



PUTUSAN
Nomor 498 PK/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada pemeriksaan peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

ROMI HERTON, Jabatan Walikota Palembang, dalam hal ini dilanjutkan oleh **H. HARNOJOYO, S.Sos**, selaku Walikota Palembang, berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: 131.16.5050 Tahun 2015, berkedudukan di Jalan Merdeka Nomor 1 Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Bahrul Ilimi Yakup, S.H., M.H., CGL, dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Lingkar Istana Nomor 01, Kelurahan Demang Lebar Daun, Kecamatan Ilir Barat I, Kota Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Januari 2017;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding;

L a w a n

PT PERTAMINA (PERSERO), diwakili oleh Elia Massa Manik selaku Direktur Utama, berkedudukan di Jalan Medan Merdeka Timur 1-A, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Prof. Dr. Otto Hasibuan, S.H., M.M., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Komplek Duta Merlin Blok B-30, Jalan Gajah Mada Nomor 3-5 Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 April 2017;

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 3247 K/Pdt/2015 tanggal 29 Maret 2016 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat/Terbanding dengan posita gugatan sebagai berikut:

Halaman 1 dari 52 Hal. Put. Nomor 498 PK/Pdt/2017



I. Kedudukan dan Kepentingan Hukum Penggugat;

1. Bahwa Penggugat adalah Walikota Palembang berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 131.16-4574 Tahun 2013 Tentang Pengesahan Pengangkatan Walikota Palembang Provinsi Sumatera Selatan tertanggal 17 Juni 2013;

2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 5 ayat (1) dan ayat (2) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008 Tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dinyatakan:

Ayat 1:

“Gubernur/bupati/walikota adalah pemegang kekuasaan pengelolaan barang milik daerah”;

Ayat 2 huruf c:

“Pemegang kekuasaan pengelolaan barang milik daerah mempunyai wewenang:

c. menetapkan kebijakan pengamanan barang milik daerah”;

3. Bahwa Penggugat selaku Kepala Daerah mempunyai tugas dan wewenang sebagaimana diatur dalam Undang Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah;

4. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 25 huruf (f) Undang Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah dinyatakan:

“Kepala Daerah mempunyai tugas dan wewenang: mewakili daerahnya di dalam dan di luar pengadilan, dan dapat menunjuk kuasa hukum untuk mewakilinya sesuai dengan peraturan perundang-undangan”

5. Bahwa dengan demikian, berdasarkan ketentuan Pasal 25 huruf (f) Undang Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah Penggugat memiliki wewenang untuk *mewakili daerahnya di dalam dan di luar pengadilan, dan dapat menunjuk kuasa hukum untuk mewakilinya*;

6. Bahwa selanjutnya Pemerintah Kota Palembang (*dahulu Pemerintah Kotamadya Dati II Palembang*) mempunyai alas hak atas tanah yang terletak di Kelurahan 8 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Palembang dikenal dengan nama Lapangan Golf (*dh. Kelurahan 8 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Kotamadya Dati II Palembang*) berdasarkan Besluit Gubernur KDH Tk. I Sumatera Selatan tanggal 27 Oktober 1952 Nomor 270/1952, yang telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran tanah Palembang pada tanggal 24 Januari 1954 dan merupakan tanah Hak *Ex Eigendom* Kotapraja Palembang, adalah sebagai berikut ini: (Bukti P-1);



- a) Eigendom Kotapraja Verponding Nomor 2934..... = 55.390 m²
 - b) Eigendom Kotapraja Verponding Nomor 2935..... = 52.920 m²
 - c) Eigendom Kotapraja Verponding Nomor 2936..... = 48.520 m²
 - d) Eigendom Kotapraja Verponding Nomor 2937..... = 64.370 m²
 - e) Eigendom Kotapraja Verponding Nomor 2938..... = 37.380 m²
 - f) Eigendom Kotapraja Verponding Nomor 2939..... = 49.930 m²
 - g) Eigendom Kotapraja Verponding Nomor 2940..... = 38.540 m²
 - h) Eigendom Kotapraja Verponding Nomor 2941..... = 54.900 m²
- Jumlah = 401.950 m²

7. Bahwa di atas bidang tanah Eigendom tersebut telah diberikan Hak *Erfpacht* Kota kepada Tergugat (*dh. NV. Stanvac*) berdasarkan Surat Keputusan Dewan Pemerintah Daerah Kota Besar Palembang Tanggal 1 Agustus 1955 Nomor 176/1955/S yaitu masing-masing: (Bukti P-2);

- a. Erfpacht Kota Verponding Nomor 206 SU Nomor 6/1952;
- b. Erfpacht Kota Verponding Nomor 207 SU Nomor 7/1952;
- c. Erfpacht Kota Verponding Nomor 208 SU Nomor 8/1952;
- d. Erfpacht Kota Verponding Nomor 209 SU Nomor 9/1952;
- e. Erfpacht Kota Verponding Nomor 210 SU Nomor 10/1952;
- f. Erfpacht Kota Verponding Nomor 211 SU Nomor 11/1952;
- g. Erfpacht Kota Verponding Nomor 212 SU Nomor 14/1952;
- h. Erfpacht Kota Verponding Nomor 213 SU Nomor 5/1952;

8. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Dewan Pemerintah Daerah Kota Besar Palembang Tanggal 1 Agustus 1955 Nomor 176/1955/S, Hak Erfpacht Kota yang diberikan kepada Pertamina (*dh. NV. Stanvac*) berakhir tanggal 9 Agustus 1994;

9. Bahwa berpedoman pada Surat Keputusan Dewan Pemerintah Daerah Kota Besar Palembang Tanggal 1 Agustus 1955 Nomor 176/1955/S, maka dibuatkanlah Akte Pendaftaran Hak Erfpacht Kota Nomor 11/P Tertanggal 24 Januari 1956 yang pada pokoknya menyatakan "Sebidang tanah Hak Eigendom Kotapraja Palembang Verponding Nomor 2940 diberikan hak *erfpacht* kepada Tergugat (*dh. NV. Stanvac*) dengan uang pacht sebesar Rp6.699,17 (enam ribu enam ratus sembilan puluh sembilan rupiah 17 sen) pertahun dan akan berakhir haknya pada 9 Agustus 1994" (Bukti P-3);

10. Bahwa untuk diketahui sejak tahun 1967 uang pacht sebagaimana yang dimaksud Akte Pendaftaran Hak Erfpacht Kota Nomor 11/P Tertanggal 24 Januari 1956 sudah tidak dibayarkan oleh Tergugat kepada



Penggugat dan berdasarkan Notulen Rapat Tanggal 17 Mei 2004 sejak tahun 1970 Tergugat telah memperoleh keuntungan ekonomis dari pengelolaan Lapangan Golf; (Bukti P-4);

11. Bahwa dari saat berakhirnya hak erfpacht pada 9 Agustus 1994 sampai dengan saat ini, tanah aset milik Pemerintah Kota Palembang yang terletak di Kelurahan 8 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II Palembang, Sumatera Selatan masih dimanfaatkan oleh Tergugat untuk kepentingan bisnisnya;

12. Bahwa dengan demikian Tergugat tidak memiliki alas hak untuk menjalankan bisnisnya di atas aset milik Pemerintah Kota Palembang yang terletak di Kelurahan 8 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II Palembang, Sumatera Selatan;

13. *Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 142 ayat 5 R.Bg, yaitu sebagai berikut: "Dalam hal gugatan tentang benda tidak bergerak, maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya terletak benda tidak bergerak itu. Jika benda tidak bergerak itu terletak dalam beberapa daerah hukum Pengadilan Negeri, maka gugatan diajukan kepada Ketua salah satu Pengadilan Negeri, menurut pilihan Penggugat";*

14. Bahwa berdasarkan seluruh dalil-dalil yang telah diuraikan di atas, maka pemanfaatan tanah aset milik Pemerintah Kota Palembang yang terletak di Kelurahan 8 Ilir oleh Tergugat dengan tanpa alas hak sangat merugikan Penggugat dan oleh karenanya sudah cukup alasan hukum bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan *aquo* melalui Pengadilan Negeri Kelas I-A Palembang;

II. Dalam Pokok Perkara;

A. Dasar Kepemilikan Pemerintah Kota Palembang;

15. Bahwa Pemerintah Kota Palembang memiliki aset berupa Tanah yang terletak di Kelurahan 8 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II Palembang, Sumatera Selatan yang dikenal dengan nama Lapangan Golf sebagaimana telah diuraikan di atas;

16. Bahwa selain itu, hak kepemilikan juga diperoleh dari Pembebasan Tanah masyarakat pada tahun 1948-1949 yang salah satunya diperoleh dari Tn. Abdul Hamid berdasarkan Kwitansi Nomor 320 sebesar F. 7000; (Bukti P-5);

17. Bahwa sejak berlakunya Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria maka Hak-Hak Barat



telah dihapus ataupun dikonversi, oleh karena itu pada tanggal 14 Mei 1963 Menteri Pertanian dan Agraria mengeluarkan Keputusan Nomor SK.12/Ka/1963 tg.14 Mei 1963 T.L.N. mengenai Konversi Hak Opstal dan Erfpacht di atas Tanah Eigendom Kotapraja, yang pada intinya memutuskan sebagai berikut:

“Menetapkan, bahwa tanah-tanah tersebut di atas dalam tata-usaha Kantor Pendaftaran Tanah akan dicatat sebagai tanah-tanah yang berada dalam kekuasaan (beheer) Kotapraja yang bersangkutan, dengan ketentuan:

- a. *Bahwa wewenang-wewenang yang berhubungan dengan pemberian hak atas tanah-tanah itu, memperpanjang /memperbarui dan pencabutannya serta pemberian izin tentang peralihannya tetap ada pada kami atau pejabat agraria yang kami tunjuk;*
- b. *Bahwa di dalam mempergunakan wewenang tersebut sub a perlu di ingat perencanaan kota yang telah ditetapkan, oleh karenanya maka di dalam memberikan hak-hak atas tanah-tanah itu akan dimintakan terlebih dahulu pertimbangan walikota/kepala daerah yang bersangkutan;*
- c. *Bahwa penerimaan kotapraja yang bersangkutan dengan tanah-tanah tersebut, seperti uang pemasukkan dan uang wajib tahunan tetap akan berlangsung;*

18. Bahwa selanjutnya pada tanggal 30 Desember 1978, Pemerintah Kota Palembang melepaskan sebagian haknya ex. Eigendom Verponding Nomor 2937 dengan luas 64.370 m² kepada PT. Pertamina dengan pembayaran ganti rugi sebesar Rp12.874.000,00 (*dua belas juta delapan ratus tujuh puluh empat ribu rupiah*). Dengan proses jual beli tersebut membuktikan bahwa Penggugat adalah Penjual yang kepemilikannya diakui oleh Tergugat; (Bukti P-6);

19. Bahwa kemudian pada tanggal 25 Mei 2003, Pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang melakukan Pengukuran, dan ternyata luas tanah Lapangan Golf milik Pemerintah Kota Palembang seluas 282.940 m², dengan rincian sebagai berikut:

- | | |
|------------------------------------|--------------------------|
| a) Milik Pertamina | : 423.427 m ² |
| b) Milik Pemerintah Kota Palembang | : 282.940 m ² |
| c) Milik Adiguna Sutowo | : 18.180 m ² |
| d) Dikuasai Yayasan IBA- | : 70.775 m ² |



20. Bahwa oleh karena tanah *aquo* akan dipergunakan oleh Pemerintah Kota Palembang untuk kepentingan umum, maka sebelum jangka waktu Hak Guna Bangunan tersebut habis Pemerintah Kota Palembang telah mengajukan Permohonan Hak Atas Tanah melalui Surat Walikota Palembang kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Palembang Nomor 590/003343/lb Tertanggal 11 Desember 1993; (Bukti P-7);

21. Bahwa menindaklanjuti permohonan Hak Atas Tanah yang diajukan Pemerintah Kota Palembang, maka Kantor Pertanahan Kotamadya Palembang kepada Walikota Palembang telah melakukan Pertemuan pada Tanggal 27 Desember 1994 yang dihadiri oleh Pemerintah Kota Palembang (Asisten I Dra. Yusak Saleh), PT. Pertamina (Gorden Pangabean), Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang (Drs. M. Badin Yahya);

22. Bahwa hasil dari pertemuan tersebut yang pada pokoknya adalah sebagai berikut ini:

- a. Bahwa atas tanah Hak Erfpacht Kota dapat diberikan Hak Pengelolaan Pemda Kotamadya Tingkat II Palembang, selanjutnya di atas Hak Pengelolaan tersebut dapat diberikan Hak Pakai atau Hak Guna Bangunan kepada Pertamina;
- b. Apabila PT. Pertamina masih memerlukan tanah Hak Erfpacht tersebut, harus mengajukan permohonan kepada Walikota Palembang;
- c. Pemberian hak kepada PT. Pertamina harus mendapat persetujuan DPRD dan Menteri Dalam Negeri;

23. Bahwa berdasarkan kesimpulan Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kotamadya Palembang melalui Surat Nomor 630/718BPN/96 Tertanggal 7 Februari 1996 yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

Sebagian tanah tersebut di atas telah diterbitkan Hak Erfpacht Kota Verponding Nomor 206 sampai dengan Nomor 213 (lihat angka 2 surat ini) seluas 40.1950 Ha atas nama NV. SVPM, telah berakhir haknya pada tanggal 9 Agustus 1994, dengan demikian tanah tersebut harus dikembalikan kepada Pemerintah Daerah Kotamadya Palembang selaku pemilik tanah Ex-Eigendom; (Bukti P-8);

