



P U T U S A N
Nomor :67/PDT/2013/PT.JBI

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

----- Pengadilan Tinggi Jambi yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara : -----

KARYADI, SH umur 32 tahun, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Multatuli Nomor.117, Kelurahan Mayang Mengurai, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, dalam hal ini memberi kuasa kepada **RAMLI THAHA, SH., MH., MUHAMMAD AKMAL, SH dan UJANG SALEH, SH.,** Advokat/ Penasehat Hukum pada Kantor Hukum Ramli Thaha, SH.MH & Associates, Beralamat di Jalan Hos Cokroaminoto Nomor. 68 Simpang III Tugu Juang Sipin Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Juli 2013, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING / semula PENGGUGAT ; -----**

M e l a w a n :

1.-----
PETRO CHINA INTERNATIONAL JABUNG LTD, Beralamat di Jalan A. Yani, Kecamatan Geragai, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada **ARDI, SH** Advokat yang berkantor di Jalan Brigjen Katamso

Hal. 1 dari 20 Putusan Perdata No. 67/Pdt/2013/PT.JBI



Nomor 93 Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14

Agustus 2013 Jambi, selanjutnya disebut sebagai

TERBANDING / semula TERGUGAT ; -----

2.-----

BADAN PELAKSANA KEGIATAN USAHA HULU

MINYAK DAN GAS BUMI (BPMIGAS), PERWAKILAN

SUMBAGSEL Palembang, dalam hl ini memberi kuasa

kepada **WASHITON E PANGARIBUAN, SH** dkk Advokat

dari Kantor Anton Dedi Hermanto, SH & Rekan, Beralamat

di Jalan Bungur Besar Raya Nomor 462 Jakarta Pusat ,

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 09 Nopember 2013,

selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING I /**

semula **TURUT TERGUGAT I ;**

3.-----

BUPATI TANJUNG JABUNG TIMUR, Beralamat di

Komplek Perkantoran Bupati, Muara Sabak, Kabupaten

Tanjung Jabung Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai

TURUT TERBANDING II / semula TURUT TERGUGAT

II ; ----

4.-----

GUBERNUR JAMBI, Beralamat di Jalan A.Yani Telanaipura,

Jambi, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT**



TERBANDING III / semula TURUT TERGUGAT III;

5.-----

MENTERI KEHUTANAN RI, Beralamat di Gedung Manggala Wanabakti Jl.Gatot Subroto, Senayan Jakarta Pusat dalam hal ini memberi kuasa KRISNA RYA, SH.MH dkk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Desember 2012, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING IV / semula TURUT TERGUGAT IV ;**-----

----- **Pengadilan Tinggi** tersebut ;-----

----- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 67/Pdt/2013/PT.JBI, tanggal 11 Nopember 2013 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;----

-----Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut ;-----

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

----- Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tanjung Jabung Timur Nomor : 05/Pdt.G/2012/PN.TJT, tanggal 26 Juni 2013, yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

M E N G A D I L I :

Hal. 3 dari 20 Putusan Perdata No. 67/Pdt/2013/PT.JBI



DALAM PROVISI : -----

Menolak provisi Penggugat tersebut ;-----

DALAM EKSEPSI : -----

Menolak eksepsi dari Tergugat dan para Turut Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA : -----

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----

Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp 3.821.000,- (tiga juta delapan ratus dua puluh satu ribu rupiah) ;

----- Membaca relas pemberitahuan putusan Pengadilan Negeri Tanjung Jabung Timur Nomor 05/Pdt.G/2012/PN.TJT, tanggal 26 Juni 2013, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kelas I A Palembang pada tanggal 16 Juli 2013 yang menyatakan relas pemberitahuan delegasi dari Pengadilan Negeri Tanjung Jabung Timur, kepada BP MIGAS Kantor Perwakilan Sumbagsel di Jalan Demang Lebar Daun Nomor 180 Palembang sebagai Turut Tergugat I, karena pada saat putusan tersebut diucapkan Turut Tergugat I tidak hadir dalam persidangan ;-----

Hal. 4 dari 20 Putusan Perdata No. 67/Pdt/2013/PT.JBI



----- Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat dan ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanjung Jabung Timur, tanggal 08 Juli 2013, yang menerangkan bahwa Penggugat menyatakan banding atas putusan Pengadilan Negeri Tanjung Jabung Timur Nomor 05/Pdt.G/2012/PN.TJT, tanggal 26 Juni 2013 ;-----

