



PUTUSAN

Nomor 201/Pdt.G/2024/PN.SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **PT. Penggaron Sarana Semesta**, tempat kedudukan Gedung Kantor Perum Perhutani Unit I Jawa Tengah, Lantai 2, Jl. Pahlawan Nomor 15 - 17 Semarang., Mugasari, Semarang Selatan, Kota Semarang, Jawa Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Mursito, S.H.. Mh., Advokat yang berkantor di Perum Panorama Banjara Blok G.25 Rt 003 Rw 019 Kelurahan Beringin, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 April 2024, sebagai **Penggugat**;

**Lawan**

1. **PT. Taman Wisata Jateng**, tempat kedudukan Gedung United Bike Lantai 5 Jalan Boulevard Alam Sutera No. 12 A, Pakulonan, Serpong Utara, Tangerang Selatan, Provinsi Banten, sebagai **Tergugat**;
2. **Masruroh, S.H..**, bertempat tinggal di Jalan Nusa Indah Pertokoan Nomor 2, Serua, Ciputat, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, sebagai **Turut Tergugat I**;
3. **Perusahaan Umum (perum) Kehutanan Negara**, tempat kedudukan Jl. Tb Simatupang No. 22, Rt. 1/Rw. 8, Jati Padang, Kec. Ps. Minggu, Kota Jakarta Selatan, sebagai **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Semarang Nomor 201/Pdt.G/2024/PN.SMG tanggal 23 April 2024 tentang Penunjukan Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata Gugatan Sederhana tersebut;

Setelah membaca Surat Penetapan Hakim Semarang Nomor 201/Pdt.G/2024/PN.SMG tanggal 23 April 2024 tentang penetapan hari sidang;

Halaman 1 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 201/Pdt.G/2024/PN.Smg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca surat gugatan Penggugat tertanggal 19 April 2024;

Setelah mendengar keterangan dari pihak-pihak yang berperkara dan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan perkara ini.

Setelah membaca dan mempelajari bukti - bukti surat yang diajukan oleh pihak Penggugat dan Turut Tergugat II yang berperkara.

Setelah membaca Berita Acara Persidangan.

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 19 April 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 23 April 2024 dalam Register Nomor 201/Pdt.G/2024/PN.Smg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

**Adapun alasan-alasan Gugatan Wanprestasi ini adalah sebagai berikut :**

1. Bahwa pada hari Kamis tanggal 12 Maret 2020 telah terjadi perikatan berupa Perjanjian Kerja Sama Pengembangan Wana Wisata Penggaron di Jawa Tengah antara TURUT TERGUGAT II selaku Pihak Kesatu dan Penggugat selaku Pihak Kedua dengan Nomor Perjanjian Kerja Sama masing-masing Pihak Kesatu Nomor : 14/PKS-DIR/2020 dan Pihak Kedua Nomor : 03.20/PKS-DIR/001;
2. Bahwa pada hari Kamis tanggal 12 Maret 2020 telah terjadi perikatan berupa Perjanjian Kerja Sama Pengembangan Wana Wisata Penggaron di Jawa Tengah antara PENGGUGAT selaku Pihak Kesatu dan TERGUGAT selaku Pihak Kedua dengan Nomor Perjanjian Kerja Sama masing-masing Pihak Kesatu Nomor : 03.20/PKS-DIR/002 dan Pihak Kedua Nomor : 002/TWJ/PKS-PSS/DIR/III/2020;
3. Bahwa pada tanggal 23 Oktober 2021 telah dibuat Addendum Kesatu dengan Nomor : 01 terhadap Perjanjian Kerja Sama antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT Nomor : 03.20/PKS-DIR/002 dan Nomor : 002/TWJ/PKS-PSS/DIR/III/2020 tanggal 12 Maret 2020 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT I;
4. Bahwa Wana Wisata Penggaron adalah lokasi wisata Perum Perhutani yang ditetapkan berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perum Perhutani Nomor. 2397/Kpts/Dir/2014 tentang Lokasi Wana Wisata Perum Perhutani sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Keputusan Direksi Perum Perhutani Nomor 36/Kpts/Dir/2019 tentang Perubahan Kelima Atas Keputusan Direksi Perum Perhutani Nomor 2397/Kpts/Dir/2014.

Halaman 2 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 201/Pdt.G/2024/PN.Smg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa sesuai Perjanjian Kerja Sama Nomor Pihak Kesatu : 03.20/PKS-DIR/002 dan Nomor Pihak Kedua : 002/TWJ/PKS-PSS/DIR/III/2020 Tanggal 12-03-2020 JUNCTO (Jo) ADDENDUM KESATU Tanggal 23-10-2021, baik Penggugat maupun Tergugat memiliki kewajiban masing-masing yang harus dilaksanakan sesuai perjanjian, yang dalam perkara a quo Tergugat belum melaksanakan beberapa kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dan Pasal 9 diantaranya :
  - a) Pembayaran *Fixed Sharing* Tahun 2021 sebesar Rp.3.030.000.000,- (Tiga Milyar Tiga Puluh Juta Rupiah).
  - b) Kekurangan pembayaran *Fixed Sharing* Tahun 2023 sebesar Rp.2.940.903.000,- (Dua Milyar Sembilan Ratus Empat Puluh Juta Sembilan Ratus Tiga Ribu Rupiah).
  - c) Penyerahan dokumen perencanaan berupa *Masterplan*, *Feasibility Study* (FS) dan *Detail Engineering Design* (DED).
  - d) Kelanjutan pelaksanaan pembangunan fisik Jateng Valley sesuai nilai Investasi.
6. Bahwa PENGGUGAT melalui surat telah beberapa kali mengingatkan kepada TERGUGAT agar melaksanakan kewajibannya berupa pembayaran *Fixed Sharing* adapun surat tersebut yaitu :
  - 1) Surat No. 11.21/PSS.135/II tanggal 30 November 2021, perihal *invoice*
  - 2) Surat No. 04.22/PSS.052/II tanggal 25 April 2022, perihal *invoice Fixed Sharing* Tahun 2021.
  - 3) Surat No. 05.22/PSS.060/II tanggal 17 Mei 2022, perihal pembayaran *Fixed Sharing* Tahun 2021.
  - 4) Surat No. 06.22/PSS.079/II tanggal 17 Juni 2022, perihal tagihan *Fixed Sharing* Tahun 2021.
  - 5) Surat No. 07.22/PSS.105/II tanggal 27 Juli 2022, perihal tagihan *Fixed Sharing* Tahun 2021.
  - 6) Surat No. 08.22/PSS.117/II tanggal 31 Agustus 2022, perihal Surat Peringatan Pertama (SP-1).
  - 7) Surat No. 09.22/PSS.123/II tanggal 25 September 2022, perihal pembayaran *Fixed Sharing* Tahun 2021.
  - 8) Surat No. 11.22/PSS.144/II tanggal 7 November 2022, perihal *Fixed Sharing* Tahun 2021.
  - 9) Surat No. 11.22/PSS.149/II tanggal 30 November 2022, perihal *invoice Fixed Sharing* Tahun 2021.

Halaman 3 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 201/Pdt.G/2024/PN.Smg

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 10) Surat No. 05.23/PSS.052/II tanggal 17 Mei 2023, perihal Surat Peringatan Kedua.
- 11) Surat No. 07.23/PSS.066/II tanggal 10 Juli 2023, perihal Surat Peringatan Ketiga.
- 12) Surat No. 08.23/PSS.074/II tanggal 10 Agustus 2023, perihal Surat Peringatan Pemberlakuan Denda.
- 13) Surat No. 11.23/PSS.121/II tanggal 01 Desember 2023, perihal invoice Fixed Sharing.
- 14) Surat No. 11.23/PSS.125/II tanggal 27 Desember 2023, perihal Fixed Sharing Tahun 2021 dan Tahun 2023.
- 15) Surat No. 11.23/PSS.127/II tanggal 29 Desember 2023, perihal Fixed Sharing.
- 16) Surat No. 01.23/PSS.004/II tanggal 08 Januari 2024, perihal Surat Pemberitahuan Kewajiban Fixed Sharing Tahun 2021 dan Kekurangan Pembayaran Fixed Sharing Tahun 2023.
7. Bahwa PENGGUGAT melalui Kuasa Hukumnya telah 2 (dua) kali melakukan Somasi (teguran hukum) kepada TERGUGAT yaitu :
  - a) Somasi Kesatu dengan Nomor : 13/SMS/ III/2024/SKT tertanggal 27 Maret 2024.
  - b) Soamasi Kedua dengan Nomor : 14/SMS/ IV/2024/SKT tertanggal 05 April 2024.Atas kedua somasi tersebut tidak pernah ada jawaban atau tanggapan dari TERGUGAT sesuai batas waktu yang ditentukan.
8. Bahwa pada pokoknya isi dari kedua Somasi tersebut diatas adalah untuk meminta kepada TERGUGAT agar melaksanakan kewajiban yang belum dipenuhi dalam pembangunan JATENG VALLEY sesuai Perjanjian Kerja Sama diantaranya :
  1. Pembayaran *Fixed Sharing* Tahun 2021 sebesar Rp.3.030.000.000,- (Tiga Milyar Tiga Puluh Juta Rupiah).
  2. Kekurangan pembayaran *Fixed Sharing* Tahun 2023 sebesar Rp.2.940.903.000,- (Dua Milyar Sembilan Ratus Empat Puluh Juta Sembilan Ratus Tiga Ribu Rupiah).
  3. Penyerahan dokumen perencanaan berupa *Masterplan*, *Feasibility Study* (FS) dan *Detail Engineering Design* (DED).
  4. Kelanjutan pelaksanaan pembangunan fisik Jateng Valley.
9. Bahwa akibat perbuatan TERGUGAT yang tidak melaksanakan Kewajiban pembayaran Fixed Sharing Tahun 2021 dan Kekurangan