24. Bahwa selanjutnya pada Tanggal 17 Mei 2004 di Tingkat Pusat dilakukan pertemuan yang dihadiri perwakilan dari Badan Pertanahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasional Pusat, Departemen Keuangan, Ditjen OTDA Departemen Dalam Negeri, PT. Pertamina dengan hasil sebagai berikut ini:

- a) Tanah dengan Hak Erfpacht Kota merupakan Hak Pemerintah Kota Palembang setelah dikurangi luas tanah yang yang dilepas kepada Ibnu Sutowo, Yayasan IBA, dan DOLOG;
 - b) Pemerintah Kota berkewajiban untuk memberikan ganti rugi yang wajar sesuai nilai pasar atau aset yang dimiliki PT. Pertamina;
 - c) Jika Pertamina masih berminat mengelola tanah dengan Hak Erfpacht tersebut, Pertamina dapat meminta Hak Guna bangunan (HGB) di atas Hak Pengelolaan (HPL) Pemerintah Kota Palembang;
- B. Perbuatan Melawan Hukum Tergugat;

25. *Bahwa Perbuatan Melawan Hukum menurut ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara adalah sebagai berikut: "Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";*

26. Bahwa apabila diuraikan, maka unsur-unsur dalam pasal tersebut di atas adalah:

- 1) *Ada perbuatan, yang mana perbuatan itu melawan hukum;*
- 2) *Ada kesalahan;*
- 3) *Ada kerugian;*
- 4) *Ada hubungan kausalitas;*
- 5) *Ada ganti kerugian;*

27. Bahwa menurut Keeton dalam bukunya yang berjudul Prosser and Keeton on Torts, 5th Edition (Hardcover), halaman 1 dan 2 oleh William Lloyd Prosser, W. Page Keeton, Terbitan USA West Publishing, St. Paul, Minnesota, 1984, perbuatan melawan hukum adalah:

"Tidak memenuhi suatu kewajiban yang dibebankan oleh hukum, kewajiban mana ditujukan pada setiap orang pada umumnya, dan dengan tidak memenuhi kewajibannya dapat dimintakan suatu ganti rugi";

28. Bahwa Penggugat selaku Walikota Palembang adalah pemegang kekuasaan Pengelolaan Barang Milik Daerah dan oleh karena itu status penggunaan barang milik daerah ditetapkan oleh Walikota Palembang;

29. Bahwa oleh karena tanah *aquo* akan dipergunakan oleh Pemerintah Kota Palembang untuk pembangunan fasilitas sosial, fasilitas umum, ruang terbuka hijau publik dan prasarana olahraga

Halaman 7 dari 52 Hal. Put. Nomor 498 PK/Pdt/2017



Pemerintah/Pemerintah Daerah sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 10 ayat (1) huruf L dan Q Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, maka pada tanggal 29 Desember 1995, Walikota Palembang mengeluarkan surat kepada Pertamina yang pada intinya tidak memberikan Izin Perpanjangan Penggunaan Hak Pakai;

30. Bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 40 huruf a Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dinyatakan: *Hak guna-bangunan hapus karena: a. jangka waktunya berakhir;*

31. Bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Pasal 35 ayat (1) huruf a, dan huruf b angka 2, juga dinyatakan:

Pasal 35 ayat (1) huruf a:

Hak Guna Bangunan hapus karena: a. berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangannya atau dalam perjanjian pemberiannya;

Pasal 35 ayat (1) huruf b angka 2:

Hak Guna Bangunan hapus karena: dibatalkan oleh pejabat yang berwenang, pemegang Hak Pengelolaan atau pemegang Hak Milik sebelum jangka waktunya berakhir, karena: (2) tidak dipenuhinya syarat-syarat atau kewajiban-kewajiban yang tertuang dalam perjanjian pemberian Hak Guna;

Bangunan antara pemegang Hak Guna Bangunan dan pemegang Hak Milik atau perjanjian penggunaan tanah Hak Pengelolaan;

32. Bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996 Pasal 37 ayat (1) dinyatakan:

“Apabila Hak Guna Bangunan atas tanah Negara hapus dan tidak diperpanjang atau tidak diperbaharui, maka bekas pemegang Hak Guna Bangunan wajib membongkar bangunan dan benda-benda yang ada di atas nya dan menyerahkan tanahnya kepada Negara dalam keadaan kosong selambat-lambatnya dalam waktu satu tahun sejak hapusnya Hak Guna Bangunan”;

33. Bahwa Penguasaan tanah *aquo* yang dilakukan oleh Tergugat, jelas telah melanggar ketentuan Pasal 40 huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo Pasal 35



ayat (1) huruf a, dan huruf b angka 2 Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996;

34. Bahwa berdasarkan dalil gugatan Angka 24 s/d Angka 33, maka Tergugat telah melakukan penguasaan tanah *aquo* tanpa memiliki alas hak, sehingga haruslah dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

C. Tentang Kerugian;

35. Bahwa Penguasaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat secara melawan hukum sebagaimana ketentuan Pasal 40 huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *jo* Pasal 35 ayat (1) huruf a, dan huruf b angka 2 Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996 telah menimbulkan kerugian baik materiil maupun imateriil atau potensial terjadi terhadap diri Penggugat yang dirinci sebagai berikut:

1) Kerugian Materiil:

Bahwa akibat penguasaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat secara melawan hukum adalah tanah *aquo* tidak dapat dipergunakan oleh Pemerintah Kota Palembang untuk pembangunan fasilitas sosial, fasilitas umum, ruang terbuka hijau publik dan prasarana olahraga Pemerintah/Pemerintah Daerah, maka kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat adalah sebesar Rp6.699,17 (*enam ribu enam ratus sembilan puluh sembilan rupiah tujuh belas sen*) sejak berakhirnya hak Tergugat yaitu 1994 sampai dengan saat ini yaitu Rp127.284,23 (*seratus dua puluh tujuh ribu dua ratus delapan puluh empat rupiah dua puluh tiga sen*);

2) Kerugian Imateriil:

Bahwa kerugian imateriil atau potensial yang diderita Penggugat dari pengelolaan Lapangan Golf sejak 1970 sampai dengan saat ini adalah sejumlah Rp1.000.000.000.000,00 (*satu triliun rupiah*);

D. Tentang Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*);

36. Bahwa untuk menjamin dipenuhinya tuntutan Penggugat, karena dikhawatirkan Tergugat akan memindahtangankan/mengalihkan harta benda miliknya kepada pihak ketiga, maka berdasarkan Pasal 198 ayat (1) *jo* Pasal 199 ayat (1) HIR maka Penggugat berhak menuntut agar Pengadilan Negeri Palembang untuk menetapkan atau meletakkan sita jaminan (*Conservatoire Beslag*) terhadap barang harta kekayaan milik Tergugat yaitu:



- a) Gedung Unit Pengolahan II Plaju-Sei Gerong yang terletak di Jalan Beringin I PO BOX 1 Plaju Palembang;
- b) Lapangan Golf yang terletak di Kelurahan 8 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Palembang;

37. Bahwa oleh karena gugatan ini didasari dengan akta-akta otentik dan surat-surat bukti yang tidak dapat lagi disangkal kebenarannya, maka berdasarkan ketentuan Pasal 180 HIR Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada banding, *verzet*, dan kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

38. Bahwa selain itu, Tergugat dituntut untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) perhari secara tunai dan seketika apabila lalai dan tidak mematuhi putusan ini terhitung sejak putusan perkara ini diputus;

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Memerintahkan Tergugat segera menyerahkan tanah seluas ± 282.940 m² yang berlokasi di Kelurahan 8 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Palembang yang dikenal dengan nama Lapangan Golf;
4. Memerintahkan Tergugat agar segera mengosongkan dari aktivitas/kegiatan Tergugat dan memerintahkan agar segera membongkar bangunan yang ada di atas tanah seluas ± 282.940 m² yang berlokasi di Kelurahan 8 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Palembang yang dikenal dengan nama Lapangan Golf;
5. Memerintahkan Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat yaitu:
 - a) Kerugian Materiil yang dialami oleh Penggugat adalah sebesar Rp6699,17 (enam ribu enam ratus sembilan puluh sembilan rupiah 17 sen) sejak berakhirnya hak Tergugat yaitu 1994 sampai dengan saat ini yaitu Rp127.284,23 (seratus dua puluh tujuh ribu dua ratus delapan puluh empat rupiah dua puluh tiga sen);
 - b) Kerugian Immateriil atau potensial yang diderita Penggugat dari pengelolaan Lapangan Golf sejak 1970 sampai dengan saat ini adalah sejumlah Rp1.000.000.000.000,00 (satu triliun rupiah);
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap:



- a) Gedung Unit Pengolahan II Plaju-Sei Gerong yang terletak di Jalan Beringin I PO BOX 1 Plaju Palembang;
 - b) Lapangan Golf yang terletak di Kelurahan 8 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Palembang;
7. Memerintahkan kepada Tergugat untuk putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada banding, *verzet*, dan kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
8. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) perhari secara tunai dan seketika apabila lalai dan tidak mematuhi putusan ini terhitung sejak putusan perkara ini diputus;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul atas perkara ini;

Atau bila Majelis Hakim berpendapat lain mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Eksepsi Kompetensi Relatif: Pengadilan Negeri Palembang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini; Tergugat dalam perkara ini adalah PT Pertamina (Persero) yang beralamat di Jalan Medan Merdeka Timur 1-A Jakarta Pusat 10110; Menurut pasal 118 ayat (1) HIR, yang berwenang memeriksa suatu perkara perdata adalah Pengadilan Negeri (PN) yang wilayah hukumnya meliputi tempat tinggal Tergugat (*actor sequitur forum rei*);

Pasal 118 ayat (1) HIR:

“Tuntutan (gugatan) perdata yang pada tingkat pertama termasuk lingkup wewenang pengadilan negeri, harus diajukan dengan surat permintaan (surat gugatan) yang ditandatangani oleh Penggugat, atau oleh wakilnya menurut pasal 123, kepada Ketua Pengadilan Negeri di tempat diam si Tergugat, atau jika tempat diamnya tidak diketahui, kepada Ketua Pengadilan Negeri di tempat tinggalnya yang sebenarnya”;

Selanjutnya sebagaimana dimaksud Penggugat pada halaman 2 alinea pertama gugatan, perkara ini merupakan perkara tuntutan ganti rugi berdasarkan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) pasal 1365 KUHPerdata yang sumbernya berasal dari obyek benda tidak bergerak (tanah Kenten), maka tetap berlaku asas *actor sequitur forum rei* (gugatan diajukan di Pengadilan tempat kedudukan Tergugat);



Mengingat tempat tinggal Tergugat di Jakarta Pusat, maka berdasarkan ketentuan pasal 118 ayat (1) HIR sudah selayaknya yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini adalah Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Oleh karenanya, Pengadilan Negeri Palembang tidak berwenang memeriksa dan mengadili gugatan perkara ini;

Berdasarkan hal tersebut, maka sangat beralasan dan berdasar hukum apabila Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang mulia untuk memutus perkara *a quo* terlebih dahulu melalui Putusan Sela, dengan amar putusan:

- Mengabulkan eksepsi Kompetensi Relatif yang diajukan Tergugat;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

2. Surat Kuasa Khusus Penggugat Cacat Hukum;

2.1. Pemberi Kuasa mewakili pribadi dan bukan mewakili Pemerintah Kota Palembang;

Bahwa pada posita nomor 1 gugatan, Penggugat menyatakan: "Bahwa Penggugat adalah Walikota Palembang berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 131.16-498 Tahun 2008 Tentang Pengesahan Pemberhentian dan Pengangkatan Walikota Palembang Provinsi Sumatera Selatan";

Bahwa Penggugat/Pemberi Kuasa yang merupakan Walikota Palembang dalam gugatan ini mewakili pribadi dirinya sendiri bukan mewakili Pemerintah Kota Palembang. Hal ini jelas terlihat dalam surat kuasa khusus Penggugat tidak mencantumkan kalimat "*bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kota Palembang*". Dengan demikian, nyata bahwa Pemberi Kuasa hanya mewakili dirinya sendiri bukan mewakili Pemerintah Kota Palembang. Oleh karenanya pemberian kuasa (*lastgeving*) yang dilakukan Penggugat tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1792 BW;

Bahwa secara hukum Pemberi Kuasa (Romi Herton) yang bertindak secara pribadi tidak memiliki hubungan hukum langsung dengan objek sengketa (tanah yang diakui milik Pemerintah Kota Palembang). Sehingga surat kuasa Penggugat dalam perkara ini adalah tidak sah, dengan demikian Penggugat tidak mempunyai dasar hukum dan tidak berwenang mengajukan gugatan ini;



Oleh karena itu, sudah selayaknya gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) oleh Majelis Hakim yang terhormat;

2.2. Surat Kuasa Khusus Diberikan Penggugat Setelah Gugatan Diajukan;

Bahwa gugatan ini terdaftar dengan perkara Nomor 54/Pdt.G/2013/PN PLG tanggal 10 April 2013, namun faktanya Penggugat baru memberikan kuasa kepada para kuasa hukumnya melalui surat kuasa tertanggal 23 Januari 2014;

Dalam prinsip hukum acara ditegaskan bahwa dalam mengajukan gugatan, pihak *principal* dapat bertindak sendiri membela kepentingannya maupun dapat diwakili oleh pihak lain dengan adanya pemberian kuasa melalui surat kuasa khusus. Adapun surat kuasa ini mutlak harus diberikan sebelum gugatan didaftarkan (atau setidaknya tanggal surat kuasa adalah sama dengan tanggal pengajuan gugatan). Faktanya, gugatan *aquo* diajukan tahun 2013, namun surat kuasa khusus dari Penggugat kepada para kuasa hukumnya baru diberikan pada tahun 2014. Dengan demikian, karena surat kuasa baru diberikan setelah gugatan ini berjalan maka dapat disimpulkan bahwa gugatan *aquo* cacat hukum sehingga patut untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