----- Bahwa atas permohonan banding dari Pembanding / semula Penggugat tersebut sesuai dengan relas pemberitahuan permohonan banding, tanggal 09 Juli 2013, telah diberitahukan kepada Terbanding / semula Tergugat dan kepada Turut Terbanding II / semula Turut Tergugat II, pada tanggal 12 Juli 2013 kepada Turut Terbanding IV / semula Turut Tergugat IV, pada tanggal 16 Juli 2013 kepada Turut Terbanding I / semula Turut Tergugat I dan pada tanggal 22 Juli 2013 kepada Turut Terbanding III/ semula Turut Tergugat III ;-----

----- Bahwa Pembanding / semula Penggugat mengajukan memori banding tanggal 15 Juli 2013, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Jabung Timur pada tanggal 17 Juli 2013 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding / semula Tergugat, kepada Turut Terbanding II / semula Turut Tergugat II pada tanggal 18 Juli 2013, kepada Turut Terbanding IV / semula Turut Tergugat IV pada tanggal 13 Agustus 2013 , kepada Turut Terbanding I / semula Turut Tergugat I pada tanggal 22 Agustus 2013 dan kepada Turut Terbanding III / semula Turut Tergugat III pada tanggal 25 Juli 2013 ;-----

----- Bahwa Terbanding / semula Tergugat mengajukan kontra memori banding tanggal 23 Agustus 2013 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Jabung Timur pada tanggal 26 Agustus 2013, dan kontra

Hal. 5 dari 20 Putusan Perdata No. 67/Pdt/2013/PT.JBI



memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada
Pembanding / semula Penggugat pada tanggal 28 Agustus 2013 ;-----

-----Bahwa Turut Terbanding IV / semula Turut Tergugat IV mengajukan
kontra memori banding pada tanggal 19 September 2013 yang diterima
dikepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Jabung Timur pada tanggal 19
September 2013, dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan
diserahkan kepada Pembanding / semula Penggugat pada tanggal 23
September 2013 ; -----

-----Bahwa Turut Terbanding I / semula Turut Tergugat I mengajukan
kontra memori banding pada tanggal 09 September 2013 yang diterima dike
paniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Jabung Timur pada tanggal 04 Oktober
2013, dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan
kepada Pembanding / semula Penggugat pada tanggal 11 Oktober 2013 ; -----

-----Bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Jambi
pihak-pihak yang bersengketa telah diberikan kesempatan untuk mempelajari
berkas perkara seperti tercantum dalam relas pemberitahuan mempelajari
berkas perkara tanggal 16 September 2013, kepada Pembanding / semula
Penggugat, tanggal 12 September 2013, kepada Terbanding / semula Tergugat
tanggal 22 Oktober 2013, kepada Turut Terbanding I / semula Turut Tergugat
I, tanggal 17 September 2013, kepada Turut Terbanding II / semula Turut
Tergugat II dan Turut Terbanding III / semula Turut Tergugat III, dan tanggal
17 Oktober 2013 kepada Turut Tergugat IV / semula Turut Tergugat IV ;---

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

-----Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding / semula
Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara yang

Hal. 6 dari 20 Putusan Perdata No. 67/Pdt/2013/PT.JBI



ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;-----

-----Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari dengan seksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tanjung Jabung Timur Nomor.05/Pdt.G/2012/PN.TJT, tanggal 26 Juni 2013, maka terdapat fakta hukum yang disengketakan antara Pemanding / semula Penggugat dengan Terbanding / semula Tergugat dan para Turut Terbanding / semula para Turut Tergugat dan selanjutnya menimbulkan suatu pertanyaan, apakah jual beli 3 (tiga) bidang tanah yang merupakan objek sengketa antara Pemanding / semula Penggugat / Karyadi, SH selaku pembeli dengan Latifurrahman sebagai penjual berdasarkan Akte Jual Beli Nomor.199/WDH/2008, tanggal 21 Agustus 2008, antara Pemanding / semula Penggugat / Karyadi, SH selaku pembeli dengan Ratnawati selaku penjual berdasarkan Akte Jual Beli Nomor.200/WDH/2008, tanggal 21 Agustus 2008, dan Pemanding / semula Penggugat / Karyadi, SH selaku pembeli dengan A.Rachman Sidik selaku penjual berdasarkan Akte Jual Beli Nomor.201/WDH/2008, tanggal 21 Agustus 2008 yang dijadikan sebagai dasar terbitnya Setifikat Hak Milik Nomor. 262, Sertifikat Hak Milik Nomor.263 dan Sertifikat Hak Milik Nomor.264, yang sudah dibalik namakan atas nama Pemanding / semula Penggugat / Karyadi, SH tersebut telah dilakukan secara sah menurut hukum, dan apakah Terbanding / semula Tergugat menguasai tanah sengketa adalah tanpa hak secara hukum dan apakah para Turut Terbanding / semula para Turut Tergugat mengeluarkan izin sudah sesuai dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku ? selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan dibawah ini ;-----