Halaman 4 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 201/Pdt.G/2024/PN.Smg

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembayaran Fixed Sharing Tahun 2023 mengakibatkan PENGUGAT telah mengalami kerugian materiil sebesar Rp.5.970.903.000,- (lima milyar Sembilan ratus tujuh puluh juta Sembilan ratus tiga ribu rupiah) dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut :

- 1) Belum dibayarnya Fixed Sharing Tahun 2021 sebesar Rp.3.030.000.000, (Tiga Milyar Tiga Puluh Juta Rupiah).
  - 2) Kekurangan pembayaran Fixed Sharing Tahun 2023 sebesar Rp.2.940.903.000,- (Dua Milyar Sembilan Ratus Empat Puluh Juta Sembilan Ratus Tiga Ribu Rupiah).
10. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 7 ayat (8) Perjanjian Kerja Sama Nomor 03.20/PKS-DIR/002 & Nomor 002/TWJ/PKS-DIR/III/2020 tanggal 12 Maret 2020 Jo Addendum Kesatu Tanggal 23 Oktober 2021 total nilai investasi dari TERGUGAT atas pembangunan Wana Wisata Penggaron adalah sebesar Rp.1.000.000.000.000,- (satu trilyun rupiah) dengan tahapan nilai investasi sebagai berikut:
- a. Tahun 1 : Rp. 50.000.000.000,-
  - b. Tahun 2 : Rp. 100.000.000.000,-
  - c. Tahun 3 : Rp. 100.000.000.000,-
  - d. Tahun 4 : Rp. 100.000.000.000,-
  - e. Tahun 5 : Rp. 150.000.000.000,-
  - f. Tahun 6 : Rp. 200.000.000.000,-
  - g. Tahun 7 : Rp. 150.000.000.000,-
  - h. Tahun 8 : Rp. 100.000.000.000,-
  - i. Tahun 9 : Rp. 50.000.000.000,-

Saat gugatan ini diajukan sudah memasuki tahun ke 5 (lima) akan tetapi nilai investasi tidak sesuai dengan Perjanjian Kerja Sama.

11. Bahwa jangka waktu perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) Perjanjian Kerja Sama Nomor 03.20/PKS-DIR/002 & Nomor 002/TWJ/PKS-DIR/III/2020 tanggal 12 Maret 2020 Jo Addendum Kesatu Tanggal 23 Oktober 2021 adalah 35 (tiga puluh lima) tahun terhitung sejak ditandatangani dan berakhir pada tanggal 11 Maret 2055, namun saat ini sudah memasuki tahun ke 5 (lima) TERGUGAT tidak bisa melaksanakan Pembangunan Jateng Park atau Jateng Valley sesuai Perjanjian.
12. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 18 dan Pasal 19 Perjanjian Kerja Sama Nomor 03.20/PKS-DIR/002 & Nomor 002/TWJ/PKS-DIR/III/2020 tanggal 12 Maret 2020 Jo Addendum Kesatu Tanggal 23 Oktober 2021, tidak dilaksanakannya kewajiban TERGUGAT sebagaimana tersebut

Halaman 5 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 201/Pdt.G/2024/PN.Smg





diasa pada Posita angka 8 (delapan) maka sudah terpenuhi sesuai hukum TERGUGAT telah melakukan Cidera Janji.

13. Bahwa atas perbuatan TERGUGAT yang telah melakukan Cidera Janji PENGGUGAT memiliki hak untuk melakukan pemutusan sepihak atas perjanjian kerja sama tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) Perjanjian Kerja Sama antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT, untuk itu Penggugat meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo agar mengabulkan gugatan untuk seluruhnya termasuk diantaranya PEMUTUSAN dan/atau PENGAKHIRAN PERJANJIAN KERJA SAMA Nomor 03.20/PKS-DIR/002 & Nomor 002/TWJ/PKS-DIR/III/2020 tanggal 12 Maret 2020 Jo Addendum Kesatu Tanggal 23 Oktober 2021.
14. Bahwa berbagai upaya telah ditempuh Penggugat untuk menyelesaikan perkara antara Penggugat dan Tergugat secara kekeluargaan, namun tetap tidak membawa hasil, sehingga tidak ada jalan lain kecuali Penggugat mengajukan gugatan perkara ini ke Pengadilan Negeri Semarang.
15. Bahwa TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II merupakan Pihak yang tidak berkepentingan secara langsung dalam perkara a quo, tetapi ada sangkut pautnya dengan Pihak atau obyek perkara maka sudah seharusnya tunduk terhadap Putusan perkara a quo.
16. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 21 Perjanjian Kerja Sama Nomor 03.20/PKS-DIR/002 & Nomor 002/TWJ/PKS-DIR/III/2020 tanggal 12 Maret 2020 Jo Addendum Kesatu Tanggal 23 Oktober 2021 mengenai penyelesaian perselisihan antara PENGGUGAT dan TERGUGAT telah disepakati menunjuk Pengadilan Negeri Semarang sebagai tempat untuk menyelesaikan perselisihan.
17. Bahwa selain itu, apabila Tergugat lalai atau tidak melaksanakan putusan perkara ini dengan dalih apapun, maka Tergugat harus dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.5.000.000,00 ( lima juta rupiah ) setiap hari keterlambatannya dalam melaksanakan putusan a quo kepada Penggugat.
18. Bahwa karena gugatan Penggugat didasarkan atas bukti-bukti yang otentik, maka berdasarkan Pasal 180 HIR, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Semarang agar berkenan menjatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit Voerbaar bij Voorraad) meskipun ada Verset, Banding maupun Kasasi, atau upaya hukum lainnya guna



percepatan Pembangunan Jateng Park.

19. Bahwa selain itu Tergugat harus dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan uraian dalil-dalil tersebut di atas, maka Penggugat mohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Semarang atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

**PRIMAIR**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat terbukti telah melakukan Ingkar Janji (*gedaad*);
3. Menyatakan menurut hukum Perjanjian Kerja Sama Nomor 03.20/PKS-DIR/002 & Nomor 002/TWJ/PKS-DIR/III/2020 tanggal 12 Maret 2020 Jo Addendum Kesatu Tanggal 23 Oktober 2021 antara PENGGUGAT dan TERGUGAT telah berakhir.
4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar kerugian Materiil berupa Fixed Sharing sebesar Rp.5.970.903.000,- (lima milyar Sembilan ratus tujuh puluh juta Sembilan ratus tiga ribu rupiah) kepada PENGGUGAT secara tunai dan kontan seketika setelah Putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.5.000.000,-(lima juta rupiah) kepada PENGGUGAT untuk setiap hari keterlambatannya dalam melaksanakan isi putusan ini.;
6. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu (*Uit Voerbaar bij Voorraad*) meskipun ada Verzet, Banding maupun Kasasi, atau upaya hukum lainnya dari Tergugat guna percepatan Pembangunan Jateng Park ;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