2.3. Surat Kuasa Khusus Tidak Menyebutkan Secara Rinci Tanah Yang Menjadi Obyek Sengketa;

Bahwa ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1959 Jo. Nomor 5 Tahun 1962 Jo. Nomor 1 Tahun 1971 Jo. Nomor 6 Tahun 1994 menyatakan bahwa syarat surat kuasa khusus yang dianggap memenuhi ketentuan pasal 123 ayat (1) HIR yaitu:

- Menyebutkan dengan jelas dan spesifik surat kuasa, untuk berperan di pengadilan;
- Menyebutkan kompetensi relatif di Pengadilan Negeri mana kuasa itu dipergunakan mewakili kepentingan pemberi kuasa;
- Menyebutkan identitas dan kedudukan para pihak (sebagai Penggugat dan Tergugat);
- Menyebutkan secara ringkas dan konkret pokok dan obyek sengketa yang diperkarakan antara pihak yang berperkara, dan paling tidak menyebutkan jenis atau masalah perkaranya;



Bahwa surat kuasa khusus Penggugat nyata-nyata tidak menyebutkan secara terperinci tanah yang menjadi obyek sengketa (termasuk batas-batas tanah). Dengan demikian, surat kuasa khusus Penggugat cacat hukum, sehingga gugatan Penggugat patut untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

3. Penggugat Tidak Berkapasitas;

Berdasarkan Pasal 1 ayat (1) Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 408/KMK.02/2003 Tahun 2003 tentang Penetapan Modal Perusahaan Perseroan (Persero) PT Pertamina disebutkan "*Modal yang ditetapkan dan disetor pada saat pendirian Perusahaan Perseroan (Persero) PT Pertamina, berasal dari seluruh kekayaan Negara yang tertanam dalam Pertamina, termasuk kekayaan Pertamina yang tertanam pada anak perusahaan dan perusahaan patungan (joint venture) Pertamina*". Bahwa modal tersebut selanjutnya tercatat dalam Neraca Pembukaan Perusahaan Perseroan (Persero) PT Pertamina per 17 September 2003 sebagai Aktiva (berupa Aktiva Lancar dan Aktiva Tetap) serta Kewajiban dan Ekuitas (*vide* Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 23/KMK.06/2008); Adapun untuk Modal berupa Aktiva Tetap dicatat/dibukukan dalam Daftar Aset/Daftar Harmoni Pertamina. Adapun Aset tanah Kenten Palembang yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *aquo* adalah termasuk yang tercantum pada Daftar Harmoni Pertamina. Dengan demikian, tanah obyek sengketa jelas merupakan penyertaan modal Negara (*cq.* Kementerian Keuangan RI), sehingga untuk menuntut agar tanah obyek sengketa dikeluarkan dari penyertaan Negara haruslah dilakukan oleh Menteri Keuangan RI, bukan Penggugat. Berdasarkan hal ini, jelas bahwa Penggugat bukanlah pihak yang berkapasitas untuk mengajukan tuntutan terkait tanah obyek sengketa sehingga gugatan harus ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

4. *Gugatan Kurang Pihak (plurium litis consortium)*;

Bahwa gugatan Penggugat kepada Tergugat adalah kurang pihak, dikarenakan terdapat beberapa pihak yang secara nyata-nyata mempunyai hubungan hukum terhadap obyek gugatan namun tidak didudukkan sebagai pihak yang digugat. Adapun pihak-pihak yang seharusnya diikutsertakan dalam perkara ini adalah:

a. Kementerian Keuangan RI;

Tanah hak erfpacht kota dan hak eigendom yang dikuasai oleh Tergugat diperoleh melalui *Agreement for Sale Refinery Assets*, maka pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 1 Januari 1970 seluruh aset milik PT Stanvac Indonesia berikut sarana dan fasilitas di atas tanah tersebut menjadi milik PN "Pertamina"; Berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 31 tahun 2003 tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara (Pertamina) menjadi Perusahaan Perseroan (Persero) (selanjutnya disebut "PP Nomor 31 Tahun 2003") menyatakan "*Dengan pengalihan bentuk sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), segala hak dan kewajiban, serta semua perikatan Pertamina terhadap pihak lain, beralih kepada Perusahaan Perseroan (Persero) yang bersangkutan.....*";

Dengan adanya peralihan bentuk/status dari Pertamina menjadi PT Pertamina (Persero), maka hak dan kewajiban dalam perikatan *Agreement for Sale Refinery Assets* antara Pertamina dengan PT Stanvac Indonesia, sejak berlakunya PP Nomor 31 tahun 2003 juga beralih dari Pertamina kepada PT Pertamina (Persero) sekarang Tergugat;

Selanjutnya ketentuan Pasal 3 ayat (1) PP Nomor 31 Tahun 2003 menyatakan "Modal Perusahaan Perseroan (Persero) yang ditempatkan dan disetor pada saat pendiriannya, berasal dari seluruh kekayaan Negara yang tertanam dalam Pertamina, termasuk kekayaan Pertamina yang tertanam pada anak perusahaan dan perusahaan patungan (joint venture) Pertamina pada saat berlakunya Peraturan Pemerintah ini.";

Dengan demikian sejak berlakunya PP Nomor 31 Tahun 2003, aset yang dimiliki Pertamina seluruhnya, termasuk tanah obyek sengketa (diperoleh dari PT Stanvac Indonesia pada tanggal 1 Januari 1970), telah ditetapkan menjadi penyertaan modal Negara (c.q. Kementerian Keuangan RI) pada PT Pertamina (Persero)/Tergugat;

Hal tersebut dipertegas kembali dengan ketentuan Pasal 3 ayat (3) PP Nomor 31 Tahun 2003 yang menyatakan: Modal Persero tersebut ditetapkan oleh Menteri Keuangan berdasarkan hasil perhitungan bersama yang dilakukan oleh Departemen Keuangan dan Departemen Energi dan Sumber Daya Mineral;

Modal PT Pertamina (Persero) dimaksud selanjutnya tercatat dalam Neraca Pembukaan Perusahaan Perseroan (Persero) PT Pertamina per 17 September 2003 sebagaimana ditetapkan melalui Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 23/KMK.06/2008;

Halaman 15 dari 52 Hal. Put. Nomor 498 PK/Pdt/2017



Berdasarkan penjelasan tersebut di atas, maka Negara (*cq.* Kementerian Keuangan RI) merupakan pemilik seluruh kekayaan yang merupakan penyertaan modal kepada PT Pertamina (Persero)/Tergugat;

Bahwa faktanya Penggugat tidak menarik Negara (*cq.* Kementerian Keuangan RI) sebagai pihak tergugat dalam perkara ini. Dengan tidak digugatnya Negara (*cq.* Kementerian Keuangan RI), maka gugatan ini nyata-nyata kurang pihak;

b. Yayasan IBA;

Bahwa sebagian tanah obyek sengketa saat ini dikuasai oleh Yayasan IBA melalui mekanisme pinjam pakai. Oleh karena itu, Yayasan IBA seharusnya juga ditarik sebagai pihak dalam perkara *aquo*. Namun faktanya Penggugat tidak menarik Yayasan IBA sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini. Dengan demikian, gugatan Penggugat nyata-nyata kurang pihak;

c. DOLOG/BULOG;

Bahwa Tergugat telah melepaskan sebagian hak atas tanah obyek sengketa untuk diserahkan kepada DOLOG/BULOG. Saat ini sebagian tanah obyek sengketa dimanfaatkan oleh DOLOG/BULOG. Oleh karena itu, DOLOG/BULOG seharusnya juga ditarik sebagai pihak dalam perkara *aquo*. Namun faktanya Penggugat tidak menarik DOLOG/BULOG sebagai pihak tergugat dalam perkara ini. Dengan demikian, gugatan Penggugat nyata-nyata kurang pihak;

d. Sdr. Adi Guna Sutowo;

Bahwa Tergugat juga telah melepaskan sebagian hak atas tanah obyek sengketa untuk diserahkan kepada Sdr. Adi Guna Sutowo. Oleh karena itu, Sdr. Adi Guna Sutowo seharusnya juga ditarik sebagai pihak dalam perkara *aquo*. Namun faktanya Penggugat tidak menarik Sdr. Adi Guna Sutowo sebagai pihak tergugat dalam perkara ini. Dengan demikian, gugatan Penggugat nyata-nyata kurang pihak;

Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 216 K/Sip/1974 tanggal 27 Maret 1975 menyatakan:

“Karena apabila kelengkapan formal dari suatu gugatan diabaikan, misalnya ada pihak yang seharusnya digugat akan tetapi ternyata dalam surat gugatannya mereka tidak digugat maka akan berakibat surat gugatan Penggugat/Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima”;



Selanjutnya Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 151 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 menyatakan:

“Apabila ada pihak yang seharusnya digugat akan tetapi tidak digugat maka gugatan dinyatakan tidak dapat diterima”;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut, maka dengan tidak digugatnya pihak-pihak sebagaimana tersebut di atas, maka Majelis Hakim sudah sepatutnya menyatakan gugatan ini kurang pihak (*plurium litis consortium*) dan menolak gugatan ini atau setidaknya menyatakan gugatan ini tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

5. Gugatan Penggugat Kabur (*obscuur libel*);

Bahwa Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) yang disebabkan oleh hal-hal sebagai berikut:

5.1. Penggugat tidak menyebut batas-batas tanah objek sengketa;

Penggugat menyatakan mempunyai alas hak atas tanah seluas 401.950 m² namun demikian Penggugat tidak jelas menguraikan batas-batas tanah tersebut. Bahwa dengan tidak diuraikannya batas-batas tanah seluas 401.950 m² tersebut, maka obyek gugatan menjadi kabur;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, maka lokasi obyek gugatan yang didalilkan oleh Penggugat adalah tidak jelas/kabur. Berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yaitu dalam putusannya Nomor 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979, dinyatakan:

“Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima”;

Berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yaitu dalam putusannya Nomor 1391 K/Sip/1975 tanggal 26 April 1979, dinyatakan:

“Karena dan gugatan Penggugat tidak jelas batas-batas dusun sengketa yang digugat, hanya disebutkan (bertanda II) saja, gugatan Penggugat tidak dapat diterima”;

Sesuai yurisprudensi tersebut di atas, dengan tidak disebutkan dengan jelas batas-batas objek sengketa, maka secara hukum gugatan ini haruslah ditolak, atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

5.2. Kontradiksi Antar Posita;

Bahwa dalam posita nomor 6 Gugatan, Penggugat mendalilkan Pemerintah Kota Palembang mempunyai hak atas tanah seluas 401.950



m² sedangkan dalam posita nomor 19, Penggugat menyatakan mempunyai hak atas tanah seluas 282.940 m²;

Bahwa perbedaan pencantuman luasan hak atas tanah antara Posita nomor 6 dengan Posita nomor 19 tersebut menimbulkan kontradiksi antara posita yang satu dengan posita lainnya, sehingga menjadi tidak jelas posita Penggugat. Oleh karena itu sudah selayaknya Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

5.3. Kontradiksi antara Posita dengan Petitem;

Bahwa dalam posita nomor 6 Gugatan, Penggugat mendalilkan Pemerintah Kota Palembang mempunyai hak atas tanah seluas 401.950 m² sedangkan dalam posita nomor 19, Penggugat menyatakan mempunyai hak atas tanah seluas 282.940 m² (meter persegi). Namun, di Petitem nomor 3 dan 4 Penggugat meminta Tergugat menyerahkan tanah seluas 282.940 ha (hektar);

Jadi, berapakah sebenarnya luasan tanah yang dituntut Penggugat? Apakah seluas 401.950 m²? Atau seluas 282.940 m²? Atau seluas 282.940 ha? Hal ini jelas menunjukkan bahwa obyek gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*), sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

6. Gugatan Penggugat adalah Gugatan Daluwarsa;

Bahwa Tergugat menguasai asset hak erfpacht kota dan hak eigendom dari PT Stanvac Indonesia sejak tanggal 1 Januari 1970 berdasarkan *Agreement for Sale Refinery Assets*;

Bahwa sebagaimana uraian Tergugat di atas, tanah yang digugat oleh Penggugat dalam perkara ini merupakan tanah yang diperoleh melalui proses jual beli tersebut;

Bahwa faktanya gugatan ini baru diajukan oleh Penggugat tahun 2013. Dengan demikian gugatan ini baru diajukan setelah jual beli berlangsung 43 tahun, atau dengan kata lain gugatan ini diajukan setelah melewati jangka waktu 30 tahun;

Bahwa Pasal 1967 KUHPerdara menyatakan sebagai berikut:

“Segala tuntutan hukum baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun.....”;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1967 KUHPerdara tersebut, maka



jelaslah bahwa gugatan Penggugat dalam perkara ini nyata-nyata telah daluwarsa, mengingat gugatan/tuntutan hukum baru diajukan setelah 43 tahun;

Bahwa dengan telah daluwarsanya gugatan Para Penggugat, maka gugatan *aquo* haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

7. Gugatan Penggugat Bersifat *Premature*;

Pihak Penggugat, Tergugat dan Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan pernah bersepakat untuk melakukan Penyelesaian Administrasi Aset Kenten Golf Palembang Sumatera Selatan sebagaimana tertuang dalam Nota Kesepahaman antara PT Pertamina (Persero) dengan Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan dan Pemerintah Kota Palembang Nomor 016/100000/2012-SO/ Nomor 045.A/SPK/I/2012/Nomor 38/SPJ/2012 tanggal 25 Juli 2012 (“Nota Kesepahaman”);