Hal. 7 dari 20 Putusan Perdata No. 67/Pdt/2013/PT.JBI



DALAM PROVISI : -----

-----Menimbang, bahwa Pembanding / semula Penggugat dalam gugatannya telah mengajukan permohonan tindakan provisional berupa meletakkan sita jaminan atas lokasi tanah objek sengketa beserta apa yang melekat di atasnya serta memerintahkan kepada Terbanding / semula Tergugat dan Turut Terbanding I / semula Turut Tergugat I untuk tidak melakukan aktifitas eksplorasi dan eksploitasi minyak atau bentuk kegiatan lain di atas tanah objek sengketa sampai adanya putusan akhir dalam perkara ini ;-----

-----Menimbang, bahwa oleh karena permohonan dalam Provisi dari Pembanding / semula Penggugat ternyata telah dimintakan tindakan provisional berupa melakukan sita jaminan atas lokasi tanah objek sengketa beserta apa yang melekat di atasnya, serta memerintahkan kepada Terbanding / semula Tergugat dan Turut Terbanding I / semula Turut Tergugat I untuk tidak melakukan aktifitas eksplorasi dan eksploitasi minyak atau bentuk kegiatan lain di atas tanah objek sengketa sampai adanya putusan akhir dalam perkara ini adalah sudah merupakan tuntutan dari Pembanding / semula Penggugat dalam pokok perkara, oleh karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat fungsinya tidak lagi sebagai tindakan pendahuluan sebelum putusan akhir pokok perkara sehingga tuntutan provisi yang demikian tidak bersifat provisional yang diperlukan segera diambil tindakan provisi, oleh karenanya pula tuntutan provisi dari Pembanding / semula Penggugat yang demikian itu haruslah ditolak ;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas dan mencermati pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama dalam provisi yang telah didasarkan atas pertimbangan hukum yang cermat, bertumpu pada fakta-fakta yang diperoleh dalam persidangan, serta melalui analisa hukum yang

Hal. 8 dari 20 Putusan Perdata No. 67/Pdt/2013/PT.JBI



dapat dibenarkan secara hukum, maka pertimbangan hukum tersebut diambil alih menjadi pertimbangan Hakim Tingkat Banding dan amar putusan dalam provisi juga harus dikuatkan ;-----

DALAM EKSEPSI : -----

-----Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum didalam eksepsi Hakim Tingkat Pertama, Majelis Hakim Tingkat Banding menilai bahwa pertimbangan tersebut yang menolak eksepsi dari Terbanding / semula Tergugat dan para Turut Terbanding / semula Para Turut Tergugat seluruhnya dipandang telah tepat karena eksepsi-eksepsi yang diajukan tersebut tidak beralasan hukum, serta telah dilakukan dengan pertimbangan yang cukup sehingga dapat dibenarkan dan diambil alih menjadi pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding, oleh karenanya eksepsi Terbanding / semula Tergugat dan para Turut Terbanding / semula para Turut Tergugat haruslah ditolak ;-----

-----Menimbang, berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat putusan Hakim Tingkat Pertama dalam eksepsi haruslah dikuatkan ;-----

DALAM POKOK PERKARA : -----

-----Menimbang, bahwa Pembanding / semula Penggugat dalam memori bandingnya pada pokoknya menyatakan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Jabung Timur telah salah dan keliru, serta tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya terhadap fakta-fakta serta bukti-bukti yang diajukan Pembanding / semula Penggugat bahkan dalam pertimbangan hukumnya tidak konsisten dan saling kontradiktif antara pertimbangan yang satu dengan pertimbangan yang lainnya ;-----

