haknya atau bukan";

Dari Pertimbangan hukum di atas, bila diperhatikan secara cermat Pengadilan Negeri Luwuk telah bertindak melebihi kewenangan yang ada padanya (*ultra vires*) dalam memberikan pertimbangan hukum dalam rangka memutus perkara *a quo*, yang mana *Judex Facti* tidak mempermasalahkan mengenai perbedaan identitas pemilik tanah yang menjadi batas yang ada dan mengenai perbatasan tanah yang selalu mengalami perubahan akibat mutasi tanah oleh karenanya Pengadilan Negeri Luwuk telah secara berperan aktif menilai dan mengesampingkan keadaan faktual hasil sidang pemeriksaan setempat tanggal 6 Februari 2015, seperti:

- a. Penilaian aktif terhadap perbedaan identitas pemilik tanah yang menjadi batas objek sengketa;
- b. Penilaian aktif terhadap adanya perubahan kontur tanah (erosi);
- c. Penilaian aktif terhadap perubahan identitas pemilik akibat erosi;
- d. Penilaian aktif terhadap perubahan batas-batas suatu tanah akibat erosi;

20. Penilaian Pengadilan Negeri Luwuk di atas merupakan penilaian yang menyimpang dari *posita* gugatan, alat bukti-alat bukti termasuk saksi-saksi Termohon Kasasi yang diajukan didalam persidangan, padahal perbedaan batas-batas tanah sebagaimana terlihat dalam pemeriksaan setempat



sangatlah penting untuk menunjukkan apakah Termohon Kasasi merupakan pemilik yang sah atas objek sengketa sebagaimana dalih gugatannya;

21. Bahwa dalam pemeriksaan setempat tersebut tidak dilakukan pengukuran secara pasti dan tidak dihadiri oleh Badan Pertanahan Nasional, sehingga tidak objektif dan tidak pasti dan bagaimana mungkin Termohon Kasasi bisa menunjuk secara pasti tanah-tanah yang diklaim miliknya dan di amini oleh Majelis Hakim dalam putusannya, pula dalam Pemeriksaan Setempat ternyata batas-batas yang ditunjuk di lapangan oleh Termohon Kasasi berbeda dengan batas-batas yang dicantumkan dalam gugatan Termohon Kasasi, yaitu:

Batas-batas dalam Peninjauan Setempat:

- Utara Sungai kecil;
- Timur Tanah Termohon Kasasi dan Toko Perdana;
- Selatan Soleman Tatu/Laut;
- Barat Pemohon Kasasi;

Batas-batas menurut Termohon Kasasi dalam Peninjauan Setempat:

- Utara sungai kecil;
- Timur Tanah Siba dan sungai;
- Selatan Soleman Tatu dan laut;
- Barat Tamar Hi. Nurdin sekarang JOB Pertamina - Medco E&P Tomori Sulawesi;

Batas-batas dalam gugatan:

- Utara sungai Kabongkalan;
- Timur Hi. Suparto/Termohon Kasasi;
- Selatan Haiban, Soleman Tatu dan laut;
- Barat Arifin kemudian Hi. Suparto/Penggugat sekarang dengan Tamar Hi. Nurdin JOB Pertamina - Medco E&P Tomori Sulawesi;

Bahwa dengan adanya perbedaan batas-batas berdasarkan Peninjauan Setempat versi Termohon Kasasi dan kenyataan di lapangan serta dengan batas-batas di dalam gugatan, maka *Judex Facti* jelas telah salah melakukan penilaian dalam pembuktian dengan mengabaikan gugatan Termohon Kasasi, oleh karenanya Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Palu yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Luwuk Nomor 36/Pdt.G/2014/PN Lwk, patut untuk dibatalkan;

VI. *Judex Facti* Telah Salah Menerapkan Hukum Mengenai Telah Adanya Gugatan Yang Sama Atas Objek Perkara Yang Sama;



22. Bahwa Pemohon Kasasi menolak dengan tegas Putusan *Judex Facti* yang telah salah menerapkan hukum dalam putusannya dimana Termohon Kasasi ternyata mengajukan tuntutan terhadap subjek dan objek yang sama dengan Perkara Nomor 01/Pdt.G/2013/PN Lwk, (*vide* bukti T.VI-7), yaitu atas tanah yang diakui sebagai milik Termohon Kasasi, dimana atas objek sengketa yang sama telah diputus pada tanggal 9 Oktober 2013 dimana dalam perkara *a quo* ternyata luas dan batasan tanah yang disengketakan oleh Termohon Kasasi tidak sama dengan tanah yang dikuasai oleh Pemohon Kasasi, sehingga nyata dan jelas gugatan Termohon Kasasi hanya mengada-ada dalam Perkara Nomor 36/Pdt.G/2014/PN Lwk, oleh karenanya gugatan Termohon Kasasi patut untuk ditolak.