Melalui Nota Kesepahaman, pihak Penggugat, Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan dan Tergugat menyetujui hal-hal sebagai berikut:

Pasal 1 Nota Kesepahaman:

Maksud dan Tujuan Nota Kesepahaman ini adalah Para Pihak sepakat untuk melakukan Penyelesaian Administrasi Aset Kenten Golf Palembang Sumatera Selatan;

Pasal 2 Nota Kesepahaman:

Obyek Kesepahaman adalah aset Tanah berikut bangunan di atasnya seluas ± 88 Ha yang berlokasi di Jalan AKBP Cek Agus Kelurahan 8 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Kenten Palembang Sumatera Selatan;

Pasal 3 Nota Kesepahaman:

1. Para Pihak sepakat menyelesaikan administrasi aset sebagaimana dimaksud Pasal 2 yang akan ditetapkan sesuai ketentuan yang berlaku;
2. Para Pihak sepakat menunjuk BPKP untuk meneliti, mengkaji dan memberikan rekomendasi aspek administrasi aset dimaksud Pasal 2;
3. Para Pihak sepakat membentuk Tim Kerja Bersama guna percepatan Penyelesaian Administrasi aset dimaksud Pasal 2;

Sebagai tindak lanjut Nota Kesepahaman, maka BPKP ditunjuk untuk selanjutnya melaksanakan tugas penelitian, pengkajian dan pemberian rekomendasi. Pelaksanaan tugas ini terhenti sementara dikarenakan situasi politik yang tidak memungkinkan untuk dilakukan mediasi, sehingga sampai saat ini belum ada rekomendasi penyelesaian tanah sebagaimana



diharapkan para pihak. Oleh karena seharusnya para pihak (termasuk Penggugat) terlebih dahulu memprioritaskan penyelesaian permasalahan tanah obyek sengketa melalui BPKP sesuai Nota Kesepahaman dan sampai saat ini belum terdapat hasil penelitian/pengkajian BPKP terkait penyelesaian tanah obyek sengketa, maka tindakan Penggugat yang mengajukan gugatan *aquo* merupakan tindakan yang terburu-buru dengan mengesampingkan kesepakatan yang telah disetujui. Berdasarkan hal tersebut maka gugatan Penggugat nyata-nyata bersifat premature sehingga harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Palembang telah memberikan Putusan Nomor 54/PDT.G/2013/PN.PLG., tanggal 21 Juli 2014 dengan amar sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

II. Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga sekarang berjumlah Rp1.226.000,00 (satu juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 141/PDT/2014/PT.PLG., tanggal 30 Maret 2015 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 54/PDT.G/2013/PN.PLG., tanggal 21 Juli 2014, yang dimohonkan banding tersebut;

Dengan Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat/Terbanding untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat/Terbanding telah melakukan perbuatan melawan hukum;



3. Memerintahkan Tergugat/Terbanding segera menyerahkan tanah seluas \pm 282.940 m² yang berlokasi di Kelurahan 8 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Palembang yang dikenal dengan nama Lapangan Golf;
4. Memerintahkan Tergugat/Terbanding agar segera mengosongkan dari aktivitas/kegiatan Tergugat/Terbanding dan memerintahkan agar segera membongkar bangunan yang ada di atas tanah seluas \pm 282.940 m² yang berlokasi di Kelurahan 8 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Palembang yang dikembalikan dengan nama Lapangan Golf;
5. Memerintahkan Tergugat/Terbanding untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat/Pembanding yaitu:
 - Kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat/Pembanding adalah sebesar Rp6.699,17 (*enam ribu enam ratus sembilan puluh sembilan rupiah 17 sen*) sejak berakhirnya hak Tergugat/Terbanding yaitu 1994 sampai dengan saat ini yaitu Rp127.284,23 (*seratus dua puluh tujuh ribu dua ratus delapan puluh empat rupiah dua puluh tiga sen*);
6. Menghukum Tergugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (*seratus lima puluh ribu rupiah*);
7. Menolak gugatan Penggugat/Pembanding untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3247 K/Pdt/2015 tanggal 29 Maret 2016 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi PT Pertamina (Persero), tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 141/PDT/2014/PT PLG., Tanggal 30 Maret 2015 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 54/Pdt.G/2013/PN Plg tanggal 21 Juli 2014;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam



tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah).

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 3247 K/Pdt/2015 tanggal 29 Maret 2016 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tanggal 28 Oktober 2016 kemudian terhadapnya Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Januari 2017 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 21 Februari 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 7/Pdt/PK/2017/PN Plg., *juncto* Nomor 54/Pdt.G/2013/PN Plg., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palembang, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 Februari 2017;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat/Termohon Peninjauan Kembali pada tanggal 20 Maret 2017;

Bahwa kemudian Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Tergugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 18 April 2017;

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

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

A. Tentang Pertimbangan Hukum dan Amar Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor Kasasi Nomor 3247 K/PDT/2015;

Bahwa, Mahkamah Agung melalui Putusan Nomor 3247 K/PDT/2015 telah membuat pertimbangan dan amar putusan sebagai berikut:

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

Bahwa permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat/Terbanding, dapat dibenarkan karena *Judex Facti*



Pengadilan Tinggi Palembang salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa obyek sengketa yang semula ex hak eigendom Penggugat telah diserahkan dan dikuasai oleh Tergugat dengan hak erpacth kota. Sesuai ketentuan-ketentuan konversi tanah ex eigendom yang tidak dikonversi sampai dengan September 1980 maka tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara;

Bahwa apabila Penggugat masih menginginkannya baik sebagai hak pengelolaan ataupun hak pakai maka dalam masa sampai dengan September 1980 harus mengajukan konversi, hal ini secara nyata tidak pernah dilakukan oleh Penggugat maka oleh karena itu secara hukum obyek sengketa telah menjadi tanah negara;

Bahwa secara nyata obyek sengketa tidak pernah lagi dikuasai oleh Penggugat karena faktanya obyek sengketa telah dikuasai terus menerus dengan itikad baik oleh Tergugat, sehingga sesuai ketentuan Pasal 6 Kepres Nomor 32/1979 seharusnya Pemohon Kasasi (Tergugat/Terbanding) diberikan pembaharuan hak atas tanah sengketa. Oleh karena itu meskipun jangka waktu hak Erpacth Kota berakhir 9 Agustus 1994, tidak berarti hak penguasaan Pemohon Kasasi (Tergugat/Terbanding) juga berakhir melainkan masih melekat hak yaitu hak mendapatkan prioritas sebagai pihak yang diberi pembaharuan hak (priority right), sehingga pihak yang paling berhak untuk mengajukan permohonan hak atas obyek sengketa adalah pihak Pemohon Kasasi/Tergugat/Terbanding bukan pihak Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding;

Bahwa Pemohon Kasasi (Terbanding/Tergugat) sebagai pengelola dan pihak yang menguasai secara nyata objek sengketa telah mengajukan perpanjangan maupun permohonan hak baru atas tanah obyek sengketa sejak tahun 1969 yaitu sebelum jangka waktu hak Erpacth Kota berakhir pada 9 Agustus 1994, dengan demikian, Pemohon Kasasi/Tergugat/Terbanding telah dengan sungguh-sungguh beritikad baik berusaha agar hak yang dimilikinya diperpanjang ataupun diterbitkan hak baru sesuai ketentuan UUPA kepada pihak yang berwenang;

Bahwa dari uraian tersebut di atas pihak Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, dengan demikian pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri dapat dibenarkan dan diambil-alih menjadi pertimbangan Mahkamah Agung;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi PT Pertamina (Persero), dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 141/PDT/2014/PT PLG. Tanggal 30 Maret 2015 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 54/Pdt.G/2013/PN Plg. Tanggal 21 Juli 2014 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

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

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

Mengadili:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi PT Pertamina (Persero), tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 141/PDT/2014/PT PLG. Tanggal 30 Maret 2015 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 54/Pdt.G/2013/PN Plg tanggal 21 Juli 2014;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

B. Tentang Hak Pemohon Mengajukan Peninjauan Kembali;

1. Bahwa, Walikota Palembang *cq.* Kuasa Hukumnya menerima Relaas Pemberitahuan Putusan Kasasi Nomor 3247 K/PDT/2015 dari Juru Sita Pengadilan Negeri Palembang pada Jumat 28 Oktober 2016;
2. Bahwa, Hukum Acara Peninjauan Kembali (PK) diatur Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung yang diubah

Halaman 24 dari 52 Hal. Put. Nomor 498 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan diubah kembali dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, yang selanjutnya disebut “Undang-Undang Mahkamah Agung.”;

3. Hukum Acara Peninjauan Kembali (selanjutnya disebut “Hukum Acara PK”) secara khusus diatur dalam Pasal 66 sd 76 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung;

4. Pasal 66 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung, mengatur “(1) Permohonan peninjauan kembali dapat diajukan hanya 1 (satu) kali.”;

5. Pasal 67 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung, mengatur:

“Pasal 67;

Permohonan peninjauan kembali putusan perkara perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dapat diajukan hanya berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

a. apabila putusan didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan yang diketahui setelah perkaranya diputus atau didasarkan pada bukti-bukti yang kemudian oleh hakim pidana dinyatakan palsu;

b. apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan;

c. apabila telah dikabulkan suatu hal yang tidak dituntut atau lebih dari pada yang dituntut;

d. apabila mengenai sesuatu bagian dari tuntutan belum diputus tanpa dipertimbangkan sebab-sebabnya;

e. apabila antara pihak-pihak yang sama mengenai suatu soal yang sama, atas dasar yang sama oleh Pengadilan yang sama atau sama tingkatnya telah diberikan putusan yang bertentangan satu dengan yang lain;

f. apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata”;

6. Selanjutnya Pasal 69 dan Pasal 71 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung mengatur:

“Pasal 69:



Tenggang waktu pengajuan permohonan peninjauan kembali yang didasarkan atas alasan sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 67 adalah 180 (seratus delapan puluh) hari untuk:

- a. yang disebut pada huruf a sejak diketahui kebohongan atau tipu muslihat atau sejak putusan Hakim pidana memperoleh kekuatan hukum tetap, dan telah diberitahukan kepada para pihak yang berperkara;
- b. yang disebut pada huruf b sejak ditemukan surat-surat bukti, yang hari serta tanggal ditemukannya harus dinyatakan di bawah sumpah dan disahkan oleh pejabat yang berwenang;
- c. yang disebut pada huruf c, d, dan f sejak putusan memperoleh kekuatan hukum tetap dan telah diberitahukan kepada para pihak yang berperkara;
- d. yang tersebut pada huruf e sejak putusan yang terakhir dan bertentangan itu memperoleh kekuatan hukum tetap dan telah diberitahukan kepada pihak yang berperkara;

Pasal 71:

- (1) Permohonan peninjauan kembali diajukan oleh pemohon secara tertulis dengan menyebutkan se jelas-jelasnya alasan yang dijadikan dasar permohonan itu dan dimasukkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri yang memutus perkara dalam tingkat pertama;
- (2) Apabila pemohon tidak dapat menulis, maka ia menguraikan permohonannya secara lisan di hadapan Ketua Pengadilan Negeri yang memutus perkara dalam tingkat pertama atau hakim yang ditunjuk oleh Ketua Pengadilan yang akan membuat catatan tentang permohonan tersebut;

7. *Ipsa jure*, berdasarkan ketentuan Pasal 66 ayat (1) Pasal 67 *js* Pasal 69 dan 71 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung, maka menurut hukum acara, Pemohon secara sah berhak mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali (selanjutnya disebut: "Permohonan PK") sehingga secara formil seyogianya Majelis Hakim Agung berkenan menerima Permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan Pemohon *aquo*;
- C. Tentang Alasan Peninjauan Kembali;
1. Bahwa, Pasal 67 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung mengatur:



“Permohonan peninjauan kembali putusan perkara perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dapat diajukan hanya berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

- a. apabila putusan didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan yang diketahui setelah perkaranya diputus atau didasarkan pada bukti-bukti yang kemudian oleh hakim pidana dinyatakan palsu;
- b. apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan;
- c. apabila telah dikabulkan suatu hal yang tidak dituntut atau lebih dari pada yang dituntut;
- d. apabila mengenai sesuatu bagian dari tuntutan belum diputus tanpa dipertimbangkan sebab-sebabnya;
- e. apabila antara pihak-pihak yang sama mengenai suatu soal yang sama, atas dasar yang sama oleh Pengadilan yang sama atau sama tingkatnya telah diberikan putusan yang bertentangan satu dengan yang lain;
- f. apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata.”;

2. Bahwa, Walikota Palembang selaku Penggugat/Pembanding, Termohon Kasasi dan sekarang sebagai Pemohon Peninjauan Kembali sangat berkeberatan atau setidaknya tidak dapat menerima pertimbangan hukum berikut amar Putusan Kasasi Nomor 3247 K/PDT/2015 *quodnon*, dengan alasan hukum yang akan diuraikan di bawah ini;