**SUBSIDAIR**

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat menghadap Kuasanya: Dr. Mursito, SH.,M.H, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 April 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 14 Mei 2024 dengan No reg: 1370/SK/V/2024/PN Smg, untuk Turut Tergugat II hadir kuasanya: Kuncoro Prihono, S.H. Kepala Seksi Madya Hukum, berkedudukan di Kantor Perum Perhutani Devisi Regional Jawa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tengah, Jalan Pahlawan Nomor 15-17, Semarang, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Perusahaan Umum (Perum) Kehutanan Negara atau disingkat Perum Perhutani berdasarkan Surat Kuasa Khusus dengan Hak Substitusi dari Direktur Utama Perum Perhutani Nomor: 161/SKK/KUM/DIR/2024 tanggal 29 April 2024, sedangkan Tergugat dan Turut Tergugat I tidak datang untuk menghadap dipersidangan dan tidak menyuruh orang lain sebagai wakilnya atau kuasanya untuk datang menghadap dipersidangan sehingga pemeriksaan dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat dan Turut Tergugat I karena telah dipanggil secara berturut turut melalui Panggilan tanggal 24 April 2024, tanggal 14 Mei 2024, dan tanggal 26 Juni 2024 panggilan tersebut secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Suryo H, SH.,MHLi Hakim pada Pengadilan Negeri Semarang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator pada tanggal 24 Juli 2024 bahwa proses mediasi yang telah ditempuh oleh para pihak sejak tanggal 9 Juli 2024 sampai dengan tanggal 24 Juli 2024 dinyatakan tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa dalil PENGGUGAT pada Posita angka 1 dan angka 4 halaman 3 dalam perkara *a quo* **adalah benar**, dengan penjelasan :
  - 1.1 Bahwa Turut Tergugat II adalah Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang mendapat penugasan dari Pemerintah untuk melakukan pengelolaan hutan negara pada Hutan Produksi dan Hutan Lindung yang berada di Provinsi Jawa Tengah, Provinsi Jawa Timur, Provinsi Jawa Barat dan Provinsi Banten.
  - 1.2 Bahwa lokasi Wana Wisata Penggaron dalam perkara *a quo* adalah kawasan hutan negara yang dikelola oleh TURUT TERGUGAT II masuk dalam RPH Gedawang dan RPH Susukan, BKPH Penggaron, KPH Semarang, dalam wilayah administrasi pemerintahan Desa Susukan, Kec. Ungaran Timur, Kab. Semarang, Provinsi Jawa Tengah.
  - 1.3 Bahwa Wana Wisata Penggaron merupakan lokasi Wisata Alam TURUT TERGUGAT II yang ditetapkan berdasarkan Keputusan

Halaman 8 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 201/Pdt.G/2024/PN.Smg





Direksi Perum Perhutani Nomor 2397/Kpts/Dir/2014 tentang Lokasi Wana Wisata Perum Perhutani sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Keputusan Direksi Perum Perhutani Nomor 172/Kpts/Dir/12/2023 tentang Perubahan Ketiga belas Atas Keputusan Direksi Perum Perhutani Nomor 2397/Kpts/Dir/2014 tentang Lokasi Wana Wisata Perum Perhutani.

1.4 Bahwa untuk mengembangkan potensi wisata alam di kawasan hutan RPH Gedawang dan RPH Susukan, BKPH Penggaron, KPH Semarang tersebut, **TURUT TERGUGAT II** telah bekerjasama dengan PENGGUGAT, sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kerja Sama Pengembangan Wana Wisata Penggaron di Jawa Tengah antara Perusahaan Umum (Perum) Kehutanan Negara dan PT. Penggaron Sarana Semesta, dengan Nomor Perjanjian Kerja Sama Nomor : 14/PKS-DIR/2020 dan Nomor : 03.20/PKS-DIR/001, tanggal 12 Maret 2020.

1.5 Bahwa dalam hal Penyediaan Jasa Wisata Alam dan Penyediaan Sarana Wisata Alam, pihak PENGGUGAT akan melakukan kerja sama dengan TERGUGAT sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 5 ayat (3) Perjanjian Kerja Sama Nomor : 14/PKS-DIR/2020 dan Nomor : 03.20/PKS-DIR/001 tanggal 12 Maret 2020 tersebut di atas, berbunyi:

*"Terhadap objek Perjanjian ini PIHAK KEDUA akan melakukan kerja sama dengan PT. Taman Wisata Jateng (PT.TWJ) dengan mengacu kepada Perjanjian ini yang akan dituangkan dalam Perjanjian tersendiri antara PIHAK KEDUA dengan PT.TWJ, dalam hal Penyediaan Jasa Wisata Alam dan Penyediaan Sarana Wisata Alam."*

2. Bahwa dalil PENGGUGAT pada Posita angka 15 halaman 7 dalam perkara *a quo* yang menyatakan : **"TURUT TERGUGAT II merupakan Pihak yang tidak berkepentingan langsung dalam perkara a quo" adalah benar**, dengan pertimbangan bahwa Perjanjian Kerja Sama Pengembangan Wana Wisata Penggaron (Pembangunan Jateng Park) di Jawa Tengah antara PENGGUGAT dan TERGUGAT, dengan Nomor Perjanjian kerja Sama Nomor : 03.20/PKS-DIR/002 dan Nomor : 002/TWJ/PKS-PSS/DIR/III/2020 tanggal 12 Maret 2020 dan Addendum Kesatu dengan Nomor : 01 tanggal 23 Oktober 2021 **hanya berlaku dan mengikat bagi Pihak PENGGUGAT dan TERGUGAT, termasuk segala akibat hukumnya**, sebagaimana ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara yang

*Halaman 9 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 201/Pdt.G/2024/PN.Smg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berbunyi : **"Semua persetujuan yang dibuat sesuai undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya."**

Demikian jawaban TURUT TERGUGAT II atas gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo*.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Turut Tergugat II tersebut, baik Pihak penggugat maupun pihak Turut Tergugat II sama-sama tidak mengajukan Replik dan Duplik;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat mengajukan bukti - bukti surat berupa:

1. Fotokopi KTP NIK 3201022702690006 atas nama Widhi Tjahjanto, IR.MM , selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Akte pendirian PT. Penggaron Sarana Semesta No. 10 , selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi akte pernyataan keputusan para pemegang saham diluar rapat umum pemegang saham PT. Penggaron Sarana Semesta, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi berita acara klarifikasi dan negosiasi Kerjasama pembangunan dan pengembangan wana wisata Penggaron KPH Semarang-Provinsi Jawa Tengah antara Perhutani dengan PT. Penggaron Sarana Semesta, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi perjanjian Kerjasama pengembangan wana wisata penggaron di Jawa Tengah antara Perum Kehutanan Negara dengan PT. Penggaron Sarana Semesta, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi kesepakatan kerja sama Pengembangan wana wisata wana wisata Penggaron KPH Semarang-Provinsi Jawa Tengah antara PT. Penggaron Sarana Semesta dengan PT. Taman Wisata Jateng, selanjutnya diberi tanda P-6
7. Fotokopi Berita acara rapat tanggal 20 Februari 2020 di Jakarta, selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotokopi perjanjian Kerjasama Pengembangan Wana Wisata Penggaron KPH Semarang-Provinsi Jawa Tengah antara PT. Penggaron Sarana Semesta dengan PT. Taman Wisata Jateng, selanjutnya diberi tanda P-8;
9. Fotokopi salinan akta Addendum kesatu perjanjian Kerjasama pengembangan wana wisata Penggaron di Jawa Tengah antara PT. Penggaron Sarana Semesta dengan PT. Taman Wisata Jateng, selanjutnya diberi tanda P-9;

Halaman 10 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 201/Pdt.G/2024/PN.Smg

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Fotokopi Monitoring dan evaluasi Pembangunan Jateng Valley serta pemenuhan kewajiban sesuai perjanjian kerja sama, selanjutnya diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Nomor Surat 04.23/PSS.044/II tanggal 10 April 2023 perihal Evaluasi Kerjasama Pembangunan Jateng Valley, selanjutnya diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Nomor Surat 09.22/PSS.118/II tanggal 02 September 2022 perihal Kelengkapan Dokumen Perencanaan, selanjutnya diberi tanda P-12;
13. Fotokopi Nomor Surat 08.22/PSS.111/II tanggal 03 Agustus 2022 perihal Balasan Atas Surat PT. TWJ, selanjutnya diberi tanda P-13;
14. Fotokopi Nomor Surat 07.22/PSS.107/II tanggal 26 Juli 2022 perihal Laporan Hasil Groundcheck Jateng Valley, selanjutnya diberi tanda P-14;
15. Fotokopi Nomor Surat 06.22/PSS.084/II tanggal 27 Juni 2022 perihal Kelengkapan data RTT Wisata Jateng Valley, selanjutnya diberi tanda P-15;
16. Fotokopi Nomor Surat 05.22/PSS.059/II tanggal 17 Mei 2022 perihal Suplisi RTT Tahun 2022, selanjutnya diberi tanda P-16;
17. Fotokopi Nomor Surat 05.22/PSS.058/II tanggal 13 Mei 2022 perihal Suplisi RTT Tahun 2022, selanjutnya diberi tanda P-17;
18. Fotokopi Nomor Surat 04.22/PSS.044/II tanggal 12 April 2022 perihal Hasil Monitoring dan Evaluasi Jateng Valley, selanjutnya diberi tanda P-18;
19. Fotokopi Nomor Surat 02.22/PSS.030/II tanggal 15 Februari 2022 perihal Kelengkapan Data penyusunan RTT Wisata Jateng Valley, selanjutnya diberi tanda P-19;
20. Fotokopi Nomor Surat 02.22/PSS.024/II tanggal 07 Februari 2022 perihal Data pendukung penyusunan RTT Wisata Jateng Valley, selanjutnya diberi tanda P-20;
21. Fotokopi Nomor Surat 01.22/PSS.016/II tanggal 26 Januari 2022 perihal Undangan Groundcheck lanjutan, selanjutnya diberi tanda P-21;
22. Fotokopi Nomor Surat 01.22/PSS.014/II tanggal 21 Januari 2022 perihal Undangan Groundcheck lanjutan, selanjutnya diberi tanda P-22;
23. Fotokopi Nomor Surat 01.22/PSS.008/II tanggal 12 Januari 2022 perihal Undangan Groundcheck lanjutan, selanjutnya diberi tanda P-23;
24. Fotokopi Nomor Surat 01.22/PSS.003/II tanggal 05 Januari 2022 perihal Kelengkapan RTT Jateng Valley, selanjutnya diberi tanda P-24;

