



PUTUSAN

Nomor : 92/PDT/2018/PT JMB

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jambi yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. PT. WIRAKARYA SAKTI, Perseroan Terbatas yang berkedudukan dan beralamat di Jalan Marsda Iswahyudi, Lorong Bajuri Nomor 1, Kelurahan Talang Bakung, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi, dalam hal ini diwakili oleh Arthur Tahya selaku Direktur Utama dan Didi Harsa selaku Direktur, yang selanjutnya memberikan kuasa kepada Kuasa Hukumnya:

- a. Rivai Kusumanegara, S.H.;
- b. Endar Sumarsono, S.H.;
- c. Deta Christiana, S.H.;
- d. Muhammad Indra Kusumayudha, S.H.;
- e. Arthur Polnaja, S.H.;

Para Advokat dari Law Offices "Kusumanegara & Partners", yang berkantor di Graha Irama Lantai 2, Ruang F, Jalan H.R. Rasuna Said Blok X-1 Kavling 1-2, Jakarta Selatan, serta:

- f. Naikman Malau, S.H.
- g. Adiman Jaya, S.H.
- h. Warisman Jaya Daeli, S.H.

Para Advokat yang tergabung pada Kantor Advokat "Malau & Rekan" beralamat di Jalan Rang Kayo Hitam Nomor 28, Jambi;

Yang kesemuanya tergabung dalam "Tim Kuasa Hukum PT. Wirakarya Sakti" yang berlamat di



Kantor Advokat "Malau & Rekan", Jalan Rang Kayo Hitam Nomor 28, Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Desember 2017, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I** semula disebut sebagai **TERGUGAT**;

2. KEMENTERIAN LINGKUNGAN HIDUP DAN KEHUTANAN

REPUBLIK INDONESIA (dahulu disebut **DEPARTEMEN KEHUTANAN REPUBLIK INDONESIA**), beralamat di Gedung Manggala Wanabhakti, Blok VII Lantai 3, Jalan Gatot Subroto, Senayan, Jakarta Pusat, dalam hal ini diwakili oleh SITI NURBAYA, Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan, yang selanjutnya memberikan kuasa kepada:

- a. Krisna Rya, S.H., M.H.;
- b. Supardi, S.H.;
- c. Bambang Wiyono, S.H., M.H.;
- d. Drs. Afrodian Lutoifi, S.H., M.Hum.;
- e. Yudi Ariyanto, S.H., M.T.;
- f. Sri Lestari, S.H.;
- g. Hatoni, S.H.;
- h. M. Zaenuri, S.H.;
- i. Francisca Budyanti, S.H., M.H.;
- j. Wijayadi Bagus Margono, S.H.;

yang kesemuanya adalah Pegawai Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia yang beralamat di Gedung Manggala Wanabhakti, Blok VII Lantai 3, Jalan Gatot Subroto, Senayan, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus dengan hak substitusi Nomor KS.2/Menlhk/Setjen/KUM.5/1/2018 tanggal 10 Januari 2018, selanjutnya disebut sebagai



**PEMBANDING II semula disebut sebagai Turut
Tergugat I;**

Lawan:

PT. RICKIM MAS JAYA, suatu Perseroan Terbatas yang didirikan menurut Undang-Undang Republik Indonesia, berdasarkan Akta Pendirian Nomor 25 tanggal 21 September 1989 yang dibuat di hadapan Nani Widiawati, S.H., Notaris di Jambi, sebagaimana diubah terakhir dengan Akta Nomor 05 tanggal 22 Mei 2007 yang dibuat di hadapan Lily Widjaja, S.H., yang telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI dengan Surat Keputusan tertanggal 23 Agustus 2007 Nomor W7-09330 HT.01.01-TH.2007, berkedudukan dan beralamat di Perumahan Puri Mayang, Cluster Mayang Raya, Nomor 70 Kota Jambi, dalam hal ini diwakili oleh Maskur Anang selaku Direktur PT. Rickim Mas Jaya, yang selanjutnya memberikan kuasa kepada Kuasa Hukumnya:

- a. Prof. Dr. Yusril Ihza Mahendra, S.H., M.Sc.;
- b. Zulkarnain Yunus, S.H., M.H.;
- c. Agus Dwiwarsono, S.H., M.H.;
- d. Gugum Ridho Putra, S.H., M.H.;
- e. Adria Dwi Cahyadi, S.H., M.H.;
- f. Deni Aulia Ahmad, S.H.;
- g. Eddi Mulyono, S.H.;
- h. Rozy Fahmi, S.H.;
- i. Sururudin, S.H.;
- j. Muhamad Dzul Ikram, S.H.;
- k. Elfano Eneilmy, S.H.;

Hal 3 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



I. Khairul Fadli, S.H., M.H.;

m. M. Iqbal Sumarlan Putra, S.H., M.H.;

yang kesemuanya adalah para Advokat dan/atau Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "Ihza & Ihza Law Firm" beralamat di 88 Kasablanka Office Tower, Tower A Lantai 19 Kota Kasablanka, Jalan Casablanca Kavling 88 Kuningan, Jakarta 12870, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 026/SK.Pdt/I&I/VI/17 tertanggal 20 Juni 2017, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING semula disebut sebagai PENGUGAT** ;

3. DINAS KEHUTANAN PROVINSI JAMBI (dahulu disebut KANWIL KEHUTANAN PROVINSI JAMBI)

beralamat di Jalan Arief Rahman Hakim Nomor 10 Telanaipura, Jambi, 36124, Telepon (0741) 622295, dalam hal ini diwakili oleh Ir. H. Irmansyah Rachman selaku Kepala Dinas Kehutanan Provinsi Jambi, yang selanjutnya memberikan kuasa kepada:

a. James B.E. Manalu, S.H., M.H.;

b. Poltak Yuniro, S.H.;

yang kesemuanya adalah Pegawai Dinas Kehutanan Provinsi Jambi yang beralamat di Jalan Arief Rachman Hakim Nomor 10, Telanaipura, Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1943/Dinhut-3.1/V/2017 tanggal 22 Mei 2017, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING I** semula disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II**;

4. GUBERNUR PROVINSI JAMBI, beralamat di Jalan Jenderal A. Yani Nomor 1, Telanaipura, Kota



Jambi, Telepon (0741-62697), dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

- a. M. Ali Zaini, S.H., M.H.;
- b. Maipul Efendi, S.H., M.H.;
- c. Zainurman, S.H.;
- d. Willi Caramoon, S.H., M.H.;
- e. Sugianto, S.H.;

yang kesemuanya adalah Pegawai Pemerintah Daerah Provinsi Jambi yang beralamat di Jalan Jenderal A. Yani Nomor 1, Telanaipura, Kota Jambi, Telepon (0741-62697), berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 3539/SKU/SETDA.HKM-2.2/XII/2017 tanggal 29 Nopember 2017, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING II** semula disebut sebagai **TURUT TERGUGAT III**;

5. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI JAMBI, beralamat di Jalan

R.M. Noer Atmadibrata Nomor 103 Jambi, dalam hal ini diwakili oleh H.S ALL JABBAR, S.H., M.H selaku Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi, yang selanjutnya memberikan kuasa kepada:

- a. H. Bambang Haryono, S.H., M.Si.;
- b. Kurniyawati, S.H., M.H.;
- c. Idian Huspida, S.H.;
- d. Siska Fatmawati, S.H.;
- e. Trisita Marlianasari, S.H.;

yang kesemuanya adalah Pegawai Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi, yang beralamat di Jalan R.M. Noer Atmadibrata Nomor 103 Jambi, berdasarkan Surat



Kuasa Khusus tanggal 17 Januari 2018 Nomor 21/SK-15/I/2018, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING III** semula disebut sebagai **TURUT TERGUGAT IV**;

6. BUPATI MUARO JAMBI, beralamat di Jalan Lintas Timur, Kompleks Perkantoran Bukit Cinto Kenang, Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: Ahmad Ridwan, S.H., M.H., Kepala Bagian Hukum Setda Kabupaten Muaro Jambi yang beralamat di Jalan Lintas Timur, Kompleks Perkantoran Bukit Cinto Kenang, Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Desember 2017 Nomor 180/1032/HK/XII/2017, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING IV** semula sebagai **TURUT TERGUGAT V**;

7. NOTARIS NOVA HERAWATI, S.H., selaku Notaris Pemegang Protokol Notaris Nany Ratna Wirdanialis, S.H., (almarhum), beralamat di Jalan Dr. Sutomo Nomor 16 Tlp (0741) 25510/7550648 Kota Jambi, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING V** semula disebut sebagai **TURUT TERGUGAT VI**;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

1. Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jambi Nomor :

92/PDT/2018/PT.JMB tanggal 8 Nopember 2018 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;



2. Telah membaca Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 92/PDT/2018/PT JMB tanggal 12 Nopember 2018 tentang Penentuan Hari Sidang ;
3. Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor : 109/Pdt.G/2017/PN Jmb, tanggal 02 Juli 2018 ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, Penggugat dengan surat gugatan tanggal 7 November 2017 yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi pada tanggal 13 November 2017 dalam Register Nomor 109/Pdt.G/2017/PN Jmb, yang telah diperbaiki melalui perbaikan gugatan tanggal 20 Februari 2018 dan diterima di persidangan tanggal 20 Februari 2018, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

I. ARGUMENTASI DALIL-DALIL/POSITA GUGATAN

Perkenankan kami selaku pihak Penggugat menyampaikan dalil-dalil/posita gugatan sebagai berikut yaitu:

1. Bahwa gugatan ini diajukan oleh Penggugat terkait dengan adanya perjanjian antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tertanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tertanggal 11 Oktober 1999 yang keduanya dibuat di hadapan Nany Ratna Wirdanialis, S.H. (Almarhum) Notaris di Jambi, karena adanya perbuatan melawan hukum Tergugat terkait obyek perjanjian (unsur suatu hal tertentu) dan causa/sebab dibuatnya perjanjian (suatu sebab yang halal) sehingga kedua perjanjian *a quo* tidak memenuhi syarat obyektif sahny perjanjian;
2. Bahwa objek yang diperjanjikan oleh Penggugat dan Tergugat dalam Akta Nomor 26 *a quo* adalah areal/lahan perkebunan Penggugat sesuai Keputusan Kepala Kantor Pertanahan

Hal 7 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



Kabupaten Batang Hari Nomor 042/BPN-II/1995 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan PT. Rickim Mas Jaya tertanggal 15 Februari 1995 seluas 5.000 ha yang mana areal lahan tersebut seluas 4.755 ha masuk di dalam areal PT. Wirakarya Sakti (Tergugat) sebagaimana yang dimuat dalam Surat Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 17 Oktober 1997, termasuk pula areal/lahan Penggugat seluas 500 ha sesuai Surat Keputusan Direktur Jenderal Pengusahaan Hutan Nomor 10/Kpts/Wilhut/Jbi-1/1990 tertanggal 28 Februari 1990, dan areal/lahan Penggugat seluas 300 ha sesuai Surat Penjelasan Izin Lokasi dari Badan Pertanahan Nasional Tingkat I Jambi Nomor 500-648 tertanggal 18 April 1996, yang mana seluruh areal/lahan yang dilepaskan/diserahkan oleh Penggugat selaku Pihak Pertama kepada Tergugat selaku Pihak Kedua dalam perjanjian *a quo* seluas 5.555 ha;

3. Bahwa objek yang diperjanjikan oleh Penggugat dan Tergugat dalam Akta Nomor 27 *a quo* adalah areal/lahan yang dimaksud dalam Akta Nomor 26 di atas;
4. Bahwa causa/sebab dibuatnya Akta 26 *a quo* adalah masuknya areal/lahan perkebunan Penggugat di dalam areal Hutan Tanaman Industri Tergugat sebagaimana dimuat dalam Surat Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tertanggal 07 Oktober 1997, berikut areal/lahan perkebunan Penggugat dalam Surat Keputusan Direktur Jenderal Pengusahaan Hutan Nomor 10/Kpts/Wilhut/Jbi-1/1990 tanggal 28 Februari 1990, Surat Penjelasan Izin Lokasi dari Badan Pertanahan Nasional Tingkat 1 Jambi Nomor 500-648 tertanggal 18 April 1996;
5. Bahwa klausula sebab/dasar dibuatnya Akta 27 *a quo* adalah pembayaran atas penyerahan/pengalihan areal/lahan yang dimaksud dalam Akta 26;
6. Bahwa selain itu, gugatan ini juga diajukan terkait perbuatan melawan hukum Tergugat yang menguasai tanpa hak



(penyerobotan) atas areal/lahan perkebunan Penggugat seluas 1.200 ha yang masuk bagian dalam areal/lahan perkebunan Penggugat sesuai Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN-II/1996 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya, tertanggal 21 Agustus 1996, terletak di Desa Danau Lamo, Dusun Mudo, Sekumbung dan Tanjung Katung, Kecamatan Marosebo, Kabupaten Muaro Jambi, dan sebagian masuk dalam wilayah Desa Lagan Ulu, Kecamatan Mendahara, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Provinsi Jambi. Lokasi mana sebelum adanya pemekaran wilayah Kabupaten Batang Hari pada Tahun 1999 masuk wilayah administratif Desa Tanjungkatung, Danau Lamo dan Desa Sekumbung, Kecamatan Marosebo, Kabupaten Batang Hari, Provinsi Jambi;

PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERGUGAT TERKAIT SYARAT OBYEKTIF SAHNYA PERJANJIAN MENYANGKUT OBYEK PERJANJIAN DAN CAUSA/SEBAB DIBUATNYA PERJANJIAN

7. Bahwa sebelum dan pada saat dibuat perjanjian antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tertanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tertanggal 11 Oktober 1999 yang keduanya dibuat di hadapan Nany Ratna Wirdanialis, S.H. (Almarhum) Notaris di Jambi, Penggugat tidak pernah tahu isi materi/bentuk fisik Surat Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tertanggal 07 Oktober 1997. Penggugat hanya diberitahu oleh Tergugat secara lisan bahwa areal/lahan perkebunan Penggugat masuk didalam areal izin Hutan Tanaman Industri PT. Wirakarya Sakti (Tergugat) sebagaimana yang dimuat Surat Menteri Kehutanan RI Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tertanggal 7 Oktober 1997;
8. Bahwa selain klaim Tergugat secara lisan di atas, pemahaman



Penggugat bahwa areal/lahannya masuk dalam areal Hutan Tanaman Industri PT. Wirakarya Sakti (Tergugat) tidak terlepas juga dari keadaan sebelum adanya perjanjian *a quo*, Penguat mendapat informasi yang disampaikan oleh Kepala Bina Program Kanwil Kehutanan Provinsi Jambi (oknum Dinas Kehutanan Provinsi Jambi/Pihak Turut Tergugat II) menyampaikan/menjelaskan kepada Penguat bahwa areal lahan Perkebunan Penguat masuk dalam areal HTI milik Tergugat berdasarkan hasil Laporan Tim Peninjauan Lapangan yang berjudul: "Berita Acara Peninjauan Lapangan Lokasi PT. Wirakarya Sakti (Sesuai Surat Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 Tanggal 07 Oktober 1997) Kecamatan Maro Sebo dan Kumpeh, Kabupaten Batang Hari, Propinsi Jambi" tertanggal 10 Juli Tahun 1999, yang mana dalam berita acara peninjauan lapangan tersebut, Tim menyatakan dalam kesimpulan laporan yang diantaranya sebagai berikut:

- a. Areal yang disurvei seluas ± 10.120 ha yang terdiri dari areal lokasi pencadangan perkebunan PT. Ricky Group seluas ± 9.320 ha dan di luar pencadangan ± 800 ha;
- b. Dari seluruh areal yang disurvei dapat disimpulkan bahwa areal tersebut merupakan bagian dari Surat Pencadangan Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tertanggal 7 Oktober 1997;

9. Bahwa setelah ± 2 tahun ditandatanganinya kedua perjanjian *a quo*, pada Bulan Maret tahun 2001 Penguat baru mengetahui fisik dan materi Surat Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tertanggal 07 Oktober 1997, yang mana ternyata surat Turut Tergugat I tersebut materi/isi suratnya tidak pernah memuat areal lahan Perkebunan PT. Rickim Mas Jaya (Penguat) masuk di dalam izin areal Hutan Tanaman Industri PT. Wirakarya sakti (Tergugat), sebagaimana bunyi Surat Turut Tergugat I *a quo* yang tertulis, antara lain:

2. Areal yang diperkenankan untuk penambahan areal HTI



tersebut (Butir 1) adalah sebagai berikut:

a	Eks HPH PT. Betara Agung	seluas \pm 21.000
.	Timber	ha
b	HPH PT. Kamiaka Surya	seluas \pm 11.850
.		ha
c.	Areal pencadangan kebun PT.	seluas \pm 1.250
.	Imperial Giri Bumi Makmur	ha
d	PT. INHUTANI V/eks Kebun PT.	seluas \pm 12.000
.	Bahari Gembira Ria/Eks PT SDR	ha
e	Pencadangan kebun PT. Puri	seluas \pm 14.000
.	Hijau Lestari, PT. Ricky	ha
.	Kurniawan, PT. Rancak Anggrek (Eks PT SDR)	
f.	Non HPH/Muara Berlian	seluas \pm 16.000
		ha
	Jumlah	seluas \pm 76.000
		ha

10. Bahwa meskipun Tergugat telah mengetahui isi/materi Surat Turut Tergugat I Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tersebut tidak memuat areal/lahan perkebunan Penggugat masuk didalam areal HTI PT. WKS (Tergugat) namun Tergugat tetap berupaya menjadikan areal/lahan perkebunan yang berada dalam Kawasan Budidaya Pertanian masuk didalam areal HTI-nya, sebagaimana tercermin dalam surat Tergugat Nomor 320/WKS-AFJ/XI/97, tanggal 27 Nopember 1997, yang ditujukan kepada Kakanwil Departemen Kehutanan Propinsi Jambi (*in casu* Turut Tergugat II), dengan tembusannya disampaikan kepada BPN Provinsi Jambi (Turut Tergugat IV);

11. Bahwa BPN Kantor Wilayah Propinsi Jambi (Turut Tergugat IV) telah menjawab surat Tergugat Nomor 320/WKS-AFJ/XI/97 tersebut dengan suratnya Nomor 540.1-2035, tanggal 5 Desember 1997, Perihal: Penambahan Areal HTI PT. WKS di Prop. Jambi, yang pada pokoknya mengingatkan Tergugat bahwa Peta HTI PT. WKS yang mengacu pada Peta Tata Guna Hutan Kesepakatan (TGHK) setelah terbitnya PERDA Nomor 9



Tahun 1993 tidak dapat lagi dipergunakan, dan lokasi penambahan areal HTI PT. WKS berada dalam Kawasan Budidaya Pertanian sesuai dengan Peta RTRW Propinsi Jambi yang sudah dipaduserasikan dengan TGHK dan sudah ditanda tangani bersama oleh semua instansi terkait;

12. Bahwa BPN Provinsi Jambi di dalam surat Turut Tergugat IV tersebut di atas juga memperingati tentang adanya kaedah hukum larangan pengalihan Kawasan Budidaya Pertanian menjadi/untuk areal Hutan Tanaman Industri sesuai dengan ketentuan Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 1990, serta Departemen Kehutanan tidak ada kewenangan memberikan HTI pada Kawasan Budidaya Pertanian;

13. Bahwa selain itu, pencadangan areal Hutan Tanaman Industri milik Tergugat sebagaimana yang dimuat dalam Surat Menteri Kehutanan RI sebagaimana SK Nomor 1198/Menhut-IV/1997 juga telah mendapat penolakan dari Turut Tergugat V (Bupati Muaro Jambi), sebagaimana Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Batang Hari, Nomor 522/435/Bappeda, Tanggal 7 Oktober 1998, Perihal: Penambahan Areal HTI PT. Wirakarya Sakti di Propinsi Jambi, Kepada Yth. Bapak Menteri Kehutanan dan Perkebunan RI, yang tembusannya disampaikan kepada Sdr. Direktur Utama PT. Wirakarya Sakti. Pada pokoknya dalam Surat tersebut menyampaikan:

1. Berdasarkan RTRWP (Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi) Jambi dan RTRWD Tingkat II Kabupaten Batang Hari dan Perda Propinsi Dati I Jambi Nomor 9 Tahun 1993 tanggal 27 Desember 1993 dan disahkan oleh Mendagri RI dengan SK Tanggal 10 Februari 1993 Nomor 5 Tahun 1995 diundangkan dalam lembaran daerah Propinsi Dati I Jambi Nomor 55 Tanggal 22 Maret 1995 seri C Nomor I, bahwa lokasi yang bapak cadangkan untuk HTI PT. Wirakarya Sakti (WKS) di Kabupaten Batang Hari berada dalam Kawasan Lindung Tahara Sultan Thaha yang terletak di Kecamatan



Muara Belian dan pada Kawasan Budidaya Pertanian yang sebagian telah diusahakan masyarakat setempat yang terletak di Kecamatan Kumpeh dan Kumpeh Ulu;

3. Sehubungan dengan hal-hal tersebut di atas kami sarankan kepada bapak agar pembangunan HTI PT. Wirakarya sakti di Kabupaten Batang Hari diarahkan ke Kawasan hutan Produksi Tetap sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 1990 Pasal 5 ayat 1 dan 2. Hal-tersebut dimaksud guna menghindari komplik antara perusahaan dan masyarakat dan masyarakat dengan pemerintah;
4. Untuk selanjutnya kami mohon kepada bapak agar dalam pencadangan areal lahan untuk HTI dan kegiatan kehutanan dan perkebunan terlebih dahulu dikoordinasikan dengan Pemerintah Daerah agar semua kegiatan mengacu kepada Tata Ruang yang telah disepakati sehingga tumpang tindih peruntukan lahan dapat dihindari;
14. Bahwa eksistensi dan substansi penolakan atas Surat Menteri Kehutanan RI Nomor 1198/Menhut-IV/1997, Tanggal 7 Oktober 1997 kembali ditegaskan oleh Pihak Turut Tergugat V (Bupati Muaro Jambi) sebagaimana Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Batang Hari Nomor 520/079/Bappeda, Tanggal 21 Februari 2000, Perihal: Mohon Peninjauan Alih Fungsi kawasan Budidaya Pertanian, Kepada Yth. Bapak Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi, yang tembusannya disampaikan kepada Sdr. Direktur Utama PT. Wirakarya Sakti, sebagaimana yang disebutkan dalam angka 5 (lima):
 - "5. Dapat ditambahkan, kami dengan surat tanggal 7 Oktober 1998 Nomor 522/435/Bappeda perihal penambahan areal PT. WKS di Propinsi Jambi, telah menyampaikan penolakan kepada Menteri Kehutanan dan Perkebunan RI (fotocopi terlampir) yang juga ditembuskan kepada Bapak.";
15. Bahwa areal/lahan perkebunan Penggugat tidak termasuk dalam Surat Menteri Kehutanan RI Nomor 1198/Menhut-



IV/1997 kembali dikuatkan dengan adanya:

- a. Surat Nota Dinas Direktur Bina Pengembangan Hutan Tanaman Nomor 1 ND.446/VI/BPHT-1/08 kepada Direktur Jenderal Bina Produksi Kehutanan Tanggal 23 Mei 2008, yang mana dalam poin 3 menyatakan: "Berdasarkan Surat Menhut Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 17 Oktober 1997 tersebut, areal tambahan seluas 14.000 ha yang diberikan kepada PT. WKS berasal dari pencadangan kebun PT. Puri Hijau Lestari dan PT. Ricky Kurniawan Kertapersada, tidak meliputi lahan PT. Rickim Mas Jaya...";
- b. Surat Dinas Kehutanan Nomor 593.41B/3920/Dishut/2007 Tanggal 17 September 2017, kepada Kepala Pusat Pengukuhan dan Penatagunaan Kawasan Hutan, yang menegaskan bahwa areal/lahan PT. Rickim Mas Jaya seluas ± 5.555 ha tidak meliputi atau tidak termasuk di dalam Surat Menteri Kehutanan RI Nomor 1198/Menhut-IV/1997, Tanggal 7 Oktober 1997;
- c. Pernyataan Turut Tergugat I (Menteri Lingkungan Hidup dan kehutanan RI) dalam Kontra Memori Peninjauan Kembali Nomor 267 PK/Pdt/2016, sebagaimana pada halaman 8 angka 1 Turut Tergugat I Menyatakan;
"Bahwa Areal Penggunaan Lain (APL) yang diubah peruntukannya oleh Menteri kehutanan RI menjadi Kawasan Hutan/Hutan Tanaman Industri (HTI) hanya areal milik PT. Ricky Kurniawan Kertapersada menjadi Kawasan Hutan berdasarkan SK Menteri kehutanan RI Nomor 277/menhut-II/2004 tertanggal 2 Agustus 2004. Sedangkan Izin Lokasi Perkebunan PT. Rickim Mas Jaya dan Rickimas Rizky Putra seluas ± 8.120 Ha tidak termasuk dalam Area yang akan diubah menjadi HTI.";

A. Perjanjian antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tertanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran

Hal 14 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



Nomor 27 tertanggal 11 Oktober 1999 yang keduanya dibuat di hadapan Nany Ratna Wirdanialis, S.H. (Almarhum) Notaris di Jambi Tidak Memenuhi Unsur Pasal 1320 BW Angka 3, Yaitu Suatu Hal Tertentu. Oleh Karenanya Batal Demi Hukum Dan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum Mengikat Sejak Dibuatnya Perjanjian;

16. Bahwa mengacu ketentuan hukum yang diatur sebagaimana dalam Pasal 1320 BW, ada empat syarat sahnya suatu perjanjian:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal;

Bahwa berdasarkan kaidah hukum yang diatur dalam pasal 1320 BW angka 3 (tiga) yang menyebutkan salah satu unsur Objektif syarat sahnya suatu perjanjian adalah "Suatu hal tertentu", kaidah tersebut berarti mensyaratkan bahwa dalam suatu Perjanjian harus terdapat objek yang diperjanjikan dan objek tersebut harus benar-benar ada saat Perjanjian dibuat dan disepakati oleh para Pihak dalam perjanjian. Tidak terpenuhinya unsur Objektif "*Suatu hal tertentu*", mengakibatkan perjanjian menjadi cacat hukum yang menurut kaidah adalah batal demi hukum, dan hal ini berarti perjanjian tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum sejak dibuatnya perjanjian tersebut;

17. Bahwa objek perjanjian antara Penggugat dan Tergugat seluas 5.555 ha yang meliputi areal/lahan Izin Perkebunan Penggugat Nomor 042/BPN-II/1995 tanggal 15 Februari 1995 seluas 4.755 Ha, termasuk pula areal/lahan Penggugat seluas 500 Ha sesuai Surat Keputusan Direktur Jenderal Pengusahaan Hutan Nomor 10/Kpts/Wilhut/Jbi-1/1990 tertanggal 28 Februari 1990, dan areal/lahan Penggugat seluas 300 Ha sesuai Surat Penjelasan Izin Lokasi dari Badan Pertanahan Nasional Tingkat 1 Jambi Nomor 500-648 tertanggal 18 April 1996, nyata dan terang tidak



masuk dalam areal HTI PT. WKS (Tergugat) sebagaimana dimuat dalam Surat Menhut Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 17 Oktober 1997;

18. Bahwa fakta yuridis objek yang diperjanjikan dalam perjanjian antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tertanggal 11 Oktober 1999 yang dibuat di hadapan Nany Ratna Wirdanialis, S.H. (Almarhum) Notaris di Jambi tidak pernah ada, sehingga terbukti perjanjian *a quo* tidak memenuhi unsur suatu hal tertentu sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1320 BW angka 3. Maka perjanjian *a quo* beralasan menurut hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dinyatakan "Batal Demi Hukum" beserta seluruh akibat hukumnya;

19. Bahwa terbukti niat batin dan perbuatan Tergugat yang mengklaim, meyakinkan pihak Penggugat, yang mana Pihak Tergugat selaku Pemilik Surat Menteri Kehutanan RI Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tertanggal 7 Oktober 1997 nyata-nyata telah mengetahui bahwa isi surat tersebut seluruhnya tidak ada yang menerangkan adanya areal izin lokasi Penggugat yang masuk dalam areal izin Tergugat, dan juga telah diperingati oleh Pihak Turut Tergugat IV (BPN Provinsi Jambi) dan Pihak Turut Tergugat V (Bupati Muaro Jambi) larangan pengalihan Kawasan Budidaya Pertanian (*in casu* areal/lahan izin perkebunan) menjadi areal Hutan Tanamanan Industri. Maka beralasan menurut hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengkualifisir perbuatan tersebut sebagai Perbuatan Melawan Hukum;

B. Akta Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Nomor 27 tanggal 11 Oktober 1999 dibuat atas Causa/Sebab Tidak Halal terkait Perbuatan Melawan Hukum Tergugat, karenanya tidak memenuhi Syarat Sahnya Perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata sehingga berakibat Batal Demi Hukum;



20. Bahwa berdasarkan kaidah hukum yang diatur dalam pasal 1320 BW angka 4 (empat) yang menyebutkan salah satu unsur Objektif syarat sahnya suatu perjanjian adalah "Suatu sebab yang halal". Tidak terpenuhinya unsur obyektif dalam suatu perjanjian mengakibatkan perjanjian batal demi hukum, dan hal ini berarti perjanjian tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum sejak dibuatnya perjanjian tersebut;
21. Bahwa dalam memaknai unsur suatu sebab yang halal tersebut, dapat mengacu ketentuan hukum yang diatur sebagaimana dalam Pasal 1335 BW menyebutkan: "Suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan";
22. Bahwa adanya kontradiktif antara dasar/klausula sebab sebagaimana dalam Akta Nomor 26 pada halaman 4 (dalil gugatan angka 4) dengan substansi Surat Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tertanggal 07 Oktober 1997 (yang telah diuraikan pada dalil gugatan angka 9), membuktikan fakta yuridis bahwa perjanjian antara Penggugat dan Tergugat dibuat atas dasar klausula sebab yang palsu;
23. Bahwa selain causa/sebab yang palsu tersebut, jelas dan terang bahwa perjanjian antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana Akta Nomor 26 *a quo*, tertanggal 11 Oktober 1999 dibuat juga atas dasar suatu sebab yang terlarang;
24. Bahwa yang dimaksud dengan sebab yang terlarang adalah mengacu kepada ketentuan Pasal 1337 BW yang menyebutkan: "Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum";
25. Bahwa niat batin lain/itikad tidak baik Tergugat bertujuan untuk menjadikan areal Izin lahan Perkebunan Penggugat/Kawasan Budidaya Pertanian menjadi areal Hutan Tanaman Industri seluas 5.555 ha sebagaimana dalam objek perjanjian adalah perbuatan Tergugat yang bertentangan dengan hukum/dilarang oleh



undang-undang, yaitu melanggar ketentuan Pasal 5 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 1990 Tentang Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri yang menyebutkan "Areal hutan yang dapat diusahakan sebagai areal HTI adalah Kawasan Hutan Produksi Tetap yang tidak produktif";

26. Bahwa adanya tindakan Tergugat untuk menjadikan Areal HTI dalam areal yang menurut hukum adalah areal lahan perkebunan, merupakan tindakan yang nyata pula melanggar/bertentangan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Jambi (RTRWP), Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah Tingkat II Kabupaten Batang Hari (RTRWD) dan Perda Propinsi Dati I Jambi Nomor 9 Tahun 1993 tanggal 27 Desember 1993 dan disahkan oleh Mendagri RI dengan SK Tanggal 10 Pebruari 1993 Nomor 5 Tahun 1995 diundangkan dalam lembaran daerah Propinsi Dati I Jambi nomor 55 tanggal 22 Maret 1995 seri C Nomor 1. Sehingga tindakan Tergugat tersebut beralasan hukum Majelis Hakim yang Mulia untuk mengkualifisir sebagai perbuatan yang melanggar/bertentangan dengan Peraturan Perundang undangan dan pula melanggar Ketertiban Umum;

27. Bahwa penegasan larangan pemanfaatan Areal Lahan Perkebunan/kawasan Areal P Lain (APL)/Kawasan bukan Hutan Produksi untuk Hutan Tanam Industri (HTI) selain diatur dalam Pasal 5 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 1990 Tentang Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri, juga ditegaskan kembali dengan Keberadaan Putusan Mahkamah Konstitusi RI Nomor 34/PUU-IX/2011 tanggal 16 Juli 2012, yang mengabulkan permohonan Maskur Anang Bin Kemas Anang Muhammad selaku pemegang Izin Lokasi Perkebunan Nomor 042/BPN-II/1995 tanggal 15 Februari 1995 dan Izin Lokasi Perkebunan Nomor 86/BPN-II/1996 tanggal 21 Agustus 1996 Milik PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat) dan Membatalkan Hak Menteri Kehutanan Untuk Menunjuk Kawasan Hutan berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang



Undang-Undang Kehutanan, jika telah melekat suatu hak milik masyarakat atau perseorangan pada suatu areal tertentu, sebagaimana disebutkan dalam Putusan Mahkamah Konstitusi sebagai berikut :

"[3.15] Menimbang bahwa berdasarkan dalil-dalil permohonan Pemohon, bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon, keterangan lisan dan tertulis Pemerintah, keterangan tertulis DPR, kesimpulan tertulis dari Pemohon, serta fakta yang terungkap dalam persidangan, sebelum menyatakan pendapatnya secara spesifik terhadap dalil-dalil Pemohon, Mahkamah memandang perlu untuk mempertimbangkan hal-hal berikut:

1. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2004 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4412). Walaupun demikian terhadap pasal-pasal yang diajukan untuk diuji oleh Pemohon, yaitu Pasal 4 ayat (2) huruf b dan ayat (3) UU Kehutanan tidak dilakukan perubahan;
2. Berdasarkan Pasal 1 UU Kehutanan, hutan adalah suatu kesatuan ekosistem berupa hamparan lahan berisi sumber daya alam hayati yang didominasi pepohonan dalam persekutuan alam lingkungannya, yang satu dengan lainnya tidak dapat dipisahkan;
3. Bahwa Mahkamah dalam Putusan Nomor 001-021-022/PUU-I/2003, bertanggal 15 Desember 2004 telah mempertimbangkan bahwa makna Pasal 33 ayat (3)



UUD 1945 sebagai berikut:

“...perkataan “dikuasai oleh negara” haruslah diartikan mencakup makna penguasaan oleh negara dalam arti luas yang bersumber dan berasal dari konsepsi kedaulatan rakyat Indonesia atas segala sumber kekayaan “bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya”, termasuk pula di dalamnya pengertian kepemilikan publik oleh kolektivitas rakyat atas sumber-sumber kekayaan dimaksud. Rakyat secara kolektif itu dikonstruksikan oleh UUD 1945 memberikan mandat kepada negara untuk mengadakan kebijakan (*beleid*) dan tindakan pengurusan (*bestuursdaad*), pengaturan (*regelendaad*), pengelolaan (*beheersdaad*) dan pengawasan (*toezichthoudensdaad*) untuk tujuan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Fungsi pengurusan (*bestuursdaad*) oleh negara dilakukan oleh pemerintah dengan kewenangannya untuk mengeluarkan dan mencabut fasilitas perizinan (*vergunning*), lisensi (*licentie*), dan konsesi (*concessie*). Fungsi pengaturan oleh negara (*regelendaad*) dilakukan melalui kewenangan legislasi oleh DPR bersama dengan Pemerintah, dan regulasi oleh Pemerintah (eksekutif). Fungsi pengelolaan (*beheersdaad*) dilakukan melalui mekanisme pemilikan saham (*share-holding*) dan/atau melalui keterlibatan langsung dalam manajemen Badan Usaha Milik Negara atau Badan Hukum Milik Negara sebagai instrumen kelembagaan melalui mana negara c.q. Pemerintah mendayagunakan penguasaannya atas sumber-sumber kekayaan itu untuk digunakan bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Demikian pula fungsi pengawasan oleh

Hal 20 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB

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)



negara (toezichthoudensdaad) dilakukan oleh negara c.q. Pemerintah dalam rangka mengawasi dan mengendalikan agar pelaksanaan penguasaan oleh negara atas cabang produksi yang penting dan/atau yang menguasai hajat hidup orang banyak dimaksud benar-benar dilakukan untuk sebesar-besarnya kemakmuran seluruh rakyat”;

4. Penguasaan hutan oleh negara menurut UU Kehutanan memberikan wewenang kepada pemerintah untuk mengatur dan mengurus segala sesuatu yang berkaitan dengan hutan, kawasan hutan dan hasil hutan; menetapkan kawasan hutan dan atau mengubah status kawasan hutan; mengatur dan menetapkan hubungan hukum antara orang dengan hutan atau kawasan hutan dan hasil hutan, serta mengatur perbuatan hukum mengenai kehutanan. Hal demikian dikarenakan hutan harus diurus dan dikelola, dilindungi dan dimanfaatkan secara berkesinambungan bagi kesejahteraan masyarakat Indonesia, baik generasi sekarang maupun generasi yang akan datang (vide Penjelasan Umum UU Kehutanan);
5. Terhadap berbagai tindakan pemerintah dalam melakukan regulasi tentang penetapan status wilayah tertentu sebagai kawasan hutan tetaplah harus berdasarkan hukum dalam rangka menegakkan prinsip-prinsip negara hukum yang demokratis;
6. Bahwa Mahkamah dalam Putusan Nomor 45/PUU-IX/2011, bertanggal 21 Februari 2012 telah memberi pertimbangan, antara lain, sebagai berikut:
“Bahwa dalam suatu negara hukum, pejabat administrasi negara tidak boleh berbuat sekehendak hatinya, akan tetapi harus bertindak sesuai dengan

Hal 21 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



hukum dan peraturan perundang-undangan, serta tindakan berdasarkan freies Ermessen (discretionary powers). Penunjukan belaka atas suatu kawasan untuk dijadikan kawasan hutan tanpa melalui proses atau tahap-tahap yang melibatkan berbagai pemangku kepentingan di kawasan hutan sesuai dengan hukum dan peraturan perundang-undangan, merupakan pelaksanaan pemerintahan otoriter. Penunjukan kawasan hutan merupakan sesuatu yang dapat diprediksi, tidak tiba-tiba, bahkan harus direncanakan, dan karenanya tidak memerlukan tindakan freies Ermessen (discretionary powers). Tidak seharusnya suatu kawasan hutan yang akan dipertahankan keberadaannya sebagai hutan tetap, menguasai hajat hidup orang banyak, hanya dilakukan melalui penunjukan”;

7. Bahwa Mahkamah dalam Putusan Nomor 32/PUU-VIII/2010, bertanggal 4 Juni 2012 telah memberi pertimbangan sebagai berikut:

“... penggunaan kata “dengan memperhatikan” dalam Pasal 10 huruf b UU 4/2009 sebenarnya memiliki makna imperatif yang menegaskan bahwa Pemerintah, saat menetapkan WP, berkewajiban menyertakan pendapat masyarakat terlebih dahulu sebagai bentuk fungsi kontrol terhadap Pemerintah untuk memastikan dipenuhinya hak-hak konstitusional warga negara untuk hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapa pun [vide Pasal 28H ayat (1) dan ayat (4) UUD 1945]. Oleh karenanya, untuk lebih memperkuat fungsi kontrol

Hal 22 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



masyarakat terhadap Pemerintah dan sekaligus untuk menjamin kepastian hukum yang adil baik bagi masyarakat secara umum maupun masyarakat yang secara khusus berada dalam WP dan masyarakat yang terkena dampak, termasuk para pelaku usaha pertambangan, serta demi tercapainya amanah UUD 1945, menurut Mahkamah, fungsi kontrol tersebut tidak cukup hanya dilakukan melalui forum konsultasi dengan DPR RI, namun juga harus diperkuat melalui fungsi kontrol yang dilakukan langsung oleh masyarakat, khususnya masyarakat yang wilayah maupun tanah miliknya akan dimasukkan ke dalam WP dan masyarakat yang akan terkena dampak...”;

[3.16] Menimbang bahwa setelah mempertimbangkan hal-hal sebagaimana diuraikan pada angka 1 sampai dengan 7 di atas, selanjutnya terhadap dalil Pemohon, Mahkamah berpendapat sebagai berikut:

[3.16.1] Bahwa terhadap dalil Pemohon, Pasal 4 ayat (2) huruf b UU Kehutanan bertentangan dengan Pasal 28A, Pasal 28D ayat (1), Pasal 28G ayat (1), dan Pasal 28H ayat (4) UUD 1945, menurut Mahkamah, kewenangan pemerintah untuk menetapkan status wilayah tertentu sebagai kawasan hutan atau kawasan hutan sebagai bukan kawasan hutan sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (2) huruf b tersebut adalah salah satu bentuk penguasaan negara atas bumi dan air yang dimungkinkan berdasarkan konstitusi dengan ketentuan penetapan kawasan tersebut harus berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku dengan memperhatikan hak-hak masyarakat yang terlebih dahulu ada di wilayah tersebut. Dalam hal ini, apabila dalam

Hal 23 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



wilayah tersebut terdapat hak-hak masyarakat, termasuk hak masyarakat tradisional, hak milik, atau hak-hak lainnya, maka pemerintah berkewajiban untuk melakukan penyelesaian terlebih dahulu secara adil dengan para pemegang hak. Mahkamah tidak menemukan pertentangan antara norma Pasal 4 ayat (2) huruf b UU Kehutanan dengan Pasal 28A, Pasal 28D ayat (1), Pasal 28G ayat (1), dan Pasal 28H ayat (4) UUD 1945;

- [3.16.2] Bahwa Pemohon mendalilkan ketentuan Pasal 4 ayat (3) UU Kehutanan hanya mengindahkan hak masyarakat hukum adat, padahal seharusnya juga memperhatikan hak-hak atas tanah yang dimiliki oleh masyarakat, sehingga bertentangan dengan Pasal 28A, Pasal 28D ayat (1), Pasal 28G ayat (1), dan Pasal 28H ayat (4) UUD 1945 karenanya Pemohon memohon agar Pasal 4 ayat (3) UU Kehutanan seharusnya berbunyi: "Penguasaan hutan oleh Negara tetap memperhatikan hak masyarakat hukum adat, sepanjang kenyataannya masih ada dan diakui keberadaannya, hak atas tanah yang telah terbebani hak berdasarkan undang-undang, serta tidak bertentangan dengan kepentingan nasional". Pemohon beralasan bahwa dengan tidak adanya pengakuan hak atas tanah yang telah terbebani hak berdasarkan Undang-Undang, hal tersebut merugikan Pemohon. Di luar kasus konkret yang dihadapi oleh Pemohon sebagaimana diuraikan dalam permohonannya, Mahkamah dapat membenarkan substansi dalil

Hal 24 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



permohonan Pemohon tersebut. Menurut Mahkamah, dalam wilayah tertentu dapat saja terdapat hak yang telah dilekatkan atas tanah, seperti hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, dan hak-hak lainnya atas tanah. Hak-hak yang demikian harus mendapat perlindungan konstitusional berdasarkan Pasal 28G ayat (1) dan Pasal 28H ayat (4) UUD 1945. Oleh karena itu, penguasaan hutan oleh negara harus juga memperhatikan hak-hak yang demikian selain hak masyarakat hukum adat yang telah dimuat dalam norma *a quo*;

Berdasarkan pertimbangan tersebut, menurut Mahkamah, Pasal 4 ayat (3) UU Kehutanan memang belum mencakup norma tentang hak atas tanah yang lainnya yang diberikan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan, sehingga pasal tersebut bertentangan dengan UUD 1945 sepanjang tidak memuat pula hak atas tanah yang diberikan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan. Walaupun Mahkamah tidak berwenang untuk mengubah kalimat dalam Undang-Undang, karena kewenangan tersebut hanya dimiliki oleh pembentuk Undang-Undang yaitu DPR dan Presiden, namun demikian Mahkamah dapat menentukan suatu norma bersifat konstitusional bersyarat;

Bahwa sejalan dengan maksud Putusan Mahkamah Nomor 32/PUUVIII/2010, bertanggal 4 Juni 2012, kata "memperhatikan" dalam Pasal 4 ayat (3) UU Kehutanan haruslah pula dimaknai secara imperatif berupa penegasan bahwa Pemerintah, saat menetapkan wilayah kawasan hutan, berkewajiban menyertakan pendapat masyarakat terlebih dahulu sebagai bentuk fungsi kontrol terhadap Pemerintah untuk memastikan dipenuhinya hak-hak konstitusional warga negara untuk hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan

Hal 25 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



lingkungan hidup yang baik dan sehat, mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapa pun [vide Pasal 28H ayat (1) dan ayat (4) UUD 1945]. Oleh karena itu, Pasal 4 ayat (3) UU Kehutanan bertentangan dengan UUD 1945 sepanjang tidak dimaknai;

“Penguasaan hutan oleh Negara tetap wajib melindungi, menghormati, dan memenuhi hak masyarakat hukum adat, sepanjang kenyataannya masih ada dan diakui keberadaannya, hak masyarakat yang diberikan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan, serta tidak bertentangan dengan kepentingan nasional”;

Sehingga berdasarkan uraian di atas, dapat diambil kesimpulan/kaidah hukum bahwa penunjukan Kawasan Hutan oleh Menteri Kehutanan atas areal lahan yang telah melekat status sebagai Areal Penggunaan Lain (APL) menjadi Areal Hutan Produksi (HP) bertentangan dengan Pasal 28 A, Pasal 28 D ayat (1), Pasal 28 G ayat (1), Pasal 28 H ayat (4) UUD 1945, diperkuat oleh Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 21 PK/PID/2015, Tanggal 13 Juli 2015;

2. Bahwa berdasarkan uraian (dalil gugatan angka 20 sampai 27) di atas, terbukti perjanjian antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tertanggal 11 Oktober 1999 yang dibuat di hadapan Nany Ratna Wirdanialis, S.H. (Almarhum) Notaris di Jambi tidak memenuhi unsur suatu sebab yang halal sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1320 BW angka 4. Maka perjanjian *a quo* beralasan menurut hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dinyatakan “Batal Demi Hukum” beserta seluruh akibat hukumnya;
3. Bahwa selanjutnya terhadap keberadaan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tanggal 11 Oktober 1999, yang dibuat di hadapan Notaris Nany Ratna Wirdanialis, S.H. (Almarhum),



Notaris di Jambi, yang mana Akta tersebut merupakan akta tindak lanjut/*Accessoir* dari Akta Penyerahan/Pengalihan Areal /Lahan, Tanggal 11 Oktober 1999, Nomor 26, yang dibuat di hadapan Notaris Nany Ratna Wirdanialis, S.H. (Almarhum), Notaris di Jambi. Bahwa karena akta pokoknya (Akta Nomor 26) tersebut menurut hukum beralasan untuk dinyatakan Batal Demi Hukum, maka Akta Nomor 27 tersebut juga menurut hukum eksistensinya mengikuti Akta Nomor 26, sehingga beralasan menurut hukum bagi Majelis Hakim Yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan bahwa Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27, tanggal 11 Oktober 1999, yang dibuat di hadapan Notaris Nany Ratna Wirdanialis, S.H. (Almarhum), Notaris di Jambi Batal Demi Hukum beserta seluruh akibat hukumnya;

4. Bahwa karena Perjanjian antara Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat sebagaimana Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tertanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tertanggal 11 Oktober 1999 yang keduanya dibuat Nany Ratna Wirdanialis, SH Notaris di Jambi, terbukti tidak memenuhi unsur Objektif syarat sahnya perjanjian (Suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal) terkait Perbuatan Melawan Hukum Tergugat, sehingga menurut hukum perjanjian *a quo* Batal Demi Hukum beserta seluruh akibat hukumnya. Maka kepada Para Pihak dalam Perjanjian tersebut harus diperintahkan pula untuk kembali kepada keadaan semula, dengan kewajiban Para pihak:

- 1) Pihak Penggugat mengembalikan sejumlah uang sebesar Rp520.781.000,00 (lima ratus dua puluh juta tujuh ratus delapan puluh satu ribu rupiah) kepada pihak Tergugat. Uang mana adalah senilai total pembayaran yang telah diterima oleh Pihak Penggugat yang merupakan sebagian prestasi dari keseluruhan prestasi yang disepakati oleh pihak Tergugat sebagaimana dalam Perjanjian *a quo*. Hal tersebut

Hal 27 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



selaras dengan itikad baik Penggugat terdahulu untuk mengembalikan uang pembayaran dari Pihak Tergugat sebagaimana pula pihak Penggugat sampaikan sebelumnya melalui salah satu perusahaan Ricky Group (PT. Ricky Kurniawan Kertapersada) dalam suratnya Nomor 17/Ricky/03/2001 Tanggal 17 Maret 2001 (yang akan Penggugat uraikan dalam dalil yuridis angka 38 gugatan ini), oleh karena itu dalam perkara gugatan ini beralasan kembali Pihak Pengugat untuk menyampaikan niat baiknya yang dahulu pernah tertunda/tidak ditanggapi oleh Pihak Tergugat tentang keinginan Pengugat untuk membatalkan perjanjian dan mengembalikan sejumlah uang sebesar Rp520.781.000,00 (lima ratus dua puluh juta tujuh ratus delapan puluh satu ribu rupiah) kepada pihak Tergugat. Dengan ini beralasan Menurut Hukum agar Pihak Tergugat menerima pengembalian pembayaran hanya terbatas pada sejumlah uang sebesar Rp520.781.000,00 (lima ratus dua puluh juta tujuh ratus delapan puluh satu ribu rupiah) dari Pihak Penggugat tanpa tambahan bunga maupun variabel inflasi, karena tertundanya pengembalian uang tersebut diakibatkan itikad tidak baik dari Pihak Tergugat untuk mempertahankan keberadaan perjanjian *a quo*;

- 2) Pihak Tergugat menerima sejumlah uang sebesar Rp520.781.000,00 (lima ratus dua puluh juta tujuh ratus delapan puluh satu ribu rupiah) dari pihak Penggugat, sebagai pengembalian uang senilai total pembayaran yang telah diterima oleh Pihak Penggugat, dan Pihak Tergugat berkewajiban mengosongkan (dengan seluruh biaya pengosongan dibebankan kepada Pihak Tergugat) serta menyerahkan areal/lahan Perkebunan milik Penggugat seluas 5.555 ha sebagaimana yang dahulu pernah diterima oleh Tergugat dari Penggugat akibat adanya Perjanjian *a quo*;



5. Dengan demikian, niat batin lain/itikad tidak baik dan perbuatan Tergugat yang bertujuan untuk menjadikan areal Izin lahan Perkebunan Penggugat/Kawasan Budidaya Pertanian menjadi areal Hutan Tanaman Industri melalui perjanjian *a quo*, jelas dan terang bertentangan dengan hukum/dilarang oleh undang-undang, yaitu melanggar ketentuan Pasal 5 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 1990 Tentang Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri, melanggar/bertentangan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Jambi (RTRWP), Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah Tingkat II Kabupaten Batang Hari (RTRWD) dan Perda Propinsi Dati I Jambi Nomor 9 Tahun 1993 tanggal 27 Desember 1993. Maka beralasan menurut hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengkualifisir perbuatan Tergugat tersebut sebagai Perbuatan Melawan Hukum;

AREAL IZIN PERKEBUNAN PENGGUGAT

6. Bahwa Penggugat (PT. Rickim Mas Jaya) adalah pemegang Izin Areal Lahan Perkebunan sebagaimana dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 042/BPN-II/1995 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan PT. Rickim Mas Jaya tertanggal 15 Februari 1995, seluas 5.000 Ha, terletak di Desa Sekumbung, Desa Dusunmudo, Desa Danau Lamo, Kecamatan Maro Sebo, Kabupaten Batang Hari, Provinsi Jambi, dengan titik kordinat sebagai berikut:
- 1) $103^{\circ} 39' 27''$ BT, $1^{\circ} 24' 46''$ LS;
 - 2) $103^{\circ} 41' 53''$ BT, $1^{\circ} 22' 11''$ LS;
 - 3) $103^{\circ} 45' 55''$ BT, $1^{\circ} 21' 45''$ LS;
 - 4) $103^{\circ} 45' 48''$ BT, $1^{\circ} 24' 21''$ LS;
 - 5) $103^{\circ} 44' 43''$ BT, $1^{\circ} 24' 24''$ LS;
 - 6) $103^{\circ} 44' 05''$ BT, $1^{\circ} 25' 32''$ LS;
 - 7) $103^{\circ} 43' 10''$ BT, $1^{\circ} 25' 32''$ LS;

Hal 29 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



8) $103^{\circ} 43' 10''$ BT, $1^{\circ} 25' 00''$ LS;

9) $103^{\circ} 41' 24''$ BT, $1^{\circ} 25' 00''$ LS;

10) $103^{\circ} 41' 24''$ BT, $1^{\circ} 24' 24''$ LS;

Yang mana areal lahan tersebut setelah adanya pemekaran wilayah Kabupaten Batang Hari pada Tahun 1999 termasuk dalam wilayah administratif Desa Sekumbung, Desa Dusunmudo, Desa Danau Lamo, Kecamatan Maro Sebo, Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi.

Bahwa izin areal lahan perkebunan Nomor 042/BPN-II/1995 tersebut diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Batang hari berdasarkan pertimbangan bahwa Penggugat telah memperoleh Surat Persetujuan Penanaman Modal/Persetujuan Prinsip dari Dinas Perkebunan Pemerintah Tingkat I Provinsi Jambi sebagaimana Surat Nomor 525/1297/UT/Disbun pada tanggal 13 Februari 1995, yang dikeluarkan berdasarkan surat-surat rekomendasi sebagai berikut:

- 1) Surat Rekomendasi Bupati Kepala Dearah Tingkat II Kabupaten Batang Hari Nomor 238/III/Id/1980 tanggal 12 Juni 1980;
- 2) Surat Rekomendasi Bupati Kepala Dearah Tingkat II Kabupaten Batang Hari Nomor Surat Rekomendasi Nomor 593/1940/Eko tanggal 29 Juni 1989;
- 3) Surat Rekomendasi Kepala Desa Danau Lama Nomor 141/68/DL/1989 tangga 10 November 1989;
- 4) Surat Rekomendasi Kepala Desa Sekumbung Nomor 137/Skm/1989 tanggal 15 November 1989;
- 5) Surat Rekomendasi Kepala Desa Mudo Nomor 149/DSM/1989 tanggal 17 November 1989;

Bahwa atas partisipasi PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat) terhadap pembangunan masyarakat melalui pengembangan usaha perkebunan, maka pada tanggal 20 November 1995, diterbitkanlah Surat Izin Pembukaan Lahan atas areal seluas \pm 5.000 Ha kepada PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat) oleh



Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Provinsi Jambi berdasarkan Surat Nomor 593.41/8046/V/Bappeda perihal Izin Pembukaan Lahan;

Bahwa hak dari PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat) atas areal seluas 5.000 Ha tersebut juga dikuatkan dengan Surat Kantor Pertanahan/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Batang Hari Nomor 460-711 tanggal 7 Juni 1996 Tentang Penjelasan Izin Lokasi PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat) yang mana dalam surat ini dijelaskan bahwa areal seluas 5.000 Ha tersebut tidak termasuk dalam Kawasan Kehutanan;

7. Bahwa Penggugat (PT. Rickim Mas Jaya) adalah pemegang Izin Areal Lahan Perkebunan sebagaimana dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN-II/1996 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya, tertanggal 21 Agustus 1996, seluas 5.200 Ha, terletak di Desa Tanjungkatung, Danau Lamo dan Desa Sekumbung Kecamatan Marosebo, Kabupaten Batang Hari, Provinsi Jambi, yang mana areal lahan tersebut setelah adanya pemekaran wilayah Kabupaten Batang Hari pada Tahun 1999 termasuk dalam wilayah administratif Desa Danau Lamo, Desa Dusun Mudo, Desa Sekumbung, dan Tanjung Katung, Kecamatan Marosebo, Kabupaten Muaro Jambi, dan sebagian masuk dalam wilayah Desa Lagan Ulu, Kecamatan Mendahara, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Prov. Jambi. Izin Nomor 86/BPN/VIII/1996 tersebut, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Batang hari berdasarkan pertimbangan bahwa Penggugat telah memperoleh Surat Izin Prinsip dari Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Provinsi Jambi Nomor 593.41/5308/V/Bappeda, Tanggal 31 Juli 1996, dan telah memperoleh Surat Persetujuan Prinsip dari Dinas Perkebunan Pemerintah Tingkat I Provinsi Jambi sebagaimana Surat Rekomendasi Nomor 525/6238/UT/Disbun, tanggal 26 Juli 1996;



Bahwa atas areal lahan izin perkebunan Penggugat sebagaimana izin Nomor 86/BPN/VIII/1996 tersebut, sebelum permohonan Izinnya Penggugat telah mendapatkan alas hak untuk dijadikan dasar permohonan izin perkebunan atas areal lahan yang dimohonkan, yaitu berupa:

- 1) Kesepakatan bersama antara PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat) dengan PT. Gilang Agro Karya Utama pada tanggal 17 Juli 1996, dimana PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat) diberikan hak untuk mengurus areal lahan perkebunan PT. Gilang Agro Karya Utama seluas 2.600 Ha yang berlokasi di Desa Tanjung Katung dan Desa Danau Lamo Kecamatan Muara Sebo, Kabupaten Batang Hari, Propinsi Jambi;

Bahwa setelah mengadakan perjanjian kesepakatan bersama tersebut, pada tanggal 17 Juli 1996 PT. Gilang Agro Karya Utama mengirimkan surat kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Provinsi Jambi yang isinya mengajukan Permohonan Izin Prinsip Penyerahan Areal PT. Gilang Agro Karya Utama kepada PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat);

- 2) Areal hutan yang merupakan tanah hak milik Sdr. Maskur Anang yang diperuntukkan sebagai lokasi perkebunan PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat) sebagaimana yang dimuat dalam Surat Keputusan Direktur Jenderal Pengusahaan Hutan Nomor 10/Kpts/Wilhut/Jbi-I/1990, pada tanggal 28 Februari 1990 tentang Pemberian Izin Rencana Pemanfaatan Kayu Pada Areal Perkebunan PT. Rickim Mas Jaya di Daerah Tingkat II Kabupaten Batang Hari;
- 3) Adanya pengalihan tanah perkebunan masyarakat kepada Pihak Penggugat (PT. Rickim Mas Jaya) yang disertai pembayaran ganti rugi dari Pihak Penggugat kepada Masyarakat;

8. Bahwa setelah memiliki 2 (dua) areal Izin Lokasi Pertanian



seluas 10.200 Ha sebagaimana di atas, pada tanggal 27 Agustus 1996 Penggugat (PT. Rickim Mas Jaya) kembali mendapatkan Dukungan/Rekomendasi dari Dinas Perkebunan Pemerintah Daerah Tingkat I Provinsi Jambi untuk memperluas areal izin Penggugat menjadi seluas 26.000 Ha (14.000 Ha kelapa sawit, 12.000 Ha plasma) sebagaimana Surat Dinas Perkebunan Pemerintah Daerah Tingkat I Provinsi Jambi Surat Nomor 525/7128/UT/Disbun tanggal 27 Agustus 1996. Atas Dukungan/Rekomendasi dari Dinas Perkebunan Pemerintah Daerah Tingkat I Provinsi Jambi tersebut, maka terbitlah Surat Nomor HK.350/E5.860/10.96 tanggal 10 Oktober 1996 dari Menteri Pertanian Republik Indonesia cq. Direktur Jenderal Perkebunan yang isinya memberikan Izin Prinsip Usaha Perkebunan Kelapa Sawit kepada PT. Rickim Mas Jaya atas areal seluas 14.000 Ha yang berlokasi di Kabupaten Batang Hari (sekarang areal lahan tersebut masuk dalam wilayah administratif Kabupaten Muaro Jambi dan sebagian di Kabupaten Tanjung Jabung Timur);

PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERGUGAT MENGUASAI AREAL/LAHAN IZIN PERKEBUNAN PENGGUGAT.