3. Tentang Kekeliruan dalam Acara (*Vormverzuim*) yang Kekhilafan Berat dalam Mengadili;

1. Bahwa, Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* selaku *Judex Juris* telah melakukan kekeliruan dalam acara (*vormverzuim*) yaitu tidak memeriksa secara teliti materi Putusan *Judex Facti*, Pengadilan Negeri Palembang Nomor 54/Pdt.G/2013/PN.PLG., tanggal 21 Juli;
2. Majelis Hakim Agung selaku *Judex Juris* dalam pemeriksaan tingkat kasasi sama sekali tidak mempertimbangkan bahwa Putusan *Judex Facti*, Pengadilan Negeri Palembang Nomor 54/Pdt.G/2013/PN.Plg tanggal 21 Juli, tidak mempertimbangkan soal



Mediasi dalam pemeriksaan perkara *a quo* pada tingkat pemeriksaan sidang di Pengadilan Negeri Palembang;

3. Padahal, pertimbangan *Judex Facti* tentang Mediasi dalam pemeriksaan perkara *a quo* pada tingkat Pengadilan Negeri Palembang harus ada, sebagaimana diwajibkan oleh Peraturan Mahkamah Agung (Perma) Nomor 1 Tahun 2008 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan (*Novum-01*) yang berlaku sebagai aturan positif pada saat perkara *a quo* disidangkan oleh *Judex Facti*, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang, pada tahun 2013-2014;

Norma Pasal 2 butir (4) Peraturan Mahkamah Agung (Perma) Nomor 1 Tahun 2008 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan (*Novum-01*) secara tegas dan limitatif mengatur bahwa "Hakim dalam pertimbangan putusan perkara wajib menyebut bahwa perkara yang bersangkutan telah diupayakan perdamaian melalui mediasi dengan menyebut nama mediator untuk perkara yang bersangkutan.";

Sementara faktanya, *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang dalam pertimbangan Putusan Nomor 54/Pdt.G/2013/

PN.PLG *quodnon* sama sekali tidak mempertimbangkan adanya upaya mediasi dengan menyebut nama mediator sebagaimana diperintahkan norma Pasal 2 butir (4) Peraturan Mahkamah Agung (Perma) Nomor 1 Tahun 2008 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan (*Novum-01*);

Dengan demikian, *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang dalam mengadili dan memutus Perkara Nomor 54/Pdt.G/2013/PN.PLG telah salah menerapkan hukum atau telah melanggar hukum yang berlaku, atau telah lalai memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan peraturan perundang-undangan *in casu* Perma Nomor 1 Tahun 2008, yang menyebabkan Putusan *Judex Facti* Nomor 54/Pdt.G /2013/PN.PLG batal *vide* Pasal 30 ayat a huruf b dan c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung. Dengan demikian, Putusan *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang Nomor 54/Pdt.G/2013/PN.PLG *quodnon* sedari awal sebetulnya telah batal, sebab tidak memenuhi perintah norma Pasal 2 butir (4) Peraturan Mahkamah Agung (Perma) Nomor 1 Tahun 2008 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan



(*Novum-01*) jo Pasal 30 Pasal 30 ayat a huruf b dan c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung;

Bahwa, benar kemudian norma Pasal 2 butir (4) Peraturan Mahkamah Agung (Perma) Nomor 1 Tahun 2008 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan (*Novum-01*) diubah dengan norma Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan (*Novum-02*) yang mengatur prosedur mediasi secara berbeda;

Namun demikian, norma Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan (*Novum-02*) tidak dapat diterapkan ketika *Judex Facti*, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang, memeriksa dan mengadili perkara ini, oleh karena norma Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan (*Novum-02*) belum berlaku. Norma Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan (*Novum-02*) baru mulai berlaku sejak 3 Februari 2016;

Bahwa, dalam pemeriksaan perkara *a quo* di tingkat kasasi, Majelis Hakim Agung tidak memeriksa dan mempertimbangkan kesalahan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang dalam memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *aquo*;

Dengan demikian, adalah sangat jelas dan nyata, bahwa *Judex Juris* Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* pada tingkat kasasi telah:

1. Salah menerapkan hukum yang merupakan kewajibannya sesuai ketentuan Pasal 30 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004;
2. Melakukan kekhilafan berat dalam acara (*vorverzuim*) yang mengakibatkan Putusan *Judex Juris* Nomor 3247 K/PDT/2015 batal demi hukum. Yang menyebabkan Putusan *Judex Juris* Nomor 3247 K/PDT/2015 tidak lagi dapat dipertahankan;

Oleh karena itu, seyogianyalah Pemohon Peninjauan Kembali mohon kiranya Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat Peninjauan Kembali berkenan membatalkan Putusan *Judex Juris* Nomor 3247 K/PDT/2015 dengan segala akibat hukumnya;

4. Putusan Kasasi Nomor 3247 K/PDT/2015 Memuat Kekhilafan atau Kekeliruan yang Nyata *Judex Juris* dalam Menerapkan Hukum tentang Penyerahan Hak Eigendom;



4.1. Bahwa, pada Putusan Kasasi Nomor 3247 K/PDT/2015 halaman 41 *quodnon*, *Judex Juris* memuat pertimbangan hukum yang berbunyi: “Bahwa obyek sengketa yang semula ex hak eigendom Penggugat telah diserahkan dan dikuasai oleh Tergugat dengan hak erfpacht kota”;

Pertimbangan hukum *quodnon* merupakan kekhilafan nyata *Judex Juris* dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dalam pemeriksaan kasasi. Kekhilafan nyata *Judex Juris* tersebut dapat dijelaskan dalam 2 (dua) aspek, yaitu kekhilafan faktual, dan kekhilafan hukum;

4.1.1 Kekhilafan faktual, bahwa tanah obyek sengketa merupakan Hak Eigendom Penggugat. Hak Eigendom adalah hak Penggugat atas tanah obyek sengketa untuk mengenyam kenikmatan seluas-luasnya secara tidak terbatas sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan umum dari kekuasaan yang sah, atau tidak mengganggu hak orang lain sebagaimana ketentuan Pasal 570 KUHPerdara yang merupakan hukum positif pada saat Hak Eigendom Penggugat diterbitkan pada 18 Januari 1954;

4.1.2 Eksistensi dan keabsahan Hak Eigendom Pemohon PK (dahulu Penggugat/Pembanding dan Termohon Kasasi) sudah dibuktikan melalui Bukti Surat dengan tanda P-21, P-22, P-23, dan P-24;

4.1.3 Hak Eigendom Penggugat tersebut tidak pernah diserahkan oleh Penggugat (Pemohon PK) kepada Tergugat (Termohon PK) sebagaimana dipertimbangkan *Judex Juris quodnon*. Yang benar adalah di atas Hak Eigendom Pemohon PK *a quo* dibebankan Hak Erfpacht, yaitu:

1. Hak Erfpacht Kota Verponding Nomor 206 SU Nomor 6/1952;
2. Hak Erfpacht Kota Verponding Nomor 207 SU Nomor 7/1952;
3. Hak Erfpacht Kota Verponding Nomor 208 SU Nomor 8/1952;
4. Hak Erfpacht Kota Verponding Nomor 209 SU Nomor 9/1952;



5. Hak Erfpacht Kota Verponding Nomor 210 SU Nomor 10/1952;
6. Hak Erfpacht Kota Verponding Nomor 211 SU Nomor 11/1952;
7. Hak Erfpacht Kota Verponding Nomor 212 SU Nomor 14/1952;
8. Hak Erfpacht Kota Verponding Nomor 213 SU Nomor 5/1952;

4.1.4 Alas hak Termohon PK (PT. Pertamina (Persero)) menguasai tanah obyek sengketa adalah Hak Erfpacht, bukan Hak Eigendom;

4.1.5 Hak Erfpacht yang maksud butir 4.1.3 di atas adalah Hak Erfpacht Nomor 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, dan 213, yang awalnya diberikan oleh Pemohon PK (Walikota Palembang) kepada N.V.Standaard Vacuum Petroleum Maatschappij yang berkedudukan di s-Gravenhage yang dikenal dengan PT. Stanvac Indonesia;

4.1.6 Hak Erfpacht tersebut kemudian, sejak 1 Januari 1970 beralih kepada PT. Pertamina (Persero), yang menurut dalil Pertamina *quodnon* berdasarkan *Agreement for Sale Refinery Assets*;

4.1.7 Kalaulah terjadi pengalihan hak berdasarkan *Agreement for Sale Refinery Assets* dari N.V.Standaard Vacuum Petroleum Maatschappij yang berkedudukan di s-Gravenhage kepada PT. Pertamina (Persero), yang beralih adalah Hak Erfpacht, bukan hak Eigendom milik Pemohon Peninjauan Kembali. Hal demikian sesuai dengan bunyi *Agreement for Sale Refinery Assets* bunyi Pasal I tentang Aset yang Dijual kepada Pertamina:

“Aset yang dijual kepada Pertamina;

A. PT. Standvac Indonesia akan menjual dan dengan perjanjian ini menjual, memindahkan, memberikan, menyampaikan dan menyerahkan kepada Pertamina dan Pertamina akan membeli dan dengan perjanjian ini membeli, memperoleh dan menerima semua hak, hak milik, dan kepentingan PT. Standvac Indonesia dalam dan atas aset berikut ini:



1. Semua tanah, penyewaan dan keuntungan PTSI yang berada di wilayah umum sungai Gerong, Kampung Bali, Palembang dan Tanjung Uban dan bagian dari sistem Pipanisasi Sumatera Selatan PTSI yang melintasi properti Pertamina sebagaimana ditunjukkan dengan area yang diarsir pada peta yang ditunjuk sebagai lampiran "A" yang dilekatkan pada perjanjian ini dan merupakan bagian daripada perjanjian ini, dan.....";

B. PT. Stanvac Indonesia I dengan ini memindahkan dan menyerahkan kepada Pertamina semua Hak, hak milik dan kepentingannya dalam dan atas perjanjian sewa, sub sewa, penghunian, keuntungan, penghambaan, hak cara dan ijin serta perjanjian sesuai dengan sifat daripadanya dan berdasarkan opsi oleh karenanya.";

Selanjutnya, Lampiran "A" secara jelas mencatat:

"Perjanjian Penjualan Aset Kilang Minyak"

Lampiran A

Tanah, sewa dan kenyamanan

Sampai 31 Desember 1969

Peta Sungai Gerong, Kampung Bali, Sungai Lais dan sekitarnya...	A1
Peta Tanjung uban.....	A2
Peta Lapangan Golf.....	A3"

4.1.8 Dengan demikian, vide Bukti Surat Termohon Peninjauan Kembali dengan tanda T-4, adalah sangat jelas dan pasti bahwa yang dialihkan oleh PT. Stanvac Indonesia kepada PT. Pertamina (Persero) melalui Perjanjian Agreement for Sale Refinery Assets adalah Hak Erfpacht, bukan Hak Eigendom;

4.1.9 Ipsa jure, merupakan kekhilafan berat manakala Judex Juris mempertimbangkan bahwa "Bahwa obyek sengketa yang semula ex hak eigendom Penggugat telah diserahkan dan dikuasai oleh Tergugat dengan hak erfpacht kota.";

4.1.10 Kekhilafan Hukum. Bahwa, dalam menyusun konstruksi pertimbangan yang berbunyi: "Bahwa obyek sengketa yang semula ex hak eigendom Penggugat telah



diserahkan dan dikuasai oleh Tergugat dengan hak erfpacht kota” *Judex Juris* telah membuat pertimbangan hukum yang memuat kekhilafan berat menurut hukum, yaitu:

4.1.10.1. *Judex Juris* sama sekali tidak mempertimbangkan aspek hukum Hak Eigendom yang diatur Pasal 570 KUHPerduta. Padahal norma Pasal 570 KUHPerduta tersebut seharusnya dipertimbangkan secara utuh agar *Judex Juris* dapat memahami dan mengadili secara tepat serta menyeluruh terhadap Hak Eigendom Pemohon PK;

4.1.10.2. *Judex Juris* sama sekali tidak mempertimbangkan aturan hukum tentang Hak Erfpacht vide Pasal 720 KUHPerduta, yang mengatur Hak Erfpacht sebagai hak kebendaan untuk menarik penghasilan seluas-luasnya untuk waktu yang lama dari sebidang tanah milik orang lain dengan kewajiban membayar sejumlah uang atau penghasilan tiap-tiap tahun yang dinamakan “*pacht*” Hak erfpacht dapat juga diartikan sebagai hak kebendaan untuk menikmati sepenuhnya akan kegunaan suatu barang tak bergerak milik orang lain, dengan kewajiban akan membayar upeti tahunan kepada si pemilik sebagai pengakuan akan kepemilikannya, baik berupa uang, hasil atau pendapatan (Pasal 720 KUHPerduta);

4.1.10.3. Dengan demikian, nyata sekali *Judex Juris* tidak memberi pertimbangan hukum yang cukup (*ongevoldoende gemotiveerd*) tentang Hak Eigendom milik Pemohon Peninjauan Kembali dan Hak Erfpacht yang diberikan oleh Pemohon Peninjauan Kembali kepada PT. Stanvac Indonesia (N.V.Standaard Vacuum Petroleum Maatschappij) yang selanjutnya oleh PT. Stanvac Indonesia dialihkan kepada PT. Pertamina (Persero) melalui Perjanjian *Agreement for Sale Refinery Assets*;

4.2. Dengan demikian, pertimbangan hukum *Judex Juris* halaman 41 yang berbunyi “Bahwa obyek sengketa yang semula ex



hak eigendom Penggugat telah diserahkan dan dikuasai oleh Tergugat dengan hak erfpachth kota.” Merupakan pertimbangan hukum yang keliru, *sebab memuat* kekhilafan faktual dan kekhilafan hukum yang sangat nyata (*gross faults*), yang telah menggiring *Judex Juris* salah menerapkan hukum dalam mengadili dan memutus perkara ini di tingkat kasasi;