Halaman 11 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 201/Pdt.G/2024/PN.Smg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Fotokopi Nomor Surat 06.21/PSS.065/II tanggal 02 Juni 2021 perihal Kelengkapan Dokumen Pengembangan Wana Wisata Penggaron, selanjutnya diberi tanda P-25;
26. Fotokopi Nomor Surat 01.23/PSS.004/II tanggal 08 Januari 2024 perihal Surat Pemberitahuan Kewajiban Fixed Sharing Tahun 2021 dan Kekurangan Pembayaran Fixed Sharing Tahun 2023, selanjutnya diberi tanda P-26;
27. Fotokopi Nomor Surat 12.23/PSS.127/II tanggal 29 Desember 2023 perihal Fixed Sharing, selanjutnya diberi tanda P-27;
28. Fotokopi Nomor Surat 12.23/PSS.125/II tanggal 27 Desember 2023 perihal Fixed Sharing Tahun 2021 dan Fixed Sharing Tahun 2023, selanjutnya diberi tanda P-28;
29. Fotokopi Nomor Surat 12.23/PSS.121/II tanggal 01 Desember 2023 perihal Invoice Fixed Sharing, selanjutnya diberi tanda P-29;
30. Fotokopi Nomor Surat 08.23/PSS.074/II tanggal 10 Agustus 2023 perihal Surat peringatan pemberlakuan denda, selanjutnya diberi tanda P-30;
31. Fotokopi Nomor Surat 07.23/PSS.066/II tanggal 10 Juli 2023 perihal Surat peringatan ketiga, selanjutnya diberi tanda P-31;
32. Fotokopi Nomor Surat 05.23/PSS.052/II tanggal 17 Mei 2023 perihal Surat peringatan kedua, selanjutnya diberi tanda P-32;
33. Fotokopi Nomor Surat 11.22/PSS.149/II tanggal 30 November 2022 perihal Invoice Fixed Sharing Tahun 2022, selanjutnya diberi tanda P-33;
34. Fotokopi Nomor Surat 11.22/PSS.144/II tanggal 07 November 2022 perihal Fixed Sharing Tahun 2021, selanjutnya diberi tanda P-34;
35. Fotokopi Nomor Surat 09.22/PSS.123/II tanggal 06 September 2022 perihal Pembayaran Fixed Sharing Tahun 2021, selanjutnya diberi tanda P-35;
36. Fotokopi Nomor Surat 08.22/PSS.117/II tanggal 31 Agustus 2022 perihal Surat Peringatan Pertama, selanjutnya diberi tanda P-36;
37. Fotokopi Nomor Surat 07.22/PSS.105/II tanggal 27 Juli 2022 perihal Fixed Sharing Tahun 2021, selanjutnya diberi tanda P-37;
38. Fotokopi Nomor Surat 06.22/PSS.079/II tanggal 17 Juni 2022 perihal Tagihan Fixed Sharing Tahun 2021, selanjutnya diberi tanda P-38;
39. Fotokopi Nomor Surat 05.22/PSS.060/II tanggal 17 Mei 2022 perihal Pembayaran Fixed Sharing Tahun 2021, selanjutnya diberi tanda P-39;
40. Fotokopi Nomor Surat 04.22/PSS.052/II tanggal 25 April 2022 perihal Invoice Fixed Sharing Tahun 2021, selanjutnya diberi tanda P-40;
41. Fotokopi Nomor Surat 11.21/PSS.135/II tanggal 30 November 2021 perihal Invoice, selanjutnya diberi tanda P-41;

Halaman 12 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 201/Pdt.G/2024/PN.Smg

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

42. Fotokopi Notulen Hasil Rapat Pembahasan Terkait Evaluasi Kegiatan Tahun 2022 Rencana Pembangunan serta Operasional Jateng Valley Tahun 2023, tanggal 25 Januari 2023, selanjutnya diberi tanda P-42;
43. Fotokopi Nomor Surat 02.24/PSS.066/II tanggal 20 Februari 2024 perihal Perubahan Jadwal Rapat, selanjutnya diberi tanda P-43;
44. Fotokopi Notulen Hasil Rapat Tindaklanjut kerjasama Jateng Valley antara PT. Penggaron Sarana Semesta dan PT. Taman Wisata Jateng, tanggal 28 Februari 2024, selanjutnya diberi tanda P-44;
45. Fotokopi Nomor Surat 03.24/PSS.087/II tanggal 08 Maret 2024 perihal Perubahan Jadwal Rapat Undangan, selanjutnya diberi tanda P-45;
46. Fotokopi Nomor Surat 03.24/PSS.088/II tanggal 15 Maret 2024 perihal Perubahan Jadwal Rapat Addendum terhadap Perjanjian Kerja Sama Jo Addedum Kesatu, selanjutnya diberi tanda P-46;
47. Fotokopi Nomor Surat 13/SMS/III/2024/SKT tanggal 27 Maret 2024 perihal Somasi (Teguran Hukum), selanjutnya diberi tanda P-47;
48. Fotokopi Nomor Surat 14/SMS/IV/2024/SKT tanggal 05 April 2024 perihal Somasi Kedua dan Terakhir, selanjutnya diberi tanda P-48;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat P - 1 sampai dengan P - 48 tersebut bermeterai cukup kecuali bukti surat P - 4, P -10 sampai dengan P - 19, P – 22 sampai dengan P- 41, P – 43, P – 45 sampai dengan P- 48 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya dilampirkan dalam berkas perkara, kemudian asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Penggugat;

Menimbang, bahwa selain bukti surat seperti tersebut di atas, pihak Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah disumpah menurut agama yang dipeluknya dan memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

## 1. Saksi. TOMBI.

- Bahwa saksi tidak kenal dan tidak ada hubungan apapun dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi tahu ada proyek penggaron sekitar tanggal 15 Agustus 2020;
- Bahwa Ada bangunan gedung yang berbentuk bulat, musholla, tempat wudhu;
- Bahwa Di Kawasan golf;
- Bahwa saksi tahu karena saksi sering melihat ketika saksi sedang mencari rumput untuk makan ternak ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membangun;

Halaman 13 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 201/Pdt.G/2024/PN.Smg





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa rumah saksi dekat dengan Kawasan golf ;
- Bahwa keadaannya yang saksi lihat saat ini sudah berhenti pembangunannya dan mangkrak;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan yang membangun
- Bahwa saksi tidak pernah tanya yang bangun siapa;
- Bahwa seingat saksi berhenti sekitar pertengahan tahun 2023;
- Bahwa seingat saksi proyek mulai dibangun mulai sekitar bulan Agustus tahun 2020 dan waktu itu saksi melihat ketika peletakan batu pertama oleh Pak Ganjar;
- Bahwa Pembangunan sudah berhenti;
- Bahwa saksi setiap hari mencari rumput untuk makan ternak kambing;
- Bahwa saksi sering mencari rumput di hutan;

Terhadap keterangan saksi tersebut, baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa Turut Tergugat II akan menanggapi di dalam kesimpulannya;

## 2. Saksi MUHAMMAD ASEP SHODIQIN,

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan tidak kenal Tergugat;
- Bahwa saksi tahu PT.Penggaron Sarana Semesta bergerak dibidang pariwisata;
- Bahwa saksi pada tanggal 16 Nopember 2022 sampai tanggal 22 Juli 2023 saksi pernah diminta bantuan tenaga oleh Penggugat untuk melakukan pengawasan terhadap proyek pembangunan fisik Jateng Valley oleh PT. Taman Wisata Jateng (Tergugat).
- Bahwa yang dibangun ada Glamping (penginapan) sebanyak 12 (dua belas) bangunan, Museum Hologram sebanyak 2 (dua) bangunan, Skate Park ( taman bermain anak), Musolla, Toilet dan Jalan keluar masuk (*in-out*) ke Wisata Jateng Valley ( masih berupa tanah ) ;
- Bahwa saksi hanya mengawasi pembangunan saja;
- Bahwa yang membayar saya PT. Penggaron Sarana Semesta;
- Bahwa proyek Pembangunan sudah berhenti pada 22 Agustus 2023;
- Bahwa Proyek yang dibangun ada 4 item yaitu glamping, 2 bangunan Gedung besar (museum hologram), skate park, gedung MP theatre;
- Bahwa yang bangun pihak TWJ (Taman Wisata Jawa Tengah);
- Bahwa saksi tidak tahu Taman Wisata Jateng itu milik perorangan atau PT
- Bahwa Proses pembangunan berjalan 7-8 bulan;
- Bahwa bangunan tersebut sekarang mangkrak