9. Bahwa kenyataannya kedua Izin Lokasi Pertanian Penggugat seluas 10.200 Ha (Izin Lokasi Perkebunan Penggugat Nomor 042/BPN-II/1995 dan Izin Lokasi Perkebunan Penggugat Nomor 86/BPN-II/1996) sebagaimana yang telah Penggugat uraikan sebelumnya dalam gugatan ini, hingga saat ini terhambat kelanjutan pengurusan Izin Lokasi dan Sertifikat Hak Guna Usahanya dikarenakan tiba-tiba Tergugat menyalahgunakan Surat Menteri Kehutanan RI Nomor 1198/Menhut-IV/1997 Tanggal 7 Oktober 1997 untuk menguasai areal lahan perkebunan Penggugat;
28. Bahwa oleh karena Pihak Tergugat selaku Pemilik Surat Menteri Kehutanan RI Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tertanggal 7



Oktober 1997 nyata-nyata telah mengetahui bahwa isi surat tersebut seluruhnya tidak ada yang menerangkan adanya areal izin lokasi Penggugat yang masuk dalam areal izin HTI Tergugat, selain itu juga terdapat kaidah norma larangan pengalihan fungsi lahan Perkebunan/areal budidaya Pertanian menjadi Hutan Tanam Industri, Ternyata Tergugat faktanya memiliki Itikad tidak baik dengan Melakukan Perbuatan Melawan Hukum mengklaim dan meyakinkan pihak Penggugat bahwa areal Perkebunan Penggugat masuk areal Hutan Tanam Industri Tergugat. Terlebih lagi Pihak Tergugat juga telah diperingati oleh Pihak Turut Tergugat IV (BPN Provinsi Jambi) dan Pihak Turut Tergugat V (Bupati Muaro Jambi) tentang kaidah larangan pengalihan Kawasan Budidaya Pertanian (*in casu* areal/lahan izin perkebunan) menjadi areal Hutan Tanaman Industri karena bertentangan dengan hukum/dilarang oleh undang-undang, yaitu melanggar ketentuan Pasal 5 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 1990 Tentang Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri, Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Jambi (RTRWP), Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah Tingkat II Kabupaten Batang Hari (RTRWD) yang telah dipadu serasikan oleh Instansi terkait dan Perda Propinsi Dati I Jambi Nomor 9 Tahun 1993 tanggal 27 Desember 1993;

- 29.** Bahwa fakta hukum Tergugat tidak mengindahkan dan tetap berusaha melanjutkan kehendaknya mengalih fungsikan areal/lahan perkebunan Penggugat yang merupakan Kawasan Budidaya Pertanian menjadi areal Hutan Tanaman Industri yang mana akhirnya niat batin lain/itikad tidak baik serta perbuatan-Perbuatan tersebut akhirnya dituangkan dalam Perjanjian antara Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat sebagaimana Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tertanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tertanggal 11 Oktober 1999 yang keduanya dibuat

Hal 34 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



Nany Ratna Wirdanialis, SH Notaris di Jambi, sehingga perjanjian *a quo* tidak memenuhi unsur-unsur obyektif syarat sah perjanjian (uraian dalil yuridis mengenai Batal Demi Hukum perjanjian tersebut telah penggugat jelaskan dalil-dalil sebelumnya dalam gugatan ini), dan berlanjut terhadap Penguasaan areal/lahan perkebunan Penggugat sebagai berikut:

1) Areal/lahan Perkebunan yang dimiliki Penggugat seluas 4.755 Ha yang termasuk dalam areal izin lokasi perkebunan sesuai Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 042/BPN-II/1995 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan PT. Rickim Mas Jaya tertanggal 15 Februari 1995, berada di titik kordinat sebagai berikut:

- a. 103° 39' 27" BT, 1° 24' 46" LS;
- b. 103° 41' 53" BT, 1° 22' 11" LS;
- c. 103° 45' 55" BT, 1° 21' 45" LS;
- d. 103° 45' 48" BT, 1° 24' 21" LS;
- e. 103° 44' 43" BT, 1° 24' 24" LS;
- f. 103° 44' 05" BT, 1° 25' 32" LS;
- g. 103° 43' 10" BT, 1° 25' 32" LS;
- h. 103° 43' 10" BT, 1° 25' 00" LS;
- i. 103° 41' 24" BT, 1° 25' 00" LS;
- j. 103° 41' 24" BT, 1° 24' 24" LS;

berada di Desa Sekumbung, Kecamatan Muaro Sebo, Kabupaten Muaro Jambi, Propinsi Jambi. Lokasi mana sebelum adanya pemekaran wilayah Kabupaten Batang Hari pada Tahun 1999 masuk wilayah administratif Desa Sekumbung, Desa Dusunmudo, Desa Danau Lamo, Kecamatan Maro Sebo, Kabupaten Batang Hari, Provinsi Jambi;

2) Areal/lahan Perkebunan yang dimiliki Penggugat seluas **800 ha** yang termasuk dalam Areal Izin Lokasi Perkebunan



sesuai Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN-II/1996 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya, tertanggal 21 Agustus 1996, berada dalam titik kordinat sebagai berikut:

- a. 103° 39' 50.9" BT, 01° 23' 55.8" LS;
- b. 103° 39' 40.9" BT, 01° 23' 54.9" LS;
- c. 103° 41' 49.9" BT, 01° 24' 27.9" LS;
- d. 103° 43' 27.9" BT, 01° 24' 27.9" LS;
- e. 103° 43' 27.9" BT, 01° 24' 59.0" LS;
- f. 103° 39' 50.8" BT, 01° 24' 57.0" LS;

Berada di Desa Danau Lamo, Desa Dusun Mudo, Desa Sekumbung, dan Tanjung Katung, Kecamatan Marosebo, Kabupaten Muaro Jambi, dan sebagian masuk dalam wilayah Desa Lagan Ulu, Kecamatan Mendahara, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Prov. Jambi. Lokasi mana sebelum adanya pemekaran wilayah Kabupaten Batang Hari pada Tahun 1999 masuk wilayah administratif Desa Tanjungkabung, Danau lamo dan Desa Sekumbung Kecamatan Marosebo Kabupaten Batang Hari, Provinsi Jambi;

10. Bahwa mengingat pada pertengahan Bulan Maret tahun 2001 salah satu Perusahaan Ricky Group (PT. Ricky Kurniawan Kertapersada) dengan itikad baik melalui suratnya Nomor 17/Ricky/03/2001 Tanggal 17 Maret 2001 tertanda saudara Maskur Anang, yang diterima oleh Tergugat tanggal 21 Maret 2001, telah mengingatkan Tergugat sebagai berikut:

"Areal Lahan Perkebunan Penggugat tidak termasuk dalam surat menhut 1998 dan isinya kontradiktif dengan isi akta perjanjian 26 dan 27, menegaskan agar permasalahan itu diselesaikan dengan baik-baik, dan Penggugat akan mengembalikan uang Tergugat.";

Namun hingga Tanggal 27 Maret 2001 Tergugat tidak



mengindahkan niat baik Penggugat, dan malah bersikap arogan dengan sengaja mengkriminalkan dan mempidanakan Pengurus Perusahaan/Direktur PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat) dengan membuat Laporan Polisi Nomor Pol: S.Pgl/14/IX/2003/Dit. Reskrim Tanggal 5 September 2003, memfitnah Penggugat bahwa telah menjual lahan seluas \pm 2.000 Ha, Izin Lokasi Nomor 280 Tahun 2002 Tanggal 20 Juni 2002 (Areal Lahan Perkebunan PT. Ricky Kurniawan Kertapersada), dan pada Tahun 2010 saudara Maskur Anang disidang di Pengadilan Negeri Jambi dalam Perkara Nomor 102/Pid.B/2011/PN.JBI, berlanjut hingga Tahun 2013 dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1723/PID/2013, dan akhirnya terbukti Saudara Maskur Anang di fitnah oleh Tergugat, karena tidak bersalah sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 21 PK/PID/2015, Tanggal 13 Juli 2015;

11. Bahwa selama Saudara Maskur Anang (Direktur PT. Rickim Mas Jaya) menghadapi permasalahan pidana akibat adanya laporan dari Pihak Tergugat sebagaimana uraian dalil/posisi gugatan di atas, Pihak Tergugat memanfaatkan keadaan lemahnya Pihak Penggugat yang sedang terkuras energi/konsentrasinya kepada masalah/persidangan perkara pidana Saudara Maskur Anang, untuk terus mempertahankan Penguasaan terhadap areal/lahan perkebunan Penggugat seluas 5.555 ha meskipun telah diperingatkan oleh Pihak Penggugat untuk membatalkan Perjanjian 26 dan 27 *a quo*, dengan demikian terbukti Penguasaan Lahan izin lokasi Perkebunan Penggugat seluas 5.555 ha oleh Pihak Tergugat yang berlangsung sampai saat diajukannya Perkara Gugatan ini adalah Terang benderang menurut Hukum adalah Terkualifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum Tergugat menguasai Lahan Izin Perkebunan Pengugat secara Berlanjut;
12. Bahwa juga dalam keadaan lemahnya Pihak Penggugat selama menghadapi Perkara Pidana Sdr. MASKUR ANANG tersebut di



atas, Tergugat selain menguasai areal/lahan perkebunan Penggugat seluas 5.555 ha juga menguasai areal/lahan Perkebunan Penggugat lainnya secara melawan hukum dengan cara menyerobot areal/lahan seluas 1.200 ha yang termasuk dalam Areal Izin Lokasi Perkebunan sesuai Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN-II/1996 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya, tertanggal 21 Agustus 1996. Berada dalam titik kordinat sebagai berikut:

- a. 103° 35' 59.1" BT, 01° 23' 55.6" LS;
- b. 103° 39' 50.9" BT, 01° 23' 55.8" LS;
- c. 103° 39' 50.8" BT, 01° 24' 57.0" LS;
- d. 103° 35' 59.1" BT, 01° 24' 56.9" LS;

Berada di Desa Danau Iamo, Desa Dusun mudo, Desa Sekumbung, dan Tanjung Katung, Kecamatan Marosebo, Kabupaten Muaro Jambi, dan sebagian masuk dalam wilayah Desa Lagan Ulu, Kecamatan Mendahara, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Prov. Jambi;

Lokasi mana sebelum adanya pemekaran wilayah Kabupaten Batang Hari pada Tahun 1999 masuk wilayah administratif Desa Tanjungkabung, Danau Iamo dan Desa Sekumbung Kecamatan Marosebo Kabupaten Batang Hari, Provinsi Jambi;

- 13.** Bahwa perbuatan Tergugat mulai dari Pembuatan perjanjian antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tertanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tertanggal 11 Oktober 1999 yang keduanya dibuat di hadapan Nany Ratna Wirdanialis, S.H. (Almarhum) Notaris di Jambi, sampai dengan menguasai/mengambil manfaat serta keuntungan dari areal lahan Izin Perkebunan Penggugat totalnya seluas \pm 6.755 ha terqualifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigedaad*) yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365



KUHPerdata, yang berbunyi sebagai berikut:

“Tiap perbuatan yang melawan hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.”;

Bahwa Pengertian perbuatan melawan hukum tersebut diperluas (tidak hanya melanggar hukum tertulis, tetapi juga melanggar hukum tidak tertulis), sebagaimana tercermin dalam Putusan *Lindenbaum Cohen* pada tahun 1919 terdapat empat kriteria Perbuatan Melawan Hukum, yaitu:

- 1) Bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku yaitu suatu perbuatan bertentangan dengan Undang-undang yang dibuat dan dikeluarkan oleh Pejabat yang berwenang;
- 2) Melanggar hak subjektif orang lain yaitu adanya perbuatan yang melanggar hak-hak yang menjadi kepentingan orang lain seperti hak-hak kebendaan dan hak-hak pribadi;
- 3) Melanggar Kesusilaan yaitu suatu perbuatan telah bertentangan dengan moral yang menurut hukum tidak tertulis harus dijalankan oleh seseorang dalam pergaulannya dengan sesama warga masyarakat;
- 4) Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yaitu perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang seharusnya dimiliki oleh seseorang dalam pergaulannya dengan sesama warga masyarakat;

keempat unsur tersebut bukan merupakan syarat kumulatif yang harus dipenuhi, namun merupakan syarat alternatif, yang jika telah terpenuhi salah satunya saja telah menyebabkan suatu perbuatan dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum;

- 14.** Bahwa oleh karena seluruh Perbuatan Tergugat/maupun niat batin Tergugat yang telah kami jelaskan dalam dalil-dalil kami sebelumnya terbukti yang pada pokoknya: bertentangan dengan kewajiban hukum Tergugat, melanggar hak subjektif Penggugat, serta bertentangan dengan asas kepatutan, maka beralasan



menurut hukum bagi Penggugat memohon kepada majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan perbuatan Tergugat menguasai, mengambil manfaat/keuntungan dari areal lahan perkebunan Penggugat seluas 6.755 ha tersebut sebagai Perbuatan Melawan Hukum;

KERUGIAN PENGGUGAT

15. Bahwa rangkaian Perbuatan Melawan Hukum Tergugat yang mengakibatkan timbulnya kerugian terhadap Penggugat berupa kehilangan kesempatan menikmati atau mengolah atau mengupayakan penggunaan dari areal lahan izin Perkebunan Penggugat, yang mana kerugian Penggugat akan terus bertambah sampai lahan Perkebunan tersebut diserahkan kepada Penggugat atau setelah Putusan atas perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap. Karena itu beralasan hukum Penggugat menuntut ganti rugi;

16. Bahwa adapun kerugian Penggugat yang timbul dan dimintakan Pembayaran ganti ruginya kepada Tergugat adalah sebagai berikut:

1) Kerugian Materiil:

a. Bahwa karena ada permasalahan perkara *a quo*, penggugat tidak dapat menguasai secara sempurna areal lahan izin perkebunan Penggugat karena adanya penguasaan Tergugat seluas 6.755 ha sejak Tahun 2000 sampai sekarang, ± 17 Tahun, yang sewajarnya lahan tersebut dapat di nilai dengan harga Rp100.000.000,00 (seratus Juta rupiah) per-Ha. Sehingga kerugian materiil Penggugat atas ancaman hilangnya hak penguasaan areal lahan izin perkebunan Penggugat seluas 6.755 ha tersebut, beralasan menurut hukum untuk dibebankan tanggung jawab kepada Tergugat, dengan perincian sebagai berikut:

Luas Lahan/Tanah 6.755 ha x Rp100.000.000,00/Ha =



Rp675.500.000.000,00 (Enam ratus Tujuh Puluh Lima Milyar Lima Ratus Juta Rupiah);

- b. Bahwa Karena Penguasaan Tergugat atas areal lahan izin perkebunan Penggugat seluas 6.755 ha sejak Tahun 2000 sampai sekarang, \pm 17 Tahun, sehingga Penggugat tidak dapat memanfaatkan dan memperoleh keuntungan yang diperoleh Jika tanah tersebut ditanami Kelapa Sawit 1 Ha = Rp9.692.000,00/Tahun, sedangkan Tanah selama \pm 17 (enam belas) Tahun, dikurangi tahun tanam 4 (empat) tahun, oleh karena itu sewajarnya jika Penggugat menuntut 13 Tahun \times Rp9.692.000,00/Tahun = Rp125.996.000,00 \times luas lahan 6.755 ha = Rp851.102.980.000,00 (Delapan Ratus Lima Puluh Satu Milyar Seratus Dua Juta Sembilan Ratus Delapan Puluh Rupiah);

Sehingga total Kerugian Materiil Penggugat yaitu Rp675.500.000.000,00 + Rp851.102.980.000,00 = Rp1.526.602.980.000,00 (satu trilyun lima ratus dua puluh enam milyar enam ratus dua juta sembilan ratus delapan puluh rupiah);

2) Kerugian Immateriil:

Bahwa Kerugian Immateriil yang dialami Pengurus/Direksi PT. Rickim Mas Jaya menyangkut harkat, martabat dan psikologis, akibat sengaja difitnah oleh Tergugat. Saudara Maskur Anang sebagai Pengurus/Direksi dipenjarakan selama \pm 7 Bulan dan dipenjarakan lagi selama \pm 2 Tahun, yang akhirnya terbukti tidak bersalah, sehingga terjualnya harta benda, Rumah Maskur Anang dan juga sampai berdampak terjualnya saham perusahaan Ricky Group atas lahan seluas \pm 22.000 Ha di Kabupaten Muaro Jambi;

Bahwa atas adanya akibat tersebut yang tidak dapat ditakar dengan nilai uang yang pasti, namun demi kepastian Hukum harus tetap di taksirkan jumlah kerugiannya, maka



Penggugat menuntut ganti rugi Immateriil sebesar Rp1.500.000.000.000,00 (satu triliun lima ratus milyar rupiah);

PERMOHONAN SITA JAMINAN, UANG PAKSA DAN PUTUSAN PROVISI

17. Bahwa guna menjamin kerugian yang harus dibayar oleh Tergugat, maka agar gugatan ini tidak illusoir maka adalah sah dan berharga jika terhadap tanah dan bangunan milik Tergugat diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yaitu sebagai berikut:

- 1) Tanah dan bangunan milik Tergugat yaitu Jl. Iswahyudi Nomor 01, Kota Jambi;
- 2) Tanah dan bangunan milik Tergugat yang terletak di Jl. Mayang Mangurai, Kota Jambi;
- 3) Tanah dan bangunan pabrik kertas Tergugat yang terletak di Tanjung Jabung Barat, Provinsi Jambi;

18. Bahwa untuk menjamin adanya kepastian hukum terhadap Putusan atas perkara *a quo* Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini apabila Tergugat lalai melaksanakan isi Putusan ini agar membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) setiap hari atas keterlambatannya;

19. Bahwa untuk menghindari kerugian lebih lanjut dari Penggugat dan guna memberikan adanya suatu kepastian hukum maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jambi ataupun Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk memberikan Putusan Provisi ataupun Putusan Pengadilan yg bersifat serta merta (*uit voerbaar bij voorrad*) terhadap perkara *a quo*;

II. PETITUM

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, Penggugat mohon ke hadapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi yang



memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini untuk berkenan memutuskan:

DALAM PROVISI:

- Mengabulkan Permohonan Provisi Penggugat
- Menyatakan Status *Quo* terhadap Objek Sengketa yaitu:
 - 1) Areal/lahan Perkebunan seluas 4.755 Ha sebagaimana izin lokasi Perkebunan dimaksud dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 042/BPN-II/1995 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan PT. Rickim Mas Jaya tertanggal 15 Februari 1995, terletak di Desa Sekumbung, Desa Dusunmudo, Desa Danau Lamo, Kecamatan Maro Sebo, Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi, dengan titik kordinat sebagai berikut:
 - a) 103° 39' 27" BT, 1° 24' 46" LS;
 - b) 103° 41' 53" BT, 1° 22' 11" LS;
 - c) 103° 45' 55" BT, 1° 21' 45" LS;
 - d) 103° 45' 48" BT, 1° 24' 21" LS;
 - e) 103° 44' 43" BT, 1° 24' 24" LS;
 - f) 103° 44' 05" BT, 10 25' 32" LS;
 - g) 103° 43' 10" BT, 10 25' 32" LS;
 - h) 103° 43' 10" BT, 10 25' 00" LS;
 - i) 103° 41' 24" BT, 10 25' 00" LS;
 - j) 103° 41' 24" BT, 10 24' 24" LS;
 - 2) Areal/lahan Perkebunan seluas 800 ha berada dalam Izin Lokasi Perkebunan sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN-II/1996 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya, tertanggal 21 Agustus 1996, terletak di Desa Danau lamo, Desa Dusun mudo, Desa Sekumbung, dan Tanjung Katung, Kecamatan Marosebo, Kabupaten Muaro Jambi, dan sebagian masuk dalam wilayah Desa Lagan Ulu, Kecamatan Mendahara, Kabupaten Tanjung Jabung Timur,

Hal 43 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB

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)



Prov. Jambi, dalam titik kordinat sebagai berikut:

- a. 103° 39' 50.9" BT, 01° 23' 55.8" LS;
- b. 103° 39' 40.9" BT, 01° 23' 54.9" LS;
- c. 103° 41' 49.9" BT, 01° 24' 27.9" LS;
- d. 103° 43' 27.9" BT, 01° 24' 27.9" LS;
- e. 103° 43' 27.9" BT, 01° 24' 59.0" LS;
- f. 103° 39' 50.8" BT, 01° 24' 57.0" LS;

- 3) Areal/lahan Perkebunan seluas 1.200 ha berada dalam Izin Lokasi Perkebunan sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN-II/1996 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya, tertanggal 21 Agustus 1996,, terletak di Desa Danau Iamo, Desa Dusun mudo, Desa Sekumbang, dan Tanjung Katung, Kecamatan Marosebo, Kabupaten Muaro Jambi, dan sebagian masuk dalam wilayah Desa Lagan Ulu, Kecamatan Mendahara, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Prov. Jambi, dalam titik kordinat sebagai berikut:

- a. 103° 35' 59.1" BT, 01° 23' 55.6" LS;
- b. 103° 39' 50.9" BT, 01° 23' 55.8" LS;
- c. 103° 39' 50.8" BT, 01° 24' 57.0" LS;
- d. 103° 35' 59.1" BT, 01° 24' 56.9" LS;

oleh karenanya tidak dapat dilakukan perbuatan-perbuatan hukum berupa Pengalihan Hak secara langsung maupun tidak langsung, secara sebagian maupun seluruhnya terhadap Objek Sengketa selama perkara ini belum berkuatan Hukum yang tetap;

- Memerintahkan kepada Pihak yang menguasai objek sengketa saat ini untuk melaporkan kegiatan yang berlangsung di atas objek sengketa kepada pengadilan Negeri Setempat;
- Memerintahkan kepada Pihak yang mengusahakan/melakukan kegiatan usaha di objek sengketa saat ini untuk melaporkan dan menipkan uang hasil usaha dari kegiatan usaha tersebut



kepada Pengadilan Negeri Setempat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Perjanjian antara Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat sebagaimana Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tertanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tertanggal 11 Oktober 1999 yang keduanya dibuat Nany Ratna Wirdanialis, SH Notaris di Jambi Batal Demi Hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
4. Memerintahkan Tergugat untuk menerima uang pengembalian dari Penggugat sebesar Rp520.781.000,00 (lima ratus dua puluh juta tujuh ratus delapan puluh satu ribu rupiah) yang telah diterima Penggugat sebagai pembayaran atas penyerahan/pengalihan areal lahan sebagaimana dalam Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tertanggal 11 Oktober 1999 yang dibuat Nany Ratna Wirdanialis, SH Notaris di Jambi;
5. Menyatakan Penggugat (PT. Rickim Mas Jaya) sebagai pemilik yang sah atas areal/lahan perkebunan yang terletak di Kab. Muaro Jambi, dengan rincian sebagai berikut:
 - 1) Areal/lahan Perkebunan seluas 4.755 Ha sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 042/BPN-II/1995 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan PT. Rickim Mas Jaya tertanggal 15 Februari 1995, terletak di Desa Sekumbung, Desa Dusunmudo, Desa Danau Lamo, Kecamatan Maro Sebo, Kab.Muaro Jambi, Provinsi Jambi, dengan titik kordinat sebagai berikut:
 - a) 103° 39' 27" BT, 1° 24' 46" LS;
 - b) 103° 41' 53" BT, 1° 22' 11" LS;

Hal 45 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



- c) $103^{\circ} 45' 55''$ BT, $1^{\circ} 21' 45''$ LS;
- d) $103^{\circ} 45' 48''$ BT, $1^{\circ} 24' 21''$ LS;
- e) $103^{\circ} 44' 43''$ BT, $1^{\circ} 24' 24''$ LS;
- f) $103^{\circ} 44' 05''$ BT, $1^{\circ} 25' 32''$ LS;
- g) $103^{\circ} 43' 10''$ BT, $1^{\circ} 25' 32''$ LS;
- h) $103^{\circ} 43' 10''$ BT, $1^{\circ} 25' 00''$ LS;
- i) $103^{\circ} 41' 24''$ BT, $1^{\circ} 25' 00''$ LS;
- j) $103^{\circ} 41' 24''$ BT, $1^{\circ} 24' 24''$ LS;

- 2) Areal/lahan Perkebunan seluas 800 ha berada dalam Izin Lokasi Perkebunan sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN-II/1996 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya, tertanggal 21 Agustus 1996, terletak di Desa Danau Iamo, Desa Dusun mudo, Desa Sekumbung, dan Tanjung Katung, Kecamatan Marosebo, Kab. Muaro Jambi, dan sebagian masuk dalam wilayah Desa Lagan Ulu, Kecamatan Mendahara, Kab. Tanjung Jabung Timur, Prov. Jambi, dalam titik kordinat sebagai berikut:

- a) $103^{\circ} 39' 50.9''$ BT, $01^{\circ} 23' 55.8''$ LS;
- b) $103^{\circ} 39' 40.9''$ BT, $01^{\circ} 23' 54.9''$ LS;
- c) $103^{\circ} 41' 49.9''$ BT, $01^{\circ} 24' 27.9''$ LS;
- d) $103^{\circ} 43' 27.9''$ BT, $01^{\circ} 24' 27.9''$ LS;
- e) $103^{\circ} 43' 27.9''$ BT, $01^{\circ} 24' 59.0''$ LS;
- f) $103^{\circ} 39' 50.8''$ BT, $01^{\circ} 24' 57.0''$ LS;

- 3) Areal/lahan Perkebunan seluas 1.200 ha berada dalam Izin Lokasi Perkebunan sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN-II/1996 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya, tertanggal 21 Agustus 1996, terletak di Desa Danau Iamo, Desa Dusun mudo, Desa Sekumbung, dan Tanjung Katung, Kecamatan Marosebo, Kabupaten Muaro Jambi,



dan sebagian masuk dalam wilayah Desa Lagan Ulu, Kecamatan Mendahara, Kab. Tanjung Jabung Timur, Prov. Jambi, dalam titik kordinat sebagai berikut:

- a) 103° 35' 59.1" BT, 01° 23' 55.6" LS;
- b) 103° 39' 50.9" BT, 01° 23' 55.8" LS;
- c) 103° 39' 50.8" BT, 01° 24' 57.0" LS;
- d) 103° 35' 59.1" BT, 01° 24' 56.9" LS;

6. Memerintahkan kepada pihak Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan tanpa syarat kepada pihak Penggugat yaitu:

1) Areal/lahan seluas 4.755 Ha sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 042/BPN-II/1995 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan PT. Rickim Mas Jaya tertanggal 15 Februari 1995, terletak di Desa Sekumbang, Desa Dusunmudo, Desa Danau Lamo, Kecamatan Maro Sebo, Kab. Muaro Jambi, Provinsi Jambi, berada dalam titik kordinat sebagai berikut:

- a) 103° 39' 27" BT, 1° 24' 46" LS;
- b) 103° 41' 53" BT, 1° 22' 11" LS;
- c) 103° 45' 55" BT, 1° 21' 45" LS;
- d) 103° 45' 48" BT, 1° 24' 21" LS;
- e) 103° 44' 43" BT, 1° 24' 24" LS;
- f) 103° 44' 05" BT, 1° 25' 32" LS;
- g) 103° 43' 10" BT, 1° 25' 32" LS;
- h) 103° 43' 10" BT, 1° 25' 00" LS;
- i) 103° 41' 24" BT, 1° 25' 00" LS;
- j) 103° 41' 24" BT, 1° 24' 24" LS;

2) Memerintahkan kepada pihak Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan tanpa syarat kepada pihak Penggugat areal/lahan seluas 800 ha berada dalam Izin Lokasi Perkebunan sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN-II/1996 Tentang Pemberian Izin Lokasi



Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya, tertanggal 21 Agustus 1996, terletak di Desa Danau Iamo, Desa Dusun mudo, Desa Sekumbung, dan Tanjung Katung, Kecamatan Marosebo, Kabupaten Muaro Jambi, dan sebagian masuk dalam wilayah Desa Lagan Ulu, Kecamatan Mendahara, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Prov. Jambi, berada dalam titik kordinat sebagai berikut:

- a) $103^{\circ} 39' 50.9''$ BT, $01^{\circ} 23' 55.8''$ LS;
 - b) $103^{\circ} 39' 40.9''$ BT, $01^{\circ} 23' 54.9''$ LS;
 - c) $103^{\circ} 41' 49.9''$ BT, $01^{\circ} 24' 27.9''$ LS;
 - d) $103^{\circ} 43' 27.9''$ BT, $01^{\circ} 24' 27.9''$ LS;
 - e) $103^{\circ} 43' 27.9''$ BT, $01^{\circ} 24' 59.0''$ LS;
 - f) $103^{\circ} 39' 50.8''$ BT, $01^{\circ} 24' 57.0''$ LS;
- 3) Memerintahkan kepada pihak Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan tanpa syarat kepada pihak Penggugat areal/lahan seluas 1.200 ha berada dalam Izin Lokasi Perkebunan sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN-II/1996 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya, tertanggal 21 Agustus 1996, terletak di Desa Danau Iamo, Desa Dusun mudo, Desa Sekumbung, dan Tanjung Katung, Kecamatan Marosebo, Kabupaten Muaro Jambi, dan sebagian masuk dalam wilayah Desa Lagan Ulu, Kecamatan Mendahara, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Prov. Jambi, berada dalam titik kordinat sebagai berikut:
- a) $103^{\circ} 35' 59.1''$ BT, $01^{\circ} 23' 55.6''$ LS;
 - b) $103^{\circ} 39' 50.9''$ BT, $01^{\circ} 23' 55.8''$ LS;
 - c) $103^{\circ} 39' 50.8''$ BT, $01^{\circ} 24' 57.0''$ LS;
 - d) $103^{\circ} 35' 59.1''$ BT, $01^{\circ} 24' 56.9''$ LS;

Terhitung paling lambat 30 hari sejak Putusan ini dibacakan, dalam hal Tergugat tidak melaksanakannya maka Penggugat dapat melaksanakan Pengosongan/eksekusi



melalui Pengadilan Negeri Jambi dengan biaya dibebankan kepada Tergugat;

7. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat atas:

1) Ganti rugi materiil sebesar Rp1.526.602.980.000,00 (Satu Trilyun Lima Ratus Dua Puluh Enam Milyar Enam Ratus Dua Juta Sembilan Ratus Delapan Puluh Rupiah);

2) Ganti rugi immateriil sebesar Rp1.500.000.000.000,00 (satu trilyun lima ratus milyar Rupiah);

8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah dan bangunan milik Tergugat diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yaitu sebagai berikut:

1) Tanah dan bangunan milik Tergugat yaitu Jl. Iswahyudi Nomor 01, kota Jambi;

2) Tanah dan bangunan milik Tergugat yang terletak di Jl. Mayang Mangurai, Kota Jambi;

3) Tanah dan bangunan Pabrik Kertas Tergugat yang terletak di Tanjung Jabung Barat, Provinsi Jambi;

9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) setiap hari atas keterlambatannya apabila Tergugat tidak mau/lalai melaksanakan Putusan ini;

10. Menyatakan Putusan atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya (*uit voerbaar bij voorrad*);

11. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

12. Memerintahkan pihak Penggugat, Pihak Tergugat dan Pihak Turut Tergugat tunduk pada Putusan Perkara ini;

Atau, apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, mohon memberikan Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, serta memperhatikan uraian uraian tentang hal – hal yang tercantum dan terurai dalam turunan resmi putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Jambi Nomor : 109/Pdt.G/2017/PN Jmb, tanggal 02 Juli 2018 yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat IV;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Perjanjian antara Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat sebagaimana Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 Tertanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 Tertanggal 11 Oktober 1999 yang keduanya dibuat Nany Ratna Wirdanialis, SH Notaris di Jambi Batal Demi Hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar uang kepada Tergugat senilai Rp694.162.500,00 (enam ratus sembilan puluh empat juta seratus enam puluh dua ribu lima ratus rupiah) sebagai bentuk pengembalian atas uang yang diterima Penggugat berdasarkan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 Tertanggal 11 Oktober 1999 yang dibuat Nany Ratna Wirdanialis, SH Notaris di Jambi;
5. Menyatakan Penggugat (PT. Rickim Mas Jaya) sebagai pihak yang berhak atas areal/lahan perkebunan yang terletak di Kab. Muaro Jambi, dengan rincian sebagai berikut:
 - 1) Areal/lahan Perkebunan seluas 4.755 Ha sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan

Hal 50 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



Kabupaten Batanghari No. 042/BPN-II/1995 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan PT. Rickim Mas Jaya Tertanggal 15 Februari 1995, terletak di Desa Sekumbung, Desa Dusunmudo, Desa Danau Lamo, Kec. Maro Sebo, Kab. Muaro Jambi, Provinsi Jambi, dengan titik kordinat sebagai berikut:

- a) $103^{\circ} 39' 27''$ BT , $01^{\circ} 24' 46''$ LS;
 - b) $103^{\circ} 41' 53''$ BT , $01^{\circ} 22' 11''$ LS;
 - c) $103^{\circ} 45' 55''$ BT , $01^{\circ} 21' 45''$ LS;
 - d) $103^{\circ} 45' 48''$ BT , $01^{\circ} 24' 21''$ LS;
 - e) $103^{\circ} 44' 43''$ BT , $01^{\circ} 24' 24''$ LS;
 - f) $103^{\circ} 44' 05''$ BT , $01^{\circ} 25' 32''$ LS;
 - g) $103^{\circ} 43' 10''$ BT , $01^{\circ} 25' 32''$ LS;
 - h) $103^{\circ} 43' 10''$ BT , $01^{\circ} 25' 00''$ LS;
 - i) $103^{\circ} 41' 24''$ BT , $01^{\circ} 25' 00''$ LS;
 - j) $103^{\circ} 41' 24''$ BT , $01^{\circ} 24' 24''$ LS;
- 2) Areal/lahan Perkebunan seluas 800 Ha berada dalam Izin Lokasi Perkebunan sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari No. 86/BPN-II/1996 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya, Tertanggal 21 Agustus 1996, terletak di Desa Danau Iamo, Desa Dusun mudo, Desa Sekumbung, dan Tanjung Katung, Kec. Marosebo, Kab. Muaro Jambi, dan sebagian masuk dalam wilayah Desa Lagan Ulu, Kec. Mendahara, Kab. Tanjung Jabung Timur, Prov. Jambi, dalam titik kordinat sebagai berikut:
- a) $103^{\circ} 39' 50.9''$ BT, $01^{\circ} 23' 55.8''$ LS;
 - b) $103^{\circ} 39' 40.9''$ BT, $01^{\circ} 23' 54.9''$ LS;
 - c) $103^{\circ} 41' 49.9''$ BT, $01^{\circ} 24' 27.9''$ LS;
 - d) $103^{\circ} 43' 27.9''$ BT, $01^{\circ} 24' 27.9''$ LS;
 - e) $103^{\circ} 43' 27.9''$ BT, $01^{\circ} 24' 59.0''$ LS;
 - f) $103^{\circ} 39' 50.8''$ BT, $01^{\circ} 24' 57.0''$ LS;
- 3) Areal/lahan Perkebunan seluas 1.200 Ha berada dalam Izin



Lokasi Perkebunan sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari No. 86/BPN-II/1996 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya, Tertanggal 21 Agustus 1996, terletak di Desa Danau Iamo, Desa Dusun mudo, Desa Sekumbang, dan Tanjung Katung, Kecamatan Marosebo, Kabupaten Muaro Jambi, dan sebagian masuk dalam wilayah Desa Lagan Ulu, Kec. Mendahara, Kab. Tanjung Jabung Timur, Prov. Jambi, dalam titik kordinat sebagai berikut:

- a) $103^{\circ} 35' 59.1''$ BT, $01^{\circ} 23' 55.6''$ LS;
- b) $103^{\circ} 39' 50.9''$ BT, $01^{\circ} 23' 55.8''$ LS;
- c) $103^{\circ} 39' 50.8''$ BT, $01^{\circ} 24' 57.0''$ LS;
- d) $103^{\circ} 35' 59.1''$ BT, $01^{\circ} 24' 56.9''$ LS;

6. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan tanpa syarat kepada pihak Penggugat yaitu:

- 1) Areal/lahan seluas 4.755 Ha sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari No. 042/BPN-II/1995 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan PT. Rickim Mas Jaya Tertanggal 15 Februari 1995, terletak di Desa Sekumbang, Desa Dusunmudo, Desa Danau Lamo, Kec. Maro Sebo, Kab. Muaro Jambi, Provinsi Jambi, berada dalam titik kordinat sebagai berikut:

- a) $103^{\circ} 39' 27''$ BT , $01^{\circ} 24' 46''$ LS;
- b) $103^{\circ} 41' 53''$ BT , $01^{\circ} 22' 11''$ LS;
- c) $103^{\circ} 45' 55''$ BT , $01^{\circ} 21' 45''$ LS;
- d) $103^{\circ} 45' 48''$ BT , $01^{\circ} 24' 21''$ LS;
- e) $103^{\circ} 44' 43''$ BT , $01^{\circ} 24' 24''$ LS;
- f) $103^{\circ} 44' 05''$ BT , $01^{\circ} 25' 32''$ LS;
- g) $103^{\circ} 43' 10''$ BT , $01^{\circ} 25' 32''$ LS;
- h) $103^{\circ} 43' 10''$ BT , $01^{\circ} 25' 00''$ LS;
- i) $103^{\circ} 41' 24''$ BT , $01^{\circ} 25' 00''$ LS;
- j) $103^{\circ} 41' 24''$ BT , $01^{\circ} 24' 24''$ LS;

- 2) Areal/ahan seluas 800 Ha berada dalam Izin Lokasi



Perkebunan sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari No. 86/BPN-II/1996 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya, Tertanggal 21 Agustus 1996, terletak di Desa Danau Iamo, Desa Dusun mudo, Desa Sekumbung, dan Tanjung Katung, Kecamatan Marosebo, Kabupaten Muaro Jambi, dan sebagian masuk dalam wilayah Desa Lagan Ulu, Kecamatan Mendahara, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Prov. Jambi, berada dalam titik kordinat sebagai berikut:

- a) $103^{\circ} 39' 50.9''$ BT, $01^{\circ} 23' 55.8''$ LS;
- b) $103^{\circ} 39' 40.9''$ BT, $01^{\circ} 23' 54.9''$ LS;
- c) $103^{\circ} 41' 49.9''$ BT, $01^{\circ} 24' 27.9''$ LS;
- d) $103^{\circ} 43' 27.9''$ BT, $01^{\circ} 24' 27.9''$ LS;
- e) $103^{\circ} 43' 27.9''$ BT, $01^{\circ} 24' 59.0''$ LS;
- f) $103^{\circ} 39' 50.8''$ BT, $01^{\circ} 24' 57.0''$ LS;

- 3) Areal/lahan seluas 1.200 Ha berada dalam Izin Lokasi Perkebunan sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari No. 86/BPN-II/1996 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya, Tertanggal 21 Agustus 1996, terletak di Desa Danau Iamo, Desa Dusun mudo, Desa Sekumbung, dan Tanjung Katung, Kecamatan Marosebo, Kabupaten Muaro Jambi, dan sebagian masuk dalam wilayah Desa Lagan Ulu, Kecamatan Mendahara, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Prov. Jambi, berada dalam titik kordinat sebagai berikut:

- a) $103^{\circ} 35' 59.1''$ BT, $01^{\circ} 23' 55.6''$ LS;
- b) $103^{\circ} 39' 50.9''$ BT, $01^{\circ} 23' 55.8''$ LS;
- c) $103^{\circ} 39' 50.8''$ BT, $01^{\circ} 24' 57.0''$ LS;
- d) $103^{\circ} 35' 59.1''$ BT, $01^{\circ} 24' 56.9''$ LS;

7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) untuk setiap hari



keterlambatan/kelalaian melaksanakan Putusan Pengadilan, terhitung sejak Putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) sampai dengan Tergugat memenuhi seluruh kewajibannya kepada Penggugat menurut Putusan dalam perkara ini;

8. Menghukum Para Turut Tergugat agar tunduk dan patuh pada Putusan Pengadilan ini;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.934.000,00 (Dua juta sembilan ratus tiga puluh empat ribu rupiah);
10. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Membaca, akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jambi tanggal 13 Juli 2018 dan tanggal 16 Oktober 2018 masing-masing Nomor 109/Pdt.G/2017/PN Jmb, yang menyatakan bahwa Kuasa Pembanding I/Tergugat dan Kuasa Hukum Pembanding II/ Turut Tergugat I, telah mengajukan permohonan agar perkara yang diputus oleh Pengadilan Negeri Jambi tanggal 02 Juli 2018 untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Membaca, Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding dari Kuasa Hukum Pembanding I/ Tergugat yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jambi bahwa masing-masing pada tanggal 17,18,27 Juli 2018, dan tanggal 24 Agustus 2018 serta tanggal 28 September 2018 pernyataan permohonan banding tersebut telah diberitahukan dan disampaikan secara sah dan seksama kepada masing-masing Kuasa Hukum Turut Terbanding I/ Turut Tergugat II, Turut Terbanding II/Turut Tergugat III, Turut Terbanding III/Turut Tergugat IV, Turut Terbanding V/Turut Tergugat VI dan kepada Terbanding/Penggugat;

Membaca, Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding dari Kuasa Hukum Pembanding II/Turut Tergugat I yang



dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jambi bahwa masing-masing pada tanggal 24 Oktober 2018, 23 Oktober 2018, 22 Oktober 2018 dan tanggal 29 Oktober 2018 pernyataan permohonan banding tersebut telah diberitahukan dan disampaikan secara sah dan seksama kepada masing-masing Kuasa Hukum Terbanding/Penggugat, Pembanding I/Tergugat I, Turut Terbanding I/Turut Tergugat II, Turut Terbanding II/Turut Tergugat III, Turut Terbanding III/Turut Tergugat IV, Turut Terbanding IV/Turut Tergugat V dan kepada Turut Terbanding V/Turut Tergugat VI ;

Membaca, surat memori banding yang dibuat oleh Kuasa Hukum Pembanding I/Tergugat tertanggal 24 Agustus 2018 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi pada tanggal 24 Agustus 2018 dan surat Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara seksama masing-masing kepada Kuasa Hukum Terbanding/Penggugat, Pembanding II/Turut Tergugat I, Turut Terbanding I/Turut tergugat II, Turut Terbanding II/Turut Tergugat III, Turut Terbanding III/Turut Tergugat IV, Turut Terbanding IV/Turut Tergugat V dan kepada Turut Terbanding V/Turut Tergugat VI masing-masing pada tanggal 30 Agustus 2018, 05 September 2018, 28 Agustus 2018, 27 Agustus 2018 ;

Membaca, surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding / Penggugat tertanggal 12 September 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi pada tanggal 13 September 2018 dan Kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding /Penggugat tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah dan saksama kepada Kuasa Hukum Pembanding I/Tergugat pada tanggal 24 Oktober 2018 ;

Membaca, relas pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage) Nomor : 109/Pdt.G/2017/PN Jmb, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jambi telah memberitahukan dan memberi kesempatan kepada Kuasa Hukum Pembanding I/Tergugat tanggal 21 Agustus 2018, kepada Kuasa Hukum

Hal 55 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



Terbanding /Penggugat pada tanggal 27 Juli 2018, kepada Kuasa Hukum Pembanding II/Turut Tergugat I pada tanggal 28 September 2018, kepada masing-masing Kuasa Hukum Turut Terbanding I/Turut Tergugat II, Turut Terbanding II/Turut Tergugat III, dan kepada Kuasa Hukum Turut Terbanding III/Turut Tergugat IV masing-masing pada tanggal 17 Juli 2018 serta kepada Kuasa Hukum Turut Terbanding IV/Turut Tergugat V pada tanggal 24 Agustus 2018 serta kepada Turut Terbanding V/Turut Tergugat VI pada tanggal 18 Juli 2018 untuk mempelajari dan memeriksa berkas perkara Nomor 109/Pdt.G/2017/PN Jmb, yang dimohonkan banding tersebut selama 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi karena berkas perkara telah selesai diminutasi sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Jambi;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 109/Pdt.G/2017/PN Jmb tersebut, diputuskan pada tanggal 02 Juli 2018, dengan dihadiri Kuasa Hukum Penggugat/Terbanding dan Kuasa Hukum Pembanding I/ Tergugat , Kuasa Hukum Turut Terbanding I/Turut Tergugat II, Kuasa Turut Terbanding II/ Turut Tergugat III, Kuasa Hukum Turut Terbanding IV/Turut Tergugat V tanpa dihadiri oleh Pembanding II/Turut Tergugat I, Turut Terbanding III/Turut Tertugat IV dan Turut TerbandingV/Turut Tergugat VI;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding I semula Tergugat pada tanggal 13 Juli 2018 dan Permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding II semula Turut Tergugat I pada tanggal 16 Oktober 2018 telah mengajukan permohonan bandingnya dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang



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

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat telah mengajukan Memori Banding tertanggal 24 Agustus 2018 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi tanggal 24 Agustus 2018, dimana dalam memori banding telah mengemukakan dasar – dasar keberatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

Dengan hormat,

Untuk dan atas nama PT. Wirakarya Sakti selaku PEMBANDING dahulu TERGUGAT berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Juli 2018, dengan ini kami para Advokat dari Law Offices KUSUMANEGARA & PARTNERS maupun Kantor Advokat MALAU & REKAN yang tergabung dalam “TIM KUASA HUKUM PT. WIRAKARYA SAKTI” mengajukan Memori Banding atas Putusan Pengadilan Negeri Jambi No. 109/Pdt.G/2017/PN.Jmb tanggal 2 Juli 2018, dengan penguraian sebagai berikut :

I. Formalitas Pengajuan Banding

Bahwa PEMBANDING telah menyatakan Banding atas putusan perkara perdata di atas pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi sebagaimana Risalah Pernyataan Permohonan Banding No. 109/Pdt.G/2017/PN.Jmb tanggal 13 Juli 2018. Dengan demikian permohonan Banding tersebut diajukan dalam tenggang waktu yang dibenarkan undang-undang, sehingga permohonan Banding PEMBANDING patut diterima oleh Judex Facti Tingkat Banding.

II. Amar Putusan Judex Facti Pengadilan Negeri

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi pada tanggal 2 Juli 2018 telah memutuskan perkara perdata di atas dengan amar putusan sebagai berikut :

“ M E N G A D I L I :

DALAM PROVISI:

- *Menolak tuntutan provisi PENGGUGAT;*

DALAM EKSEPSI



- Menolak eksepsi TERGUGAT, Turut TERGUGAT I, Turut TERGUGAT II dan Turut TERGUGAT IV;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk sebagian;
2. Menyatakan TERGUGAT telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Perjanjian antara Pihak PENGUGAT dan Pihak TERGUGAT sebagaimana Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 Tertanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 Tertanggal 11 Oktober 1999 yang keduanya dibuat Nany Ratna Wirdanialis, SH Notaris di Jambi Batal Demi Hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
4. Menghukum PENGUGAT untuk membayar uang kepada TERGUGAT senilai Rp. 694.162.500.00 (enam ratus sembilan puluh empat juta seratus enam puluh dua ribu lima ratus rupiah) sebagai bentuk pengembalian uang yang diterima PENGUGAT berdasarkan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 Tertanggal 11 Oktober 1999 yang dibuat Nany Ratna Wirdanialis, SH Notais di Jambi;
5. Menyatakan PENGUGAT (PT. Rickim Mas Jaya) sebagai pihak yang berhak atas areal/lahan perkebunan yang terletak di Kab. Muaro Jambi, dengan rincian sebagai berikut:

1) Areal/Lahan perkebunan seluas 4.755 Ha sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari No. 042/BPN-II/1955 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk keperluan Perkebunan PT. Rickim Mas Jaya Tertanggal 15 Februari 1995, terletak di Desa Sekumbang, Desan Dusunmudo, Desa Danau Lamo, Kec. Maro Sebo, Kab. Muaro Jambi, Provinsi Jambi, dengan titik kordinat sebagai berikut:

1. 103°39' 27" BT , 01°24' 46" LS;
2. 103°41' 53" BT , 01°22' 46" LS;
3. 103°45' 55" BT , 01°21' 45" LS;
4. 103°45' 48" BT , 01°24' 21" LS;
5. 103°44' 43" BT , 01°24' 24" LS;
6. 103°44' 05" BT , 01°25' 32" LS;
7. 103°43' 10" BT , 01°25' 32" LS;
8. 103°43' 10" BT , 01°25' 00" LS;
9. 103°41' 24" BT , 01°25' 00" LS;
10. 103°41' 24" BT , 01°24' 24" LS;



2) Areal/Lahan Perkebunan seluas 800 Ha berada dalam Izin Lokasi Perkebunan sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari No. 86/BPN-II/1996 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT Rickim Mas Jaya, Tertanggal 21 Agustus 1996, terletak di desa Danau Lamo, Desa Dusun mudo, Desa Sekumbung, dan Tanjung Katung, Kec. Marosebo, Kab. Muaro Jambi, dan sebagian masuk dalam wilayah desa Lagan Ulu, Kec. Mendahara, Kab. Tanjung Jabung Timur, Prov. Jambi, dalam titik kordinat sebagai berikut:

1. 103°39' 50.9" BT , 01°23' 55.8" LS;
2. 103°39' 40.9" BT , 01°23' 54.9" LS;
3. 103°41' 49.9" BT , 01°24' 27.9" LS;
4. 103°43' 27.9" BT , 01°25' 27.9" LS;
5. 103°43' 27.9" BT , 01°24' 59.0" LS;
6. 103°39' 50.8" BT , 01°24' 57.0" LS;

3) Areal/Lahan Perkebunan seluas 1.200 Ha berada dalam Izin Lokasi Perkebunan sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari No. 86/BPN-II/1996 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT Rickim Mas Jaya, Tertanggal 21 Agustus 1996, terletak di desa Danau Lamo, Desa Dusun mudo, Desa Sekumbung, dan Tanjung Katung, Kec. Marosebo, Kab. Muaro Jambi, dan sebagian masuk dalam wilayah desa Lagan Ulu, Kec. Mendahara, Kab. Tanjung Jabung Timur, Prov. Jambi, dalam titik kordinat sebagai berikut:

1. 103°35' 59.1" BT , 01°23' 55.6" LS;
2. 103°39' 50.9" BT , 01°23' 55.8" LS;
3. 103°39' 50.8" BT , 01°24' 57.0" LS;
4. 103°35' 59.1" BT , 01°24' 56.9" LS;

6. Menghukum **TERGUGAT** untuk mengosongkan dan menyerahkan tanpa syarat kepada pihak **PENGUGAT** yaitu :

1) Areal/lahan seluas 4.755 Ha sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari No. 042/BPN-II/1995 tentang Pemberian Izin Lokasi untuk Keperluan Perkebunan PT. Rickim Mas Jaya tertanggal 15 Februari 1995, terletak di Desa Sekumbung,



Desa Dusunmudo, Desa Danau Lamo, Kec. Maro Sebo, Kab. Muaro Jambi, Provinsi Jambi, berada dalam titik koordinat sebagai berikut :

- 1. 103° 39' 27" BT, 01° 24' 46" LS ;*
- 2. 103° 41' 53" BT, 01° 22' 11" LS ;*
- 3. 103° 45' 55" BT, 01° 21' 45" LS ;*
- 4. 103° 45' 48" BT, 01° 24' 21" LS ;*
- 5. 103° 44' 43" BT, 01° 24' 24" LS ;*
- 6. 103° 44' 05" BT, 01° 25' 32" LS ;*
- 7. 103° 43' 10" BT, 01° 25' 32" LS ;*
- 8. 103° 43' 10" BT, 01° 25' 00" LS ;*
- 9. 103° 41' 24" BT, 01° 25' 00" LS ;*
- 10. 103° 41' 24" BT, 01° 24' 24" LS ;*

2) Areal/lahan seluas 800 Ha berada dalam Izin Lokasi Perkebunan sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari No. 86/BPN-II/1996 tentang Pemberian Izin Lokasi untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya, tertanggal 21 Agustus 1996, terletak di Desa Danau lamo, Desa Dusun Mudo, Desa Sekumbung, dan Tanjung Katung, Kecamatan Marosebo, Kabupaten Muaro Jambi dan sebagian masuk dalam wilayah Desa Lagan Ulu, Kecamatan Mendahara, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Prov. Jambi, berada dalam titik koordinat sebagai berikut :

- 1. 103° 39' 50.9" BT, 01° 23' 55.8" LS ;*
- 2. 103° 39' 40.9" BT, 01° 23' 54.9" LS ;*
- 3. 103° 41' 49.9" BT, 01° 24' 27.9" LS ;*
- 4. 103° 43' 27.9" BT, 01° 24' 27.9" LS ;*
- 5. 103° 43' 27.9" BT, 01° 24' 59.0" LS ;*
- 6. 103° 39' 50.8" BT, 01° 24' 57.0" LS ;*

3) Areal/lahan seluas 800 Ha berada dalam Izin Lokasi Perkebunan sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari No. 86/BPN-II/1996 tentang Pemberian Izin Lokasi untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya, tertanggal 21 Agustus 1996, terletak di Desa Danau lamo, Desa Dusun Mudo, Desa Sekumbung, dan Tanjung Katung, Kecamatan Marosebo, Kabupaten Muaro Jambi dan sebagian masuk dalam wilayah Desa Lagan Ulu, Kecamatan Mendahara, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Prov. Jambi, berada dalam titik koordinat sebagai berikut :



1. 103° 35' 59.1" BT, 01° 23' 55.6" LS ;
2. 103° 39' 50.9" BT, 01° 23' 55.8" LS ;
3. 103° 39' 50.8" BT, 01° 24' 57.0" LS ;
4. 103° 39' 59.1" BT, 01° 24' 56.9" LS ;

7. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 20.000.000,00- (dua puluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan/kelalaian melaksanakan Putusan Pengadilan, terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van Gewijsde*) sampai dengan TERGUGAT memenuhi seluruh kewajibannya kepada PENGUGAT menurut putusan dalam perkara ini ;
8. Menghukum Para Turut TERGUGAT agar tunduk dan patuh pada putusan Pengadilan ini ;
9. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 2.934.000,00 (dua juta sembilan ratus tiga puluh empat ribu rupiah) ;
10. Menolak gugatan PENGUGAT untuk selain dan selebihnya."

III. Alasan Keberatan PEMBANDING

Bahwa Putusan Judex Facti Pengadilan Negeri Jambi dalam perkara a quo telah nyata-nyata kurang cukup pertimbangan, adanya pertimbangan hukum yang kontradiktif, keliru dalam penerapan hukum, serta mengabaikan adanya berbagai putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yang nyata-nyata telah mengusik rasa keadilan, mencederai kepastian hukum dan berpotensi menimbulkan disparitas antar putusan, yang untuk lebih jelasnya kami uraikan sebagai berikut :

A. Putusan Judex Facti Pengadilan Negeri Telah Keliru Dalam Penerapan Hukum serta Kurang Cukup Pertimbangan Pada Bagian Eksepsi

Bahwa Judex Facti Pengadilan Negeri Jambi yang memeriksa dan memutus perkara a quo di tingkat pertama nyata-nyata telah keliru dalam penerapan hukum serta kurang cermat dalam mempertimbangkan Eksepsi tentang Daluwarsa Penuntutan yang diajukan PEMBANDING/TERGUGAT. Sehingga PEMBANDING sangat keberatan dengan pertimbangan hukum Judex Facti Pengadilan Negeri pada bagian Ad.a. halaman 92 s.d. 98 Putusan a quo dengan alasan sebagai berikut :



1. Bahwa sangat keliru dan tidak tepat pertimbangan hukum Judex Facti Pengadilan Negeri pada alinea ketiga halaman 97 sampai dengan alinea ke-1 halaman 98 Putusan a quo yang pada intinya menyatakan bahwa berkaitan eksepsi Daluwarsa Penuntutan yang diajukan PEMBANDING harus terlebih dahulu menilai tentang terpenuhi tidaknya syarat-syarat perjanjian i.c. syarat subyektif dan syarat obyektif dan untuk menilai keseluruhan hal tersebut, harus memeriksa pokok perkara a quo. Demikian pula sangat keliru pertimbangan hukum Judex Facti Pengadilan Negeri pada alinea ke-2 halaman 98 Putusan a quo yang menyatakan gugatan a quo tidak saja terkait pembatalan perjanjian tetapi juga terkait penyerobotan lahan 1.200 Ha yang tidak terkait dengan Akta Perjanjian yang dipermasalahkan keabsahannya ;
2. Bahwa dalam pemeriksaan eksepsi yang notabene tidak menyangkut tangkisan dalam pokok perkara, seharusnya Judex Facti Pengadilan Negeri berfokus pada formalitas gugatan yang dipersalkan dalam Eksepsi dimaksud. Sehingga Judex Facti Pengadilan Negeri cukup memeriksa apakah hal yang dipersalkan tersebut memang terdapat dalam Gugatan, dan apakah benar bahwa dari tata waktu pengajuan gugatan telah melewati daluwarsa penuntutan. Demikian pula tentu tidak dibenarkan dalam hukum acara bila menggabungkan gugatan terkait keabsahan perjanjian yang notabene telah daluwarsa dengan perkara lain yang tidak terkait dengan keabsahan perjanjian tersebut. Bila hal demikian diperkenankan (*quod non*), tentu akan dimanfaatkan oleh pihak yang beritikad tidak baik terhadap perjanjian dengan menuntut pembatalan perjanjian yang notabene telah daluwarsa dengan perkara lain yang belum tentu dapat dibuktikan kebenarannya agar tidak terkena daluwarsa penuntutan sebagaimana dalam perkara a quo ;
3. Bahwa eksepsi PEMBANDING terkait daluwarsa penuntutan a quo ditujukan terhadap dalil TERBANDING yang pada intinya menyatakan bahwa alasan diajukannya pembatalan perjanjian tersebut dikarenakan TERBANDING merasa ada informasi yang tidak benar yang mendasari dibuatnya Akta Perjanjian, intinya menurut TERBANDING terdapat penyesatan atau penipuan yang mendasari dibuatnya Perjanjian yaitu dengan menyatakan bahwa areal TERBANDING masuk dalam areal pencadangan HTI PEMBANDING ;
4. Bahwa dalam Gugatan a quo telah jelas diuraikan, tuntutan batalnya Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tertanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor : 27 tertanggal 11 Oktober 1999 ("Akta Perjanjian") dikarenakan TERBANDING merasa ada informasi yang



tidak benar yang mendasari dibuatnya Akta Perjanjian, dengan kata lain adanya penyesatan atau penipuan bahwa areal TERBANDING masuk dalam areal HTI PEMBANDING. Oleh karena itu pada uraian posita butir 1 halaman 3 Gugatan, TERBANDING secara tegas menuntut pembatalan Akta Perjanjian Penyerahan/ Pengalihan Areal/Lahan Nomor : 26 tertanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor : 27 tertanggal 11 Oktober 1999 dengan dalil adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan PEMBANDING. Selanjutnya, pada uraian butir 7, 8, 9 dan 10 Gugatan, TERBANDING pada intinya mendalilkan bahwa pada saat dibuatnya Akta Perjanjian tersebut hanya diberitahukan PEMBANDING dan Kepala Bina Kanwil Kehutanan Provinsi Jambi bahwa areal TERBANDING masuk dalam areal HTI PEMBANDING berdasarkan Berita Acara Peninjauan Lapangan Lokasi PT. Wirakarya Sakti Tertanggal 10 Juli 1999, kemudian 2 tahun setelahnya TERBANDING mengklaim baru mengetahui areal TERBANDING ternyata tidak masuk areal HTI PEMBANDING yang namun PEMBANDING tetap berupaya menjadikan areal tersebut sebagai areal HTI PEMBANDING. Lebih lanjut, pada butir 22 Gugatan TERBANDING juga mendalilkan sebagai berikut :

“Bahwa adanya kontradiktif antara dasar/klausula sebab sebagaimana dalam Akta Nomor 26 pada halaman 4 (dalil gugatan angka 4) dengan substansi Surat Menteri Kehutanan No, 1198/Menhut-IV/1997 tertanggal 07 Oktober 1997 (yang telah diuraikan pada dalil gugatan angka 9), membuktikan fakta yuridis bahwa perjanjian antara TERBANDING dan PEMBANDING dibuat atas dasar klausula sebab yang palsu.”

