



P U T U S A N

No. 153 K/PDT/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

- 1 **PT. PLN (PERSERO) PEMBANGKIT LONTAR**, diwakili oleh SOELIJANTO HARY POERWONO sebagai General Manager PT. PLN (Persero) Pembangkit Lontar, beralamat di Jalan Cipaku 4 No. 24 Kebayoran Baru, Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya DWI WIBIHANDOKO, Dk. Deputi Manajer Hukum dan Humas PT. PLN (Persero) Pembangkit Lontar, beralamat di Jalan Setiabudi No. 96 Semarang;
- 2 **PERUM PERHUTANI KPH BOGOR**, beralamat di Jalan Raya Kelurahan Tengah Komplek Pemda Cibinong, Kabupaten Bogor, diwakili oleh DR. Ir. UPIK ROSALINA WASRIN, DEA., Direktur Utama Perum Perhutani berkantor di Gedung Manggala Wanabakti Blok VII, Lt. 9 – 11, dalam hal ini memberi kuasa kepada TARDI, SH. MH., Dkk. Para Pegawai pada Kantor Perum Perhutani;

Pemohon Kasasi I dahulu Tergugat II dan Pemohon Kasasi II dahulu Tergugat I/para Pembanding;

M E L A W A N:

DJAUW I MING, dalam hal ini bertindak selaku Direktur Utama PT. RIA SARANA ANUGRAH, beralamat di Jalan Jembatan III No. 4-6/11 Jakarta;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

D A N:

PANITIA PENGADAAN TANAH KABUPATEN TANGERANG, beralamat di Jalan H. Somawinata No. 1 Tigaraksa, Tangerang;

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat III/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi I dahulu sebagai Tergugat II dan Pemohon Kasasi II dahulu sebagai Tergugat I dan Turut Termohon Kasasi sebagai dahulu sebagai Tergugat III di muka persidangan Pengadilan Negeri Tangerang pada pokoknya atas dalil-dalil:



Bahwa Penggugat adalah Pemegang Hak Guna Usaha No. 02/Lontar, luas 170.482 M² (seratus tujuh puluh ribu empat ratus delapan puluh dua meter persegi) Desa Lontar, Kecamatan Kerniri, Kabupaten Tangerang, sebagaimana telah tertera dalam Sertifikat Hak Guna Usaha No. 2 atas nama PT. Ria Sarana Anugrah (Bukti P-1) dengan demikian Penggugat adalah Pemegang Hak Guna Usaha yang sah menurut hukum atas seluruh bagian tanah seluas 170.482 M² (seratus tujuh puluh ribu empat ratus delapan puluh dua meter persegi) tersebut;

Bahwa Tergugat II telah membangun Proyek Pembangkit Listrik Tenaga Uap 3 (PLTU 3) Banten yang terletak di Desa Lontar, Kecamatan Kemiri, Kabupaten Tangerang yang direncanakan telah beroperasi pada tahun 2009;

Bahwa untuk pembangunan PLTU 3 Banten yang akan digunakan untuk sarana pembongkaran batu bara, intake dan konveyor batu bara, adalah melalui prosedur pinjam pakai kawasan hutan dengan kompensasi lahan ratio 1: 2 milik Departemen Kehutanan yang terletak di Kelompok Hutan Mauk Kemiri, Petak 2, RPH Mauk, BKPH Tangerang KBPH Bogor, Desa Lontar, Kecamatan Kemiri, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten, telah disetujui izin dispensasi penggunaan Kawasan Hutan 21,54 Hektar oleh Menteri Kehutanan sesuai dengan Keputusan Nomor SK.343/Menhut 11/2008 tanggal 18 September 2008;

Bahwa berdasar identifikasi dan inventarisasi dari Panitia pengadaan Tanah Kabupaten Tangerang (Tergugat III) diketahui ada tanah milik PT. Ria Sarana Anugrah (Penggugat) yang terkena proyek PLTU 3 Banten seluas kurang lebih 30.000 M² (tiga puluh ribu meter persegi);

Bahwa atas kejadian pada poin 4 (empat) tersebut antara Penggugat dengan Tergugat II telah menyepakati ganti kerugian atas tanah milik Penggugat tersebut sebesar Rp1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta Rupiah) sebagaimana tertuang dalam Kesepakatan Bersama antara Penggugat dan Tergugat II tanggal 24 Oktober 2008 (Bukti P-2);

Bahwa atas dasar Kesepakatan Bersama antara Penggugat dan Tergugat II tanggal 24 Oktober 2008 tersebut, Tergugat II melalui Proyek Director PLTU 3 Banten telah membayar uang sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta Rupiah) sebagai pembayaran pertama, sebagaimana terbukti dan Kwitansi Pembayaran senilai Rp400.000.000,00 (empat ratus ribu Rupiah) dari Tergugat II kepada Penggugat (Bukti P-3);

Bahwa kemudian ada klaim dari Perum Perhutani (Tergugat I) yang menyatakan bahwa tanah yang dipergunakan untuk Pembangunan Proyek Pembangkit Listrik Tenaga Uap 3 (PLTU 3) Banten yang terletak di Desa Lontar, Kecamatan Kemiri, Kabupaten Tangerang seluruhnya adalah milik Tergugat I;



Bahwa klaim dari Tergugat I ini hanya didasarkan pada Gambar Lokasi yang dibuat oleh Tergugat I sendiri secara sepihak tanpa melibatkan Kantor Pertanahan (BPN) Kabupaten Tangerang selaku badan yang berkompoten untuk membuat gambar lokasi maupun menerbitkan surat-surat hak atas tanah;

Bahwa akibat adanya klaim dari Tergugat I jelas Penggugat sangat dirugikan, karena klaim dari Tergugat I sama sekali tidak berdasar, sedangkan penguasaan Hak Guna Usaha oleh Penggugat didasarkan oleh alas hak yang jelas yakni Sertifikat Hak Guna Usaha No. 2, Desa Lontar, Pemegang Hak PT. Ria Sarana Anugrah yang terbit tanggal 18 Mei 1991. Dengan demikian klaim dari Tergugat I yang menyatakan seluruh tanah yang dipergunakan untuk Pembangunan Proyek Pembangkit Listrik Tenaga Uap 3 (PLTU 3) Banten yang terletak di Desa Lontar, Kecamatan Kemiri, Kabupaten Tangerang adalah milik Tergugat I dan mengabaikan atau tidak mengakui keberadaan tanah Hak Guna Usaha milik Penggugat dapat dikualifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum;

Bahwa dampak dari adanya klaim dari Tergugat I, Tergugat II hingga kini belum memberikan atau menyerahkan sisa uang ganti rugi yang telah disepakati dalam Kesepakatan Bersama yang nilainya sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta Rupiah) kepada Penggugat dan ini adalah kerugian yang nyata yang dialami oleh Penggugat;

Bahwa Penggugat sadar sepenuhnya Proyek Pembangkit Listrik Tenaga Uap 3 (PLTU 3) Banten yang terletak di Desa Lontar, Kecamatan Kemiri, Kabupaten Tangerang adalah proyek nasional yang strategis, namun tidak berarti masyarakat harus dikorbankan dengan tidak memberikan ganti rugi yang memadai atas penggunaan lahan untuk pembangunan proyek tersebut;

Bahwa Penggugat berusaha mencari solusi atas permasalahan ini salah satunya dengan mengirimkan somasi kepada Tergugat II (Bukti P-4) untuk segera membayar uang sisa, ganti rugi atas tanah Penggugat yang nilainya sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta Rupiah) kepada Penggugat, namun hingga saat gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pembayaran itu belum terealisasi;

Bahwa tindakan Tergugat II yang menunda-nunda pembayaran sisa uang ganti rugi kepada Penggugat jelas sangat merugikan Penggugat dan hal tersebut dapat dikualifisir Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Bahwa kerugian yang dialami Penggugat semakin berkepanjangan karena Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Tangerang (Tergugat III) juga tidak tegas dalam mengambil keputusan terkait status tanah Hak Guna Usaha Penggugat, mengakui, tapi tidak berani mengambil keputusan. Padahal Tergugat III lah yang berkompotensi terkait pengadaan tanah;

Bahwa sikap yang tidak tegas dari Tergugat III ini sangat merugikan Penggugat, karena akibat ketidak tegasan Tergugat III sampai saat ini Tergugat II belum mau



membayarkan uang sisa ganti rugi sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta Rupiah) kepada Penggugat dan tindakan Tergugat III tersebut juga dapat dikualifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum;

Bahwa apa yang diklaim oleh Tergugat I dan apa yang diragukan oleh Tergugat II dan Tergugat III sebenarnya sama sekali tidak beralasan apabila Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III berpegang atau berpatokan pada keterangan dari BPN dalam surat Nomor 550-655-2000 perihal: Permohonan Penjelasan Keabsahan Kepemilikan sebagian tanah untuk pembangunan PLTU 3 Banten, tertanggal 8 Mei 2009 (Bukti P-5) yang pada poin 2 (dua) menyatakan "*Berdasarkan data yang ada di kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang PT. Ria Sarana Anugerah telah terdaftar sebagai Pemegang Hak Guna Usaha No. 02/Lontar, luas 170.482 M² sedangkan yang terkena proyek pembangunan sarana pembongkaran batubara, intake dan konveyor batubara dalam rangka pembangunan PLTU 3 Banten adalah seluas 30.458,26 M²*" juga Surat Keterangan Pendaftaran Tanah, No. 1.0/2/SKFT/KAB/VIII/2009 (Bukti P-6) yang menyatakan bahwa sebidang terletak di Desa Lontar Kecamatan Kemiri (dahulu Mauk) Kabupaten Tangerang luas 170.482 M², berdasarkan Dokumen Pendaftaran Tanah yang ada pada kantor kami, bidang tanah tersebut sudah diterbitkan sertifikat dengan: atas nama PT. Ria Sarana Anugerah (berkedudukan di Jakarta), Jenis dan Nomor Hak HGU. 2, luas 170.482 M², masa berlaku HGU: 31 Desember 2015, yang diterbitkan atas permohonan dari Soelijanto Hary Poerwono qq. PT. PLN (Persero) Pembangkitan Lontar ini merupakan fakta hukum yang tak terbantahkan mengenai kepemilikan Hak Guna Usaha atas nama PT. Ria Sarana Anugerah (Penggugat)";

Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat I yang mengklaim tanah Hak Guna Usaha milik Penggugat sebagaimana yang tertera dalam Sertifikat Hak Guna Usaha No. 2 atas nama PT. Ria Sarana Anugerah yang kemudian berakibat Tergugat II belum mau melunasi sisa ganti rugi kepada Penggugat, dan juga sikap yang tidak tegas dari Tergugat III jelas hal tersebut sangat merugikan kepentingan Penggugat selaku Pemegang Hak Guna Usaha yang sebagian tanahnya terkena proyek PLTU 3 Banten;

Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III merugikan Penggugat, maka Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III telah dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum maka terhadap Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III haruslah dihukum untuk membayar ganti rugi sebagai berikut:



- Materiil sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta Rupiah) sesuai dengan isi Kesepakatan Bersama antara Penggugat dengan Tergugat II;
- Imateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar Rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng kepada Penggugat;

Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya pembayaran ganti rugi oleh Tergugat II, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk memerintahkan kepada Tergugat II untuk menitipkan/konsinyasi uang ganti rugi di Pengadilan Negeri Tangerang sebagaimana saran dari SETDA Selaku Ketua Panitia. Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Perbendaharaan Untuk Kepentingan Umum Kabupaten Tangerang dalam surat bernomor: 590/93/PPT Kab/XI/08 tanggal 13 November 2008 bukti P-7) dan telah pula disetujui oleh PT. PLN (Persero) Kantor Pusat sebagaimana tertera dalam surat bernomor 056/121/PDY7/XII/2008 tanggal 12 Desember 2008 (Bukti P-8) yang tertuang dalam butir (4) yang menyatakan: *“bahwa berdasarkan hal tersebut di atas karena di lokasi pembangunan PLTU 3 Banten adanya 2 (dua) kepemilikan pada lokasi tanah tersebut, untuk menjamin kepastian hukum kepemilikan, sebaiknya diselesaikan di tingkat Pengadilan Negeri Tangerang, maka dari itu saran untuk ganti rugi tanah dititipkan/konsinyasi di Pengadilan Tangerang dapat kami terima”*;

Bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebagai pihak yang kalah, maka terhadap Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara;

Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan atas bukti-bukti autentik menurut hukum maka sangat beralasan jika putusan perkara ini ditetapkan dengan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad);