Halaman 14 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 201/Pdt.G/2024/PN.Smg

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi terakhir mengawasi disana 22 Juli 2023 untuk memastikan proyek berlanjut atau tidak;
- Bahwa tugasnya hanya foto dan membuat laporan;
- Bahwa setahu saksi PT. TWJ adalah sebagai pelaksana proyek, PT. PSS adalah sebagai anak cabang dari Palawi;
- Bahwa saksi tidak kenal Masrurroh;
- Bahwa bangunan tersebut belum ada yang digunakan;
- Bahwa kalau glamping sudah 90 persen, karena sudah ada springbed, Ac tetapi belum digunakan;
- Bahwa untuk skate park sudah 90 persen;
- Bahwa saksi pernah mendengar kalau PT. Taman Wisata Jawa Tengah masih ada tunggakan dengan PT. Penggaron Sarana Semesta;
- Bahwa saksi mendengar ketika di kantor PT. Penggaron Sarana Semesta;
- Bahwa saksi pernah melihat master plane;
- Bahwa bangunan yang dibangun itu tidak sesuai dengan master plane;
- Bahwa yang menyuruh saksi sebagai pengawas untuk mengawasi proyek Pembangunan Jateng valley PT. Penggaron Sarana Semesta;
- Bahwa Yang membangun yaitu pihak Taman Wisata Jawa Tengah (TWJ);
- Bahwa yang menyuruh saksi berhenti dulu adalah PT. Penggaron Sarana Semesta yaitu Pak Widi sebagai Direktur;
- Bahwa saksi tahu disuruh berhenti karena proses Pembangunan berhenti;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa pimpinan pihak TWJ;

Terhadap keterangan saksi tersebut, baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa Turut Tergugat II akan menanggapi di dalam kesimpulannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat II dalam membuktikan dalil bantahannya telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut;

- Fotokopi dari Asli, Perjanjian Kerja Sama Pengembangan Wana Wisata Penggaron di Jawa Tengah antara Perusahaan Umum (Perum) Kehutanan Negara dengan PT. Penggaron Sarana Semesta, Nomor : 14/PKS/DIR/2020 dan Nomor : 03.20/PKS-DIR/001, tanggal 12 Maret 2020, selanjutnya diberi tanda TT.II-1.

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat bertanda TT.II-1 telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya dilampirkan dalam berkas perkara, kemudian asli surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II tidak mengajukan saksi;

Halaman 15 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 201/Pdt.G/2024/PN.Smg



Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Kesimpulan tanggal 24 September 2024 sedangkan Turut Tergugat II tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa pada pokoknya dalil gugatan Penggugat adalah

1. Bahwa pada hari Kamis tanggal 12 Maret 2020 telah terjadi perikatan berupa Perjanjian Kerja Sama Pengembangan Wana Wisata Penggaron di Jawa Tengah antara PENGGUGAT selaku Pihak Kesatu dan TERGUGAT selaku Pihak Kedua dengan Nomor Perjanjian Kerja Sama masing-masing Pihak Kesatu Nomor : 03.20/PKS-DIR/002 dan Pihak Kedua Nomor : 002/TWJ/PKS-PSS/DIR/III/2020;
2. Bahwa sesuai Perjanjian Kerja Sama Nomor Pihak Kesatu : 03.20/PKS-DIR/002 dan Nomor Pihak Kedua : 002/TWJ/PKS-PSS/DIR/III/2020 Tanggal 12-03-2020 JUNCTO (Jo) ADDENDUM KESATU Tanggal 23-10-2021, baik Penggugat maupun Tergugat memiliki kewajiban masing-masing yang harus dilaksanakan sesuai perjanjian, yang dalam perkara a quo Tergugat belum melaksanakan beberapa kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dan Pasal 9 diantaranya :
  - a. Pembayaran Fixed Sharing Tahun 2021 sebesar Rp.3.030.000.000,- (Tiga Milyar Tiga Puluh Juta Rupiah).
  - b. Kekurangan pembayaran Fixed Sharing Tahun 2023 sebesar Rp.2.940.903.000,- (Dua Milyar Sembilan Ratus Empat Puluh Juta Sembilan Ratus Tiga Ribu Rupiah).
  - c. Penyerahan dokumen perencanaan berupa Masterplan, Feasibility Study (FS) dan Detail Engineering Design (DED).
  - d. Kelanjutan pelaksanaan pembangunan fisik Jateng Valley sesuai nilai Investasi.
3. Bahwa PENGGUGAT melalui surat telah 16 (enam belas) kali mengingatkan kepada TERGUGAT agar melaksanakan kewajibannya berupa pembayaran Fixed Sharing dan telah 2 (dua) kali melakukan Somasi (teguran hukum) kepada TERGUGAT yaitu :

*Halaman 16 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 201/Pdt.G/2024/PN.Smg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Somasi Kesatu dengan Nomor : 13/SMS/ III/2024/SKT tertanggal 27 Maret 2024.
- b. Soamasi Kedua dengan Nomor : 14/SMS/ IV/2024/SKT tertanggal 05 April 2024.

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat II telah mengajukan jawaban tanggal 13 Agustus 2024 yang pada pokoknya :

**Bahwa "TURUT TERGUGAT II merupakan Pihak yang tidak berkepentingan langsung dalam perkara a quo" adalah benar**, dengan pertimbangan bahwa Perjanjian Kerja Sama Pengembangan Wana Wisata Penggaron (Pembangunan Jateng Park) di Jawa Tengah antara PENGGUGAT dan TERGUGAT, dengan Nomor Perjanjian kerja Sama Nomor : 03.20/PKS-DIR/002 dan Nomor : 002/TWJ/PKS-PSS/DIR/III/2020 tanggal 12 Maret 2020 dan Addendum Kesatu dengan Nomor : 01 tanggal 23 Oktober 2021 **hanya berlaku dan mengikat bagi Pihak PENGGUGAT dan TERGUGAT, termasuk segala akibat hukumnya**, sebagaimana ketentuan Pasal 1338 KUHPerdata yang berbunyi : **"Semua persetujuan yang dibuat sesuai undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya."**

Menimbang, bahwa sebelum membuktikan dalil gugatan Penggugat perlu dipertimbangkan tentang ketidak hadirannya Tergugat dan Turut Tergugat I di persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut menurut ketentuan;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Turut Tergugat I telah dipanggil secara sah dan patut, hal ini sesuai Relas panggilan tanggal 24 April 2024, tanggal 14 Mei 2024, dan tanggal 26 Juni 2024 tidak pernah hadir dan tidak mengirimkan wakil/kuasanya ke persidangan, sedangkan ketidak hadirannya tersebut juga bukan karena alasan yang sah, maka menurut Majelis Hakim, Tergugat dan Turut Tergugat I tidak menggunakan kesempatan untuk mempertahankan hak-haknya;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan atau menguatkan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan bukti - bukti surat, yaitu bukti P-1 sampai dengan bukti P- 48 dan 2 (dua) orang saksi yaitu: 1. saksi TOMBI, 2. Saksi MUHAMMAD ASEP SHODIQIN, sedangkan Turut Tergugat II telah mengajukan bukti surat yang bertanda TT.II-1 dan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa terlebih dulu akan di pertimbangkan jawaban dari Turut II yang pada pokoknya bahwa TURUT TERGUGAT II telah bekerjasama dengan PENGGUGAT, sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kerja Sama Pengembangan Wana Wisata Penggaron di Jawa Tengah antara Perusahaan

Halaman 17 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 201/Pdt.G/2024/PN.Smg

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Umum (Perum) Kehutanan Negara dan PT. Penggaron Sarana Semesta, dengan Nomor Perjanjian Kerja Sama Nomor : 14/PKS-DIR/2020 dan Nomor : 03.20/PKS-DIR/001, tanggal 12 Maret 2020.( bukti surat bertanda TT.II-1 )

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak PENGUGAT telah melakukan kerja sama dengan TERGUGAT sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 5 ayat (3) Perjanjian Kerja Sama Nomor : 14/PKS-DIR/2020 dan Nomor : 03.20/PKS-DIR/001 tanggal 12 Maret 2020;

Menimbang, bahwa Perjanjian Kerja Sama Pengembangan Wana Wisata Penggaron (Pembangunan Jateng Park) di Jawa Tengah antara PENGUGAT dan TERGUGAT, dengan nomor Perjanjian kerja Sama Nomor : 03.20/PKS-DIR/002 dan Nomor : 002/TWJ/PKS-PSS/DIR/III/2020 tanggal 12 Maret 2020 dan Addendum Kesatu dengan Nomor : 01 tanggal 23 Oktober 2021 dalam hal ini hanya berlaku dan mengikat bagi Pihak PENGUGAT dan TERGUGAT saja, termasuk segala akibat hukumnya;( bukti surat bertanda P-8).