5. Bahwa Judex Facti Pengadilan Negeri pada dasarnya telah mengakui bahwa yang dipersoalkan oleh TERBANDING/PENGGUGAT diantaranya adalah dalil adanya keadaan palsu yang mendasari dibuatnya Akta Perjanjian. Hal ini dapat dilihat pada halaman 105 s.d. 106 Putusan a quo yang berbunyi sebagai berikut :

“Yang mana kedua tindakan tersebut dilakukan secara melawan hukum oleh Tergugat dengan alasan-alasan sebagai berikut :

2. Kedua akta tersebut dibuat karena adanya keadaan palsu yaitu informasi dari Tergugat yang menyatakan bahwa tanah-tanah tersebut masuk ke dalam areal Hutan Tanaman Industri (HTI) Tergugat berdasarkan Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 Perihal : penambahan areal HTI PT. Wirakarya Sakti di Propinsi Jambi tanggal 7 Oktober 1997 yang ditujukan kepada Direktur Utama PT. Wirakarya Sakti, padahal di dalam surat tersebut



tidak terdapat fakta yang menunjukkan bahwa tanah-tanah tersebut masuk ke dalam areal Hutan Tanaman Industri (HTI) Tergugat;”

Dengan pengakuan tersebut, maka seharusnya Judex Facti Pengadilan Negeri mempertimbangkan apakah tuntutan batalnya suatu perjanjian (dengan alasan perbuatan melawan hukum berupa keadaan palsu) bertentangan dengan ketentuan hukum mengenai daluwarsa ataukah tidak. Karena jika tuntutan batalnya suatu perjanjian telah melampaui jangka waktu daluwarsa, maka tuntutan tersebut tidak layak lagi untuk diperiksa dalam persidangan;

6. Bahwa Gugatan a quo yang menuntut pembatalan Akta Perjanjian Penyerahan/ Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tertanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor : 27 tertanggal 11 Oktober 1999 (“Akta Perjanjian”) antara TERBANDING dengan PEMBANDING, terbukti telah melewati daluwarsa penuntutan yang ditentukan undang-undang, yaitu Pasal 1454 KUHPerdara, yang secara jelas menyebutkan :

*“Bila suatu tuntutan untuk pernyataan batalnya suatu perikatan tidak dibatasi dengan suatu ketentuan undang-undang khusus mengenai waktu yang lebih pendek, maka suatu itu adalah **lima tahun**.*

Waktu tersebut mulai berlaku:

-

*- dalam hal penyesatan atau penipuan, **sejak hari diketahuinya penyesatan atau penipuan itu;***

-

7. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1454 KUHPerdara tersebut dan dikaitkan dengan dalil TERBANDING pada butir 38 halaman 25 Gugatan a quo yang menyatakan perusahaan Ricky Group milik TERBANDING telah bersurat kepada PEMBANDING pada tanggal 17 Maret 2001 yang meminta pembatalan perjanjian-perjanjian dimaksud dengan alasan mengetahui adanya penyalahgunaan Surat Menteri Kehutanan No. 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997, maka seharusnya TERBANDING mengajukan pembatalan Akta Perjanjian dalam waktu 5 tahun setelah diketahuinya penyesatan informasi atau adanya penipuan yang menyebabkan dibuatnya Akta Perjanjian dimaksud (quod non). **yakni paling lambat tanggal 16 Maret 2006.**

Selain itu, pengakuan TERBANDING yang menyatakan bahwa pengajuan gugatan perkara No. 80/Pdt.G/2011/PN.JBI dan No. 51/Pdt.G/2012/PN.JBI sebagai bagian dari upaya memperjuangkan



haknya terkait obyek perkara a quo (vide butir 3 halaman 3 Replik), semakin membuktikan bahwa Gugatan a quo pada dasarnya merupakan tuntutan pembatalan perjanjian atas dasar adanya informasi yang menyesatkan atau penipuan (quod non). Dimana dalam perkara No. 80/Pdt.G/2011/PN.JBI, TERBANDING mengajukan tuntutan pembatalan Akta Perjanjian dengan bunyi sebagai berikut :

"3. Menyatakan batal dan tidak sah Perjanjian antara PEMBANDING I dengan TERBANDING, yang dibuat dalam akta nomor: 23, 24, 25, 26 dan 27 yang dibuat dihadapan Notaris Nany Ratna Wirdanialis, SH,;"

Sedangkan dalam perkara No. 51/Pdt.G/2012/PN.JBI, TERBANDING mengajukan tuntutan pembatalan Akta Perjanjian dengan bunyi sebagai berikut :

"3. Menyatakan batal dan tidak sah Perjanjian antara PEMBANDING dengan TERBANDING, yang dibuat dalam akta nomor: 23, 24, 25, 26 dan 27 yang dibuat dihadapan Notaris Nany Ratna Wirdanialis, SH,;"

Dengan demikian Gugatan TERBANDING yang menuntut pembatalan Akta Perjanjian pada tahun 2017 atau hampir ± 18 tahun setelah TERBANDING merasa/berpendapat adanya informasi yang tidak benar yang mendasari dibuatnya perjanjian (penipuan/penyesatan), **secara hukum telah daluwarsa**. Hal ini dikuatkan pula oleh Keterangan Ahli Hukum Perdata Prof. Dr. Nindyo Pramono, S.H. M.S. yang didalam persidangan telah menerangkan sebagai berikut:

"Tegasnya apakah berkaitan dengan penipuan ataupun kekhilafan tadi itu tunduk pada ketentuan Daluwarsa dalam Pasal 1454 KUH Perdata ?

- *Kalau menuntut batalnya perjanjian berkarena adanya kekhilafan atau penipuan, maka harus tunduk pada ketentuan Pasal 1454 KUH Perdata ;"*

(Vide halaman 131 BA Nomor 109/Pdt.G/2017/PN Jmb).

Demikian pula ahli perdata yang diajukan TERBANDING yakni Dr. Habib Adji, S.H. M.Hum menyatakan bahwa apa yang dituntut PEMBANDING terkait adanya kekhilafan atau penyesatan terkait menyembunyikan informasi dalam pembuatan perjanjian, hal tersebut



termasuk tuntutan pembatalan berdasarkan *bedrog* dengan menyatakan sebagai berikut:

“Apa saja akibat dari penyesatan dari pemberian keterangan yang tiada benar yang dilakukan oleh salah satu pihak pada waktu pembuatan akta?”

- *Penyesatan itu memiliki pengertian yang sama ada tindakan atau ucapan sesuatu yang tidak benar yang dilakukan dihadapan notaris. Ada perbedaan terminologi bahasa, dwang mistake kesalahan. Dwang bahasa belanda paksaan, dwang bahasa belanda ada penipuan Bedrog atau fraud. Bahwa karena ada keterangan yang tidak benar, titik beratnya yang pertanyaan tadi sebelumnya, saya lebih titik beratnya bahwa ini ada Fraud atau Bedrog itu penipuan.”*

(Vide halaman 125 BA Nomor 109/Pdt.G/2017/PN Jmb).

8. Bahwa Judex Facti Pengadilan Negeri juga mengakui bahwa gugatan a quo berkaitan dengan syarat subyektif perjanjian. Hal mana dapat dilihat pada pertimbangan hukum Judex Facti Pengadilan Negeri pada alinea ke-2 halaman 157 s.d. alinea ke-1 halaman 158 Putusan, yang mempersoalkan pembuktian ada tidaknya keadaan palsu berupa penipuan atau bedrog (vide alinea ke-2 dan 3 halaman 157 yang dikaitkan dengan pemenuhan unsur subyektif perjanjian yang memiliki konsekuensi dapat dibatalkan (vide alinea ke-1 halaman 158 Putusan a quo) ;
9. Bahwa dalil TERBANDING dalam Replik yang pada intinya mendalilkan tentang tercegahnya daluwarsa, berdasarkan ketentuan Pasal 1979 KUHPdata, justru sebaliknya yaitu semakin mengkonfirmasi bahwa Gugatan a quo adalah daluwarsa. Hal ini dikarenakan, ketentuan Pasal 1979 KUHPdata tersebut, lewat waktu hanya dapat dicegah oleh suatu peringatan, gugatan dan tuntutan hukum yang masing-masing dibuat dalam bentuk yang ditentukan, ditandatangani oleh pejabat yang berwenang. Adapun TERBANDING dalam kurun waktu antara tahun 2001 s/d 2011, tidak melakukan tindakan yang diharuskan oleh Pasal 1979 KUHPdata tersebut. TERBANDING baru melakukan tindakan hukum pada tahun 2011 melalui gugatan No. 80/Pdt.G/2011/PN.JBI dan gugatan tahun 2012 No. 51/Pdt.G/2012/PN.JBI, sehingga semakin jelas bahwa Gugatan yang diajukan di tahun 2017 ini telah melewati daluwarsa penuntutan. Adapun mengenai dalil TERBANDING yang menyatakan pada tahun 2001 telah mengirimkan surat kepada PEMBANDING, juga bukan tergolong kedalam “peringatan” yang diharuskan oleh Pasal 1979 KUHPdata, karena “peringatan”



tersebut harus dilakukan oleh pejabat yang berwenang, salah satunya melalui mekanisme *aanmaning*. Hal ini sesuai dengan Keterangan Ahli Hukum Perdata Prof. Dr. Nindyo Pramono, S.H. M.S. yang muka persidangan menerangkan sebagai berikut:

"Dengan mendasarkan pada pengertian aanmaning sebagaimana Ahli uraikan pada jawaban atas pertanyaan nomer 5 di atas, maka surat permintaan pembatalan perjanjian tersebut tidak dapat menghentikan daluwarsa penuntutan pembatalan perjanjian berdasarkan Pasal 1979 KUHPerdata."

10. Bahwa khusus mengenai adanya informasi tidak benar dan/atau penyesatan yang didalilkan oleh TERBANDING, PEMBANDING menyatakan hal itu adalah suatu dalil yang tidak benar, dan patut untuk dikesampingkan. Hal ini karena, apabila TERBANDING merasa perjanjian yang dibuat didasarkan pada informasi dan penyesatan, mengapa TERBANDING menerima kompensasi atas perjanjian pengalihan lahan tersebut? Bukankah apabila TERBANDING merasa tidak yakin atas perjanjian yang telah dibuat, TERBANDING menolak pembayaran sampai dengan TERBANDING merasa jelas dan yakin dengan perjanjian tersebut? Dalil TERBANDING ini jelas merupakan suatu opini, yang hanya berusaha menempatkan TERBANDING sebagai "korban", padahal fakta hukum yang ada justru sebaliknya. Mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus pada tingkat banding, benar-benar mencermati hal ini;

11. Bahwa hal lain berkaitan dengan formalitas gugatan TERBANDING yang tidak diperhatikan oleh Judex Facti Pengadilan Negeri pada saat memeriksa perkara a quo, adalah Judex Facti tidak mempertimbangkan status TERBANDING sebagai Perseroan. Hal ini karena didalam Akta Pendirian yang dilampirkan oleh TERBANDING, terurai bahwa masa jabatan Direktur (dalam hal ini Maskur Anang) adalah 5 tahun sejak Akta Pendirian tersebut dibuat dan ditandatangani. Adapun pada saat gugatan a quo diajukan, jangka waktu telah melebihi 5 (lima) tahun dari Akta Pendirian tersebut. Sehingga seharusnya Judex Facti meminta Akta Perubahan atau Akta RUPS (Rapat Umum Pemegang Saham) terbaru dari PT. Rickim Mas Jaya (TERBANDING), yang membuktikan Sdr. Maskur Anang masih tetap berstatus sebagai Direktur. Tidak tepat secara hukum jika TERBANDING tidak diminta membuktikan legalitas kedudukannya sebagai Direktur, karena hal itu berkaitan dengan formalitas pihak yang berperkara. Dengan tidak dilakukannya hal tersebut pada pemeriksaan pertama, dan selanjutnya Judex Facti juga tidak pernah menyinggung hal tersebut, maka Judex Facti terbukti kurang cermat dalam melihat fakta hukum kedudukan TERBANDING sebagai sebuah Perseroan berdasarkan peraturan mengenai Perseroan Terbatas;



12. Bahwa dengan keseluruhan uraian diatas, terbukti pengajuan Gugatan oleh TERBANDING, secara hukum telah melewati jangka waktu daluwarsa penuntutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1454 KUHPerdara. Dengan demikian, patut bagi Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi untuk menolak Gugatan tersebut karena telah melewati daluwarsa penuntutan yang ditentukan undang-undang.

B.PUTUSAN JUDEX FACTI PENGADILAN NEGERI TELAH KELIRU DALAM PENERAPAN HUKUM SERTA KURANG CUKUP PERTIMBANGAN PADA BAGIAN POKOK PERKARA

1. Bahwa PEMBANDING sangat keberatan terhadap pertimbangan hukum Judex Facti Pengadilan Negeri pada bagian Pokok Perkara yang pada intinya menyatakan PEMBANDING telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menyatakan batal, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Perjanjian Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 Tertanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 Tertanggal 11 Oktober 1999 yang keduanya dibuat Nany Ratna Wirdanialis, SH Notaris di Jambi ("Akta Perjanjian").

Adapun mengenai pertimbangan hukum Judex Facti Pengadilan Negeri yang menolak gugatan TERBANDING selebihnya (yaitu mengenai tuntutan ganti rugi materiil dan immaterial, tuntutan sita jaminan, maupun tuntutan putusan serta merta) PEMBANDING menyatakan sependapat karena menurut pendapat hukum PEMBANDING, pertimbangan tersebut telah tepat, mengingat tuntutan-tuntutan dimaksud tidak berdasar hukum dan tidak terbukti untuk dikabulkan ;

2. Bahwa khusus terhadap penolakan Judex Facti terhadap tuntutan ganti rugi materiil dan imateriil yang diajukan TERBANDING, menurut PEMBANDING menunjukkan bahwa Judex Facti Pengadilan Negeri ragu-ragu dan tidak yakin dalam mengabulkan sebagian Gugatan a quo. Karena, sangat janggal adanya gugatan perbuatan melawan hukum yang dikabulkan, namun tidak ada ganti kerugian yang dikabulkan, sebagai akibat dari perbuatan yang dianggap melawan hukum tersebut. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi:

"Setiap perbuatan melawan hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian."



Apabila Judex Facti yakin dengan dalil yang disampaikan TERBANDING dan mempertimbangkan adanya suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PEMBANDING, tentunya Judex Facti akan mempertimbangkan pula untuk mewajibkan PEMBANDING melakukan ganti kerugian. Dengan tidak diwajibkannya PEMBANDING untuk melakukan ganti kerugian, maka menurut pendapat hukum PEMBANDING, Judex Facti tidak yakin bahwa perbuatan PEMBANDING terbukti merupakan perbuatan melawan hukum ;

3. Bahwa PEMBANDING sangat keberatan dengan pertimbangan hukum Judex Facti Pengadilan Negeri pada bagian Ad.a halaman 117 s.d. 158 Putusan tentang tidak terpenuhinya syarat sepakat, yang pada intinya menyatakan bahwa Akta Perjanjian a quo tidak memenuhi syarat subyektif sah nya perjanjian (i.c. "sepakat untuk mereka yang mengikatkan diri") dikarenakan adanya keadaan palsu yang telah disampaikan PEMBANDING kepada TERBANDING dan menyatakan PEMBANDING telah melakukan penipuan (*vide* alinea ke-3 halaman 156).

Judex Facti Pengadilan Negeri telah keliru, tidak cermat dan tidak cukup pertimbangan dalam menyimpulkan informasi tentang masuknya 3 (tiga) bidang lahan TERBANDING seluas 5.555 Ha ke dalam penambahan areal HTI PEMBANDING berdasarkan Surat Menteri Kehutanan RI No. 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997, sehingga menurut Judex Facti telah menyesatkan TERBANDING dan menyebabkan TERBANDING menandatangani Akta Perjanjian dengan PEMBANDING. Kekeliruan, Ketidacermatan tersebut dikarenakan Judex Facti Pengadilan Negeri keliru dalam melihat fakta hukum dan keliru menyatakan bahwa areal PT. Rickim Mas Jaya seluas 5.000 Ha (berdasarkan Izin Lokasi No. 042/BPN/II/1995 tanggal 15 Februari 1995) tidak termasuk ke dalam areal pencadangan tambahan Hutan Tanaman Industri sebagaimana dimaksud dalam Surat Menhut No. 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997 (*vide* alinea ke-2 halaman 154 Putusan a quo) ;

Judex Facti Pengadilan Negeri Keliru Dengan Menyatakan Areal PT. Rickim Mas Jaya Berdasarkan Ijin Lokasi No. 42/BPN/II/1995 Tanggal 15 Februari 1995 Tidak Masuk dalam Areal Pencadangan HTI PT. Wirakarya Sakti Sebagaimana SK Menhut No. 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997

4. Bahwa pertimbangan hukum Judex Facti Pengadilan Negeri pada halaman 150 s.d. 154 Putusan a quo yang menyatakan areal PT.



Rickim Mas Jaya seluas 5.000 Ha (berdasarkan Izin Lokasi No. 042/BPN/II/1995 tanggal 15 Februari 1995) tidak termasuk ke dalam areal pencadangan tambahan Hutan Tanaman Industri sebagaimana dimaksud dalam Surat Menhut No. 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997, senyatanya merupakan pertimbangan hukum yang sangat keliru dan tidak sesuai dengan fakta hukum yang terungkap di persidangan berdasarkan bukti-bukti surat dan keterangan saksi yang relevan ;

5. Bahwa berdasarkan Bukti T-4 dan T-5 yang dikuatkan oleh keterangan Saksi Alboin Siagian dan Saksi Taryim, terbukti bahwa berdasarkan survey lapangan atas izin pencadangan penambahan areal HTI PEMBANDING tersebut, yang kemudian dituangkan dalam Berita Acara Peninjauan Lapangan Lokasi PT Wirakarya Sakti (sesuai Surat Menteri Kehutanan No. 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997) Kecamatan Maro Sebo dan Kumpuh Kabupaten Batanghari Propinsi Jambi tertanggal 10 Juli 1999 serta Laporan Hasil Peninjauan Lapangan Calon Areal Pembangunan Hutan Tanaman Industri PT. Wirakarya Sakti tertanggal Juli 1999, Tim Terpadu/Peninjauan Lapangan yang terdiri dari:

- Bappeda Tingkat I Jambi,
- Kanwil Hutbun Tingkat I Jambi,
- Kanwil Transmigrasi & PPH Jambi,
- Kanwil Pekerjaan Umum,
- Kanwil BPN Propinsi Jambi,
- Dinas Kehutanan,
- Dinas Perkebunan serta instansi terkait lainnya,

telah menemukan fakta lapangan bahwa areal perkebunan TERBANDING (PT. Rickim Mas Jaya) seluas 5.000 Ha (yang diberikan dengan Izin Lokasi No. 042/BPN/II/1995 tanggal 15 Februari 1995) **telah berakhir izin lokasinya dan izin lokasi tersebut berada diatas areal HPH PT. Kamiaka Surya.** Adapun Areal Kamiaka Surya disebut secara tegas dalam Surat Menteri Kehutanan No. 1198/Menhut-IV/1997.

Fakta hukum ini tentunya membuktikan dengan jelas antara keterangan Saksi Alboin Siagian dan Saksi Taryim dengan Bukti T-4 dan T-5, **terdapat kesesuaian dan telah diakui** oleh Judex Facti Pengadilan Negeri pada alinea ke-2 halaman 149 s.d. alinea ke-1 halaman 150 yang berbunyi sebagai berikut :

"Bahwa kedua saksi masuk ke dalam Tim Terpadu untuk melakukan survey, dalam rangka menindaklanjuti adanya Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 Perihal: penambahan areal HTI PT.Wirakarya Sakti di



Propinsi Jambi tanggal 7 Oktober 1997, seluas kurang lebih 76.100 (tujuh puluh enam ribu seratus) hektar;

Bahwa hasil survey tersebut, dituangkan ke dalam, **Bukti T-5/Bukti TT.I-3**, berupa, Laporan Hasil Peninjauan Lapangan Calon Areal Pembangunan Hutan Tanaman Industri PT.Wirakarya Sakti tertanggal Juli 1999, yang mana kedua saksi ikut menandatangani, yang pada pokoknya diketahui bahwa **dari lahan yang disurvei \pm 10.200 hektar a.n. Ricky Mas Group, terdapat \pm 5.000 hektar lahan PT.Ricky Mas Jaya (Penggugat dalam perkara a quo) yang di atasnya terdapat Izin Lokasi berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor. 042/BPN/II/1995 tanggal 15 Februari 1995 tentang Pemberian Izin Lokasi untuk keperluan PT. Rickim Mas Jaya (Bukti P-13 A/Bukti TT.I-1), yang mana lahan tersebut secara keseluruhan masuk ke dalam areal HPH PT.Kamiaka Surya, yang pada saat survey dilakukan HPH tersebut masih berlaku.”**

Selain itu, adanya fakta hukum bahwa areal TERBANDING masuk dalam areal pencadangan tambahan HTI PEMBANDING telah diakui pula oleh Judex Facti pada butir 4 halaman 194 Putusan yang berbunyi sebagai berikut :

“Bahwa pada bulan Februari-Maret 1998 telah dilakukan Survey Orientasi Lapangan oleh Tim Terpadu untuk menindaklanjuti Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tersebut, di Blok E dan F masing-masing di Kecamatan Maro Sebo dan Kecamatan Kumpeh Kabupaten Dati II Batanghari dan dilaporkan pada Juli 1999, dengan hasil antara lain :

Bahwa berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Jambi lokasi yang disurvei merupakan kawasan budidaya kehutanan dan kawasan budidaya pertanian dan non pertanian, diantaranya di lokasi PT. Ricky Mas Jaya,”

6. Bahwa selain itu, meskipun nama PT. Rickim Mas Jaya tidak disebut dalam Surat Menteri Kehutanan No. 1198/Menhut-IV/1997, **namun pada kenyataannya areal TERBANDING masuk seluruhnya dalam areal HPH PT. Kamiaka Surya**, dan dari keseluruhan areal itu, sebagian besar berada dalam kawasan Hutan Produksi dan hanya sebagian kecil saja yang masuk dalam areal Penggunaan lain (areal yang secara hukum diperuntukan bagi kegiatan perkebunan). Hal mana sesuai keterangan Saksi Alboin Siagian dan Saksi Taryim di atas yang juga bersesuaian dengan



Bukti Overlay Peta dari Fakultas Kehutanan Provinsi Jambi
sebagaimana Bukti T-43a ;

7. Bahwa Saksi Alboin Siagian dalam keterangan dibawah sumpah
sebagaimana pada halaman 83 Berita Acara Sidang Perkara (BA)
Nomor 109/Pdt.G/2017/PN Jmb telah menerangkan sebagai berikut
:

“Apa saja hasil dari survey yang dilakukan tersebut?

- Hasil survey lapangan, areal tambahan HTI PT. WKS tersebut mencakup lokasi induknya yaitu dari areal HPH PT. Kamiaka Surya, kemudian perizinan yang ada diatas lokasi tersebut seperti PT. RMJ, PT. Rizky Putra, dan Ricky Kurniawan Kartapersada ;

*Setahu saksi berapa luas areal PT. RMJ yang masuk
masuk dalam pencadangan HTI tersebut?*

- Sekitar 5000 hektar, cuman pada saat izin itu keluar diatas izin PT. RMJ tersebut juga masih dibebani ada HPH PT. Kamiaka Surya yang masih berlaku ;”

Selanjutnya pada halaman 87 BA Nomor 109/Pdt.G/2017/PN.jmb
menjelaskan sebagai berikut :

“Apakah saja hasil dari tim peninjauan lapangan tersebut?

- Hasil Tim Peninjauan Lapangan sebagaimana bukti (T-4 dan T-5) menyatakan antara lain sebagai berikut:

A.Bahwa areal/Lahan izin Perkebunan Penggugat termasuk areal yang dicadangkan untuk penambahan HTI Tergugat sebagaimana Surat Menteri Kehutanan No 1198/Menhut IV/1997.

B.Bahwa Izin area/Lahan Perkebunan Penggugat telah berakhir semenjak tahun 1996

C.Bahwa Izin areal/lahan Perkebunan Penggugat berdasarkan TGHK merupakan eks HPH PT.Kamiaka Surya.”

Kemudian Saksi Alboin Siagian juga menerangkan dibawah sumpah
sebagaimana halaman 89 BA Nomor 109/Pdt.G/2017/PN.Jmb
sebagai berikut :



“Setahu saksi Lokasi SK 1198 apakah ada tumpang tindih dengan PT RMJ?”

- *Lokasi SK1198 ada tumpang tindih dengan lokasi areal RMJ;*

Darimana saudara saksi simpulkan itu?

- *Karena areal RMJ termasuk HPH Kamiaka Surya;”*

8. Bahwa Saksi Taryim dalam persidangan perkara a quo telah memberikan keterangan dibawah sumpah sebagaimana tertuang pada halaman 91, 92 dan 93 BA Nomor 109/Pdt.G/2017/PN.Jmb sebagai berikut :

“Apakah dalam surat pencadangan tersebut juga termasuk ex izin lokasi RMJ, Ricky Mas Rizky Putra, dan RKK.

Secara eksplisit memang didalam surat 1198 tidak

ditunjukkan adanya kalimat RMJ dan Ricky mas rizky putra?

- *Berdasarkan pengecekan dilapangan, pencadangan 1198 tersebut mencakup pula ex izin lokasi RMJ, Ricky Mas Rizky Putra, dan RKK. Secara eksplisit memang didalam surat 1198 tidak ditunjukkan adanya kalimat RMJ dan Ricky mas rizky putra yang ada hanya RKK, tetapi ijin lokasi 042 tanggal 15 Februari 95 kalau kita plottingkan ke areal HPH Kamiaka Surya, dari 5.00 ha luas ijin lokasi itu semua berada dalam areal HPH Kamiaka Surya. Areal Kamiaka Surya itu ada yang kawasan hutan, ada yang Areal Penggunaan Lain. Jadi semuanya izin lokasi RMJ No. 042 tahun 95 itu semuanya berada di areal HPH Kamiaka Surya. Karena batas Kamiaka Surya itu kalau dimulai dari desa sekumbang daerah kaligawi besar, danau besar, danau kecil itu baru mendarat lewat darat lalu mengikuti sungai lagi sampai ke Tanjung Katung sampai tembus ke jalan lintas timur daerah Polres Muara Jambi, itulah batas Kamiaka Surya untuk di Kabupaten Muaro Jambi. Kalau untuk kab. Tanjung Jabung Barat batasnya itu mulai dari lonrang arah kebarat laut sampai melewati desan rantokan, sukamaju, kota baru, pandangan sampai ke daerah portal petrus cina dari situ turun keselatan sedikit sekitar 8 km, baru kearah sungai keman, wilayah Tanjung Jabung Timur, Desa-desa yang*



dilewati oleh Kamiaka Surya itu memang letaknya 2 kabupaten, kabupaten Batanghari dan Kabupaten Tanjung Jabung. Setelah pemekaran yang dikabupaten batanghari terletak di kecamatan kumpeh dan di kecamatan marosebo. Untuk kabupaten Tanjung Jabung terletak di kabupaten pemekaran Tanjung Jabung Timur terletak dikecamatan geragai, dan kecamatan hundahala ulu. Desa yang dilalului Rantokarya, Kota Baru, Tandaglagan, Pematangrahim, dan sungai toman, itu dua kecamatan,

Ada berapa luas areal izin RMJ no.042?

- Areal izin RMJ No. 042 tanggal 15 Februari 95 semuanya dari luas 5000 itu berada di daerah Kamiaka Surya dan ada yang di HP dan di APL cuman posisinya ada di kamiaka surya. Berdasarkan hasil survei lapangan, dari areal RMJ seluas 5000 yang masuk Kawasan Hutan 4.152 Ha, sedangkan yang berada di areal penggunaan lain 818 Ha tetapi masih dibebani HPA kamiaka surya karena ijin Kamiaka berakhir tanggal 27 Juli 1999;

.....

Setahu Saksi apakah RMJ tumpang tindih dengan HPH Kamiaka Surya?

- Saksi tahu RMJ 100% tumpang tindih dengan HPH Kamiaka Surya karena kalau izin lokasi 042 di plotting ke areal HPH Kamiaka Surya masuk semua, terkait lokasi RMJ tumpang tindih dengan HPH kamiaka surya, area yang tumpang tindih dengan HPH bisa dilakukan kegiatan perkebunan, tapi harus diproses dulu pelepasan kawasan hutannya, walaupun itu di APL karena masih dibebani oleh HPH kamiaka surya jadi harus pelepasan dulu baru bisa. Selama Saksi berada di sub-balai inventarisasi dan pemetaan hutan yang tupoksinya melaksanakan batas-batas kawasan hutan di provinsi Jambi melaksanakan tata batas pelepasan kawasan hutan di provinsi Jambi dan melaksanakan tata batas tukar menukar/tukar guling kawasan hutan di provinsi jambi jadi, sepengetahuan Saksi itu belum ada RMJ mengajukan untuk pelepasan kawasan hutan."



9. Bahwa pertimbangan hukum Judex Facti Pengadilan Negeri pada alinea ke-2 halaman 150 Putusan a quo yang pada intinya menyatakan letak pasti HPH Kamiaka Surya tidak terdapat kesamaan menyangkut batasnya dengan sungai Batanghari dan Bukti T-43a berupa Overlay Peta dari Fakultas Kehutanan Provinsi Jambi tidak dapat dijadikan landasan hukum untuk menentukan areal PT. Kamiaka Surya, hal tersebut merupakan pertimbangan hukum yang sangat keliru dan tidak berdasar serta mengabaikan berbagai bukti surat maupun keterangan saksi yang notabene saling bersesuaian. Dalam Laporan Hasil Survey, khususnya pada bagian III tentang Kesimpulan (*vide* halaman 12 Bukti T-5) yang dibenarkan dan bersesuaian dengan keterangan Saksi Alboin Siagian dan Saksi Taryim telah diperoleh fakta lapangan sebagai berikut :

“Areal yang disurvey / Tinjauan Lapangan berdasarkan Surat Menteri Kehutanan Nomor: 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 oktober 1997 dan berdasarkan hasil rapat tanggal 25 November 1998 di Bappeda Tk. I Jambi, adalah sebagai berikut:

- a) Eks HPH PT. Kamiaka Surya (SK HPH Nomor: 402 / Kpts / UM / 6 / 1979 tanggal 27 Juni 1979) dan berdasarkan surat menteri kehutanan Nomor 1197/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997 bahwa HPH tersebut dinyatakan tidak diperpanjang dan berakhir sejak : tanggal 27 Juni 1999 dan dimanfaatkan untuk penambahan areal HTI PT. Wirakarya Sakti seluas ± 11.850 ha.
- b) Pencadangan perkebunan PT. Ricky Group sesuai Ijin Lokasi dari BPN Tk. II Batanghari yaitu :
- PT. Ricky Mas Jaya Nomor : 042/BPN/III/1995, tanggal 15 Pebruari 1995.
 - PT. Rickymas Rizki Putra Nomor : 06B/BPN/VI/1996, tanggal 17 Juni 1996.
 - PT. Ricky Kurniawan KP No. 96/BPN.XII/1996, tanggal 6 Desember 1996
- Sampai dengan saat dilakukan survey ketiga izin lokasi tersebut telah habis masa berlakunya sehingga dimungkinkan untuk perizinan ulang rencana penggunaan areal tersebut.
- c) Dari pencadangan perkebunan point b di atas, sebagian areal dimungkinkan terjadinya tumpang tindih dengan pencadangan HTI PT. Wirakarya Sakti sesuai surat Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 oktober 1997 yaitu antara lain:



- *PT. Ricky Mas Jaya dan PT. Ricky Mas Rizki Putra yang sebagian tumpang tindih dengan pencadangan HTI PT. Wirakarya Sakti Eks HPH PT. Kamiaka Surya Blok E (Peta Lokasi I)*
- *PT. Ricky Kurniawan Kerta Persada seluruhnya masuk dalam pencadangan HTI PT. Wirakarya Sakti pada Blok F (Peta Lokasi II)"*

Berdasarkan uraian tersebut, maka telah terbukti dengan jelas kesesuaian areal HPH Kamiaka Surya dengan areal pencadangan PEMBANDING dan izin lokasi TERBANDING telah habis masa berlakunya. Dengan telah berakhirnya izin lokasi, dan tidak pernah dilakukannya perpanjangan oleh TERBANDING, maka secara hukum TERBANDING tidak lagi memiliki hubungan hukum dengan areal tersebut.

Selanjutnya mengenai Bukti T-43a berupa Overlay Peta dari Fakultas Kehutanan Provinsi Jambi, hal itu merupakan hasil overlay yang dilakukan oleh profesional/ahli pemetaan dari akademisi yang independen atas berbagai peta perijinan TERBANDING dengan peta areal HPH PT. Kamiaka Surya. Dimana berdasarkan hasil overlay peta Bukti T-43a tersebut telah terbukti secara jelas bahwa areal Ijin Lokasi No. 042/BPN-II/1995 berada seluruhnya dalam areal HPH PT. Kamiaka Surya, sehingga meskipun nama TERBANDING (PT. Rickim Mas Jaya) tidak disebut dalam izin pencadangan tambahan HTI PEMBANDING, namun secara faktual di lapangan areal TERBANDING berada didalam areal HPH PT. Kamiaka Surya yang masih berlaku. Oleh karenanya secara hukum tidak dapat dibenarkan argumen TERBANDING yang secara harfiah berpendapat nama TERBANDING tidak tercantum dalam surat pencadangan HTI PEMBANDING. Perlu untuk Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memperhatikan **izin lokasi bukan merupakan bentuk kepemilikan, melainkan hanyalah izin untuk melakukan pembebasan terhadap tanah yang diberikan izin tersebut. Apabila dikemudian hari izin tersebut berakhir dan belum ada kegiatan apapun diatas tanah tersebut, maka tanah tersebut kembali menjadi tanah negara..**

Selain itu terbukti pula bahwa batas kawasan Hutan Produksi berdasarkan TGHK maupun RTRW untuk areal disekitar Izin Lokasi No. 042/BPN-II/1995 adalah identik atau sama, sebagaimana diterangkan Saksi Taryim, yaitu bahwa areal izin lokasi No. 042/BPN-II/1995 sebagian besar masuk dalam kawasan Hutan



Produksi sesuai Laporan Hasil Survey Tim Terpadu. Bahkan, berdasarkan RTRW Provinsi Jambi tahun 1993, areal yang masuk dalam kawasan Hutan Produksi lebih luas lagi. Hal ini karena area TERBANDING sebagaimana Izin Lokasi No. 042/BPN-II/1995 berada pada area HPH PT. Kamiaka Surya (yang pada saat itu masih berlaku izin HPH nya). Dengan beradanya area TERBANDING pada izin HPH PT. Kamiaka Surya, maka area tersebut berada pada kawasan Hutan Produksi, yang secara ketentuan peraturan tidak diperkenankan untuk dilakukan kegiatan perkebunan, terkecuali area tersebut telah dimohonkan, dan mendapat persetujuan Menteri untuk dikeluarkan dari kawasan hutan;

10. Bahwa pertimbangan hukum Judex Facti pada alinea terakhir halaman 150 s.d. alinea pertama halaman 151 Putusan, yang pada intinya menyatakan bahwa terkait keberadaan areal HPH PT. Kamiaka Surya terdapat ketidaksesuaian/tidak sejalan antara Bukti T-2b, T-5 dan T-43a dengan Bukti T-6a, T-17, T-24, T-25a dan T-25 yang di dalamnya justru berisi alih fungsi dari kawasan APL menjadi kawasan Hutan Produksi, merupakan kesimpulan yang keliru akibat tidak cermat dan tidak teliti dalam memahami substansi bukti-bukti dimaksud. Hal ini karena bukti-bukti tersebut di atas justru saling bersesuaian dan membuktikan bahwa PEMBANDING telah memproses pencadangan areal tambahan HTI berdasarkan Surat Menhut No. 1198/Menhut-IV/1997 sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku.

Judex Facti seharusnya memahami dan benar-benar mencermati bahwa areal yang dialihfungsi dari kawasan APL menjadi areal berstatus Hutan Produksi hanyalah sebagian kecil saja dari areal TERBANDING. Sebagaimana disebutkan pada butir 3 dalam Bukti T-4, bahwa dari lahan TERBANDING seluas 5.000 Ha, seluas 4.182 Ha berada di dalam kawasan Hutan dan yang berada di luar kawasan hutan atau disebut juga kawasan budidaya pertanian/APL, hanya seluas 818 Ha. Areal seluas 818 Ha inilah yang kemudian dialihfungsikan menjadi kawasan Hutan Produksi bersamaan dengan lahan APL lainnya dari PT. Ricky Mas Rizkiputra (seluas 625 Ha), dari PT. Ricky Kurniawan Kertapersada (seluas 2.000 Ha) serta areal seluas 800 Ha yang masuk pencadangan HTI PEMBANDING (yang merupakan batas persekutuan dengan pencadangan lahan TERBANDING). Sehingga total yang direkomendasikan alih fungsi adalah 4.243 Ha (Rickim Mas Jaya 818 Ha + 800 Ha, Ricky Mas Rizkiputra 625 Ha, dan Ricky



Kurniawan 2.000Ha). Hal ini sesuai dengan butir 6 Kesimpulan Berita Acara Hasil Survey Bukti T-4 yang berbunyi sebagai berikut :

“Terhadap areal Kawasan Budidaya Pertanian seluas \pm 5.234 Ha, yang dapat dikelola sebagai areal HTI adalah seluas 4.243 Ha dengan terlebih dahulu dilaksanakan proses alih fungsi menjadi Kawasan Kehutanan.”

Adapun keberadaan Bukti Berita Acara Hasil Survey tersebut bersesuaian pula dengan keterangan Saksi Taryim yang di persidangan menerangkan sebagai berikut :

“Apakah dari hasil survey lapangan tersebut ada diterbitkan surat keputusan oleh Gubernur?”

- *Dari hasil survey lapangan tersebut keluar surat gubernur Jambi rekomendasi alih fungsi seluas 4.234 Ha tanggal 6 September 1999 karena itu mau dimasukkan ke areal HTI jadi harus diproses alih fungsi terlebih dahulu. Karena peraturan mengamanatkan harus berada hutan produksi tetap, makanya itu yang APL harus diproses dulu dialih fungsi dari APL ke HP, yang dialih fungsi itu termasuk yang di APL RMJ yang tumpang tindih dengan Kamiaka Surya, karena di areal RMJ itu sekitar 818 APLnya, area RMPRP 625 Ha ditambah yang diluar pencadangan tadi 800 jadi total 2.243 Ha ditambah 2000 Ha yang di RKK. Itu lah APL yang termasuk pencadangan No. 1198 juga karena itu APL jadi itui digabung oleh surat gubernur tanggal 6 September 99 untuk diproses menjadi HP oleh menteri kehutanan. Jadi luas totalnya kurang lebih 4.243 Ha dari 2 tempat ;”*

(vide halaman 94 BA Nomor 109/Pdt.G/2017PN Jmb).

Dengan demikian telah jelas Judex Facti telah keliru memahami, seolah-olah seluruh areal TERBANDING seluruhnya merupakan berstatus APL (Areal Penggunaan Lain) karena adanya proses alih fungsi menjadi kawasan Hutan Produksi. Padahal berdasarkan uraian di atas telah jelas dimana **areal TERBANDING yang berstatus APL dan dialih fungsi menjadi kawasan Hutan Produksi hanyalah sebagian kecil saja yakni hanya seluas 818 Ha dan 800 Ha yang berada di luar Ijin Lokasi TERBANDING**, sedangkan sebagian besar sisanya seluas 4.182 Ha, sejak awal merupakan areal berstatus Hutan Produksi karena berada dalam kawasan hutan;



11. Bahwa Judex Facti juga telah keliru dalam mempertimbangkan Bukti T-25b berupa peta lampiran alih fungsi, dimana bukti tersebut menurut Judex Facti terbantahkan dengan keberadaan Bukti P-9 berupa Nota Dinas Direktur Bina Pengembangan Hutan Tanaman No. : 446/VI/BPHT-H08 tertanggal 23 Mei 2008. Padahal, fakta hukum yang sebenarnya adalah bahwa berdasarkan Bukti T-25b yang dikaitkan dengan Bukti T – 25a, Bukti T-26a dan T – 26b, Menteri Kehutanan R.I. (TURUT TERBANDING I) selaku pejabat yang berwenang justru telah menunjuk areal seluas ± 6.710 Ha (yang diantaranya berasal dari lahan seluas ± 4.243 Ha eks Izin Lokasi PT. Rickim Mas Jaya (seluas 818 Ha), PT. Ricky Kurniawan Kertapersada dan PT. Rickimmas Rizkiputra) **menjadi kawasan hutan dengan fungsi hutan produksi tetap**. Penunjukan tersebut dilakukan dengan mempertimbangkan rekomendasi-rekomendasi yang telah diterbitkan Gubernur Jambi (*vide* Bukti T - 6, T - 17 dan T - 24) serta fakta bahwa PENGGUGAT telah menyelesaikan permasalahan lahan dengan memberikan kompensasi pelunasan kepada TERBANDING (*vide* Bukti T - 18 s.d. T - 23). Akhirnya dari penunjukan tersebut maka areal tersebut diberikan kepada PEMBANDING sebagai areal IUPHHK-HTI PEMBANDING. Adapun Bukti P-9 senyatanya hanya merupakan korespondensi internal instansi Direktorat Jenderal Bina Produksi Kehutanan Departemen Kehutanan yang melaporkan adanya klaim TERBANDING yang merasa dibohongi oleh PEMBANDING (*quod non*) terkait dengan pembuatan Akta Perjanjian Penyerahan Lahan dan bukan merupakan bentuk penolakan terhadap pencadangan maupun penunjukan lahan kepada PEMBANDING. Sebab, apabila benar terjadi penolakan, maka tentunya izin IUPHHK-HTI tidak akan diterbitkan oleh Menteri kepada PEMBANDING ;
12. Bahwa selain itu Judex Facti juga telah keliru dalam mempertimbangkan Bukti P-10 yang seolah menyatakan TURUT TERBANDING I hanya mengubah areal APL dari areal PT. Ricky Kurniawan Kertapersada saja (oleh karena nama PT Ricky Kurniawan Kertapersada tercantum dalam surat pencadangan Menhut No. 1198/Menhut-IV/1997). Judex Facti seharusnya memahami secara komprehensif keseluruhan dalil TURUT TERBANDING I dalam Kontra Memorinya tersebut, mengingat pada kenyataannya sebagian kecil areal TERBANDING seluas 818 Ha yang berstatus kawasan APL termasuk dalam areal yang kemudian dialih fungsi menjadi kawasan Hutan Produksi berdasarkan Keputusan Menteri Kehutanan Nomor : SK.277/Menhut-II/2004 tanggal 2 Agustus 2004 perihal : Penunjukan Areal Penggunaan Lain Seluas ± 6.710 (*vide* Bukti T-24 dan T-25). Adanya penunjukan sebagian kecil dari areal TERBANDING menjadi Kawasan Hutan dapat dilihat juga pada Bukti TT.I-7a yang dalam penjelasan bukti tersebut diakui oleh TURUT TERBANDING I bahwa Keputusan Menteri Kehutanan Nomor : SK.277/Menhut-II/2004 tanggal 2



Agustus 2004 membuktikan adanya pelaksanaan rekomendasi alih fungsi dari TURUT TERBANDING II Gubernur Jambi, dimana TURUT TERBANDING I telah menunjuk areal APL yang termasuk di dalamnya areal TERBANDING menjadi kawasan hutan, sedangkan terhadap areal yang sebelumnya sudah merupakan kawasan hutan sebagaimana Laporan peninjauan Lapangan (Vide Bukti TT.I-3) tidak dilakukan penunjukan kembali. Dengan demikian telah jelas dimana areal TERBANDING yang tidak ditunjuk menjadi kawasan hutan adalah areal yang memang sebelumnya atau sejak awal sudah berstatus kawasan hutan i.c. seluas 4.182 Ha (vide butir 3 dalam Bukti T-4);

13. Bahwa demikian pula Judex Facti telah keliru dan tidak cermat dalam memahami substansi Bukti T-40 dan P-21 sehingga keliru dalam menyimpulkan seolah areal TERBANDING tidak termasuk dalam kawasan hutan dan tidak masuk dalam areal HPH PT. Kamiaka Surya. Justru berdasarkan Bukti T-40 yaitu peta RTRW Provinsi Jambi yang bila dikaitkan dengan Bukti T-41, T-42 dan T-43a telah terbukti bahwa areal TERBANDING berdasarkan Izin Lokasi No. 042/BPN-II/1995 tumpang tindih seluruhnya atau berada dalam areal HPH (Hak Pengusahaan Hutan) PT. Kamiaka Surya. Sehingga meskipun nama PT. Rickim Mas Jaya tidak disebut dalam izin pencadangan tambahan HTI PEMBANDING, namun secara faktual di lapangan areal pencadangan HTI PEMBANDING tersebut mencakup pula areal eks Izin Lokasi No. 042/BPN-II/1995 (sebagaimana pula laporan hasil survey Tim Terpadu yang dikuatkan dan dibenarkan oleh Saksi Alboin Siagian dan Saksi Taryim). Selain itu terbukti pula bahwa batas kawasan Hutan Produksi berdasarkan TGHK maupun RTRW untuk disekitar areal eks Izin Lokasi No. 042/BPN-II/1995 adalah identik atau sama (sebagaimana pula diterangkan Saksi Taryim, dimana areal eks izin lokasi No. 042/BPN-II/1995 sebagian besar justru masuk dalam kawasan Hutan Produksi sesuai Laporan Hasil Survey Tim Terpadu, bahkan berdasarkan RTRW Provinsi Jambi tahun 1993, areal yang masuk dalam kawasan Hutan Produksi lebih luas lagi) ;
14. Bahwa Judex Facti juga telah keliru dalam memahami Bukti T-2b dengan menyimpulkan bahwa areal pencadangan HTI PEMBANDING tidak masuk dalam areal tumpang tindih dengan areal TERBANDING karena terdapat areal yang tidak diberi warna kuning yang merupakan areal TERBANDING. Padahal berdasarkan Bukti T-2b tersebut, areal pencadangan PEMBANDING yang berwarna kuning mencakup pula areal TERBANDING. Demikian pula dikaitkan dengan keberadaan Bukti T-4 dan T-5 maka telah jelas dan terang dimana areal pencadangan HTI PEMBANDING mencakup pula areal TERBANDING seluas 5.555 Ha (yang notabene seluruhnya masuk pula dalam areal eks HPH PT.



Kamiaka Surya yang disebut dalam surat Menhut No. 1198/Menhut-IV/1997 Bukti T-2a).

Demikian pula Judex Facti tidak cermat dalam memahami Lampiran Kedua Bukti T-5 khususnya redaksi kalimat pada angka 3 yang menyebutkan frasa "sebagian areal HPH PT. Kamiaka Surya" dan kemudian secara keliru dengan menyatakan bahwa adanya kalimat tersebut justru menunjukkan bukan keseluruhan areal HPH PT. Kamiaka Surya masuk dalam pencadangan HTI PEMBANDING, sehingga seolah areal TERBANDING tidak termasuk dalam areal pencadangan HTI PEMBANDING. Padahal Judex Facti seharusnya melihat keberadaan Bukti tersebut secara komprehensif dimana pada butir 2 Huruf a Bukti T-2a telah jelas bahwa areal yang diperkenankan untuk menjadi pencadangan tambahan HTI PEMBANDING adalah dari areal HPH PT. Kamiaka Surya seluas 11.850 Ha, sedangkan berdasarkan Bukti T-4 dan T-5 yang dikuatkan oleh keterangan Saksi Alboin Siagian dan Saksi Taryim, terbukti bahwa areal TERBANDING seluruhnya masuk dalam 11.850 Ha areal HPH PT. Kamiaka Surya yang disurvei oleh Tim Terpadu ;

15. Bahwa dengan demikian telah jelas dan terang pencadangan penambahan areal HTI PEMBANDING (sebagaimana Surat Menteri Kehutanan No. 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997) benar mencakup pula areal TERBANDING (Izin Lokasi No. 042/BPN/II/1995 tanggal 15 Februari 1995) yang notabene seluruhnya masuk pula dalam areal HPH PT. Kamiaka Surya yang disebut dalam surat Menteri Kehutanan dimaksud. Sehingga pertimbangan hukum Judex Facti Pengadilan Negeri yang menyatakan areal PT. Rickim Mas Jaya seluas 5.000 Ha berdasarkan Izin Lokasi No. 042/BPN/II/1995 tanggal 15 Februari 1995 tidak termasuk ke dalam areal pencadangan tambahan HTI PEMBANDING (sebagaimana dimaksud Surat Menhut No. 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997), merupakan pertimbangan hukum yang sangat keliru dan tidak sesuai dengan fakta hukum yang terungkap di persidangan berdasarkan bukti-bukti surat dan keterangan saksi yang relevan. Oleh karenanya pertimbangan hukum tersebut tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Banding a quo ;

Akta Perjanjian Telah Memenuhi Syarat Sah Perjanjian Karena Tidak Terbukti Adanya Keadaan Palsu/Penyesatan/Penipuan Yang Mendasari Dibuatnya Perjanjian serta Tidak Melanggar Peraturan Perundang-Undangan



16. Bahwa sebagaimana diuraikan di atas, telah terbukti dengan jelas dan terang dimana pencadangan penambahan areal HTI PEMBANDING sebagaimana Surat Menteri Kehutanan No. 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997 benar mencakup pula areal TERBANDING Izin Lokasi No. 042/BPN/II/1995 tanggal 15 Februari 1995 yang notabene seluruhnya masuk pula dalam areal HPH PT. Kamiaka Surya yang disebut dalam surat Menteri Kehutanan dimaksud. Dengan demikian tidak benar dan tidak berdasar pula pertimbangan hukum *Judex Facti* pada halaman 155 s.d. 158 Putusan a quo yang pada intinya menyatakan bahwa pembuatan Akta Perjanjian No. 26 tanggal 11 Oktober 1999 terdapat keadaan palsu yang dikualifikasi sebagai penyesatan/penipuan atau bedrog sehingga tidak memenuhi syarat perjanjian (yaitu syarat “sepakat untuk mereka yang mengikatkan diri”), dan kemudian menyatakan perjanjian tersebut dapat dibatalkan (*vide* alinea ke-1 halaman 158 Putusan a quo). Dengan demikian pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut tidak dapat lagi dipertahankan dan selayaknya dibatalkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Banding a quo ;
17. Bahwa sangat tidak benar dan tidak berdasar, pertimbangan hukum *Judex Facti* pada alinea ke-3 halaman 156 s.d. alinea ke-1 halaman 158 Putusan a quo, yang pada intinya menyatakan PEMBANDING menyampaikan keadaan palsu terkait masuknya 3 bidang lahan TERBANDING seluas 5.555 Ha kepada TERBANDING dan tidak pernah menunjukkan fisik surat Menteri Kehutanan No. 1198/Menhut-IV/1997 dan karenanya dikualifikasi sebagai penipuan yang mengakibatkan tidak terpenuhinya syarat sah perjanjian (yaitu “sepakat untuk mereka yang mengikatkan diri”). Pertimbangan hukum tersebut nyata-nyata sangat keliru dan tidak berdasar, selain pada kenyataannya berdasarkan uraian di atas bahwa areal pencadangan HTI PEMBANDING memang mencakup/tumpang tindih dengan areal TERBANDING, fakta lapangan adanya tumpang tindih tersebut juga bukan berasal dari PEMBANDING, melainkan berdasarkan hasil survey lapangan yang dilakukan oleh Tim Terpadu yang terdiri dari instansi berwenang terkait (Bappeda Tingkat I Jambi, Kanwil Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jambi, Kanwil Departemen Kehutanan dan Perkebunan Propinsi Jambi, Kanwil Departemen Transmigrasi dan PPH Propinsi Jambi, Kanwil Departemen Pekerjaan umum Propinsi Jambi, Dinas Perkebunan Propinsi Jambi, Dinas Kehutanan Propinsi Dati I Jambi, dan Sub Balai Inventarisasi dan Perpetaan Hutan (Sub Biphut) Provinsi Jambi) (*vide* Bukti T-4 dan T-5) ;



18. Bahwa dalam Laporan Hasil Survey yang dilakukan pada bulan Juli 1999 sebagaimana Bukti T-5, pada bagian III. Kesimpulan (*vide* halaman 12 Bukti T-5) yang dibenarkan dan berkesesuaian dengan keterangan Saksi Alboin Siagian dan Saksi Taryim, terbukti secara jelas dan terang adanya fakta lapangan yang diperoleh Tim Terpadu sebagai berikut :

“Areal yang disurvey / Tinjauan Lapangan berdasarkan Surat Menteri Kehutanan Nomor: 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 oktober 1997 dan berdasarkan hasil rapat tanggal 25 November 1998 di Bappeda Tk. I Jambi, adalah sebagai berikut:....

c) Dari pencadangan perkebunan point b di atas, sebagian areal dimungkinkan terjadinya tumpang tindih dengan pencadangan HTI PT Wirakarya Sakti sesuai surat Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 oktober 1997 yaitu antara lain:

a) ***PT. Ricky Mas Jaya dan PT. Ricky Mas Rizki Putra yang sebagian tumpang tindih dengan pencadangan HTI PT. Wirakarya Sakti Eks HPH PT. Kamiaka Surya Blok E (Peta Lokasi I)***

b) ***PT. Ricky Kurniawan Kerta Persada seluruhnya masuk dalam pencadangan HTI PT. Wirakarya Sakti pada Blok F (Peta Lokasi II)”.***

Adapun penyerahan atas lahan TERBANDING yang tumpang tindih dengan pencadangan penambahan HTI PEMBANDING baru dibuat pada tanggal 11 Oktober 1999 sebagaimana Akta Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan No. 26 tanggal 11 Oktober 1999. Dengan demikian telah jelas dan terang bahwa tumpang tindih lahan tersebut benar adanya, dan tumpang tindih tersebut bukan berasal dari PEMBANDING, melainkan berasal dari tinjauan lapangan yang dilakukan oleh Tim Terpadu yang beranggotakan instansi lintas sektor terkait. Sedangkan tinjauan lapangan tersebut dilakukan oleh Tim Terpadu bukan pula atas perintah atau arahan PEMBANDING, melainkan didasarkan atas hasil rapat tim terpadu berkaitan dengan surat Menteri Kehutanan No. 1198/Menhut-IV/1997 sebagaimana dapat dilihat secara jelas dan terang pada halaman 1 Berita Acara Peninjauan Lapangan Lokasi PT. Wirakarya Sakti Bukti T-4 yang berbunyi sebagai berikut :

“Pada hari ini sabtu tanggal 10 bulan juli tahun seribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan, yang bertanda



tangan di bawah ini selaku Tim Peninjauan Lapangan yang berdasarakan pada:

1. Hasil rapat tanggal 25 Nopember 1998 di Ruang Rapat Bappeda Tingkat I Jambi membahas permohonan PT. Ricky Group serta menindaklanjuti Persetujuan Gubernur Tingkat I Jambi pada Nota Dinas No. 191/ND/IV/Bappeda tanggal 28 Nopember 1998.
2. Surat Ketua Bappeda Tingkat I Jambi No. 525/11/1136/Bappeda tanggal 29 Januari 1999 Perihal Tindak Lanjut Pencadangan Tambahan HTI PT. Wira Karya Sakti.
3. Hasil Rapat tanggal 17 Mei 1999 di Ruang Rapat Kanwil Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jambi membahas tindak lanjut surat Ketua Bappeda Tingkat I Jambi No. 525/11/1136/Bappeda tanggal 29 Januari 1999 Perihal Tindak Lanjut Pencadangan Tambahan HTI PT. Wira Karya Sakti.
4. Surat Perintah Tugas No. 094/020/IV/Bappeda tanggal 10 Mei 1998 perihal Tim Pencarian Data Fisik).

Telah melaksanakan peninjauan lapangan Pencadangan Tambahan HTI PT. WKS dengan hasil sebagai berikut:

....“

19. Bahwa tidak benar dan tidak berdasar pula pertimbangan hukum Judex Facti yang menyatakan bahwa PEMBANDING tidak menunjukkan fisik Surat Menteri Kehutanan No. 1198/Menhut-IV/1997. Dimana berdasarkan Bukti T-7 berupa Akta Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan No. 26 tanggal 11 Oktober 1999, telah terbukti bahwa Sdr. Maskur Anang (yang merupakan direktur dan pemegang saham pada TERBANDING), justru telah hadir dan menghadap Notaris yang terkait transaksi penyerahan lahan dimaksud (vide halaman 1 Bukti T-7). Selanjutnya pada dari halaman 4 s/d halaman 7 Bukti T-7 telah disebutkan pula izin-izin yang dimiliki oleh TERBANDING maupun PEMBANDING, termasuk pula keberadaan surat Menteri Kehutanan No. 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997. Adapun dalam praktik notaris, seluruh dokumen yang tersebut dalam irah-irah akta perjanjian telah diperlihatkan fisiknya untuk diteliti, hal mana dibenarkan pula oleh keterangan ahli Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum. yang di persidangan menerangkan sebagai berikut :

“Bahwa secara umum ketika para pihak menghadap ke hadapan Notaris, setidaknya ketika dia mendalilkan bahwa, ketika misalnya Notaris bertanya dan dia mendalilkan ingin membuat sebuah akta, tidak hanya berdasarkan sebuah pengakuan ini milik saya atau milik siapa, tapi ketika misalnya dia menyatakan ini milik saya, dia harus bisa membuktikan



dan didukung oleh dokumen. Misalnya jika ini rumah saya, saya bisa membuktikan ada sertifikat atas rumah ini atas nama saya. Jadi mau tidak mau ketika seseorang menghadap notaris dan menyatakan ini dan itu, dia harus bisa menyatakan bahwa pengakuannya akan hal ini didukung oleh ini dokumennya. Jadi dokumen yang harus dibawa oleh para pihak pada saat perjanjian itu dibuat, mau tidak mau harus ditunjukkan."

Adapun Akta Penyerahan Lahan tersebut dibuat dihadapan Notaris Ratna Wirdanialis dengan disaksikan oleh para saksi-saksi. Sehingga dalil TERBANDING serta pertimbangan hukum Judex Facti yang pada intinya menyatakan PEMBANDING tidak pernah menunjukkan asli surat Menteri Kehutanan No. 1198/Menhut-IV/1997 sama sekali tidak benar dan tidak berdasar;

20. Bahwa pertimbangan hukum Judex Facti Pengadilan Negeri yang pada intinya mempertimbangkan ada-tidaknya keadaan palsu atau penipuan atau berdog dalam pembuatan Akta Perjanjian Penyerahan Lahan justru semakin menguatkan bahwa pengajuan Gugatan a quo seharusnya dinyatakan telah melewati daluwarsa penuntutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1454 KUHPerdara. Sehingga sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim Yang Mulia menolak Gugatan a quo karena telah melewati daluwarsa penuntutan yang ditentukan undang-undang ;
21. Bahwa pertimbangan hukum Judex Facti Pengadilan Negeri pada alinea ke-3 halaman 160 s.d. alinea ke-1 halaman 166 Putusan a quo terkait apakah pengajuan tuntutan pembatalan perjanjian a quo telah lewat daluwarsa atau tidak, senyatanya telah keliru dan kurang cukup mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan. Sehingga keliru pula kesimpulan pertimbangan hukum Judex Facti Pengadilan Negeri yang pada halaman 165 Putusan a quo menyatakan bahwa tuntutan pembatalan Akta Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan No. 26 tanggal 11 Oktober 1999 tidak daluwarsa ;
22. Bahwa terkait dengan tuntutan pembatalan perjanjian-perjanjian yang diajukan dalam Gugatan a quo dengan alasan mengetahui adanya penyalahgunaan Surat Menteri Kehutanan No. 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997, maka seharusnya TERBANDING mengajukan pembatalan Akta Perjanjian dalam waktu 5 tahun setelah diketahuinya penyesatan informasi atau adanya penipuan yang menyebabkan dibuatnya Akta Perjanjian dimaksud (quod non), yakni paling lambat tanggal 16 Maret 2006. Dengan demikian telah jelas dimana Gugatan a quo yang baru diajukan pada tahun 2017 (setelah hampir 18 tahun) dengan alasan



adanya informasi yang tidak benar yang mendasari dibuatnya perjanjian (penipuan/penyesatan), secara hukum *telah daluwarsa*. Hal mana dikuatkan pula oleh Keterangan Ahli Hukum Perdata Prof. Dr. Nindyo Pramono, S.H. M.S. yang di persidangan menerangkan sebagai berikut :

"Dengan merujuk pada jawaban Ahli pada pertanyaan nomer 5 dan 6 di atas, menurut Ahli gugatan pembatalan perjanjian tersebut sudah kedaluwarsa menurut Pasal 1979 KUHPdt. Menurut Pasal 1454 jo Pasal 1979 KUHPerdata, masa daluwarsa adalah 5 tahun, terhitung sejak perjanjian ditandatangani dan sah menurut hukum (Pasal 1320 KUHPdt)."