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, selanjutnya Penggugat mohon agar kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang yang memeriksa perkara ini berkenan untuk memutuskan sebagai berikut:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan Penggugat adalah pemegang hak yang sah atas tanah seluas 170.482 M² (seratus tujuh puluh ribu empat ratus delapan puluh dua meter persegi) Desa Lontar, Kecamatan Kemiri, Kabupaten Tangerang sebagaimana telah tertera dalam Sertifikat Hak Guna Usaha No. 2 atas nama PT. Ria Sarana Anugerah;
- 3 Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- 4 Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk membayar ganti rugi sebagai berikut:



- Materiil sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta Rupiah) sesuai dengan isi Kesepakatan Bersama antara Penggugat dengan Tergugat II;
- Imateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar Rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng kepada Penggugat;

5 Memerintahkan kepada Tergugat II untuk mengkonsinyasi uang ganti rugi di Pengadilan Negeri Tangerang;

6 Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

7 Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi dan Peninjauan Kembali (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Atau: Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka dalam sistem peradilan yang baik, kami mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut para Tergugat mengajukan **Eksepsi** pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Tergugat I:

1 Kompetensi Absolut:

Bahwa sebagaimana gugatan Penggugat pada angka 3 yang menyatakan: *“untuk Pembangunan PLTU3 yang akan digunakan ... telah disetujui izin dispensasi penggunaan kawasan hutan 21,54 Hektar oleh Menteri Kethunan sesuai dengan surat Keputusan Menhut No. SK.343/MENHUT-II/2008 tanggal 18 September 2008”*;

Bahwa terhadap dalil yang dinyatakan oleh Penggugat pada angka 3 tersebut, jelas dan tegas bahwa obyek gugatan tersebut adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Keputusan Menteri Kehutanan Nomor SK.343/MENHUT-II/2008 tanggal 18 September 2008 tentang Ijin Dispensasi Penggunaan Kawasan Hutan seluas 21,54 Ha untuk Pembangunan Sarana Pembongkaran Batubara, Intake, Outlet Dan Konveyor Batu Bara;

Bahwa sesuai Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa *“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat kontret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”*;

Bahwa dengan demikian gugatan tersebut harus diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara bukan ke Pengadilan Negeri Tangerang karena merupakan kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara;



Oleh karena itu mohon kiranya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

2 Gugatan Penggugat Salah Alamat/Error In Persona:

Bahwa Tergugat I merupakan suatu Badan Usaha Milik Negara yang didirikan berdasarkan Anggaran Dasar Perum Perhutani sebagaimana tertuang dalam Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2003 tentang Perusahaan Umum Kehutanan Negara (Perum Perhutani), yang diberi tugas dan wewenang untuk mengelola hutan, sebagaimana diatur dalam Pasal 3 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2003 tentang Perusahaan Umum Kehutanan Negara (Perum Perhutani) yang menyebutkan:

“Perum Perhutani adalah Badan Usaha Milik Negara yang diberi tugas dan wewenang untuk menyelenggarakan kegiatan pengelolaan hutan berdasarkan prinsip perusahaan dalam wilayah kerjanya sesuai dengan ketentuan perundangan yang berlaku”;

dan Pasal 9 ayat (1):

“Wilayah kerja perusahaan meliputi seluruh Hutan Negara yang terdapat di Provinsi Jawa Tengah, Provinsi Jawa Timur, Provinsi Jawa Barat dan Banten, kecuali Hutan Konservasi”;

Kewenangan Pengelolaan sebagaimana Pasal 21 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan, yaitu:

- 1 Tata hutan dan penyusunan rencana pengelolaan hutan;
- 2 Pemanfaatan hutan dan penggunaan kawasan hutan;
- 3 Rehabilitasi dan Reklamasi hutan, dan;
- 4 Perlindungan hutan dan konservasi alam;

Disebutkan lagi dalam Penyusunan Rencana Pengelolaan Hutan serta pemanfaatan Hutan jo. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2007 tentang Tata Hutan dan Penyusunan Rencana Pengelolaan Hutan serta Pemanfaatan Hutan, bahwa kewenangan Tergugat I dalam melakukan pengelolaan Hutan tidak termasuk kewenangan publik (Pasal 4 ayat (3)). Kewenangan Publik sesuai dengan penjelasan Pasal 4 ayat (3) tersebut yang antara lain yaitu: perubahan status dan fungsi kawasan hutan adalah merupakan kewenangan Pemerintah dalam hal ini Departemen Kehutanan;

Bahwa dalam Pasal 19 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan, menyatakan:

- 1 Perubahan peruntukan dan fungsi kawasan hutan ditetapkan oleh Pemerintah dengan didasarkan pada hasil penelitian terpadu;
- 2 Perubahan peruntukan kawasan hutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang berdampak penting dan cakupan yang luas serta bernilai strategis, ditetapkan oleh Pemerintah dengan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat;



3 Ketentuan tentang tata cara perubahan peruntukan kawasan hutan dan perubahan fungsi kawasan hutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Pemerintah;

Selanjutnya diatur pula dalam Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2010 tentang Tata Cara Perubahan Peruntukan dan Fungsi Kawasan Hutan bahwa kewenangan perubahan fungsi dan status kawasan hutan merupakan kewenangan Menteri Kehutanan;

Oleh karena itu gugatan Penggugat salah alamat sehingga gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

3 Gugatan Kurang Pihak:

Bahwa Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan menyebutkan:

“Semua hutan termasuk kekayaan yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”;

Selanjutnya dalam Pasal 4 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan menyebutkan:

“Penguasaan hutan oleh Negara memberi wewenang kepada Pemerintah untuk mengatur dan mengurus hutan, kawasan hutan dan hasil hutan”;

Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2003 tentang Perusahaan Umum Kehutanan Negara (Perum Perhutani), Perum Perhutani hanya diberi tugas dan wewenang untuk menyelenggarakan kegiatan pengelolaan hutan berdasarkan prinsip perusahaan di dalam wilayah kerjanya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Pasal 3 ayat (1) PP Nomor 30 Tahun 2003). Bahwa hal ini berarti kewenangan Tergugat I dalam menguasai hutan adalah terbatas hanya dalam kegiatan pengelolaan hutan saja tidak mengurus hutan secara keseluruhan sebagaimana disebutkan dalam kegiatan pengurusan hutan yang diatur dalam Pasal 10 ayat (2) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan, yang menyebutkan:

“Pengurusan hutan meliputi kegiatan penyelenggaraan:

- Perencanaan kehutanan;
- Pengelolaan hutan;
- Penelitian dan pengembangan, pendidikan dan latihan dan penyuluhan kehutanan;
- Pengawasan”;

Bahwa konsekuensi hukum dari ketentuan di atas, maka Tergugat I tidak mempunyai kewenangan untuk merubah status, merubah batas kawasan Hutan Negara, apalagi menyerahkan kawasan hutan (obyek sengketa a quo) yang digugat oleh Penggugat,



karena yang berwenang dan yang menguasai kawasan hutan adalah Pemerintah RI Cq. Departemen Kehutanan, sehingga seharusnya yang digugat adalah Pemerintah RI Cq. Departemen Kehutanan;

Oleh karena itu gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

4 Obyek gugatan kabur/tidak jelas (obscuur lebel) mengenai letak lokasi, luas dan batas-batasnya:

- 1 Bahwa dalam gugatan halaman 1 angka 1 Penggugat menyatakan:
“Bahwa Penggugat adalah Pemegang Hak Guna Usaha No. 02/Lontar, luas 170.482 M² ...dan seterusnya”;

Bahwa sesuai dengan Pasal 28 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), yang menyatakan:

- 1 Hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam Pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan;
- 2 Hak Guna Usaha diberikan atas tanah yang luasnya paling sedikit 5 Hektar, dengan ketentuan bahwa jika luasnya 25 Hektar atau lebih harus memakai investasi modal yang layak dan tehnik perusahaan yang baik, sesuai dengan perkembangan zaman;
- 3 Hak Guna Usaha dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain;

Bahwa terdapat fakta hukum yang ada dalam Gambar Situasi Nomor 4644/1991 Sertifikat HGU No. 2/Lontar yang menunjukkan keadaan tanah berupa sebidang tanah darat untuk perumahan;

Bahwa adanya perbedaan antara ketentuan peruntukan HGU yang diatur dalam Pasal 28 UUPA dengan sertifikat HGU No. 02/Lontar menimbulkan:

- a Kerancuan dan ketidakjelasan letak lokasi obyek sengketa;
- b Adanya ketidaksesuaian peruntukan HGU;
- c Akibat adanya huruf a dan b maka konsekuensinya luas dan batas-batasnyapun menjadi tidak jelas;

- 1 Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak menyebutkan secara jelas dan pasti batas-batas tanah yang diakui sebagai milik Penggugat;



Bahwa dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas luas atau batas-batas tanah yang disengketakan, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 91 K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973 dinyatakan bahwa khusus gugatan mengenai tanah harus menyebut secara jelas letak tanah, batas-batas dan ukuran tanah;

Untuk itu Tergugat I mensomir Penggugat untuk menunjukkan letak dan batas-batas obyek sengketa perkara a quo;

5 Bahwa antara Penggugat dengan obyek sengketa a quo tidak terdapat hubungan hukum (*rechtsverhouding*):

Bahwa dengan adanya fakta hukum yang ada dalam Gambar Situasi Nomor 4644/1991 Sertifikat HGU No. 02/Lontar yang menunjukkan keadaan tanah berupa sebidang tanah darat untuk perumahan sebagaimana angka 4 di atas, maka patut diduga Sertifikat HGU No. 02/Lontar mengandung cacat hukum dalam penerbitannya;

Sehingga jelas dan nyata Penggugat tidak dapat menunjukkan bukti-bukti yang kuat yang menunjukkan bahwa Penggugat mempunyai hubungan hukum dengan tanah yang disengketakan;

Bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung: setiap penguasaan harus selalu didukung dengan suatu alas hak (bukti hak), karena hak Penggugat (dalam perkara a quo Sertifikat HGU No. 02/Lontar) atas tanah sengketa tidak jelas, maka gugatan harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima. (Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 6 K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1973 jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 565 K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1974);

Sesuai dengan Pasal 1635 KUHPerdara yang intinya barang siapa menyatakan mempunyai hak atau mendalilkan suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah hak orang lain maka dialah yang harus membuktikan. Untuk itu, Tergugat I mensomir Penggugat untuk membuktikan alas hak penguasaan atas obyek sengketa, oleh karenanya gugatan harus dinyatakan tidak diterima;

Tergugat II:

1 Pengadilan Negeri Tangerang Tidak Berwenang Mengadili Dan Memeriksa Perkara A Quo:

1 Bahwa pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Uap (PLTU) 3 Banten, Lontar dilakukan dalam rangka proyek percepatan ketenagaan listrikan 10.000 MW berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 71 Tahun 2006 tentang Penugasan Kepada PT. Perusahaan Listrik Negara (Persero) untuk melakukan percepatan pembangunan Pembangkit Tenaga Listrik yang menggunakan batu bara, sedangkan pembangunan sarana pembongkaran batu bara, intake, outlet dan konveyor batu bara pada PLTU



- 3 banten di atas tanah yang didalilkan oleh Penggugat sebagai miliknya dalam perkara a quo di Desa Lontar Kecamatan Kemiri, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten dilaksanakan berdasarkan Ijin Prinsip sesuai Surat Menteri Kehutanan Nomor S.574/MENHUT-VII/2007 tanggal 3 September 2007 dan Ijin Dispensasi dari Menteri Kehutanan sesuai Surat Keputusan Menteri Kehutanan nomor SK.343/MenhutII/2008 tanggal 18 September 2008 sehingga dengan demikian keputusan pembangunan sarana pembongkaran batu bara, intake, outlet dan konveyor batu bara PLTU 3 Banten di atas tanah yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya dalam perkara a quo merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara;
- 2 Bahwa berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kewenangan memeriksa dan mengadili sengketa mengenai Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara adalah ada pada Pengadilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu Pengadilan Negeri Tangerang harus menyatakan bahwa dirinya tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo;
- 3 Bahwa karena Eksepsi ini adalah mengenai kompetensi absolut, maka mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang berkenan memutus terlebih dahulu atas Eksepsi tersebut sebelum memeriksa Pokok Perkara;
- 2 Gugatan Penggugat Memuat Kesalahan Salah Alamat (Error In Subjecto):
 - 1 Bahwa yang menjadi dasar gugatan Penggugat adalah Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan Pasal 1865 KUH Perdata sehubungan dengan tindakan Tergugat II belum dapat melunasi sisa pembayaran ganti rugi kepada Penggugat sesuai dengan Kesepakatan Bersama tanggal 24 Oktober 2008;
 - 2 Bahwa gugatan Penggugat adalah salah alamat, karena di dalam Kesepakatan Bersama tanggal 24 Oktober 2008 tersebut PT. PLN (Persero) Pembangkitan Lontar bukan merupakan para pihak dalam kesepakatan tersebut, para pihak dalam kesepakatan tersebut adalah antara Nasser Iskandar (Project Director Proyek PLTU 3 Banten) selaku Pihak Pertama dengan Djiauw I Ming (Direktur Utama PT. Ria Sarana Anugerah) selaku Pihak Kedua;Berdasarkan hal tersebut di atas maka seharusnya yang digugat oleh Penggugat adalah Project Director Proyek PLTU Banten;
- 3 Obyek Gugatan Kabur (*Obscuur Libels*):