23. Bahwa Majelis Hakim dalam Perkara Nomor 1/Pdt.G/2013/PN Lwk, dalam pertimbangan putusannya pada halaman 31 dan 32 telah menetapkan status tanah atas objek sengketa (dikutip):

"Menimbang, bahwa dari fakta-fakta yang terbukti di persidangan dihubungkan dengan hasil Pemeriksaan Setempat di lokasi objek sengketa ternyatalah bahwa terdapat perbedaan mengenai letak dan luas objek sengketa serta batas-batas objek sengketa antara yang dipersangkakan oleh Pihak Penggugat dengan luas objek sengketa yang berada dalam penguasaan Pihak Tergugat II;

Menimbang, bahwa tujuan menyelesaikan sengketa melalui pengadilan yaitu mendapatkan putusan yang benar dan adil dengan menyelesaikan permasalahan yang timbul dalam masyarakat dan bukan untuk menimbulkan permasalahan baru dikemudian hari, karena dengan adanya perbedaan mengenai luas objek sengketa antara pihak Penggugat dan pihak Para Tergugat dapat dimungkinkan timbulnya permasalahan baru adanya hak milik orang lain yang turut serta dalam objek sengketa tersebut";

24. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 123 K/Sip/1968, tanggal 23 April 1969 dengan kaidah hukum:

"Dalam gugatan terdahulu – Putusan Pengadilan Negeri Nomor 80/1964/Pdt/PN Tjn, yang telah berkekuatan hukum mutlak, telah ditetapkan status hukum tanah sengketa adalah tanah sikep/kesikepan Desa Ciawi. Dalam gugatan yang baru, tanah tersebut digugat lagi di Pengadilan Negeri Nomor 112/1966/Pdt/PN Tjn, dengan dalil hukum bahwa tanah tersebut adalah hasil jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I;

Gugatan baru ini menurut Hukum Acara Perdata meskipun didasari oleh *posita* yang berbeda dengan gugatan yang terdahulu, namun karena



memiliki kesamaan dalam subjek dan objeknya serta status hukum tanah telah ditetapkan oleh putusan terdahulu yang sudah *inkracht*, maka terhadap perkara yang demikian ini dapat diterapkan asas hukum *nebis in idem*”;

25. Bahwa pula Termohon Kasasi dalam mengajukan saksi-saksi ternyata memiliki kesamaan keterangannya dengan saksi-saksi yang diajukan dalam Perkara Nomor 01/Pdt.G/2013/PN Lwk, padahal Termohon Kasasi beralih letak objek sengketa berbeda dengan perkara sebelumnya, sehingga terkesan Termohon Kasasi hanya mencoba-coba mengajukan gugatan dengan menunjuk objek sengketa yang berbeda dalam Pemeriksaan Setempat dan berharap gugatannya dikabulkan;

VII. *Judex Facti* Telah Melanggar Hukum Mengenai Bukti Termohon Kasasi Yang Berupa Foto Copy Dan Tidak Dapat Ditunjukkan Aslinya;

26. Bahwa Pemohon Kasasi menolak dengan tegas putusan *Judex Facti* yang menerima bukti Termohon Kasasi berupa foto copy yang tidak dapat ditunjukkan aslinya, padahal bukti tersebut merupakan bukti yang menunjukkan dasar dari gugatan Termohon Kasasi, yaitu bukti P-1, P-2 dan P-3;

27. Bahwa dengan tidak dapatnya Termohon Kasasi menunjukkan bukti asli sepatutnya *Judex Facti* menyatakan gugatan tidak dapat diterima, dan bukannya mengabulkan gugatan Termohon Kasasi sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 701 K/Sip/1974, tanggal 1 April 1974 dengan kaidah hukum:

”... surat-surat bukti yang terdiri dari foto-foto copy yang tidak secara sah dinyatakan sesuai dengan aslinya. Sedang terdapat diantaranya yang penting-penting yang secara substansial masih dipertengkarkan oleh pihak-pihak, *Judex Facti* sebenarnya telah memutuskan perkara ini berdasarkan bukti-bukti yang tidak sah”;

Oleh karenanya mohon Majelis Hakim Kasasi membatalkan putusan *Judex Facti* dan menolak gugatan Termohon Kasasi atau setidaknya menyatakan gugatan Termohon Kasasi tidak dapat diterima;

VIII. *Judex Facti* Telah Melanggar Hukum Yang Berlaku Dalam Memutus Objek Sengketa Yang Merupakan Asset Negara RI;

28. Bahwa Pemohon Kasasi menolak dengan tegas Putusan *Judex Facti* yang menghukum Pemohon Kasasi dan Tergugat VI untuk menghentikan kegiatan/aktifitas di atas tanah objek perkara sekaligus mengosongkan segala apa saja yang ada di atas tanah objek;

Bahwa pembebasan tanah yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi untuk keperluan eksplorasi dan eksploitasi telah dilakukan sesuai dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dimana pembebasan tanah tersebut diperoleh dari Turut Termohon Kasasi IV dan dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang;

Bahwa pula pembebasan tanah yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi merupakan milik Negara Republik Indonesia sebagaimana disebutkan di dalam Pasal 67 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2004 yang menyatakan:

“(1) Tanah yang telah diselesaikan oleh kontraktor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 menjadi milik Negara dan dikelola Badan Pelaksana, kecuali tanah sewa”;

Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, maka seluruh tanah yang telah dibebaskan oleh Pemohon Kasasi merupakan Tanah Milik Negara R.I, oleh karenanya gugatan Termohon Kasasi patut untuk ditolak seluruhnya;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon kasasi I/Tergugat VI dan Pemohon Kasasi III/Tergugat V dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti dengan seksama Memori Kasasi tanggal 22 Januari 2015 dan tanggal 4 Februari 2016 serta Kontra Memori Kasasi tanggal 10 Februari 2016, tanggal 22 Februari 2016 dihubungkan dengan pertimbangan dan putusan *Judex Facti*, dalam hal ini Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Luwuk, ternyata telah salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa jual beli objek oleh Tergugat IV ke Tergugat V adalah sah karena sudah sesuai dengan prosedur dan sebagai pembeli yang beriktikad baik harus dilindungi karena Tergugat V;

Bahwa Tergugat VI yang bekerja sama dengan Tergugat V sebagai pemilik tanah yang sah, menggunakan objek sengketa sebagai usaha minyak gas tidak melawan hukum dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

Bahwa oleh karena Tergugat V adalah pembeli objek sengketa dari Tergugat IV merupakan pembeli beriktikad baik, sedangkan Tergugat VI yang bekerjasama usaha Migas dengan Tergugat V menggunakan objek sengketa sebagai tempat usaha minyak dan gas, karena objek sengketa adalah sah milik Tergugat V, maka tindakan Tergugat VI bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

Bahwa alasan kasasi dari Pemohon Kasasi II/Tergugat IV tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti dengan seksama Memori Kasasi

Halaman 54 dari 57 hal. Put. Nomor 3660 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 1 Februari 2016 dan Kontra Memori Kasasi tanggal 18 Februari 2016, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Luwuk, ternyata tidak salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Pemohon Kasasi II/Tergugat IV tidak berhak lagi atas objek sengketa karena telah dijual kepada Tergugat V;

Bahwa terhadap permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi IV/Tergugat I, II, III pada tanggal 2 Februari 2016, setelah pemberitahuan Putusan Pengadilan Tinggi pada tanggal 22 Desember 2015 (42 hari), sedangkan memori kasasi diterima di Pengadilan Negeri pada tanggal 22 Februari 2016, sehingga dengan demikian permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi IV/Tergugat I, II, III telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan ditentukan perundang-undangan;

Bahwa selain itu alasan-alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 *juncto* Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan III: PIMPINAN KANTOR PUSAT SKK MIGAS dan JOB PERTAMINA MEDCO E & P TOMORI SULAWESI serta membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu Nomor 79/PDT/2015/PT PAL, tanggal 2 Desember 2015 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Luwuk Nomor 36/Pdt.G/2014/PN Lwk, tanggal 28 Mei 2015 dan menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II TAMAR HI NURDIN serta menyatakan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi IV: SUHARJO dan Rekan dan Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Halaman 55 dari 57 hal. Put. Nomor 3660 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I/Tergugat VI/Pembanding III dan Pemohon Kasasi III/Tergugat V/Pembanding II dikabulkan serta permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II/Tergugat IV/Pembanding I ditolak dan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi IV/Tergugat I, II dan III/Para Pembanding IV dinyatakan tidak diterima serta Pemohon Kasasi II/Tergugat IV/Pembanding I dan Para Pemohon Kasasi IV/Tergugat I, II dan III/Para Pembanding IV serta Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding berada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi II/Tergugat IV/Pembanding I dan Para Pemohon Kasasi IV/Tergugat I, II, III/Para Pembanding I serta Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding harus 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 telah diubah dan ditambah dengan Undang- Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II: **TAMAR HI NURDIN** tersebut;
- Menyatakan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi IV: **SUHARJO, RAHARJO** dan **HARNI** tersebut tidak dapat diterima;
- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan III: **PIMPINAN KANTOR PUSAT SKK MIGAS** dan **JOB PERTAMINA MEDCO E & P TOMORI SULAWESI** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu Nomor 79/PDT/2015/PT PAL, tanggal 2 Desember 2015, yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Luwuk Nomor 36/Pdt.G/2014/PN Lwk, tanggal 28 Mei 2015;

**MENGADILI SENDIRI:**

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat IV, V dan VI untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum maka Pemohon Kasasi II/Tergugat IV/Pembanding I dan Para Pemohon Kasasi IV/Tergugat I, II, III/Para Pembanding I serta Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 22 Februari 2017 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Febry Widjajanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Ttd.

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

Panitera Pengganti,

Ttd.

Febry Widjajanto, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah.....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung Republik Indonesia  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr.PRIM HARYADI, S.H.,M.H.  
NIP.1963 0325 1988 03 1001

Halaman 57 dari 57 hal. Put. Nomor 3660 K/Pdt/2016