23. Bahwa Judex Facti Pengadilan Negeri telah keliru dan kurang cukup pertimbangan dalam mempertimbangkan keberadaan Bukti T-21 berupa Surat PT. Ricky Kurniawan Kertapersada Nomor 05/Ricky/01-2001 tanggal 11 Januari 2001, Bukti T-22 berupa Surat PT. Wirakarya Sakti No. 001/2001 tanggal 15 Januari 2001 dan Bukti P-5 berupa Surat PT. Ricky Kurniawan Kertapersada No. 17/Ricky/03/2001 tanggal 17 Maret 2001. Dimana Judex Facti telah keliru menyimpulkan bahwa dari bukti-bukti surat tersebut terdapat peringatan dari PT. Rickim Mas Jaya (TERBANDING) kepada PEMBANDING. Mengingat adanya surat-surat tersebut senyatanya **tidak terkait sama sekali** dengan TERBANDING (yaitu PT. Rickim Mas Jaya), melainkan korespondensi dengan PT. Ricky Kurniawan Kertapersada. Demikian pula dalam korespondensi tersebut **tidak terdapat peringatan atau tuntutan untuk pembatalan perjanjian**, sebaliknya justru pihak PT. Ricky Kurniawan Kertapersada meminta agar pelunasan pembayaran diselesaikan oleh PEMBANDING yang notabene justru kemudian telah dilaksanakan PEMBANDING sebagaimana Bukti T-23 berupa Bukti Transfer Bank BII tanggal 18 Februari 2002. Hal mana dapat dilihat dari substansi Bukti T-21 berupa Surat PT. Ricky Kurniawan Kertapersada Nomor 05/Ricky/01-2001 tanggal 11 Januari 2001 yang berbunyi sebagai berikut :

"Nomor : 05/Ricky/01-2001

Jambi 11

Januari 2001

Lampiran : dua lembar

Perihal : Mohon Penyelesaian Tahap Akhir.

Kepada Yth,

Bapak Pimpinan PT. WKS

Di

Jambi-Jakarta



Dengan Hormat,

Sehubungan dengan surat kami No.07/Ricky/2000 tanggal 9 Nofember 2000, hal ini kami mohon maaf karna terdorong emosi saja disebabkan keadaan sesaat.

Untuk menjaga hal-hal yang demikian itu bersama ini kami mohon agar penyelesaian tahap akhir perjanjian kita paling lambat tanggal 17 bulan ini diharapkan dapat diselesaikan.

Demikian atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terima kasih. --

PT. Ricky Kurniawan Kertapersada

Maskur Anang

Direktur"

Adapun Bukti T-22 berupa Surat PT. Wirakarya Sakti No. 001/2001 tanggal 15 Januari 2001, berbunyi sebagai berikut :

"Kepada Yth.,

Bapak Maskur Anang,

Direktur PT Ricky Kurniawan Kertapersada,

Jalan Setiabudi No.51,

Jambi.

Hal: Penyelesaian pembayaran tahap terakhir.

Membalas surat Bapak No. 05/Ricky/01-2001 tanggal 11 Januari 2001 tentang pokok surat tersebut diatas, dengan ini diberitahukan bahwa permohonan penyelesaian tahap akhir belum dapat kami kabulkan oleh karena :

1. Proses alih fungsi di Departemen Kehutanan sampai saat ini masih belum selesai dan pada saat ini masih berada di Badan Planologi Kehutanan dan Perkebunan
2. Dasar pembayaran tahap IV/terakhir adalah Persetujuan Menteri Kehutanan telah diperoleh, sesuai dengan Akta-akta Notaris Nany Ratna Wirdanialis SH No.23 No.25 dan No.27 kesemuanya

Hal 87 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



tertanggal 11 Oktober 1999 tentang Perjanjian Pembayaran

3. **Lambatnya** **pengurusan** **masalah** **ini** **juga** **diakibatkan** **adanya** **beberapa** **surat** **dan** **pernyataan** **Bapak** **yang** **nadanya** **mengingkari** **ketentuan-ketentuan** **yang** **tercantum** **dalam** **Perjanjian** **yang** **telah** **kita** **tandatangani** **bersama.**
4. **Sebagai** **contoh,** **untuk** **pengiriman** **dana** **pada** **tanggal** **23** **Oktober** **2000** **sebesar** **RP.50.000.000** **(lima** **puluh** **juta** **rupiah)** **ke** **rekening** **Bapak,** **baru** **pada** **tanggal** **11** **Januari** **2001** **atau** **hampir** **3** **(tiga)** **bulan** **Bapak** **bersedia** **memberikan** **konfirmasi.**

Berkenaan dengan hal tersebut, kami harapkan sikap Bapak yang lebih kooperatif diwaktu yang akan datang sehingga kami bisa berkonsentrasi untuk mempercepat penyelesaian masalah ini sesuai dengan harapan Bapak.”

Sedangkan Bukti P-5 berupa Surat PT. Ricky Kurniawan Kartapersada No. 17/Ricky/03/2001 tanggal 17 Maret 2001, berbunyi sebagai berikut:

“Menanggapi Surat Saudara No. 001/2001 tanggal 15 Januari 2001 perlu kami sampaikan sebagai berikut:

- a. PT. Ricky Kurniawan Kartapersada telah mendapatkan perizinan dari Pemerintah Daerah Jambi serta segenap Instansi yang berwenang, baik Tk. II maupun Tk. I serta Pemerintah Pusat terkecuali Departemen Kehutanan waktu itu.
- b. Berdasarkan kewenangan Menteri Kehutanan pada waktu itu mencadangkan areal tersebut melalui keputusannya No. 1198/MENHUT-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997 dengan cara tidak benar sehingga mendapat respon dari Kanwil BPN Tk. I Jambi melalui Suratnya No. 540, 1-2035 tanggal 5 Desember 1997 (terlampir)
- c. Kami PT. Ricky Kurniawan Kartapersada berupaya mempertahankan kebenaran tersebut dan pada akhirnya kami tidak berdaya mengingat kewenangan dan terjadilah kesepakatan, bahwa PT. WKS bersedia membayar kompensasi, tapi berlarut-larut hingga saat ini.
- d. **Untuk itu bersama ini kami PT. Ricky Kurniawan Kartapersada menegaskan bahwa kami hanya bisa menunggu penyelesaian tersebut hingga tanggal 27 Maret 2001**

24. Bahwa berdasarkan substansi surat korespondensi di atas, telah terbukti dengan jelas TERBANDING senyatanya tidak



pernah menuntut pembatalan Akta Penyerahan Lahan No. 26 tanggal 11 Oktober 1999, dan sebaliknya justru meminta pembayaran tahap akhir atas lahan yang telah diserahkannya yang kemudian telah dilunasi oleh PEMBANDING sebagaimana Bukti T-23 berupa Bukti Transfer Bank BII tanggal 18 Februari 2002 yang seharusnya juga dipertimbangkan pula oleh Judex Facti Pengadilan Negeri sangat relevan dengan Bukti T-21, T-22 dan P-5. Bahkan adanya pelunasan pembayaran tersebut telah diakui pula oleh Judex Facti dalam pertimbangan hukumnya pada alinea ke-2 halaman 181 Putusan a quo (meskipun perhitungan Judex Facti Pengadilan Negeri salah) yang berbunyi sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa untuk membuktikan hal tersebut, tergugat telah menghadirkan bukti surat, yaitu Bukti T-23, berupa Bukti Transfer Bank BII tanggal 18 Februari 2002 , yang dari bukti tersebut diperoleh keterangan bahwa tanggal 18 Februari 2002 PT. Wirakarya Sakti telah mentransfer uang senilai Rp271.718.750,00 (dua ratus tujuh puluh satu juta tujuh ratus delapan belas ribu tujuh ratus lima puluh rupiah) melalui Bank BII Kantor Pusat Jakarta, kepada Maskur Anang (Direktur Penggugat dalam perkara a quo) yang rekeningnya tercatat di Bank BII cabang Jambi, dengan berita, “Transfer Dana Pembayaran Tahap IV kepada Ricky Mas Group ganti rugi lahan untuk dijadikan HTI WKS;

Menimbang, bahwa terlepas dari jumlah pembayaran yang telah dilakukan oleh Tergugat, maupun yang telah diterima oleh Penggugat yang dikumulasikan berjumlah Rp694.162.500,00 (enam ratus sembilan puluh empat juta seratus enam puluh dua ribu lima ratus rupiah), namun setelah memperhatikan adanya pembayaran tersebut Majelis Hakim berpendirian bahwa prestasi berdasarkan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tanggal 11 Oktober 1999 adalah merupakan sesuatu yang benar-benar ada dan memenuhi syarat sebagai objek suatu perjanjian”

25. Bahwa dengan demikian telah nyata kekeliruan dan kekurangcermatan Judex Facti Pengadilan Negeri yang pada alinea ke-2 halaman 161 Putusan a quo menyimpulkan bahwa dari korespondensi Bukti T-21, T-22 dan P-5 di atas terdapat kalimat yang dipahami PEMBANDING sebagai pengingkaran atas Akta Perjanjian Penyerahan Lahan No. 26 tanggal 11 Oktober 1999, dan atas hal tersebut Judex Facti membuat kesimpulan yang keliru pula dengan menyatakan TERBANDING telah memperingati PEMBANDING sehingga mencegah daluwarsa menurut Pasal 1979 KUHPerdara (vide alinea ke-1 halaman 165 Putusan a quo).



Padahal berdasarkan bukti-bukti surat tersebut di atas telah jelas kiranya dimana TERBANDING tidak pernah menuntut batalnya Akta Perjanjian No. 26 tanggal 11 Oktober 1999 dan sebaliknya justru minta penyelesaian pembayaran tahap akhir/pelunasan yang notabene telah dilaksanakan oleh PEMBANDING sebagaimana Bukti T-23. Adapun pengingkaran yang dimaksud dalam Bukti T-22 kiranya telah jelas bahwa pengingkaran tersebut adalah terhadap ketentuan yang ada dalam perjanjian diantaranya terkait kesediaan memberikan konfirmasi pembayaran dan bukan terhadap batalnya perjanjian, dimana pada butir 3 dan 4 secara jelas disebutkan sebagai berikut :

“3. Lambatnya pengurusan masalah ini juga diakibatkan adanya beberapa surat dan pernyataan Bapak yang nadanya mengingkari ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian yang telah kita tandatangi bersama.

4. Sebagai contoh, untuk pengiriman dana pada tanggal 23 Oktober 2000 sebesar RP.50.000.000 (lima puluh juta rupiah) kerekening Bapak, baru pada tanggal 11 Januari 2001 atau hampir 3 (tiga) bulan Bapak bersedia memberikan konfirmasi.”

Demikian pula seandainya pun TERBANDING pernah minta pembatalan Akta Perjanjian No. 26 tanggal 11 Oktober 1999 (quod non), dengan adanya permohonan maaf dari TERBANDING dan tuntutan terbanding yang meminta pembayaran tahap akhir/pelunasan yang kemudian telah dipenuhi PEMBANDING (vide Bukti T – 21, T – 22 dan P – 5), maka secara hukum peringatan untuk batalnya perjanjian tersebut menjadi tidak berlaku lagi dan karenanya tidak dapat mencegah daluwarsa ;

26. Bahwa dengan demikian maka telah keliru pula pertimbangan hukum Judex Facti pada halaman 165 Putusan a quo yang pada intinya menyatakan adanya upaya hukum dari TERBANDING untuk membatalkan perjanjian dalam perkara No. 80/Pdt.G/2011/PN.JBI dan perkara No. 51/Pdt.G/2012/PN.JBI sebagaimana putusan-putusan Bukti P-40A s.d. P-41C. Mengingat pengajuan Gugatan terkait objek perkara a quo pada tahun 2011 dalam perkara No. 80/Pdt.G/2011/PN.JBI dan gugatan tahun 2012 dalam perkara No. 51/Pdt.G/2012/PN.JBI, justru semakin memperjelas bahwa Gugatan a quo yang diajukan (setelah gugatan-gugatan tersebut yang dianggap mencegah daluwarsa)-(quod non) secara hukum telah melewati daluwarsa, karena tuntutan pembatalan perjanjian atas alasan keadaan palsu/penipuan atau bedrog harus diajukan dalam waktu paling

Hal 90 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



lama 5 tahun sejak diketahui adanya penipuan tersebut seandainya benar dapat dibuktikan (quod non). Sehingga dengan mendasarkan pengakuan TERBANDING baru mengetahui adanya keadaan palsu (quod non) pada tahun 2001, maka pengajuan pembatalan atas hal tersebut harus diajukan paling lambat pada tahun 2006.

Selain itu, pengakuan TERBANDING yang menyatakan bahwa pengajuan gugatan perkara No. 80/Pdt.G/2011/PN.JBI dan No. 51/Pdt.G/2012/PN.JBI sebagai bagian dari upaya memperjuangkan haknya terkait obyek perkara a quo (vide butir 3 halaman 3 Replik), semakin membuktikan bahwa Gugatan a quo pada dasarnya merupakan tuntutan pembatalan perjanjian atas dasar adanya informasi yang menyesatkan atau penipuan (quod non). Dimana dalam perkara No. 80/Pdt.G/2011/PN.JBI (vide Bukti T-38 dan P-40a), TERBANDING mengajukan tuntutan pembatalan Akta Perjanjian dengan bunyi sebagai berikut :

"3. Menyatakan batal dan tidak sah Perjanjian antara PEMBANDING I dengan TERBANDING, yang dibuat dalam akta nomor: 23, 24, 25, 26 dan 27 yang dibuat dihadapan Notaris Nany Ratna Wirdanialis, SH,;"

Sedangkan dalam perkara No. 51/Pdt.G/2012/PN.JBI (vide Bukti T-39 dan P-41a), TERBANDING mengajukan tuntutan pembatalan Akta Perjanjian dengan bunyi sebagai berikut :

"3. Menyatakan batal dan tidak sah Perjanjian antara PEMBANDING dengan TERBANDING, yang dibuat dalam akta nomor: 23, 24, 25, 26 dan 27 yang dibuat dihadapan Notaris Nany Ratna Wirdanialis, SH,;"

27. Bahwa demikian pula Gugatan a quo yang senyatanya hanya menyoal klaim adanya keadaan palsu atau penipuan atau bedrog yang mendasari perjanjian senyatanya dapat dilihat pula dalam pertimbangan hukum Judex Facti pada alinea ke-3 halaman 202 Putusan a quo yang berbunyi sebagai berikut :

"Menimbang dengan adanya upaya Tergugat yang nyata-nyata bertentangan dengan peraturan perundang-undangan terebut menunjukkan adanya niat yang tidak baik (itikad tidak baik) dari Tergugat dalam membuat Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999. Selain itu apabila dilihat dari isi Surat Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut –IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997, termasuk pada peta lampiran surat tersebut, secara tegas tidak terdapat fakta yang menunjukkan bahwa tanah-tanah/areal-areal Penggugat masuk kedalam pencadangan areal



Hutan Tanaman Industri (HTI) Tergugat. Bahkan didalam peta lampiran surat tersebut, terlihat jelas bahwa tanah-tanah/areal-areal tersebut tidak diberi warna kuning, yang artinya tidak menjadi bagian dari penambahan pencadangan areal Hutan Tanaman Industri Tergugat. Oleh karena itu proses yang dilakukan yang mendasarkan pada isi Surat Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997, namun memasukan areal Penggugat sebagai bagian dari pencadangan areal Hutan Tanaman Industri (HTI) Tergugat, merupakan proses yang bertentangan dengan undang-undang."

Terlepas bahwa pertimbangan hukum mengenai adanya keadaan palsu atau penipuan tersebut merupakan pertimbangan hukum yang sangat keliru dan tidak berdasar sebagaimana telah diuraikan di atas, terbukti bahwa hal yang dipersoalkan terkait pemenuhan syarat obyektif sahnyanya perjanjian yakni "causa yang halal" adalah berkenaan dengan klaim adanya keadaan palsu yang mendasari dibuatnya perjanjian dimana PEMBANDING dianggap telah beritikad tidak baik dan melanggar hukum dengan memasukkan areal TERBANDING ke dalam areal tambahan HTI PEMBANDING, yang menurut Judex Facti areal TERBANDING tersebut tidak masuk dalam pencadangan HTI PEMBANDING. Dengan demikian telah jelas kiranya bahwa gugatan a quo yang menuntut batalnya Akta Perjanjian Penyerahan Lahan No. 26 atas dasar klaim adanya keadaan palsu/penyesatan/penipuan/bedrog yang mendasari perjanjian (quod non), senyatanya telah daluwarsa dan secara hukum harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ;

28. Bahwa PEMBANDING sangat keberatan dengan pertimbangan hukum Judex Facti pada Bagian Ad.d. Tentang syarat "Suatu sebab yang halal" halaman 188 s/d halaman 203 Putusan a quo yang pada intinya menyatakan bahwa Akta Perjanjian Penyerahan Lahan No. 26 tanggal 11 Oktober 1999 telah melanggar syarat sah perjanjian "suatu sebab yang halal" dan menyatakan perjanjian tersebut batal demi hukum. Dimana pertimbangan hukum tersebut nyata-nyata telah keliru dalam menerapkan hukum serta didasarkan pada pertimbangan hukum yang tidak cermat terkait dengan fakta hukum yang terungkap dalam perkara a quo ;

29. Bahwa penerbitan Surat Keputusan Menteri Kehutanan (TURUT TERBANDING I) No. 1198/Menhut-IV/1997 tertanggal 7 Oktober 1997 senyatanya tidak bertentangan dengan Pasal 5 PP No. 7 Tahun 1990, dengan penguraian sebagai berikut :

a. Bahwa ketentuan Pasal 5 PP No. 7 Tahun 1990 merupakan pengaturan terhadap areal yang dapat diusahakan sebagai areal



HTI atau areal yang dapat diberikan HPHTI, yakni hutan produksi tetap yang tidak produktif. Sedangkan Surat Menteri Kehutanan No. 1198/Menhut-IV/1997 tertanggal 7 Oktober 1997 adalah bersifat pencadangan saja (bukan izin HTI). Dari pencadangan tersebut harus ditindaklanjuti dengan proses selanjutnya berupa tinjauan lapangan, studi kelayakan maupun proses alih fungsi untuk areal yang apabila disurvei belum berstatus Hutan Produksi. Hal mana justru diakui oleh Judex Facti dalam pertimbangan hukum pada alinea ke-2 halaman 198 Putusan a quo yang berbunyi sebagai berikut :

"Menimbang, bahwa setelah mempelajari Bukti P-6, Majelis Hakim berpendirian bahwa Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997 Perihal : penambahan areal HTI PT. Wirakarya Sakti di Propinsi Jambi tanggal 7 Oktober 1997 yang ditujukan kepada Direktur Utama PT. Wirakarya Sakti tersebut bukan merupakan Surat Keputusan Hak Pengusahaan HTI bagi PT. Wirakarya Sakti. Adapun Keputusan penambahan areal HTI baru ada pada bukti TT.I-4, berupa Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 64/Kpts-II/2001 Tentang"

Dengan demikian telah jelas kiranya bahwa ketentuan Pasal 5 PP No. 7 Tahun 1990 tidak relevan untuk dijadikan dasar pengujian Surat Menteri Kehutanan No. 1198/Menhut-IV/1997 yang notabene masih bersifat pencadangan dan belum berlaku sebagai izin HTI;

- b. Bahwa dalam proses perolehan tambahan areal HTI PEMBANDING yang diawali dengan penerbitan pencadangan areal HTI berdasarkan Surat TURUT TERBANDING I No. 1198/Menhut-IV/1997 tertanggal 7 Oktober 1997, kemudian telah dilakukan survey dalam rangka menyusun studi kelayakan atas areal pencadangan HTI PEMBANDING (vide Bukti T-4 dan T-5 serta keterangan Saksi Alboin Siagian dan Saksi Taryim). Dimana berdasarkan hasil survey yang dilakukan oleh Tim Terpadu yang dibentuk oleh Bappeda tersebut, diperoleh temuan bahwa areal pencadangan HTI PEMBANDING tumpang tindih dengan pencadangan kebun untuk PT. Rickim Mas Jaya seluas 5.000 Ha, PT. Rickimmas Rizkiputra seluas 1.320 Ha dan PT. Ricky Kurniawan Kertapersada seluas 3.000 Ha yang masing-



masing izin lokasinya pada saat dilakukan survey **telah berakhir**. Selain itu, diketahui pula bahwa areal yang disurvey tersebut status kawasannya areal budidaya kehutanan seluas 4.877 Ha dan areal budidaya pertanian dan non pertanian seluas 5.243 Ha. Adapun terhadap areal pencadangan yang layak dikelola sebagai areal HTI namun berstatus kawasan Budidaya Pertanian terlebih dahulu diproses alih fungsi dan ditetapkan sebagai kawasan Hutan Produksi Tetap sebelum ditetapkan sebagai areal HTI PEMBANDING. Dengan demikian jelas bahwa penerbitan pencadangan areal HTI PEMBANDING oleh PEMBANDING I justru telah sesuai dengan Ketentuan Pasal 5 PP No. 7 Tahun 1990 dimaksud. Hal mana dikuatkan pula oleh keterangan Saksi Taryim selaku pegawai pada Kanwil Dinas Kehutanan Provinsi Jambi yang di persidangan menerangkan sebagai berikut :

"Untuk areal RMJ yang masuk ke kawasan APL masuk dalam areal HPH Kamiaka Surya coba saksi jelaskan?"

- Untuk area APL ini bisa dijadikan tambahan HTI dengan syarat harus di proses dirubah dahulu dari APL menjadi HP karena di PP No 7 Tahun 1990 pasal 5, area HTI itu harus berada di hutan produksi tetap makanya itu areal yang APL harus diproses dulu alih fungsi dari APL ke HP;"*

(Vide halaman 93 BA Nomor 109/Pdt.G/2017/PN.Jmb).

- c. Bahwa pertimbangan hukum Judex Facti yang pada intinya menyatakan bahwa permohonan pencadangan penambahan areal HTI PEMBANDING bertentangan dengan hukum karena diajukan terhadap areal yang berstatus Areal Penggunaan Lain, hal tersebut merupakan kesimpulan yang keliru akibat tidak cermat dan tidak teliti dalam memahami substansi bukti-bukti sebagaimana telah PEMBANDING uraikan di atas. Dimana berdasarkan Bukti T-2b, T-5 dan T-43a dengan Bukti T-6a, T-17, T-24, T-25a dan T-25 yang saling bersesuaian satu sama lain, justru terbukti bahwa PEMBANDING telah memproses pencadangan areal tambahan HTI sebagaimana Surat Menhut No. 1198/Menhut-IV/1997 sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku. Dimana berdasarkan bukti-bukti tersebut, terbukti bahwa areal TERBANDING yang dialihfungsi dari kawasan APL menjadi areal berstatus Hutan Produksi hanyalah sebagian kecil saja dari areal TERBANDING. Sebagaimana disebutkan pada butir 3 Bukti T-4, bahwa dari pencadangan lahan TERBANDING seluas 5.000 Ha, diketahui berada di kawasan Hutan seluas 4.182 Ha dan yang berada di kawasan budidaya pertanian/APL seluas 818 Ha. Dimana areal APL seluas 818 Ha inilah yang kemudian dialihfungsikan menjadi



kawasan Hutan Produksi bersamaan dengan lahan APL dari PT. Ricky Mas Rizkiputra seluas 625 Ha, areal APL dari PT. Ricky Kurniawan Kertapersada seluas 2.000 Ha (areal API 3.000 Ha dikurangi 1.000 Ha yang telah menjadi kebun kemiri) serta areal TERBANDING seluas 800 Ha yang masuk pencadangan HTI PEMBANDING yang merupakan batas persekutuan dengan pencadangan lahan TERBANDING. Sehingga total yang direkomendasikan alih fungsi adalah 4.243 Ha (Rickim Mas Jaya 818 Ha + 800 Ha, Ricky Mas Rizkiputra 625 Ha, dan Ricky Kurniawan 2.000Ha) sebagaimana pada butir 6 Kesimpulan Berita Acara Hasil Survey Bukti T-4 yang berbunyi sebagai berikut :

"Terhadap areal Kawasan Budidaya Pertanian seluas \pm 5.234 Ha, yang dapat dikelola sebagai areal HTI adalah seluas 4.243 Ha dengan terlebih dahulu dilaksanakan proses alih fungsi menjadi Kawasan Kehutanan."

Dengan demikian telah jelas dimana Judex Facti telah keliru memahami seolah areal TERBANDING seluruhnya merupakan berstatus Areal Penggunaan Lain yang kemudian dilakukan proses alih fungsi menjadi kawasan Hutan Produksi. Padahal berdasarkan uraian di atas telah jelas **areal TERBANDING yang berstatus APL dan dialih fungsi menjadi kawasan Hutan Produksi hanyalah sebagian kecil saja yakni hanya seluas 818 Ha dan 800 Ha yang berada di luar Izin Lokasi TERBANDING**, sedangkan sebagian besar sisanya merupakan areal berstatus Hutan Produksi seluas 4.182 Ha ;

- d. Bahwa ketentuan Pasal 1 Ayat 4 dan 5 UU No. 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan pada prinsipnya menyatakan bahwa tanah non hutan yang sudah dipunyai atau dikuasai secara fisik oleh warga masyarakat dapat ditetapkan atau dikukuhkan menjadi kawasan hutan dengan ketentuan kepada yang berhak atau yang menguasai lahan tersebut harus diberikan kompensasi. Hal mana ditegaskan dalam ketentuan Pasal 14 Jo. Pasal 68 Ayat 4 UU No. 41 Tahun 1999 ;
- e. Bahwa Judex Facti seharusnya mempertimbangkan pula ketentuan hukum yang relevan dalam perkara a quo, dimana berdasarkan Pasal 12 Ayat 2 Huruf a Kepmenhut No. 41/Kpts.II/1996 Jo. Pasal 12 Permenhut No. P.14/Menhut-II/2006 Jo. Pasal 18 Permenhut No. P.43/Menhut-II/2008, maka diperkenankan adanya penggunaan APL bagi pengembangan IUPHHK-HTI dengan syarat-syarat tertentu yakni APL tersebut



sudah bebas atau tidak dibebani lagi oleh hak-hak pihak lain serta diproses alih fungsi dan ditetapkan sebagai Kawasan Hutan Produkti Tetap ;

- f. Bahwa faktanya setelah diterbitkannya pencadangan penambahan areal HTI berdasarkan Surat Menteri Kehutanan No. 1198/Menhut-IV/1997 tertanggal 7 Oktober 1997, kemudian ditindaklanjuti dengan proses survey studi kelayakan (sebagaimana Berita Acara Peninjauan Lapangan Lokasi PT. Wirakarya Sakti tanggal 10 Juli 1999) - (vide Bukti T-4 dan T-5 serta keterangan Saksi Albain Siagian dan Saksi Taryim), lalu penyelesaian atas potensi konflik yang mungkin timbul sehubungan dengan adanya pencadangan areal HTI melalui Akta No. 22, 23, 24, 25, 26 dan 27 tertanggal 11 Oktober 1999, berikut dengan pelunasan berdasarkan kwitansi-kwitansi dan bukti transfer bank (vide Bukti T-7 s.d. T-16c dan Bukti T-18 s.d. T-23), serta adanya alih fungsi kawasan Budidaya Pertanian atau APL menjadi Kawasan Hutan Produksi Tetap berdasarkan Surat Keputusan TURUT TERBANDING I No. 277/Menhut-II/2004 tertanggal 2 Agustus 2004 (vide Bukti T-25a dan T-25b) dengan mempertimbangkan rekomendasi TURUT TERBANDING III Gubernur Jambi selaku pejabat yang berwenang (vide Bukti T24). Dimana setelah ditetapkan sebagai Kawasan Hutan Produksi Tetap barulah kemudian ditetapkan sebagai areal HTI berdasarkan Surat Menteri Kehutanan No. 346/Menhut-II/2004 tertanggal 10 September 2004 (vide Bukti T-26a dan T-26b) ;
- g. Bahwa sahnya proses alih fungsi yang terkait tindak lanjut pencadangan IUPHHK HTI PEMBANDING tersebut dikuatkan pula oleh keterangan Ahli Agraria dan Kehutanan Prof. Dr. Nurhasan Ismail, S.H., M.Si. yang di persidangan menyatakan sebagai berikut :

"Dalam perkembangan praktik penguasaan HPHTI atau IUPHHK-HTI dimungkin kawasan APL dengan syarat apa saja?

▪ *Ahli menerangkan dengan syarat yaitu :*

- 1) APL itu sudah bebas dari atau tidak dibebani lagi oleh hak-hak pihak lain baik yang bersumber dari sektor kehutanan maupun sektor lain;*
- 2) APL tersebut harus diproses untuk konversi dan ditetapkan sebagai Kawasan hutan Produksi. Hal ini dapat mengacu pada Pasal 12 ayat (2) huruf a Kepmenhut No. 41/Kpts.II/1996 tentang Pedoman Pinjam Pakai Kawasan*



Hutan, setelah berlaku UU No. 40 Tahun 1999, Kepmenhut tersebut diganti dengan Permenhut No.P.14.Menhut-II/2006 terutama Pasal 12 dan kemudian diganti lagi dengan Permenhut No.P.43/Menhut-II/2008 khususnya pasal 18, yang paa pokoknya menentukan :

- 1) Areal/lahan tersebut Clear (jelas statusnya baik hak maupun alas hak penguasaan fisik, sudah dibebaskan dari pihak lain yang mempunyai hak tertentu, sudah dilepaskan oleh pihak yang mempunyai atau menguasai secara fisik kepada negara);
- 2) Areal/lahan tersebut clean (bebas dari hak-hak pihak lain atau bebas dari segala jenis pembebanan);
- 3) Areal/lahan terletak berbatasan dengan Kawasan Hutan;
- 4) Mengandung potensi untuk dihutankan kembali;"

Apakah secara prosedural maupun secara materiil persyaratan, pemberian izin perluasan areal HPHTI kepada PT. WKS sudah tidak mengandung cacat hukum dan administrasi dan harus dinilai sah"?

- Ahli menyatakan "secara formal prosedural maupun secara materiil persyaratan, pemberian izin perluasan areal HPHTI kepada PT. WKS sudah tidak mengandung cacat hukum dan administratif dan harus dinilai sah", karena hal-hal sebagai berikut:

1. PT. WKS telah melakukan pengajuan permohonan penambahan penguasaan HTI kepada Menteri;
2. Telah diterbitkan Surat Keputusan Menteri Kehutanan No. 1198/Menhut-IV/1997 Tentang Pencadangan penambahan areal HTI dengan kewajiban hukum yang telah diwajibkan seperti studi kelayakan AMDAL dan telah dilakukan Peninjauan Lapangan pada tanggal 10 Juli 1999;
3. Dan PT. WKS telah melakukan ganti rugi kepada PT. Rickim Mas Jaya atas pengalihan areal lahan PT. RMJ yang tumpang tindih dengan areal pencadangan HTI PT. WKS sebagaimana Akata Perjanjian No. 22,23,24,25 dan Akta No. 26,27, sehingga areal yang dicadangkan untuk penambahan pencadangan HTI PT. WKS telah clear dan clean; 4) telah terbit Surat Rekomendasi Gubernur Jambi No. 520/7841/IV Bappeda tanggal 3 Desember

Hal 97 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



1999 Tentang alih fungsi areal berstatus Kawasan Budidaya Pertanian/non Pertanian seluas ± 6.985 Ha, kemudian diterbitkan lagi Surat Gubernur Jambi No. 522.11/0943/Dinhut/04 tanggal 9 Maret 2004 perihal Permohonan Alih Fungsi Kawasan Hutan oleh PT. Wirakarya Sakti seluas ± 6.710 Ha; 5) berdasarkan sejumlah Akta dan Rekomendasi Gubernur Jambi tersebut terbitlah Keputusan Menteri Kehutanan Nomor SK.277/Menhut-II/2004 tanggal 2 Agustus 2004 perihal Penunjukan Areal Penggunaan Lain seluas ± 6.710 Ha yang terletak di kabupaten Muaro Jambi dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur Provinsi Jambi menjadi Kawasan Hutan Dengan Fungsi Hutan Produksi Tetap; 6) dan akhirnya Menteri Kehutanan pada tanggal 10 September 2004 mengabulkan permohonan PT. WKS melalui Keputusan No. 346/Menhut-II/2004 tentang Pemberian Perluasan Areal HTI PT. WKS seluas 78.240 Ha."

(vide halaman 141 dan 142 BA Nomor 109/Pdt.G/2017/PN Jmb).

13. Bahwa sangat keliru dan tidak cermat pertimbangan hukum *Judex Facti* pada butir 5 halaman 194 Putusan *a quo* yang menyimpulkan bahwa Surat Bupati Batang Hari Nomor 522/435/Bappeda tertanggal 7 Oktober 1998, seolah merupakan penolakan atas Surat Menteri Kehutanan No. 1198/Menhut-IV/1997 dengan alasan lokasi yang dicadangkan untuk penambahan HTI **PEMBANDING** berada di kawasan budidaya masyarakat dan hutan lindung. Padahal subtsansi Bupati Batang Hari Nomor 522/435/Bappeda tertanggal 7 Oktober 1998 tersebut senyatanya tidak bermaksud menolak pencadangan penambahan areal HTI Tergugat di Provinsi Jambi. Mengingat dalam suratnya tersebut hanya memaparkan alasan belum dapatnya diberikan bantuan tenaga teknis dan himbauan untuk berkoordinasi dengan instansi di Tingkat II (Kabupaten) maupun Tingkat I (Provinsi). Atas himbauan mana kemudian **PEMBANDING** telah melakukan koordinasi dengan instansi di tingkat provinsi sehingga dibentuk Tim Terpadu untuk melakukan survey lapangan atas areal pencadangan tambahan HTI sebagaimana Bukti T - 4 & 5. Setelah dibentuk tim terpadu dan dilakukan survey serta kemudian dikeluarkannya rekomendasi alih fungsi oleh Gubernur Jambi berdasarkan Surat Gubernur Jambi No. 525/5792/IV/Bappeda tanggal 6 September 1999 (vide Bukti T-6a), tidak ada lagi keberatan dari instansi manapun. Mengingat Tim Terpadu adalah tim yang dibentuk Bappeda Tingkat I Jambi dengan melibatkan instansi-instansi lain dari berbagai sektor atau lintas sektor yang memiliki kewenangan



terkait dengan rangkaian proses pencadangan tersebut. Hal mana sesuai pula dengan keterangan Saksi Alboin Siagian yang menerangkan dibawah sumpah sebagai berikut :

"Terkait adanya penolakan dari BPN apa saja yang dilakukan?"

- *Terkait adanya penolakan dari BPN yang menerangkan terkait analisis HTI WKS, itu yang melakukan penolakan adalah Ir. Saragih, namun dalam seiring berjalannya waktu ada proses di Tim Terpadu, setelah ada hasil rapat Tim Terpadu dan kemudian ada nota dinas kepada gubernur, dan ada tindak lanjut rekomendasi alih fungsi dari gubernur, setelah itu tidak ada lagi keberatan dari BPN atau dari instansi lain ;"*

(vide halaman 85 BA Nomor 109/Pdt.G/2017/PN Jmb).

30. Bahwa dalil yang menyatakan proses alih fungsi dalam rangka penambahan izin HTI PEMBANDING bertentangan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi (RTRWP) Jambi No. 9 Tahun 1993 merupakan dalil yang tidak benar, tidak berdasar dan sangat menyesatkan. Sebagaimana telah diuraikan di atas, sebelum diterbitkan IUPHHK-HTI kepada PEMBANDING, telah dilakukan survey oleh Tim Terpadu yang terdiri dari instansi berwenang terkait, termasuk salah satunya adalah Kanwil Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jambi, sebagai instansi yang berwenang dibidang tata ruang propinsi. Dari survey tersebut, ditemukan fakta bahwa total luas lahan yang disurvey, setelah dipadukan dengan RTRWP Jambi saat itu, diketahui bahwa yang masuk ke dalam Hutan Negara seluas 4.877 hektar dan sisanya 5.243 hektar yang diproses alih fungsi kepada Menteri Kehutanan RI ;

31. Bahwa sangat keliru dan tidak cermat pertimbangan hukum Judex Facti pada butir 8 halaman 195 Putusan a quo yang pada intinya menyatakan adanya penolakan terhadap rekomendasi alih fungsi lahan yang masuk dalam kawasan budidaya pertanian melalui Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Batanghari Nomor 520/079/Bappeda tertanggal 21 Februari 2000 perihal : Mohon Peninjauan Alih Fungsi Kawasan Budidaya Pertanian. Hal ini karena surat Bupati Batanghari tersebut hanya berupa permohonan peninjauan alih fungsi yang direkomendasikan oleh Gubernur Jambi melalui surat Nomor : 520/7841/IV/ Bappeda tanggal 3 Desember 1999 (Bukti T-17), yang notabene tidak relevan dalam perkara a quo, mengingat Surat Bupati Batanghari tersebut menyangkut wilayah yang ada di wilayah Batanghari, adapun lokasi TERBANDING tidak berada di Kabupaten Batanghari melainkan Kab. Muaro Jambi. Selain itu sesuai Bukti T-24 berupa Surat Gubernur Jambi Nomor 522.11/0943/Dinhut/04 tanggal 9 Maret



2004 Gubernur Jambi selaku pejabat yang berwenang untuk memberikan rekomendasi kepada Menteri, telah kembali menegaskan persetujuannya atas alih fungsi Areal Penggunaan Lain (APL) menjadi Hutan Produksi Tetap (HP) seluas \pm 6.710 Ha, termasuk di dalamnya APL seluas \pm 4.243 Ha yang berasal dari penyerahan lahan PT. Rickim Mas Jaya, PT. Rickimmas Rizkiputra dan PT. Ricky Kurniawan Kertapersada ;

32. Bahwa PEMBANDING sangat keberatan terhadap pertimbangan hukum Judex Facti pada alinea ke-2 halaman 199 Putusan a quo yang pada intinya menyimpulkan bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengeti yang tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat Nomor 109/Pdt.G/2017/PN.Jmb, areal TERBANDING bukan merupakan kawasan hutan. Hal ini karena dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat Nomor 109/Pdt.G/2017/PN.Jmb tersebut sama sekali tidak terdapat keterangan bahwa areal TERBANDING bukan kawasan hutan, dan justru sebaliknya areal TERBANDING tersebut merupakan areal eks HPH PT. Kamiaka Surya yang sebagian besar berstatus kawasan hutan (hanya 800 Ha yang berstatus bukan kawasan hutan). Hal mana dapat dilihat pada alinea terakhir halaman 2 s/d ke-1 halaman 3 Berita Acara Pemeriksaan Setempat Nomor 109/Pdt.G/2017/PN Jmb yang berbunyi sebagai berikut :

"..., kemudian Hakim Ketua menanyakan kepada kuasa Tergugat apakah benar titik yang ditunjukkan oleh Penggugat, atas pertanyaan tersebut kuasa Tergugat menyatakan bahwa lokasi tersebut masuk dalam hutan produksi Rantau Karya"

33. Bahwa dalam pemeriksaan setempat tersebut, TERBANDING justru tidak mampu membuktikan apa yang didalilkannya dalam Gugatan. Dimana dalam pemeriksaan setempat tersebut, TERBANDING hanya mencari koordinat yang ada dalam peta tematik yang notabene tidak jelas pihak mana yang mengeluarkan, tidak ada nama dan tanda tangan pihak maupun instansi yang mengeluarkan, serta tidak jelas dasar pembuatan petanya bersumber dari mana, sehingga tentunya harus dikesampingkan dan tidak dapat dipertimbangkan sebagai bukti.

Dalam pemeriksaan setempat tersebut, seharusnya TERBANDING menunjukkan batas-batas arealnya berdasarkan tanda-tanda di lapangan seperti klaim adanya pohon atau kebun karet atau bentuk pengusahaan lainnya. Dalam sidang pemeriksaan setempat tersebut posisi yang ditunjuk oleh TERBANDING pun tidak sama dengan yang tercantum dalam peta tematik yang dijadikan dasar



acuannya. Demikian pula dari pihak BPN yang dihadirkan untuk mencatat koordinat ternyata menggunakan GPS dan UTM 3 sehingga angka kordinatnya berbeda dengan yang tercantum dalam peta tematik dan harus dikonversi terlebih dahulu. Berdasarkan hal tersebut, mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo pada tingkat banding, benar-benar mencermati hasil pemeriksaan setempat tersebut, mengingat pemeriksaan setempat merupakan bagian dari pemeriksaan perkara, yang bertujuan untuk melihat pembuktian lapangan atas dalil kepemilikan lahan TERBANDING. Tentunya jika TERBANDING berkeyakinan atas kepemilikan lahan tersebut, maka sudah sepatutnya TERBANDING dapat menunjukan dengan tepat (bukan sekedar opini) lokasi, titik koordinat, dan letak tanah dimaksud, beserta tanda-tanda alam yang berada disekitar lokasi tersebut.

Lebih lanjut, mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo pada tingkat banding, mempertimbangkan dengan seksama, peta tematik yang dijadikan acuan/landasan oleh TERBANDING dalam menunjuk lokasi lahan yang didalilkan. Hal ini karena, peta tematik tersebut tidak sesuai dengan lampiran peta yang menjadi satu bagian dengan peta izin lokasi No. 042 tahun 1995 yang dimiliki oleh TERBANDING. Seharusnya TERBANDING dalam pemeriksaan setempat tersebut menunjukkan titik koordinat yang sama dengan yang tertera pada peta izin lokasi, sehingga diperoleh data yang akurat mengenai lahan yang didalilkan tersebut;

34. Bahwa PEMBANDING sangat keberatan terhadap pertimbangan hukum dan Berita Acara Pemeriksaan Setempat khususnya pada bagian yang disebut peta lampiran pemeriksaan setempat yang disebut dibuat oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muaro Jambi diambil dari Citra Satelit, mengingat adanya keganjilan-keganjilan sebagai berikut :

- 1) Berdasarkan inzage yang dilakukan kuasa PEMBANDING atas Berita Acara Pemeriksaan Setempat, khusus pada halaman yang memuat peta yang disebut sebagai hasil pemeriksaan setempat senyatanya tidak diparaf oleh Hakim yang melakukan pemeriksaan setempat sebagaimana pada halaman-halaman lainnya yang terdapat paraf hakim. Begitu pula pada peta tematik yang turut dilampirkan dalam berita acara pemeriksaan setempat tidak diparaf ;
- 2) Peta yang disebut hasil pemeriksaan setempat, anehnya sangat identik dengan peta tematik yang diklaim dibuat oleh BPN Muaro Jambi, yang berbeda hanya backgroundnya yang



menggunakan citra landsat. Selain dalam peta-peta tersebut sama sekali tidak tercantum instansi atau nama pembuat peta dimaksud, demikian pula tidak terdapat stempel atau tanda tangan dari pihak BPN Muaro Jambi ;

- 3) Pada saat dilakukan pemeriksaan setempat telah jelas bahwa koordinat yang diambil oleh pihak Kantor Pertanahan Kab. Muaro Jambi tidak sama dengan koordinat dalam peta tematik yang dibuat oleh TERBANDING, sehingga sangat tidak mungkin bila dipetakan hasilnya sama dengan peta tematik yang dibuat oleh TERBANDING ;
- 4) Bahwa pada halaman 3 Berita Acara Pemeriksaan Setempat telah disebutkan secara jelas bahwa : *"lokasi 5,6,7,8,9,10,11 tidak memungkinkan untuk ditunjukkan pada saat itu karena bentang alam yang sulit untuk dilalui"*, dengan demikian sangat tidak masuk akal dan janggal bila terdapat peta hasil pemeriksaan yang sama persis dengan peta tematik yang dibuat oleh TERBANDING ;

35. Bahwa dalam pemeriksaan setempat tersebut, justru TERBANDING tidak dapat menunjukkan dimana adanya kebun karet atau tanaman karet yang diterangkan saksi-saksi TERBANDING. Demikian juga lokasi yang ditunjuk oleh TERBANDING sebagian justru berada di Desa Ranto Karya yang notabene sudah masuk di Wilayah Tanjung Jabung Timur, padahal berdasarkan klaim TERBANDING, lokasi lahan yang diklaimnya justru di Desa, Sekumbang, Dano Lamo, Desa Mudo, Rukam yang masuk wilayah Kabupaten Muaro Jambi ;

36. Bahwa pertimbangan hukum Judex Facti juga sangat keliru dan tidak cermat sama sekali yang pada alinea ke-2 halaman 200 Putusan a quo yang pada intinya menyatakan adanya Keputusan Menteri Kehutanan No. 64/Kpts-II/2001 tanggal 15 Maret 2001 yang mengubah luas areal HTI PMBANDING yang semula 78.240 Ha menjadi 191.130 Ha seolah mendahului penunjukan alih fungsi menjadi kawasan hutan berdasarkan SK Menhut No. 277/Menhut-II/2004 tanggal 2 Agustus 2004 yang menunjuk kawasan hutan seluas 6.710 Ha. Judex FActi terbukti keliru dan tidak cermat karena penambahan areal HTI PEMBANDING berdasarkan Keputusan Menteri Kehutanan No. 64/Kpts-II/2001 tanggal 15 Maret 2001 adalah berasal dari areal pencadangan yang memang dari awal telah berstatus sebagai kawasan hutan, dan tidak terkait sama sekali dengan areal TERBANDING yang dalam proses alih fungsi menjadi kawasan hutan. Hal mana sesuai dengan keterangan Saksi Taryim yang menerangkan dibawah sumpah sebagai berikut :

"Apakah Izin RMJ No. 042 yang berada di HP yang masuk pencadangan surat No.1198 itu yang di HP untuk Kamiaka



Surya seluas 4.000 Ha, itu sudah dimasukan ke areal HTI WKS

- *Izin RMJ No. 042 yang berada di HP yang masuk pencadangan surat No.1198, itu yang di HP untuk Kamiaka Surya seluas 4.000 Ha, itu sudah dimasukkan ke areal HTI WKS. Berdasarkan SK Menhut No. 64/KPTS/II/2001 sesuai bukti TT.1-4 yang di tunjukan kepada saksi ;”*

(vide halaman 95 BA Nomor 109/Pdt.G/2017/PN Jmb).

Adapun areal TERBANDING yang direkomendasikan alih fungsi oleh Gubernur Jambi bersama dengan areal PT. Rickimas Rizkiputra dan PT. Ricky Kurniawan Kertapersada melalui surat Gubernur Jambi No. 525/5792/IV/Bappeda tanggal 6 September 1999 (vide Bukti T-6a) dan ditegaskan lagi dalam surat rekomendasi Gubernur Jambi No. 522.11/0943/Dinhut/04 tanggal 9 Maret 2004 (vide Bukti T-24), atas areal 6.710 Ha tersebut baru ditetapkan sebagai areal HTI PEMBANDING pada bulan September 2004 melalui Keputusan Menteri Kehutanan No. 346/Menhut-II/2004 tanggl 10 September 2004 atau setelah adanya penunjukkan kawasan hutan berdasarkan SK Menhut No. 277/Menhut-II/2004 tanggal 2 Agustus 2004. Dimana keberadaan SK Menhut No. 277/Menhut-II/2004 tanggal 2 Agustus 2004 dirujuk dan disebut pada butir d halaman 2 Keputusan Menteri Kehutanan No. 346/Menhut-II/2004 tanggal 10 September 2004 (vide Bukti T-26a);

37. Bahwa berdasarkan uraian di atas maka pertimbangan hukum Judex Facti yang pada intinya menyatakan ada niat tidak baik dari PEMBANDING untuk mengalihkan areal bukan hutan untuk menjadi hutan agar selanjutnya dapat diberikan HTI kepada PEMBANDING (vide halaman 199 s/d 200 Putusan a quo), hal tersebut jelas-jelas merupakan pertimbangan hukum yang sangat keliru yang tidak sesuai dengan ketentuan hukum dan fakta hukum yang terungkap di persidangan a quo berdasarkan bukti-bukti surat dan keterangan saksi yang relevan. Oleh karenanya pertimbangan hukum Judex Facti yang kemudian secara keliru menyatakan bahwa Akta Perjanjian Penyerahan Lahan No. 26 tanggal 11 Oktober 1999 tidak memenuhi syarat obyektif perjanjian “*suatu sebab yang halal*” sebagaimana diatur Pasal 1320 KUHPerdara (vide halaman 203 Putusan a quo), pertimbangan hukum tersebut tidak dapat dipertahankan lagi dan selayaknya dibatalkan oleh Yang Muia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo ;

38. Bahwa dengan demikian telah jelas kiranya bahwa Akta Perjanjian Penyerahan Lahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor



26 tanggal 11 Oktober 1999 telah dibuat secara sah dan telah memenuhi syarat-syarat perjanjian baik syarat subyektif maupun syarat obyektif sebagaimana dimaksud Pasal 1320 KUHPerdara. Bahkan *Judex Facti* justru telah menolak dalil Gugatan yang mendalilkan bahwa Akta Perjanjian Penyerahan Lahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 tidak memenuhi syarat obyektif perjanjian “suatu hal tertentu” sebagaimana tercantum dalam alinea ke-2 halaman 188 Putusan a quo yang berbunyi sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa Akta Perjanjian Penyerahan Lahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran No. 27 tanggal 11 Oktober 1999 telah memenuhi syarat perjanjian yaitu syarat “suatu hal tertentu”,”

39. Bahwa pengertian syarat perjanjian “suatu hal tertentu” yang diatur dalam Pasal 1320 BW, berarti bahwa prestasi dari perjanjian tersebut harus tertentu atau dapat ditentukan objeknya atau paling tidak harus ditentukan jenis atau jumlahnya. Adapun dalam perjanjian penyerahan lahan sebagaimana akta-akta penyerahan lahan No. 26 dan 27 tertanggal 11 Oktober 1999 tersebut telah jelas mengenai apa yang menjadi obyeknya, in casu pengalihan nilai ekonomis atas eks lahan PT. Rickim Mas Jaya (TERBANDING) dalam luasan tertentu. Adapun dalil TERBANDING yang menyatakan alasan areal TERBANDING tidak masuk dalam Surat Menteri Kehutanan No. 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997, hal tersebut tentunya tidak relevan untuk menyatakan bahwa perjanjian penyerahan lahan tersebut tidak memenuhi syarat perjanjian “suatu hal tertentu”. Seandainya pun dipersoalkan mengenai benar tidaknya lahan tersebut masuk dalam areal pencadangan penambahan areal HTI PEMBANDING, hal tersebut termasuk bagian dari adanya cacat kesepakatan yang merupakan unsur subyektif perjanjian (bukan unsur obyektif). Selain itu, faktanya berdasarkan hasil survey lapangan yang dilakukan oleh instansi yang berwenang serta dilakukan uji petik atas lahan yang diserahkan, telah jelas bahwa pencadangan tambahan areal HTI PEMBANDING meliputi pula sebagian areal PT. Rickim Mas Jaya sebagaimana yang telah diuraikan secara gamblang di atas ;

40. Bahwa demikian pula dalam Akta No. 26 dan 27 tersebut telah ditentukan luas dan batas difinitif atas lahan-lahan yang diserahkan melalui proses uji petik yang dihadiri oleh PEMBANDING beserta pihak TERBANDING, PT. Rickimmas Rizkiputra dan PT. Ricky Kurniawan Kertapersada bersama Tim Kanwil Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jambi dan Sub Balai



Inventarisasi dan Perpetaan Hutan yang kemudian dituangkan dalam Berita Acara Uji Petik Pengukuran dan Penataan Batas Izin Lokasi Perkebunan PT. Ricky Mas Jaya, PT. Ricki Mas Rizkiputra dan PT. Ricky Kurniawan Kertapersada tertanggal 30 Nopember 1999. Dimana kesepakatan luas dan batas lahan-lahan yang diserahkan kepada TERBANDING berdasarkan hasil uji petik tersebut kemudian dituangkan dalam Akta Pernyataan Nomor 45 tanggal 14 Desember 1999, Akta Pernyataan Nomor 44 tanggal 14 Desember 1999 dan Akta Pernyataan Nomor 46 tanggal 14 Desember 1999.

Dengan demikian sangat keliru dan tidak berdasar bilamana TERBANDING menganggap bahwa Perjanjian sebagaimana Akta No. 26 dan 27 tersebut tidak memenuhi unsur "suatu hal tertentu". Mengingat dalam perjanjian dimaksud telah jelas mengenai hal apa yang dialihkan yang mencantumkan pula luasan dan letak lahannya. Hal mana dikuatkan oleh keterangan Ahli Hukum Perdata Prof. Dr. Nindyo Pramono, S.H., M.S. yang di persidangan menerangkan sebagai berikut:

"Menurut Ahli, perjanjian penyerahan lahan tersebut telah memenuhi syarat "hal atau obyek tertentu ", yaitu obyek prestasi nya jelas yaitu "lahan "(zaak) untuk diserahkan sesuai kesepakatan para pihak.

Sedangkan "causa"nya tentu halal, karena tujuan ditutupnya perjanjian oleh para pihak yaitu tujuan bersamanya adalah penyerahan lahan yang sudah disepakati cirri-ciri atauluasnya, jenisnya, dsb dan harganya. Dan penyerahan lahan demikian tidak dilarang oleh undang-undang. "

41. Bahwa dengan adanya pengalihan nilai ekonomis pada 3 (tiga) eks lahan Ricky Group tersebut (perjanjian sebagaimana Akta No. 22, 23, 24, 25, 26, 27, 44, 45 dan 46) menunjukkan bahwa *tidak mungkin* bila perjanjian-perjanjian tersebut dibuat tanpa kesadaran yang penuh dari TERBANDING. Selain itu, faktanya terhadap areal lain (i.c. lahan PT. Puri Hijau Lestari) yang juga tumpang tindih dengan pencadangan tambahan areal HTI PEMBANDING dan ditawarkan untuk diberikan ganti rugi *tidak serta merta* disetujui dan diambil oleh PEMBANDING. Dimana lahan PT. Puri Hijau Lestari tersebut diketahui dialihkan kepada MAKIN Group bersamaan dengan pengalihan saham PT. Puri Hijau Lestari dan PT. Ricky Kurniawan Kertapersada ;



42. Bahwa perjanjian penyerahan lahan tersebut senyatanya merupakan pengalihan nilai ekonomis atas tanah. Sehingga akta-akta penyerahan lahan No. 26 dan 27 tertanggal 11 Oktober 1999 *adalah sah dan tidak bertentangan dengan hukum* dan karenanya tidak terdapat alasan untuk mengajukan pembatalan atau menyatakan batal demi hukum terhadap perjanjian-perjanjian tersebut. Demikian pula perjanjian penyerahan lahan sebagaimana akta-akta penyerahan lahan No. 26 dan 27 tertanggal 11 Oktober 1999 *merupakan konstruksi perjanjian bebas atau perjanjian sui generis yang tidak dilarang* dalam sistem hukum perjanjian menurut KUHPerdota yang menganut asas kebebasan berkontrak, sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 KUHPerdota. Adapun atas kesepakatan penyerahan lahan tersebut, PEMBANDING dengan itikad baik telah melaksanakan seluruh kewajibannya dengan melunasi seluruh kompensasi pembayarannya kepada TERBANDING maupun kepada PT. Rickimmas Rizkiputra dan PT. Ricky Kurniawan Kertapersada;

43. Bahwa terkait dengan pertimbangan Judex Facti yang membatalkan Akta Perjanjian Pembayaran No. 27 tanggal 11 Oktober 1999 sebagaimana pada bagian Ad. 2 halaman 203 s/d 205 Putusan a quo, pertimbangan hukum tersebut pada intinya didasarkan pada sifat *accessoir* Akta Perjanjian Pembayaran No. 27 dengan Akta Perjanjian Penyerahan Lahan No. 26 tanggal 11 Oktober 1999. Oleh karena telah terbukti secara jelas dan gamblang bahwa Akta Penyerahan Lahan No 26 tanggl 11 Oktober 1999 adalah sah dan memenuhi syarat perjanjian dalam Pasal 1320 KUHPerdota, maka Akta Perjanjian Pembayaran No. 27 tanggal 11 Oktober 1999 secara hukum juga sah dan mengikat ;

PEMBANDING Terbukti Telah Beritikad Baik Dalam Memproses Izin Pencadangan HTI Sesuai Ketentuan Hukum Yang Berlaku

44. Bahwa selain Akta Penyerahan No. 26 dan Akta Perjanjian Pembayaran No. 27 masing-masing tertanggal 11 Oktober 1999 terbukti dibuat secara sah dan memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana diuraikan di atas, berdasarkan pembuktian dalam perkara a quo, terbukti pula bahwa PEMBANDING senyatanya telah memproses izin pencadangan penambahan areal HTI (Surat Menteri Kehutanan R.I. No. 1198/Menhut-IV/1997) sesuai prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku hingga diterbitkannya izin penambahan areal HTI PEMBANDING berdasarkan Keputusan Menteri Kehutanan Nomor : SK.346/Menhut-II/2004 tanggal 10 September 2004. Demikian pula TERBANDING tidak dapat memberikan data yang valid bahwa PEMBANDING menggunakan Surat Menteri Kehutanan R.I. No. 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997 untuk melakukan



penipuan dan manipulasi serta melakukan perampasan terhadap tanah TERBANDING ;

45. Bahwa telah terbukti esensi Surat Menteri Kehutanan R.I. No. 1198/Menhut-IV/1997 pada dasarnya hanya merupakan izin prinsip penambahan areal Hutan Tanaman Industri (HTI) PEMBANDING. Dimana areal yang masuk dalam pencadangan penambahan HTI tersebut tidak serta merta menjadi areal HTI PEMBANDING. Sehingga atas izin tersebut harus diproses sesuai ketentuan hukum agar dapat ditetapkan menjadi izin penambahan areal HTI yang definitif ;
46. Bahwa berdasarkan Keputusan Menteri Kehutanan No. 358/Kpts-II/1993 tentang Tata Cara dan Persyaratan Permohonan Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri, maka atas areal yang masuk dalam izin prinsip tersebut harus dilakukan proses penelitian lapangan untuk kemudian diberikan pertimbangan teknis kelayakan lahan sebagai areal HTI. Termasuk syarat bahwa lahan yang akan dijadikan areal HTI tersebut clean dan clear guna menghindarkan adanya konflik. Hal mana selaras dengan substansi butir 3 Surat Menteri Kehutanan R.I. No. 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997 yang mewajibkan agar permasalahan yang terjadi berkenaan dengan areal pencadangan HTI tersebut diselesaikan terlebih dulu sesuai yang disyaratkan Pasal 12 ayat (2) huruf a Kepmenhut No. 41/Kpts-II/1996 tentang Pedoman Pinjam Pakai Kawasan Hutan ;
47. Bahwa berdasarkan Berita Acara Peninjauan Lapangan Lokasi PT Wirakarya Sakti (sesuai Surat Menteri Kehutanan No. 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997) Kecamatan Maro Sebo dan Kumpeh Kabupaten Batanghari Propinsi Jambi tertanggal 10 Juli 1999 dan Laporan Hasil Peninjauan Lapangan Calon Areal Pembangunan Hutan Tanaman Industri PT. Wirakarya Sakti tertanggal Juli 1999, Tim Terpadu/Peninjauan Lapangan yang terdiri instansi terkait melakukan survey lapangan dan diketahui bahwa areal pencadangan HTI PEMBANDING tumpang tindih dengan pencadangan kebun untuk PT. Rickim Mas Jaya seluas 5.000 Ha, PT. Rickimmas Rizkiputra seluas 1.320 Ha dan PT. Ricky Kurniawan Kertapersada seluas 3.000 Ha yang masing-masing izin lokasinya *telah berakhir*. Selain itu, diketahui pula bahwa areal yang disurvei tersebut status kawasannya areal budidaya kehutanan seluas 4.877 Ha dan areal budidaya pertanian dan non pertanian seluas 5.243 Ha. Adapun terhadap areal budidaya pertanian dan non pertanian tersebut yang dapat dikelola sebagai areal HTI adalah seluas 4.243 Ha dengan terlebih dahulu dilaksanakan proses alih fungsi menjadi Kawasan Hutan ;



48. Bahwa tidak benar dan tidak berdasar dalil TERBANDING yang menyatakan atas areal lahan budidaya pertanian yang telah dikantongi izin perkebunannya oleh TERBANDING terhambat pelaksanaan usaha dan kelanjutan pengurusan izin lokasi dan sertifikat hak guna usahanya. Dalil mana menunjukkan ketidakpahaman TERBANDING terkait ketentuan di bidang pertanahan dan perkebunan. **Karena izin lokasi yang diklaim oleh TERBANDING senyatanya bukanlah izin perkebunan atau pun bukti kepemilikan atas tanah, melainkan hanya izin untuk melakukan perolehan tanah dalam rangka kegiatan perkebunan sebelum diberikannya izin usaha perkebunan atau HGU sebagai hak atas tanah.** Ketentuan Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1993 Tentang Tata Cara Memperoleh Izin Lokasi Dan Hak Atas Tanah Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal (Perka BPN), menjelaskan sebagai berikut :

"Izin lokasi adalah izin yang diberikan kepada perusahaan untuk memperoleh tanah sesuai dengan Tata Ruang Wilayah, yang berlaku pula sebagai izin pemindahan hak."