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan gugatan pengugat yang pada pokoknya apakah benar Tergugat telah melakukan Ingkar Janji (*gedaad*) sesuai Perjanjian Kerja Sama Nomor Pihak Kesatu : 03.20/PKS-DIR/002 dan Nomor Pihak Kedua : 002/TWJ/PKS-PSS/DIR/III/2020 Tanggal 12-03-2020 JUNCTO (Jo) ADDENDUM KESATU Tanggal 23-10-2021, baik Pengugat maupun Tergugat memiliki kewajiban masing-masing yang harus dilaksanakan sesuai perjanjian, yang dalam perkara a quo Tergugat belum melaksanakan beberapa kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dan Pasal 9;

Menimbang, bahwa sebagaimana Perjanjian Kerja Sama Nomor Pihak Kesatu : 03.20/PKS-DIR/002 dan Nomor Pihak Kedua : 002/TWJ/PKS-PSS/DIR/III/2020 Tanggal 12-03-2020 dalam Pasal 8 tentang HAK DAN KEWAJIBAN PARA PIHAK sebagai berikut:

**(1). PIHAK KESATU ( Pengugat ) (berhak untuk:**

- a. Menerima pembayaran Fixed Shaling dan Variable Sharing sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini;
- b. Menerima laporan keuangan atas usaha kerja sama pembangunan Jateng Park di wana wisata Penggaron yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik setiap tahun;
- c. Melakukan supervisi pelaksanaan pengembangan wana wisata Penggaron
- d. Memberikan teguran kepada PIHAK KEDUA apabila PIHAK KEDUA tidak memenuhi kewajiban dalam Perjanjian ini;

Halaman 18 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 201/Pdt.G/2024/PN.Smg





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Menerima sarana prasarana wisata baik berupa tanah dan bangunan setelah jangka waktu Perjanjian berakhir dengan kondisi layak operasional.
- f. Menerima penggantian biaya Pajak Bumi dan Bangunan dari PIHAK KEDUA secara proporsional sesuai lokasi kerja sama setiap tahun selama jangka waktu kerja sama.

## (2). PIHAK KESATU ( Penggugat ) berkewajiban untuk :

- a. Menyediakan lokasi kerja sama yang terbebas dari sengketa dan telah memenuhi seluruh persyaratan ketentuan peraturan perundang-undangan sehingga lokasi kerja sama tersebut telah siap dimanfaatkan untuk kegiatan pengembangan wana wisata Penggaron oleh PIHAK KEDUA;
- b. Memastikan lokasi kerja sama berada pada wilayah pemanfaatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan
- c. Melakukan kegiatan sosialisasi kepada stake holders terkait, utamanya masyarakat sekitar lokasi kerja sama sebelum kegiatan operasional;
- d. Menyusun dokumen Rencana Kelola Sosial dan mediasi kegiatan sosial dengan para pihak terkait;
- e. Bersama PIHAK KEDUA melaksanakan kegiatan perlindungan dan pengamanan hutan di lokasi kerja sama;
- f. Bersama PIHAK KEDUA melakukan kegiatan monitoring dan evaluasi atas pelaksanaan Perjanjian ini;
- g. Memberikan bimbingan teknis, monitoring, evaluasi, dan saran kepada PIHAK KEDUA atas kegiatan di lapangan terkait bidang kehutanan;
- h. Menyediakan peta yang memuat batas-batas lokasi kerja sama;
- i. Membantu PIHAK KEDUA melakukan mitigasi dan pencegahan serta perlindungan dalam pengendalian dari kebakaran hutan dan kerusakan lingkungan;
- j. Membantu pengurusan perijinan yang berhubungan dengan pelaksanaan kerja sama.

## (3). PIHAK KEDUA ( Tergugat ) berhak untuk :

- a. Melaksanakan pengembangan wana wisata Penggaron di lokasi kerja sama berdasarkan dan menurut ketentuan Perjanjian ini dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Membangun sarana wisata alam sesuai dengan rencana investasi pada dokumen Master Plan, feasibility study (FS) dan Detail Engineering Design (DED) dan/atau perubahannya yang disetujui oleh PIHAK KESATU;
- c. Mengoperasikan seluruh sarana yang telah dibangun oleh PIHAK

Halaman 19 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 201/Pdt.G/2024/PN.Smg

#### 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)



KEDUA;

- d. Meminta bantuan pada proses pengurusan perijinan kepada PIHAK KESATU;
- e. Menunjuk anak perusahaannya dan/atau bermitra dengan pihak lain dalam pelaksanaan Perjanjian ini dengan kesepakatan PIHAK KESATU;
- f. Melaksanakan kerja sama dengan mitra lainnya dalam hal investasi.
- g. Menerima seluruh pemasukan/pendapatan terkait dengan pelaksanaan Perjanjian ini.
- h. Mendaftarkan Hak Cipta, Merek Dagang, dan/atau Hak Atas Kekayaan Intelektual (HAKI) lainnya atas hasil karya design bangunan, logo yang dibuat oleh PIHAK KEDUA dan atau konsultan yang ditunjuk PIHAK KEDUA

**(4). PIHAK KEDUA ( Tergugat ) berkewajiban untuk :**

- a. Menyusun dan menyampaikan rencana investasi dalam bentuk dokumen Master Plan, Feasibility Study (FS) dan Detail Engineering Design (DED) kepada PIHAK KESATU;
- b. Melakukan pengurusan perijinan yang berhubungan dengan pelaksanaan kerja sama dan menanggung biaya-biaya yang diperlukan sebagai bagian dari investasi;
- c. Melaksanakan kegiatan perlindungan dan pengamanan di lokasi kerja sama;
- d. Melaksanakan pembangunan sarana wisata alam secara tepat kualitas dan tepat waktu sesuai ketentuan dalam Perjanjian ini berikut lampiran-lampiran Perjanjian yang disepakati PARA PIHAK.
- e. Melaksanakan pembangunan, pengelolaan dan pengusahaan sarana wisata alam dengan memenuhi ketentuan seluruh peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang ketenagakerjaan, jaminan sosial tenaga kerja, sistem manajemen keselamatan dan kesehatan kerja dan peraturan perundang-undangan lainnya.
- f. Melaporkan dan meminta persetujuan PIHAK KESATU dalam hal PIHAK KEDUA melaksanakan kerja sama dengan mitra lainnya dalam hal investasi.
- g. Menanggung seluruh biaya-biaya untuk pembangunan pengembangan objek kerjasama;
- h. Memberikan Fixed Sharing dan Variable Sharing sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian ini dengan memperhitungkan kewajiban pajak masing-masing Pihak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undangan;

- i. Mengasuransikan bangunan dan prasarana yang dibangun selama jangka waktu Perjanjian;
- j. Menanggung seluruh biaya pemeliharaan serta Pajak Bumi dan Bangunan selama jangka waktu kerjasama;
- k. Menyampaikan Laporan kegiatan pengoperasian dan pemeliharaan fasilitas wisata alam secara periodik minimal 1 (satu) kali dalam setahun kepada PIHAK KESATU;
- l. Menyerahkan seluruh dokumen terkait pengoperasian Wana Wisata Penggaron kepada PIHAK KESATU, pada saat jangka waktu kerja sama berakhir;
- m. Melakukan pengamanan di dalam lokasi kerja sama untuk kelancaran kegiatan operasional;
- n. Menjaga lingkungan di sekitar lokasi kerja sama dari dampak kegiatan operasional (pencemaran air, sampah, dll);
- o. Menyampaikan laporan keuangan atas usaha kerja sama pengembangan wana wisata Penggaron yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik setiap tahun selambatnya 14 (empat belas) hari kerja setelah tanggal diterbitkannya audit laporan keuangan oleh Akuntan Publik tersebut.
- p. Bertanggung jawab untuk menjaga dan memelihara kelestarian hutan yang dikerjasamakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- q. Menyerahkan objek Perjanjian tanah dan bangunan dalam kondisi layak operasional kepada PIHAK KESATU setelah jangka waktu kerja sama berakhir.
- r. Melakukan kegiatan sosialisasi kepada stake holders terkait, utamanya masyarakat sekitar lokasi kerja sama sebelum kegiatan operasional;
- s. Melakukan mitigasi dan pencegahan serta perlindungan dalam pengendalian dari kebakaran hutan dan kerusakan lingkungan.

## Pasal 9 tentang BAGI HASIL/SHARING.

- 1) PIHAK KEDUA memberikan bagi hasil (sharing) kepada PIHAK KESATU dengan ketentuan:
  - a. Fixed Sharing dibayarkan setiap tahunnya selambat-lambatnya tanggal 30 Desember pada tahun berjalan.
  - b. Variable Sharing adalah presentase dari earning after tax (EAT) atas usaha kerja sama pemanfaatan jasa lingkungan wisata alam di Wana Wisata Penggaron berdasarkan laporan keuangan audited yang dilakukan

Halaman 21 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 201/Pdt.G/2024/PN.Smg

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Pihak Independen atas usaha pengembangan wana wisata Penggaron setiap tahunnya 1 (satu) bulan setelah hasil audit atau selambat-lambatnya tanggal 30 April tahun berikutnya.