- 1 Bahwa Penggugat adalah Pemegang Hak Guna Usaha No. 02/ Lontar, luas 170.482 M² Desa Lontar Kecamatan Kemiri, Kabupaten Tangerang, sebagaimana tertera dalam Sertifikat HGU No. 2;
- 2 Bahwa atas dasar pada point 3.1. di atas, Penggugat membuat Kesepakatan Bersama dengan Nasser Iskandar selaku Project Director Proyek PLTU 3 Banten terkait dengan masalah ganti rugi;
- 3 Bahwa di dalam Kesepakatan Bersama disebutkan bahwa Pihak Pertama (Nasser Iskandar) bersedia memberikan ganti rugi atas bidang tanah PT. Ria Sarana Anugerah seluas ± 3 Ha (tiga Hektar) senilai Rp1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta Rupiah) dengan ketentuan:

a Sejumlah Rp400.000.000,00 (empat ratus juta Rupiah) dibayarkan sebagai pembayaran pertama dari nilai sebesar Rp1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta Rupiah) dan dibayar pada saat ditandatanganinya Kesepakatan Bersama;

b Sejumlah Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta Rupiah) dibayarkan sebagai pembayaran pelunasan proses penyelesaian setelah proses penyelesaian permasalahan HGU atas nama PT. Ria Sarana Anugerah berkekuatan Hukum Tetap;

c Dalam hal menurut ketentuan hukum Pihak Kedua tidak berhak untuk menerima ganti rugi dengan pembayaran sisa sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta Rupiah), maka pembayaran pertama sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta Rupiah) yang dibayarkan oleh Pihak Pertama dianggap sebagai pembayaran kompensasi atas penggunaan lahan tersebut di atas;

Bahwa mengacu isi Kesepakatan Bersama dan belum dibayarkannya sisa Rp800.000.000,00 sama sekali tidak ada unsur wanprestasi terhadap pelaksanaan Kesepakatan Bersama, sehingga tidaklah benar apabila Tergugat II dikatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, mengingat unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum yang didalilkan Penggugat tidak terpenuhi, maka dengan demikian gugatan Penggugat dengan alasan Perbuatan Melawan Hukum sangat kabur bahkan menjadi gugur karena jelas-jelas tidak terbukti unsur kerugian yang nyata sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 1365 KHU Perdata;

4 Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*):

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat a quo selain masalah Perbuatan Melawan Hukum adalah menyangkut tindak lanjut pemberian ganti rugi pembebasan tanah untuk



Pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Uap (PLTU) 3 Banten, maka apabila gugatan a quo benar -quod non-, maka seharusnya PT. PLN (Persero) Kantor Pusat sebagai Turut Tergugat pula menjadi pihak dalam gugatan a quo, hal ini berdasarkan kewenangan yang dimiliki;

Tergugat III:

1 Gugatan Penggugat Kabur Dan Tidak Jelas (*Exceptio Obscurum Lebellum*):

Bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya mempermasalahkan tanah obyek sengketa yang diklaim milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Guna Usaha No. 02/Lontar, seluas 170.482 M² atas nama Pemegang Hak PT. Ria Sarana Anugrah (Penggugat), yang terletak di Desa Lontar, Kecamatan Kemiri, Kabupaten Tangerang;

Bahwa disisi lain objek tanah a quo tersebut di klaim oleh Tergugat I, terhadap tanah objek sengketa tersebut berarti satu objek terdapat dua pemilik (tumpang tindih/ overlap), artinya terjadi tumpang tindih terhadap tanah objek sengketa, karena di satu sisi diakui oleh Tergugat I. Tetapi terhadap tanah a quo terdapat ketidakjelasan dalam gugatan Penggugat tersebut, yaitu sejak tahun berapa Penggugat memiliki SHGU No. 2 tersebut diterbitkan dan dihubungkan dengan apa alasan (dasar hukum kepemilikan) Tergugat I mengklaim tanah tersebut, dan apakah Tergugat I menguasai tanah a quo. Hal ini tidak dijelaskan dalam gugatan Penggugat. Sehingga unsur gugatan Perbuatan Melawan Hukumnya dalam gugatan Penggugat tersebut menjadi kabur dan tidak jelas (*Obscurum Lebellum*);

Terlebih lagi berkenaan dengan satu obyek terdapat dua pemilik atas tanah a quo, apabila Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III tidak menguasai tanah a quo, maka dimanakah Perbuatan Melawan Hukumnya;

Bahwa Tergugat III dikatakan tidak bersikap tegas apakah tanah ini milik Penggugat atau milik Tergugat I, tiba-tiba Tergugat III dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum, padahal yang dapat menentukan kepemilikan hak atas tanah bukan Tergugat III tetapi Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang. Apakah bersikap tidak tegas (tidak melakukan suatu perbuatan) dapat dengan mudah dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum ? terlebih lagi antara Penggugat dan Tergugat III tidak mempunyai hubungan hukum terhadap tanah a quo, tidak menguasai tanah a quo, tidak mengklaim tanah a quo, sehingga timbul pertanyaan melawan hukum yang bagaimana ?;

Dengan demikian maka gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas (*obscurum libellum*), dari dan oleh karenanya demi hukum acara sudah sepatutnya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

2 Gugatan Penggugat Tidak Mempunyai Hubungan Hukum (*Exceptio Onrechtmatige Of Ongegrond*):



Bahwa dalam gugatan Penggugat mengaku sebagai pemilik atas tanah a quo, sedangkan Tergugat III tidak pernah mengklaim tanah a quo adalah tanah milik Tergugat III, terlebih lagi Tergugat III tidak menguasai tanah a quo dan tidak mengklaim tanah a quo serta tidak ada yang saling merugikan. Artinya antara Penggugat dengan Tergugat III tidak mempunyai hubungan hukum;

Oleh karena antara Penggugat dengan Tergugat III tidak ada hubungan hukum, maka tidak ada pula ada pertentangan hukum antara Penggugat dengan Tergugat III, sehingga tidak beralasan hukum Penggugat dengan Tergugat III, sehingga tidak beralasan hukum Tergugat III dijadikan sebagai pihak dalam perkara a quo dan dikatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Bahwa dalam gugatan Penggugat, mencantumkan atau menggugat Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1365 KUHPerdara;

Bahwa sebagaimana diakui dalam gugatan Penggugat halaman 3 dan 4 butir 14 dan 15 yang pada pokoknya "*Tergugat III tidak tegas dalam mengambil keputusan*" berarti tidak melakukan perbuatan atau tidak adanya suatu perbuatan, artinya dalam perkara ini jelas tidak ada satupun perbuatan yang dilakukan Tergugat III terhadap objek sengketa, oleh karena tidak ada perbuatan yang dilakukan Tergugat III terhadap Penggugat atas tanah a quo, jadi bagaimana mungkin Tergugat III dapat dikatakan melawan hukum. Artinya jadi bagaimana mungkin Tergugat III dapat merugikan Penggugat;

Oleh karena tidak ada satupun perbuatan yang dilakukan Tergugat III terhadap Penggugat terhadap objek sengketa. Maka antara Tergugat III dengan Penggugat jelas tidak mempunyai hubungan hukum dalam perkara a quo;

Berdasarkan hal tersebut di atas jelas antara Penggugat dan Tergugat III tidak ada mempunyai hubungan hukum pada objek tanah yang disengketakan, dari dan oleh karenanya gugatan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (vide: putusan Mahkamah Agung No. 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 jo. putusan Mahkamah Agung No. 592 K/Pdt/1995 tanggal 17 Desember 1995). Dengan demikian demi hukum sudah sepatutnya Pengadilan Negeri Tangerang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

3 Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*):

Bahwa dalam gugatan Penggugat mengklaim tanah objek sengketa adalah tanah milik Penggugat berdasarkan SHGU No. 02/Lontar seluas 170.482 M² atas nama Pemegang Hak PT. Ria Sarana Anugrah (Penggugat), yang terletak di Desa Lontar, Kecamatan Kemiri, Kabupaten Tangerang. Tetapi disisi lain tanah a quo adalah milik Penggugat atau Tergugat I adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang atau setidaknya tidaknya yang dapat menjawab atas objek tanah sengketa tersebut sebenarnya tanah siapa atau



terdaftar dengan sertifikat atas nama siapa apakah Penggugat atau Tergugat I adalah hanya Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang yang tidak teliti dalam menerbitkan sertifikat atau bukti kepemilikan tanah sehingga terjadi tumpang tindih atau overlap;

Berdasarkan hal tersebut seharusnya dalam gugatan Penggugat yang sangat penting adalah menggugat Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang untuk diminta pertanggung jawabannya atas terjadinya tumpang tindih atau overlap atas tanah objek sengketa. Sehingga Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang wajib diikut sertakan sebagai pihak dalam perkara ini, tetapi pada kenyataannya dalam gugatan Penggugat tidak melibatkan Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang sebagai pihak dalam perkara ini. Artinya gugatan Penggugat kurang pihak;

Oleh karena gugatan Penggugat Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, sebagaimana terurai tersebut di atas, maka gugatan Penggugat kurang pihak dan sudah sepatutnya gugatan dinyatakan harus tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

4 Gugatan Terhadap Tergugat III Salah Alamat (*Exceptio Error In Persona*):

Bahwa dalam gugatan, Penggugat mengklaim bahwa tanah objek sengketa adalah tanah milik Penggugat berdasarkan SHGU No. 02/Lontar, seluas 170.482 M² atas nama Pemegang Hak PT. Ria Sarana Anugrah (Penggugat), yang terletak di Desa Lontar, Kecamatan Kemiri, Kabupaten Tangerang. Tetapi disisi lain tanah a quo juga diakui sebagai milik Tergugat I. Berarti disini satu objek tanah terdapat dua pemilik, berdasarkan hal tersebut yang dapat menentukan apakah tanah a quo adalah milik Penggugat atau Tergugat I adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang. Artinya terjadinya Perbuatan Melawan Hukum ini adalah karena perbuatan Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang yang tidak teliti dalam menerbitkan sertifikat atau bukti kepemilikan tanah sehingga terjadi tumpang tindih, sehingga seharusnya Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang yang dijadikan salah satu Tergugat, bukan Tergugat III. Berdasarkan hal tersebut, maka gugatan Penggugat terhadap Tergugat III salah alamat (*Error In Persona*);

Oleh karena gugatan Penggugat salah alamat (*Error in Persona*), maka sudah sepatutnya Pengadilan Negeri Tangerang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

5 Surat Kuasa Khusus Penggugat Tidak Memenuhi Syarat Untuk Mengajukan Gugatan Karena Bersifat Umum:

Surat Kuasa Khusus Penggugat tidak memenuhi syarat-syarat untuk mengajukan gugatan karena bersifat umum dan tidak menyebutkan pihak-pihak yang digugat dalam surat kuasa Penggugat tersebut berikut alamat-alamat para Tergugatnya (ic. tidak menyebutkan pihak-pihak sebagai Tergugat) dalam surat kuasa tersebut. Ini tidak



diperkenankan, sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang No. 20 Tahun 1974 (LN. Tahun 1974 No. 20) Pasal 199 ayat (1) Rechtsreglement Butengewesten (LN. Tahun 1927 No. 227) dan Pasal 7 Undang-Undang Darurat No. 1 Tahun 1951 (LN. Tahun 1959 No. 9). (perhatikan Surat Edaran Mahkamah Agung tanggal 19 Januari 1959 No. 2 Tahun 1959 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung tanggal 30 Juli 1962 No. 05 Tahun 1962 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung tanggal 23 Januari 1971 No. 01 Tahun 1971);