Adapun dalam ketentuan Pasal 7 Ayat (1) Perka BPN tersebut dijelaskan sebagai berikut :

"Setelah memperoleh izin lokasi dari Kepala Kantor Pertanahan dan kegiatan perolehan tanah selesai, perusahaan wajib mengajukan permohonan untuk mendapatkan hak atas tanah, dengan mengisi formulir-4 sesuai contoh Lampiran IV peraturan ini."

Dengan demikian telah jelas bahwa izin lokasi yang diklaim TERBANDING senyatanya bukanlah izin untuk berkegiatan perkebunan dan karenanya TERBANDING tidak dapat melaksanakan usaha perkebunan hanya berdasarkan izin lokasi dimaksud. **Terlebih izin lokasi tersebut senyatanya telah berakhir dan tidak terdapat perpanjangan izin lokasi, sedangkan permohonan izin usaha perkebunan ataupun permohonan HGU harus didasarkan atas izin lokasi yang masih berlaku ;**

49. Bahwa areal milik TERBANDING (PT. Rickim Mas Jaya) seluas 5.000 Ha yang tumpang tindih dengan areal pencadangan HTI PEMBANDING, adalah areal yang berada pada HPH PT. Kamiaka Surya, yang disebut secara jelas dalam Surat



Menteri Kehutanan No. 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997. Sehingga dalil TERBANDING yang menyatakan areal PT. Rickim Mas Jaya tidak termasuk dalam pencadangan lahan HTI PEMBANDING adalah dalil yang tidak benar dan menyesatkan. Terlebih dalil TERBANDING tersebut hanya didasarkan pada pemahaman dan keyakinan TERBANDING saja tanpa didasari fakta dan bukti yang benar dan valid.

Perlu PEMBANDING tegaskan lagi bahwa tidak benar dalil TERBANDING yang seolah menyatakan adanya penolakan terhadap Surat Menteri Kehutanan No. 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997 dari TURUT TERBANDING IV (Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Propinsi Jambi) melalui suratnya Nomor 540.1-2035 tertanggal 5 Desember 1997 perihal : Penambahan Areal HTI PT. WKS di Prop. Jambi, hal mana dikuatkan oleh Jawaban TURUT TERBANDING IV yang dalam petitumnya memohon agar seluruh gugatan TERBANDING ditolak. Selain itu, surat TURUT TERBANDING IV tersebut senyatanya *tidak bermaksud menolak* penambahan areal HTI PEMBANDING di Provinsi Jambi, melainkan hanya memaparkan alasan belum dapatnya diberikan bantuan tenaga teknis dan himbauan untuk berkoordinasi dengan instansi di Tingkat II (Kabupaten) maupun Tingkat I (Propinsi). Atas himbauan mana kemudian PEMBANDING telah berkoordinasi dengan instansi terkait dan kemudian *dibentuk Tim Terpadu* untuk melakukan survey lapangan atas areal pencadangan tambahan HTI PEMBANDING;

50. Bahwa TURUT TERBANDING III Gubernur Jambi selaku pejabat yang berwenang kemudian menindaklanjuti hasil survey lapangan tersebut dengan *memberikan rekomendasi alih fungsi* atas areal budidaya pertanian yang masuk dalam pencadangan HTI PEMBANDING dan layak dikelola sebagai HTI seluas 4.243 Ha menjadi Kawasan Hutan Produksi Tetap sebagaimana Surat Gubernur Jambi No. 525/5792/IV/Bappeda tanggal 6 September 1999 perihal : Rekomendasi Alih Fungsi Areal yang berstatus Kawasan Budidaya Pertanian/Non Pertanian seluas \pm 4.243 Ha. Dalam surat tersebut diamanahkan pula agar PEMBANDING *menyelesaikan dengan perusahaan lain yang arealnya tumpang tindih* dengan pencadangan HTI tersebut. Selain itu TURUT TERBANDING III juga memberikan rekomendasi alih fungsi kawasan atas lahan lain yang masuk dalam areal pencadangan HTI PEMBANDING sebagaimana Surat Gubernur Jambi Nomor : 520/7841/IV/Bappeda tanggal 3 Desember 1999 ;



51. Bahwa dengan demikian telah jelas, dimana atas pencadangan penambahan areal HTI PEMBANDING berdasarkan Surat Menteri Kehutanan R.I. No. 1198/Menhut-IV/1997 telah dilakukan penelitian terhadap data yuridis termasuk kesesuaiannya dengan rencana tata ruang di wilayah Provinsi Jambi dengan melibatkan seluruh instansi berwenang terkait dalam Tim Terpadu. Sehingga dalil TERBANDING yang menyatakan pencadangan penambahan areal HTI PEMBANDING bertentangan dengan RTRWP maupun RTRWD merupakan dalil yang menyesatkan, atau menunjukkan ketidakcermatan TERBANDING dalam memahami ketentuan ketentuan di bidang kehutanan dan tata ruang ;
52. Bahwa TERBANDING tidak membantah dan justru telah mengakui dimana atas hasil survey lapangan serta surat rekomendasi Gubernur Jambi tersebut, senyatanya PEMBANDING *dengan itikad baik* menyepakati kompensasi ganti rugi atas areal sebagai berikut :
- Terhadap lahan seluas 5.555 eks Izin Lokasi TERBANDING yang tumpang tindih dengan areal pencadangan HTI PEMBANDING disepakati diberikan kompensasi sebesar Rp. 694.375.000,- yang akan dilunasi dalam 4 (empat) tahap sebagaimana Akta Perjanjian Penyerahan Lahan/Pengalihan Areal/ Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tanggal 11 Oktober 1999 ;
 - Terhadap lahan seluas 1.140 Ha eks Izin Lokasi PT. Rickimmas Rizkiputra yang tumpang tindih dengan areal pencadangan HTI PEMBANDING disepakati diberikan kompensasi sebesar Rp. 142.500.000,- yang akan dilunasi dalam 4 (empat) tahap Akta Perjanjian Penyerahan Lahan/Pengalihan Areal/ Lahan Nomor 22 tanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 23 tanggal 11 Oktober 1999 ;
 - Terhadap lahan seluas 2.000 Ha (*dari luas keseluruhan 3.000 Ha*) eks Izin Lokasi PT. Ricky Kurniawan Kertapersada yang tumpang tindih dengan areal pencadangan HTI PEMBANDING disepakati diberikan kompensasi sebesar Rp. 250.000.000,- yang akan dilunasi dalam 4 (empat) tahap sebagaimana Akta Perjanjian Penyerahan Lahan/Pengalihan Areal/ Lahan Nomor 24 tanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 25 tanggal 11 Oktober 1999.

Adapun terhadap sisa lahan PT. Ricky Kurniawan Kertapersada seluas 1.000 Ha yang juga tumpang tindih tidak diberikan kompensasi karena sudah ditanami kemiri dan *tidak dimasukkan dalam rencana areal HTI PEMBANDING*. Sedangkan terhadap areal lain yang ditawarkan Sdr. Maskur Anang selaku pimpinan



Ricky Group tidak diberikan kompensasi karena tidak memenuhi kelayakan teknis sebagai areal HTI sehingga *tidak dimasukkan dalam rencana areal HTI PEMBANDING*;

53. Bahwa TERBANDING tidak dapat membantah dimana atas adanya perjanjian Akta No. 22, 23, 24, 25, 26, dan 27 tersebut di atas, PEMBANDING bersama dengan TERBANDING serta Tim Uji Petik yang terdiri dari Tim Kanwil Badan Pertanahan Nasional dan Sub Balai Inventarisasi dan Perpetaan Hutan *telah melakukan uji petik* atas lahan-lahan yang akan dialihkan. Dimana hasil uji petik atas lahan yang akan dialihkan tersebut kemudian dituangkan dalam Berita Acara Uji Petik Pengukuran dan Penataan Batas Ijin Lokasi PT. Ricky Mas Jaya, PT. Ricky Mas Rizkiputra dan PT. Ricky Kurniawan Kertapersada tertanggal 30 Nopember 1999, yang ditandatangani pula oleh pihak TERBANDING maupun Sdr. Maskur Anang. Adapun Peta Uji Petik tersebut kemudian dilekatkan sebagai satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan akta-akta No. 22, 23, 24, 25, 26, dan 27. Hal mana ditegaskan dalam Akta Pernyataan No. 44, 45 dan 46 masing-masing tertanggal 14 Desember 1999. Hal ini semakin menegaskan bahwa dalil TERBANDING yang menyatakan areal TERBANDING tidak masuk dalam pencadangan penambahan areal HTI PEMBANDING dan baru mengetahui pada bulan Maret 2001 adalah dalil yang tidak benar dan berisi kebohongan belaka yang menunjukkan bahwa Gugatan a quo diajukan dengan itikad yang tidak baik. Adapun dalil TERBANDING yang mempersoalkan bahwa uji petik tersebut baru dilakukan pada tanggal 30 November 1999, hal tersebut menunjukkan bahwa TERBANDING tidak memahami dengan baik dan cermat mengenai substansi perjanjian-perjanjian dimaksud. Dimana dalam Akta Perjanjian No. 26 dan 27 tersebut senyatanya telah disebutkan secara jelas mengenai luas dan lokasi lahan yang akan diserahkan kepada PEMBANDING, baik untuk areal yang tumpang tindih dengan areal pencadangan penambahan HTI PEMBANDING maupun areal 800 Ha yang di luar pencadangan. Adapun pelaksanaan uji petik tersebut hanya untuk memastikan letak dan luas definitif dari lahan yang diserahkan yang sebelumnya telah disurvei Tim Terpadu ;

54. Bahwa TERBANDING tidak dapat membantah dan senyatanya justru mengakui dimana atas perjanjian penyerahan lahan sebagaimana Akta-Akta No. 22, 23, 24, 25, 26, dan 27 masing-masing tertanggal 11 Oktober 1999, PEMBANDING telah melaksanakan kewajiban pembayaran kepada Ricky Group dengan rincian sebagai berikut :

- a. Pembayaran tahap I s/d III (tiap tahap 25%) atau 75% atas lahan yang diserahkan PT. Rickimmas Rizkiputra sebesar Rp. 106.875.000,- (75% x Rp. 142.500.000,-) sebagaimana Kwitansi Pembayaran PT. Wirakarya Sakti kepada PT. Rickmmas



Rizkiputra Rp. 106.875.000,-. Sehingga sisa pelunasan atau pembayaran Tahap IV menjadi Rp. 35.625.000,- (25%) ;

- b. Pembayaran tahap I s/d III (tiap tahap 25%) atau 75% atas lahan yang diserahkan PT. Ricky Kurniawan Kertapersada sebesar Rp. 187.500.000,- (75% x Rp. 250.000.000,-) sebagaimana Kwitansi Pembayaran PT. Wirakarya Sakti kepada PT. Ricky Kurniawan Kertapersada Rp. 187.500.000,-. Sehingga sisa pelunasan atau pembayaran Tahap IV menjadi Rp. 62.500.000,- (25 %) ;
- c. Pembayaran tahap I s/d III (tiap tahap 25%) atau 75% atas lahan yang diserahkan PT. Rickim Mas Jaya Rp. 520.781.250,- (75% x Rp. 694.375.000,-) sebagaimana Kwitansi Pembayaran PT. Wirakarya Sakti kepada PT. Rickim Mas Jaya Rp. 520.781.250,-. Sehingga sisa pelunasan atau pembayaran Tahap IV menjadi Rp. 173.593.750,- (25%) ;

55. Bahwa fakta dimana PEMBANDING telah melakukan pelunasan atau pembayaran Tahap IV atas seluruh areal yang dilepaskan kepada PEMBANDING tersebut sebesar Rp. 271.718.750,- merupakan dalil yang tidak terbantahkan dan akan kami buktikan secara terang dalam proses pembuktian perkara a quo. Dimana atas permohonan pelunasan sebagaimana Surat PT. Ricky Kurniawan Kertapersada No. 05/Ricky/01-2001 tanggal 11 Januari 2001, PEMBANDING dengan itikad baik *melakukan pelunasan pembayaran* kompensasi lahan yang diserahkan sebesar Rp. 271.718.750,- sebagaimana bukti Transfer Bank BII tanggal 18 Februari 2002.

Dengan demikian telah jelas dan terang dimana PEMBANDING telah melaksanakan segala kewajibannya yang diatur dalam akta-akta No. 22, 23, 24, 25, 26, dan 27 tersebut. Adapun bila dikaitkan dengan Surat PT. Ricky Kurniawan Kertapersada Nomor 17/Ricky/03/2001 tertanggal 17 Maret 2001, maka penyelesaian kewajiban kompensasi atas lahan tumpang tindih yang diserahkan tersebut telah dilakukan sebelum batas waktu penyelesaian yang ditentukan dalam butir d Surat dimaksud yakni tanggal 27 Maret 2001. Dimana kesepakatan penyelesaian tumpang tindih lahan yang dibuat TERBANDING dan PEMBANDING tersebut *dilaporkan pula kepada TURUT TERBANDING I* selaku pihak yang mengamankan penyelesaian tersebut sebagai bahan pertimbangan dalam proses alih fungsi dan pemberian areal tambahan HTI berdasarkan pencadangan HTI yang diberikannya. Bahkan adanya pelunasan pembayaran tersebut telah diakui pula oleh Judex Facti Pengadilan Negeri dalam pertimbangan hukumnya pada alinea ke-2 halaman 181 Putusan a quo (meskipun



perhitungan Judex Facti Pengadilan Negeri salah hitung) yang berbunyi sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa untuk membuktikan hal tersebut, tergugat telah menghadirkan bukti surat, yaitu Bukti T-23, berupa Bukti Transfer Bank BII tanggal 18 Februari 2002 , yang dari bukti tersebut diperoleh keterangan bahwa tanggal 18 Februari 2002 PT. Wirakarya Sakti telah mentransfer uang senilai Rp271.718.750,00 (dua ratus tujuh puluh satu juta tujuh ratus delapan belas ribu tujuh ratus lima puluh rupiah) melalui Bank BII Kantor Pusat Jakarta, kepada Maskur Anang (Direktur Penggugat dalam perkara a quo) yang rekeningnya tercatat di Bank BII cabang Jambi, dengan berita, “Transfer Dana Pembayaran Tahap IV kepada Ricky Mas Group ganti rugi lahan untuk dijadikan HTI WKS;

Menimbang, bahwa terlepas dari jumlah pembayaran yang telah dilakukan oleh Tergugat, maupun yang telah diterima oleh Penggugat yang dikumulasikan berjumlah Rp694.162.500,00 (enam ratus sembilan puluh empat juta seratus enam puluh dua ribu lima ratus rupiah), namun setelah memperhatikan adanya pembayaran tersebut Majelis Hakim berpendirian bahwa prestasi berdasarkan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tanggal 11 Oktober 1999 adalah merupakan sesuatu yang benar-benar ada dan memenuhi syarat sebagai objek suatu perjanjian”

Adapun kesalahan penghitungan Judex Facti mengenai jumlah pembayaran seluruhnya yang diterima oleh TERBANDING yang hanya berjumlah Rp. 694.162.500,- dan menyatakan pelunasan tersebut belum sempurna (vide ke-3 halaman 226 Putusan a quo), hal tersebut dikarenakan Judex Facti kurang cermat dalam merinci besarnya pembayaran tahap IV/pelunasan atas lahan yang diserahkan oleh TERBANDING bersamaan dengan lahan PT. Rickimas Rizky Putra dan PT. Ricky Kurniawan Kertapersada. Dimana breakdown atas pembayaran sebesar Rp. 271.718.750,- sebagaimana bukti Transfer Bank BII tanggal 18 Februari 2002 adalah sebagai berikut :

- Pembayaran sisa pelunasan atau pembayaran Tahap IV atas lahan PT. Rickimas Rizky Putra Rp. 35.625.000,- ;
- Pembayaran sisa pelunasan atau pembayaran Tahap IV atas lahan PT. Ricky Kurniawan Kertapersada Rp. 62.500.000,- ;



- Pembayaran sisa pelunasan atau pembayaran Tahap IV atas lahan PT. Rickim Mas Jaya Rp. 173.593.750,-; (bila dijumlah seluruhnya Rp. 271.718.750,-)

Dengan demikian bila sisa pelunasan untuk lahan PT. Rikim Mas Jaya sebesar Rp. 173.593.750,- bila dijumlah dengan pembayaran yang telah diakui TERBANDING sebesar Rp. 520.781.250,-, maka totalnya genap menjadi Rp. Rp. 694.375.000,- sesuai yang diperjanjikan dalam Akta Perjanjian Pembayaran No. 27 tanggal 11 Oktober 1999.

Adapun dalil TERBANDING yang hanya mengakui penerimaan pembayaran dari PEMBANDING sebesar Rp. 520.781.250,- dan tidak mengakui adanya pelunasan sebagaimana bukti Transfer Bank BII tanggal 18 Februari 2002, hal tersebut justru semkain menunjukkan bahwa TERBANDING lah yang selama ini selalu beritikad buruk dalam melaksanakan perjanjian dan karenanya tidak pantas dan tidak berhak untuk menuntut pembatalan perjanjian dengan dalil yang mengada-ada dan penuh kebohongan;

56. Bahwa perlu PEMBANDING tegaskan lagi bahwa tidak benar dan sangat menyesatkan dalil TERBANDING yang pada intinya mendalilkan bahwa areal perkebunan TERBANDING tidak termasuk dalam areal pencadangan tambahan HTI PEMBANDING sebagaimana Surat Menteri Kehutanan No. 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997. Adapun Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Batanghari Nomor 520/079/Bappeda tertanggal 21 Februari 2000 perihal : Mohon Peninjauan Alih Fungsi Kawasan Budidaya Pertanian, senyatanya hanya memohonkan peninjauan alih fungsi yang direkomendasikan oleh Gubernur Jambi melalui surat Nomor : 520/7841/IV/ Bappeda tanggal 3 Desember 1999. Dimana kemudian TURUT TERBANDING III Gubernur Jambi melalui suratnya Nomor 522.11/0943/Dinhut/04 tanggal 9 Maret 2004 telah kembali *menegaskan persetujuannya* atas alih fungsi Areal Penggunaan Lain (APL) menjadi Hutan Produksi Tetap (HP) seluas + 6.710 Ha, termasuk di dalamnya APL seluas + 4.243 Ha yang berasal dari penyerahan lahan PT. Rickim Mas Jaya (TERBANDING), PT. Rickimmas Rizkiputra dan PT. Ricky Kurniawan Kertapersada.
- Sedangkan Surat Kepala Dinas Kehutanan Pemerintah Provinsi Jambi Nomor : 593.41B/3920/Dishut/2007 tertanggal 17 September 2007 perihal : Permasalah-an PT. Wirakarya Sakti dengan PT. Rickim Mas Jaya, pada intinya hanya menyatakan bahwa sehubungan dengan areal PT. Rickim Mas Jaya yang diserahkan kepada PT. Wirakarya Sakti murni merupakan permasalahan jual beli/perdata dan sebaiknya diselesaikan melalui jalur hukum. Faktanya perjanjian penyerahan lahan tersebut tidak pernah



diajukan pembatalannya ke pengadilan, dan TERBANDING baru mengajukan pembatalan setelah 18 tahun perjanjian tersebut dibuat dan karenanya *telah melewati daluwarsa penuntutan pembatalan perjanjian* ;

57. Bahwa telah terbukti dan tidak terbantahkan dimana berdasarkan Keputusan Menteri Kehutanan Nomor : SK.277/ Menhut-II/2004 tanggal 2 Agustus 2004, TURUT TERBANDING I selaku pejabat yang berwenang kemudian menunjuk areal seluas \pm 6.710 Ha yang diantaranya berasal dari lahan APL seluas \pm 4.243 Ha yang dilepaskan/diserahkan oleh PT. Rickim Mas Jaya, PT. Rickimmas Rizkiputra dan PT. Ricky Kurniawan Kertapersada *menjadi Kawasan Hutan* dengan fungsi hutan produksi tetap. Adapun sebelumnya TURUT TERBANDING III Gubernur Jambi selaku pejabat daerah yang berwenang *telah menegaskan kembali* rekomendasi-rekomendasi alih fungsi sebelumnya melalui Surat Gubernur Jambi Nomor 522.11/0943/Dinhut/04 tanggal 9 Maret 2004. Kemudian berdasarkan Keputusan Menteri Kehutanan Nomor : SK.346/ Menhut-II/2004 tanggal 10 September 2004, TURUT TERBANDING I menetapkan areal yang dilepaskan oleh Ricky Group tersebut seluas 8.695 Ha tersebut menjadi tambahan areal kerja IUPHHK-HTI PEMBANDING. Dengan demikian jelas bahwa proses penambahan areal IUPHHK-HTI PEMBANDING yang diawali dengan proses pencadangan tambahan lahan berdasarkan Surat Menteri Kehutanan No. 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997, telah sesuai dan tidak bertentangan dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian tidak benar dan tidak berdasar dalil TERBANDING yang menyatakan PEMBANDING telah *menyalahgunakan* Surat Menteri Kehutanan No. 1198/Menhut-IV/1997 untuk merampas lahan milik TERBANDING. Adapun dalil TERBANDING yang mengutip dalil TURUT TERBANDING I dalam Kontra Memori Peninjauan Kembali perkara No. 267 PK/Pdt/2016, tentunya TERBANDING harus memahami secara komprehensif keseluruhan dalil TURUT TERBANDING I dalam Kontra Memorinya dimaksud. Dimana pada kenyataanya, areal TERBANDING termasuk dalam areal yang kemudian dijadikan areal tambahan HTI PEMBANDING ;

58. Bahwa setelah PEMBANDING mendapatkan tambahan areal HTI berdasarkan Keputusan TURUT TERBANDING I Nomor : SK.346/Menhut-II/2004 tanggal 10 September 2004, kemudian PEMBANDING melakukan investasi dengan berbagai kegiatan lapangan diantaranya melakukan persiapan lahan dan pembangunan Hutan Tanaman Industri dengan tanaman akasia berikut dengan sarana dan prasarana penunjangnya melalui kontraktor di lapangan. Dimana untuk investasi pembangunan Hutan Tanaman Industri tersebut PEMBANDING mengeluarkan



biaya tidak kurang dari Rp. 500.000.000,- per hektar. Adapun hingga saat ini PEMBANDING dalam mengusahakan areal HTI tersebut menggunakan sistem padat karya yang melibatkan ribuan karyawan yang sebagian besar berasal dari masyarakat setempat baik untuk kegiatan penanaman dan perawatan tanaman maupun pembangunan dan perawatan sarana-prasana jalan dan penunjang lainnya seperti sarana ibadah, kesehatan, olah raga dan sebagainya. Sehingga kegiatan usaha PEMBANDING di areal HTI tersebut memberikan daya dukung bagi penyediaan hasil hutan kayu bagi industri serta mendukung pelestarian lingkungan hidup melalui konservasi hutan sebagaimana Penjelasan Umum Peraturan Pemerintah No. 7 Tahun 1990 tentang Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri. Selain itu kegiatan HTI PEMBANDING tersebut juga memberikan sumbangsih nyata bagi kegiatan perekonomian dengan terbukanya kesempatan kerja bagi ribuan karyawan serta munculnya kegiatan usaha pendukung di sekitar areal HTI PEMBANDING seperti warung kelontong, rumah makan, rental kendaraan dan lain-lain, termasuk juga kiranya pendapatan bagi Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah baik pajak-pajak, iuran dan berbagai pungutan sesuai ketentuan perundang-undangan ;

59. Bahwa terkait keabsahan proses pencadangan tambahan areal HTI PEMBANDING hingga terbitnya areal tambahan IUPHHK-HTI PEMBANDING dikuatkan pula oleh keterangan Ahli Agraria dan Kehutanan Prof. Dr. Nurhasan Ismail, S.H., M.Si. yang dalam persidangan menerangkan sebagai berikut :

"KEMUDIAN MENGENAI PROSES PERMOHONAN DAN PEMBERIAN IZIN PERLUASAN PEMBERIAN HPHT, HARUS DIPENUHI PROSEDUR DAN SYARAT, PROSEDURNYA ADALAH PERMOHONAN KEPADA MENTERI YANG DITEMBUSKAN KEPADA INSTANSI-INSTANSI YANG TERKAIT DI BIDANG KEHUTANAN DI DAERAH KEMUDIAN DI DALAM PENGAJUAN PERMOHONAN ITU HARUS ADA SYARAT-SYARAT DOKUMEN MENURUT NORMANYA, SELANJUTNYA ADA PERTIMBANGAN DARI KEMENTERIAN KEHUTANAN SELANJUTNYA DITERBITKAN SURAT KEPUTUSAN PENCADANGAN, SELANJUTNYA DALAM PROSES PENCADANGAN MAKA ADA KEWAJIBAN-KEWAJIBAN TERMASUK MELAKUKAN AMDAL, MEMBEBAKAN TANAH YANG MASIH DI KUASAI OLEH ORANG LAIN DAN SETELAH ITU JIKA SUDAH DI PENUHI MAKA AKAN ADA PENERBITAN SK PEMBERIAN.

BERDASARKAN FAKTA-FAKTA BUKTI-BUKTI YANG SAYA TERIMA MAKA SAYA MENGATAKAN BAHWA PROSEDUR YANG

Hal 116 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



SUDAH ADA SUDAH DITEMPUH SUDAH MEMENUHI SYARAT-SYARAT UNTUK DAPAT DITERBITKAN SK PEMBERIAN PERLUASAAN ITU BERDASARKAN DOKUMEN YANG DIBERIKAN KEPADA SAYA.”

Dengan demikian telah terbukti secara jelas dimana PEMBANDING telah memproses ijin pencadangan tambahan areal HTInya sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku ;

60. Bahwa dengan demikian telah jelas kiranya dimana dalil TERBANDING yang pada intinya menyatakan izin-izin PEMBANDING di bidang kehutanan di atas areal yang diklaim TERBANDING yang sebelumnya diawali dengan pencadangan tambahan areal HTI berdasarkan Surat Menhut No. 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997 mengandung cacat hukum karena bertentangan dengan Undang-Undang, hal tersebut merupakan dalil yang tidak benar dan sama sekali tidak berdasar. Selain faktanya hingga saat ini tidak terdapat suatu produk hukum yang menyatakan izin-izin PEMBANDING di bidang kehutanan tersebut cacat hukum atau batal, sehingga dalam hal ini berlaku asas Praduga Rechtmatige (*Vermodens van Rechtmatige/Presumptio Iustea Causa*). Adapun dalam perkara perdata a quo, tentunya tidak terdapat kewenangan absolut Pengadilan Negeri untuk menilai keabsahan suatu perizinan di bidang kehutanan maupun menguji ada tidaknya pelanggaran hukum terkait penerbitan izin-izin dimaksud ;

61. Bahwa dengan demikian telah jelas dimana dalil TERBANDING yang menyatakan PEMBANDING telah melakukan perbuatan melawan hukum berkenaan dengan penggunaan Surat Menteri Kehutanan No. 1198/Menhut-IV/1997 tertanggal 7 Oktober 1997, **merupakan dalil yang tidak benar dan tidak berdasar serta merupakan dalil yang mengada-ada**. Oleh karena perbuatan melawan hukum yang didalilkan oleh TERBANDING sama sekali tidak terbukti, maka tuntutan pembatalan Akta Perjanjian Penyerahan Lahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 25 tanggal 11 Oktober 1999 *tidak beralasan hukum untuk dikabulkan*. Demikian pula tuntutan ganti rugi yang diajukan TERBANDING tidak dapat dikabulkan karena tidak terbuktinya perbuatan melawan hukum yang didalilkannya dan tuntutan kerugian tersebut tidak berdasar dan hanya mengada-ada. Selain PEMBANDING merupakan pemilik izin yang sah berdasarkan IUPHHK-HTI yang dikeluarkan oleh negara i.c. Menteri Kehutanan R.I., sehingga kegiatan perusahaan lahan yang didasarkan pada izin-izin yang sah tentunya tidak dapat dikatakan telah melawan hukum ;



PEMBANDING Tidak Menyerobot Lahan 1.200 Ha Yang Diklaim TERBANDING Berasal Dari Izin Lokasi No. 86/BPN-II/1996

62. Bahwa PEMBANDING sangat keberatan dengan pertimbangan hukum Judex Facti pada halaman 209 s/d 218 Putusan a quo yang pada intinya menyimpulkan bahwa PEMBANDING telah melakukan perbuatan melawan hukum karena PEMBANDING menanam akasia areal TERBANDING seluas 1.200 Ha. Pertimbangan hukum mana sangat keliru dan tidak cermat dalam mempertimbangkan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan perkara a quo ;
63. Bahwa pertimbangan hukum Judex Facti yang begitu saja menyatakan bahwa kordinat areal 1.200 Ha yang diklaim sebagai milik TERBANDING berada dalam areal Izin Lokasi No. 86/BPN-II/1996 (*vide* alinea ke-2 halaman 208 Putusan a quo), merupakan pertimbangan hukum yang tidak berdasarkan bukti sama sekali. Dimana berdasarkan Bukti T-43b senyatanya telah terbukti bahwa areal 1.200 Ha dan areal 800 Ha sebagaimana koordinat yang disebut dalam Gugatan a quo **merupakan areal yang berbeda dengan plotting peta Izin Lokasi TERBANDING No. 86/BPN-II/1996 tanggal 21 Agustus 1996**. Selain itu, seandainya benar bahwa areal 800 Ha tersebut termasuk bagian dari Izin Lokasi No. 86/BPN-II/1996 (*quod non*), tentu tidak lah mungkin TERBANDING akan turut menyerahkan lahan dimaksud berkaitan dengan surat pencadangan penambahan areal HTI PEMBANDING ;
64. Bahwa pertimbangan hukum Judex Facti terkait bukti P-22 berupa Peta Lokasi Perkebunan TERBANDING yang disebut sebagai lampiran Izin Lokasi No. 86/BPN-II/1996 dan menyimpulkan bahwa pada bagian atas dari lahan yang diberikan izin lokasi TERBANDING terdapat penjelasan "HPH PT. Kamiaka Surya" yang letaknya sudah berada di Kabupaten lain di luar Kabupaten Batanghari (*vide* butir 22B halaman 207 Putusan a quo), hal tersebut justru semakin menegaskan fakta bahwa koordinat atau letak areal 1.200 Ha yang diklaim oleh TERBANDING berbeda dengan areal yang dimaksud lampiran Izin Lokasi No. 86/BPN-II/1996, dengan kata lain TERBANDING tidak memiliki alas hak apapun terkait areal 1.200 Ha yang terletak pada koordinat Gugatan a quo. Dimana letak koordinat yang disebut TERBANDING pada 40 Posita Gugatan dan butir 6 angka 3 Petitum Gugatan senyatanya berada dalam kawasan pencadangan HTI PEMBANDING yang notabene berada di areal eks HPH PT. Kamiaka Surya, sedangkan areal Izin Lokasi No. 86/BPN-II/1996 nyata-nyata tidak berada di areal HPH Kamiaka Surya ataupun di kawasan hutan sebagaimana justru diakui oleh Judex Facti dalam pertimbangan hukum pada



alienea ke-1 halaman 214 Putusan a quo yang berbunyi sebagai berikut :

"..., maka diperoleh gambaran bahwa letak area sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN/VIII/1996 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya tanggal 21 Agustus 1996 tidak termasuk di dalam kawasan hutan dan merupakan kawasan budidaya pertanian dan non pertanian."

Demikian pula Judex Facti dalam pertimbangan hukum pada alienea ke-2 halaman 215 Putusan a quo yang berbunyi sebagai berikut :

"... areal sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN/VIII/1996 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya tanggal 21 Agustus 1996 bukan merupakan eks HPH PT. Kamiaka Surya dan tidak masuk ke dalam areal pencadangan hutan tanaman industri PT. Wirakarya Sakti (tergugat dalam perkara a quo), sebagaimana dimaksud dalam surat Menteri Kehutanan R.I. Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997."

Padahal sebagaimana telah diuraikan di atas, areal pencadangan HTI PEMBANDING sepenuhnya berada di areal eks HPH PT. Kamiaka Surya yang kemudian diproses menjadi areal tambahan HTI PEMBANDING. Sehingga fakta hukum bahwa areal Izin Lokasi No. 86/BPN-II/1996 tidak berada di kawasan eks HPH PT. Kamiaka Surya, maka klaim TERBANDING bahwa areal 1.200 Ha diserobot PEMBANDING dan dijadikan areal HTI, hal tersebut merupakan klaim yang tidak benar dan tidak berdasar ;

65. Bahwa TERBANDING terbukti telah membuat dalil kebohongan dengan menyatakan bahwa koordinat dalam Gugatan awal terkait areal 800 Ha dan 1.200 Ha yang seolah-olah berada dalam satu areal seluas 2.000 Ha yang merupakan penggabungan dari kedua lahan dimaksud (koordinat kedua lahan sama, vide butir 37 dan 40 Gugatan awal sebelum diperbaiki, serta butir 5 angka 2 dan 3 Petitum Gugatan awal sebelum diperbaiki). Mengingat areal 800 Ha tersebut tidak termasuk dalam areal Izin Lokasi TERBANDING No. 86/BPN-II/1996 tanggal 21 Agustus 1996. Dimana berdasarkan Akta Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan No. 26 tertanggal 11 Oktober 1999, TERBANDING turut menyerahkan



lahan tersebut tanpa menyebutkan adanya Izin Lokasi No. 86/BPN-II/1996 sebagai dasar izinnya. Selain itu, seandainya benar bahwa areal 800 Ha tersebut termasuk bagian dari Izin Lokasi No. 86/BPN-II/1996 (quod non), tentu tidaklah mungkin TERBANDING akan turut menyerahkan lahan dimaksud berkaitan dengan surat pencadangan penambahan areal HTI PEMBANDING. Demikian pula lebih tidak masuk akal lagi bila ternyata areal 800 Ha tersebut menggenapi areal 2.000 Ha yang diklaim TERBANDING berada di areal Izin Lokasi No. 86/BPN-II/1996 (quod non) ;

66. Bahwa PEMBANDING kembali menegaskan keberatan terhadap pertimbangan hukum Judex Facti yang pada intinya menyimpulkan seolah berdasarkan peta situasi pemeriksaan lapangan terdapat lahan 1.200 Ha yang diklaim TERBANDING berdasarkan Izin Lokasi No. 86/BPN-II/1996. Dimana peta lampiran pemeriksaan setempat tersebut terdapat keganjilan-keganjilan sebagai berikut :

- 1) Berdasarkan inzage yang dilakukan kuasa PEMBANDING atas Berita Acara Pemeriksaan Setempat, khusus pada halaman yang memuat peta yang disebut sebagai hasil pemeriksaan setempat senyatanya tidak diparaf oleh Hakim yang melakukan pemeriksaan setempat sebagaimana pada halaman-halaman lainnya yang terdapat paraf hakim. Begitu pula pada peta tematik yang turut dilampirkan dalam berita acara pemeriksaan setempat tidak diparaf ;
- 2) Peta yang disebut hasil pemeriksaan setempat, anehnya sangat identik dengan peta tematik yang diklaim dibuat oleh BPN Muaro Jambi, yang berbeda hanya backgroundnya yang menggunakan citra landsat. Selain dalam peta-peta tersebut sama sekali tidak tercantum instansi atau nama pembuat peta dimaksud, demikian pula tidak terdapat stempel atau tanda tangan dari pihak BPN Muaro Jambi ;
- 3) Pada saat dilakukan pemeriksaan setempat telah jelas bahwa koordinat yang diambil oleh pihak Kantor Pertanahan Kab. Muaro Jambi tidak sama dengan koordinat dalam peta tematik yang dibuat oleh TERBANDING, sehingga sangat tidak mungkin bila dipetakan hasilnya sama dengan peta tematik yang dibuat oleh TERBANDING ;
- 4) Bahwa pada halaman 3 Berita Acara Pemeriksaan Setempat telah disebutkan secara jelas bahwa : *"lokasi 5,6,7,8,9,10,11 tidak memungkinkan untuk ditunjukkan pada saat itu karena bentang alam yang sulit untuk dilalui"*, dengan demikian sangat tidak masuk akal dan janggal bila terdapat peta hasil



pemeriksaan yang sama persis dengan peta tematik yang dibuat oleh TERBANDING ;

67. Bahwa dalam pemeriksaan setempat tersebut, TERBANDING justru tidak mampu membuktikan apa yang didalilkannya dalam Gugatan. Dimana dalam pemeriksaan setempat tersebut, TERBANDING hanya mencari koordinat yang ada dalam peta tematik yang notabene tidak jelas pihak mana yang mengeluarkan, tidak ada nama dan tanda tangan pihak yang mengeluarkan, serta tidak jelas dasar pembuatan petanya bersumber dari mana, sehingga tentunya harus dikesampingkan dan tidak dapat dipertimbangkan sebagai bukti. Padahal dalam pemeriksaan setempat tersebut, seharusnya TERBANDING menunjukkan batas-batas arealnya berdasarkan tanda-tanda di lapangan seperti klaim adanya pohon atau kebun karet atau bentuk perusahaan lainnya. Dalam sidang pemeriksaan setempat tersebut posisi yang ditunjuk oleh TERBANDING pun tidak sama dengan yang tercantum dalam peta tematik yang dijadikan dasar acuannya. Demikian pula dari pihak BPN yang dihadirkan untuk mencatat koordinat ternyata menggunakan GPS dan UTM 3 sehingga angka kordinatnya berbeda dengan yang tercantum dalam peta tematik dan harus dikonversi terlebih dahulu.

Selain itu, dalam pemeriksaan setempat tersebut, justru TERBANDING tidak dapat menunjukkan dimana adanya kebun karet atau tanaman karet yang diterangkan saksi-saksi TERBANDING. Demikian juga lokasi yang ditunjuk oleh TERBANDING sebagian justru berada di Desa Ranto Karya yang notabene sudah masuk di Wilayah tanjung Jabun Timur, padahal berdasarkan klaim TERBANDING, lokasi lahan yang diklaimnya justru di Desa, Sekumbung, Dano Lamo, Desa Mudo, Rukam yang masuk wilayah Kabupaten Muaro Jambi ;

68. Bahwa pertimbangan hukum Judex Facti pada halaman 209 s/d 214 Putusan a quo yang terkait dengan pertimbangan mengenai syarat “sepakat untuk mereka yang mengikatkan dirinya” terhadap Akta Perjanjian No. 26 tanggal 11 Oktober 1999, selain hal tersebut telah PEMBANDING bantah dengan tegas pada uraian sebelumnya, pertimbangan hukum tersebut tentunya tidak relevan dengan pokok persoalan terkait areal 1.200 Ha yang diklaim TERBANDING. Dimana PEMBANDING senyatanya memang tidak pernah bertransaksi apapun terkait dengan lahan seluas 1.200 Ha tersebut yang diklaim berdasarkan Izin Lokasi No. 86/BPN-II/1996 ;



69. Bahwa pertimbangan hukum Judex Facti terkait dengan izin lokasi TERBANDING sebagaimana pada alinea terakhir halaman 215 s/d 218 Putusan a quo merupakan pertimbangan hukum yang sangat keliru dan bertentangan dengan hukum yang berlaku. Dimana Judex Facti secara keliru berpendapat bahwa Izin Lokasi No. 042/BPN-II/1955 dan Izin Lokasi No. 86/BPN-II/1996 masih berlaku karena tidak pernah dibatalkan dan menjadi alas hak TERBANDING terkait lahan yang diklaim dalam perkara a quo. Dimana berdasarkan Peraturan Menteri Agraria No. 2 Tahun 1993 yang menjadi dasar penerbitan Izin Lokasi TERBANDING telah ditegaskan adanya masa belaku izin lokasi sebagaimana dalam Pasal 3 Ayat 5 yang berbunyi sebagai berikut :

“Izin lokasi diberikan untuk jangka waktu selama 12 (dua belas) bulan dan hanya dapat diperpanjang 1 (satu) kali untuk selama 12 (dua belas) bulan.”

Dari ketentuan peraturan tersebut, nyata terbukti bahwa seluruh izin lokasi yang dimiliki TERBANDING, sudah tidak berlaku lagi, dan TERBANDING pun tidak pernah membuktikan adanya perpanjangan terhadap izin-izin lokasi dimaksud. Hal mana justru dikuatkan oleh keterangan Ahli TERBANDING Muridson Hutagalung yang di persidangan menyatakan sebagai berikut :

“Bahwa berakhirnya izin lokasi itu otomatis setelah dilewati tenggang waktunya atau dihitung sejak ditandatanganinya izin lokasi itu. Kalau ditandatangani misalnya 3 tahun, maka berakhir 3 tahun mendatang. Otomatis berakhir.”

70. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka PEMBANDING tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan TERBANDING dalam Gugatannya. Dengan demikian maka pertimbangan hukum Judex Facti yang pada intinya menyatakan PEMBANDING telah melakukan perbuatan melawan hukum dan mengabulkan sebagian petitum Gugatan merupakan pertimbangan hukum yang keliru dan tidak dapat dipertahankan lagi, yang oleh karenanya patut untuk dibatalkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo ;

Telah Terdapat Putusan Inkracht yang Memenangkan PEMBANDING Terkait Sengketa Lahan Yang Berkaitan Dan Relevan Dengan Perkara A Quo

71. Bahwa PEMBANDING sangat keberatan terhadap pertimbangan hukum Judex Facti Pengadilan Negeri pada halaman 219 Putusan a quo yang pada intinya menyatakan bahwa Bukti T-31 s.d. T-37 harus dikesampingkan karena dianggap tidak relevan dengan pembuktian perkara a quo. Pertimbangan hukum mana disebabkan



oleh ketidakcermatan Judex Facti dalam memahami substansi perkara dalam Putusan-Putusan Bukti T-31 s.d. T-37 tersebut. Selain itu Judex Facti Pengadilan Negeri justru tidak memberi pertimbangan hukum sama sekali terkait dengan Bukti T-29 dan T-30 berupa Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 2600 K/PDT/2015 tanggal 26 Januari 2016 dan Putusan Pengadilan Tinggi Jambi No. : 21/PDT/2015/PT.JMB tanggal 17 April 2015, putusan mana sangatlah relevan dengan pembuktian dalam perkara a quo ;

72. Bahwa terbukti dan tidak terbantahkan bahwa telah terdapat Putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) terhadap perkara yang berkaitan erat dan sangat relevan dengan obyek sengketa a quo. Adapun perkara-perkara yang telah terdapat putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) memenangkan dan membenarkan hak PEMBANDING atas lahan eks TERBANDING (eks-Ricky Grup) adalah sebagai berikut :

- a. Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 2600 K/PDT/2015 tanggal 26 Januari 2016 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jambi No. : 21/PDT/2015/PT.JMB tanggal 17 April 2015 jo Putusan Pengadilan Negeri Jambi No. : 19/Pdt.G/2014/PN.Jbi tanggal 18 Desember 2014 (vide Bukti T-29 dan T-30) dalam sengketa antara PT. Wirakarya Sakti melawan PT. Ricky Kurniawan Kertapersada. Perkara mana merupakan sengketa atas lahan eks PT. Ricky Kurniawan Kertapersada yang dialihkan bersama-sama dengan lahan TERBANDING atau Ricky Group (PT. Rickim Mas Jaya dan PT. Rickimas Rizky Putra) kepada PEMBANDING berdasarkan Akta Perjanjian No. 22, 23, 24, 25, 26, dan 27 sebagaimana PEMBANDING uraikan di atas. Dimana dalam perkara tersebut, PT. Ricky Kurniawan Kertapersada selaku TERBANDING mengajukan tuntutan diantaranya sebagai berikut :

“2. Menyatakan perbuatan PEMBANDING yang mengaku memiliki lahan/ areal seluas \pm 2000 Ha (dua ribu hektar) yang berasal dari Surat Menteri Kehutanan No. 1198/Menhut-IV/1997 tertanggal 7 Oktober 1997 perihal Penambahan Areal HTI PT. Wirakarya Sakti di Propinsi Jambi seluas 76.100 Ha merupakan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad);

3. Menyatakan bahwa lahan/areal seluas \pm 2.000 Ha (Dua ribu hektar) berdasarkan Izin Lokasi Nomor 280 tahun 2002 tertanggal 20 Juni 2002 adalah sah dan merupakan kebun sawit milik TERBANDING.”



Adapun putusan berkekuatan hukum tetap dalam perkara tersebut pada intinya memenangkan PEMBANDING serta mengakui dan membenarkan hak PEMBANDING atas lahan eks lahan PT. RKK/Ricky Grup berdasarkan izin-izin di bidang kehutanan yang dimiliki, oleh karenanya pengadilan *menolak seluruh gugatan TERBANDING* tersebut;

b. Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 336 K/TUN/2013jo. Putusan PT TUN Medan No. 21/B/2013/PT.TUN-MDN jo. Putusan PTUN Jambi No. 18/G/2012/PTUN.Jbi. (vide Bukti T-31 s.d. T-35) dalam sengketa antara PT. Wirakarya Sakti melawan PT. Ricky Kurniawan Kertapersada. Perkara mana merupakan sengketa Tata Usaha Negara atas lahan eks PT. Ricky Kurniawan Kertapersada yang lahannya diserahkan kepada PEMBANDING bersama-sama dengan lahan TERBANDING atau Ricky Group (PT. Rickim Mas Jaya dan PT. Rickimas Rizky Putra) berdasarkan Akta Perjanjian No. 22, 23, 24, 25, 26, dan 27 tertanggal 11 Oktober 1999. Dalam perkara tersebut, pengadilan mengabulkan Gugatan PT. Wirakarya Sakti yang membatalkan sertifikat HGU dan HGB serta Izin Usaha Perkebunan yang diterbitkan di atas lahan 2.000 Ha yang notabene telah diserahkan kepada PT. Wirakarya Sakti dan telah ditunjuk menjadi kawasan hutan serta dibebani Izin HTI PT. Wirakarya Sakti. Selain itu, berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, PEMBANDING telah diakui sebagai pemilik yang sah atas areal yang diserahkan Ricky Group berdasarkan izin-izin di bidang kehutanan. Bahkan dalam perkembangannya PT. RKK mengajukan Peninjauan Kembali No. 105/PK/TUN/2014 dan permohonan tersebut ditolak oleh Mahkamah Agung R.I. ;

c. Putusan Pengadilan Tinggi Jambi No. 29/PID/2011/PT.JBI tanggal 26 April 2011 jo. Putusan Pengadilan Negeri Sengeti No. 183/Pid.B/2010/PN.SGT tanggal 22 Februari 2011 (vide Bukti T-35 s.d. T-37), dimana Sdr. Maskur Anang divonis pidana 7 bulan penjara karena bersalah merusak tanaman akasia milik PEMBANDING yang ada di lahan obyek sengketa a quo atau lahan eks-PT. Rickim Mas Jaya yang notabene telah diserahkan dan dikelola PEMBANDING.

73. Dengan demikian maka telah jelas dan terang bahwa sehubungan dengan perkara-perkara yang berkaitan erat dengan perkara a quo telah terdapat putusan yang berkekuatan hukum tetap yang memenangkan hak-hak PEMBANDING atas lahan yang dialihkan secara bersama-sama kepada PEMBANDING berdasarkan Akta Perjanjian No. 22, 23, 24, 25, 26, dan 27 tertanggal 11 Oktober



1999. Oleh karenanya patut kiranya Majelis Hakim Yang Mulia menolak seluruh Gugatan TERBANDING a quo guna memberikan keadilan serta kepastian hukum terkait perkara in casu, selain guna menghindari adanya disparitas antar putusan terkait perkara yang serupa atau berkaitan erat.

Penolakan Tuntutan Kerugian TERBANDING, Permohonan Sita Jaminan, dan Putusan Provisi Telah Tepat Dan Sesuai Hukum

74. Bahwa pertimbangan hukum Judex Facti yang menolak tuntutan ganti rugi, sita jaminan, uang paksa dan putusan provisi senyatanya telah menerapkan ketentuan hukum yang tepat dan benar. Sehingga penolakan atas tuntutan-tuntutan tersebut telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

75. Bahwa tuntutan ganti kerugian yang diajukan TERBANDING sebagaimana butir 44 Posita Gugatan a quo merupakan tuntutan yang tidak berdasar dan tidak terbukti dan karenanya harus ditolak oleh Majelis Hakim Yang Mulia. Dimana TERBANDING menuntut ganti rugi materiil atas hilangnya penguasaan atas tanah yang diklaim serta potential lost bilamana lahan tersebut ditanami kelapa sawit, hal mana merupakan tuntutan yang sangat illusoir dan tidak berdasar. Dimana perhitungan tuntutan atas hilangnya hak atas tanah yang diklaim TERBANDING sebesar Rp. 675.500.000.000,- sama sekali tidak jelas parameter penilaian harganya, selain izin lokasi yang dijadikan dasar klaim TERBANDING senyatanya bukanlah bentuk hak atas tanah yang dapat diperjualbelikan. Adapun tuntutan potensi keuntungan dalam hal lahan tersebut ditanami kelapa sawit, hal tersebut merupakan tuntutan yang illusoir karena sebagian besar lahan yang diklaim TERBANDING sejak awal telah berstatus kawasan Hutan Produksi Tetap (HPT) yang tidak mungkin dapat dialihfungsikan menjadi Areal Penggunaan Lain (APL), sehingga secara nalar dan hukum TERBANDING memang tidak berhak dan tidak dapat mengusahakan kawasan hutan dimaksud untuk kegiatan perkebunan kelapa sawit. Demikian pula izin lokasi bukanlah izin untuk berkegiatan perkebunan dan karenanya TERBANDING tidak dapat mengusahakan sebagai lahan perkebunan hanya berdasarkan izin lokasi.

Adapun tuntutan kerugian immaterial sebesar Rp. 1.500.000.000.000,- atas proses hukum yang dijalaninya tentunya tidak berdasar hukum sama sekali. Karena di pidananya TERBANDING adalah berdasarkan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dan TERBANDING sendiri tidak mengajukan upaya hukum kasasi atas perkara dimaksud. Adapun



putusan pidana selama 2 tahun senyatanya **tidak pernah dijalani** oleh TERBANDING karena putusan tersebut dibatalkan dalam perkara Peninjauan Kembali yang secara kontroversial diajukan TERBANDING pada saat berstatus Daftar **Pencarian Orang (DPO)**. Selain itu, tuntutan berkenaan dengan adanya suatu proses hukum pidana dalam hal terdapat kekeliruan yang merugikan tersangka/terdakwa, kiranya hanya dapat diajukan melalui lembaga praperadilan dan tidak dapat diajukan secara perdata terhadap PEMBANDING yang notabene dalam perkara tersebut diwakili oleh Negara ;

76. Bahwa dengan demikian telah jelas dan terang dimana PEMBANDING sama sekali tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan TERBANDING. Oleh karena PEMBANDING tidak terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan TERBANDING, maka permohonan Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*) yang diajukan TERBANDING terhadap aset PEMBANDING maupun tuntutan provisi dalam perkara a quo sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim Yang Mulia. Terlebih tuntutan sita jaminan tersebut *tidak menyebutkan secara tegas batas-batas tanah dan bangunan* yang dimohonkan sita;

77. Bahwa tuntutan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) setiap harinya, selain *sangatlah fantastis dan berlebihan*, juga tidaklah berdasar karena sesuai kaidah berbagai Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI telah ditegaskan dimana tuntutan dwangsom tidak dapat diberlakukan terhadap gugatan yang berpetitum pembayaran sejumlah uang (vide butir 7 Petitum Gugatan). Demikian halnya dengan permohonan putusan serta merta dalam perkara a quo sepatutnya dikesampingkan karena *tidak memenuhi persyaratan* yang dimaksud Pasal 191 Ayat 1 RBg dan butir 4 huruf a Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil ;

Judex Facti Tidak Mencantumkan Secara Lengkap Keterangan Saksi Yang Diajukan PEMBANDING Dalam Salinan Resmi Putusan

78. Bahwa PEMBANDING sangat berkeberatan dengan fakta yang ditemukan dalam salinan putusan a quo, dimana pada salinan putusan yang diterima oleh PEMBANDING, ternyata tidak mencantumkan secara lengkap keterangan saksi yang relevan dengan pembuktian dalam perkara a quo. Padahal, sebagai bagian dari pembuktian, seharusnya salinan putusan (yang dikeluarkan secara resmi oleh Pengadilan), menguraikan secara rinci keterangan yang relevan dari saksi yang diajukan oleh pihak yang



berperkara. Sebagai suatu bentuk dokumen resmi yang mengikat bagi pihak-pihak dalam perkara, dan mempunyai dampak hukum, seharusnya *Judex Facti* mencermati isi salinan putusan dengan seksama, agar tidak ada pihak yang dirugikan karena kurang lengkapnya isi salinan tersebut. Dengan tidak diuraikannya keterangan saksi yang relevan secara lengkap dan rinci, maka PEMBANDING mengkategorikan bahwa *Judex Facti* telah melakukan *unprofessional conduct*, terkait dengan ketelitian dalam memeriksa isi salinan putusan dan karenanya meminta agar Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo pada tingkat banding, benar-benar mencermati Berita Acara Persidangan dan membandingkannya dengan isi salinan putusan, agar tidak terdapat perbedaan diantara keduanya.

V. P e r m o h o n a n

Berdasarkan uraian-uraian dalam Memori Banding di atas, selanjutnya PEMBANDING dahulu TERGUGAT memohonkan agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi yang memeriksa dan mengadili perkara Banding a quo berkenan membatalkan Putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jambi dan mengadili sendiri perkara a quo dengan memberikan putusan yang beramar sebagai berikut :

DALAM PROVISI

- Menolak Tuntutan Provisi TERBANDING/PENGGUGAT untuk seluruhnya ;

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi PEMBANDING/TERGUGAT ;
- Menyatakan gugatan TERBANDING/PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan TERBANDING/PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
- Menghukum TERBANDING/PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara.