- c. Besarnya Fixed Sharing dan Variable Sharing sebagaimana diatur pada Lampiran Bagi Hasil.
- 2) Nilai kompensasi berupa Fixed Sharing dan Variable Sharing sebagaimana terlampir merupakan bagian tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.
- 3) Pembayaran Fixed Sharing khusus tahun pertama (tahun 2020) dihitung mulai 1 Agustus 2020.
- 4) Besaran Variable Sharing akan dievaluasi setiap 3 (tiga) tahun.
- 5) Fixed Sharing dan Variable Sharing dapat dilakukan perubahan berdasarkan kesepakatan PARA PIHAK.

## **Pasal 12 tentang JANGKA WAKTU.**

- 1) Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 35 (tiga puluh lima) tahun terhitung sejak ditandatangani dan berakhir pada tanggal 11 Maret 2055.
- 2) Kerja sarna ini dapat diperpanjang 2 (dua) kali untuk masing-masing 20 (dua puluh) tahun berdasarkan hasil evaluasi, kesepakatan bersama dan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.
- 3) Dalam hal kerja sarna ini akan diperpanjang, PIHAK KEDUA mengajukan surat permohonan perpanjangan kerja sarna kepada PIHAK KESATU selambatnya 2 (dua) tahun sebelum berakhirnya jangka waktu Perjanjian.

## **Pasal 18 tentang PERISTIWA CIDERA JANJI.**

- 1) Salah satu PIHAK telah cidera janji apabila tidak dapat melaksanakan salah satu atau lebih kewajiban-kewajiban atau melanggar salah satu atau lebih pernyataan-pernyataan dan jaminan sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini.
- 2) PIHAK yang dianggap telah cidera janji, mempunyai hak untuk memulihkan keadaan cidera janji dalam kurun waktu 30 (tiga puluh) hari kalender setelah pemberitahuan dari PIHAK yang tidak cidera janji kepada PIHAK yang dianggap cidera janji bahwa peristiwa cidera janji terjadi. Apabila PIHAK tersebut gagal untuk memulihkan keadaan cidera janji, maka pihak lainnya berhak untuk mengakhiri Perjanjian ini.

## **Pasal 19 tentang AKIBAT ADANYA CIDERA JANJI.**

- 1) Dalam hal terjadinya satu atau lebih Peristiwa Cidera Janji PIHAK KEDUA dan atau Peristiwa Cidera Janji PIHAK KESATU sebagaimana dimaksud Pasal 18 Perjanjian ini yang menyebabkan ketentuan-ketentuan dalam

Halaman 22 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 201/Pdt.G/2024/PN.Smg

### 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)



Perjanjian ini tidak dapat terlaksana secara penuh, maka pihak yang tidak melakukan cidera janji atas pertimbangannya sendiri berhak untuk memberikan peringatan secara tertulis kepada pihak yang melakukan cidera janji untuk memperbaiki atau memulihkan peristiwa cidera janji dimaksud dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal surat peringatan tertulis tersebut ("Waktu Pemulihan").

- 2) Apabila hingga hari terakhir Waktu Pemulihan dalam ayat (1) tersebut di atas pihak yang melakukan cidera janji belum dapat memperbaiki atau memulihkan peristiwa cidera janji tersebut, maka PARA PIHAK sepakat untuk mengadakan musyawarah untuk mufakat dalam waktu 14 (empat belas) hari kalender terhitung sejak hari terakhir Waktu Pemulihan ("Waktu Musyawarah") guna mencari cara dan kesepakatan bentuk penyelesaian dari peristiwa cidera janji tersebut'
- 3) Apabila PARA PIHAK belum bermufakat dalam Waktu Musyawarah untuk menyelesaikan peristiwa cidera janji dimaksud, maka pihak yang melakukan cidera janji berdasarkan Perjanjian ini wajib memberikan ganti kerugian kepada pihak yang tidak melakukan cidera janji atas seluruh kerugian yang secara nyata (material) diderita oleh pihak yang tidak melakukan cidera janji tersebut, dengan tidak mengurangi hak dari pihak yang tidak melakukan cidera janji untuk melakukan pemutusan sepihak atas Perjanjian ini'
- 4) Pembayaran ganti kerugian wajib dibayarkan oleh pihak yang melakukan cidera janji selambat-lambatnya 60 (enam puluh) hari terhitung sejak hari terakhir Waktu Musyawarah ke dalam rekening yang ditunjuk oleh pihak yang dirugikan akibatnya.

Menimbang, bahwa sebagaimana addendum kesatu perjanjian kerja sama pengembangan wana wisata penggaron antara PT. Penggaron Sarana Semesta dengan PT. Taman Wisata Jateng Nomor Pihak Kesatu : 03.20 / PKS-DIR /002, Nomor Pihak Kedua : 002/TWJ/PKS-PSS/DIR/III/2020 Nomor: 01 pasal 8 tentang HAK DAN KEWAJIBAN PARA PIHAK berbunyi:

- (2). PIHAK KESATU ( **Penggugat** ) berkewajiban untuk:
  - d. Menyusun dokumen Rencana Kelola Sosial dan mediasi kegiatan sosial dengan para pihak terkait untuk dibicarakan bersama dengan PIHAK KEDUA dalam rangka melaksanakan program kelola sosial
- (3). PIHAK KEDUA ( **Tergugat** ) berhak untuk:
  - b. Membangun sarana wisata alam sesuai dengan rencana investasi pada dokumen Master Plan, feasibility study (FS) dan Detail Engineering





Design (DED) dan/atau perubahannya yang dilaporkan kepada PIHAK KESATU, yang dapat ditindaklanjuti oleh PIHAK KESATU melalui surat tanggapan atas rencana perubahan tersebut.

- e. Menunjuk anak perusahaannya dan/atau bermitra dengan pihak lain dalam pelaksanaan Perjanjian ini dengan memberitahukan secara tertulis kepada PIHAK KESATU dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja setelahnya.

(4) PIHAK KEDUA ( **Tergugat** ) berkewajiban untuk:

- d. Melaksanakan pembangunan sarana wisata alam sesuai ketentuan dalam Perjanjian ini berikut lampiran lampiran Perjanjian yang disepakati PARA PIHAK.....dst.

Pasal 9 tentang BAGI HASIL/SHARING.

(1) PIHAK KEDUA memberikan bagi hasil (sharing) kepada PIHAK KESATU dengan ketentuan “

- a. Fixed Sharing dibayarkan setiap tahunnya selambat lambatnya tanggal 30 Desember pada tahun kalender/tahun takwim sesuai yang diatur dalam Lampiran Bagi Hasil/Sharing.
- b. Variable Sharing adalah presentase dari earning after tax (EAT) atas usaha kerja sama pemanfaatan jasa lingkungan wisata alam di Wana Wisata Penggaron berdasarkan laporan keuangan audited yang dilakukan oleh Pihak Independen atas usaha pengembangan wana wisata Penggaron setiap tahunnya 1 (satu) bulan setelah hasil audit atau selambat-lambatnya tanggal 30 Juni tahun berikutnya.....dst.

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yang diberi tanda P-11 mengenai Evalusai kerja sama pembangunan Jateng Valley yang menyebutkan bahwa pada tahap I tahun pertama PT.TWJ akam membangun Welcome Area, Eco bikeland, Eco Family land, Eco hotel dan Resort senilai Rp. 45.000.000.000,-, sampai saat ini destinasi yang terbangun (belum selesai) Skatepark, glamping, museum hologram. Khusus Eco family land telah di lakukan penyiapan lokasi (penebangan pohon ) sejak februari-maret tahun 2022, namun sampai dengan saat ini belum ada realisasi. Dengan demikian realisasi pembangunan belum seluruhnya sesuai dengan desain arsitektur ataupun masterplan yang ada;

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti surat P-8 yaitu perjanjian Kerjasama Pengembangan Wana Wisata Penggaron KPH Semarang-Provinsi Jawa Tengah antara PT. Penggaron Sarana Semesta dengan PT. Taman Wisata Jateng, Nomor Pihak Kesatu : 03.20 / PKS-DIR /002, Nomor Pihak Kedua :



002/TWJ/PKS-PSS/DIR/III/2020, Bab I Ketentuan umum, Pasal 2 tentang definisi huruf :

- a. Masa Persiapan adalah suatu tahapan dari pelaksanaan pekerjaan BOT terhitung sejak ditandatangani perjanjian ini, penyusunan dokumen perencanaan, mempersiapkan areal kerja pengembangan wana wisata, pengurusan perijinan, dan sosialisasi termasuk kegiatan crash program terkait dengan pelaksanaan ground breaking/launching.
- b. Masa pembangunan adalah tahapan dimulainya pembangunan sampai tersedianya sarana/fasilitas utama dan penunjang yang dapat dioperasikan,
- c. Masa pengusahaan adalah suatu tahapan dari pelaksanaan BOT terhitung sejak selesainya masa pembangunan dan ditandai dengan pengoperasian/pengusahaan/pemanfaatan fasilitas wisata alam untuk yang pertama kalinya sampai dengan jangka waktu BOT berakhir.
- d. Fixed Sharing adalah bagi hasil yang menjadi kewajiban Pihak Kedua yang dibayarkan kepada Pihak Kesatu setiap tahunnya berdasarkan kesepakatan PARA PIHAK.
- e. Variable sharing adalah bagi hasil yang menjadi kewajiban Pihak Kedua yang dibayarkan kepada Pihak Kesatu berdasarkan presentase earning after tax (laba setelah dikurangi pajak sesuai ketentuan yang berlaku) setiap tahunnya.