4.3. *Ipsa jure*, seyogyanyalah Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat Peninjauan Kembali berkenan menganulir pertimbangan *Judex Juris* yang berbunyi: “Bahwa obyek sengketa yang semula ex hak eigendom Penggugat telah diserahkan dan dikuasai oleh Tergugat dengan hak erfpachth kota”;

5. *Judex Juris* salah menerapkan hukum tentang Konversi Tanah Hak Eigendom Milik Pemohon Peninjauan Kembali;

1. Bahwa, dalam Putusan Nomor 3247 halaman 41, *Judex Juris* membuat pertimbangan hukum *quodnon* yang berbunyi: “Sesuai ketentuan-ketentuan konversi tanah ex eigendom yang tidak dikonversi sampai dengan September 1980 maka tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara”;

2. Pertimbangan *Judex Juris quodnon* sangat sumir dan lebih bersifat autoritatif, sehingga bukan merupakan penerapan hukum. Pertimbangan *Judex Juris quodnon* menurut hukum merupakan kekhilafan nyata atau kelalaian berat dalam mengadili (*gross fault*) oleh karena cara memberi pertimbangan *quodnon* nyata-nyata bertentangan dengan isi Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 yang menghendaki hakim selaku pelaksana Kekuasaan Kehakiman wajib memuat norma pasal atau aturan hukum tertentu sebagai dasar hukum pertimbangan serta mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat. Oleh karena pertimbangan *Judex Juris quodnon* tidak mengacu norma pasal atau aturan tertentu tentang konversi merupakan pertimbangan yang cacat hukum;

3. Oleh karena tidak mengacu norma pasal atau aturan hukum tertentu, pertimbangan *Judex Juris quodnon* menjadi tidak memuat kepastian hukum, yang melahirkan ketidakadilan bagi Pemohon Peninjauan Kembali. Apalagi bila dikaitkan dengan fakta bahwa norma hukum yang mengatur Konversi ternyata cukup banyak



jenisnya, mulai dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang memuat Ketentuan Konversi Pasal I s.d Pasal IX, Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Pokok Agraria, Keputusan Menteri Agraria Nomor Kep.Menag.Nomor SK.12/KA/1963 tanggal 14 Mei 1963 Tentang Konversi Hak Opstal dan Erfpacht Di Atas Tanah Eigendom Kotapradja, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1970 Tentang Penyelesaian Konversi Hak-Hak Barat Menjadi Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Usaha, Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979 Tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat;

4. Oleh karena tidak merujuk kepada norma pasal atau aturan Konversi tertentu, maka *Judex Juris* telah salah menerapkan hukum tentang Konversi pada saat mengadili dan memutus perkara ini di tingkat kasasi;

5. *Judex Juris* tidak memahami atau nyata-nyata telah keliru menerapkan hukum tentang aturan Konversi, dengan penalaran legal normatif sebagai berikut:

5.1. Ketentuan-Ketentuan Konversi Pasal I butir (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 mengatur: "Hak eigendom atas tanah yang ada pada saat mulai berlakunya Undang² ini sejak saat tersebut menjadi hak milik, kecuali yang mempunyai haknya tidak memenuhi syarat sebagai yang tersebut dalam pasal 21";

5.2. Ketentuan-Ketentuan Konversi Pasal I butir (2) mengatur: "Hak eigendom kepunyaan Pemerintah Negara Asing yang digunakan untuk keperluan kediaman Kepala Perwakilan dan gedung kedutaan, sejak mulai berlakunya Undang² ini menjadi hak pakai tersebut dalam pasal 41 ayat 1 yang berlangsung selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tersebut di atas."

5.3. Ketentuan-Ketentuan Konversi Pasal I butir (3) mengatur: "Hak eigendom kepunyaan orang asing, seorang warga negara yang di samping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing dan badan² hukum, yang tidak ditunjuk oleh Pemerintah seperti dimaksud dalam pasal 21 ayat 2 sejak mulai berlakunya Undang² ini menjadi hak guna bangunan tersebut dalam pasal 35 ayat 1 dengan jangka waktu 20 tahun.";



5.4. Pasal 21 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok² Agraria mengatur: “(1). Hanya warganegara Indonesia dapat mempunyai hak milik.” (2). Oleh pemerintah ditetapkan badan² hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya”;

Ipsa jure, dengan menggunakan ajaran *Gebiedsleer* tentang validitas norma hukum, maka norma Ketentuan-Ketentuan Konversi Pasal 1 ayat (1) mengatur, sebagai berikut:

1. Hak eigendom atas tanah yang ada pada saat mulai berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dikonversi menjadi hak milik, kecuali yang mempunyai haknya tidak memenuhi syarat sebagai yang tersebut dalam Pasal 21 yang mengatur “(1). Hanya warganegara Indonesia dapat mempunyai hak milik.” (2). Oleh pemerintah ditetapkan badan² hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya;
2. Bahwa, Pemerintah Kota Palembang yang memperoleh Hak Eigendom atas tanah obyek sengketa pada 18 Januari 1954 bukan merupakan perseorangan warga negara Indonesia oleh karena itu, Ketentuan Konversi Pasal 1 butir 1 *jo* Pasal 21 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tidak berlaku terhadap Pemerintah Kota Palembang;
3. Pemerintah Kota Palembang yang memperoleh Hak Eigendom atas tanah obyek sengketa pada 18 Januari 1954 merupakan badan hukum publik yaitu organ negara yang bersifat khusus (*lex speciale*). Keadaan hukum yang dialami Pemerintah Kota Palembang *a quo* senyatanya tidak masuk dalam lingkup *zaakgebieds* (obyek) pengaturan Ketentuan Konversi Pasal 1 butir 1 *jo* Pasal 21 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960. Bahkan, sampai saat ini secara konkrit, pemerintah tidak mengatur konversi Hak Eigendom yang dimiliki Pemerintah Kota Palembang sebagai organ negara sebagaimana diperintahkan norma Pasal 21 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960;
4. Oleh karena itu, merupakan kekhilafan nyata (*gross faults*) dalam menerapkan hukum pertimbangan hukum *Judex Juris* yang berbunyi “Sesuai ketentuan-ketentuan konversi tanah *ex eigendom* yang tidak dikonversi sampai dengan September 1980



maka tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara”;

5. Pengaturan terhadap tanah Hak Eigendom Kotapradja, secara umum telah diatur Menteri Pertanian dan Agraria ex Kep.Meneg. SK.12/KA/1963 tanggal 4 Mei 1963 T.L.N. Nomor....tentang Konversi Hak Opstal dan Hak Erfpacht Di Atas Tanah Eigendom Kotapradja (*vide* Bukti P-35);

5.1. *Vide* SK.12/KA/1963 *a quo*, Menteri Argaria yang berwenang mengatur soal pertanahan,

“Memutuskan:

- Menegaskan, bahwa hak² opstal dan erfpacht di atas tanah-tanah eigendom Kotapradja, atas dasar ketentuan pasal V ketentuan-ketentuan konversi undang² pokok agraria menurut hukum dikonversi menjadi hak guna bangunan, sedjak tanggal 24 September 1960;
- Menetapkan, bahwa tanah-tanah tersebut di atas dalam tata usaha Kantor Pendaftaran Tanah akan dicatat sebagai tanah² jang berada dalam kekuasaan (“*beheer*”) Kotapradja jang bersangkutan, dengan ketentuan;
 - a. Bahwa wewenang-wewenang jang berhubungan dengan pemberian hak atas tanah-tanah itu, memperpanjang/membaharui dan pentjabutannya serta pemberian izin tentang peralihannya tetap ada pada kami atau pendjabat agraria jang kami tundjuk;
 - b. Bahwa di dalam mempergunakan wewenang tersebut sub a perlu diingat perentjanaan kota jang telah ditetapkan, oleh karenanja maka di dalam memberikan hak-hak atas tanah-tanah itu akan dimintakan lebih dahulu pertimbangan Walikota/Kepala Daerah jang bersangkutan;
 - c. Bahwa penerimaan Kotapradja jang bersangkutan dengan tanah-tanah tersebut, seperti uang pemasukan dan uang wajib tahunan tetap akan berlangsung;
 - d. Bahwa

6. Dengan demikian, *vide* SK.12/KA/1963 tanggal 4 Mei 1963 T.L.N. Nomor tentang Konversi Hak Opstal Dan Hak Erfpacht Di Atas Tanah Eigendom Kotapradja, maka menurut hukum



Pemerintah Kota Palembang (Pemohon Peninjauan Kembali) selaku "*Beheer*" tetap memegang wewenang menguasai atas tanah obyek sengketa. Apalagi aturan tentang Kotapradja selaku *Beheer a quo* tetap berlaku, oleh karena tidak pernah diubah atau diganti;

7. Oleh karena Pemohon Peninjauan Kembali merupakan "*Beheer*" atas tanah obyek sengketa *vide* Keputusan Menteri Agraria SK.12/KA/1963 tanggal 4 Mei 1963 T.L.N. Nomor tentang Konversi Hak Opstal Dan Hak Erfpacht Di Atas Tanah Eigendom Kotapradja *a quo*, maka sampai saat ini tanah tersebut berada dalam penguasaan Pemohon Peninjauan Kembali selaku *Beheer* (Pengelola). Tanah obyek sengketa *a quo* tidak pernah jatuh menjadi tanah dalam penguasaan negara. Oleh karena itu, merupakan kekhilafan fatal dalam menerapkan hukum (*legal fallacy*) manakala *Judex Juris* mempertimbangkan bahwa Termohon Peninjauan Kembali memperoleh hak prioritas (*priority right*) atas tanah obyek sengketa dengan konsideran tanah tersebut telah jatuh menjadi tanah negara;

Menurut hukum, Termohon Peninjauan Kembali tidak memiliki hak prioritas atas tanah obyek sengketa, sebab syarat untuk terbitnya hak prioritas atas tanah obyek sengketa tidak terpenuhi. Syarat utama terbitnya hak prioritas adalah apabila: 1). hak atas tanah telah berakhir, 2). tanah berada dalam penguasaan negara (menjadi tanah negara);

Sedangkan faktanya adalah: 1). hak Pemohon Peninjauan Kembali atas tanah obyek sengketa sampai saat ini tidak berakhir, sebab Pemerintah Kota Palembang tetap menjadi *Beheer* atas tanah obyek sengketa. 2). Tanah obyek sengketa tidak pernah jatuh menjadi tanah negara. Yang benar adalah Hak Erfpacht atas tanah obyek sengketa tersebut sampai sekarang teregistrasi sebagai aset PT. Pertamina selaku Termohon Peninjauan Kembali. Keadaan tersebut tidak pernah berubah sampai saat ini;

8. Dengan demikian, pertimbangan *Judex Juris* yang berbunyi "Sesuai ketentuan-ketentuan konversi tanah *ex eigendom* yang tidak dikonversi sampai dengan September 1980 maka tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara"



merupakan kekhilafan nyata (*gross faults*) dalam menerapkan hukum;

9. Lebih dari itu, tanpa alasan hukum yang sah, *Judex Juris* telah mengesampingkan atau sama sekali tidak mempertimbangkan Surat Keputusan Menteri Agraria SK.12/KA/1963 tanggal 4 Mei 1963 T.L.N. Nomor tentang Konversi Hak Opstal Dan Hak Erfpacht Di Atas Tanah Eigendom Kotapradja *a quo*. Padahal, hukum acara mewajibkan hakim mempertimbangkan secara cermat dan hati-hati setiap bukti atau dalil yang diajukan oleh justibelen. Dengan demikian, *Judex Juris* telah salah dalam acara (*vormverzuim*) oleh karena tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup (*ongevoldoende gemotiveerd*) terhadap Bukti Pemohon Peninjauan Kembali dengan tanda P-35 dalam mengadili perkara pada tingkat kasasi;

10. *Ipsa jure*, seyogyanyalah Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat Peninjauan Kembali berkenan menganulir pertimbangan *Judex Juris* yang berbunyi "Sesuai ketentuan-ketentuan konversi tanah *ex eigendom* yang tidak dikonversi sampai dengan September 1980 maka tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara" yang merupakan kekhilafan nyata (*gross faults*) *Judex Juris* dalam menerapkan hukum;

6. *Judex Juris* Salah Menerapkan Hukum tentang Tanah Hak Eigendom Milik Pemohon Peninjauan Kembali "telah" Menjadi Tanah Negara;

1. Bahwa, pada Putusan Nomor 3247 K/PDT/2015, halaman 41-42 *Judex Juris* membuat pertimbangan hukum yang berbunyi:

"...Sesuai ketentuan-ketentuan konversi tanah *ex eigendom* yang tidak dikonversi sampai dengan September 1980 maka tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara;

Bahwa apabila Penggugat masih menginginkannya baik sebagai hak pengelolaan ataupun hak pakai maka dalam masa sampai dengan September 1980 harus mengajukan konversi, hal ini secara nyata tidak pernah dilakukan oleh Penggugat maka oleh karena itu secara hukum obyek sengketa telah menjadi tanah negara";



2. Bahwa esensi pertimbangan hukum *Judex Facti quodnon* adalah "oleh karena Pemohon Peninjauan Kembali tidak mengajukan konversi atas Hak Eigendom tanah obyek sengketa sampai dengan September 1980, maka tanah Hak Eigendom tanah obyek sengketa telah menjadi tanah negara";

3. Pertimbangan *Judex Juris quodnon* merupakan kekhilafan nyata dalam menerapkan hukum, dengan *ratio legis* sebagai berikut:

3.1. Pertama, pertimbangan *Judex Juris quodnon* menurut hukum merupakan kekhilafan nyata atau kelalaian berat dalam mengadili (*gross fault*) oleh karena *Judex Juris* tidak merujuk norma pasal tertentu sebagai dasar pertimbangan, sehingganya pertimbangan *quodnon* nyata-nyata bertentangan dengan isi Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 yang menghendaki hakim selaku pelaksana Kekuasaan Kehakiman wajib memuat norma pasal atau aturan hukum tertentu sebagai dasar hukum pertimbangan serta mengikuti dan memahami nilai nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat. Cara *Judex Juris* mengadili dan memberi pertimbangan demikian *quodnon* bertentangan dengan wewenang *Judex Juris* selaku penegak hukum, yang ditugaskan oleh Pasal 24 ayat (1) jo ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945 untuk "menegakkan hukum dan keadilan." Oleh karena itu, *Judex Juris* wajib merujuk norma pasal aturan hukum tertentu dalam mengadili suatu perkara;

3.2. Cara *Judex Juris* mengadili dan memberi pertimbangan hukum tanpa merujuk kepada norma pasal aturan hukum tertentu merupakan pelampauan wewenang (*abuse of power*) *Judex Juris* sebagai penegak hukum ex Pasal 24 ayat (1) jo ayat (2) UUD 1945. Sebab wewenang untuk menentukan norma hukum masuk dalam domain *legal policy* (kebijakan hukum) yang bukan merupakan wewenang *Judex Juris*, melainkan wewenang kekuasaan legislatif dalam lingkup *legal policy*. Oleh karena itu pertimbangan *Judex Juris quodnon* yang tidak mengacu norma pasal atau aturan hukum tertentu tentang konversi merupakan pertimbangan yang cacat hukum;

3.3. Kalaupun pertimbangan *Judex Juris quodnon* didasarkan pada norma Ketentuan-Ketentuan Konversi Pasal I butir (1) yang berbunyi: "Hak eigendom atas tanah yang ada pada saat mulai



berlakunya Undang² ini sejak saat tersebut menjadi hak milik, kecuali yang mempunyai haknya tidak memenuhi syarat sebagai yang tersebut dalam pasal 21.” juga merupakan kekhilafan berat dalam menerapkan hukum. Sebab, norma Ketentuan Konversi Pasal I butir (1) justru mengatur bahwa hak eigendom atas tanah yang sudah ada pada saat berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berubah menjadi hak milik, sebagaimana bunyi norma Ketentuan Konversi Pasal I butir (1) “Hak eigendom atas tanah yang ada pada saat mulai berlakunya Undang² ini sejak saat tersebut menjadi hak milik,.....”;

3.4. Bahwa Hak Eigendom Pemohon Peninjauan Kembali atas tanah obyek sengketa sampai saat ini belum (tidak) berubah menjadi hak milik sebagaimana diperintahkan norma Ketentuan Konversi Pasal I butir (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria memang seharusnya demikian. Dikarenakan Pemerintah *in casu* Menteri Agraria telah mengeluarkan Keputusan SK.12/KA/1963 tanggal 4 Mei 1963 T.L.N. Nomor....tentang Konversi Hak Opstal Dan Hak Erfpacht Di Atas Tanah Eigendom Kotapradja, yang mengatur bahwa oleh karena Hak Eigendom Pemohon Peninjauan Kembali dibebankan Hak Erfpacht, maka tanah obyek sengketa *a quo* tetap berada dalam penguasaan Pemohon Peninjauan Kembali sebagai *Beheer*. Sebagai *Beheer* Pemerintah Kota Palembang (Pemohon Peninjauan Kembali) memegang hak menguasai (“*beheer*”) tanah obyek sengketa sampai sekarang;

3.5. Selanjutnya, Keputusan Menteri Agraria SK.12/KA/1963 tanggal 4 Mei 1963 T.L.N. Nomor tentang Konversi Hak Opstal Dan Hak Erfpacht di Atas Tanah Eigendom Kotapradja, mengatur bahwa pemberian hak atas tanah obyek sengketa harus memperoleh persetujuan Pemohon Peninjauan Kembali terlebih dahulu. Persetujuan Pemohon Peninjauan Kembali *a quo* bersifat mutlak dan menentukan *vide* Keputusan Menteri Agraria SK.12/KA/1963 tanggal 4 Mei 1963 T.L.N. Nomor tentang Konversi Hak Opstal Dan Hak Erfpacht Di Atas Tanah Eigendom Kotapradja huruf b dan c;



3.6. Oleh karena Pemohon Peninjauan Kembali merupakan “Beheer” atas tanah obyek sengketa *vide* Keputusan Menteri Agraria SK.12/KA/1963 tanggal 4 Mei 1963 T.L.N. Nomor.....tentang Konversi Hak Opstal Dan Hak Erfpacht Di Atas Tanah Eigendom Kotapradja *a quo*, maka sampai saat ini tanah tersebut berada dalam penguasaan Pemohon Peninjauan Kembali selaku *Beheer* (Pengelola). Tanah obyek sengketa *a quo* tidak pernah jatuh menjadi tanah dalam penguasaan negara. Oleh karena itu, merupakan kekhilafan fatal (*fallacy*) dalam menerapkan hukum manakala *Judex Juris* mempertimbangkan bahwa Termohon Peninjauan Kembali memperoleh hak prioritas (*priority right*) atas tanah obyek sengketa. Apalagi, syarat untuk terbitnya hak prioritas tidak terpenuhi. Syarat hukum terbitnya hak prioritas adalah tanah obyek sengketa jatuh dalam penguasaan negara. Padahal, faktanya, tanah obyek sengketa tidak pernah jatuh di bawah penguasaan negara;

3.7. *Ipsa jure*, pertimbangan hukum *Judex Juris* dalam Putusan Nomor 3247 K/ PDT/2015 halaman 41-42 yang berbunyi:

“..... Sesuai ketentuan-ketentuan konversi tanah *ex eigendom* yang tidak dikonversi sampai dengan September 1980 maka tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara;

Bahwa apabila Penggugat masih menginginkannya baik sebagai hak pengelolaan ataupun hak pakai maka dalam masa sampai dengan September 1980 harus mengajukan konversi, hal ini secara nyata tidak pernah dilakukan oleh Penggugat maka oleh karena itu secara hukum obyek sengketa telah menjadi tanah negara;”

Adalah cacat menurut UUD 1945 dan cacat menurut hukum oleh karena itu, seyogianya dibatalkan Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat Peninjauan Kembali;

4. Apalagi sampai saat ini Badan Pertanahan Nasional *cq* Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang selaku organ negara yang berwenang tidak ada mengeluarkan keputusan bahwa tanah obyek sengketa jatuh menjadi tanah negara;



5. Oleh karena itu, dengan rendah hati Pemohon Peninjauan Kembali mohon kiranya Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat Peninjauan berkenan menganulir pertimbangan *Judex Juris* yang berbunyi:

“..... Sesuai ketentuan-ketentuan konversi tanah ex eigendom yang tidak dikonversi sampai dengan September 1980 maka tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara;

Bahwa apabila Penggugat masih menginginkannya baik sebagai hak pengelolaan ataupun hak pakai maka dalam masa sampai dengan September 1980 harus mengajukan konversi, hal ini secara nyata tidak pernah dilakukan oleh Penggugat maka oleh karena itu secara hukum obyek sengketa telah menjadi tanah negara”;

7. *Judex Juris* Salah Menerapkan Hukum tentang Penguasaan Tanah Obyek Sengketa Oleh Termohon Peninjauan Kembali;

1. Bahwa, pada Putusan Nomor 3247 K/PDT/2015 halaman 42 *Judex Juris* membuat pertimbangan hukum yang berbunyi:

“Bahwa secara nyata obyek sengketa tidak pernah lagi dikuasai oleh Penggugat karena faktanya obyek sengketa telah dikuasai terus menerus dengan itikad baik oleh Tergugat, sehingga disesuaikan ketentuan Pasal 6 Kepres Nomor 32/1979 seharusnya Pemohon Kasasi (Tergugat/Terbanding) diberikan pembaharuan hak atas tanah sengketa. Oleh karena itu meskipun jangka waktu hak Erfpacht Kota berakhir 9 Agustus 1994, tidak berarti hak penguasaan Pemohon Kasasi (Tergugat/Terbanding) juga berakhir melainkan masih melekat hak yaitu hak mendapatkan prioritas sebagai pihak yang diberi pembaharuan hak (*priority right*), sehingga pihak yang paling berhak untuk mengajukan permohonan hak atas obyek sengketa adalah pihak Pemohon Kasasi/Tergugat/Terbanding bukan pihak Termohon Kasasi/Penggugat/ Terbanding”;

2. Bahwa, *Judex Juris* salah menerapkan hukum dalam membuat pertimbangan yang berbunyi: “Bahwa secara nyata obyek sengketa tidak pernah lagi dikuasai oleh Penggugat” Pertimbangan hukum *Judex Juris quodnon* merupakan kekeliruan berat dalam menerapkan hukum baik dari aspek yuridis maupun faktual berdasarkan penalaran hukum sebagai berikut:

2.1. Menurut hukum konsep menguasai tanah *in casu* tanah obyek sengketa dapat dimaknai dalam 2 (dua) pengertian.



Pertama, pengertian hukum, yang kedua pengertian penguasaan fisik (faktual);

2.2. Menurut aturan hukum Pasal 4 (1) *jo* Pasal 22 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, justru Pemohon Peninjauan Kembali menguasai tanah obyek sengketa, Sebab, pertama, Pemohon Peninjauan Kembali memegang sertipikat Hak Eigendom atas tanah obyek sengketa. Kedua, ada Keputusan Menteri Agraria *vide* SK.12/KA/1963 tanggal 4 Mei 1963 T.L.N. Nomor....tentang Konversi Hak Opstal Dan Hak Erfpacht Di Atas Tanah Eigendom Kotapradja, yang mengatur bahwa oleh karena Hak Eigendom Pemohon Peninjauan Kembali yang dibebankan Hak Erfpacht tetap berada dalam penguasaan Pemohon Peninjauan Kembali sebagai *Beheer*. Dengan demikian, secara hukum, tanah obyek sengketa berada dalam penguasaan Pemohon PK sejak terbitnya Hak Eigendom sampai saat ini;

2.3. Tanah Hak Eigendom Pemohon Peninjauan Kembali sejak terbit pada 18 Januari 1954 sampai saat ini tidak pernah jatuh menjadi tanah negara, sebab Hak Eigendom Pemohon Peninjauan Kembali atas tanah obyek sengketa *a quo* tidak pernah dicabut oleh pemerintah. Apalagi sampai saat ini, negara tidak ada memberi ganti rugi kepada Pemohon Peninjauan Kembali sebagai imbalan atas pencabutan Hak Eigendom atau hak *Beheer* atas tanah obyek sengketa sebagaimana diatur Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

2.4. Kalaulah Termohon Peninjauan Kembali masih menguasai fisik (faktual) tanah obyek sengketa, justru itu merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Termohon Peninjauan Kembali yang didasarkan pada itikad buruk. Sebab, seharusnya berdasarkan klausula Perjanjian Pemberian Hak Erfpacht, Termohon Peninjauan Kembali harus mengembalikan tanah obyek sengketa kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada saat Hak Erfpacht berakhir pada 9 Agustus 1994;

2.5. Namun kenyataannya berbeda. Setelah Hak Erfpacht berakhir pada 9 Agustus 1994, dengan itikad buruk, Termohon Peninjauan Kembali bukannya mengembalikan tanah obyek



sengketa *a quo* kepada Pemohon Peninjauan Kembali, melainkan hendak terus berusaha menguasai tanah obyek sengketa dengan cara melawan hukum, antara lain dengan cara manipulatif yaitu memasukkannya sebagai modal perseroan *vide* Bukti Termohon PK dengan tanda T-1. Padahal, kalaulah Termohon Peninjauan Kembali jujur dan beritikad baik, Termohon PK sangat paham bahwa tanah obyek sengketa *a quo* merupakan tanah Hak Erfpacht yang berakhir pada 9 Agustus 1994. Fakta demikian, diakui dan dibenarkan sendiri oleh Termohon PK dengan Bukti Surat dengan tanda T-7, T-8, T-9, T-10, T-11, T-12, T-13, dan T-14;

2.6. Adalah merupakan kekeliruan berat atau kekhilafan nyata dalam menerapkan hukum, bila *Judex Juris* secara terang benderang sampai menyampingkan fakta yang benar sesuai bukti, oleh karena hendak membenarkan tindakan melawan hukum yang didasari itikad buruk Termohon PK untuk menguasai tanah obyek sengketa dengan cara haram dan melawan hukum;

3. *Ipso jure*, dengan rendah hati Pemohon Peninjauan Kembali mohon kiranya Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat Peninjauan berkenan menganulir pertimbangan *Judex Juris* yang berbunyi: "Bahwa secara nyata obyek sengketa tidak pernah lagi dikuasai oleh Penggugat karena faktanya obyek sengketa telah dikuasai terus menerus dengan itikad baik oleh Tergugat";

8. *Judex Juris* Salah Menerapkan Hukum tentang Pasal 6 Kepres Nomor 32/1979 terhadap Tanah Obyek Sengketa;

1. Bahwa, pada Putusan Nomor 3247 K/PDT/2015 halaman 42 *Judex Juris* membuat pertimbangan hukum yang berbunyi:

"....., sehingga disesuaikan ketentuan Pasal 6 Kepres Nomor 32/1979 seharusnya Pemohon Kasasi (Tergugat/Terbanding) diberikan pembaharuan hak atas tanah sengketa";