Atau : apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi berpendapat lain maka kami mohonkan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

Menimbang, bahwa berdasarkan memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding I/Tergugat tersebut, Kuasa Hukum Pembanding II/Turut Tergugat I tidak mengajukan memori bandingnya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding I/Tergugat tersebut, Kuasa Hukum Terbanding/Penggugat telah pula mengajukan kontra memori bandingnya yang berbunyi sebagai berikut :

Dengan Hormat,

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Prof. Dr. Yusril Ihza Mahendra, S.H., M.Sc., Zulkarnain Yunus, S.H., M.H., Agus Dwiwarsono, S.H., M.H., Gugum Ridho Putra, S.H., M.H., Adria Dwi Cahyadi, S.H., M.H., Deni Aulia Ahmad, S.H., Eddi Mulyono, S.H., Rozy Fahmi, S.H., Sururudin, S.H., Muhamad Dzul Ikram, S.H., M.H., Elfano Eneilmy, S.H., M.H., Khairul Fadli, S.H., M.H., M. Iqbal Sumarlan Putra, S.H., M.H., Yusmarini, S.H yang kesemuanya adalah para Advokat dan/atau Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Ihza & Ihza Law Firm beralamat di 88 Kasablanka Office Tower, Tower A Lt. 19 Kota Kasablanka, Jalan Casablanca Kav. 88 Kuningan, Jakarta 12870, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama:

PT. Rickim Mas Jaya, suatu Perseroan Terbatas yang didirikan menurut Undang-Undang Republik Indonesia, berdasarkan Akta Pendirian No. 25 tanggal 21 September 1989 yang dibuat dihadapan Nani Widiawati, S.H., Notaris di Jambi, sebagaimana diubah terakhir dengan Akta No. 05 tanggal 22 Mei 2007 yang dibuat dihadapan Lily Widjaja, S.H., yang telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI dengan Surat Keputusan tertanggal 23 Agustus 2007 No. W7-09330 HT.01.01-TH.2007, berkedudukan dan beralamat di Perumahan Puri Mayang, Cluster Mayang Raya No. 70 Kota Jambi. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No: 065/SK.PDT/I&I/IX/18 tanggal 6 September 2018 (terlampir), selanjutnya disebut sebagai "**Terbanding/ Penggugat**", dengan ini mengajukan Kontra Memori Banding terhadap Memori Banding Pembanding /Tergugat tanggal 24 Agustus 2018 terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 109/Pdt.G/2017/PN.JMB tertanggal 2 Juli 2018, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

Hal 128 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat IV;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Perjanjian antara Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat sebagaimana Akta Perjanjian Penyerahan/ Pengalihan Areal/ Lahan Nomor 26 Tertanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 Tertanggal 11 Oktober 1999 yang keduanya dibuat Nany Ratna Wirdanialis, SH Notaris di Jambi Batal Demi Hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar uang kepada Tergugat senilai Rp. 694.162.500, 00 (enam ratus sembilan puluh empat juta seratus enam puluh dua ribu lima ratus rupiah) sebagai bentuk pengembalian atas uang yang diterima Penggugat berdasarkan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 Tertanggal 11 Oktober 1999 yang dibuat Nany Ratna Wirdanialis, SH Notaris di Jambi.
5. Menyatakan Penggugat (PT. Rickim Mas Jaya) sebagai pemilik yang sah atas areal/ lahan perkebunan yang terletak di Kab. Muaro Jambi, dengan rincian sebagai berikut:
 - 4) Areal/ lahan Perkebunan seluas 4.755 Ha sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari No. 042/BPN-II/1995 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan PT. Rickim Mas Jaya Tertanggal 15 Februari 1995, terletak di Desa Sekumbung, Desa Dusunmudo, Desa Danau Lamo, Kec. Maro Sebo, Kab.Muaro Jambi, Provinsi Jambi, dengan titik kordinat sebagai berikut:
 - k) 103° 39' 27" BT , 1° 24' 46" LS
 - l) 103° 41' 53" BT , 1° 22' 11" LS
 - m) 103° 45' 55" BT , 1° 21' 45" LS
 - n) 103° 45' 48" BT , 1° 24' 21" LS
 - o) 103° 44' 43" BT , 1° 24' 24" LS
 - p) 103° 44' 05" BT , 1° 25' 32" LS
 - q) 103° 43' 10" BT , 1° 25' 32" LS
 - r) 103° 43' 10" BT , 1° 25' 00" LS



- s) $103^{\circ} 41' 24''$ BT, $1^{\circ} 25' 00''$ LS
t) $103^{\circ} 41' 24''$ BT, $1^{\circ} 24' 24''$ LS
- 5) Areal/ lahan Perkebunan seluas 800 Ha berada dalam Izin Lokasi Perkebunan sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari No. 86/BPN-II/1996 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya, Tertanggal 21 Agustus 1996, terletak di Desa Danau Iamo, Desa Dusun mudo, Desa Sekumbang, dan Tanjung Katung, Kec. Marosebo, Kab. Muaro Jambi, dan sebagian masuk dalam wilayah Desa Lagan Ulu, Kec. Mendahara, Kab. Tanjung Jabung Timur, Prov. Jambi, dalam titik kordinat sebagai berikut:
- a) $103^{\circ} 39' 50.9''$ BT, $01^{\circ} 23' 55.8''$ LS
b) $103^{\circ} 39' 40.9''$ BT, $01^{\circ} 23' 54.9''$ LS
c) $103^{\circ} 41' 49.9''$ BT, $01^{\circ} 24' 27.9''$ LS
d) $103^{\circ} 43' 27.9''$ BT, $01^{\circ} 24' 27.9''$ LS
e) $103^{\circ} 43' 27.9''$ BT, $01^{\circ} 24' 59.0''$ LS
f) $103^{\circ} 39' 50.8''$ BT, $01^{\circ} 24' 57.0''$ LS
- 6) Areal/ lahan Perkebunan seluas 1.200 Ha berada dalam Izin Lokasi Perkebunan sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari No. 86/BPN-II/1996 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya, Tertanggal 21 Agustus 1996, terletak di Desa Danau Iamo, Desa Dusun mudo, Desa Sekumbang, dan Tanjung Katung, Kecamatan Marosebo, Kabupaten Muaro Jambi, dan sebagian masuk dalam wilayah Desa Lagan Ulu, Kec. Mendahara, Kab. Tanjung Jabung Timur, Prov. Jambi, dalam titik kordinat sebagai berikut:
- a) $103^{\circ} 35' 59.1''$ BT, $01^{\circ} 23' 55.6''$ LS
b) $103^{\circ} 39' 50.9''$ BT, $01^{\circ} 23' 55.8''$ LS
c) $103^{\circ} 39' 50.8''$ BT, $01^{\circ} 24' 57.0''$ LS
d) $103^{\circ} 35' 59.1''$ BT, $01^{\circ} 24' 56.9''$ LS
6. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan tanpa syarat kepada pihak Penggugat yaitu:
- 1) Areal/ lahan seluas 4.755 Ha sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari No. 042/BPN-II/1995 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan PT. Rickim Mas Jaya Tertanggal 15 Februari 1995, terletak di Desa Sekumbang, Desa Dusunmudo, Desa Danau Lamo, Kec. Maro Sebo, Kab. Muaro Jambi, Provinsi Jambi, berada dalam titik kordinat sebagai berikut:
- k) $103^{\circ} 39' 27''$ BT, $1^{\circ} 24' 46''$ LS
l) $103^{\circ} 41' 53''$ BT, $1^{\circ} 22' 11''$ LS
m) $103^{\circ} 45' 55''$ BT, $1^{\circ} 21' 45''$ LS
n) $103^{\circ} 45' 48''$ BT, $1^{\circ} 24' 21''$ LS



- o) $103^{\circ} 44' 43''$ BT, $1^{\circ} 24' 24''$ LS
- p) $103^{\circ} 44' 05''$ BT, $1^{\circ} 25' 32''$ LS
- q) $103^{\circ} 43' 10''$ BT, $1^{\circ} 25' 32''$ LS
- r) $103^{\circ} 43' 10''$ BT, $1^{\circ} 25' 00''$ LS
- s) $103^{\circ} 41' 24''$ BT, $1^{\circ} 25' 00''$ LS
- t) $103^{\circ} 41' 24''$ BT, $1^{\circ} 24' 24''$ LS

2) Memerintahkan kepada pihak Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan tanpa syarat kepada pihak Penggugatareal/ lahan seluas **800 Ha** berada dalam Izin Lokasi Perkebunan sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari No. 86/BPN-II/1996 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya, Tertanggal 21 Agustus 1996, terletak di Desa Danau Iamo, Desa Dusun mudo, Desa Sekumbung, dan Tanjung Katung, Kecamatan Marosebo, Kabupaten Muaro Jambi, dan sebagian masuk dalam wilayah Desa Lagan Ulu, Kecamatan Mendahara, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Prov. Jambi, berada dalam titik kordinat sebagai berikut:

- g) $103^{\circ} 39' 50.9''$ BT, $01^{\circ} 23' 55.8''$ LS
- h) $103^{\circ} 39' 40.9''$ BT, $01^{\circ} 23' 54.9''$ LS
- i) $103^{\circ} 41' 49.9''$ BT, $01^{\circ} 24' 27.9''$ LS
- j) $103^{\circ} 43' 27.9''$ BT, $01^{\circ} 24' 27.9''$ LS
- k) $103^{\circ} 43' 27.9''$ BT, $01^{\circ} 24' 59.0''$ LS
- l) $103^{\circ} 39' 50.8''$ BT, $01^{\circ} 24' 57.0''$ LS

3) Memerintahkan kepada pihak Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan tanpa syarat kepada pihak Penggugat areal/ lahan seluas **1.200 Ha** berada dalam Izin Lokasi Perkebunan sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari No. 86/BPN-II/1996 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya, Tertanggal 21 Agustus 1996, terletak di Desa Danau Iamo, Desa Dusun mudo, Desa Sekumbung, dan Tanjung Katung, Kecamatan Marosebo, Kabupaten Muaro Jambi, dan sebagian masuk dalam wilayah Desa Lagan Ulu, Kecamatan Mendahara, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Prov. Jambi, berada dalam titik kordinat sebagai berikut:

- e) $103^{\circ} 35' 59.1''$ BT, $01^{\circ} 23' 55.6''$ LS
- f) $103^{\circ} 39' 50.9''$ BT, $01^{\circ} 23' 55.8''$ LS
- g) $103^{\circ} 39' 50.8''$ BT, $01^{\circ} 24' 57.0''$ LS
- h) $103^{\circ} 35' 59.1''$ BT, $01^{\circ} 24' 56.9''$ LS

7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 20.000.000, 00 (dua puluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan/kelalaian melaksanakan Putusan pengadilan, terhitung sejak Putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde) sampai dengan Tergugat



memenuhi seluruh kewajibannya kepada Penggugat menurut Putusan dalam perkara ini;

8. *Menghukum Para Turut Tergugat agar tunduk dan patuh pada Putusan Pengadilan ini;*
9. *Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 2. 934.000, 00 (dua Juta Sembilan ratus tiga puluh empat ribu rupiah);*
10. *Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;*

Bahwa sebelum Terbanding/ Penggugat menyampaikan uraian bantahan-bantahan atas dalil-dalil Pembanding dalam Memori Banding, Terbanding hendak menegaskan beberapa hal sebagai berikut:

1. Bahwa Terbanding/ Penggugat telah menerima Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding pada hari Jum'at tanggal 27 Juli 2018, dan selanjutnya menerima Salinan Memori Banding pada hari kamis tanggal 30 Agustus 2018, yang selanjutnya Terbanding/ Penggugat akan menyampaikan Kontra Memori Banding sesuai ketentuan Undang-undang yang berlaku.
2. Bahwa Terbanding tetap pada seluruh dalil-dalil yang telah dikemukakan di dalam Gugatan tertanggal 07 November 2017, Perbaikan Gugatan tertanggal 20 Februari 2018, Replik terhadap Jawaban Tergugat dan Jawaban Para Turut TERGUGAT tertanggal 12 Maret 2018 yang juga telah dibuktikan dengan bukti-bukti yang daftarnya telah kami ajukan pada persidangan pada tanggal 27 Maret 2018, 10 April 2018, 8 Mei 2018, dan 30 Mei 2018, serta keterangan saksi-saksi dan ahli-ahli yang telah diajukan dahulu pada persidangan Pengadilan Negeri.
3. Bahwa seluruh dalil serta bukti-bukti yang dikemukakan oleh Terbanding/ Penggugat dalam Gugatan, Replik, Daftar Bukti termasuk seluruh bukti-buktinya, Kesimpulan yang telah diajukan oleh Terbanding selama pemeriksaan pada Pengadilan Negeri adalah sejalan dan saling menguatkan sehingga menjadi satu



kesatuan bagian yang tidak terpisahkan dengan Kontra Memori Banding ini tanpa terkecuali;

4. Bahwa Terbanding/Penggugat dalam kesempatan pemeriksaan acara Banding ini, seperti halnya keadaan diri Pembanding/Tergugat yang sama-sama tidak mengajukan Bukti baru, maka Terbanding/Penggugat menyadari dan tidak akan memohon adanya Perubahan Penilaian Terhadap Fakta Persidangan yang telah dilakukan oleh Judex Facti tingkat Pertama di pengadilan Negeri Jambi sebagai **penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan** yang telah dilaksanakan oleh Judex facti pada saat pemeriksaan tingkat Pertama dengan sungguh-sungguh melalui proses persidangan yang cukup panjang.
5. Bahwa Terbanding/ Penggugat pada pokoknya menolak semua dalil-dalil Pembanding / Tergugat, karena dalil-dalil yang diajukan hanya bersifat pengulangan-pengulangan atas hal-hal yang telah dikemukakan dalam Persidangan tingkat Pertama di Pengadilan Negeri Jambi, mengada-ada, terlebih lagi ternyata pula dalil-dalil Pengulangan yang dilakukan Pembanding/Tergugat dalam Memori Bandingnya tidak didukung dengan bukti-bukti baru/tambahan, **sehingga dalil-dalil Pembanding/Tergugat dalam Memori banding tersebut beralasan menurut Hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Jambi yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk Menolak Seluruh Dalil-dalil Pembanding/Tergugat.**

Meskipun dalil-dalil Pembanding/Tergugat yang telah diungkapkan dalam Memori Bandingnya tidak ada hal-hal yang baru, bersifat pengulangan-pengulangan maupun tidak beralasan menurut Hukum, Terbanding/ Penggugat akan **menanggapi serta mengajukan bantahan terhadap Memori Banding Pembanding/Tergugat untuk menangkis usaha Pembanding/Tegugat mengaburkan Fakta-Fakta Persidangan, sebagaimana Dalil-dalil bantahan Terbanding/ Penggugat sebagai berikut:**

Hal 133 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



I. BANTAHAN TERBANDING/ DAHULU PENGGUGAT TERHADAP DALIL PEMBANDING/ DAHULU TERGUGAT YANG MENDALILKAN : A. PUTUSAN JUDEX FACTI PENGADILAN NEGERI TELAH KELIRU DALAM PENERAPAN HUKUM SERTA KURANG CUKUP PERTIMBANGAN PADA BAGIAN EKSEPSI.

1. Bahwa Terbanding/ dahulu Penggugat membatalkan dengan tegas bagian A dalil Pembanding/ Tergugat, karena dalil Pembanding/ Tergugat tersebut tidak berdasar menurut Hukum, mengada-ada, sebatas illusi atau asumsi Pembanding/Tergugat yang berusaha mengaburkan fakta-fakta hukum yang telah diuji dipersidangan.

2. Bahwa Terbanding/ Penggugat menolak dan membantah dengan tegas dalil Memori Banding Pembanding/ Tergugat pada bagian A angka 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 dan 12 yang pada pokoknya mendalilkan "Terbanding/Penggugat mengajukan gugatan pembatalan perjanjian dalam perkara a quo karena alasan terdapatnya penyesatan atau penipuan yang mendasari dibuatnya perjanjian (syarat subyektif sah nya perjanjian), sehingga berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Pasal 1454 KUHPerdara yang mengatur pembatasan penuntutan pembatalan perjanjian telah daluwarsa, sehingga gugatan Terbanding/ Penggugat telah daluwarsa".

3. Bahwa **Gugatan Terbanding/Penggugat Tidak Daluwarsa.** Gugatan Terbanding/ Penggugat telah terang terbukti dalam Persidangan merupakan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Pembanding/ Tergugat yang menimbulkan kerugian bagi pihak Terbanding/ Pengugat terkait:

a) Penguasaan areal/ lahan perkebunan penggugat seluas 5.555 Ha berdasarkan Akta Perjanjian Penyerahan/ Pengalihan Areal/ Lahan Nomor 26 Tertanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 Tertanggal 11 Oktober



1999, yang mana perjanjian tersebut **terbukti tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian secara komulatif**, yaitu: 1) **Cacat kesepakatan** karena adanya unsur penipuan oleh pihak Pembanding/Tergugat, sehingga **tidak terpenuhi syarat subyektif perjanjian**, yang menurut kaedah hukum perjanjian **dapat dibatalkan**; 2) Tidak terpenuhi unsur **sebab yang halal**, yang merupakan syarat objektif sahnya perjanjian, sehingga berakibat perjanjian **batal demi hukum**.

b) Penyerobotan dan penguasaan tanpa hak areal/lahan perkebunan Terbanding/ Penggugat seluas 1.200 Ha.

Bahwa berdasarkan uraian dalil sebagaimana “angka 2 poin a)” di atas, telah terang bahwa gugatan Terbanding/Penggugat tidak hanya mendalilkan pembatalan perjanjian karena cacat kesepakatan (syarat subyektif), namun juga pernyataan batal demi hukum perjanjian karena tidak terpenuhi syarat causa yang halal (syarat obyektif). Telah terang pula dalil-dalil posita Terbanding/Penggugat mengenai perjanjian jika dikaitkan dengan petitum Gugatan Terbanding/Penggugat terbukti tumpuan utama dalilnya adalah kepada **dalil tidak terpenuhinya syarat objektif sahnya suatu perjanjian**, sehingga bermuara kepada Permohonan Pernyataaan **Batal Demi Hukum Suatu Perjanjian**.

4. Bahwa kembali merujuk kaedah hukum sebagaimana Pasal 1454 KUH Perdata yang mengatur tentang **daluwarsa tuntutan pembatalan perjanjian**. Penuntutan pembatalan perjanjian yang dimaksud oleh rumusan Pasal 1454 KUH Perdata tersebut adalah terkait penuntutan terhadap suatu perjanjian yang **dapat dibatalkan** karena mengandung cacat formil tidak terpenuhinya syarat subyektif sahnya perjanjian (kesepakatan dan kecakapan), bukan untuk permohonan Pernyataan **Batal Demi hukum** suatu perjanjian yang tidak memenuhi syarat obyektif perjanjian (suatu hal tertentu ataupun sebab yang halal). Maka



untuk menjelaskan hal tersebut Terbanding/ Penggugat **Kembali mengajak** Pembanding/Tergugat untuk mengutip ulang rumusan Pasal 1454 KUH Perdata secara secara Lengkap/tidak terpenggal, sehingga berbunyi sebagai berikut:

“Bila suatu tuntutan untuk pernyataan batalnya suatu perikatan tidak dibatasi dengan suatu ketentuan undang-undang khusus mengenai waktu yang lebih pendek, maka suatu itu adalah lima tahun.

Waktu tersebut mulai berlaku:

- dalam hal **kebelumdewasaan** sejak hari kedewasaan; dalam hal pengampunan, sejak hari pencabutan **pengampunan**;
- dalam hal paksaan, sejak hari paksaan itu berhenti;
- dalam hal **penyesatan atau penipuan**, sejak hari diketahuinya penyesatan atau penipuan itu;
- dalam hal **perbuatan seorang perempuan bersuami yang dilakukan tanpa kuasa suami**, sejak hari pembubaran perkawinan;
- dalam hal **batalnya suatu perikatan termaksud dalam Pasal 1341**, sejak hari diketahuinya bahwa kesadaran yang diperlukan untuk kebatalan itu ada.

Waktu tersebut di atas, yaitu waktu yang ditetapkan untuk mengajukan tuntutan, tidak berlaku terhadap kebatalan yang diajukan sebagai pembelaan atau tangkisan, yang selalu dapat dikemukakan”.

Dari rumusan Pasal 1454 KUHPerdata tersebut sangat terang adalah mengenai pembatasan waktu (daluwarsa) untuk penuntutan batalnya suatu perikatan yang **hanya terkait perikatan/perjanjian yang menurut kaedah Hukum “dapat dibatalkan”** atau dengan bahasa lainnya perjanjian yang tidak memenuhi syarat subjektif sahnyanya perjanjian (cacat kesepakatan dan atau cacat kecakapan para pihak), sehingga tidak tepat Pembanding/ Tergugat mendudukan kaedah tersebut dalam konteks membantah gugatan Terbanding/ Penggugat yang mendalilkan tidak terpenuhi syarat sahnyanya perjanjian secara kumulatif (syarat subyektif dan syarat obyektif).

5. Bahwa Terbanding/Penggugat sependapat dengan Judex Facti Pengadilan Negeri terkait eksepsi Pembanding/ Tergugat,



sebagaimana tertuang dalam pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Jambi halaman 92 sampai dengan halaman 98 yang berbunyi sebagai berikut:

Ad.a. Tentang Eksepsi Bahwa Gugatan Penggugat telah Daluwarsa;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat berhubungan dengan ketentuan pasal 1454 KUHPerdara. Oleh karena itu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tersebut dengan mengacu pada ketentuan pasal 1454 KUHPerdara.;

Menimbang bahwa pasal 1454 KUHPerdara menyatakan sebagai berikut:

“ Bilasuat tuntutan untuk pernyataan batalnya suatu perikatan tidak dibatasi dengan suatu ketentuan undang-undang khusus mengenai waktu yang lebih pendek, maka suatu itu adalah lima tahun;

Waktu tersebut mulai berlaku;

- Dalam hal **Kebelumdewasaan** sejak hari kedewasaan;
- Dalam hal **Pengampunan**, sejak hari pencabutan pengampunan;
- Dalam hal **Paksaan**, sejak hari paksaan itu berhenti;
- Dalam hal **Penyesatan atau penipuan**, sejak hari diketahuinya penyesalan atau penipuan itu;
- Dalam hal **Perbuatan seseorang perempuan bersuami yang dilakukan tanpa kuasa suami**, sejak hari pembubaran perkawinan;
- Dalam hal **Batalnya suatu perikatan termaksud dalam pasal 1341**, sejak hari diketahuinya bahwa kesadaran yang diperlukan untuk kebatalan itu ada;

Waktu tersebut di atas, yaitu waktu yang ditetapkan untuk mengajukan tuntutan, **tidak berlaku terhadap kebatalan yang diajukan sebagai pembatalan atau tangkisan, yang selalu dapat dikemukakan”;**

Menimbang, bahwa dari ketentuan Pasal 1454 KUHPerdara tersebut, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

- Bahwa ketentuan pasal 1454 KUHPerdara tersebut mengatur tentang batas waktu untuk mengajukan tuntutan pembatalan tentang batas waktu untuk mengajukan tuntutan pembatalan perikatan (perjanjian), dalam hal adanya kebelumdewasaan; pengampunan, paksaan, penyesatan atau penipuan; perbuatan seorang perempuan bersuami yang dilakukan tanpa kuasa suami; dan action pauliana (hak setiap kreditur



untuk mengajukan batalnya perbuatan yang tidak diwajibkan dari debitur yang mengetahui perbuatan itu merugikan kreditur) sebagaimana dimaksud dalam pasal 1341 KUHPerdara, yang kesemuanya dibatasi waktunya dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun, dengan perhitungan waktu sebagaimana telah ditetapkan di dalam pasal 1454 KUHPerdara tersebut.

- Bahwa jangka waktu paling lama (lima) tahun tidak berlaku lagi tuntutan pembatalan perikatan (perjanjian) yang diajukan sebagai pembelaan atau langganan;
- Bahwa pasal 1320 KUHPerdara menyatakan "untuk syahnya perjanjian diperlukan empat syarat: 1. Sepakat untuk mereka yang mengikatkan dirinya; 2. Kecakapan untuk membuat perikatan; 3. Suatu hal tertentu; 4. Suatu sebab yang halal;
- Bahwa kedua syarat pertama yang ditentukan dalam pasal 1320 KUHPerdara adalah syarat subyektif karena berkaitan dengan subyek perjanjian, yaitu kesepakatan dan cakap membuat perjanjian. Kedua syarat terakhir adalah syarat obyektif, yaitu mengenai obyek perjanjian dan kausa, yaitu tujuan mengadakan perjanjian. Bahwa apabila cacat itu mengenai suara subyektif, perjanjian itu dapat dibatalkan (Vemietigbeer) dan selama pembatalannya belum diajukan, perjanjian itu sah. Jika cacat itu ada pada syarat obyektif, perjanjian itu batal demi hukum (van rechtswedge nietig). Bandingkan dengan: Mariam ketiga, Yurisprudensi, doktrin serta penjelasan, Cet. 1, Bandung.PT. Citra Aditya Bakti, 2015, hal. 108-111 dan Ella Erawati dan Herlein Budiono, penjelasan hukum tentang kebatalan perjanjian, Jakarta NLRP, 2010, hal.48);
- Bahwa pasal 1321 KUHPerdara menyatakan, "Tiada suatu sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan";
- Bahwa pasal 1329 KUHPerdara menyatakan, "Setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan, terkecuali ia oleh undang-undang dinyatakan tidak akap";. Selanjutnya didalam pasal 1330 KUHPerdara dinyatakan, " Tidak cakap untuk membuat perjanjian adalah: 1. Orang-orang yang belum dewasa; 2. Mereka yang ditaruh dibawah pengampuan; 3. Orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang undang dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.
- Bahwa apabila ketentuan pasal 1454 KUHPerdara dihubungkan dengan ketentuan pasal 1320 KUHPerdara, pasal 1321 KUHPerdara, pasal 1329 KUHPerdara, serta doktrin dalam ilmu hukum yang membagi syarat sah perjanjian terdiri dari syarat subyektif dan obyektif, maka dapat disimpulkan bahwa ketentuan pasal 1454 KUHPerdara



tersebut mengatur tentang batas waktu untuk mengajukan tuntutan pembatalan perikatan (perjanjian), dalam hal: **adanya perjanjian yang tidak memenuhi syarat subyektif** dan dalam hal **adanya action pauliana** sebagaimana dimaksud dalam pasal 1341 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari Gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa Gugatan Penggugat merupakan **gugatan perbuatan melawan hukum**, sehubungan dengan:

- a. Penguasaan tanah dengan luas total seluas kurang lebih 5.555 (lima ribu lima ratus lima puluh lima) hektar, yang terletak di Desa Mekar Sari, Kecamatan Kumpeh, Kabupaten Batang Hari yang terdiri dari:
 1. Tanah seluas 4.755 (empat ribu tujuh ratus lima puluh lima) hektar, yang merupakan bagian tanah seluas 5.000 (lima ribu) hektar, yang alas haknya berdasarkan izin perkebunan Penggugat Nomor 042/BPN-II/1995 tanggal 15 Februari 1995;
 2. Tanah seluas kurang lebih 500 (lima ratus) hektar yang alas haknya berdasarkan surat keputusan direktur Jenderal Pengusahaan Hutan Nomor 10/Ktps/Wilhut/Jbi-1/1990 tertanggal 28 Februari 1990;
 3. Tanah seluas kurang lebih 300 (tiga ratus) hektar, yang alas haknya berdasarkan Surat Penjelasan Izin Lokasi dari Badan Pertanahan Nasional Tingkat 1 Jambi Nomor 500-648 tertanggal 18 April 1996;
- Yang dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat, berdasarkan:
 - Akta perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 antara PT. Rickim Mas Jaya selaku pihak pertama dengan PT. Wirakarya Sakti selaku pihak kedua, yang dibuat di hadapan Nany Ratna Wirdanialis, S.H., Notaris di Jambi;
 - Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tanggal 11 Oktober 1999 antara PT. Rickim Mas Jaya selaku pihak pertama dengan PT. Winakarya Sakti selaku pihak kedua, yang dibuat di hadapan Nany Ratna Wirdanialis, S.H., Notaris di Jambi;
- b. Penguasaan tanah arela perkebunan Penggugat oleh Tergugat seluas kurang lebih 1.200 (seribu dua ratus) hektar Ha yang alas haknya berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN-II/1996 Tentang pemberian Izin Lokasi Untuk Perkebunan Kelapa Sawir PT. Rickim Mas Jaya, tertanggal 21 Agustus 1996, terletak di Desa Danau Lamo, Desa Dusun Mudo, Desa Sekumbang, Desa Tanjung Katung, Kecamatan Marosebo,



Kabupaten Muaro Jambi, dan sebagian masuk dalam wilayah Desa Lagan Ulu, Kecamatan Mandahara, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Provinsi Jambi. Lokasi mana sebelum adanya pemekaran wilayah Kabupaten Batang Hari pada tahun 1999 masuk wilayah administratif Desa Tanjungkatung, Danau Lamo dan Desa Sekumbung, Kecamatan Marosebo, kabupaten Batang hari, Provinsi Jambi;

Yang mana kedua tindakan tersebut dilakukan secara melawan hukum oleh Tergugat dengan alasan sebagai berikut:

- a. Bahwa Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 antara PT. Rickim Mas Jaya selaku pihak pertama dengan PT. Wirakarya Sakti selaku pihak kedua, yang dibuat dihadapan Nany Ratna Wirdanialis S.H., Notaris di Jambi; dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor. 27 tanggal 11 Oktober antara PT. Rickim Mas Jaya selaku pihak pertama dengan PT. Wirakarya Sakti selaku pihak kedua, yang dibuat di hadapan Nany Ratna Wirdanialis, S.H., Notaris di Jambi, harus dinyatakan batal demi hukum karena:
 1. Kedua akta tersebut dibuat dengan itikad tidak baik dari Tergugat yang menginginkan tanah-tanah tersebut menjadi bagian dari areal Hutan Tanaman Industri (HTI) Tergugat;
 2. Kedua akta tersebut dibuat karena adanya keadaan palsu yaitu adanya informasi Tergugat yang menyatakan bahwa tanah-tanah tersebut masuk ke dalam areal Hutan Tanaman Industri (HTI) Tergugat berdasarkan Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 perihan: penambahan areal HTI PR. Wirakarya Sakti di Provinsi Jambi tanggal 7 Oktober 1997 yang ditujukan kepada Direktur Utama PT. Wirakarya Sakti, padahal didalam surat tersebut tidak terdapat fakta yang menunjukkan bahwa tanah-tanah tersebut masuk ke dalam areal Hutan Tanaman Industri (HTI) Tergugat;
 3. Bahwa kedua akta tidak memenuhi syarat obyektif perjanjian, karena pada saat perjanjian dibuat belum ada obyek perjanjian;
 4. Bahwa kedua akta tidak memenuhi syarat obyektif perjanjian, karena terdapat kausa yang tidak halal dalam pembuatan perjanjian tersebut, dengan alasan:
 - Adanya keadaan palsu yang disampaikan oleh Tergugat oada saat pembuatan perjanjian;
 - Terdapat larangan pengalihan kawasan budidaya pertanian menjadi areal HTI sesuai dengan ketentuan pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 7 tahun 1990;
 - Pencadangan areal HTI Tergugat bertentangan dengan rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Jambi (RTRWP), Rencana Tata Ruang wilayah Daerah Tingkat II Kabupaten Batang Hari (RTRWWD) dan Perda Propinsi



Dati I Jambi Nomor 9 Tahun 1993 tanggal 27 Desember 1993 dan disahkan oleh Mendagri RI dengan SK Tanggal 10 Februari 1993 Nomor 5 Tahun 1995 diundangkan dalam lembaran daerah propinsi Dati I Jambi nomor 55 tanggal 22 Maret 1995 seri C nomor 1;

- Terdapat larangan pemanfaatan areal lahan Perkebunan/Kawasan APL/Kawasan bukan Hutan Produksi untuk Hutan Tanam Industri (HTI) berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi RI Nomor 34/PUU-IX/2011 tanggal 16 Juli 2012 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 21 PK/PID/2015, Tanggal 13 Juli 2015;
 - Pencadangan areal HTI Tergugat telah mendapatkan penolakan dari Turut Tergugat V (Bupati Muaro Jambi) dan sudah diingatkan pula oleh Kantor Wilayah Propinsi Jambi (Turut Tergugat IV);
- b. Bahwa penguasaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat seluas kurang lebih 1.200 (seribu dua ratus) hektar Ha tersebut dilakukan tanpa seizing dari Penggugat;

Yang mana akibat perbuatan Tergugat tersebut telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, secara materiil sejumlah Rp. 1.526.602.980.000,00 (satu trilyun lima ratus dua puluh enam milyar dua juta Sembilan ratus delapan puluh ribu rupiah) dan immaterial sejumlah Rp.1.500.000.000.000,00 (satu triliun lima ratus milyar rupiah);

Menimbang, bahwa setelah mempelajari Gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa terdapat perbedaan pandangan antara Penggugat dengan Tergugat dalam memandang perkara a quc, yang mana menurut Tergugat, Gugatan Penggugat merupakan tuntutan pembatalan perjanjian yang menurut Penggugat bahwa Gugatan Penggugat merupakan tuntutan pembatalan perjanjian yang menurut pasal 1454 KUHPerdara telah daluwarsa, sedangkan menurut Penggugat bahwa Gugatan Penggugat merupakan permohonan permintaan agar perjanjian dinyatakan batal demi hukum, sehingga tidak tunduk pada ketentuan pasal 1454 KUHPerdara, sedangkan penggugat berpendapat bahwa gugatan dalam perkara aquo berhubungan dengan syarat obyektif perjanjian yang tidak dibatasi jangka waktu;

Menimbang, bahwa untuk menilai tentang syarat-syarat perjanjian, apakah itu syarat subyektif maupun obyektif yang tidak dipenuhi, maka perlu dilakukan proses pemeriksaan terhadap keabsahan dari:

- a) Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 antara PT. Rickim Mas Jaya selaku pihak pertama dengan PT. Wirakarya Sakti selaku



pihak kedua, yang dibuat di hadapan Nany Ratna Wirdanialis, S.H., Notaris di Jambi; dan

- b) Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tanggal 11 Oktober 1999 antara PT. Rickim Mas Jaya selaku pihak pertama dengan PT. Wirakarya Sakti selaku pihak kedua, yang dibuat di hadapan Nany Ratna Wirdanialis, S.H., Notaris di Jambi;*

Yang mana terkait dengan keabsahan kedua akta itu sendiri, apabila dihubungkan dengan posita dan petitum gugatan Penggugat, merupakan bagian dari pokok perkara yang disengketakan di dalam perkara a quo, sehingga untuk menilainya harus dilakukan dengan memeriksa pokok perkara dengan memperhatikan bukti-bukti yang dihadirkan oleh para pihak, termasuk mempertimbangkan hasil pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa terlepas dari eksepsi Tergugat tentang daluwarsa tersebut, setelah memperhatikan gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan oenggugat tidak semata-mata tentang keabsahan perjanjian sebagaimana dalam kedua akta tersebut di atas, namun juga tentang penguasaan tanpa hak (penyerobotan) atas areal/lahan perkebunan Penggugat seluas 1.200 ha oleh Tergugat yang mana hal tersebut tidak berhubungan dengan kedua akta yang dipermasalahkan keabsahannya;

Menimbang, berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka eksepsi Tergugat tidak berdasar dan harus ditolak;

- 6. Bahwa terkait dalil Terbanding/ Penggugat mengenail Akta Perjanjian Penyerahan/ Pengalihan Areal/ Lahan Nomor 26 Tertanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 Tertanggal 11 Oktober 1999 yang tidak memenuhi syarat sah perjanjian secara kumulatif (subyektif dan obyektif), yang mana salah satunya mendalilkan mengenai tidak terpenuhinya syarat subjektif sahnya perjanjian dalam perkara a quo, yakni cacat kesepakatan karena adanya penipuan yang dilakukan Pemanding/ Tergugat yang menjadi dasar dibuat dan ditandatanganinya Akta Perjanjian a quo dikaitkan dengan kaedah hukum daluwarsa penuntutan pembatalan perjanjian sebagaimana Pasal 1454 KUHPPerdata, **sesungguhnya telah tercegah daluwarsa penuntutan pembatalan** dengan adanya**



fakta hukum yang relevan sebagaimana ketentuan **pasal 1979**

KUHPerdara:

- a. Tindakan Perusahaan Ricky Group (pihak Terbanding/ Penggugat) yang memperingatkan tentang adanya masalah/sengketa kepada pihak Pembanding/ Tergugat terkait perjanjian sebagaimana Akta Perjanjian No. 22 dan 23, Akta Perjanjian No. 24 dan 25, dan **Akta Perjanjian No. 22 dan 23** dengan mengirim surat pada tanggal 17 Maret 2001 (bukti P- 5), yang mana surat tersebut dikirim pada bulan yang sama saat diketahui oleh Pihak Penggugat tentang adanya permasalahan cacat Perjanjian 26 dan 27 yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat;
- b. Adanya sengketa antara Penggugat dan Tergugat yang belum berakhir hingga saat ini sejak adanya Laporan Polisi No.Pol : LP/ B- 192/ IX / 2003 / RO OPS tanggal 05 September 2003 oleh Tergugat kepada Direktur PT. Rickim Mas Jaya (Bukti P - 42);
- c. Adanya juga Permasalahan pidana lain atas laporan dari pihak Tergugat pula kepada Direktur PT. Rickim Mas Jaya (sdr. Maskur anang) sehingga diperiksa dan diadili dalam persidangan pidana (P – 43 A sampai P – 43 C), meskipun putusannya telah *inkracht* di tingkat Peninjauan Kembali pada tahun 2015 dinyatakan terbukti tidak bersalah.
- d. Penggugat juga tidak putus berupaya menyelesaikan permasalahan dengan Tergugat serta memperjuangkan haknya terkait objek perkara dengan mengajukan gugatan-gugatan perdata sebagaimana: 1) Putusan Mahkamah Agung No. 2631 K/PDT/2013 Tanggal 2 April 2014 (Bukti P- 40 C) Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jambi No. 55/PDT/2012/PT.JBI Tanggal 31 Januari 2013 (Bukti P- 40 B) Jo. Putusan Pengadilan Negeri Jambi No. 80/Pdt.G/2011/PN.JBI Tanggal 27 Juni 2012 (Bukti P- 40 A), yang mana Putusan *inkracht* dalam perkara tersebut adalah



Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard); 2)

Putusan Mahkamah Agung RI No. 267 PK/PDT/2016 Tanggal 14 Juli 2016 (Bukti P- 41 C) Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jambi No. 39/PDT/2013/PT.JBI tanggal 11 September 2013 (Bukti P-41 B) Jo Putusan Pengadilan Negeri Jambi No. 51/Pdt.G/2012/PN.JBI Tanggal 27 Maret 2013 (Bukti P- 41 A), yang mana Putusan *inkracht* dalam perkara tersebut adalah

Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

7. Bahwa Terkait dengan tercegah daluwarsanya pembatalan perjanjian yang tidak memenuhi syarat subyektif (dalam perkara ini cacat kesepakatan) sebagaimana kaedah hukum yang diatur dalam pasal 1979 KUHPerdara, Majelis Hakim Judex Facti telah tepat dan benar menerapkan hukum. Bahwa untuk menguatkan dalil tersebut Terbanding/ Penggugat akan mengutip pertimbangan hukum judex facti Pengadilan Negeri dalam Putusan No. 109/Pdt.G/2017/ PN. Jambi tanggal 2 Juli 2018 pada halaman 159 sampai halaman 165 yang berbunyi sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut, di dalam Repliknya, Penggugat telah menanggapi dengan menyatakan sebagai berikut:

- *Bahwa menurut Pasal 1979 KUHPerdara pembatasan waktu (daluwarsa) penuntutan pembatalan perjanjian yang tidak memenuhi syarat subjektif sahnya perjanjian (cacat kesepakatan dan atau cacat kecakapan para pihak), akan tercegah daluwarsanya jika ada peringatan dan adanya pengajuan gugatan;*
- *Bahwa Penggugat telah memperingati Tergugat dengan mengirim surat pada Bulan Maret 2001;*

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pasal 1979 KUHPerdara menyatakan, "Lewat waktu itu dicegah pula oleh suatu peringatan, suatu gugatan, dan tiap perbuatan perbuatan berupa tuntutan hukum, masing-masing dengan pemberitahuan dalam bentuk yang telah ditentukan, ditandatangani oleh pejabat yang berwenang dalam hal itu atas nama pihak yang berhak, dan disampaikan



kepada orang yang berhak dicegah memperoleh lewat waktu itu”;

Menimbang, bahwa di persidangan telah dihadirkan oleh Penggugat dan Tergugat alat bukti surat sebagai berikut:

- 1) **Bukti T-21**, berupa Surat PT. Ricky Kurniawan Kertapersada Nomor 05/Ricky/01-2001 tanggal 11 Januari 2001 perihal: Mohon Penyelesaian Tahap Akhir;
- 2) **Bukti T-22**, Surat PT. Wirakarya Sakti Nomor 001/2001 tanggal 15 Januari 2001 perihal: Penyelesaian Pembayaran Tahap Akhir;
- 3) **Bukti P-5**, berupa Surat PT. Ricky Kurniawan Kertapersada, Nomor 17/Ricky/03/2001, tertanggal 17 Maret 2001, kepada: Pimpinan PT. Wirakarya Sakti (WKS), Perihal: penyelesaian Kasus Tumpang Tindih Areal PT. Ricky Kurniawan Kertapersada dengan PT. WKS;

Yang mana ketiga bukti tersebut meskipun tidak semua ada aslinya, namun saling berhubungan dan diakui oleh para pihak, sehingga dapat digunakan sebagai alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dari ketiga alat bukti tersebut diperoleh keterangan sebagai berikut:

- Bahwa pada tanggal 11 Januari 2001, PT. Ricky kurniawan Kertapersada, yang merupakan bagian dari Ricky Group, yang di dalamnya terdapat PT. Ricky Mas Jaya (Penggugat dalam perkara a quo), telah mengirimkan surat kepada PT. Wirakarya Saksti (Tergugat dalam perkara aquo) yang menyatakan bahwa Ricky Group **meminta maaf atas surat sebelumnya dan selanjutnya memohon penyelesaian tahap akhir**;
- Bahwa selanjutnya pada tanggal 15 Januari 2001, surat tersebut dibalas oleh PT. Wirakarya Saksti (Tergugat dalam perkara aquo) yang menyatakan bahwa lambatnya pengurusan alih fungsi disebabkan oleh **adanya pernyataan Ricky Group yang mengingkari ketentuan dan perjanjian yang telah ditanda tangani bersama**;
- Bahwa selanjutnya pada tanggal 17 Maret 2001 PT. Ricky kurniawan Kertapersada, yang merupakan bagian dari Ricky Group, yang di dalamnya terdapat PT. Ricky Mas Jaya (Penggugat dalam perkara a quo), telah mengirimkan surat kepada PT. Wirakarya Saksti (Tergugat dalam perkara aquo), yang isinya menyatakan bahwa **pencadangan areal HTI PT. Wirakarya Saksti (Tergugat dalam perkara aquo) berdasarkan Surat Menteri Kehutanan Republik**



Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 Perihal: penambahan areal HTI PT. Wirakarya Sakti di Propinsi Jambi tanggal 7 Oktober 1997 dilakukan dengan cara yang tidak benar, dan selanjutnya Ricky Group berupaya mempertahankan kebenaran dan meminta kepada PT. Wirakarya Saksti (Tergugat dalam perkara aquo), untuk menyelesaikan masalah hingga paling lambat tanggal 27 Maret 2001;

Menimbang, bahwa dari ketiga alat bukti tersebut diperoleh fakta bahwa pada tahun 2001 telah terjadi korespondensi antara , PT. Ricky kurniawan Kertapersada, yang merupakan bagian dari Ricky Group, yang di dalamnya terdapat PT. Ricky Mas Jaya (Penggugat dalam perkara a quo) dengan PT. Wirakarya Saksti (Tergugat dalam perkara aquo), yang di dalamnya terdapat kalimat yang dipahami oleh PT. Wirakarya Saksti (Tergugat dalam perkara aquo), sebagai **pengingkaran atas perjanjian yang telah ditanda tangani bersama, yang dalam hal ini di antaranya Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999?**

Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan adalah apakah surat yang di dalamnya berisi pengingkaran atas perjanjian yang telah ditanda tangani bersama, yang dalam hal ini di antaranya Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 tersebut dapat mencegah daluarsa?

Menimbang, bahwa Ahli yang dihadirkan oleh Tergugat, yaitu Prof. Dr. Nindyo Pramono, S.H., M.S., di persidangan baik dari keterangan tertulis maupun lisan memberikan pendapat sebagai berikut:

- Bahwa menurut Pasal 1979 KUHPerdara, daluarsa penuntutan pembatalan perjanjian tercegah oleh suatu peringatan, suatu gugatan serta oleh tiap perbuatan yang berupa tuntutan hukum, satu dan lain diberitahukan oleh seorang pegawai yang berkuasa untuk itu atas nama pihak yang berhak kepada orang yang hendak dicegah memperolehnya dengan jalan daluarsa;
- Bahasa asli artikel 1979 BW dari Engelbrecht berbunyi sebagai berikut : "Zij wordt mede gestuit door aanmaning, dagvaarding, en elke daad van rechtsvervolging, alle in den vereischten vorm beteekend door eenen daartoe bevoegden smbtenaar, uit naam van den regthebbende, aan dengene dien men beletten wil de verjaring te verkrijgen";



- Bahwa dari kutipan Pasal 1979 BW tersebut kata “peringatan” aslinya adalah kata “aanmaning”. Aanmaning dalam bahasa hukum perjanjian dan hukum acara berarti: “peringatan dalam arti somatie”, yang biasanya dilakukan dalam hukum perpajakan adalah suatu pemberitahuan dari petugas pajak bahwa wajib pajak telah melampaui batas waktu pembayaran suatu angsuran pajak dengan permintaan dalam waktu tertentu wajib memenuhinya;
- Bahwa Aanmaning adalah peringatan terhadap tergugat, agar melaksanakan Putusan pengadilan dalam perkara perdata yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, dengan sukarela atau kemauan sendiri, dalam tempo selama-lamanya 8 hari. Menurut Pasal 196 HIR/207 RBg, peringatan dilakukan oleh ketua pengadilan negeri, setelah ada permohonan eksekusi dari pihak penggugat, agar Putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dilaksanakan secara paksa. Peringatan (teguran) dilakukan karena tergugat tidak mau melaksanakan Putusan dengan sukarela atau kemauan sendiri, padahal Putusan sudah diberitahukan kepadanya;
- Aanmaning juga sering disebut sommatie juga peringatan kepada debitur agar memenuhi kewajibannya. Dalam bidang perpajakan, aanmaning suatu pemberitahuan bahwa waktu untuk membayar pajak sudah lewat, sehingga yang bersangkutan (wajib pajak) segera membayarnya (Fockema Andreae, Kamus Istilah Hukum Belanda – Indonesia, 1983., Bina Cipta, hal. 5);
- Bahwa dengan mendasarkan pada pengertian aanmaning, maka surat permintaan pembatalan perjanjian tersebut tidak dapat menghentikan daluwarsa penuntutan pembatalan perjanjian berdasarkan Pasal 1979 KUHPperdata;
- Bahwa bila perjanjian yang diuraikan di atas dibuat Bulan Oktober 1999, kemudian pada September 2001 pihak penyerah lahan bersurat meminta dibatahkannya perjanjian, namun pada tahun 2011 dan tahun 2012 baru mengajukan gugatan pembatalan perjanjian di atas dan Putusannya adalah NO, kemudian pada tahun 2017 mengajukan gugatan pembatalan lagi, menurut Ahli gugatan pembatalan perjanjian tersebut sudah kedaluwarsa menurut Pasal 1979 KUHPdt. Menurut Pasal 1454 jo Pasal 1979 KUHPperdata, masa daluwarsa adalah 5 tahun, terhitung sejak perjanjian ditandatangani dan sah menurut hukum (Pasal 1320 KUHPdt);



- Bahwa ahli membenarkan terkait suatu peringatan sebagai salah satu alasan yang mencegah daluwarsa penuntutan ialah substansi peringatan tersebut bukan bentuk formal, misalnya dalam suatu surat walaupun dalam judul surat tersebut tidak tercantum kata-kata Surat Peringatan namun substansi dari surat tersebut berisi suatu peringatan;
- Bahwa ahli membenarkan dalam suatu perjanjian jika salah satu pihak menuntut pembatalan perjanjian dengan dalil tidak terpenuhinya syarat-syarat sah nya perjanjian secara kumulatif maka pihak tersebut wajib memajukan alasan-alasan sekaligus sebagaimana kaedah hukum yang di atur dalam Pasal 1455 KUHPerdara;
- Bahwa suatu perjanjian yang telah disepakati oleh kedua belah pihak dikemudian hari terbukti adanya cacat kesepakatan karena penipuan dalam perjanjian tersebut, maka cukup untuk menentukan adanya itikad tidak baik dalam perjanjian tersebut.

Menimbang, bahwa dengan mempertimbangkan pendapat yang disampaikan oleh ahli tersebut, dihubungkan dengan **Bukti T-21, Bukti T-22, Bukti P-5, Majelis Hakim berpendirian sebagai berikut:**

- Bahwa makna "peringatan" sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 1979 KUHPerdara, tidak dapat ditafsirkan secara sempit hanya sebagai "peringatan" dalam arti aanmaning kepada Tergugat atas tidak dilaksanakannya isi Putusan pengadilan. Peringatan tersebut harus pula dimaknai sebagai upaya seseorang untuk membatalkan perjanjian dengan dasar adanya kesalahan yang dilakukan oleh pihak lawan, yang bentuk formulasi peringatannya dapat dilakukan melalui sebuah surat, yang bisa dipahami oleh pihak lawan tersebut;
- Bahwa apabila peringatan dimaknai sebagai aanmaning, maka itu menjadi tidak logis dalam konteks susunan kata yang terdapat di dalam Pasal 1979 KUHPerdara, yang kata peringatan terletak sebelum kata gugatan. Apabila peringatan dimaknai sebagai aanmaning, maka ketentuan tersebut menjadi sia-sia, karena adanya aanmaning itu sendiri pasti dilalui melalui Putusan pengadilan, yang di dalamnya karena adanya gugatan;
- Bahwa peringatan dapat pula dimaknai sebagai suatu somasi, yang mana dalam konteks somasi, di dalam praktek, tidak selalu harus melalui instansi pengadilan, karena esensi dari peringatan tersebut hanya memberikan peringatan dan apakah disampaikan melalui surat biasa maupun melalui



pengadilan, akan tetap mengandung makna yang sama, yaitu peringatan;

- Bahwa keinginan Penggugat untuk membatalkan Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999, pada tahun 2001, yang disampaikan melalui korepondensi surat menyurat, yang dipahami oleh tergugat, menunjukkan bahwa Penggugat telah memberikan peringatan kepada Tergugat, sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 1979 KUHPdata, dan hal tersebut akan mencegah adanya daluwarsa, hingga pada akhirnya Penggugat mengajukan upaya hukum berupa gugatan, sebagaimana di maksud dalam:

- 1) **Bukti P-40A**, berupa Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 80/Pdt.G/2011/PN.JBI Tanggal 27 Juni 2012;
- 2) **Bukti P-40B**, berupa Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 55/PDT/2012/PT.JBI Tanggal 31 Januari 2013;
- 3) **Bukti P-40C**, berupa Putusan Mahkamah Agung Nomor 2631 K/PDT/2013 Tanggal 2 April 2014;
- 4) **Bukti P – 41A**, berupa Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 51/Pdt.G/2012/PN.JBI Tanggal 27 Maret 2013;
- 5) **Bukti P – 41B**, berupa Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 39/PDT/2013/PT.JBI tanggal 11 September 2013;
- 6) **Bukti P – 41C**, berupa Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 267 PK/PDT/2016 Tanggal 14 Juli 2016;

Yang dari keenam bukti tersebut menunjukkan adanya upaya dari Penggugat untuk mengajukan tuntutan pembatalan terhadap Akta Perjanjian Penyerahan/ Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999, pada tahun 2001, yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima, hal mana tidak pula mengakibatkan perkara a quo nebis in idem;”

8. Berdasarkan uraian dalil-dalil Terbanding/Penggugat di atas, terbukti karena usaha Pembanding/ Tergugat mendalilkan eksepsi daluwarsa gugatan mengacu kepada Pasal 1454 KUHPdata, yang mana kaedah tersebut hanya terkait penuntutan pembatalan Perjanjian yang tidak memenuhi syarat subjektif saja (Perjanjian **dapat dibatalkan**), yang ternyata terbukti keberlakuan pasal tersebut telah tercegah pula dengan



adanya peristiwa-peristiwa Pencegah daluwarsa yang relevan dengan pasal 1979 KUHperdata, Serta terbukti ternyata dalil dan Petitum Penggugat lebih bertumpu kepada posita yang mendalilkan tentang perjanjian yang tidak memenuhi syarat objektif (Perjanjian **Batal Demi Hukum**) yang tidak termasuk dalam aturan kaedah daluwarsa pasal 1454 KUHPerdata tersebut, maka beralasan menurut hukum bagi yang Mulia Majelis Hakim judex facti Pengadilan Tinggi Jambi yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, Menolak kembali Eksepsi daluwarsa gugatan yang disampaikan oleh Pembanding/ Tergugat.

9. Bahwa Terbanding/ Penggugat juga menolak dan membantah dengan tegas dalil Pembanding/ Tergugat dalam Memori Bandingnya pada bagian eksepsi angka 11 (halaman 8) yang pada pokoknya menyatakan judex facti Pengadilan Negeri Jambi yang memeriksa perkara *a quo* kurang cermat dalam melihat fakta hukum terkait status Terbanding/ Penggugat sebagai perseroan, dalam hal jabatan/ kedudukan hukum maskur anang mewakili Perusahaan. Bahwa dalil Pembanding/ Tergugat tersebut merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum.
10. Bahwa dalam proses pemeriksaan pada tingkat pertama perkara *a quo*, Pembanding/ Tergugat tidak mempermasahkan/ membantah baik dalam Jawaban ataupun duplik tentang Legal Standing **Maskur_Anang Sebagai Direktur PT. Rickim Mas Jaya Berhak Dan Sah Secara Hukum Mewakili Dan Bertindak Untuk Dan Atas Nama PT. Rickim Mas Jaya.**
11. Bahwa dalam proses pemeriksaan pada tingkat pertama perkara *a quo*, **pada saat acara Pemeriksaan Bukti Surat, Terbanding/ Penggugat telah mengajukan bukti-bukti terkait legalitas Pihak Terbanding/ Penggugat sebagaimana**



Bukti P – 33 sampai Bukti P – 37, yang telah diterangkan pula dalam Uraian Keterangan daftar Bukti Penggugat. Terhadap Bukti-Bukti Surat dan uraian Keterangan Bukti-Bukti Surat tersebut, **Terbanding/ Penggugat** tidak menyanggah pada **saat acara Pemeriksaan Bukti Surat**, saksi-saksi dan Ahli. Pembanding/ Tergugat tidak pula membantah dengan mengajukan bukti yang menentang/ membantah bukti Terbanding/ Penggugat tersebut.

12. Bahwa berdasarkan dalil Terbanding/ Penggugat di atas, terbukti menurut hukum bahwa dalil Pembanding/ Tergugat dalam Memori Bandingnya terkait legalitas pihak Terbanding/ Penggugat dan menyatakan bentuk kekeliruan dan ketidakcermatan Judex Facti Pengadilan Negeri merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum, sehingga beralasan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* **menolak eksepsi Pembanding/ Tergugat** tersebut.

II. BANTAHAN TERBANDING/ DAHULU PENGGUGAT TERHADAP DALIL PEMBANDING/ TERGUGAT YANG MENDALILKAN : B. PUTUSAN JUDEX FACTI PENGADILAN NEGERI TELAH KELIRU DALAM PENERAPAN HUKUM SERTA KURANG CUKUP PERTIMBANGAN PADA BAGIAN POKOK PERKARA.

1. Bahwa mengingat Terbanding/ Penggugat saat Pemeriksaan Banding ini belum/tidak mempunyai Bukti baru yang relevan dengan perkara *a quo*. Maka Terbanding/ Penggugat mengambil sikap sependapat dengan Pertimbangan Putusan Judex facti Pengadilan Negeri Jambi yang telah memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, dan membantah dengan tegas dalil-dalil yang dikemukakan Pembanding/ Tergugat yang menyatakan Judex Facti Pengadilan Negeri telah keliru dalam penerapan



hukum serta kurang cukup pertimbangan pada bagian pokok perkara kerana merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasarkan pada fakta hukum ataupun fakta Persidangan, bertujuan mengaburkan fakta fakta hukum ataupun fakta Persidangan yang telah terungkap serta hanya sebatas dalil-dali yang bersifat Pengulangan-pengulangan saja.

2. Bahwa dalil-dalil Pembanding/Tergugat pada halaman 8-halaman 41, angka 1 sampai 61 dalam Memori Banding/Tergugat pada pokoknya mendalilkan tentang:

- Judex Facti Pengadilan Negeri Keliru Dengan menyatakan Areal PT Rickim Mas Jaya Berdasarkan Ijin Lokasi No. 42/BPN/II/1995 Tanggal 15 Februari 1995 Tidak Masuk dalam Areal Pencadangan HTI PT. Wlrakarya Sakti Sebagaimana SK Menhut No. 1198. Menhut-IV/1997 tanggal 7 oktober 1997 (dalil Pembanding angka 4- angka 15);
- Akta perjanjian telah memenuhi syarat sah perjanjian karena tidak terbukti adanya keadaan palsu/penyesatan/penipuan yang mendasari dibuatnya perjanjian serta tidak melanggar Peraturan Perundang-undangan (dalil Pembanding angka 16 - angka 43);
- Pembanding terbukti telah beritikad baik dalam memproses izin pencadangan HTI sesuai ketentuan hukum yang berlaku (dalil Pembanding angka 44 - angka 61);

terhadap seluruh dalil Pembanding/Tergugat tersebut diatas Terbanding/Penggugat membantah dengan tegas, karena hanya merupakan dalil yang bersifat mengulang-ulang dari dalil Pembanding/Tergugat pada saat pemeriksaan Persidangan ditingkat Pertama Pengadilan Negeri jambi, merupakan dalil yang mengada-ngada, bermaksud mengaburkan fakta-fakta persidangan, merupakan dalil yang disusun secara tidak jujur, tidak menceritakan kejadian kronologis yang selengkap-



lengkap, dengan cara mengutip pasal/ ketentuan Perundang-undangan secara tidak utuh, mengutip sepenggal sepenggal Berita Acara Persidangan, mengutip sepenggal-sepenggal keterangan saksi dan ahli, bahkan secara salah menafsirkan isi surat /bukti surat. Tindakan Pembanding/ Tergugat seperti ini Terang merupakan tindakan yang mengaburkan fakta-fakta persidangan dan menyesatkan.

3. Bahwa untuk membantah dalil Pembanding/Tergugat pada halaman 8- halaman 41, angka 1 sampai 61 dalam memori banding Pembanding/Tergugat, dan supaya tetap terang alur fakta-fakta hukum dan fakta persidangan maka Terbanding/Penggugat akan Menerangkan kembali dalil Penggugat secara sistematis yang diantaranya:

- Akta Perjanjian Penyerahan/ Pengalihan Areal/ Lahan Nomor 26 Tertanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 Tertanggal 11 Oktober 1999 yang keduanya dibuat Nany Ratna Wirdanialis, SH Notaris di Jambi Tidak Memenuhi Syarat Subyektif Sahnya Perjanjian yaitu Cacat Kesepakatan Karena Adanya Penipuan Yang Mendasari Dibuat Perjanjian
- Akta Perjanjian Penyerahan/ Pengalihan Areal/ Lahan Nomor: 26 Tertanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor: 27 Tertanggal 11 Oktober 1999 Yang Keduanya Dibuat Dihadapan Nany Ratna Wirdanialis, SH. (Almarhum) Notaris Di Jambi Tidak Memenuhi Unsur Obyektif Sahnya Suatu Perjanjian yaitu Unsur Sebab Yang Halal, Berakibat Perjanjian **Batal Demi Hukum** beserta seluruh akibat hukumnya.

4. Bahwa sebelum menguraikan bantahan atas dalil Memori Banding Pembanding/ Tergugat dalam bagian pokok perkara, Terbanding/ Penggugat tegaskan kembali bahwa Terbanding/ Penggugat merupakan pemegang Izin Lokasi Perkebunan



seluas 10.200 Ha (**Izin Lokasi Perkebunan Penggugat No. 042/BPN-II/1995 dan Izin Lokasi Perkebunan Penggugat No. 86/BPN-II/1996**) sebagaimana yang telah diuraikan mengenai kronologi, alas hak serta prosedur terbit kedua izin tersebut dalam gugatan Penggugat/ Terbanding (dalil angka 32 sampai dalil angka 34, halaman 19 sampai halaman 22) yang dikuatkan dengan bukti serta keterangan saksi yang telah diperiksa Jurex Facti terungkap fakta dan tidak terbantahkan bahwa areal/lahan tersebut telah melekat dan dikantongi izin perkebunan oleh Terbanding/ Penggugat sebelum adanya perjanjian Akta Perjanjian Penyerahan/ Pengalihan Areal/ Lahan Nomor 26 Tertanggal 11 Oktober 1999.

5. Bahwa atas areal lahan budidaya pertanian yang telah dikantongi Izin Perkebunan Penggugat tersebut, hingga saat ini terhambat pelaksanaan usaha perkebunannya serta terhambat kelanjutan pengurusan Izin Lokasi dan Sertifikat Hak Guna Usahanya, karena perbuatan Melawan hukum yang dilakukan Pembanding/ Tergugat terkait:

- a) Penguasaan areal/lahan perkebunan penggugat seluas 5.555 Ha berdasarkan Akta Perjanjian Penyerahan/ Pengalihan Areal/ Lahan Nomor 26 Tertanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 Tertanggal 11 Oktober 1999, yang mana perjanjian tersebut **tidak memenuhi syarat sahnyanya perjanjian secara komulatif**, yaitu: 1) **Cacat kesepakatan** karena adanya unsur penipuan oleh pihak Pembanding/Tergugat, sehingga **tidak terpenuhi syarat subyektif perjanjian**, yang menurut kaedah hukum Perjanjian **dapat dibatalkan**; 2) Tidak terpenuhi unsur **sebab yang halal**, yang merupakan syarat objektif sahnyanya perjanjian, sehingga berakibat perjanjian **batal demi hukum**.
- b) Penyerobotan dan penguasaan tanpa hak areal/lahan perkebunan penggugat seluas 1.200 Ha.