Disamping itu juga dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No. 6 Tahun 1994 tertanggal 14 Oktober 1994 yang menyatakan:

“Untuk menciptakan keseragaman dalam hal pemahaman terhadap surat kuasa khusus yang diajukan oleh para pihak berperkara kepada badan-badan peradilan, maka dengan ini diberikan petunjuk sebagai berikut:

1 Surat Kuasa harus bersifat khusus dan menurut Undang-undang harus dicantumkan dengan jelas bahwa surat kuasa itu hanya dipergunakan untuk keperluan tertentu, misalnya:

- a Dalam perkara perdata harus dengan jelas disebut antara A sebagai Penggugat dan B sebagai Tergugat, misalnya dalam perkara waris atau hutang piutang tertentu dan sebagainya;

Maka berdasarkan uraian tersebut di atas berarti telah jelas bahwa Surat Kuasa Khusus Penggugat tidak memenuhi syarat untuk mengajukan gugatan karena bersifat umum, dus karenanya Surat Kuasa Khusus tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima untuk mengajukan gugatan dan dengan sendirinya gugatan Penggugat juga harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Berdasarkan Eksepsi-Eksepsi:

- 1 Gugatan Penggugat Kabur Dan Tidak Jelas (*Exceptio Obscurum Lebellum*);
- 2 Gugatan Penggugat Tidak Mempunyai Hubungan Hukum (*Exceptio Onrechtmatig Of Ongegrond*);
- 3 Gugatan Kurang Pihak (*Exceptio Plurim Litis Consortium*);
- 4 Gugatan Terhadap Tergugat Salah Alamat (*Exceptio Error In Persona*);
- 5 Surat Kuasa Khusus Penggugat Tidak Memenuhi Syarat Untuk Mengajukan Gugatan Karena Bersifat Umum;

Maka gugatan Penggugat demi Hukum Acara Perdata harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tangerang telah menjatuhkan putusan sela, yaitu putusan No. 451/Pdt.G/2009/PN.Tng., tanggal 7 Juni 2010 yang amarnya sebagai berikut:



- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugata III untuk seluruhnya;
- Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara;
- Menanggungkan ongkos perkara sampai putusan akhir;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tangerang telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan No. 451/Pdt.G/2009/PN.Tng., tanggal 27 Oktober 2010 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Penggugat adalah pemegang yang sah atas tanah seluas 170.482 M² (seratus tujuh puluh ribu empat ratus delapan puluh dua meter persegi) Desa Lontar, Kecamatan Kemiri, Kabupaten Tangerang sebagaimana telah tertera dalam Sertifikat Hak Guna Usaha No. 2 atas nama PT. Ria Sarana Anugrah;
- Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- Menghukum Tergugat II untuk membayar ganti rugi materil sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta Rupiah) sesuai dengan Kesepakatan Bersama antara Penggugat dengan Tergugat II;
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp1.566.000,00 (satu juta lima ratus enam puluh enam ribu Rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I dan Tergugat II/para Pemanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banten dengan putusan No. 09/Pdt/2011/PT.Btn., tanggal 6 Juni 2011;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat II/ Pemanding II pada tanggal 8 Juli 2011 kemudian terhadapnya Tergugat II/Pemanding II (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Februari 2010) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 20 Juli 2011 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi No. 451/Pdt.G/2009/PN.TNG., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 1 Agustus 2011;



Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding I pada tanggal 15 Juli 2011 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Pembanding I (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Januari 2010) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 27 Juli 2011 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi No. 451/Pdt.G/2009/PN.TNG., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, permohonan tersebut disertai dengan/diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 Agustus 2011;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 14 September 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat I dan Tergugat II/para Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 29 September 2011;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh **Pemohon Kasasi I/Tergugat II** dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

Bahwa putusan Pengadilan Tinggi tersebut sangatlah keliru dalam penerapan hukumnya sebab Hakim Pengadilan Tinggi tersebut sangat tidak cermat dalam menilai substansi atau materi dalam memori banding yang diajukan oleh Pemohon Kasasi II, dimana pada pertimbangan hukumnya halaman 7 alinea kedua putusan Pengadilan Tinggi a quo berbunyi:

“Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi meneliti dengan saksama keseluruhan memori banding baik yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I maupun yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat II, Pengadilan Tinggi tidak menemukan hal-hal baru melainkan hanya merupakan pengulangan terhadap hal-hal yang telah dikemukakan di persidangan Pengadilan Negeri dan semuanya telah dipertimbangkan dengan saksama oleh Pengadilan Negeri, oleh karena itu tidak relevan untuk dipertimbangkan kembali di tingkat banding”;

Padahal pada memori banding yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/semula Pembanding/semula Tergugat II secara jelas bahwa Pemohon Kasasi II mengajukan hal-hal baru yang memerlukan pertimbangan hukum yang mana tidak diberikan oleh Hakim Pengadilan Tinggi tersebut, antara lain:

- a *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan Hukum dalam perkara ini yaitu dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yaitu yang mengambil alih pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim



Pengadilan Negeri Tangerang, pada halaman 68 Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang berpendapat bahwa Kesepakatan Bersama (Bukti P1) ditandatangani karena keberatan dari Termohon Kasasi/semula Terbanding/semula Penggugat atas pelaksanaan pekerjaan yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi/semula Pemanding/semula Tergugat II di tanah a quo atas dasar karena adanya keberatan dari Tergugat I, tetap didasarkan pada Izin Dispensasi dari Menteri Kehutanan (Bukti T.II-2);

- b Bahwa *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum dalam perkara ini dalam menafsirkan Kesepakatan Bersama (bukti P2);

Bahwa dalam pertimbangan hukumnya *Judex Facti* berpendapat tidak ada alasan bagi Pemohon Kasasi/semula Pemanding/semula Tergugat II untuk menunda membayar sisa Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta Rupiah) kepada Termohon Kasasi/semula Terbanding/semula Penggugat karena Pemohon Kasasi/semula Pemanding/semula Tergugat II telah memanfaatkan tanah tersebut, padahal penangguhan pembayaran sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta Rupiah) oleh Pemohon Kasasi/semula Pemanding/semula Tergugat II kepada Termohon Kasasi/semula Terbanding/semula Penggugat setelah pembayaran pertama sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta Rupiah) telah sesuai dengan isi Kesepakatan Bersama;

Bahwa pada kenyataannya Pemohon Kasasi/semula Pemanding/semula Tergugat II telah memanfaatkan tanah a quo sejak sebelum Kesepakatan Bersama (Bukti P2) ditandatangani, hal ini juga telah tercantum dalam Kesepakatan tersebut yaitu pada alinea kedua;

Bahwa selain itu pada alinea ketiga Kesepakatan Bersama (Bukti P2) dikatakan bahwa pemakaian tanah a quo dapat tetap berjalan sementara penyelesaian permasalahan kepemilikan mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut Termohon Kasasi/semula Terbanding/ semula Penggugat tentunya menyadari resiko bahwa Pemanding Pemohon Kasasi/semula Pemanding/semula Tergugat II tidak akan membayar ganti rugi sebesar Rp800.000.000 (delapan ratus juta Rupiah) selama persyaratan yang telah ditentukan belum terpenuhi oleh Termohon Kasasi/semula Terbanding/semula Penggugat, dengan keadaan bahwa tanah a quo tetap akan dimanfaatkan oleh Pemohon Kasasi/semula Pemanding/ semula Tergugat II;

- c Bahwa *Judex Facti* melakukan kesalahan dalam menerapkan hukum pembuktian dalam perkara ini dengan menggunakan “*fakta yang tidak pernah ada*” dalam pertimbangan hukumnya, sehingga dapat



dikatakan bahwa *Judex Facti* melakukan kebohongan dalam pertimbangan hukumnya;

Bahwa tidak benar jika di dalam pertimbangan hukumnya, *Judex Facti* menyatakan bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat diperoleh fakta bahwa pal batas lokasi Perhutani berjarak \pm 300 M dengan lokasi HGU PT. Ria Sarana Anugrah, dimana antara kedua lokasi tersebut ada Hutan Payau, padahal pada pemeriksaan fakta yang terjadi adalah para pihak baik bersama *Judex Facti* tidak pernah melihat adanya pal batas yang dimaksud oleh *Judex Facti* dalam pertimbangannya, selain itu pada pemeriksaan setempat dikarenakan keadaan cuaca yang tidak memungkinkan adanya pengukuran atas tanah a quo;

- d Bahwa *Judex Facti* telah keliru dalam menerapkan hukum pembuktian dalam perkara ini, dimana bukti P-13 yang tidak dapat diperlihatkan aslinya, namun Majelis Hakim mempertimbangkannya, terlebih lagi Majelis Hakim mengaitkannya bukti P13 dengan hasil pemeriksaan setempat, sehingga dikhawatirkan yang seperti diuraikan sebelumnya merupakan “*fakta yang tidak pernah ada*”;
- e Bahwa *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum dalam perkara ini, yaitu *Judex Facti* tidak mempertimbangkan bukti T.I-4 dan T.II-1 poin 8 dinyatakan bahwa “apabila kawasan hutan yang dipergunakan terdapat hak-hak pihak ketiga, penyelesaiannya dikoordinasikan dengan Pemerintah Daerah setempat yang menjadi tanggung jawab PT. PLN (Persero), dan pada poin 10 “*Apabila PT. PLN (Persero) tidak melaksanakan ketentuan-ketentuan tersebut di atas atau terjadi penyimpangan, maka persetujuan ini menjadi batal dan PT. PLN (Persero) dapat dikenai sanksi sesuai dengan Undang-Undang No. 41 Tahun 1999*”;

Sehingga Pemohon Kasasi/semula Pembanding/semula Tergugat II tidak dapat dikatakan Perbuatan Melawan Hukum dikarenakan Pemohon Kasasi/semula Pembanding/semula Tergugat II telah melaksanakan semua ketentuan yang dipersyaratkan oleh Menteri Kehutanan dalam ijin prinsipnya dimana Pemohon Kasasi/semula Pembanding/semula Tergugat II telah melakukan koordinasi dengan Pemerintah Kabupaten Tangerang dalam hal ini dengan Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Tangerang;

Bahwa sesuai dengan apa yang telah dinyatakan Pemohon Kasasi/semula Pembanding/semula Tergugat II dalam surat jawabannya Dalam Eksepsi poin 1.1 bahwa Pembanding/semula Tergugat II melaksanakan pembangunan PLTU 3 Banten



berdasarkan penugasan yang diamanatkan oleh Keputusan Presiden No. 71 Tahun 2006, sehingga karena pembangunan PLTU 3 Banten adalah untuk kepentingan umum maka Pemohon Kasasi/semula Pembanding/ semula Tergugat II selaku Badan Usaha Milik Negara (BUMN) dalam melaksanakan pengadaan tanahnya juga harus mengikuti setiap aturan yang ada dalam hal ini adalah harus sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 65 Tahun 2006 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

Bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 65 Tahun 2006 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menyaratkan bahwa kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum dengan luas lebih dari 1 Hektare harus dilaksanakan melalui Panitia Pengadaan Tanah yang dibentuk berdasarkan keputusan Bupati/Walikota setempat;

bahwa berdasarkan hal-hal di atas Pemohon Kasasi/semula Pembanding/ semula Tergugat II tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana disebutkan dalam Petitum putusan Majelis Hakim. Karena sebagaimana diketahui kita ketahui bahwa Perbuatan Melawan Hukum menurut Pasal 1365 KUH Perdata adalah apabila melanggar Undang-undang atau perjanjian. Maka jelas bahwa di atas Pemohon Kasasi/semula Pembanding/semula Tergugat II tidak melanggar ketentuan perundang-undangan atau telah melaksanakan sesuai dengan Peraturan Pemerintah sebagaimana telah diuraikan di atas;

- f Bahwa dalam hal perjanjian, *Judex Facti* juga telah salah dalam menerapkan hukum, karena Pemohon Kasasi/semula Pembanding/semula Tergugat II telah melaksanakan ketentuan sesuai Kesepakatan Bersama tanggal 24 Oktober 2008, yang intinya bahwa pembayaran sejumlah Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta Rupiah) dilakukan apabila proses permasalahan HGU atas nama PT. Ria Sarana telah berkekuatan hukum tetap/inkracht;

Bahwa sampai saat ini belum ada keputusan hukum tetap dari Pengadilan terhadap HGU atas nama PT. Ria Sarana ini;