Hal. 9 dari 20 Putusan Perdata No. 67/Pdt/2013/PT.JBI



-----Menimbang, bahwa Pembanding / semula Penggugat telah membuktikan haknya seperti tertuang dalam bukti P-1 (Sertifikat Hak Milik Nomor.262 atas nama Karyadi, SH), bukti P-2 (Sertifikat Hak Milik No.263 atas nama Karyadi, SH), bukti P-3 (Sertifikat Hak Milik No.264 atas nama Karyadi, SH), sebagaimana tertuang dalam pertimbangan Majelis Hakim halaman 54 alinea 5 dan 6 halaman 55 alinea pertama disamping itu telah dilakukan dalam pemeriksaan setempat (PS) dan telah disesuaikan dengan bukti P-1, P-2 dan P-3, ternyata sangat sesuai dan cocok sekali, baik itu ditempat lokasi daerah maupun letak dan luasnya, dan kesemua batas-batasnya telah ditunjukkan langsung oleh Pembanding / semula Penggugat dihadapan semua yang hadir dan disaksikan oleh Terbanding / semula Tergugat dan Para Turut Tergugat / Para Turut Terbanding, namun dalam pertimbangan Majelis Hakim dalam putusannya tidak satupun dituangkan dalam pertimbangannya dan diterangkan tentang kondisi pemeriksaan setempat (PS) tersebut dan juga Pembanding / semula Penggugat telah menghadirkan 3 (tiga) orang saksi yaitu H.Abu Hasan, saksi Faturrahman, dan saksi ahli Edy Kusworo, SH dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanjung Jabung Timur ;-----

-----Menimbang, bahwa Pembanding / semula Penggugat untuk membuktikan secara hukum atas hak yang diperoleh sudah sangat cukup untuk membuktikan dan sebagai mana yang dikatakan oleh Pembanding / semula Penggugat dalam posita gugatannya bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor. 262, 263 dan 264 adalah sudah berkekuatan hukum dan sudah menjadi bukti otentik dipersidangan ini sehingga sudah menjadi bukti yang sangat sempurna dan pada akhirnya Pembanding / semula Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi yang memeriksa dan

Hal. 10 dari 20 Putusan Perdana No.

67/Pdt/2013/PT.JBI



mengadili perkara ini membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tanjung Jabung Timur Nomor.05/Pdt.G/2012/PN.TJT, tanggal 26 Juni 2013 dan menghukum Terbanding / semula Tergugat dan para Turut Terbanding / semula Para Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara ; -----

-----Menimbang, bahwa atas memori banding yang diajukan oleh Pemanding ./ semula Penggugat, tersebut diatas Terbanding / semula Tergugat dalam kontra memori bandingnya pada pokoknya menyatakan dapat menerima seluruh pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Tanjung Jabung Timur Nomor.05/Pdt.G/2012/PN.TJT, tanggal 26 Juni 2013 dengan alasan antara lain Terbanding / semula Tergugat lebih dulu 4 (empat) tahun melakukan kegiatan operasional dari pada Pemanding / semula Penggugat melakukan transaksi jual beli atas objek tanah sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor.262,263 dan 264 yang dijadikan dasar gugatan Pemanding / semula Penggugat, hal ini dikuatkan dengan bukti surat Terbanding / semula Tergugat T-2 (surat Keterangan Bupati Tanjung Jabung Timur Nomor.360 tahun 2004, tanggal 02 Desember 2004) dan kesaksian dari saksi yang diajukan Terbanding / semula Tergugat saudara Sanggom Manalu, yang menerangkan bahwa Petro China (Terbanding / semula Tergugat) telah melakukan kegiatan operasional dilokasi sumur Ripah # 6 sejak tahun 2004 serta bukti surat Pemanding / semula Penggugat P-1, P-2 dan P-3 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor.262, 263 dan 264 yang ketiganya dibalik nama menjadi nama Pemanding / semula Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli tertanggal 21 Agustus 2008 yang dibuat dihadapan Rini Nawang Sari, SH, Notaris / PPAT Kabupaten Tanjung Jabung Timur, dari fakta ini dapat dilihat apabila tanah yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor. 262, 263 dan 264 letaknya benar atau tepat berada di lokasi sumur Ripah # 6 jelas terlihat disini adanya