Akta Perjanjian Penyerahan/ Pengalihan Areal/ Lahan Nomor 26 Tertanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 Tertanggal 11 Oktober 1999 yang keduanya dibuat Nany Ratna Wirdanialis, SH Notaris di Jambi Tidak Memenuhi Syarat Subyektif Sahnya Perjanjian Yakni Cacat Kesepakatan Karena Adanya Penipuan Yang Mendasari Dibuat Perjanjian

6. Bahwa **Terbanding/** Penggugat menolak dengan tegas dalil-dalil Pembanding/ Tergugat dalam Memori Banding yang menyatakan pada pokoknya Perjanjian antara Terbanding/ Penggugat dengan Pembanding/ Tergugat telah memenuhi syarat sahnya perjanjian mengenai kesepakatan (syarat subyektif) karena tidak terbukti adanya penipuan yang menjadi dasar dibuat dan ditandatanganinya Perjanjian. Pembanding/ Tergugat mendasarkan bahwa areal/ lahan izin perkebunan Terbanding/ Penggugat No. 42/BPN/II 1995 termasuk dalam pencadangan HTI nya sebagaimana tercantum dalam Surat Menteri Kehutanan No: 1198/Menhut-IV/1997 Tertanggal 07 Oktober 1997, dan hal tersebut menurut Pembanding/ Tergugat dikuatkan dengan adanya Hasil Tim Peninjauan Lapangan yang menyatakan areal/lahan izin perkebunan Terbanding/ Penggugat No. 42/BPN/II 1995 seluruhnya merupakan areal/ lahan eks HPH PT. Kamiaka Surya (tumpang tindih). Sehingga dengan adanya dimuat areal/ lahan eks HPH PT. Kamiaka Surya sebagaimana dalam Surat Menteri Kehutanan No: 1198/Menhut-IV/1997 Tertanggal 07 Oktober 1997 terbukti areal/ lahan izin Terbanding/ Penggugat termasuk areal/ lahan yang dicadangkan untuk penambahan HTI Pembanding/ Tergugat, dan sekaligus membuktikan tidak adanya penipuan.
7. Bahwa dalil Pembanding/ Tergugat yang menyatakan **Areal Penggugat yang tumpang tindih dengan HTI Tergugat adalah ex HPH PT. Kamiaka Surya Nomor:**

Hal 155 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



402/Kpts/UM/6/1979 Tanggal 27 Juni 1979 adalah dalil yang tidak berdasar secara hukum dan tidak relevan untuk membuktikan bahwa areal izin perkebunan Terbanding/ Penggugat (areal/lahan perkebunan Penggugat sesuai Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari No. 042/BPN-II/1995 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan PT. Rickim Mas Jaya Tertanggal 15 Februari 1995 seluas 5.000 Ha) telah dimuat secara jelas dalam Surat Menteri Kehutanan No. 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 17 Oktober 1997 untuk menjadi alasan pembenar perbuatan Pembanding/ Tergugat menguasai areal lahan perkebunan Terbanding/ Penggugat untuk pencadangan areal HTI nya.

8. Bahwa terkait hasil Laporan Tim Peninjauan Lapangan yang berjudul: **"Berita Acara Peninjauan Lapangan Lokasi PT. Wira Karya Sakti (Sesuai Surat Menteri Kehutanan No.1198/Menhut-IV/1997 Tanggal 07 Oktober 1997) Kecamatan Maro Sebo dan Kumpeh Kabupaten Batanghari, Propinsi Jambi"** Tertanggal 10 Juli Tahun 1999 dalam pemeriksaan pengadilan tingkat pertama terbukti: **a) Pelaksanaannya tidak mengikutsertakan Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupaten Kabupaten Batanghari** sebagai pihak atau instansi yang berwenang atas kawasan APL; **b) Hasil Peninjauan Lapangan tersebut terbukti cacat yuridis dan mengacaukan prinsip kepastian dan keadilan hukum karena mencadangkan kawasan HTI terhadap suatu areal lahan yang telah diperuntukkan kegunaannya sebagai kawasan budidaya pertanian dan terlebih areal lahan tersebut juga telah diterbitkan Izin Areal Lahan Perkebunan Terbanding/ Penggugat; c) Hasil Tim Peninjauan Lapangan yang menyatakan " Izin PT. Rickim Mas Jaya telah habis masa berlakunya sejak 8 November 1996"** merupakan hasil peninjauan yang tidak benar dan tidak berdasar secara hukum.



Fakta hukum jelas dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari Nomor. 042/BPN/II/1995 tanggal 15 Februari 1995 tentang Pemberian Izin Lokasi untuk keperluan PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat) atas areal penggunaan lain (APL) seluas 5.000 Ha (Bukti P- 13a) dalam poin keenam menyatakan izin lokasi ini akan batal jika pemegang izin tidak melakukan kegiatan fisik dilapangan selama 2 tahun terhitung sejak tanggal ditetapkan keputusan itu. Bahwa PT. Rickim Mas Jaya jelas telah membayar ganti rugi pembebasan lahan kepada lahan perkebunan mayarakat di dalam areal izin tersebut, telah memulai pelaksanaan kegiatan perkebunan dengan melakukan pelaksanaan pembukaan lahan sebagaimana (bukti P – 20 dan P - 59) dan berkesesuaian dengan keterangan saksi Darani yang ikut melakukan tata batas dan menyaksikan pelaksanaan kegiatan perkebunan di areal tersebut. Pelaksanaan kegiatan dalam areal izin Perkebunan tetap berlangsung hingga 1998 hal ini berkesesuaian dengan adanya surat monitoring yang dilakukan oleh BPN Tingkat II Batanghari Tahun 1998 sebagaimana (Bukti P - 57). Berdasarkan fakta hukum tersebut terbukti Izin perkebunan PT. Rickim Mas Jaya secara hukum telah selesai kewajiban hukumnya dilakukan oleh Pemohon Izin dan PT. Rickim Mas Jaya, sehingga telah memiliki Hak keperdataan atau Hak Prioritas yang menjadi syarat prosedur untuk permohonan HGU perkebunan di areal tersebut kepada Menteri Perkebunan, terlebih atas areal tersebut kemudian pada tahun 1996 Menteri Perkebunan telah menerbitkan IUP atas areal tersebut (Bukti P – 32) atas adanya Rekomendasi dari Dinas Perkebunan Provinsi Jambi (Bukti P – 31). Namun Fakta hukum pengurusan untuk penerbitan HGUnya terhambat dan terhenti karena adanya klaim Pihak Penggugat yang menyalahgunakan Surat Menhut 1198/ Menhut-IV/1997 serta hasil peninjauan Lapangan 1999 yang kemudian Tergugat setuju membuat Perjanjian

Hal 157 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB

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)



pengalihan areal/lahan kepada Tergugat; **d)** Terbukti dan tidak terbantahkan hasil Peninjauan Lapangan tersebut melebihi atau memasukkan areal/lahan yang tidak dicadangkan sebagaimana Surat Menteri Kehutanan No.1198/Menhut-IV/1997 Tertanggal 07 Oktober 1997 (Bukti P – 6 serta Bukti T – 2 a dan Bukti T – 2 b).

9. Bahwa untuk menguatkan bantahan dalil Pembanding/ Tergugat sebagaimana di atas, Terbanding Penggugat tegaskan kembali bahwa areal/ lahan perkebunan Penggugat tidak termasuk dalam Surat Menteri Kehutanan RI No. 1198/Menhut-IV/1997 berdasarkan fakta hukum sebagai berikut:

a. Surat Nota Dinas Direktur Bina Pengembangan Hutan Tanaman No. 1 ND.446/VI/BPHT-1/08 kepada Direktur Jenderal Bina Produksi Kehutanan Tanggal 23 Mei 2008, yang mana dalam poin 3 menyatakan:

*"Berdasarkan Surat Menhut No. 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 17 Oktober 1997 tersebut, areal tambahan seluas 14.000 ha yang diberikan kepada PT. WKS berasal dari pencadangan kebun **PT. Puri Hijau Lestari dan PT. Ricky Kurniawan Kertapersada**, tidak meliputi lahan PT. Rickim Mas Jaya....".*

b. Surat Dinas Kehutanan No. 593.41B/3920/Dishut/2007 Tanggal 17 September 2017, kepada Kepala Pusat Pengukuhan dan Penatagunaan Kawasan Hutan, yang menegaskan bahwa **areal/lahan PT. Rickim Mas Jaya seluas ± 5.555 Ha tidak meliputi atau tidak termasuk** di dalam Surat Menteri Kehutanan RI No. 1198/Menhut-IV/1997, Tanggal 7 Oktober 1997.

c. Pernyataan Turut Tergugat I (Menteri Lingkungan Hidup dan kehutanan RI) dalam Kontra Memori Peninjauan Kembali Nomor: 267 PK/Pdt/2016, sebagaimana pada halaman 8 angka 1 Turut Tergugat I Menyatakan;

"Bahwa Areal Penggunaan Lain (APL) yang diubah



peruntukannya oleh Menteri kehutanan RI menjadi Kawasan Hutan/Hutan Tanaman Industri (HTI) **hanya area milik PT. Ricky Kurniawan Kertapersada** menjadi Kawasan Hutan berdasarkan SK Menteri kehutanan RI No. 277/menhut-II/2004 Tertanggal 2 Agustus 2004. Sedangkan **Izin Lokasi Perkebunan PT. Rickim Mas Jaya dan Rickimas Rizky Putra seluas ± 8.120 Ha tidak termasuk dalam Area yang akan diubah menjadi HTI.**"

10. Bahwa selanjutnya untuk menguatkan kembali dalil Pembanding/ Tergugat terkait masuk atau tidaknya areal/ lahan perkebunan Terbanding/ Penggugat untuk pencadangan HTI Pembanding/ Tergugat sebagaimana yang dimuat dalam Surat Menteri Kehutanan RI No. 1198/Menhut-IV/1997, Tanggal 7 Oktober 1997, Terbanding/ Penggugat akan mengutip pertimbangan hukum putusan Judex Facti Pengadilan Negeri sebagaimana halaman 150 sampai dengan 154 yang berbunyi:

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan bukti-bukti yang dihadirkan oleh Penggugat dan Tergugat maupun Turut Tergugat I, yang berhubungan dengan areal PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat dalam perkara a quo) dan Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997, Majelis Hakim berpendirian sebagai berikut:

- Bahwa dari bukti-bukti yang dihadirkan oleh Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat, keberadaan PT. Kamiaka Surya sebagai pemegang HPH memang ada, namun demikian mengenai letak pastinya dari areal HPH PT. Kamiaka Surya, **tidak terdapat kesamaan**, khususnya menyangkut areal yang berbatasan dengan Sungai Batang Hari, apakah areal PT. Kamiaka Surya berbatasan langsung dengan Sungai Batang Hari atau tidak;
- Bahwa terkait dengan Bukti T-43A, berupa Peta Hasil Overlay Izin Lokasi PT. Rickim Mas Jaya Nomor SK 042/BPN/II/1995, Peta Lampiran Akta Penyerahan Lahan, Peta Areal HPH PT. Kamiaka Surya, Peta tata Guna Hutan Kesepakatan, dan RTRW Privinsi Jambi 1993, yang dibuat oleh Ir. Mohd. Zuhdi, M.Sc. dari Universitas Jambi, pada tanggal 28 Mei 2018, peta tersebut bukan merupakan lampiran resmi dari suatu Keputusan atau penetapan yang dibuat oleh pejabat yang berwenang serta tidak dibuat oleh instansi yang berwenang, melainkan oleh pihak ketiga, sehingga



- tidak mempunyai landasan hukum untuk dijadikan dasar dalam menentukan areal PT. Kamiaka Surya;
- Bahwa bukti-bukti surat yang menyebutkan tentang keberadaan areal HPH PT. Kamiaka Surya, antara lain Bukti T-2b, Bukti T-5/Bukti TT.I-3, Bukti T-43A, **tidak sejalan dengan** Bukti T-6a, Bukti T-17, Bukti T-24, Bukti T-25a/TT.I-7a, Bukti T-25b, yang di dalamnya justru berisi tentang alih fungsi dari Kawasan APL menjadi Kawasan Hutan Produksi. **Dengan adanya alih fungsi tersebut maka menunjukkan bahwa areal tersebut bukan merupakan Kawasan Hutan. Apabila seluruh areal tersebut merupakan HPH PT. Kamiaka Surya, maka seharusnya tidak akan ada proses alih fungsi lahan;**
 - Bahwa apabila dilihat dari **peta T-25b** (skala 1 : 100.000) yang merupakan lampiran dari Keputusan alih fungsi yang memposisikan areal yang dinyatakan sebagai APL yang kemudian ditetapkan menjadi kawasan hutan, yang mana bukti tersebut terbantahkan dengan adanya **Bukti P-9**, berupa Surat Nota Dinas Direktur Bina Pengembangan Hutan Tanaman Nomor 1 ND.446/VI/BPHT-1/08 yang ditujukan kepada Direktur Jenderal Bina Produksi Kehutanan, Tanggal 23 Mei 2008, yang dari bukti tersebut diperoleh keterangan, khususnya pada angka 3 yang menyatakan: "Berdasarkan Surat Menhut Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 17 Oktober 1997 tersebut, areal tambahan seluas 14.000 ha yang diberikan kepada PT. WKS berasal dari pencadangan kebun PT. Puri Hijau Lestari dan PT. Ricky Kurniawan Kertapersada, **tidak meliputi lahan PT. Rickim Mas Jaya**. Sehingga pihak PT Rickim Mas Jaya merasa dibohongi dan menyatakan Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Lahan tersebut tidak sah, dan juga **Bukti P-10**, berupa Kontra Memori Peninjauan Kembali Nomor 267 PK/Pdt/2016, yang diajukan oleh Menteri Lingkungan Hidup dan kehutanan RI sebagai Turut Termohon PK I, yang pada halaman 8 (lanjutannya hal. 9) angka 1 memuat keterangan sebagai berikut:
" APL yang diubah peruntukannya oleh Turut Termohon PK I menjadi Kawasan Hutan berdasarkan Keputusan No. SK.277/Menhut-II/2004 rtanggal 2 Agustus 2004 tentang Penunjukan Areal Penggunaan Lain Seluas \pm 6.710 Ha yang terletak di Kabupaten Muaro Jambi dan Kabupaten Tajung Jabung Timur Provinsi Jambi menjadi Kawasan Hutan dengan



Fungsi Hutan Produksi Tetap dan Keputusan No. SK.346/Menhut-II/2004 tanggal 10 September 2004 tentang Perubahan Ketiga atas Keputusan Menteri Kehutanan No. 744/Kpts-II/1996 tanggal 2 November 1996 tentang Pemberian Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri atas Areal Hutan seluas \pm 78.240 Ha di Provinsi Jambi kepada PT. Wira Kayra Saksi, **hanya areal PT. Ricky Kurniawan Kertapersada**, sebagaimana uraian tersebut huruf b di atas, **tidak termasuk areal PT. Ricky Mas Jaya dan PT. Rickimas Rizky Putra**”;

- Bahwa fakta bahwa areal tersebut **bukan** merupakan kawasan hutan, dipertegas dengan **Bukti T-40**, berupa Peta Rencana Struktur Tata Ruang Propinsi Jambi yang dibuat tahun 1995 dengan skala perbandingan 1:250.000, yang di dalam peta tersebut digambarkan bahwa areal HPH PT. Kamiaka Surya posisinya tidak berbatasan langsung dengan Sungai Batang Hari, dan dipisahkan oleh areal lain . Begitu juga dengan **Bukti P-21**, berupa Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 460-711 tanggal 7 Juni 1996, tentang Penjelasan Izin Lokasi PT. Rickim Mas Jaya, yang mana dalam surat tersebut tercantum dalam point 1 bahwa Rapat Koordinasi telah dihadiri oleh Instansi terkait Tingkat II Batanghari termasuk Cabang Dinas Kehutanan, Dinas Perkebunan dan Badan Pertanahan Nasional, yang menegaskan bahwa areal Izin Lokasi atas nama PT. Rickim mas Jaya (Penggugat dalam perkara a quo) **yang merupakan tanah warisan tidak termasuk di dalam Kawasan hutan (dengan menggunakan Skala TGHK 1:500.000)**;
- Bahwa berdasarkan **Bukti T-2b**, berupa Lampiran Peta Surat Menteri Kehutanan R.I. Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997, yang berdasarkan bukti ini diperoleh gambaran peta sket areal pencadangan tambahan hutan tanaman industri PT. Wirakarya Sakti (tergugat dalam perkara aquo), yang di dalam peta tersebut terdapat petunjuk tentang adanya areal yang dijadikan sebagai pencadangan bagi areal HTI PT. Wirakarya Sakti (tergugat dalam perkara aquo), yang diberi tanda dengan warna kuning, diperoleh fakta bahwa **terdapat areal yang di dalam peta tersebut tidak diberi tanda dengan warna kuning**, yang salah satunya menunjukkan areal PT. Ricky Mas Jaya, (Penggugat dalam perkara a quo), yang areal itu



sama dengan posisi areal sebagaimana dimaksud di dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 042/BPN/II/1995 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan PT. Rickim Mas Jaya tanggal 15 Februari 1995 (Bukti P-13A), yang menjadi obyek dari Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999;

- Bahwa terkait dengan itu, mencermati **isi** dari bukti yang diajukan oleh Tergugat bertanda **T-5** yaitu Laporan Hasil Peninjauan Lapangan Calon Areal Pembangunan Hutan Tanaman Industri PT. Wira Karya Sakti, khususnya mengenai **Lampiran kedua** yaitu : Surat Menteri Kehutanan R.I Nomor 1197/Menhut-IV/1997 Perihal : Pengusahaan areal kerja HPH Kamiaka Surya di Propinsi Jambi yang ditujukan kepada Direktur Utama PT. Kamiaka Surya pada tanggal 7 Oktober 1997 dalam **angka 3** disebutkan "Mempertimbangkan kepada efisiensi dan optimalisasi pemanfaatan lahan maka sebagian areal HPH PT. Kamiaka Surya dimanfaatkan untuk penambahan areal pembangunan HTI. PT. Wira Karya Sakti yaitu "

Bahwa redaksi kalimat pada angka 3 tersebut tidak ada kalimat sambungan yang relevan dengan areal yang akan dimanfaatkan sebagian untuk pembangunan areal HTI PT Wira Karya Sakti. Adanya kalimat yang demikian dalam Lampiran yang merupakan bagian Laporan Peninjauan Lapangan Calon Areal Pembangunan Hutan Tanaman Industri PT. Wirakarya Sakti (**T-5**) ini, justeru menunjukkan bahwa **bukan keseluruhan HPH PT. Kamiaka Surya yang masuk dalam areal Pencadangan Tambahan HTI Tergugat**, hal mana hal itu bersesuaian dengan bukti Peta **T-2b** yang menggambarkan bahwa **area** yang masuk pencadangan adalah **area yang berwarna kuning**, , dan yang tidak diberi warna kuning bukanlah areal pencadangan, termasuk didalamnya areal Penggugat

- Bahwa hal tersebut diperkuat oleh keterangan **Saksi ALBOIN SIAGIAN**, yang merupakan mantan pegawai Kanwil BPN Provinsi Jambi dan **Saksi Saksi TARYIM**, yang merupakan mantan pegawai Dinas Kehutanan Tingkat I Provinsi Jambi, yang dihadirkan oleh Tergugat, yang menerangkan bahwa yang masuk ke dalam areal pencadangan tambahan hutan



tanaman industri PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara aquo), sebagaimana dimaksud dalam Surat Menteri Kehutanan R.I. Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997, adalah **yang diberi tanda warna kuning**;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, **terlepas dari masuk atau tidaknya** areal PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat dalam perkara a quo) seluas 5.000 (lima ribu) hektar (Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 042/BPN/II/1995) dan seluas 5.300 (lima ribu tiga ratus) hektar (Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN/VIII/1996 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya tanggal 21 Agustus 1996) ke dalam areal eks HPH Kamiaka Surya, **namun** di persidangan Penggugat telah berhasil membuktikan bahwa areal PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat dalam perkara a quo) seluas 5.000 (lima ribu) hektar berdasarkan Izin Lokasi (Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 042/BPN/II/1995 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan PT. Rickim Mas Jaya tanggal 15 Februari 1995), **tidak termasuk** ke dalam areal pencadangan tambahan hutan tanaman industri PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara aquo), sebagaimana dimaksud dalam Surat Menteri Kehutanan R.I. Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997, dan bukti-bukti yang dihadirkan oleh Tergugat maupun Tergugat I tidak mampu mematahkan bukti-bukti yang dihadirkan oleh Penggugat terkait dengan itu.

11. Berdasarkan uraian di atas terbukti dan tidak terbantahkan bahwa **areal/ lahan perkebunan Terbanding/ Penggugat (obyek perkara) tidak termasuk dalam areal pencadangan HTI Pembanding/ Tergugat sebagaimana yang dimuat dalam Surat Menteri Kehutanan RI No. 1198/Menhut-IV/1997.**

12. Bahwa kemudian, Tergugat/ Penggugat kembali tegaskan sebelum dan pada saat dibuat perjanjian sebagaimana Akta Perjanjian Penyerahan/ Pengalihan Areal/ Lahan Nomor: 26 Tertanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor: 27 Tertanggal 11 Oktober 1999 yang keduanya dibuat



dihadapan Nany Ratna Wirdanialis, SH. (Almarhum) Notaris di Jambi, **Terbanding/ Penggugat** tidak pernah tahu isi materi/ bentuk fisik Surat Menteri Kehutanan No: 1198/Menhut-IV/1997 Tertanggal 07 Oktober 1997 serta Lampiran Petanya. **Terbanding/ Penggugat** hanya diberitahu oleh **Pembanding/ Tergugat** secara lisan bahwa areal/ lahan perkebunan **Penggugat** masuk didalam areal izin Hutan Tanaman Industri PT. Wira Karya Sakti (**Tergugat**) sebagaimana yang dimuat Surat Menteri Kehutanan RI No. 1198/Menhut-IV/1997 Tertanggal 7 Oktober 1997.

13. Bahwa setelah ± 2 tahun ditandatanganinya kedua perjanjian *a quo*, pada bulan Maret tahun 2001 **Terbanding/ Penggugat** baru mengetahui fisik dan materi Surat Menteri Kehutanan No.1198/Menhut-IV/1997 Tertanggal 07 Oktober 1997, yang mana ternyata surat Turut Tergugat I tersebut materi/isi suratnya tidak pernah memuat areal lahan Perkebunan PT. Rickim Mas Jaya (**Terbanding/ Penggugat**) masuk di dalam izin areal Hutan Tanaman Industri PT. Wira Karya sakti (**Pembanding/ Tergugat**). Hal ini berkesesuaian dengan adanya surat salah satu perusahaan Ricki Group (Termasuk PT. Rickim Mas Jaya) kepada pihak **Pembanding/ Tergugat** tertanggal 17 Maret 2001 yang pada pokoknya memperingati bahwa perijinan pengalihan areal lahan tersebut cacat hukum dan pihak Ricki Grup bersedia mengembalikan uang pembayaran yang telah diterimanya dari **Pembanding/ Tergugat** sebagaimana (Bukti P – 5).

14. Bahwa meskipun **Pembanding/ Tergugat** telah mengetahui isi/ materi Surat Turut Tergugat I No.1198/Menhut-IV/1997 tersebut tidak memuat areal/lahan perkebunan **Terbanding/Penggugat** masuk didalam areal HTI PT. WKS (**Pembanding/ Tergugat**), namun **Pembanding/ Tergugat** tetap berupaya menjadikan areal/lahan perkebunan yang berada



dalam Kawasan Budidaya Pertanian masuk didalam areal HTI-nya, sebagaimana tercermin dalam surat **Pembanding/ Tergugat Nomor: 320/WKS-AFJ/XI/97, tanggal 27 Nopember 1997**, yang ditujukan kepada Kakanwil Departemen Kehutanan Propinsi Jambi (incasu Turut Tergugat II), dengan tembusannya disampaikan kepada BPN Provinsi Jambi (Turut Tergugat IV).

- 15.** Bahwa terbukti dan tidak terbantahkan BPN Kantor Wilayah Propinsi Jambi (Turut Tergugat IV) telah menjawab surat Pembanding/ Tergugat **Nomor: 320/WKS-AFJ/XI/97** tersebut dengan suratnya Nomor: 540.1-2035, tanggal 5 Desember 1997, Perihal: Penambahan Areal HTI PT. WKS di Prop. Jambi sebagaimana (Bukti P – 4), yang pada pokoknya mengingatkan Pembanding/ Tergugat bahwa Peta HTI PT. WKS yang mengacu pada Peta Tata Guna Hutan Kesepakatan (TGHK) setelah terbitnya PERDA No. 9 Tahun 1993 tidak dapat lagi dipergunakan, dan lokasi penambahan areal HTI PT. WKS berada dalam Kawasan Budidaya Pertanian sesuai dengan Peta RTRW Propinsi Jambi yang sudah dipaduserasikan dengan TGHK dan sudah ditandatangani bersama oleh semua instansi terkait, serta memperingati tentang adanya kaedah hukum larangan pengalihan Kawasan Budidaya Pertanian menjadi/ untuk areal Hutan Tanaman Industri sesuai dengan ketentuan Pasal 5 Peraturan Pemerintah No. 7 Tahun 1990, serta Departemen Kehutanan tidak ada kewenangan memberikan HTI pada Kawasan Budidaya Pertanian.
- 16.** Bahwa selain itu, pencadangan areal Hutan Tanaman Industri milik Pembanding/ Tergugat sebagaimana yang dimuat dalam Surat Menteri Kehutanan RI sebagaimana SK Nomor: 1198/Menhut-IV/1997 juga telah mendapat penolakan dari Turut Tergugat V (Bupati Muaro Jambi), sebagaimana Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Batang Hari, Nomor: 522/435/Bappeda, Tanggal 7 Oktober 1998, Perihal:

Hal 165 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



Penambahan Areal HTI PT. Wira Karya Sakti di Propinsi Jambi, Kepada Yth. Bapak Menteri Kehutanan dan Perkebunan RI, yang tembusannya disampaikan kepada Sdr. Direktur Utama PT. Wira Karya Sakti sebagaimana (Bukti P – 7 dan P – 8).

17. Bahwa berdasarkan fakta sebagaimana di atas jelas dan terang menunjukkan etika tidak baik Pembanding/ Tergugat yang tidak terbantahkan telah mengetahui bahwa areal/lahan Terbanding/ Penggugat tidak termasuk pencadangan HTI nya, namun tetap berusaha melakukan perbuatan aktif meyakinkan dan memberi pemahaman bahwa areal/Lahan Terbanding/ Penggugat termasuk pencadangan yang ternyata kemudian hari terbukti tidak termasuk dan tidak pernah dicadangkan oleh Menhut sebagaimana dimuat dalam Surat Menhut No.1198/Menhut-IV/1997 (Bukti P – 6/ Bukti T – 2 A dan Bukti T – 2 B) menunjukkan fakta hukum adanya Penipuan yang dilakukan oleh Pembanding/ Tergugat yang menjadi dasar lahirnya perjanjian antara Terbanding/ Penggugat dan Pembanding/ Tergugat, sehingga menurut kaidah perjanjian tersebut tersebut tidak memenuhi syarat subyektifnya perjanjian, yakni cacatnya kesepakatan.
18. Bahwa fakta sebagaimana di atas bersesuaian dengan pendapat Ahli Terbanding/ Penggugat (Dr. Habib Adjie) yang menerangkan pada pokoknya kesepakatan sebagai syarat sahnya perjanjian sebagaimana pasal 1320 KUHPer berarti ada kehendak bebas perjanjian antara para pihak pada pokok masalah perjanjian. Dalam hal ini, para pihak harus memiliki kesediaan bebas (sukarela) untuk mengikat diri mereka sendiri, di mana perjanjian dapat dinyatakan secara eksplisit atau rahasia. Bebas di sini artinya adalah bebas dari kekhilafan (*dwaling* , *mistake*), paksaan (*dwang* , *dures*), dan penipuan (*bedrog* , *fraud*). Dalam sebuah *contrario* , berdasarkan **artikel 1321 KUHPer**, perjanjian menjadi tidak sah, apabila



kesepakatan terjadi karena adanya unsur-unsur kekhilafan, paksaan, atau penipuan. Kemudian dari pada itu, ahli menegaskan Bahwa jika seandainya objek perjanjian yaitu berupa areal PT. WIRAKARYA SAKTI, seluas 4.755 Ha sebagaimana yang dimuat dalam surat Menteri kehutanan Nomor: 1198/Menhut-IV/1997 yang terletak didalam Areal (lahan) pihak pertama seluas 5.000 Ha tersebut ternyata tidak ada, maka terdapat fakta **adanya dugaan Penipuan oleh Pihak dalam perjanjian yang menurut kaidah mengakibatkan perjanjian dapat dibatalkan serta sekaligus adanya Itikad tidak baik dari pihak dalam membuat Perjanjian.**

19. Bahwa keterangan Ahli Terbanding/ Penggugat tersebut sebagaimana di atas, berkesesuaian juga dengan keterangan Ahli Pihak Pembanding/ Tergugat (Prof. Dr. Nindyo Pramono) yang pada pokoknya menyatakan suatu perjanjian yang telah disepakati oleh kedua belah pihak dikemudian hari terbukti adanya cacat kesepakatan karena penipuan dalam perjanjian tersebut, maka cukup untuk menentukan adanya itikad tidak baik dalam perjanjian tersebut.
20. Berdasarkan uraian dalil Terbanding/ Penggugat sebagaimana di atas terbukti dan tidak terbantahkan bahwa areal/ lahan perkebunan Terbanding/ Penggugat tidak termasuk dalam Surat Menteri Kehutanan No.1198/Menhut-IV/1997 Tertanggal 07 Oktober 1997 dan sekaligus membuktikan bahwa Akta Perjanjian Penyerahan/ Pengalihan Areal/ Lahan Nomor: 26 Tertanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor: 27 Tertanggal 11 Oktober 1999 yang keduanya dibuat dihadapan Nany Ratna Wirdanialis, SH. (Almarhum) Notaris di Jambi, **terjadi karena adanya bedrog atau Penipuan dari Pihak Tergugat sebagai pihak kedua dalam Perjanjian, dan judex facti telah tepat dalam menerapkan hukum**



sebagaimana pertimbangan hukum dalam **putusan tingkat pertama perkara a quo** pada halaman 117 sampai halaman 166 terkait **Ad.a Tentang Syarat “sepakat untuk mereka yang mengikatkan diri”**. Oleh karena itu, beralasan dan berdasar hukum Majelis Hakim menyatakan dalil-dalil Pembanding/ Tergugat merupakan dalil yang mengada-ada dan patut untuk ditolak.

Akta Perjanjian Penyerahan/ Pengalihan Areal/ Lahan Nomor: 26 Tertanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor: 27 Tertanggal 11 Oktober 1999 Yang Keduanya Dibuat Dihadapan Nany Ratna Wirdanialis, SH. (Almarhum) Notaris Di Jambi Tidak Memenuhi Unsur Objektif Sahnya Suatu Perjanjian Yaitu Unsur Sebab Yang Halal, Berakibat Perjanjian Batal Demi Hukum Beserta Seluruh Akibat Hukumnya.

21. Bahwa Terbanding/ Penggugat menolak dan membantah dengan tegas dalil-dalil Pembanding/ Tergugat yang pada pokonya menyatakan Pembanding/ Tergugat terbukti telah beritikad baik dalam memproses izin pencadangan HTI sesuai ketentuan hukum yang berlaku dalam kaitannya dengan dalil Terbanding mengenai Perjanjian yang tidak memenuhi syarat causa yang halal, yang mana dalil Pembanding/ Tergugat tersebut merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum.

22. Bahwa berdasarkan kaidah hukum yang diatur dalam pasal 1320 BW angka 4 (empat) yang menyebutkan salah satu unsur objektif syarat sahnya suatu perjanjian adalah **“Suatu sebab yang halal”**. Tidak terpenuhinya unsur Objektif dalam suatu perjanjian mengakibatkan perjanjian **batal demi hukum**, dan hal ini berarti perjanjian tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum sejak dibuatnya perjanjian tersebut. Kemudian daripada itu, dalam memaknai unsur suatu sebab yang halal tersebut, dapat mengacu ketentuan hukum yang diatur sebagaimana dalam Pasal 1335 BW menyebutkan: **“Suatu perjanjian tanpa sebab,**



atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan". Lebih lanjut yang dimaksud dengan **sebab yang terlarang** adalah mengacu kepada ketentuan pasal 1337 BW yang menyebutkan : 'Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum.

23. Bahwa berdasarkan Pasal 5 PP No. 7 Tahun 1990 "Areal hutan yang dapat diusahakan sebagai areal HTI adalah Kawasan Hutan Produksi Tetap yang tidak produktif", kaedah baku tersebut juga dikuatkan ulang dengan adanya Pasal 2 ayat (2) Kepmenhut No. 358/ KPTS-II/1993 yang diubah dengan Kepmenhut No.536/Kpts-II/1995. Kriteria areal yang dapat diusahakan HPHTI tersebut kemudian semakin dipertegas dalam Kepmenhut atau Permenhut yang mengatur pemberian izin dan perluasan IUPHHK-HTI setelah berlakunya UU No. 40 Tahun 1999, yaitu 1) Kawasan Hutan Produksi; 2) Tidak dibebani hak-hak lain atau izin di bidang kehutanan maupun izin atau hak lain diluar sektor kehutanan; 3) Tidak ada konflik kepentingan di areal tersebut. Hal ini berkesesuaian dengan keterangan ahli Penggugat (Bapak Mauridson Hutagalung) dan Ahli Tergugat (Bapak Nurhasan Ismail).
24. Bahwa kepastian hukum adanya suatu Kawasan Hutan harus mengacu kepada ketentuan UU No. 41 Tahun 1999 Tentang Kehutanan, yaitu melalui proses Pengukuhan Kawasan Hutan. Sebagaimana diatur dalam Pasal 15 Ayat (1) yang menyatakan "*pengukuhan Kawasan Hutan sebagaimana dimaksud Pasal 14 dilakukan melalui Proses sebagai berikut: 1) Penunjukan Kawasan Hutan; 2) Penataan Batas Kawasan Hutan; 3) Pemetaan Kawasan Hutan; 4) Penetapan Kawasan Hutan*". Hal ini diperkuat dengan kaedah hukum sebagaimana yang diatur dalam PP No. 44 Tahun 2004 Tentang Perencanaan Kehutanan:

Hal 169 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



- a. Pasal 1 angka 8 “ Pengukuhan Kawasan Hutan adalah rangkaian kegiatan Penunjukan, Penetaaan Batas, Pemetaan, dan Penetapan Kawasan Hutan dengan tujuan untuk memebrikan kepastian hukum atas status, letak, batas dan luas kawasan hutan”.
 - b. Pasal 1 angka 9 “ Penunjukan kawasan hutan adalah penetapan awal peruntukan suatu wilayah tertentu sebagai kawasan hutan”.
 - c. Pasal 1 angka 10” Penataan batas kawasan hutan adalah kegiatan yag meliputi proyeksi batas, pemancangan batok batas, pengumuman, inventarisasi dan penyelesaian hak-hak pihak ketiga, pemasangan pal batas, pengukuran dan pemetaan serta pembuatan berita acara tata batas”.
 - d. Dan Kepmenhut No. 70/Kpts-II/2001 Jo Kepmenhut No. 48/Menhut-II/2004 Tentang Penetapan Kawasan Hutan, Pasal 5 ayat (1) berbunyi: “Penetapan Kawasan Hutan adalah tahap akhir proses pengukuhan kawasan hutan”.
- 25.** Bahwa dalam hal proses penataan batas kawasan hutan sebagai satu rangkain pengukuhan kawasan hutan prosesnya harus melibatkan Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupaten (BPN, Dinas Kehutanan dan instansi terkait) serta camat dan kepala desa sebagaimana keterangan ahli Penggugat (Bapak Mauridson).
- 26.** Berdasarkan fakta persidangan terbukti bahwa di areal objek perkara Menteri Kehutanan tidak pernah melakukan pengukuhan kawasan hutan sebagaimana aturan yang berlaku menurut UU No. 41 Tahun 1999 Tentang Kehutanan, maka menurut hukum Areal/Lahan sengketa dalam perkara ini terbukti tidak pernah memiliki status yang sah sebagai Kawasan Hutan, tetapi justru sebaliknya terbukti dan dan tidak terbantahkan sah berstatus sebagai Areal Penggunaan Lain (APL).



27. Bahwa terbukti objek sengketa dalam perkara *a quo* (areal/lahan seluas 5.555 Ha yang diperjanjikan dalam akta 26 dan akta 27 serta areal/lahan yang diserobot seluas 1.200 Ha) merupakan kawasan budidaya pertanian yang telah diterbitkan izin perkebunan kepada Terbanding/ Penggugat (Izin Lokasi Perkebunan No. 42 dan Izin Lokasi Perkebunan No. 86), yang Prosesnya juga telah melibatkan seluruh Instansi terkait (khususnya dinas Kehutanan daerah tingkat II), maka secara hukum telah terang status areal Lahan objek sengketa tersebut pada prinsipnya adalah berstatus Areal Penggunaan Lain (APL). Prinsip tersebut bersesuaian dengan ketentuan pasal 5 Peraturan Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor: P. 50/Menhut-II/2009 tentang Penegasan Status dan Fungsi Kawasan Hutan berbunyi sebagai berikut:

" Kawasan hutan berdasarkan TGHK yang sudah dilepas menjadi APL melalui pelepasan atau tukar menukar kawasan hutan, namun dalam penunjukan kawasan hutan (dan perairan) provinsi berdasarkan hasil paduserasi TGHK dan RTRWP ditunjuk kembali menjadi kawasan hutan, maka status areal tersebut adalah APL. "

serta bersesuaian pula dengan pendapat ahli Penggugat (Bapak Mauridson Hutagalung).

28. Bahwa fakta hukum areal objek Sengketa dalam perkara ini berstatus APL juga diperkuat dengan keberadaan bukti-bukti surat sebagai berikut:

- 1) Surat Penolakan dari BPN Tingkat II Kabupaten Batanghari dan Bupati Batanghari kepada Pembanding/ Tergugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa dalam areal yang saudara mohonkan pencadangan HTI di kabupaten Batanghari sebagian besar merupakan kawasan budidaya Pertanian dan telah diterbitkan izin lokasi perkebunan atasnya (Bukti P – 4, Bukti P – 7 dan Bukti P – 8).
- 2) Hasil Tim Peninjaun lapangan (Bukti P – 1 / Bukti T – 4 dan



Bukti T- 5) yang pada pokoknya mengakui keberadaan izin lokasi perkebunan Terbanding/ Penggugat. Namun Terbanding/ Penggugat tidak sependapat mengenai hasil tim tersebut yang menyatakan izin Penggugat telah berakhir, hal ini telah penggugat bantah yang telah penggugat uraikan dalam tanggapan bukti Bukti T – 4 dan Bukti T- 5 dalam kesimpulan pada peradilan Negeri Jambi, dan juga terbantahkan sebagaimana keterangan ahli Terbanding/ Penggugat (bapak Mauridson) yang pada pokoknya menerangkan tentang konsep izin berakhir yang artinya Pemilik Ijin lokasi tetap memiliki hubungan keperdataan dengan dengan Areal lahannya, terkhusus untuk mengajukan Permohonan HGU atas lahan yang telah diselesaikannya.

- 3) Pengakuan dalam akta otentik sebagaimana dalam perjanjian Terbanding/ Penggugat dan Pembanding/ Tergugat sebagaimana dalam Akta 27 (P - 3) terdapat redaksional secara eksplisit didalamnya tentang pelunasan Pembayaran oleh Pembanding/ Tergugat setelah selesai rencana alih Fungsi APL areal lahan menjadi HP/ HTI, sehingga terbukti areal tersebut diakui sendiri oleh Pihak Kedua/Pembanding/Tergugat sebagai APL.
- 4) Permohonan rekomendasi Pembanding/ Tergugat kepada Gubernur jambi, yang mana gubernur jambi menerbitkan rekomendasi alih fungsi APL menjadi Hutan sebagaimana bukti Penggugat/ Tergugat (Bukti T – 6 A, Bukti T – 6 B, Dan Bukti T – 17, Serta Bukti T – 24), yang mana secara substansi Terbanding/Penggugat telah menyatakan keberatan dan tidak sependapat dengan bukti tersebut karena jelas dan terang fakta hukum Surat Rekomendasi Gubernur tersebut tidak melibatkan Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupaten Batanghari sebagai pihak yang berwenang mengeluarkan izin atas areal APL sebagaimana diamanatkan dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor : 2 Tahun 1993



Tentang Tata Cara Memperoleh Izin Lokasi Dan Hak Atas Tanah Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal Jo. Sesuai Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 Tentang Izin Lokasi, sehingga jelas dan terang Rekomendasi Gubernur tersebut cacat secara prosedur dan hukum. Menunjuk kembali kepada judul surat tersebut yaitu rekomendasi alih fungsi APL menjadi Hutan, hal ini membuktikan secara hukum memanglah benar status Lahan sengketa saat diperjanjikan pada hakekatnya adalah Areal Penggunaa Lain (APL), tak terkecuali pula setelah perjanjian hingga saat ini masih berhakekat hukum Areal Penggunaa Lain (APL).

29. Bahwa terhadap kawasan yang berstatus APL, menurut hukum Administrasi adalah merupakan kompetensi wewenang Bupati sebagai kepala Pemerintahan Daerah Tingkat II, bukan wewenang Menteri Kehutanan. Oleh karena itu secara hukum terhadap kawasan yang berhakekat hukum/ status Areal Penggunaa Lain (APL) maka pengaturannya bukanlah Yurisdiksi hukum/ Wewenang Instansi Kehutanan.
30. Bahwa niat batin lain/ itikad tidak baik Pemanding/ Tergugat bertujuan untuk menjadikan areal Izin lahan Perkebunan Penggugat/ Kawasan Budidaya Pertanian yang secara hukum terbukti APL untuk pemanfaatan Hutan Tanaman Industri seluas 5.555 Ha sebagaimana dalam perjanjian adalah perbuatan Tergugat yang bertentangan dengan hukum/ dilarang oleh undang-undang, yaitu melanggar ketentuan Pasal 5 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 7 Tahun 1990 Tentang Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri yang menyebutkan "Areal hutan yang dapat diusahakan sebagai areal



HTI adalah Kawasan Hutan Produksi Tetap yang tidak produktif

Jo. PP No. 44 Tahun 2004 Tentang Perencanaan Kehutanan,
Jo. Pasal 2 ayat (2) Kepmenhut No. 358/ KPTS-II/1993 yang
diubah dengan Kepmenhut No.536/Kpts-II/1995, Jo. Peraturan
Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor : 2 Tahun 1993
Tentang Tata Cara Memperoleh Izin Lokasi Dan Hak Atas Tanah
Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal Jo.
Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan
Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 Tentang Izin
Lokasi.

31. Bahwa menurut keterangan ahli Penggugat (Bapak Habib Adjie),
Pasal 1337 KUHPdata telah menegaskan bahwa isi
(substansi) perjanjian tidak boleh bertentangan dengan hukum,
moral atau ketertiban umum. Bahwa peraturan kepala
daerah/bupati atau gubernur termasuk dalam kategori peraturan
perundang-undangan, sehingga jika substansi peraturan kepala
daerah/bupati atau gubernur melarang untuk tidak melakukan
suatu tindakan hukum tertentu, tapi ternyata dilanggar dalam
suatu perjanjian tersebut, maka dapat dikategorikan telah
melanggar salah satu syarat objektif, dan perjanjian harus batal
demi hukum.
32. Bahwa penegasan larangan pemanfaatan Areal Lahan
Perkebunan/ kawasan Areal Penggunaan Lain (APL) untuk
Hutan Tanam Industri (HTI) juga ditegaskan kembali dengan
Keberadaan **Putusan Mahkamah Konstitusi RI No. 34/PUU-
IX/2011** tanggal 16 Juli 2012, yang mengabulkan permohonan
Maskur Anang bin Kemas Anang Muhammad selaku pemegang
**Izin Lokasi Perkebunan No. 042/BPN-II/1995 tanggal 15
Februari 1995 dan Izin Lokasi Perkebunan No. 86/BPN-
II/1996 tanggal 21 Agustus 1996** Milik PT. Rickim Mas Jaya
(Penggugat) dan **Membatalkan Hak Menteri Kehutanan
Untuk Menunjuk Kawasan Hutan** berdasarkan Undang-



Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Undang-Undang Kehutanan, jika telah melekat suatu hak milik masyarakat atau perseorangan pada suatu areal tertentu. Sehingga tindakan Tergugat tersebut beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang Mulia untuk mengkualifisir sebagai perbuatan yang **melanggar/bertentangan dengan Peraturan Perundang undangan** dan pula **melanggar Ketertiban Umum**.

33. Bahwa untuk membantah dalil-dalil Pembanding/ Tergugat yang pada pokoknya menyatakan Pembanding terbukti telah beritikad baik dalam memproses izin pencadangan HTI sesuai ketentuan hukum yang berlaku dalam kaitannya dengan dalil Terbanding/ Penggugat mengenai Perjanjian yang tidak memenuhi syarat causa yang halal, maka Pembanding akan mengutip putusan judex facti pengadilan negeri dalam pertimbangan hukumnya sebagaimana pada halaman 190 sampai halaman 203 sebagai berikut:

*Menimbang, bahwa dari dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat I, sebagaimana telah diuraikan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa pokok permasalahan yang dipersengketakan yang berhubungan dengan **kausa yang halal** dalam Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tanggal 11 Oktober 1999 adalah mengenai proses pencadangan areal HTI PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara a quo), sehubungan dengan adanya Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 Perihal: Penambahan areal HTI PT. Wirakarya Sakti di Propinsi Jambi tanggal 7 Oktober 1997 (Bukti P-6/Bukti T-2a) yang menjadi dasar dibuatnya Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tanggal 11 Oktober 1999, **yang dalam hal ini apakah ada upaya untuk melakukan pencadangan areal HTI PT. Wirakarya Sakti, yang dilakukan secara tidak sah atau***



melanggar peraturan perundang-undangan yang dilakukan oleh Tergugat;

Menimbang, untuk mempertimbangkan hal tersebut, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan hal-hal yang berhubungan dengan HTI PT. Wirakarya Sakti di Propinsi Jambi, yang selengkapnya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terkait dengan HTI PT. Wirakarya Sakti di Propinsi Jambi, telah dihadirkan bukti-bukti yang saling berhubungan satu sama lain sebagai berikut:

- 1) Bukti T-1A**, berupa Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 744/Kpts-II/1996 Tentang Pemberian Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri atas Areal Hutan Seluas \pm **78.240** (Tujuh Puluh Delapan Ribu Dua Ratus Empat Puluh) Hektar Di Propinsi Daerah tingkat I Jambi Kepada PT. Wirakarya Sakti tanggal **25 Nopember 1996**;
- 2) Bukti T-2a**, berupa, Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 Perihal: Penambahan areal HTI PT. Wirakarya Sakti di Propinsi Jambi tanggal **7 Oktober 1997 sebagai balasan atas Surat PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara a quo) Nomor 033/97 tanggal 1 Juli 1997** perihal Penambahan areal HTI PT. Wirakarya Sakti di Propinsi Jambi;
- 3) Bukti P-7**, berupa Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Batang Hari Nomor 522/435/Bappeda, tanggal **7 Oktober 1998**, perihal: Penambahan Areal HTI PT. Wirakarya Sakti di Propinsi Jambi sebagai respon atas adanya Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 Perihal: Penambahan areal HTI PT. Wirakarya Sakti di Propinsi Jambi tanggal **7 Oktober 1997**, isinya antara lain: Bahwa berdasarkan RTRW Propinsi Jambi dan RTRW Daerah Tingkat II Batang Hari, lokasi yang dicadangkan untuk HTI PT. Wirakarya Sakti berada dalam kawasan budidaya masyarakat dan hutan lindung;
- 4) Bukti T-5/Bukti TT.I-3**, berupa Laporan Hasil Peninjauan Lapangan Calon Areal Pembangunan Hutan Tanaman Industri PT. Wirakarya Sakti tertanggal **Juli 1999**;
- 5) Bukti T-6A**, berupa Surat Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi Nomor 525/5792/IV/Bappeda tanggal **6 September 1999** perihal: Rekomendasi Alih Fungsi Areal yang berstatus Kawasan Budidaya Pertanian/Non Pertanian seluas \pm 4.243 Ha;
- 6) Bukti T-17**, berupa Surat Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi Nomor 520/7841/IV/Bappeda tanggal **3**



Desember 1999 perihal: Rekomendasi Alih Fungsi Kawasan Budidaya Pertanian/Non Pertanian seluas \pm 6.985 Ha

- 7) Bukti P-8**, berupa Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Batang Hari Nomor 520/079/Bappeda, tanggal **21 Februari 2000**, perihal: Mohon peninjauan alih fungsi kawasan Budidaya Pertanian, surat tersebut pada pokoknya berisikan Bahwa Bupati Kepala Daerah Tingkat II Batang Hari mengingatkan kembali kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi bahwa Bupati Kepala Daerah Tingkat II Batang Hari pernah mengajukan Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Batang Hari Nomor 522/435/Bappeda, tanggal 7 Oktober 1998 yang berisi penolakan atas penambahan areal PT. Wirakarya Sakti;
- 8) Bukti TT.I-4**, berupa Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 64/Kpts-II/2001 Tentang Perubahan Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 744/Kpts-II/1996 Tentang Pemberian Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri atas Areal Hutan Seluas \pm 78.240 (Tujuh Puluh Delapan Ribu Dua Ratus Empat Puluh) Hektar Di Propinsi Daerah tingkat I Jambi Kepada PT. Wirakarya Sakti, tanggal **15 Maret 2001**, menjadi seluas **191.130 (seratus sembilan puluh satu ribu seratus tiga puluh) hektar**;
- 9) Bukti T-24**, berupa Surat Gubernur Jambi Nomor 522.11/0943/Dinhut/04 tanggal **9 Maret 2004** perihal: Permohonan Alih Fungsi oleh PT. Wirakarya Sakti, yang dari bukti tersebut diperoleh keterangan antara lain pada pokoknya Bahwa Gubernur Jambi mendukung alih fungsi lahan seluas \pm **6.710 hektar** yang masuk ke dalam kawasan budidaya pertanian, menjadi kawasan hutan produksi;
- 10) Bukti T-25A/Bukti TT.I-7A**, berupa Keputusan Menteri Kehutanan Nomor SK.277/Menhut-II/2004 Tentang Penunjukan Areal Penggunaan Lain Seluas \pm 6.710 (enam ribu tujuh ratus sepuluh) Hektar Yang Terletak Di Kabupaten Muara Jambi dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur – Propinsi Jambi menjadi Kawasan Hutan Dengan Fungsi Hutan Produksi Tetap, tanggal **2 Agustus 2004**
- 11) Bukti TT.I-5a**, berupa Keputusan Menteri Kehutanan Nomor SK.228/menhut-II/2004 Tentang Perubahan Kedua Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 744/Kpts-II/1996 Tentang Pemberian Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri atas Areal Hutan Seluas \pm 78.240 (Tujuh Puluh Delapan Ribu Dua Ratus Empat Puluh) Hektar Di Propinsi Daerah tingkat I Jambi Kepada PT. Wirakarya Sakti, tanggal **9 Juli 2004**, intinya memberikan Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri (HPHTI) atas kawasan hutan yang terletak di wilayah



Propinsi Daerah Tingkat I Jambi kepada PT. Wirakarya Saksi seluas **233.251 (seratus tiga puluh tiga ribu dua ratus lima puluh) hektar**;

12)Bukti T-26A/Bukti TT.I-6, berupa Keputusan Menteri Kehutanan Nomor SK.346/menhut-II/2004 Tentang Perubahan Ketiga Atas Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 744/Kpts-II/1996, tanggal **10 September 2004**, yang dari bukti tersebut diperoleh keterangan antara lain sebagai berikut:

- Bahwa salah satu pertimbangan dari surat tersebut adalah adanya Surat Menteri Kehutanan Nomor **S.277/MENHUT-VII/2004 tanggal 9 Agustus 2004** yang menyatakan bahwa kepada PT. Wirakarya Saksi telah disetujui untuk diberikan tambahan areal pada hutan produksi seluas ± 65.925 (enam puluh lima ribu sembilan ratus dua puluh lima) hektar di Propinsi jambi;
- Bahwa Menteri Kehutanan memberikan Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri (HPHTI) atas kawasan hutan yang terletak di wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Jambi kepada PT. Wirakarya Saksi menjadi seluas **293.812 (dua ratus sembilan puluh tiga ribu delapan ratus dua belas) hektar**;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti tersebut pada angka 1 sampai 12 di atas, maka apabila diurutkan kronologisnya, akan diperoleh fakta sebagai berikut:

- 1)Bahwa berdasarkan Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 744/Kpts-II/1996 tanggal **25 Nopember 1996** PT. Wirakarya Sakti memperoleh Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri (HPHTI) seluas 78.240 (tujuh puluh delapan ribu dua ratus empat puluh) hektar;
- 2)Bahwa pada tanggal **1 Juli 1997** PT. Wirakarya Sakti mengajukan permohonan Penambahan areal HTI PT. Wirakarya Sakti di Propinsi Jambi kepada Menteri Kehutanan;
- 3)Bahwa berdasarkan Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal **7 Oktober 1997** Menteri Kehutanan menyetujui penambahan areal pencadangan HTI Pulp kepada PT. Wirakarya Sakti seluas kurang lebih 76.100 (tujuh puluh enam ribu seratus) hektar;
- 4)Bahwa pada Bulan Februari-Maret 1998 telah dilakukan Survey Orientasi Lapangan oleh Tim Terpadu untuk menindaklanjuti Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tersebut, di Blok E dan F masing-masing di Kecamatan Maro Sebo dan Kecamatan Kumpeh Kabupaten Dati II Batanghari dan dilaporkan pada Juli 1999, dengan hasil antara lain:



Bahwa berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Jambi lokasi yang disurvei merupakan kawasan budidaya kehutanan dan kawasan budidaya pertanian dan non pertanian, diantaranya di lokasi PT. Ricky Mas Jaya

- 5) Bahwa melalui Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Batang Hari Nomor 522/435/Bappeda, tanggal **7 Oktober 1998** Bupati Kepala Daerah Tingkat II Batang Hari keberatan dengan Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tersebut, karena berdasarkan RTRW Propinsi Jambi dan RTRW Daerah Tingkat II Batang Hari, lokasi yang dicadangkan untuk HTI PT. Wirakarya Sakti berada dalam kawasan budidaya masyarakat dan hutan lindung;
- 6) Bahwa melalui Surat Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi Nomor 525/5792/IV/Bappeda tanggal **6 September 1999** Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi menyetujui alih fungsi lahan seluas \pm 4.243 kawasan budidaya pertanian menjadi kawasan hutan produksi;
- 7) Bahwa melalui Surat Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi Nomor 520/7841/IV/Bappeda tanggal **3 Desember 1999** Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi menyetujui alih fungsi lahan seluas \pm 6.985 hektar kawasan budidaya pertanian, menjadi kawasan hutan produksi;
- 8) Bahwa melalui Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Batang Hari Nomor 520/079/Bappeda, tanggal **21 Februari 2000** Bupati Kepala Daerah Tingkat II Batang Hari keberatan dengan rekomendasi alih fungsi lahan yang masuk ke dalam kawasan budidaya pertanian, menjadi kawasan hutan produksi, yang dilakukan oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi;
- 9) Bahwa melalui Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 64/Kpts-II/2001 tanggal **15 Maret 2001** PT. Wirakarya Sakti memperoleh Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri (HPHTI) menjadi **191.130 (seratus sembilan puluh satu ribu seratus tiga puluh) hektar**
- 10) Bahwa melalui Surat Gubernur Jambi Nomor 522.11/0943/Dinhut/04 tanggal **9 Maret 2004**, Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi menyetujui alih fungsi lahan seluas \pm 6.710 hektar kawasan budidaya pertanian, menjadi kawasan hutan produksi;
- 11) Bahwa melalui Keputusan Menteri Kehutanan Nomor SK.277/Menhut-II/2004 tanggal **2 Agustus 2004** Menteri Kehutanan **Menunjuk** areal seluas \pm 6.710 (enam ribu tujuh ratus sepuluh) hektar yang terletak di Kabupaten Muara Jambi dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur –

Hal 179 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



Propinsi Jambi menjadi kawasan hutan dengan fungsi hutan produksi tetap;

- 12) Bahwa melalui Keputusan Menteri Kehutanan Nomor SK.228/menhut-II/2004 tanggal **9 Juli 2004** memberikan Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri kepada PT. Wirakarya Sakti yang semula seluas 78.240 (tujuh puluh delapan ribu dua ratus empat puluh) hektar lalu menjadi 191.130 (seratus sembilan puluh satu ribu seratus tiga puluh) hektar, kemudian menjadi 233.251 (seratus tiga puluh tiga ribu dua ratus lima puluh) hektar;
- 13) Bahwa melalui Keputusan Menteri Kehutanan Nomor SK.346/menhut-II/2004 tanggal **10 September 2004** memberikan Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri kepada PT. Wirakarya Sakti, yang semula seluas 78.240 (tujuh puluh delapan ribu dua ratus empat puluh) hektar menjadi 191.130 (seratus sembilan puluh satu ribu seratus tiga puluh) hektar kemudian menjadi 233.251 (seratus tiga puluh tiga ribu dua ratus lima puluh) hektar dan terakhir menjadi **293.812 (dua ratus sembilan puluh tiga ribu delapan ratus dua belas) hektar**;

Menimbang, bahwa selanjutnya dengan berpangkal tolak pada fakta-fakta tersebut di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan **apakah ada upaya untuk melakukan pencadangan areal HTI PT. Wirakarya Sakti, yang dilakukan secara tidak sah atau melanggar peraturan perundang-undangan yang dilakukan oleh Tergugat**;

Menimbang, bahwa titik tolak pertama untuk menilai keabsahan proses pencadangan tersebut, harus bertitik tolak pada:

- Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 Perihal: Penambahan areal HTI PT. Wirakarya Sakti di Propinsi Jambi tanggal 7 Oktober 1997 yang merupakan landasan adanya persetujuan penambahan areal pencadangan HTI Pulp kepada PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara a quo) seluas kurang lebih **76.100 (tujuh puluh enam ribu seratus) hektar**; dan
- Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 64/Kpts-II/2001 Tentang Perubahan Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 744/Kpts-II/1996 Tentang Pemberian Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri atas Areal Hutan Seluas \pm 78.240 (Tujuh Puluh Delapan Ribu Dua Ratus Empat Puluh) Hektar Di Propinsi Daerah tingkat I Jambi Kepada PT. Wirakarya Sakti, tanggal 15 Maret 2001, yang mana dalam per yang merupakan landasan bagi PT. Wirakarya Sakti untuk memperoleh Hak



Pengusahaan Hutan Tanaman Industri (HPHTI) yang semula seluas 78.240 (tujuh puluh delapan ribu dua ratus empat puluh) hektar, menjadi 191.130 (seratus sembilan puluh satu ribu seratus tiga puluh) hektar;

Menimbang, bahwa pada saat Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997 dan Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 64/Kpts-II/2001 tanggal 15 Maret 2001 dibuat, berlaku beberapa ketentuan peraturan perundang-undangan antara lain:

- 1) Peraturan Pemerintah Nomor 7 tahun 1990 tentang Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri;
- 2) Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 358/Kpts-II/1993 tentang Tata Cara dan Persyaratan Permohonan Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri, sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 536/Kpts-II/1996;
- 3) Undang-undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan;

Menimbang, bahwa di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 7 tahun 1990 tentang Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri diatur beberapa hal yang berhubungan dengan Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri, antara lain sebagai berikut:

- Hutan Tanaman Industri (HTI) adalah hutan tanaman yang dibangun dalam rangka meningkatkan potensi dan kualitas **hutan produksi** dengan menerapkan silvikultur intensif untuk memenuhi kebutuhan bahan baku industri hasil hutan (vide: Pasal 1 angka 1);
- Hak Pengusahaan HTI adalah hak untuk mengusahakan **hutan** di dalam suatu kawasan hutan yang kegiatannya mulai dari penanaman, pemeliharaan, pemungutan, pengolahan dan pemasaran (vide; Pasal 1 angka 2);
- **Areal hutan** yang dapat diusahakan sebagai areal HTI adalah **kawasan hutan produksi tetap yang tidak produktif** (vide Pasal 5 ayat (1));
- Menteri (Menteri yang disertai urusan Kehutanan) menetapkan lokasi areal hutan untuk pembangunan HTI (vide Pasal 5 ayat (2));
- Hak Pengusahaan HTI diberikan oleh Menteri (Menteri yang disertai urusan Kehutanan) **setelah** mendengar saran dan pertimbangan dari gubernur Kepala Daerah Tingkat I yang bersangkutan;