- g Bahwa *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum karena di dalam pertimbangan hukumnya *Judex Facti* mengaitkan antara isi Kesepakatan Bersama dengan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. Register 3641 K/Pdt/2001 tanggal 11 September 2002 adalah premature, karena unsur kepatutan dan keadilan haruslah dibuktikan terlebih dahulu. Dan bila dilihat dari pertimbangan hukum tersebut maka *Judex Facti* mengenyampingkan asas kepastian hukum dimana Pemohon Kasasi/semula Pembanding/



semula Tergugat II membuat Kesepakatan Bersama tersebut adalah untuk menjamin adanya kepastian hukum atas pembayaran ganti rugi;

- h Bahwa *Judex Facti* telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh ketentuan Pasal 2 huruf (g) Undang-Undang No. 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara;

Bahwa berdasarkan Pasal 2 huruf (g) Undang-Undang No. 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara yang menyatakan bahwa kekayaan Negara yang dipisahkan pada Perusahaan Negara sebagaimana yang berlaku bagi Pemohon Kasasi/semula Pembanding/semula Tergugat II adalah termasuk keuangan negara, sehingga Pembanding harus menerapkan asas kehati-hatian dalam pengelolaan keuangannya yang termasuk dalam keuangan Negara;

Bahwa penangguhan pembayaran pelunasan ganti rugi oleh Pemohon Kasasi/semula Pembanding/semula Tergugat II merupakan upaya menjamin kepastian hukum bagi Pemohon Kasasi/semula Pembanding/semula Tergugat II sekaligus implementasi dari asas kehati-hatian pengelolaan keuangan sebagaimana diutarakan sebelumnya;

- i Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan atau melanggar azas Ultra Petitem Partium dalam Hukum Acara Perdata, dimana dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim justru melanggar dengan mengubah klausula poin 1 huruf (b) Kesepakatan Bersama (bukti P-2), menjadi “*sejumlah Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta Rupiah) dibayarkan sebagai pembayaran pelunasan setelah Pihak Pertama (dalam perkara ini sebagai Tergugat II) menerima penyerahan tanah seluas 3 Ha dari Pihak Kedua (dalam perkara ini sebagai Penggugat)*”. Padahal hal tersebut tidak tercantum dalam Petitem gugatan Penggugat, sehingga dengan demikian Majelis hakim telah melanggar azas dimana Hakim dilarang untuk memutus apa yang tidak dituntut oleh para pihak;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas tidaklah tepat jika *Judex Facti* mengubah klausul poin 1 huruf (b) Kesepakatan Bersama karena justru klausul yang diubah oleh *Judex Facti* tersebut merupakan klausula yang menjamin kepastian hukum bagi Pemohon Kasasi/semula Pembanding/semula Tergugat II;

- j Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dan merupakan suatu kekeliruan besar bahwa pertimbangan *Judex Facti* yang menyatakan “*kalaupun tanah yang 3 Ha tersebut milik Tergugat I, maka jalan yang telah dibangun oleh Tergugat II di atas tanah yang 3 Ha tersebut tidak ada masalah karena Tergugat II juga telah*



memperoleh Izin Dispensasi dari Menteri Kehutanan berdasarkan Keputusan Menteri Kehutanan Nomor: SK.343/Menhut-II/2008 tanggal 18 September 2008”;

Pertimbangan *Judex Facti* tersebut justru tidak menjamin asas kepastian hukum dan merupakan suatu kekeliruan besar dalam putusan tersebut karena pertimbangan *Judex Facti* menunjukkan adanya inkonsistensi Majelis Hakim dalam putusannya. Majelis Hakim tidak mempertimbangkan kedudukan Pemohon Kasasi/semula Pembanding/semula Tergugat II sebagai BUMN yang harus mempertanggungjawabkan pengelolaan keuangannya sebagaimana diuraikan sebelumnya. *Judex Facti* seolah-olah membenarkan pembayaran ganti rugi kepada Termohon Kasasi/semula Terbanding/semula Penggugat dan juga Tergugat I;

Bahwa *Judex Facti* tidak mempertimbangkan bahwa berdasarkan dengan Peraturan Menteri Kehutanan No. 48 Tahun 2008 pasal yang menjadi dasar dalam proses pinjam pakai kawasan hutan yang dimohon oleh Pemohon Kasasi/semula Pembanding/semula Tergugat II kepada Menteri Kehutanan yang mensyaratkan adanya ganti rugi dalam pembebasan tanah dengan luas 2 kali lipat yang dipakai oleh Pemohon Kasasi/semula Pembanding/semula Tergugat II yakni $\pm 22 \text{ Ha} \times 2 = 44 \text{ Ha}$;

Bahwa berdasarkan hal tersebut jika *Judex Facti* membenarkan pembayaran kepada Termohon Kasasi/semula Terbanding/semula Penggugat dan Tergugat I maka jumlah yang harus dikeluarkan oleh Pemohon Kasasi/semula Pembanding/semula Tergugat II menjadi 3 kali lipat, hal ini akan menimbulkan adanya kerugian keuangan Negara, sehingga dapat disimpulkan dari uraian di atas bahwa pertimbangan *Judex Facti* adalah tidak berdasar dan mengabaikan asas kepastian hukum dan kehati-hatian pengelolaan keuangan Negara;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh **Pemohon Kasasi II/ Tergugat I** dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

A *Judex Facti* i.c. Pengadilan Tinggi Banten Cq. Pengadilan Negeri Tangerang telah lalai dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam dibatalkannya putusan yang bersangkutan:

- 1 Bahwa *Judex Facti* tidak mempertimbangkan tentang Eksepsi yang berkaitan dengan error in persona (gugatan salah alamat);

Bahwa berdasarkan Pasal 4 Undang-Undang No. 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan yang menyatakan:

- 1 Semua hutan di dalam wilayah Republik Indonesia termasuk kekayaan alam yang terkandung di



dalamnya dikuasai oleh Negara untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat;

2. Penguasaan hutan oleh Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberi wewenang kepada Pemerintah untuk: Penguasaan hutan oleh Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberi wewenang kepada Pemerintah untuk:
 - a. Mengatur dan mengurus segala sesuatu yang berkaitan dengan hutan, kawasan hutan, dan hasil hutan;
 - b. Menetapkan status wilayah tertentu sebagai kawasan hutan atau kawasan hutan sebagai bukan kawasan hutan, dan;
 - c. Mengatur dan menetapkan hubungan-hubungan hukum antara orang dengan hutan, serta mengatur perbuatan-perbuatan hukum mengenai kehutanan;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 4 ayat (2) huruf b Undang-Undang No. 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan, yang mempunyai kewenangan untuk menetapkan status wilayah tertentu sebagai kawasan hutan atau kawasan hutan sebagai bukan kawasan hutan adalah Pemerintah Cq. Menteri Kehutanan;

Bahwa wilayah tertentu yang bukan kawasan hutan untuk kemudian berstatus sebagai kawasan hutan diperoleh melalui suatu kegiatan yang dinamakan pengukuhan kawasan hutan, yaitu suatu kegiatan yang dimaksudkan untuk memperoleh kepastian hukum tentang status, batas, luas dan letak suatu kawasan hutan;

Pengukuhan kawasan hutan yang merupakan wewenang Pemerintah Cq. Menteri Kehutanan tersebut dilakukan melalui proses sebagai berikut:

- a. Penunjukan kawasan hutan;
- b. Penataan batas kawasan hutan;
- c. Pemetaan kawasan hutan, dan;
- d. Penetapan kawasan hutan;

Selanjutnya, dari ketentuan Pasal 4 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999, bahwa Pemerintah Cq. Menteri Kehutanan yang memiliki kewenangan mengatur dan mengurus segala sesuatu yang berkaitan dengan hutan, kawasan hutan, dan hasil hutan, yang secara hierarkis “pengurusan hutan” tersebut meliputi penyelenggaraan kegiatan:



- a Perencanaan kehutanan;
- b Pengelolaan hutan;
- c Penelitian dan pengembangan, pendidikan dan latihan, serta penyuluhan kehutanan, dan;
- d Pengawasan;

Bahwa Perum Perhutani adalah BUMN yang diberi penugasan dari Pemerintah untuk melaksanakan “Pengelolaan Hutan”, berdasarkan peraturan perundangan sebagai berikut:

1 Penjelasan Pasal 21 Undang-Undang Kehutanan:

“Pengelolaan hutan pada dasarnya menjadi kewenangan Pemerintah dan atau Pemerintah Daerah. Mengingat berbagai kekhasan daerah serta kondisi sosial dan lingkungan yang sangat berkait dengan kelestarian hutan dan kepentingan masyarakat luas yang membutuhkan kemampuan pengelolaan secara khusus, maka pelaksanaan pengelolaan hutan di wilayah tertentu dapat dilimpahkan kepada BUMN yang bergerak di bidang kehutanan, baik berbentuk Perusahaan Umum (Perum), Perusahaan Jawatan (Perjan), maupun Perusahaan Perseroan (Persero), yang pembinaannya di bawah Menteri”;

2 Peraturan Pemerintah No. 6 Tahun 2007 tentang Tata Hutan dan Penyusunan Rencana Pengelolaan Hutan serta Pemanfaatan Hutan, Pasal 4 yang berbunyi:

- 1 Pemerintah dapat melimpahkan penyelenggaraan pengelolaan hutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 kepada Badan Usaha Milik Negara (BUMN) bidang kehutanan;
- 2 Direksi BUMN bidang kehutanan yang mendapat pelimpahan penyelenggaraan pengelolaan hutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), membentuk organisasi KPH dan menunjuk Kepala KPH;
- 3 Penyelenggaraan pengelolaan hutan oleh BUMN, tidak termasuk kewenangan publik;
- 4 Penyelenggaraan pengelolaan hutan oleh BUMN bidang kehutanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Pemerintah tersendiri;

Peraturan Pemerintah No. 72 Tahun 2010 tentang Perusahaan Umum (Perum) Kehutanan Negara (Pasal 3 ayat 1) Pengganti dari Peraturan Pemerintah No. 30 Tahun 2003 tentang Perusahaan Umum Kehutanan Negara (Perum Perhutani):



“Dengan Peraturan Pemerintah ini, Pemerintah melanjutkan penugasan kepada Perusahaan untuk melakukan Pengelolaan Hutan di Hutan Negara yang berada di Provinsi Jawa Tengah, Provinsi Jawa Timur, Provinsi Jawa Barat, dan Provinsi Banten, kecuali Hutan Konservasi, berdasarkan prinsip pengelolaan hutan lestari dan prinsip tata kelola perusahaan yang baik”;

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka seharusnya yang digugat adalah Pemerintah Cq. Kementerian Kehutanan selaku yang menguasai kawasan Hutan Negara bukan Perum Perhutani yang terbatas hanya sebagai pengelola hutan. Dengan demikian telah terjadi gugatan error in persona;

3 *Judex Facti* tidak memberikan alasan-alasan untuk mengambil, membenarkan dan menyetujui pertimbangan *Judex Facti* Tingkat Pertama I:

Bahwa Pemohon Kasasi/semula Pembanding/semula Tergugat I, keberatan dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* dalam putusan Pengadilan Tinggi Banten No. 09/Pdt/2011/PT.BTN, tanggal 6 Juni 2011, khususnya pertimbangan hukum halaman 7 yang kutipannya sebagai berikut:

“... Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mempelajari secara saksama pertimbangan-pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang sebagaimana diuraikan di dalam putusannya tersebut, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum dari Pengadilan Negeri Tangerang tersebut sudah tepat dan benar oleh karena itu pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi sendiri dalam mengadili perkara ini ditingkat banding, karena dari bukti-bukti yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat terbukti bahwa Terbanding semula Penggugat adalah Pemegang Hak Guna Usaha atas tanah seluas 170.482 M² (seratus tujuh puluh ribu empat ratus delapan puluh dua meter persegi) termasuk tanah sengketa, sedangkan dari bukti-bukti yang diajukan oleh para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Terbanding semula Tergugat III tidak terbukti bahwa tanah sengketa termasuk dalam kawasan kehutanan/kawasan Hutan Negara”;

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tersebut di atas merupakan kelalaian, karena tidak memeriksa perkara dengan cermat dan teliti. *Judex Facti* tidak memberikan alasan-alasan untuk mengambil, membenarkan dan menyetujui pertimbangan *Judex Facti* tingkat pertama. Pertimbangan *Judex Facti* tersebut merupakan pertimbangan yang sangat sumir dan mengabaikan kewajibannya



sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang pada intinya menyatakan:

“Segala putusan Pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan tersebut, memuat pula pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili”;

Bahwa berdasarkan Pasal 25 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004, maka setiap putusan Pengadilan selain harus memiliki dasar hukum harus pula memuat alasan dan dasar dari suatu putusan. Termasuk dalam hal ini adalah apabila Pengadilan Tingkat Banding mengambil pertimbangan dari Pengadilan Tingkat Pertama, maka seharusnya *Judex Facti* wajib memberikan penjelasan yang merupakan alasan-alasan mengapa ia mengambil sebagian atau seluruh pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama dan atau alasan-alasan mengapa ia membenarkan pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama;

- 4 Memori banding yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/semula Pemanding I/semula Tergugat I mohon dianggap termuat kembali selengkapya sebagai memori kasasi sepanjang ada relevansi dan berkualitas hukum sebagai alasan keberatan (memori) terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding dalam perkara ini;

Dengan alasan hukum:

- a Pertimbangan hukum yang menyatakan:

“..., Pengadilan Tinggi tidak menemukan hal-hal baru melainkan hanya merupakan pengulangan terhadap hal-hal yang telah dikemukakan di persidangan Pengadilan Negeri dan semuanya telah dipertimbangkan dengan seksama oleh Pengadilan Negeri...”;

Adalah pertimbangan hukum yang salah dalam penerapan hukum acara yang berlaku, karena peradilan tingkat Banding merupakan peradilan ulangan, sedang keharusan adanya *“bukti-bukti atau hal-hal baru yang berkualitas hukum sebagai Novum”* adalah untuk pemeriksaan *“Peninjauan Kembali”*;

- b Pengadilan Tinggi Banten sebagai peradilan ulangan adalah wajib memeriksa ulang dan memberi pertimbangan hukum yang cukup terhadap keberatan-keberatan (memori-memori) yang dikemukakan oleh Pemanding;



- demikian: Yurisprudensi Mahkamah Agung sebagaimana putusannya tanggal 9 November 1955 Nomor: 212 K/Sip/1953, menyatakan:

“Putusan Pengadilan Tinggi dibatalkan karena keberatan-keberatan dari Pembanding sama sekali tidak diperhatikan “;

Karenanya in casu Pemohon Kasasi/semula Pembanding I/semula Tergugat I memohon agar memori banding a quo dalam perkara ini dianggap termuat kembali selengkapnya untuk menjadi salah satu alasan (memori) kasasi perkara ini;

- c Bahwa, lebih lanjut Yurisprudensi Mahkamah Agung sebagaimana putusannya tertanggal 16 Desember 1970 Nomor: 492 K/Sip/1970, menyatakan:

“Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan, karena kurang cukup pertimbangannya (onvoldoende gemotiveerd), yaitu karena dalam putusannya itu hanya mempertimbangkan soal mengesampingkan keberatan-keberatan yang diajukan dalam memori banding dan tanpa memeriksa perkara itu kembali baik mengenai fakta-faktanya maupun mengenai soal penerapan hukumnya terus menguatkan putusan Pengadilan Negeri begitu saja”;

- d Bahwa, lebih lanjut Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung tanggal 9 Oktober 1975 No. 951 K/Sip/1973, menyatakan:

“Cara pemeriksaan dalam tingkat banding yang seolah-oleh kasasi hanya memperhatikan keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pembanding adalah salah. Seharusnya Hakim Banding mengulang memeriksa kembali perkara dalam keseluruhannya baik mengenai fakta maupun mengenai penerapan hukumnya”;

- e Bahwa, lebih lanjut Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung tanggal 3 Januari 1972 Nomor 786 K/Sip/1972, yang menyatakan:

“Keberatan yang diajukan Penggugat untuk kasasi: bahwa memori bandingnya tidak dipertimbangkan oleh Pengadilan Tinggi, tidak dapat dibenarkan oleh karena hal tersebut tidak dapat membatalkan putusan sebab dalam tingkat banding suatu perkara diperiksa kembali dalam keseluruhannya”;

demikian: Karenanya Pemohon Kasasi/semula Pembanding I/semula Tergugat I memohon agar Mahkamah Agung membatalkan putusan *Judex Facti* tersebut, dan memberikan pertimbangan hukum sendiri;



A *Judex Facti* salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku:

- 1 Bahwa *Judex Facti* hanya mempertimbangkan secara sepihak bukti-bukti yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dan sama sekali tidak mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan para Pemohon Kasasi/semula Pemanding/semula Tergugat;

Bahwa, pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banten halaman 67 alinea 4 yang berbunyi:

“Menimbang, bahwa terhadap Petitum poin 2 tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

- Bahwa dari bukti P-1 yakni Buku Tanah Hak Guna Usaha No. 2 tanggal 16 Mei 1991 atas nama PT. Ria Sarana Anugrah seluas 170.482 M²;
- Bahwa dari bukti P-2 yakni kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat II, pada tanggal 24 Oktober 2008, dimana Tergugat II telah mengakui kepemilikan Penggugat atas tanah sengketa;
- Bahwa dari P-3 yakni Surat Badan Pertanahan Nasional R.I Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang No. 550-655-2009 tanggal 8 Mei 2009 kepada Direktur PLN (Persero) Up. General Manager yang menerangkan bahwa HGU No. 2/Lontar luas 170.482 M² terdaftar atas nama PT. Ria Sarana Anugrah;
- Bahwa dari bukti P-6 yakni Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 1.012/SKPT/KAB/VIII/2009, menerangkan bahwa sebidang tanah yang terletak di Desa Lontar Kecamatan Kemiri, (dahulu Mauk), Kabupaten Tangerang seluas 170.482 M², atas nama PT. Ria Sarana Anugrah, masa berlaku HGU 31 Desember 2015, Surat Keterangan Pendaftaran Tanah ini diterbitkan atas permohonan Soelijanto Hary Poerwono qq. PT. PLN (Persero) Pembangkit Lontar;
- Bahwa dari bukti P-1 diperoleh fatwa HGU atas nama PT. Ria Sarana Anugrah (Penggugat) tersebut berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dan selama persidangan tidak diperoleh fatwa HGU tersebut telah dibatalkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat Petitum gugatan Penggugat poin 2 beralasan untuk dikabulkan;



Bahwa Pertimbangan *Judex Facti* bertentangan dengan asas peradilan yaitu audi et alteram bahwa Hakim wajib mendengarkan para pihak secara berimbang. Bahwa *Judex Facti* hanya mempertimbangkan bukti-bukti pihak Termohon Kasasi/semula Pembanding/semula Penggugat dan sama sekali tidak mempertimbangkan bukti-bukti para Tergugat;

- 1 *Judex Facti* salah menerapkan hukum dalam mempertimbangkan bukti-bukti Penggugat;

Bahwa pertimbangan majelis Hakim terhadap bukti-bukti P-1, P-2, P-3 dan P-6 yang diajukan oleh Termohon Kasasi/semula Penggugat/semula Terbanding, maka Pemohon Kasasi/semula Pembanding I/semula Tergugat I menyampaikan keberatan, bahwa pertimbangan tersebut bersifat premature, karena sama sekali tidak mempertimbangkan dalil-dalil atau alasan-alasan hukum yang disampaikan oleh Pemohon Kasasi/semula Pembanding I/semula Tergugat I antara lain:

- a Dalam bukti P.1, terdapat substansi/materi yang keliru dan kekeliruan tersebut sangat prinsip sehingga Bukti P.1 adalah cacat hukum, alasan-alasan hukum telah disampaikan dalam duplik yang diajukan Pemohon Kasasi/semula Pembanding I/semula Tergugat I pada halaman 10 dan 11, yang intinya bahwa:

Bahwa bukti P-1 terdapat ketidak benaran data yuridis dan data fisik:

Data Yuridis: sebagaimana Pasal 14 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah yang bunyinya "*Pemegang HGU berhak menguasai dan mempergunakan tanah yang diberikan dengan HGU untuk melaksanakan usaha di bidang pertanian, perkebunan, perikanan dan atau peternakan*";

Sedangkan dalam Gambar Situasi (GS) bukti P-1, tercantum sebidang tanah darat untuk perumahan, jadi tidak sesuai dengan peruntukan sebagaimana Pasal 14 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996;

Data fisik: Bahwa bukti P-1 mencantumkan keadaan tanah sebidang tanah darat untuk perumahan dan kenyataan obyek sengketa a quo adalah merupakan perairan;

Dengan adanya perbedaan antara data fisik dan data yuridis dengan Gambar Situasi (GS) tersebut di atas maka bukti P-1 tidak dapat dipergunakan sebagai alat pembuktian yang kuat sebagaimana dimaksud Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang bunyinya:



“Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan”;

Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor: 593/Kep.518/Huk/88 tanggal 11 April 1988 tentang Penggunaan Peruntukan dan Penggunaan Tanah Timbul di Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat menyatakan:

- a Pasal 2: *“Tanah Timbul dikuasai oleh Negara dan berada di bawah pengawasan Gubernur yang dalam melaksanakan sehari-hari dilakukan dan dipertanggungjawabkan kepada Bupati/Walikota/Kotamadya”;*
- b Bab III (Kawasan Hutan) Pasal 8: *“Tanah Timbul yang berhimpitan dengan kawasan kehutanan, langsung menjadi kawasan hutan dan berada dalam pengelolaan kehutanan dan atau Perhutani”;*

Bahwa dengan terbitnya Keputusan Gubernur tersebut di atas, maka tanah timbul yang berhimpitan dengan kawasan Hutan Negara statusnya menjadi kawasan Hutan Negara;

- a Bahwa Bukti P-2 merupakan kesepakatan antara Termohon Kasasi/ Terbanding/semula Penggugat dan Tergugat II, dimana Pemohon Kasasi/semula Pembanding I/semula Tergugat I sama sekali bukan pihak dalam perjanjian tersebut, sehingga bukti P.2 tidak dapat diidentikan atau dianggap sebagai pengakuan status kepemilikan lahan yang menjadi obyek sengketa sebagai HGU milik PT. Ria Sarana Anugrah;
- b Bahwa terdapat pernyataan dalam pertimbangan Majelis Hakim yang keliru, bahwa disebutkan bukti P-3 adalah foto copy surat penjelasan keabsahan kepemilikan sebagian tanah Nomor: 550-655-2009 tertanggal 8 Mei 2009 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, seharusnya bukti P-3 adalah kwitansi pembayaran uang Rp400.000.000,00 tertanggal 24 Oktober 2008.



Adanya kekeliruan tersebut menimbulkan pertimbangan Majelis Hakim menjadi tidak benar;

Apabila yang dimaksud Majelis Hakim dimaksud adalah foto copy Surat Penjelasan Keabsahan Kepemilikan Sebagian Tanah Nomor: 550-655-2009 tertanggal 8 Mei 2009 yang ditujukan kepada PT. PLN/Pemohon Kasasi/Pembanding II/semula Tergugat II, bukti tersebut merupakan bukti P-5;

Bahwa bukti P-5 pun tidak dapat di jadikan sebagai bukti lahan yang menjadi obyek sengketa merupakan HGU atas nama PT. Ria Sarana Anugrah, mengingat di atas lahan tersebut terdapat hak atas tanah yang dikuasai Negara sebagaimana yang tertuang dalam jawaban Pemohon Kasasi/semula Pembanding I/semula Tergugat I halaman 6 angka 2 dan bukti-bukti T.I-1, T.I-2 dan T.I-3 juga telah diajukan dalam persidangan oleh Pemohon Kasasi/semula Pembanding I/semula Tergugat I;

- c Bahwa bukti P-6 merupakan Surat Keterangan Pendaftaran tanah Nomor: 1.012/SKPT/KAB/VIII/2009 tertanggal 18 Agustus 2009, bersifat sepihak dan obyektivitasnya diragukan, mengingat Pemohon Kasasi/ semula Pembanding I/semula Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti bahwa obyek sengketa adalah kawasan Hutan Negara sebagaimana dalil Pemohon Kasasi/semula Pembanding I/semula Tergugat I dalam Jawaban halaman 6 angka 2 dan telah didukung bukti-bukti T.I-1, T.I-2 dan T.I-3;

Bahwa dengan demikian sangat keliru apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang mempertimbangan bukti P-1, P-2, P-3 dan P-6 sebagai dasar penentuan status lahan yang menjadi obyek sengketa sebagai HGU milik Termohon Kasasi/Terbanding/semula Penggugat;