Hal. 11 dari 20 Putusan Perdata No. 67/Pdt/2013/PT.JBI



itikat tidak baik dari Pembanding / semula Penggugat dengan cara sengaja membeli tanah yang diatas tanah tersebut telah berdiri dan atau terdapat property Negara RI, berupa sumur migas beserta equipmentnya guna untuk mendapat dan atau memperoleh ganti rugi dari Terbanding / semula Tergugat dan pada akhirnya Terbanding / semula Tergugat mohon kepada Pengadilan Tinggi Jambi yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tanjung Jabung Nomor.05/Pdt.G/2012/PN.TJT , tanggal 26 Juni 2013 dan menghukum Pembanding / semula Penggugat untuk membayar biaya perkara ;-----

-----Menimbang, bahwa atas memori banding dari Pembanding / semula Penggugat tersebut diatas, Turut Terbanding I / semula Turut Tergugat I dalam kontra memori bandingnya pada pokoknya menyatakan, bahwa keberadaan BP MIGAS saat ini sudah tidak ada lagi, karena berdasarkan putusan Mahkamah Konstitusi No.36/PUU-X/2012, tanggal 13 Nopember 2012 pada pokoknya menyatakan Pasal 1 angka 23 Pasal 4 (3) , Pasal 41 ayat (2), Pasal 44, Pasal 45. Pasal 48 ayat (1), Pasal 59 huruf a, Pasal 61 dan Pasal 63 Undang-undang No.22 tahun 2001 tidak mempunyai kekuatan hukum dan BP MIGAS dinyatakan Inkonstitusional dan berdasarkan Peraturan Presiden RI Nomor. 95 tahun 2012 tanggal 13 Nopember 2012 dalam Pasal 1 berbunyi Pelaksanaan tugas, fungsi dari Organisasi BP MIGAS dialihkan kepada Menteri - Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang minyak dan gas bumi sampai dengan diterbitkannya peraturan yang baru dan selanjutnya berdasarkan keputusan Menteri ESDM Nomor : 3135 K / 08 / MEM / 2012 tanggal 13 Nopember 2012 dan Keputusan Menteri ESDM Nomor.3136.K/73/MEM/2012 tanggal 13 Nopember 2012 yang pada pokonya menyatakan mengalihkan pelaksanaan tugas, fungsi dan organisasi dari BP

Hal. 12 dari 20 Putusan Perdana No.

67/Pdt/2013/PT.JBI



MIGAS kepada Satuan Kerja Sementara Pelaksanaan Kegiatan Usaha Hulu Minyak dan Gas Bumi dan selanjutnya Turut Terbanding I / semula Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengeluarkan Turut Terbanding I / semula Turut Tergugat I dari pihak yang berperkara dalam perkara ini, menolak gugatan Pembanding / semula Penggugat untuk seluruhnya dan menghukum Pembanding / semula Pengugat untuk membayar biaya perkara ;-----

----- Menimbang, bahwa atas memori banding dari Pembanding / semula Penggugat tersebut diatas, Turut Terbanding IV / semula Turut Tergugat IV mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya menyatakan putusan Pengadilan Negeri Tanjung Jabung Timur Nomor.05/Pdt.G/2012/PN.TJT, tanggal 26 Juni 2013 telah tepat dan benar, sehingga putusan tersebut harus tetap di pertahankan / dikuatkan dengan alasan meskipun Pembanding / semula Penggugat telah membuktikan haknya sebagaimana bukti P-1, P-2 dan P-3 karena bukti tersebut bertentangan dengan bukti-bukti Turut Terbanding IV / semula Turut Tergugat IV (TT.IV-1-s/d TT.IV-13) keterangan Ahli Edy Kusworo, SH dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Timur dan hasil pemeriksaan setempat (PS) tanggal 18 April 2013, yang dihadiri oleh Pembanding / semula Penggugat, Terbanding / semula Tergugat para Turut Terbanding / semula para Turut Tergugat, Badan Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Timur dan UPTD Balai Inventarisasi dan penataan hutan (BIPHUT) Provinsi Jambi yang menemukan fakta hukum ;-----

1.-----

Bahwa objek perkara merupakan kawasan hutan produksi Tungkal Betara;-----

Hal. 13 dari 20 Putusan Perdata No.