2. Bahwa, pertimbangan hukum *Judex Juris quodnon* merupakan kekhilafan berat dalam menerapkan hukum, sebab:

2.1. Materi muatan (*matter*) 6 Kepres Nomor 32/1979 mengatur Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat secara umum. Padahal, terhadap tanah



obyek sengketa, tidak berlaku aturan umum (*lex generalle*) yang diatur Kepres Nomor 32/1979 *quodnon*;

2.2. Terhadap tanah obyek sengketa berlaku aturan khusus (*lex speciale*), yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *jo* Keputusan Menteri Agraria Nomor SK.12/KA/1963 tanggal 4 Mei 1963 T.L.N. Nomor.... tentang Konversi Hak Opstal Dan Hak Erfpacht Di Atas Tanah Eigendom Kotapradja, yang secara khusus mengatur bahwa tanah Hak Eigendom Pemohon Peninjauan Kembali yang dibebankan Hak Erfpacht tetap berada dalam penguasaan Pemohon Peninjauan Kembali sebagai *Beheer*;

2.3. *Legal Conductio* bahwa tanah obyek sengketa berlaku aturan khusus (*lex speciale*), yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *jo* Keputusan Menteri Agraria Nomor SK.12/KA/1963 tanggal 4 Mei 1963 T.L.N. Nomor....tentang Konversi Hak Opstal Dan Hak Erfpacht Di Atas Tanah Eigendom Kotapradja, didasarkan pada beberapa fakta:

2.3.1 Pertama, Hak Erfpacht atas tanah obyek sengketa *a quo*, sampai saat ini tidak dikonversi menjadi Hak Guna Bangunan;

2.3.2 Kedua *Hak Erfpacht* atas tanah obyek sengketa *a quo* tidak berakhir pada 24 September 1984, melainkan sampai 9 Agustus 1994. Kondisi hukum *a quo* tidak pernah diubah oleh karena Konversi;

Dengan demikian, aturan Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak Barat yang diatur Kepres Nomor 32/1979 tidak dapat diterapkan dalam terhadap tanah obyek sengketa;

3. *Ipsa jure*, dengan rendah hati Pemohon Peninjauan Kembali mohon kiranya Majelis Hakim Agung yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat Peninjauan berkenan menganulir pertimbangan *Judex Juris* yang berbunyi: “....., sehingga disesuaikan ketentuan Pasal 6 Kepres Nomor 32/1979 seharusnya Pemohon Kasasi (Tergugat/Terbanding) diberikan pembaharuan hak atas tanah sengketa...”;

9. *Judex Juris* Salah Menerapkan Hukum dalam Mempertimbangkan Hak Prioritas;



1. Bahwa, pada Putusan Nomor 3247 K/PDT/2015 halaman 42 *Judex Juris* membuat pertimbangan hukum yang berbunyi:

“Oleh karena itu meskipun jangka waktu hak Erfpacht Kota berakhir 9 Agustus 1994, tidak berarti hak penguasaan Pemohon Kasasi (Tergugat/Terbanding) juga berakhir melainkan masih melekat hak yaitu hak mendapatkan prioritas sebagai pihak yang diberi pembaharuan hak (*priority right*), sehingga pihak yang paling berhak untuk mengajukan permohonan hak atas obyek sengketa adalah pihak Pemohon Kasasi/Tergugat/Terbanding bukan pihak Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding;”

2. *Vide* Ketentuan Konversi Pasal I butir (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *jo* Keputusan Menteri Agraria SK.12/KA/1963 tanggal 4 Mei 1963 T.L.N. Nomor tentang Konversi Hak Opstal Dan Hak Erfpacht Di Atas Tanah Eigendom Kotapradja, yang mengatur bahwa oleh karena Hak Eigendom Pemohon Peninjauan Kembali dibebankan Hak Erfpacht, maka tanah obyek sengketa *a quo* tetap berada dalam penguasaan Pemohon Peninjauan Kembali sebagai *Beheer*. Sebagai *Beheer* Pemerintah Kota Palembang (Pemohon Peninjauan Kembali) memegang hak menguasai (“*beheer*”) tanah obyek sengketa;

3. Selanjutnya, Keputusan Menteri Agraria SK.12/KA/1963 tanggal 4 Mei 1963 T.L.N. Nomor....tentang Konversi Hak Opstal Dan Hak Erfpacht di Atas Tanah Eigendom Kotapradja, mengatur bahwa pemberian hak atas tanah obyek sengketa harus memperoleh persetujuan Pemohon Peninjauan Kembali terlebih dahulu. Persetujuan Pemohon Peninjauan Kembali *a quo* bersifat mutlak dan menentukan *vide* Keputusan Menteri Agraria SK.12/KA/1963 tanggal 4 Mei 1963 T.L.N. Nomor tentang Konversi Hak Opstal Dan Hak Erfpacht Di Atas Tanah Eigendom Kotapradja huruf b dan c;

4. Oleh karena Pemohon Peninjauan Kembali merupakan “*Beheer*” atas tanah obyek sengketa *vide* Keputusan Menteri Agraria SK.12/KA/1963 tanggal 4 Mei 1963 T.L.N. Nomor tentang Konversi Hak Opstal Dan Hak Erfpacht Di Atas Tanah Eigendom Kotapradja *a quo*, maka sampai saat ini tanah tersebut berada dalam penguasaan Pemohon Peninjauan Kembali selaku *Beheer* (Pengelola). Tanah obyek sengketa *a quo* tidak pernah jatuh menjadi tanah dalam penguasaan negara. Oleh karena itu, merupakan

Halaman 47 dari 52 Hal. Put. Nomor 498 PK/Pdt/2017



kekhilafan fatal (*fallacy*) dalam menerapkan hukum manakala *judex juris* mempertimbangkan bahwa Termohon Peninjauan Kembali yang memperoleh hak prioritas (*priority right*) atas tanah obyek sengketa;

5. Apalagi, syarat untuk terbitnya hak prioritas tidak terpenuhi yaitu tanah obyek sengketa jatuh dalam penguasaan negara. Padahal, faktanya, tanah obyek sengketa tidak pernah jatuh di bawah penguasaan negara;

6. Bahwa, hak Prioritas bukanlah suatu hak yang otomatis dimiliki oleh suatu subyek hukum *in casu* Termohon Peninjauan Kembali. Secara hukum, hak prioritas baru terbit setelah adanya Penetapan Pengadilan sebagaimana yurisprudensi Penetapan Pengadilan Negeri Kediri Nomor10/Pdt.P/2011/PN.Kdr yang telah dibenarkan Mahkamah Agung. Sementara dalam perkara *a quo*, tidak ada Penetapan Pengadilan yang menetapkan bahwa Termohon Peninjauan Kembali memegang hak prioritas atas tanah obyek sengketa;

7. Dengan demikian pertimbangan *Judex Juris* bahwa Termohon Peninjauan Kembali memegang hak prioritas atas tanah obyek sengketa merupakan kekeliruan berat (*legal fallacy*) dalam menerapkan hukum. Oleh karena itu, pertimbangan *judex juris quodnon* seyogyanya dibatalkan oleh Majelis Hakim Agung yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat Peninjauan Kembali;

Novum-3: Penetapan Pengadilan Negeri Kediri Nomor 10/Pdt.P/2011/PN.Kdr;

8. *Ipsa jure*, pertimbangan hukum *Judex Juris* dalam halaman 42 Putusan Nomor 3247 K/ PDT/2015 yang berbunyi:

“Oleh karena itu meskipun jangka waktu hak Erfpach Kota berakhir 9 Agustus 1994, tidak berarti hak penguasaan Pemohon Kasasi (Tergugat/Terbanding) juga berakhir melainkan masih melekat hak yaitu hak mendapatkan prioritas sebagai pihak yang diberi pembaharuan hak (*priority right*), sehingga pihak yang paling berhak untuk mengajukan permohonan hak atas obyek sengketa adalah pihak Pemohon Kasasi/Tergugat/Terbanding bukan pihak Termohon Kasasi/Penggugat/ Terbanding;”

Merupakan pertimbangan yang salah dalam menerapkan hukum, sehinganya seyogyanya dibatalkan oleh Majelis Hakim yang mulia



Agung yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat Peninjauan Kembali;

9. *Ipsa jure*, dengan rendah hati, perkenankan Pemohon Peninjauan Kembali mohon kiranya Majelis Hakim Agung yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat Peninjauan Kembali berkenan membatalkan pertimbangan *Judex Juris* yang berbunyi:

“Oleh karena itu meskipun jangka waktu hak Erfpacht Kota berakhir 9 Agustus 1994, tidak berarti hak penguasaan Pemohon Kasasi (Tergugat/Terbanding) juga berakhir melainkan masih melekat hak yaitu hak mendapatkan prioritas sebagai pihak yang diberi pembaharuan hak (*priority right*), sehingga pihak yang paling berhak untuk mengajukan permohonan hak atas obyek sengketa adalah pihak Pemohon Kasasi/Tergugat/Terbanding bukan pihak Termohon Kasasi/Penggugat/ Terbanding”;

D. Tentang Permintaan Pemeriksaan Tambahan;

1. Bahwa, Pasal 73 (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung mengatur “Mahkamah Agung berwenang memerintahkan Pengadilan Negeri yang memeriksa perkara dalam Tingkat Pertama atau Pengadilan Tingkat Banding mengadakan pemeriksaan tambahan, atau meminta segala keterangan serta pertimbangan dari Pengadilan yang dimaksud”;

2. Bahwa, dalam memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat pertama, maupun tingkat kasasi, *Judex Facti* dan *Judex Juris* nyata-nyata telah lalai yaitu tidak memeriksa bukti-bukti Pemohon PK secara menyeluruh. Kelalaian tersebut telah menggiring *Judex Facti* salah dalam menilai fakta, menyangkut Hak Eigendom Pemohon PK atau Hak Erfpacht untuk Termohon PK, maupun substansi *Agreement for Sale Refinery Assets* yang dibuat antara N.V. Standaard Vacuum Petroleum Maatschappij kepada Pertamina (Persero). Telah pula menggiring *Judex Juris* salah dalam menerapkan hukum ketika mengadili perkara *aquo* di tingkat kasasi;

3. Oleh karena itu, Pemohon PK mohon kiranya Majelis Hakim Agung tingkat Peninjauan Kembali berkenan memerintahkan Pengadilan Negeri Palembang melakukan pemeriksaan tambahan terhadap bukti surat Pemohon PK terutama bukti surat dengan tanda: P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-15, P-16, P-17,



P-18, P-19, P-20, P-21, P-22, P-23, P-24, P-25, P-26, P-27, P-28, P-29, P-30, P-31, P-32, P-33, P-34, P-36, P-37, P-38, P-39, dan P-40;

4. Pemohon PK mohon kiranya Majelis Hakim Agung tingkat Peninjauan Kembali berkenan memerintahkan Pengadilan Negeri Palembang melakukan pemeriksaan tambahan terhadap bukti surat Termohon PK, terutama bukti surat dengan tanda T-4, T-5, T-6, dan T-7;

5. Pemeriksaan tambahan ini sangat penting dilakukan agar pemeriksaan perkara *aquo* dapat dilakukan secara menyeluruh, sesuai fakta, dan aturan hukum, sehingganya diharapkan mampu memberikan putusan yang seadil-adilnya kepada Pemohon PK maupun kepada Termohon PK;

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

Bahwa alasan-alasan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali tidak dapat dibenarkan karena setelah meneliti secara saksama memori peninjauan kembali yang diterima pada tanggal 21 Februari 2017 dan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima pada tanggal 18 April 2017 dihubungkan dengan putusan *Judex Juris* dalam perkara *a quo*, ternyata dalam putusan *Judex Juris* tidak terdapat kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa alasan Pemohon Peninjauan Kembali hanya pengulangan fakta yang telah diajukan dan dipertimbangkan dengan tepat dan benar dalam putusan *Judex Juris*;
- Bahwa Penggugat yang semula sebagai pemegang hak *ex eigendom* atas objek sengketa sampai dengan batas akhir bulan September 1980 tidak melakukan konversi atas objek sengketa, keadaan yang demikian menjadikan objek sengketa merupakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara;
- Bahwa secara nyata tanah objek sengketa telah dikuasai terus menerus dengan iktikad baik oleh Tergugat, maka meskipun hak *erfpacht* kota telah berakhir pada tanggal 9 Agustus 1994 sebagai dasar hukum penguasaan oleh Tergugat, tidak berarti hak penguasaan Tergugat berakhir pula, melainkan Tergugat masih mempunyai hak prioritas untuk mendapatkan pembaharuan hak;
- Bahwa mengenai hasil mediasi, karena tidak tercapai perdamaian sehingga perkara *a quo* berlanjut sampai dengan peninjauan kembali, maka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipandang telah dipertimbangkan dalam setiap putusan, termasuk dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali: ROMI HERTON, dalam hal ini dilanjutkan oleh H. HARNOJOYO, S.SOS, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara pada pemeriksaan peninjauan kembali;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang 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:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: **ROMI HERTON**, dalam hal ini dilanjutkan oleh **H. HARNOJOYO, S.Sos**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara pada pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 27 September 2017 oleh Dr. H.M. Syarifuddin, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Frieske Purnama Pohan, S.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Halaman 51 dari 52 Hal. Put. Nomor 498 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Dr. H.M. Syarifuddin, S.H., M.H.

ttd./

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd./

Frieske Purnama Pohan, S.H.

Biaya-biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai.....	Rp	6.000,00
2. Redaksi.....	Rp	5.000,00
3. Administrasi PK.....	Rp	2.489.000,00
Jumlah	Rp	2.500.000,00

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

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001

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)