B *Judex Facti* salah menerapkan hukum tentang Perbuatan Melawan Hukum:

“Menimbang, bahwa Petitum gugatan Penggugat poin 3 berbunyi Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III melakukan Perbuatan Melawan Hukum”;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum poin 3 tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

- Bahwa riwayat tanah sengketa adalah pada 16 Mei 1991 Penggugat memperoleh HGU No. 2/Lontar dari Badan Pertanahan Nasional



Tangerang atas sebidang tanah seluas 170.482 M² terletak di Desa Lontar, Kecamatan Kemiri (dahulu Mauk) Kabupaten Tangerang;

- Bahwa pada hari Jumat tanggal 24 Oktober 2008 ada kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat II, dimana Tergugat II bersedia memberikan ganti rugi atas sebidang tanah seluas ± 3 Ha kepada Penggugat senilai Rp1.200.000.000 (satu miliar dua ratus juta Rupiah) dengan ketentuan pembayaran pertama sebesar Rp400.000.000,00, dibayarkan pada saat ditandatanganinya Kesepakatan Bersama;
- Bahwa setelah pembayaran pertama tersebut, Tergugat I mengajukan keberatan bahwa tanah yang dibeli ganti rugi oleh Tergugat II kepada Penggugat adalah kawasan Hutan Negara berdasarkan:

- 1 Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat No. 593/Kep.518/Huk/88 tanggal 11 April 1988 (T.I-1);
- 2 Surat Keputusan Menteri Kehutanan No. 597/Kpts-II/1997 tanggal 17 September 1997 (T.I-1);
- 3 Surat Keputusan Menteri Kehutanan No. 419/Kpts-II/1999 tentang penunjukan kawasan hutan di wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat seluas ± 1.045,071 Ha (T.I-2);
- 4 Surat Keputusan Menteri Kehutanan No. 195/Kpts-II/2003 tentang penunjukan kawasan hutan di wilayah Propinsi Jawa Barat seluas ± 816,603 Ha (T.I-3);
- 5 Berita Acara pengukuran batas kawasan hutan yang akan dipinjamkan untuk pembangunan PLTU 3 Banten atas nama PLN (Persero) Kabupaten Tangerang tanggal 24 Maret 2008;

- Bahwa akibat keberatan Tergugat I tersebut, maka Tergugat II menanggukkan pembayaran sisa sebesar Rp800.000.000,00, bahkan dalam surat jawabannya Tergugat II tidak bersedia membayar sisa pembayaran Rp800.000.000,00 dan pembayaran yang telah dilakukan sebesar Rp400.000.000,00 adalah merupakan pembayaran kompensasi atas hak Penggugat;
- Bahwa dari bukti T.I-21 yakni surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat No. 593/Kep.518-Huk/88 pada Pasal 8 berbunyi: *“Tanah timbul yang berimpit dengan kawasan kehutanan, langsung menjadi kawasan hutan yang berada dalam pengelolaan kehutanan dan atau Perhutani”*;



- Bahwa dari bukti P.13 surat Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat No. 593/211/Pem.Um tanggal 5 April 1989 kepada Kepala Unit III Perum Perhutani Propinsi Jawa Barat menyebutkan lokasi yang diperuntukkan usaha tambak PT. Ria Sarana Anugrah berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat No. 593.82/SK.102.S/Agr-Da/81-88 berada di luar kawasan kehutanan dan merupakan tanah Negara yang berbatasan dengan Hutan Payau;
- Bahwa dari pemeriksaan setempat diperoleh fakta bahwa pal batas lokasi Perhutani berjarak \pm 300 M dengan lokasi HGU PT. Ria Sarana Anugrah dimana antara kedua lokasi tersebut ada Huta Payau;
- Bahwa walaupun bukti P.13 tidak dapat diperlihatkan aslinya, namun jika dikaitkan dengan hasil pemeriksaan setempat ternyata bersesuaian, maka bukti P.13 tersebut dapat dipertimbangkan sebagai bukti pendukung gugatan Penggugat;
- Bahwa dari bukti T.I-21 Pasal 8, P.13, P.2 dan hasil pemeriksaan setempat dapat disimpulkan bahwa tanah timbul yang berhimpitan dengan Perhutani adalah Hutan Payau bukan HGU PT. Ria Sarana Anugrah dan Kesepakatan Bersama antara Penggugat dengan Tergugat II adalah ganti rugi HGU atas tanah bukan karena hak milik atas tanah;
- Bahwa bukti T.I-1, T.I-2 dan T.I-3 yakni Surat Keputusan Menteri Kehutanan tentang penunjukan kawasan hutan, menurut Majelis Hakim kawasan hutan yang dimaksud tidak termasuk lokasi HGU PT. Ria Sarana Anugrah karena surat tersebut dikeluarkan setelah HGU PT. Ria Sarana Anugrah dikeluarkan, dan juga dari bukti T.I-21 dalam Pasal 8 adalah dasar bagi Kehutanan dan atau Perhutani untuk mengelola tanah timbul dan dalam bukti P-13 disebutkan oleh Gubernur bahwa lokasi yang diperuntukkan usaha tambak Udang PT. Ria Sarana Anugrah diluar kawasan Kehutanan dan merupakan tanah Negara yang berbatasan dengan Huta Payau;
- Bahwa dari uraian tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa sejak 5 April 1988 (bukti P-13) Tergugat I telah mengetahui bahwa lokasi HGU PT. Ria Sarana Anugrah tidak termasuk kawasan



kehutanan, oleh karena itu klaim Tergugat I atas HGU PT. Ria Sarana Anugrah dalam perkara ini adalah sudah tidak sepatutnya;

- Bahwa dari bukti T.I-4 = T.III.2 poin 8 berbunyi “Apabila dalam kawasan hutan yang dipergunakan terdapat hak-hak pihak ketiga penyelesaiannya dikordinasikan dengan Pemerintah Daerah setempat yang menjadi tanggung jawab PT. PLN (Persero), sedangkan Pasal 10 berbunyi “Apabila PT. PLN (Persero) tidak melaksanakan ketentuan-ketentuan tersebut di atas atau terjadi penyimpangan, maka persetujuan ini menjadi batal dan PT. PLN (Persero) dapat dikenai sanksi sesuai dengan Undang-Undang No. 41 Tahun 1999 dan kenyataannya PT. PLN (Persero) belum melaksanakan sisa pembayaran sebesar Rp800.000.000,00;
- Bahwa dari bukti P-6 yakni Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Badan Petanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang No. 012/SKPT/KAB/VIII/2009 atas permintaan Soelijanto Hary Poerwono, General Manager PT. PLN (Persero) Pembangkit Lontar yang menerangkan sebidang tanah di Desa Lontar, Kecamatan Kemiri (dahulu Mauk), Kabupaten Tangerang, luas 170.482 M² adalah atas nama PT. Ria Sarana Anugrah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat Petitum gugatan Penggugat pada poin 3 beralasan untuk dikabulkan;

Bahwa terhadap pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim di atas Pemohon Kasasi/Pembanding I/semula Tergugat I menyatakan keberatan sebagai berikut:

a Terhadap Pertimbangan Majelis Hakim:

- Bahwa dari bukti T.I-21 yakni surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat No. 593/Kep.518-Huk/88 pada Pasal 8 berbunyi: “Tanah timbul yang berimpit dengan kawasan kehutanan, langsung menjadi kawasan hutan yang berada dalam pengelolaan kehutanan dan atau Perhutani”;
- Bahwa dari bukti P.13 surat Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat No. 593/211/Pem.Um tanggal 5 April 1989 kepada Kepala Unit III Perum Perhutani Propinsi Jawa Barat menyebutkan lokasi yang diperuntukkan usaha tambak PT. Ria Sarana Anugrah berdasarkan keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat No. 593.82/SK.102.S/Agr-Da/81-88 berada diluar kawasan



kehutanan dan merupakan tanah Negara yang berbatasan dengan Hutan Payau;

Terhadap pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang di atas Pemohon Kasasi/Pembanding I/semula Tergugat I menanggapi sebagai berikut:

Bahwa bukti T.I-1, T.I-2, dan T.I-3 merupakan proses kelanjutan dari bukti T.I-21 yang diterbitkan tahun 1988, sedangkan bukti P-13 dikeluarkan tahun 1989 sehingga pada hakikatnya bukti T.I-1, T.I-2 dan T.I-3 walaupun diterbitkan setelah bukti P-13 tetap mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan tidak dapat dikesampingkan dengan bukti P-13;

Bahwa bukti P-13 merupakan surat yang bersifat administratif yang intinya Gubernur meminta dukungan kepada Pemohon Kasasi/Pembanding I/semula Tergugat I untuk membangun usaha tambak udang sedangkan bukti T.I-21 merupakan Surat Keputusan Gubernur yang bersifat beleid/regulasi atau aturan yang hierarkinya lebih tinggi dari Surat Gubernur;

Bahwa sesuai asas hukum asas Lex Superiori Derogat Legi Inferiori apabila terdapat kebijakan/aturan yang dikeluarkan dan mempunyai pertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi maka kebijakan atau aturan tersebut cacat hukum;

Bahwa bukti P-13 (surat biasa) bertentangan dengan bukti T.I-21 (Surat Keputusan), sehingga bukti P-13 cacat hukum, terlebih lagi bukti P-13 tidak dapat diperlihatkan aslinya. Bahwa pertimbangan hukum tersebut telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku karena bukti surat berupa foto copy bukan merupakan bukti yang sah di dalam persidangan di Pengadilan sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI:

- a No. 701 K/Sip/1974 tanggal 14 April 1976;
- b No. 3609 K/Pdt/1985 tanggal 9 Desember 1987;
- c No. 112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998;

Dalam hukum pembuktian sebagaimana diatur dalam Pasal 1866 KUH Perdata bahwa bukti tulisan merupakan bukti utama;

(vide: Buku: "Hukum Pembuktian", Prof. R. Subekti, SH., Penerbit Pradnya Paramita, Jakarta, Cetakan ketiga belas, 2001, halaman 19);

Bahwa sesuai tanggapan yang dikemukakan Pemohon Kasasi/semula Pembanding I/semula Tergugat I di atas sudah sangat jelas bahwa lahan yang menjadi obyek perkara adalah kawasan hutan yang dikuasai oleh Negara Cq. Pemerintah Cq. Kementerian Kehutanan dan dikelola oleh Pemohon Kasasi/semula Pembanding I/semula Tergugat I, sehingga sudah sangat relevan pihak Pemohon Kasasi/semula Pembanding I/semula Tergugat I mengajukan klaim kepada Termohon kasasi/ Terbanding/semula Penggugat;



Bahwa dengan demikian pertimbangan Hakim halaman 71 alinea ketiga yang menyatakan klaim Pemohon Kasasi/semula Pembanding I/semula Tergugat I atas HGU PT. Ria Sarana Anugrah dalam perkara ini adalah sudah tidak sepatutnya, adalah pertimbangan yang keliru;

b. Terhadap Pertimbangan Majelis Hakim:

Bahwa dari bukti P-6 yakni Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang No. 012/SKPT/KAB/VIII/2009 atas permintaan Soelijanto Hary Poerwono, General Manager PT. PLN (Persero) Pembangkit Lontar yang menerangkan sebidang tanah di Desa Lontar, Kecamatan Kemiri (dahulu Mauk), Kabupaten Tangerang, luas 170.482 M² adalah atas nama PT. Ria Sarana Anugrah;

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang tersebut di atas adalah tidak benar, karena Lahan yang menjadi objek sengketa a quo merupakan kawasan Hutan Negara dimana penguasaan kawasan Hutan Negara oleh Negara Cq. Departemen Kehutanan yang pengelolaannya oleh Pemohon Kasasi/semula Pembanding I/semula Tergugat I berdasarkan Pasal 9 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2003 yang berbunyi:

“Wilayah kerja perusahaan meliputi seluruh Hutan Negara yang terdapat di Provinsi Jawa Tengah, Provinsi Jawa Timur, Provinsi Jawa Barat dan Banten, kecuali Hutan Konservasi”;

Dan pada saat memori banding ini diajukan Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2003 telah diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2010 tentang Perusahaan Umum (Perum) Kehutanan Negara yang pada Pasal 3 ayat (1) berbunyi:

“Dengan Peraturan Pemerintah ini, Pemerintah melanjutkan penugasan kepada perusahaan untuk melakukan Pengelolaan Hutan di Hutan Negara yang berada di Provinsi Jawa Tengah, Provinsi Jawa Timur, Provinsi Jawa Barat, dan Provinsi Banten, kecuali Hutan Konservasi, berdasarkan prinsip pengelolaan Hutan Lestari dan prinsip tata kelola perusahaan yang baik”;

Berdasarkan ketentuan tersebut, Pemohon Kasasi/semula Pembanding I/semula Tergugat I menegaskan kembali bahwa penguasaan/ pengelolaan kawasan hutan (obyek sengketa a quo) oleh Pemohon Kasasi/semula Pembanding I/semula Tergugat I merupakan perbuatan sah menurut hukum, dimana penguasaan/ pengelolaan kawasan hutan merupakan kewenangan Pemohon Kasasi/semula Pembanding I/semula Tergugat I, sehingga segala kegiatan-kegiatan yang berkaitan dengan pengelolaan hutan oleh Pemohon Kasasi/semula Pembanding I/



semula Tergugat I sama sekali bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum (onrechmatige daad);

Bahwa Pemohon Kasasi/semula Pembanding I/semula Tergugat I tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dengan alasan:

1 Bahwa Pemohon Kasasi/semula Pembanding I/semula Tergugat I adalah BUMN yang berdasarkan Pasal 21 Undang-Undang 41 Tahun 1999 juncto Pasal 4 PP No. 6/2007 juncto Pasal 3 PP 72 Tahun 2010, diberi tugas dan kewenangan untuk melaksanakan pengelolaan Hutan Negara di wilayah kerjanya, yaitu seluruh Hutan Negara yang berada di Provinsi Jawa Tengah, Provinsi Jawa Timur, Provinsi Jawa Barat, dan Provinsi Banten;

2 Bahwa salah satu kegiatan pengelolaan hutan sebagaimana diatur dalam Pasal 21 Undang-Undang No. 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan adalah kegiatan perlindungan hutan dan konservasi alam;

3 Bahwa berdasarkan data yang ada pada Pemohon Kasasi, tanah obyek sengketa adalah kawasan hutan;

4 Bahwa salah satu prinsip dasar dan tugas perlindungan hutan yang harus dilaksanakan Pemohon Kasasi adalah menjaga dan mempertahankan hak-hak Negara atas hutan, kawasan hutan dan hasil hutan, sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2004 tentang Perlindungan Hutan, yang berbunyi: "Prinsip-prinsip perlindungan hutan meliputi: a. mencegah dan membatasi kerusakan hutan, kawasan hutan dan hasil hutan, yang disebabkan oleh perbuatan manusia, ternak, kebakaran, daya-daya alam, hama, serta penyakit, b. mempertahankan dan menjaga hak-hak Negara, masyarakat, dan perorangan atas hutan, kawasan hutan, hasil hutan, investasi serta perangkat yang berhubungan dengan pengelolaan hutan;

Bahwa dengan demikian, Pemohon Kasasi/semula Pembanding I/semula Tergugat I tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum, bahkan sebaliknya sudah menjadi kewajiban hukum bagi Pemohon Kasasi berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana diuraikan di atas, untuk melakukan upaya hukum mempertahankan hak-hak Negara berupa kawasan hutan yang telah disertipikatkan HGU oleh pihak Termohon kasasi/Terbanding/Penggugat;

Selain tersebut di atas, bahwa rumusan perbuatan melanggar sebagaimana diatur Pasal 1365 BW maupun Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, ada 4 (empat) kriteria, yaitu:

- a Adanya perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban;
- b Adanya perbuatan yang melanggar Hak Subjektif orang lain;



- a Adanya perbuatan yang melanggar kaidah kesusilaan;
- b Adanya perbuatan yang melanggar azas kepatutan, ketelitian dan sikap hati-hati (Azas Patiha);

Semua kriteria baik berdasarkan Pasal 1365 BW maupun berdasarkan Yurisprudensi tetap, tidak pernah dilanggar oleh Pemohon Kasasi/semula Pembanding I/semula Tergugat I;

A *Judex Facti* telah melakukan ultra petita (mengabulkan melebihi yang diminta):

Terhadap Pertimbangan Majelis Hakim:

Menimbang, bahwa terhadap Petitum poin 5 tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

- Bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim mempertimbangkan Kesepakatan Bersama antara Penggugat dengan Tergugat II khususnya klausula yang tercantum dalam poin 1 huruf b yang berbunyi “*sejumlah Rp800.00.000,00 (delapan ratus juta Rupiah) dibayarkan sebagai pembayaran pelunasan setelah proses penyelesaian permasalahan HGU atas nama PT. Ria Sarana Anugrah berkekuatan tetap*”;
- Bahwa HGU atas nama PT. Ria Sarana Anugrah berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 (P-1) dan hingga saat ini belum ada keputusan hukum yang menyatakan HGU tersebut tidak berlaku lagi, sedang tanah seluas 3 Ha yang diperjanjikan oleh Penggugat dengan Tergugat II telah dikuasai, dimanfaatkan dan dipergunakan oleh Tergugat II sebagai jalan untuk PLTU 3 Banten;
- Bahwa putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. Register 3641 K/Pdt/2001 tanggal 11 September 2002, yang intinya:
 - 1 Dalam Azas kebebasan berkontrak, Hakim berwenang untuk meneliti dan menyatakan bahwa kedudukan para pihak berada dalam keadaan tidak seimbang, sehingga salah satu pihak tidak bebas menyatakan kehendaknya;
 - 2 Dalam perjanjian yang bersifat terbuka nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat sesuai dengan kepatutan dan perikemanusiaan, dapat dipakai sebagai upaya perubahan terhadap ketentuan yang disepakati dalam perjanjian;



- Bahwa jika dikaitkan Kesepakatan Bersama antara Penggugat dengan Tergugat II dengan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. Register 3641 K/Pdt/2001 tanggal 11 September 2002 tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa akibat dari perjanjian menimbulkan akibat hukum yang tidak berimbang antara Penggugat dengan Tergugat II, karena kewajiban dari Penggugat tidak terbatas waktu, dimana setiap Penggugat minta pembayaran Rp800.000.000,00 tersebut dapat muncul gugatan atau dimunculkan gugatan tentang HGU tersebut, sehingga Tergugat II dapat beralih HGU belum mempunyai kekuatan hukum yang tetap, akhirnya Tergugat II dapat terbebas untuk pembayaran Rp800.000.000,00;
- Bahwa dari uraian tersebut di atas, maka klausula poin 1 huruf b tidak sesuai dengan kepatutan dan keadilan yang hidup dalam masyarakat, maka klausula tersebut sudah patut dan adil dirubah menjadi “sejumlah Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta Rupiah) dibayarkan sebagai pembayaran pelunasan setelah Pihak Pertama (dalam perkara ini sebagai Tergugat II) menerima penyerahan tanah seluas 3 Ha dari Pihak Kedua (dalam perkara ini sebagai Penggugat);
- Bahwa ganti rugi yang dibayarkan Tergugat II kepada Penggugat adalah karena HGU, bukan ganti rugi atas hak milik dan walaupun tanah yang 3 Ha tersebut milik Tergugat I, maka jalan yang telah dibangun oleh Tergugat II di atas tanah yang 3 Ha tersebut tidak ada masalah karena Tergugat II juga telah memperoleh ijin dispensasi dari Menteri Kehutanan berdasarkan Menteri Kehutanan Nomor: SK.343/Menhut-II/2008 tanggal 18 September 2008 tentang Izin Dispensasi Penggunaan Kawasan Hutan seluas 21,54 Ha untuk pembangunan sarana pembongkaran batubara, intake, outlet dan konveyer batubara dalam rangka Pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Uap (PLTU 3 Banten) PLN (Persero) yang terletak di kelompok Hutan Mauk Kemiri, Petak 2, RPH Mauk BKPH Tangerang, KPH Bogor, Desa Lontar, Kecamatan Kemiri, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten;
- Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka beralasan Tergugat II dihukum segera membayar sisa pembayaran Rp800.000.000,00 kepada Penggugat setelah putusan ini diucapkan;



- Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka beralasan Tergugat II dihukum segera membayar sisa pembayaran Rp800.000.000,00 kepada Penggugat setelah putusan ini diucapkan;
- Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, dan disamping pengertian konsinyasi tidak seperti yang dimaksud oleh Penggugat karena konsinyasi terjadi apabila si berpiutang menolak pembayaran, sedangkan dalam perkara ini si berpiutang tidak menolak pembayaran, maka dalam hal ini tidak dapat dilaksanakan konsinyasi (Pasal 1404 KUHPerdara), oleh karena itu Petitum poin 5 harus ditolak;

Bahwa terhadap pertimbangan Majelis Hakim tersebut Pemohon Kasasi/ semula Pembanding I/semula Tergugat I menyatakan sebagai berikut:

- Bahwa di dalam Petitum gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/ semula Penggugat tidak meminta kepada Majelis Hakim untuk dibayarkan terlebih dahulu uang ganti rugi akan tetapi meminta kepada Majelis Hakim memerintahkan kepada Tergugat II untuk mengkosinyasi uang ganti rugi di Pengadilan Tangerang;
- Bahwa di dalam perkara sengketa kepemilikan hak atas tanah yang belum mempunyai keputusan hukum tetap/inkracht maka Hakim tidak bisa memerintahkan untuk pembayaran ganti rugi;
- Bahwa Hakim dilarang memutuskan perkara melebihi Petitum/Ultra Petitum Partium, oleh karena sebab itu pertimbangan Majelis Hakim keliru;
- Menurut ketentuan Pasal 178 ayat (3) HIR, Pasal 189 ayat (3) RBg dan Pasal 50 RV amar putusan tidak boleh mengabulkan melebihi tuntutan yang dikemukakan di dalam Petitum. Apabila putusan mengandung Ultra Petitum harus dinyatakan putusan tersebut cacat/invalid, walaupun dilakukan Hakim dengan itikad baik, sebagaimana ditegaskan dalam Yurisprudensi dalam putusan Mahkamah Agung Nomor: 1001 K/Sip/1972 jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 77 K/Sip/1973 jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 372 K/Sip/1970;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II tidak dapat dibenarkan, karena meneliti dengan saksama memori kasasi Pemohon Kasasi I tanggal 1



Agustus 2011 dan memori kasasi II tanggal 10 Agustus 2011 serta kontra memori kasasi masing-masing tanggal 28 September 2011 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Negeri Tangerang yang dikuatkan Pengadilan Tinggi Banten, ternyata *Judex Facti* tidak salah dalam menerapkan hukum sebagaimana yang didalilkan para Pemohon Kasasi dan telah memberi pertimbangan yang cukup dan benar, karena Penggugat/Termohon Kasasi dengan bukti-bukti P.1 sampai dengan P.13 dan 2 (*dua*) orang saksi yaitu: 1. D. Suhada Baihaqi, 2. H. Ahyadi telah berhasil membuktikan dalil Penggugat, bahwa tanah terperkara seluas 170.402 M² adalah HGU Penggugat, berdasarkan SHGU No. 2/Lontar tanggal 16 Mei 1991 (P.1) dan Tergugat II telah menyepakati untuk membayar ganti rugi sebesar Rp1.200.000.000,00 baru dibayar Rp400.000.000,00 dan masih tersisa sebesar Rp800.000.000,00 (P.2);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau Undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi: **1. PT. PLN (PERSERO) PEMBANGKIT LONTAR** dan **2. PERUM PERHUTANI KPH BOGOR** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II sebagai pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **I. PT. PLN (PERSERO) PEMBANGKIT LONTAR** dan Pemohon Kasasi: **II. PERUM PERHUTANI KPH BOGOR** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi I/Tergugat II dan Pemohon Kasasi II/Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari: **Selasa, tanggal 25 September 2012** oleh **Djafni Djamal, SH., MH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. Nurul Elmiyah, SH. MH.**, dan **Prof. Dr. Takdir Rahmadi, SH. LLM.**, Hakim-Hakim Agung sebagai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Reza Fauzi, SH. CN.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota,

ttd.

Dr. Nurul Elmiyah, SH. MH.

ttd.

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, SH. LLM.

K e t u a,

ttd.

Djafni Djamal, SH., MH.

Biaya - Biaya:

1. M e t e r a i	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i	Rp 5.000,00
3. <u>Administrasi kasasi</u>	<u>Rp 489.000,00</u>
Jumlah	Rp 500.000,00

Panitera Pengganti,

ttd.

Reza Fauzi, SH.,CN.

Untuk salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata,

PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.

NIP. 19610313 198803 1 003

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)