67/Pdt/2013/PT.JBI



2.-----

Kawasan hutan tidak dapat di terbitkan Sertifikat ;-----

3.-----

Berdasarkan plotting antara titik koordinat hasil pengambilan tersebut huruf a dengan peta lampiran berita acara tata batas kawasan hutan kelompok hutan produksi tetap (HP) Tungkal Betara, Kecamatan Tungkal Ilir, Kabupaten Tanjung Jabung Timur Propinsi Jambi tanggal 30 Maret 1991, yang telah disahkan oleh Menteri Kehutanan tanggal 13 Februari 1992 (bukti TT IV-13) oleh UPTD Balai Inventarisasi dan Penataan Hutan (BIPHUT) Provinsi Jambi. SHM milik Pembanding / semula Penggugat berada diatas kawasan hutan kelompok hutan produksi tetap (HP) Tungkal Betara;-----

4.-----

Tidak terdapat pal batas / patok Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Timur yang menunjukkan bahwa areal tersebut merupakan sertifikat hak milik Pembanding / semula Penggugat;-----

----- Bahwa karena bukti P-1, P-2 dan P-3 yang berupa Sertifikat Hak Milik Nomor. 262, 263 dan 264 atas nama Pembanding / semula Penggugat yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Timur tersebut berada dalam kawasan hutan Produksi Tetap Tungkal Betara yang telah di tata batas (bukti TT IV-3) dan saat ini sudah diberikan persetujuan prinsip penggunaan kawasan hutan untuk kegiatan pemboran eksploitasi sumur Ripah # 6 dan gemah # 25 atas nama Petro China International Jabung.Ltd (bukti TT IV-10 dan TT IV-14), maka perjanjian jual beli antara Pembanding / semula Penggugat dengan Sdr Latifurrahman, Sdr Ratnawati dan Sdr A. Rahman Sidik adalah tidak sah dan batal demi hukum,

Hal. 14 dari 20 Putusan Perdata No.

67/Pdt/2013/PT.JBI



karena objek perjanjian jual beli tersebut merupakan kawasan hutan dan berdasarkan pasal 11 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor. 16 Tahun 2004 tentang penatagunaan tanah diatur, bahwa terhadap tanah dalam kawasan hutan yang belum ada hak atas tanah dapat diberikan hak atas tanah, kecuali pada kawasan hutan, dan untuk selanjutnya Turut Tebanding IV / semula Turut Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tanjung Jabung Timur Nomor. 05/Pdt.G/2012/PN.TJT, tanggal 26 Juni 2013, serta menghukum Pembanding / semula Penggugat untuk membayar biaya perkara;-----

----- Menimbang bahwa atas memori banding dari Pembanding / semula Penggugat, Turut Tebanding II dan III / semula Turut Tergugat II dan III tidak mengajukan kontra memori banding ;-----

----- Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari dengan seksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tanjung Jabung Timur Nomor. 05/Pdt.G/2012/PN.TJT, tanggal 26 Juni 2013, memori banding dan kontra memori banding, maka timbul pertanyaan apakah dengan bukti P-1, P-2 dan P-3 yang berupa Sertifikat Hak Milik Nomor. 262, 263 dan 264, Pembanding / semula Penggugat dapat membuktikan dalil-dalilnya dan apakah jual beli berupa 3 (tiga) bidang tanah objek sengketa antara Pembanding /semula Penggugat sebagai pembeli dengan Latifurrahman, Ratnawati dan A. Rahman Sidik sebagai penjual sah atau tidak akan dipertimbangkan dibawah ini;-----

----- Menimbang bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dalam persidangan memang ada perjanjian jual beli antara Karyadi, SH (Pembanding /semula Penggugat) dengan Latifurrahman, Ratnawati, A. Rahman Sidik

Hal. 15 dari 20 Putusan Perdana No.

67/Pdt/2013/PT.JBI



masing-masing sebagai penjual tanggal 21 Agustus 2008 (bukti P-1, P-2, P-3)