Menimbang, bahwa sebagaimana pasal 8 tentang HAK DAN KEWAJIBAN PARA PIHAK pada nomor 3 (tiga) pihak Kedua berhak huruf a, c dan Kewajiban pihak Kedua huruf d, e, g, j dan k, dari keterangan saksi .TOMBI menerangkan bahwa proyek penggaron sekitar tahun 2020 berupa bangunan gedung yang berbentuk bulat, musholla, tempat wudhu yang saat ini sudah berhenti pembangunannya dan mangkrak sedangkan saksi MUHAMMAD ASEP SHODIQIN merangkan bahwa pada tanggal 16 Nopember 2022 sampai tanggal 22 Juli 2023 saksi pernah diminta bantuan tenaga oleh Penggugat untuk melakukan pengawasan terhadap proyek pembangunan fisik Jateng Valley oleh PT. Taman Wisata Jateng (Tergugat) berupa bangunan Glamping (penginapan) sebanyak 12 (dua belas) bangunan, Museum Hologram sebanyak 2 (dua) bangunan, Skate Park ( taman bermain anak), Musolla, Toilet dan Jalan keluar masuk (*in-out*) ke Wisata Jateng Valley ( masih berupa tanah ) sedangkan Pembangunan sudah berhenti pada tahun 2023 saat ini bangunan tersebut tidak terurus dan mangkrak;

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti surat bertanda P-11 pada pokoknya menerangkan bahwa Pembangunan Taman Wisata Jateng berupa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan Glamping (penginapan), Museum Hologram, Skate Park (taman bermain anak), Musolla, Toilet dan Jalan keluar masuk, saat ini belum seluruhnya sesuai dengan desain arsitektur ataupun master plan yang ada dan belum ada pemberitahuan telah selesainya pembangunan sebagaimana yang diperjanjikan.

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam posita gugatan penggugat pada nomor 5 yang menyatakan baik Penggugat maupun Tergugat memiliki kewajiban masing-masing yang harus dilaksanakan sesuai perjanjian, yang dalam perkara a quo bahwa Tergugat belum melaksanakan beberapa kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dan Pasal 9 diantaranya :

- a. Pembayaran Fixed Sharing Tahun 2021 sebesar Rp.3.030.000.000,- (Tiga Milyar Tiga Puluh Juta Rupiah).
- b. Kekurangan pembayaran Fixed Sharing Tahun 2023 sebesar Rp.2.940.903.000,- (Dua Milyar Sembilan Ratus Empat Puluh Juta Sembilan Ratus Tiga Ribu Rupiah).
- c. Penyerahan dokumen perencanaan berupa Masterplan, Feasibility Study (FS) dan Detail Engineering Design (DED).
- d. Kelanjutan pelaksanaan pembangunan fisik Jateng Valley sesuai nilai Investasi.

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti surat bertanda P-26 sampai dengan P-41 PENGUGAT melalui surat telah 16 (enam belas) kali mengingatkan kepada TERGUGAT agar melaksanakan kewajibannya berupa pembayaran Fixed Sharing dan telah melakukan Somasi (teguran hukum) kepada TERGUGAT sebanyak 2 (dua) kali, (bukti surat bertanda P-47, P-48).

Menimbang, bahwa oleh karena Pembangunan Taman Wisata Jateng sampai dengan diajukannya gugatan ini belum selesai sebagaimana yang diperjanjikan dan saat ini sudah tidak ada aktifitas pembangunan, mangkrak dan tidak terurus sehingga Taman Wisata Jateng belum ada kegiatan pariwisata dan belum ada pemasukan hasil dari taman wisata Jateng, oleh karenanya penggugat belum berhak meminta Fixed Sharing dan Variable sharing yang seharusnya Penggugat mempersoalkan tentang pemenuhan infra struktur yang telah diperjanjikan.

Menimbang, bahwa sebagaimana addendum kesatu perjanjian kerja sama pengembangan wana wisata Penggaton antara PT. Penggaton Sarana Semesta dengan PT. Taman Wisata Jateng Nomor Pihak Kesatu : 03.20 / PKS-DIR /002, Nomor Pihak Kedua : 002/TWJ/PKS-PSS/DIR/III/2020 Nomor: 01

Halaman 26 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 201/Pdt.G/2024/PN.Smg

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pasal 9 tentang BAGI HASIL/SHARING, PIHAK KEDUA memberikan bagi hasil (sharing) kepada PIHAK KESATU dengan ketentuan: Pada huruf b berbunyi: Variable Sharing adalah presentase dari earning after tax (EAT) atas usaha kerja sama pemanfaatan jasa lingkungan wisata alam di Wana Wisata Penggaron berdasarkan laporan keuangan audited yang dilakukan oleh Pihak Independen atas usaha pengembangan wana wisata Penggaron setiap tahunnya 1 (satu) bulan setelah hasil audit atau selambat-lambatnya tanggal 30 Juni tahun berikutnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan addendum kesatu huruf b tersebut, dalam pengelolaan wisata alam di Wana Wisata Penggaron yang berkaitan laporan keuangan belum dilakukan audited oleh Pihak Independen ( bukti surat bertanda P-9 ) atas usaha pengembangan wana wisata Penggaron setiap tahunnya, oleh karenanya gugatan penggugat yang berkaitan dengan kewajiban tergugat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dan Pasal 9 dalam Perjanjian Kerja Sama Nomor Pihak Kesatu : 03.20/PKS-DIR/002 dan Nomor Pihak Kedua : 002/TWJ/PKS-PSS/DIR/III/2020 Tanggal 12-03-2020 JUNCTO (Jo) ADDENDUM KESATU Tanggal 23-10-2021 terlalu dini (Premature);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan - pertimbangan tersebut diatas sebagaimana ketentuan Pasal 18 dan Pasal 19 Perjanjian Kerja Sama Nomor 03.20/PKS-DIR/002 & Nomor 002/TWJ/PKS-DIR/III/2020 tanggal 12 Maret 2020 Jo Addendum Kesatu Tanggal 23 Oktober 2021, dengan tidak dilaksanakannya kewajiban TERGUGAT sebagaimana tersebut diatas pada Posita angka 8 (delapan), maka TERGUGAT belum dinyatakan Cidera Janji, sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan;

Mengingat akan bunyi pasal-pasal dalam HIR, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan ketentuan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 292.600,00 ( dua ratus sembilan puluh dua ribu enam ratus rupiah).

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang pada hari Rabu tanggal 09 Oktober 2024 oleh kami: Hadi Sunoto, SH.

Halaman 27 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 201/Pdt.G/2024/PN.Smg

### Disclaimer

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



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

MH, sebagai Hakim Ketua Majelis, Haruno Patriadi, SH.MH dan Hasanur Rachman Syah Arif, S.H, Mhum, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Semarang, Nomor 201/Pdt.G/2024/PN Smg, tanggal 23 April 2024, putusan tersebut diucapkan pada hari : Selasa, tanggal 15 Oktober 2024 dalam persidangan terbuka untuk umum Hadi Sunoto, SH. MH, sebagai Hakim Ketua Majelis, Hasanur Rachman Syah Arif, S.H, Mhum. Dan Muarif, SH masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Semarang Nomor 201/Pdt.G/2024/PN Smg, tanggal 15 Oktober 2024 dibantu Wulliani Kusumawardani, S.H. Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistim Informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota

Hakim Ketua

Ttd,  
Hasanur Rachman Syah Arif, S.H,Mhum

Ttd,  
Hadi Sunoto, SH.MH

Ttd,  
Muarif, SH.

Panitera Pengganti

Ttd,  
Wulliani K, SH

**Rincian biaya :**

Pendaftaran	: Rp 30.000,-
ATK	: Rp 50.000,-
Penggandaan	: Rp 12.600,-
PNBP	: Rp 40.000,-
Relaas	: Rp 140.000,-
Redaksi	: Rp 10.000,-
Meterei	: <u>Rp 10.000,-</u>
Jumlah	Rp 292.600,-

(dua ratus sembilan puluh dua ribu enam ratus rupiah);