atas objek tanah sengketa yang dilakukan dihadapan Notaries Rini Nawang

Sari, SH Notaris / PPAT Kabupaten Tanjung Jabung Timur ; -----

----- Menimbang, bahwa pada saat jual beli tersebut dilakukan di atas

tanah sengketa tersebut telah ada pipa gas milik Petro China (Terbanding /

semula Tergugat) yang melintas dan mata bor sumur minyak dan telah juga

ada jalan yang dibangun oleh Petro China, yang mana kesemua barang-barang

tersebut dibangun dan dibuat oleh Petro China sejak tahun 2004 ; -----

----- Menimbang, bahwa keberadaan sumur eksploitasi Ripah # 6 dan

jalan akses pipa atas nama Petro China International Jabung Ltd didesa

Mendahara Ulu, Kecamatan Mendahara Kabupaten Tanjung Jabung Timur

didasarkan pada :-----

1.-----

Surat Keputusan Bupati Tanjung Jabung Timur Nomor. 360 Tahun 2004

tanggal 2 Desember 2004, tentang penetapan lokasi sumur eksploitasi

Ripah # 6 dan jalan akses pipa atas nama Petro China International Jabung

Ltd, Desa Mendahara Ulu, Kecamatan Mendahara, Kabupaten Tanjung

Jabung Timur (bukti T-1) ; -----

2.-----

Surat Gubernur Jambi Nomor. 522/1959/Dishut/2010 tanggal 29 Juli

2010, perihal permohonan penggunaan kawasan hutan untuk kegiatan

eksploitasi sumur Ripah #3, # 6, #9, #11 dan Gemah # 25 PAD atas nama

Petro China International Jabung Ltd (bukti T-6 / TT III-3) ; -----

3.-----

Surat Menteri Kehutanan Nomor. S. 163/ Menhut-VI/2011 tanggal 31

Maret 2011 perihal persetujuan prinsip penggunaan kawasan hutan untuk

Hal. 16 dari 20 Putusan Perdana No.

67/Pdt/2013/PT.JBI



kegiatan eksploitasi sumur Ripah # 6 dan Gemah # 25 atas nama Petro China International Jabung Ltd dan kawasan hutan produksi tetap (HP) seluas \pm 6. 2159 Ha di Kabupaten Tanjung Jabung Timur (bukti T-3 / TT IV – 10) ;-----

4.-----

Berdasarkan hasil telaah Dirjen Bina Usaha Kehutanan sesuai surat Nomor. S. 130/VI-BRPUK/2011,tanggal 2 Februari 2011 terhadap areal permohonan pinjam pakai kawasan hutan eksploitasi sumur Ripah # 6 dan Gemah # 25 di Kabupaten Tanjung Jabung Timur atas nama Petro China International Ltd, areal yang dimohon seluas \pm 6.2159 Ha tersebut seluruhnya berada pada hutan produksi tetap (HP) ; -----

----- Menimbang, bahwa pada saat jual beli Tahun 2008 antara Karyadi, SH. (Pembanding / semula Penggugat sebagai pembeli dengan Latifurrahman, Ratnawati dan A.Rahman Sidik sebagai penjual atas objek tanah sengketa tidak ada pemberitahuan atau mempermasalahkan atas benda-benda milik Petro China (Terbanding / semula Tergugat) yang berada diatas tanah sengketa ; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa jual beli antara Karyadi, SH (Pembanding / semula Penggugat) sebagai pembeli dengan Latifurrahman, Ratnawati dan A.Rahman Sidik sebagai penjual atas objek tanah sengketa tidaklah memenuhi persyaratan pasal 1338 KUHPerdara, dimana suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan etiket baik, karena Karyadi, SH (Pembanding / semula Penggugat) sebagai pembeli dengan Latifurrahman, Ratnawati dan A. Rahman Sidik sebagai penjual yang tetap melaksanakan jual beli objek tanah sengketa, padahal diketahui dan dapat dilihat secara jelas

Hal. 17 dari 20 Putusan Perdana No.

67/Pdt/2013/PT.JBI



bahwa ada barang-barang milik Petro China (Terbanding / semula Tergugat) diatas tanah obyek sengketa yang menandakan bahwa ada alas hak orang lain diatas tanah objek sengketa, dalam hal ini Petro China (Terbanding / semula Tergugat) ; -----

----- Menimbang bahwa dengan dilakukan perjanjian jual beli dengan etikad tidak baik tersebut diatas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat perjanjian jual beli tersebut tidak memenuhi persyaratan yang dikehendaki pasal 1320 KUHPerdato yaitu untuk sahnyia suatu perjanjian harus ada syarat suatu sebab yang halal, hal ini juga dikuatkan oleh pasal 1335 KUHPerdato yang menyatakann bahwa suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan dan disamping itu Sertifikat Hak Milik Nomor. 262, 263 dan 264 atas nama Pembanding / semula Penggugat terletak di lokasi hutan produksi tetap yang di larang untuk diterbitkan Sertifikat Hak Milik, karena hutan tersebut diatas dikuasai oleh Negara dalam hal ini Kementerian Kehutanan Republik Indonesia ; -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena tidak terpenuhinya syarat obyektif pasal 1320 KUHPerdato dalam perjanjian jual beli antara Karyadi, SH (Pembanding / semula Penggugat) dengan Latifurrahman, Ratnawati A.Rahman Sidik, maka majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat perjanjian jual beli tersebut adalah batal demi hukum ; -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena perjanjian jual beli antara Karyadi, SH. (Pembanding / semula Penggugat), sebagai pembeli dengan Latifurrahman, Ratnawati dan A.Rahman Sidik sebagai penjual tidak sah,

Hal. 18 dari 20 Putusan Perdata No.

67/Pdt/2013/PT.JBI



dimana jual beli tersebut telah dijadikan sebagai dasar terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor. 262, 263 dan 264 atas nama Karyadi, SH (Pembanding / semula Penggugat), maka dengan sendirinya bukti P-1, P-2 dan P-3 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat Pembanding / semula Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil-dalilnya, oleh karenanya gugatan tersebut harus ditolak untuk seluruhnya ; -----

----- Menimbang, bahwa dengan demikian keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pembanding / semula Penggugat dalam memori bandingnya harus di kesampingkan, karena tidak ditemukan adanya hal-hal yang dapat melemahkan putusan Hakim Tingkat Pertama, hal ini didasarkan pada putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor.143 K/Sip/1956, tanggal 14 Agustus 1957 yang menyatakan menurut tafsiran yang lazim Hakim Tingkat Banding tidak diharuskan untuk meninjau segala-galanya yang tercantum dalam memori banding dengan mengoper penuh alasan Hakim Tingkat Pertama apabila nyata-nyata Hakim Tingkat Banding tidak menyetujui dalih - dalih dalam memori banding, sedangkan hal-hal yang diajukan oleh Terbanding / semula Tergugat dan Turut Terbanding IV / semula Turut Tergugat IV dalam kontra memori bandingnya harus dibenarkan ; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas dan lagi pula tidaklah ternyata bahwa Hakim Tingkat Pertama telah salah dalam menjalankan cara mengadili menurut Undang-Undang, oleh

Hal. 19 dari 20 Putusan Perdata No.

67/Pdt/2013/PT.JBI



karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat putusan Pengadilan Negeri Tanjung Jabung Timur Nomor.05/Pdt.G/2012/PN.TJT, tanggal 26 Juni 2013 yang dimohonkan banding harus dikuatkan ; -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding / semula Penggugat sebagai pihak yang kalah maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ; -----

----- Mengingat Pasal 1320, 1335, 1336, 1338 KUHPdata, Pasal 283 Rbg dan pasal-psal lain dari Undang - Undang yang berkaitan dengan perkara ini ;-----

MENGADILI :

Menerima permohonan banding dari Pembanding / semula Penggugat ; ----

Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tanjung Jabung Timur Nomor.05/Pdt.G/2012/PN.TJT tanggal 26 Juni 2013 yang dimohonkan banding tersebut ; -----

Menghukum Pembanding / semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ; -----

----- Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi, pada hari : **Kamis tanggal 05 Desember 2013**

Hal. 20 dari 20 Putusan Perdata No.

67/Pdt/2013/PT.JBI



oleh kami **I KETUT GEDE, SH., MH.**, Ketua Pengadilan Tinggi Jambi
sebagai Ketua Majelis **H.M.TUCHEFATUL ANAM, SH.,MH** dan
I NYOMAN SUPARTHA, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota,
putusan mana pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam sidang yang
terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis, dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim
Anggota tersebut diatas, serta **BUSWENDI, SH**, sebagai Panitera Pengganti,
tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara atau kuasa hukumnya ;-----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS

H. M.TUCHEFATUL ANAM, SH.,MH.

I KETUT GEDE SH., MH

I NYOMAN SUPARTHA, SH.,MH.

PANITERA PENGANTI

BUSWENDI, SH.

Perincian Biaya :

1. Meterai Putusan Rp. 6.000,-
2. Redaksi Putusan Rp. 5.000,-
3. Pemberkasan Rp.139.000,-

J u m l a h Rp.150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah).

67/Pdt/2013/PTJBI

Hal. 21 dari 20 Putusan Perdata No.



67/Pdt/2013/PTJBI

Hal. 22 dari 20 Putusan Perdata No.