Selain ketentuan di atas, terdapat beberapa ketentuan yang menunjukkan bahwa pemberian hak pengusahaan HTI diberikan oleh Menteri melalui "**Surat Keputusan Hak Pengusahaan HTI**", yang mana hal ini dapat dilihat di dalam Pasal 12 angka 1, Pasal 12 angka 6, Pasal 18 angka 1, Pasal 18 angka 5;



Menimbang, bahwa di dalam Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 358/Kpts-II/1993 tentang Tata Cara dan Persyaratan Permohonan Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri diatur beberapa hal yang berhubungan dengan Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri, antara lain sebagai berikut:

- HTI Pulp adalah hutan tanaman yang diperuntukkan terutama bagi penyediaan bahan baku industri pulp (bubur kayu) (vide: Pasal 1 angka 1);
- Keputusan HPHTI adalah izin beserta ketentuan-ketentuan yang diberikan oleh Menteri Kehutanan kepada Badan Usaha Milik Negara, Swasta, dan/atau Koperasi untuk mengusahakan HTI (vide: Pasal 1 angka 3);
- Areal hutan yang dapat dimohon untuk areal HPHTI, adalah kawasan hutan produksi tetap dan/atau areal hutan yang akan ditetapkan sebagai kawasan hutan produksi tetap yang tidak produktif dan tidak dibebani hak-hak lain (vide: Pasal 2 angka 2);
- Rekomendasi Gubernur/Kepala Daerah Tk.I Propinsi setelah Gubernur menerima saran dan pertimbangan teknis Kepala Kantor Wilayah Departemen Kehutanan berisi/dilampiri Kesesuaian peruntukan areal dengan Rencana Tata Ruang Daerah (vide: Pasal 3 huruf b angka 1);

Menimbang, bahwa setelah mempelajari Bukti P-6, Majelis Hakim berpendirian bahwa Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 Perihal: penambahan areal HTI PT. Wirakarya Saktidi Propinsi Jambi tanggal 7 Oktober 1997 yang ditujukan kepada Direktur Utama PT. Wirakarya Sakti tersebut **bukan merupakan Surat Keputusan Hak Pengusahaan HTI bagi PT. Wirakarya Sakti**. Adapun **Keputusan penambahan areal HTI** baru ada pada **Bukti TT.I-4**, berupa Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 64/Kpts-II/2001 Tentang Perubahan Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 744/Kpts-II/1996 Tentang Pemberian Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri atas Areal Hutan Seluas \pm 78.240 (Tujuh Puluh Delapan Ribu Dua Ratus Empat Puluh) Hektar Di Propinsi Daerah tingkat I Jambi Kepada PT. Wirakarya Sakti, tanggal **15 Maret 2001**;

Menimbang, bahwa dari fakta kronologis pencadangan HTI PT. Wirakarya Sakti, sebagaimana telah diuraikan di atas, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

- 1) Bahwa proses pencadangan areal HTI PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara a quo) **diawali dari permohonan** PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara a quo) melalui Nomor 033/97 tanggal **1 Juli**



1997 perihal Penambahan areal HTI PT. Wirakarya Sakti di Propinsi Jambi, yang kemudian Menteri Kehutanan melalui Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 Perihal: Penambahan areal HTI PT. Wirakarya Sakti di Propinsi Jambi tanggal 7 Oktober 1997, **menyetujui penambahan areal pencadangan HTI Pulp kepada PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara a quo) seluas kurang lebih 76.100 (tujuh puluh enam ribu seratus) hektar;**

2) Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang telah diuraikan di atas, pada saat mempertimbangkan syarat "Sepakat untuk mereka yang mengikatkan dirinya", **Majelis Hakim telah berpendapat bahwa** areal PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat dalam perkara a quo) seluas 5.000 (lima ribu) hektar berdasarkan Izin Lokasi (Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 042/BPN/II/1995 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan PT. Rickim Mas Jaya tanggal 15 Februari 1995), **tidak termasuk** ke dalam areal pencadangan tambahan hutan tanaman industri PT. Wirakarya Sakti, sebagaimana dimaksud dalam Surat Menteri Kehutanan R.I. Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997;

3) Bahwa dengan adanya Keputusan Menteri Kehutanan Nomor SK.277/Menhut-II/2004 tanggal **2 Agustus 2004** yang menunjuk **Areal Penggunaan Lain** seluas \pm 6.710 (enam ribu tujuh ratus sepuluh) hektar yang terletak di Kabupaten Muara Jambi dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur – Propinsi Jambi **menjadi** Kawasan Hutan dengan fungsi hutan produksi tetap, dihubungkan dengan:

- Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 042/BPN/II/1995 tanggal 15 Februari 1995 tentang Pemberian Izin Lokasi untuk keperluan PT. Rickim Mas Jaya; dan
- Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN/VIII/1995 tanggal 21 Agustus 1996 tentang Pemberian Izin Lokasi untuk keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya; serta
- Hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengeti, pada Hari Jum'at tanggal 11 Mei 2018, sebagaimana tertuang di dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat Nomor 109/Pdt.G/2017/PN Jmb, yang di dalamnya terdapat peta situasi pemeriksaan lapangan dan peta hasil sidang pemeriksaan setempat perkara perdata Nomor 109/Pdt.G/2017/PN Jmb yang dibuat oleh Badan Pertanahan Kabupaten Muara Jambi;



menunjukkan bahwa tanah/areal PT. Rickim Mas Jaya bukan merupakan kawasan hutan;

4) Bahwa dengan adanya fakta bahwa pada tanggal **1 Juli 1997**, pada saat PT. Wirakarya Sakti mengajukan Penambahan Areal HTI dari areal PT. Rickim Mas Jaya seluas 5.000 (lima ribu) hektar berdasarkan Izin Lokasi (Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 042/BPN/II/1995) **yang bukan merupakan kawasan hutan**, dihubungkan dengan ketentuan:

- Peraturan Pemerintah Nomor 7 tahun 1990 tentang Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri, pada Pasal 1 angka 1, Pasal 1 angka 2, Pasal 5 ayat (1), yang kesemuanya memberikan suatu ketentuan bahwa **Areal hutan** yang dapat diusahakan sebagai areal HTI adalah **kawasan hutan produksi tetap yang tidak produktif**;
- Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 358/Kpts-II/1993 tentang Tata Cara dan Persyaratan Permohonan Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri, pada Pasal 2 yang kesemuanya memberikan suatu ketentuan bahwa Areal hutan yang dapat dimohon untuk areal HPHTI, adalah kawasan hutan produksi tetap dan/atau areal hutan yang akan ditetapkan sebagai kawasan hutan produksi tetap yang tidak produktif dan tidak dibebani hak-hak lain;

Menunjukkan ada niat dari Tergugat untuk mengalihkan areal bukan hutan untuk menjadi hutan, agar selanjutnya dapat diberikan HTI kepada Tergugat;

Bahwa seandainya pun quad non dibenarkan prosedur alih fungsi dari kawasan bukan hutan menjadi kawasan hutan, semata-mata untuk menampung kehendak pihak tertentu agar dapat memperoleh HTI, maka dalam kaitannya dengan perkara ini, juga terdapat permasalahan yaitu, bahwa pada saat diterbitkan Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 64/Kpts-II/2001 tanggal 15 Maret 2001 yang mengubah Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 744/Kpts-II/1996 tanggal 25 Nopember 1996, PT. Wirakarya Sakti memperoleh Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri (HPHTI) yang semula seluas 78.240 (tujuh puluh delapan ribu dua ratus empat puluh) hektar, menjadi 191.130 (seratus sembilan puluh satu ribu seratus tiga puluh), dan pada saat itu belum ada Penunjukan areal kawasan lahan bukan hutan menjadi hutan, karena **Penunjukan**



tersebut baru terjadi pada saat dikeluarkan Keputusan Menteri Kehutanan Nomor SK.277/Menhut-II/2004 tanggal 2 Agustus 2004 yang **menunjuk** areal seluas \pm 6.710 (enam ribu tujuh ratus sepuluh), padahal apabila memperhatikan ketentuan Pasal 15 Undang-undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan dan penjelasannya, bahwa **Penunjukan** kawasan hutan masih merupakan salah satu proses (tahapan) dalam rangka **Pengukuhan** Kawasan Hutan yang tidak dapat diartikan sebagai Penetapan Kawasan Hutan, terlebih dalam perkara a quo areal dimaksud berasal dari Areal Penggunaan Lain (APL), yang kemudian apabila dihubungkan dengan isi Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 (**Bukti P-2/ T-7**) yang isinya antara lain : "bahwa di dalam areal tersebut, **termasuk didalamnya areal PT. Wirakaya Sakti** yaitu seluas empat ribu tujuh ratus lima puluh lima hektar (4.755 Ha) sebagaimana yang **dimuat** dalam surat dalam Surat Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal tujuh Oktober seribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh, **menunjukkan ada upaya Tergugat untuk diberikan izin HTI bukan di kawasan hutan**, hal mana melanggar ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 7 tahun 1990 tentang Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri dan Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 358/Kpts-II/1993 tentang Tata Cara dan Persyaratan Permohonan Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri;

- 5) Bahwa selain itu dengan adanya Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Batang Hari Nomor 520/079/Bappeda, tanggal **21 Februari 2000** Bupati Kepala Daerah Tingkat II Batang Hari keberatan dengan rekomendasi alih fungsi lahan yang masuk ke dalam kawasan budidaya pertanian, menjadi kawasan hutan produksi, yang dilakukan oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi, karena tidak sesuai dengan RTRW, menunjukkan bahwa proses pencadangan HTI bagi Tergugat dilaksanakan tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, dengan adanya upaya Tergugat untuk menambah pencadangan areal HTI Tergugat, yang dilakukan dengan cara mengajukan permohonan kepada Menteri Kehutanan dan selanjutnya memberikan informasi yang tidak benar kepada Penggugat tentang isi Surat



Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997 seolah-olah areal Penggugat termasuk dalam Areal PT. Wirakarya Sakti (Tergugat), sehingga Penggugat bersedia untuk menandatangani Akta Perjanjian Peyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999, yang berisi penyerahan lahan kepada Tergugat, padahal lahan Penggugat **bukan merupakan kawasan hutan**, menunjukkan adanya upaya dari Tergugat untuk menjadikan lahan Penggugat yang bukan kawasan hutan menjadi areal HTI Tergugat;

Menimbang, bahwa upaya Tergugat menjadikan kawasan bukan hutan menjadi hutan tersebut merupakan upaya yang bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 7 tahun 1990 tentang Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri, pada Pasal 1 angka 1, Pasal 1 angka 2, Pasal 5 ayat (1), yang kesemuanya memberikan suatu ketentuan bahwa **Areal hutan yang dapat diusahakan sebagai areal HTI adalah kawasan hutan produksi tetap yang tidak produktif** dan Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 358/Kpts-II/1993 tentang Tata Cara dan Persyaratan Permohonan Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri, pada Pasal 2 angka 2 yang kesemuanya memberikan suatu ketentuan bahwa **Areal hutan yang dapat dimohon untuk areal HPHTI, adalah kawasan hutan produksi tetap dan/atau areal hutan yang akan ditetapkan sebagai kawasan hutan produksi tetap yang tidak produktif dan tidak dibebani hak-hak lain;**

Menimbang, bahwa dengan adanya upaya Tergugat yang nyata-nyata bertentangan dengan peraturan perundang-undangan tersebut menunjukkan adanya niat yang tidak baik (itikad tidak baik) dari Tergugat dalam membuat Akta Perjanjian Peyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999. Selain itu apabila dilihat dari isi Surat Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997, termasuk pada peta lampiran surat tersebut, secara tegas tidak terdapat fakta yang menunjukkan bahwa tanah-tanah/areal-areal Penggugat masuk ke dalam pencadangan areal Hutan Tanaman Industri (HTI) Tergugat. Bahkan di dalam peta lampiran surat tersebut, terlihat jelas bahwa tanah-tanah/areal-areal tersebut tidak diberi warna kuning, yang artinya tidak menjadi bagian dari penambahan pencadangan areal Hutan Tanaman Industri (HTI) Tergugat. Oleh karena itu proses yang dilakukan yang mendasarkan pada isi Surat Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997, namun memasukkan areal Penggugat sebagai bagian dari pencadangan areal Hutan Tanaman Industri (HTI)



Tergugat, merupakan proses yang bertentangan dengan undang-undang;

Menimbang, bahwa dengan adanya itikad tidak baik dari Tergugat dan adanya prosedur pencadangan areal Hutan Tanaman Industri (HTI) Tergugat yang bertentangan dengan undang-undang, menunjukkan bahwa Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 tersebut tidak memenuhi syarat "Suatu sebab yang halal" dan karena syarat tersebut merupakan syarat obyektif, maka Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 harus dinyatakan **batal demi hukum**;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, dengan tidak terpenuhinya syarat subyektif perjanjian sebagaimana dimaksud dalam pasal 1320 KUHP yaitu syarat "Sepakat untuk mereka yang mengikatkan dirinya", yang berakibat Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 harus **dibatalkan** (vernietigbaar) dan dengan tidak terpenuhinya syarat obyektif sebagaimana dimaksud dalam pasal 1320 KUHP yaitu syarat, "Suatu sebab yang halal", yang berakibat Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 **batal demi hukum** (van rechtswege nietig, null and void), maka untuk memberikan kepastian terhadap Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999, Majelis Hakim berpendapat bahwa harus dinyatakan Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 **batal demi hukum** (van rechtswege nietig, null and void), yang konsekuensi dari hal tersebut adalah perjanjian dianggap tidak ada dan para pihak harus dikembalikan seperti keadaan semula;

34. Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas, oleh karena telah terbukti hakekat hukum areal lahan yang menjadi Objek Perjanjian dalam Akta Nomor: 26 tanggal 11 Oktober 1999 yang dibuat dihadapan Notaris Nany Ratna Wirdanialis, SH. Ternyata menurut hukum dari awal sebelum Perjanjian, saat perjanjian dibuat maupun setelah Perjanjian/ sampai saat ini adalah tetap berstatus Areal Penggunaan Lain (APL), terbukti pula niat pihak kedua dalam perjanjian (Tergugat) adalah untuk menguasai, mengusahakan ataupun mengambil manfaat atas Areal Lahan APL sebagai HTI, maka beralasan menurut hukum agar



Perjanjian Akta Nomor: 26 tanggal 11 Oktober 1999 yang dibuat dihadapan Notaris Nany Ratna Wirdanialis, SH. Dinyatakan Batal Demi Hukum karena tidak memenuhi Unsur objektif Syarat Sahnya suatu perjanjian (bertentangan dengan peraturan Perundang-undangan dan Ketertiban Umum).

35. Bahwa karena Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999, telah dinyatakan batal demi hukum, maka Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tanggal 11 Oktober 1999 yang merupakan bagian dari Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999, yang bersifat *accessoir* (yaitu merupakan perjanjian tambahan yang berkaitan dengan perjanjian pokok dan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan), juga harus dinyatakan **batal demi hukum**, dan para pihak dikembalikan seperti keadaan semula sebelum adanya perjanjian tersebut, termasuk dalam kaitannya apabila terdapat pembayaran yang telah dilakukan;

36. Bahwa berdasarkan rangkaian dalil-dalil tersebut diatas, maka terbukti bohong bahwa jika Pembanding/ menyatakan dirinya beritikad baik dalam memproses Pencadangan HTI , karena kenyataannya terbukti Pembanding/Tergugat tetap mengurus ijin HPHTI terhadap areal lahan perkebunan Terbanding/Penggugat meskipun dia tahu fakta bahwa areal lahan PT RMJ tidak masuk Areal Pencadangan HTI PT. WKS, dalam Pengurusan ijin HTI Pembanding/Tergugat juga Terbukti menggunakan Perjanjian Akta Nomor: 26 tanggal 11 Oktober 1999 sebagai dasar pelengkap/ mengeluarkan surat-surat kelengkapan syarat permohonan ijin. Dengan demikian terang terbukti bahwa Pembanding adalah Pihak yang tidak beritikad baik dan terbukti Pula seluruh Ijin ijin yang dimiliki oleh Pembanding/Tergugat yang mendasarkan pada keberadaan Perjanjian Akta Nomor: 26 tanggal 11 Oktober 1999 maka harus



pula dibatalkan untuk mengembalikan kepada keadaan semula seperti sebelum adanya Perjanjian Akta Nomor: 26 tanggal 11 Oktober 1999 yang dinyatakan Batal Demi Hukum Oleh Pengadilan.

Pembanding/Tergugat Terbukti Melakukan Penyerobotan Areal/ Lahan Perkebunan Terbanding/Penggugat Seluas 1.200 Ha

37. Bahwa Terbanding/ Penggugat membantah dan menolak dengan tegas dalil-dalil Pembanding/ Tergugat pada halaman 41-halaman 44, angka 62,63,64, 65, 66,67, 68, 69, dan 70, yang pada pokoknya mendalilkan Pembanding tidak menyerobot lahan 1.200 Ha yang merupakan bagian dari areal/ lahan perkebunan sesuai Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN-II/1996 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya, tertanggal 21 Agustus 1996, karena merupakan dalil yang mengada-ada, tidak berdasarkan hukum, hanya bersifat pengulangan-pengulangan belaka, tanpa didukung bukti baru/tambahan.

38. Bahwa fakta hukum dan tidak terbantahkan Penggugat adalah pemegang izin lokasi perkebunan Nomor 86/BPN-II/1996 tanggal 21 Agustus 1996, yang telah diperoleh secara sah dan sesuai prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan; a) Bahwa Izin lokasi tersebut didasarkan pada Surat Permohonan tanggal 14 Agustus 1996 Nomor 55/RMJ/VIII/1996 dari Direktur PT. Rickim Mas Jaya, yang berisi tentang permohonan izin lokasi seluas 5.300 hektar yang terletak di Desa Tanjungkatung, Danaulamo dan Sekumbung, Kecamatan Marosebo Kabupaten Batang Hari, untuk keperluan perkebunan kelapa sawit; b) Bahwa Izin lokasi tersebut didasarkan pada Berita Acara Rapat Koordinasi Izin Lokasi tanggal 19 Agustus 1996 Nomor 86/TK/BPN/VIII/1996; c) Bahwa PT. Rickim Mas



Jaya telah memperoleh Surat izin Prinsip dari gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi tanggal 31 Juli 1996 Nomor 593.41/5307/V/Bappeda dan juga memperoleh Rekomendasi dari Dinas Perkebunan Dati I Jambi tanggal 26 Juli 1996 Nomor 525/6238/UT/Disbun; d) Bahwa rencana pembangunan perkebunan kepala sawit dari pemohon telah sesuai dengan **rencana tata ruang wilayah dan pembangunan di wilayah yang bersangkutan**;

39. Bahwa jelas dan terang berdasarkan Lampiran Peta Lokasi Izin Perkebunan Nomor 86/BPN-II/1996 tanggal 21 Agustus 1996 (Bukti P 22 B) tidak tumpang tindih dengan areal HPH PT. Kamiaka Surya (berbatasan di sebelah utara areal/ lahan Perkebunan Nomor 86/BPN-II/1996 tanggal 21 Agustus 1996). Sehingga terbukti bahwa areal/ lahan tersebut tidak termasuk kedalam pencadangan HTI Pemanding/ Tergugat.
40. Bahwa fakta hukum Pemanding/ Tergugat telah menguasai lahan perkebunan seluas 1.200 ha yang masuk bagian dalam areal/lahan perkebunan Penggugat sesuai Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN-II/1996 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya, tertanggal 21 Agustus 1996 tanpa hak, bertentangan dengan kewajiban hukum Pemanding/ Tergugat, melanggar hak subyektif Terbanding/ Penggugat, dan bertentangan dengan asas kepatutan.
41. Bahwa telah tepat Yaang mulia majelis hakim Judex Facti tingkat Pertama menerapkan Hukum terhadap fakta- fakta yang terungkap dipersidangan yang pada pokoknya memberikan Penilaian Terhadap Fakta-fakta Persidangan yang membuktikan adanya Fakta Hukum telah terjadi Penyerobotan penyerobotan 1.200 Ha areal lahan yang dilakukan Pemanding/ Tergugat di areal/ lahan perkebunannya Terbanding/ Penggugat,



sebagaimana tercantum pada pertimbangan putusan judex facti pengadilan negeri dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 205 sampai 218:

*“Menimbang, bahwa di dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa selain menguasai areal/lahan perkebunan Penggugat seluas 5.555 ha juga menguasai areal/lahan Perkebunan Penggugat lainnya secara melawan hukum dengan cara menyerobot areal/lahan seluas **1.200 ha** yang termasuk dalam Areal Izin Lokasi Perkebunan sesuai Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN-II/1996 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya, tertanggal 21 Agustus 1996. Berada dalam titik kordinat sebagai berikut:*

- a. 103° 35' 59.1" BT, 01° 23' 55.6" LS;*
- b. 103° 39' 50.9" BT, 01° 23' 55.8" LS;*
- c. 103° 39' 50.8" BT, 01° 24' 57.0" LS;*
- d. 103° 35' 59.1" BT, 01° 24' 56.9" LS;*

Berada di Desa Danau Iamo, Desa Dusun Mudo, Desa Sekumbung, dan Tanjung Katung, Kecamatan Marosebo, Kabupaten Muaro Jambi, dan sebagian masuk dalam wilayah Desa Lagan Ulu, Kecamatan Mendahara, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Prov. Jambi;

Lokasi mana sebelum adanya pemekaran wilayah Kabupaten Batang Hari pada Tahun 1999 masuk wilayah administratif Desa Tanjungkatung, Danau Iamo dan Desa Sekumbung Kecamatan Marosebo Kabupaten Batang Hari, Provinsi Jambi;

Menimbang, bahwa di dalam Jawabannya, Tergugat menyatakan sebagai berikut:

- Bahwa adapun lahan seluas 1.200 ha yang diklaim berada dalam areal Izin Lokasi Nomor 86/BPN-II/1996 tertanggal 21 Agustus 1996 sebagaimana halnya areal seluas 800 ha yang disebut Penggugat, hal tersebut merupakan dalil yang tidak benar. Dimana koordinat yang disebut Penggugat pada 40 Posita Gugatan dan butir 6 angka 3 Petitum Gugatan senyatanya berada dalam kawasan Hutan Produksi Tetap (HPT) berdasarkan TGHK Tahun 1986 yang kemudian telah dilakukan Tata Batas pada tahun 1993. Selain itu, lahan tersebut merupakan eks Hak Pengusahaan Hutan (HPH) PT. Kamiaka Suya yang masuk dan disebut dalam Surat Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997. Selain itu, justru Penggugat yang senyatanya secara curang mencoba menyerobot*

Hal 191 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



kawasan HPT yang telah menjadi areal HTI Tergugat berdasarkan SK Turut Tergugat I Nomor 346/Menhut-II/2004 tanggal 10 September 2004. Mengingat dalam perkara Gugatan TUN di tahun 2012 (yang telah dicabut sendiri Gugatannya oleh Penggugat), Penggugat mendalilkan memiliki izin lokasi di areal tersebut seluas 1.300 ha berdasarkan Izin Lokasi Nomor 487 Tahun 2007 yang notabene baru diterbitkan 3 tahun setelah areal tersebut menjadi areal HTI Tergugat. Namun demikian dalam Gugatan a quo, Penggugat sangat aneh mendasarkan klaim atas lahan seluas 1.200 ha tersebut berdasarkan izin lokasi Nomor 86/BPN-II/1996 dan bukan atas dasar Izin Lokasi yang diterbitkan tahun 2007 tersebut. Selain itu Izin Lokasi tentunya bukanlah suatu hak atas tanah, melainkan hanya sebagai izin untuk melakukan pembebasan lahan yang tentunya tidak dapat dijadikan sebagai dasar klaim penguasaan lahan, terlebih izin-izin lokasi dimaksud telah lama mati/berakhir masa berlakunya;

- Bahwa Izin Lokasi Nomor 042/BPN/II/1995 tanggal 15 Februari 1995 dan dan Izin Lokasi Nomor 86/BPN/VIII/1996 tanggal 21 Agustus 1996 telah berakhir masa berlakunya dan tidak dapat diperpanjang lagi, maka pengaturan terhadap tanah eks Izin Lokasi tersebut kembali kepada Negara;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil kepemilikannya atas areal/lahan seluas **1.200 ha** yang termasuk dalam Areal Izin Lokasi Perkebunan sesuai Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN-II/1996 tanggal 21 Agustus 1996, Penggugat telah menghadirkan alat bukti surat sebagai berikut:

- 1) **Bukti P-22**, berupa Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN/VIII/1996 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya tanggal 21 Agustus 1996, yang bersesuaian dengan bukti **TTI.V-1 / TT.V-6**, yang dari bukti tersebut diperoleh keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Izin lokasi tersebut didasarkan pada Surat Permohonan tanggal 14 Agustus 1996 Nomor 55/RMJ/VIII/1996 dari Direktur PT. Rickim Mas Jaya, yang berisi tentang permohonan izin lokasi seluas 5.300 hektar yang terletak di Desa Tanjungkatung, Danaulamo dan Sekumbung, Kecamatan Marosebo Kabupaten Batang Hari, untuk keperluan perkebunan kelapa sawit;



- Bahwa Izin lokasi tersebut didasarkan pada Berita Acara Rapat Koordinasi Izin Lokasi tanggal 19 Agustus 1996 Nomor 86/TK/BPN/VIII/1996
- Bahwa PT. Rickim Mas Jaya telah memperoleh Surat izin Prinsip dari gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi tanggal 31 Juli 1996 Nomor 593.41/5307/V/Bappeda dan juga memperoleh Rekomendasi dari Dinas Perkebunan Dati I Jambi tanggal 26 Juli 1996 Nomor 525/6238/UT/Disbun
- Bahwa rencana pembangunan perkebunan kepala sawit dari pemohon telah sesuai dengan **rencana tata ruang wilayah dan pembangunan di wilayah yang bersangkutan**;

2) **Bukti P-22B**, berupa Peta Lokasi Perkebunan PT. Rickim Mas Jaya Kabupaten Batang Hari skala 1:100.000, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari, yang merupakan Lampiran Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN/VIII/1996 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya tanggal 21 Agustus 1996, yang dari bukti tersebut telah digambarkan tentang lokasi yang diberikan izin lokasi kepada PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat di dalam perkara a qou), yang apabila dilihat di arah utara dari peta tersebut, tepatnya pada bagian atas dari lahan yang diberikan izin PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat di dalam perkara a qou), terdapat area yang diberi penjelasan "HPH PT. KAMIAKA SURYA", yang letaknya sudah berada di Kabupaten lain di luar Kabupaten Batang Hari;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengeti, pada Hari Jum'at tanggal 11 Mei 2018, sebagaimana tertuang di dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat Nomor 109/Pdt.G/2017/PN Jmb, yang di dalamnya terdapat **peta situasi pemeriksaan lapangan dan peta hasil sidang pemeriksaan setempat perkara perdata Nomor 109/Pdt.G/2017/PN Jmb yang dibuat oleh Badan Pertanahan Kabupaten Muara Jambi**, yang pada dasarnya keduanya mengilustrasikan hal yang sama yaitu terdapat lahan seluas kurang lebih 1200 (seribu dua ratus) hektar dengan koordinat:

1. 103° 39' 50.9" BT, 01° 23' 55.8" LS
2. 103° 39' 50.8" BT, 01° 24' 57.0" LS
3. 103° 35' 59.1" BT, 01° 24' 56.9" LS
4. 103° 35' 59.1" BT, 01° 23' 55.6" LS

Yang mana lahan tersebut dikuasai oleh Tergugat dengan ditanami tanaman akasia, yang mana lahan tersebut merupakan lahan yang merupakan bagian dari



lahan yang di atasnya terdapat Izin Lokasi atas nama PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat dalam perkara a quo) berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 086/BPN/VIII/1995 tanggal 21 Agustus 1996 tentang Pemberian Izin Lokasi untuk keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta di atas, maka telah terdapat fakta yang menunjukkan bahwa **Tergugat telah menguasai lahan perkebunan seluas 1.200 ha yang masuk bagian dalam areal/lahan perkebunan Penggugat sesuai Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN-II/1996 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya, tertanggal 21 Agustus 1996;**

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya akan dipertimbangkan apakah penguasaan tersebut dilakukan secara melawan hukum, dengan mendasarkan pada dalil Tergugat sendiri, yang menyatakan bahwa tanah tersebut merupakan bagian dari eks HPH PT. Kamiaka Surya dan merupakan bagian dari areal pencadangan HTI PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara a quo) sebagaimana dimaksud dalam Surat Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997;

Menimbang, bahwa untuk menilai, apakah suatu perbuatan memenuhi kriteria “melawan hukum”, maka perlu dikaji dari ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata yang menyatakan sebagai bahwa setiap perbuatan melanggar hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian;

Menimbang, bahwa dari rumusan Pasal 1365 KUHPerdata tersebut, maka yang menjadi unsur-unsur perbuatan melawan hukum adalah:

- a. Adanya suatu perbuatan melanggar hukum.
- b. Adanya kerugian.
- c. Adanya kesalahan.
- d. Adanya hubungan kausalitas (sebab-akibat) antara kesalahan dengan kerugian.

Menimbang, bahwa terdapat 4 (empat) kriteria perbuatan melanggar hukum, yang bersifat alternatif yaitu:

- a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- b. Melanggar hak subyektif orang lain;
- c. Melanggar kaidah tata susila;
- d. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;



(Bandingkan dengan: Setiawan, Aneka Masalah Hukum dan Hukum Acara Perdata, Cet. Ke-2, Bandung: Alumni, 2008, hal. 251)

Menimbang, bahwa pada saat mempertimbangkan syarat sah perjanjian pada syarat "Sepakat untuk mereka yang mengikatkan dirinya" terhadap Akta Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999, **Majelis Hakim telah berpendirian sebagai berikut:**

- Bahwa dari bukti-bukti yang dihadirkan oleh Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat, keberadaan PT. Kamiaka Surya sebagai pemegang HPH memang ada, namun demikian mengenai letak pastinya dari areal HPH PT. Kamiaka Surya, **tidak terdapat kesamaan**, khususnya menyangkut areal yang berbatasan dengan Sungai Batang Hari, apakah areal PT. Kamiaka Surya berbatasan langsung dengan Sungai Batang Hari atau tidak;
- Bahwa terkait dengan Bukti T-43A, berupa Peta Hasil Overlay Izin Lokasi PT. Rickim Mas Jaya Nomor SK 042/BPN/II/1995, Peta Lampiran Akta Penyerahan Lahan, Peta Areal HPH PT. Kamiaka Surya, Peta tata Guna Hutan Kesepakatan, dan RTRW Privinsi Jambi 1993, yang dibuat oleh Ir. Mohd. Zuhdi, M.Sc. dari Universitas Jambi, pada tanggal 28 Mei 2018, peta tersebut bukan merupakan lampiran resmi dari suatu Keputusan atau penetapan yang dibuat oleh pejabat yang berwenang serta tidak dibuat oleh instansi yang berwenang, melainkan oleh pihak ketiga, sehingga tidak mempunyai landasan hukum untuk dijadikan dasar dalam menentukan areal PT. Kamiaka Surya;
- Bahwa bukti-bukti surat yang menyebutkan tentang keberadaan areal HPH PT. Kamiaka Surya, antara lain Bukti T-2b, Bukti T-5/Bukti TT.I-3, Bukti T-43A, **tidak sejalan dengan** Bukti T-6a, Bukti T-17, Bukti T-24, Bukti T-25a/TT.I-7a, Bukti T-25b, yang di dalamnya justru berisi tentang alih fungsi dari Kawasan APL menjadi Kawasan Hutan Produksi. **Dengan adanya alih fungsi tersebut maka menunjukkan bahwa areal tersebut bukan merupakan Kawasan Hutan. Apabila seluruh areal tersebut merupakan HPH PT. Kamiaka Surya, maka seharusnya tidak akan ada proses alih fungsi lahan;**
- Bahwa apabila dilihat dari peta T-25b yang merupakan lampiran dari Keputusan alih fungsi, terlihat bahwa posisi areal yang dinyatakan sebagai APL yang kemudian ditetapkan menjadi kawasan hutan termasuk bagian dari areal PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat dalam perkara a quo), yang mana bukti tersebut terbantahkan dengan adanya **Bukti P-9**, berupa Surat Nota Dinas Direktur



Bina Pengembangan Hutan Tanaman Nomor 1 ND.446/VI/BPHT-1/08 yang ditujukan kepada Direktur Jenderal Bina Produksi Kehutanan, Tanggal 23 Mei 2008, yang dari bukti tersebut diperoleh keterangan, khususnya pada angka 3 yang menyatakan: "Berdasarkan Surat Menhut Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 17 Oktober 1997 tersebut, areal tambahan seluas 14.000 ha yang diberikan kepada PT. WKS berasal dari pencadangan kebun PT. Puri Hijau Lestari dan PT. Ricky Kurniawan Kertapersada, **tidak meliputi lahan PT. Rickim Mas Jaya**. Sehingga pihak PT Rickim Mas Jaya merasa dibohongi dan menyatakan Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Lahan tersebut tidak sah, dan juga **Bukti P-10**, berupa Kontra Memori Peninjauan Kembali Nomor 267 PK/Pdt/2016, yang diajukan oleh Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan RI sebagai Turut Termohon PK I, yang pada halaman 8 (lanjutannya pada hal. 9) angka 1 memuat keterangan sebagai berikut:

" APL yang diubah peruntukannya oleh Turut Termohon PK I menjadi Kawasan Hutan berdasarkan Keputusan No. SK.277/Menhut-II/2004 tanggal 2 Agustus 2004 tentang Penunjukan Areal Penggunaan Lain Seluas \pm 6.710 Ha yang terletak di Kabupaten Muaro Jambi dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur Provinsi Jambi menjadi Kawasan Hutan dengan Fungsi Hutan Produksi Tetap dan Keputusan No. SK.346/Menhut-III/2004 tanggal 10 September 2004 tentang Perubahan Ketiga atas Keputusan Menteri Kehutanan No. 744/Kpts-II/1996 tanggal 2 November 1996 tentang Pemberian Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri atas Areal Hutan seluas \pm 78.240 Ha di Provinsi Jambi kepada PT. Wira Kayra Saksi, **hanya areal PT. Ricky Kurniawan Kertapersada**, sebagaimana uraian tersebut huruf b di atas, **tidak termasuk areal PT. Ricky Mas Jaya dan PT. Rickimas Rizky Putra**";

- Bahwa fakta bahwa areal tersebut **bukan** merupakan kawasan hutan, dipertegas dengan **Bukti T-40**, berupa Peta Rencana Struktur Tata Ruang Propinsi Jambi yang dibuat tahun 1995 dengan skala perbandingan 1:250.000, yang di dalam peta tersebut digambarkan bahwa areal HPH PT. Kamiaka Surya posisinya tidak berbatasan langsung dengan Sungai Batang Hari, dan dipisahkan oleh areal lain . Begitu juga dengan **Bukti P-21**, berupa Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 460-711 tanggal 7 Juni 1996, tentang

Hal 196 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



Penjelasan Izin Lokasi PT. Rickim Mas Jaya, yang mana dalam surat tersebut tercantum dalam point 1 bahwa Rapat Koordinasi telah dihadiri oleh Instansi terkait Tingkat II Batanghari termasuk Cabang Dinas Kehutanan, Dinas Perkenunan dan Badan Pertanahan Nasional, yang menegaskan bahwa areal Izin Lokasi atas nama PT. Rickim mas Jaya (Penggugat dalam perkara a quo) **yang merupakan tanah warisan tidak termasuk di dalam Kawasan hutan (dengan menggunakan Skala TGHK 1:500.000);**

- Bahwa berdasarkan **Bukti T-2b**, berupa Lampiran Peta Surat Menteri Kehutanan R.I. Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997, yang berdasarkan bukti ini diperoleh gambaran peta sket areal pencadangan tambahan hutan tanaman industri PT. Wirakarya Sakti (tergugat dalam perkara aquo), yang di dalam peta tersebut terdapat petunjuk tentang adanya areal yang dijadikan sebagai pencadangan bagi areal HTI PT. Wirakarya Sakti (tergugat dalam perkara aquo), yang diberi tanda dengan warna kuning, diperoleh fakta bahwa **terdapat areal yang di dalam peta tersebut tidak diberi tanda dengan warna kuning**, yang salah satunya menunjukkan areal PT. Ricky Mas Jaya, (Penggugat dalam perkara a quo), yang areal itu sama dengan posisi areal sebagaimana dimaksud di dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 042/BPN/II/1995 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan PT. Rickim Mas Jaya tanggal 15 Februari 1995 (Bukti P-13A), yang menjadi obyek dari Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999;
- Bahwa terkait dengan itu, mencermati **isi** dari bukti yang diajukan oleh Tergugat bertanda **T-5** yaitu Laporan Hasil Peninjauan Lapangan Calon Areal Pembangunan Hutan Tanaman Industri PT. Wira Karya Sakti, khususnya mengenai **Lampiran kedua** yaitu : Surat Menteri Kehutanan R.I Nomor 1197/Menhut-IV/1997 Perihal : Pengusahaan areal kerja HPH Kamiaka Surya di Propinsi Jambi yang ditujukan kepada Direktur Utama PT. Kamiaka Surya pada tanggal 7 Oktober 1997 dalam **angka 3** disebutkan "Mempertimbangkan kepada efisiensi dan optimalisasi pemanfaatan lahan maka **sebagian** areal HPH PT. Kamiaka Surya dimanfaatkan untuk penambahan areal pembangunan HTI. PT. Wira Karya Sakti yaitu "
Bahwa redaksi kalimat pada angka 3 tersebut tidak ada kalimat sambungan yang relevan dengan areal yang akan dimanfaatkan **sebagian** untuk pembangunan areal



HTI PT Wira Karya Sakti. Adanya kalimat yang demikian dalam Lampiran yang merupakan bagian Laporan Peninjauan Lapangan Calon Areal Pembangunan Hutan Tanaman Industri PT. Wirakarya Sakti (T-5) ini, justeru menunjukkan bahwa **bukan keseluruhan HPH PT. Kamiaka Surya yang masuk dalam areal Pencadangan Tambahan HTI Tergugat**, hal mana hal itu bersesuaian dengan bukti Peta T-2b yang menggambarkan bahwa **area** yang masuk pencadangan adalah **area yang berwarna kuning**, , dan yang tidak diberi warna kuning bukanlah areal pencadangan, termasuk didalamnya areal Penggugat;

- Bahwa hal tersebut diperkuat oleh keterangan **Saksi ALBOIN SIAGIAN**, yang merupakan mantan pegawai Kanwil BPN Provinsi Jambi dan **Saksi Saksi TARYIM**, yang merupakan mantan pegawai Dinas Kehutanan Tingkat I Provinsi Jambi, yang dihadirkan oleh Tergugat, yang menerangkan bahwa yang masuk ke dalam areal pencadangan tambahan hutan tanaman industri PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara aquo), sebagaimana dimaksud dalam Surat Menteri Kehutanan R.I. Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997, adalah **yang diberi tanda warna kuning**;;

Menimbang, bahwa apabila **Bukti T-40**, berupa Peta Rencana Struktur Tata Ruang Propinsi Jambi yang dibuat tahun 1995, dihubungkan dengan **Bukti P-22 dan TTV-6**, berupa Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN/VIII/1996 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya tanggal 21 Agustus 1996 dan **Bukti P-22B**, berupa Peta Lokasi Perkebunan PT. Rickim Mas Jaya Kabupaten Batang Hari skala 1:100.000, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari, yang merupakan Lampiran Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN/VIII/1996 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya tanggal 21 Agustus 1996, maka **diperoleh** gambaran bahwa letak area sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN/VIII/1996 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya tanggal 21 Agustus 1996 **tidak termasuk di dalam Kawasan hutan dan merupakan kawasan budidaya pertanian dan non pertanian**;



Menimbang, bahwa selain itu apabila diperhatikan lebih jauh di dalam **Bukti T-2b**, berupa Lampiran Peta Surat Menteri Kehutanan R.I. Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997, yang berdasarkan bukti ini diperoleh gambaran peta sket areal pencadangan tambahan hutan tanaman industri PT. Wirakarya Sakti (tergugat dalam perkara aquo), yang di dalam peta tersebut terdapat petunjuk tentang adanya areal yang dijadikan sebagai pencadangan bagi areal HTI PT. Wirakarya Sakti (tergugat dalam perkara aquo), yang diberi tanda dengan warna kuning, diperoleh fakta bahwa **terdapat areal yang di dalam peta tersebut tidak diberi tanda dengan warna kuning**, yang salah satunya menunjukkan areal PT. Ricky Mas Jaya, (Penggugat dalam perkara a quo), yang areal itu sama dengan posisi areal sebagaimana dimaksud di dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN/VIII/1996 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya tanggal 21 Agustus 1996. Hal tersebut diperkuat oleh keterangan **Saksi ALBOIN SIAGIAN**, yang merupakan mantan pegawai Kanwil BPN Provinsi Jambi dan **Saksi Saksi TARYIM**, yang merupakan mantan pegawai Dinas Kehutanan Tingkat I Provinsi Jambi, yang dihadirkan oleh Tergugat, yang menerangkan bahwa yang masuk ke dalam areal pencadangan tambahan hutan tanaman industri PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara aquo), sebagaimana dimaksud dalam Surat Menteri Kehutanan R.I. Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997, adalah **yang diberi tanda warna kuning saja**, sedangkan yang tidak diwarnai bukanlah termasuk areal Pencadangan tambahan HTI PT. WKS;

Menimbang, bahwa dari bukti yang dihadirkan oleh Tergugat sendiri, yaitu **Bukti T-43B**, berupa Peta Hasil Overlay Izin Lokasi PT. Rickim Mas Jaya Nomor SK 086/BPN/VIII/1996 skala 1 : 100.000, **terlepas dari kebenaran dan keabsahan peta tersebut**, namun dari peta tersebut justru menunjukkan bahwa posisi areal sebagaimana dimaksud di dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN/VIII/1996 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya tanggal 21 Agustus 1996 **tidak masuk ke dalam kawasan hutan produksi**;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka Tergugat **tidak** mampu membuktikan sanggahannya bahwa areal sebagaimana dimaksud di dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN/VIII/1996 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan



Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya tanggal 21 Agustus 1996 merupakan eks HPH PT. Kamiaka Surya dan masuk ke dalam areal pencadangan tambahan hutan tanaman industri PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara aquo), sebagaimana dimaksud dalam Surat Menteri Kehutanan R.I. Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997. **Sebaliknya** Penggugat justru berhasil membuktikan bahwa areal sebagaimana dimaksud di dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN/VIII/1996 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya tanggal 21 Agustus 1996 **bukan** merupakan eks HPH PT. Kamiaka Surya dan **tidak masuk** ke dalam areal pencadangan tambahan hutan tanaman industri PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara aquo), sebagaimana dimaksud dalam Surat Menteri Kehutanan R.I. Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997;

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil Tergugat yang menyatakan bahwa Izin Lokasi yang dimaksud dalam:

- Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 042/BPN-II/1995 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan PT. Rickim Mas Jaya tertanggal 15 Februari 1995; dan
- Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN/VIII/1996 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya tanggal 21 Agustus 1996;

Telah habis, dengan mendasarkan pada Laporan Hasil Peninjauan Lapangan Calon Areal Pembangunan Hutan Tanaman Industri PT. Wirakarya Sakti tertanggal Juli 1999, sehingga bukan merupakan dasar kepemilikan tanah, **Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:**

- Bahwa dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan pengertian "Izin Lokasi" dari sejarah peraturan yang terkait dengan Izin Lokasi, antara lain:
 - a. Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1993 Tentang Tata Cara Memperoleh Izin Lokasi Dan Hak Atas Tanah Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal;
 - b. Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Izin Lokasi PMA/PMDN;
 - c. Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala badan Pertanahan Nasional Nomor 5 tahun 2015 Tentang Izin Lokasi sebagaimana telah



diubah dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 19 Tahun 2017 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 Tentang Izin Lokasi;

Maka diperoleh gambaran umum bahwa pada dasarnya Izin Lokasi mengandung 2 (dua) makna yaitu:

- a. Hak bagi perusahaan untuk memperoleh tanah;
 - b. Berlaku sebagai izin pemindahan hak atas tanah;
 - c. Hak bagi perusahaan untuk menggunakan tanah;
- Bahwa tim survey, tidak mempunyai kapasitas untuk menyatakan suatu izin telah habis, terlebih jika tim survey tersebut tidak melibatkan instansi yang mengeluarkan izin;
 - Bahwa pendapat tim survey tersebut terbantahkan dengan adanya **Bukti P-57**, berupa Surat Nomor 460-244 tanggal 17 Juni 1998 perihal Pelaksanaan Monitoring Izin Lokasi dari Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari, kepada Direktur PT. Ricky Mas Jaya, yang menyatakan bahwa dalam rangka menindaklanjuti Surat Kepala Kantor Wilayah Badan pertanahan Nasional tanggal 19 Mei 1998, maka petugas dari Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari akan melaksanakan survey kepada PT. Ricky Mas Jaya. Tentunya apabila izin lokasi tersebut sudah habis tidak akan ada monitoring. Selain itu, sesuai dengan **Bukti P-59**, berupa berita dari MEDIA BATANG HARI: Informasi Pembangunan Kabupaten Dati II Batang Hari, No. XV/Th. 96, Halaman 2 dan halaman 6 dengan judul "Menteri Besar Pahang Ke Batang Hari Resmikan Kemitraan LKPP Malaysia Dengan PT. Rickim Mas Jaya", diperoleh fakta bahwa kegiatan perkebunan yang telah dilakukan oleh PT. Rickim Mas Jaya selaku pemilik ijin Perkebunan berdasarkan Izin Lokasi Nomor 042/BPN-II/1995 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan PT. Rickim Mas Jaya tertanggal 15 Februari 1995; dan Izin Lokasi Nomor 86/BPN/VIII/1996 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya tanggal 21 Agustus 1996, yang mana kegiatan perkebunan juga yang telah diresmikan oleh Bupati Batanghari serta dihadiri oleh: Menteri Besar Pahang (Malaysia) Tan Sri Muhammad Khalil Yaakob, disertai unsur Muspida Tingkat I Jambi dan Unsur Muspida Tingkat II Batang Hari;
 - Bahwa Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 042/BPN-II/1995 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan PT. Rickim Mas



Jaya tertanggal 15 Februari 1995; dan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN/VIII/1996 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya tanggal 21 Agustus 1996; **tidak pernah dibatalkan**, sehingga sesuai dengan asas *presumptio iustae causa* atau yang dalam Bahasa Belanda sering disebut asas *vermoeden van rechtmatigheid*, maka kedua izin lokasi tersebut tetap sah menurut hukum;

- Bahwa karena kedua izin tersebut tetap sah, maka kedua izin tersebut dapat dijadikan dasar bagi Penggugat untuk memperoleh, melakukan pemindahan hak dan menggunakan tanah yang dimaksud di dalam kedua izin tersebut;

Menimbang, bahwa karena **yang berhak atas tanah** sebagaimana dimaksud dalam:

- Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 042/BPN-II/1995 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan PT. Rickim Mas Jaya tertanggal 15 Februari 1995; dan
- Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN/VIII/1996 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya tanggal 21 Agustus 1996;

Termasuk di dalamnya tanah seluas kurang lebih 1200 (seribu dua ratus) hektar dengan koordinat:

1. 103° 39' 50.9" BT, 01° 23' 55.8" LS
2. 103° 39' 50.8" BT, 01° 24' 57.0" LS
3. 103° 35' 59.1" BT, 01° 24' 56.9" LS
4. 103° 35' 59.1" BT, 01° 23' 55.6" LS

adalah Penggugat maka **tindakan Tergugat yang menguasai tanah tersebut dengan menanam** dengan tanaman akasia, merupakan perbuatan yang dilakukan secara melawan hukum karena:

- Bertentangan dengan kewajiban hukum Tergugat yang seharusnya menghormati hak Penggugat sebagai pemegang izin lokasi;
- Melanggar hak subyektif Penggugat selaku pemegang izin lokasi;
- Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki oleh Tergugat dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat khususnya terhadap hak Penggugat berdasarkan Izin Lokasi;"

42. Bahwa berdasarkan dalil-dalil Terbanding/ Penggugat di atas terbukti dan tidak terbantahkan Pembanding/ Tergugat



melakukan penyerobotan seluas 1.200 Ha atas areal/lahan perkebunan Terbanding/ Penggugat, sehingga beralasan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi yang memeriksa perkara a quo menolak dalil-dalil Pembanding/ Tergugat.

Tidak Ada Putusan yang Inkracht yang Memenangkan Pembanding/Tergugat Terkait Objek Perkara

43. Bahwa Terbanding/ Penggugat membantah dan menolak dalil Pembanding/ Tergugat pada halaman 45- halaman 46, angka 71,72 dan 73 yang pada pokoknya menyatakan telah terdapat putusan inkraht yang memenangkan Pembanding/ Tergugat terkait sengketa lahan yang berkaitan dan relevan dengan perkara a quo, karena merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum.
44. Bahwa Pembanding/ Tergugat mendasarkan dalilnya atas:
- 1) Putusan Mahkamah Agung R.I No. 2600 K/PDT/2015 (Bukti T 30) Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jambi No. 21/PDT/2015PT.JMB (Bukti T 29) Jo Putusan Pengadilan Negeri Jambi No. 19/Pdt.G/2014/PN. Jbi.,
Bahwa jelas dan terang putusan tersebut terkait perkara Gugatan yang diajukan oleh PT. Ricky Kurniawan Kertapersada (bukan Penggugat) terhadap Tergugat terkait areal lahan perkebunan PT. Ricky Kurniawan Kertapersada seluas 2.000 Ha (bukan di abjek perkara a quo), sehingga terbukti bukti T-29 dan T-30 merupakan putusan Pengadilan yag tidak relevan dan tidak terkait dengan perkara a quo baik Objek maupun Subjeknya.
 - 2) Putusan Mahkamah Agung R.I No. 105/PK/TUN/2014 (Bukti T 34) Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I No. 336 K/TUN/2013 (Bukti T 33)Jo. Putusan PT TUN Medan No. 21/B/2013/PT.TUN-MDN (Bukti T 32)Jo. Putusan PTUN Jambi No. 18/G/2012/PTUN.Jbi. (Bukti T 31)



Bahwa Putusan-Putusan tersebut sebagaimana bukti T-31 sampai dengan bukti T-34 yang telah diajukan Pembanding/ Tergugat patut dikesampingkan serta **tidak relevan dan tidak terkait dengan perkara a quo baik Objek maupun Subjeknya.** Bahwa jelas perkara tersebut gugatan Tata Usaha Negara yang diajukan Tergugat kepada Bupati Muaro Jambi akibat dikeluarkan: 1) Surat Keputusan Bupati Muaro Jambi Nomor 01 Tahun 2002 tertanggal 8 Agustus 2002 tentang Pemberian Izin Usaha Perkebunan PT. Ricky Kurniawan Kertapersada Di Kecamatan Kumpeh dan Kecamatan Maro Sebo Kabupaten Muaro Jambi Tahun 2002; 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Mekar Sari, Nomor 2/Mekar Sari, Nomor 3/Mekar Sari, Nomor 4/Mekar Sari, dan Nomor 5/Mekar Sari a.n. PT. Ricky Kurniawan Kertapersada tertanggal 28 Maret 2008 serta Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 42/Mekar Sari a.n. PT. Ricky Kurniawan Kertapersada tertanggal 28 Nopember 2008.

- 3) Putusan Mahkamah Agung RI No. 441 K/Pid/2012 tanggal 26 Juni 2012 (Bukti T 35) Jo Putusan Pengadilan Tinggi Jambi No 29/Pid/2011/ PT.Jbi tanggal 22 April 2011 (Bukti T 36) Jo Putusan Pengadilan Negeri Muaro jambi No. 183/Pid/B/ 2010/PN.Sgt tanggal 22 Februari 2011 (Bukti T 37).

Bahwa Putusan-Putusan tersebut tidak terdapat penilaian status hukum keabsahan Tergugat mengusahakan dan mengambil manfaat dari pengusahaan Tanaman Industri di atas areal lahan yang menurut hukum peruntukannya bukan sebagai Kawasan Hutan Produksi melainkan areal Kawasan Budidaya Pertanian/ Perkebunan. Penilaian terhadap fakta hukum yang pada pokoknya Tergugat adalah sebagai pemilik tanaman adalah di dasarkan pada fakta Tergugat adalah pihak yang menanam tanaman. Sehingga dalil-dalil Tergugat



tersebut beralasan menurut hukum untuk diabaikan dalam perkara *a quo*, karena terbukti tidak relevan digunakan untuk membantah dalil Penggugat yang pada pokoknya perjanjian antara Penggugat dan Tergugat (in casu) batal demi hukum karena tidak memenuhi syarat objektif sahnya perjanjian. Bahwa selain itu, putusan pidana yang dimaksud oleh Tergugat tersebut tidak membuktikan areal lahan perkebunan Penggugat yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* sah secara hukum dimiliki oleh Tergugat, atau setidaknya tidaknya sah menurut hukum masuk dalam areal lahan HTI Tergugat.

45. Bahwa selain dari itu, perlu Terbanding/ Penggugat sampaikan bahwa Sdr. Maskur Anang sebagai Direktur PT. Rickim Mas Jaya (Terbanding/ Penggugat), yang juga merupakan Direktur PT. Rickimas Rizky Putra, serta Direktur PT. Ricky Kurniawan Kertapersada memang telah pernah melakukan Gugatan Wanprestasi terkait Akta no. 22, 23, 24, 25, 26 dan 27 bertindak mewakili ketiga Perseroan Terbatas Tersebut sebagai Penggugat dalam perkara sebagai berikut:

- 1) Putusan Mahkamah Agung No. 2631 K/PDT/2013 Tanggal 2 April 2014 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jambi No. 55/PDT/2012/PT.JBI Tanggal 31 Januari 2013 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Jambi No. 80/Pdt.G/2011/PN.JBI Tanggal 27 Juni 2012. Yang mana Putusan *inkracht* dalam perkara tersebut adalah **Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)**
- 2) Putusan Mahkamah Agung RI No. 267 PK/PDT/2016 Tanggal 14 Juli 2016 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jambi No. 39/PDT/2013/PT.JBI tanggal 11 September 2013 Jo Putusan Pengadilan Negeri Jambi No. 51/Pdt.G/2012/PN.JBI Tanggal 27 Maret 2013. Yang mana Putusan *inkracht* dalam perkara



tersebut adalah **Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)**.

Oleh karena itu, menurut hukum Gugatan perkara tersebut dianggap tidak pernah ada, sehingga Terbanding/ Penggugat (PT. Rickim Mas Jaya) dapat mengajukan gugatan perkara a quo.

46. Bahwa berdasarkan uraian dalil-dalil di atas, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi menyatakan dalil Memori Banding Pembanding/Tergugat yang menyatakan terdapat putusan *inkracht* yang memenangkan Pembanding/Tergugat terkait Objek Perkara a quo merupakan dalil yang mengada-ngada dan tidak berdasarkan hukum, sehingga sepatutnya dan beralasan menurut hukum untuk dikesampingkan dan tidak diterima.

Bantahan Terhadap Dalil Pembanding/ Tergugat Terkait Putusan Provisi, Permohonan Sita Jaminan, Penolakan Tuntutan Kerugian, dan Uang Paksa (Dwangsom)

47. Bahwa Terbanding/ Penggugat menolak sebagian dalil Pembanding / dahulu Tergugat angka 74, angka 75, angka 76 dan angka 77 pada halaman 46 sampai dengan halaman 47 dalam Memori Banding Pembanding / dahulu Tergugat karena terdapat beberapa Pertimbangan Hukum yang kurang tepat dan kurang memperhatikan fakta-fakta yang terungkap dalam Persidangan. Dalam hal ini Terbanding / dahulu Pengugat setuju dengan Pertimbangan Judex Facti sebatas mengenai: a) Putusan Provisi; b) Sita Jaminan; c) Putusan Serta Merta; d) dan Permohonan Ganti Rugi.

48. Bahwa Terbanding / dahulu Penggugat juga telah setuju dengan Pertimbangan Judex Facti terkait dasar dan alasan Judex Facti yang lebih memilih untuk mengabulkan Permohonan Terbanding / dahulu Penggugat untuk meminta Uang Paksa (Dwangsom) dibandingkan Ganti Rugi. Namun Terbanding / dahulu



Penggugat keberatan terhadap Pertimbangan Judex Facti terkait dengan besaran Uang Paksa yang ditetapkan oleh Judex Facti kepada Pemandang / dahulu Tergugat

49. Bahwa Pertimbangan hukum Judex Facti mengenai Penolakan atas Permohonan Putusan Provisi, Penolakan atas Permohonan Sita Jaminan, dan Penolakan atas Putusan Serta Merta yang telah diajukan Terbanding /dahulu Penggugat berbunyi sebagai berikut :'

Pertimbangan Hukum Penolakan atas Permohonan Putusan Provisi

Menimbang, bahwa terkait dengan tuntutan provisi kesatu yang diajukan oleh Penggugat yaitu mengenai pernyataan untuk menyatakan bahwa tanah obyek sengketa berada dalam status quo, menurut Majelis Hakim tuntutan tersebut bukan merupakan tindakan sementara yang sangat mendesak, yang apabila tidak dihentikan maka akan menimbulkan kerugian yang lebih besar bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa pernyataan terhadap status tanah merupakan bagian dari pokok perkara yang akan diputus dalam perkara a quo, sehingga harus diperiksa bersama-sama dengan pertimbangan dalam pokok perkara. Istilah "status quo" itu sendiri berasal dari Bahasa Latin, yang artinya "keadaan tetap sebagai-mana keadaan sekarang atau sebagaimana keadaan sebelumnya". Dengan demikian dalam konteks status tanah, terlebih terkait dengan aspek kepemilikan, maka istilah "status quo" tersebut tidak relevan untuk digunakan. Sepanjang belum terdapat Putusan hakim yang menyatakan status kemeilikan tanah, maka keadaan yang telah ada sebelum adanya Putusan hakim, harus tetap diakui dan dipertahankan. Bahkan apabila dikaitkan dengan salah satu lembaga dalam hukum acara perdata, yaitu Sita Jaminan, maka lembaga tersebut juga tidak menentukan tentang status tanah, melainkan hanya sebatas melarang pihak-pihak untuk melakukan perbuatan hukum atas tanah yang disita. Selanjutnya dalam konteks Putusan provisionil, maka Putusan tersebut harus berisi tentang tindakan sementara untuk melarang pihak yang menguasai obyek sengketa untuk tidak melakukan perbuatan tertentu yang



dapat menimbulkan kerugian yang lebih besar bagi Penggugat, yang mana larangan tersebut tidak berhubungan dengan status kepemilikan tanah. Dengan demikian tuntutan provisi kesatu dari Penggugat tidak berdasar dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terkait dengan tuntutan provisi kedua yang diajukan oleh Penggugat yaitu mengenai perintah kepada pihak yang menguasai objek sengketa saat ini untuk melaporkan kegiatan yang berlangsung di atas objek sengketa kepada Pengadilan Negeri setempat, dan tuntutan provisi ketiga yaitu mengenai perintah kepada pihak yang mengusahakan/melakukan kegiatan usaha di objek sengketa saat ini untuk melaporkan dan menitipkan uang hasil usaha dari kegiatan usaha tersebut kepada Pengadilan Negeri setempat, menurut Majelis Hakim tuntutan tersebut juga bukan merupakan tindakan sementara yang sangat mendesak, yang apabila tidak dihentikan maka akan menimbulkan kerugian yang lebih besar bagi Penggugat. Selain itu mekanisme pelaporan atas kegiatan usaha dan hasil usaha serta penitipan atas hasil usaha, juga tidak dikenal di dalam hukum acara perdata. Pada prinsipnya setiap subyek hukum berhak untuk melakukan kegiatan terhadap obyek sengketa, sepanjang tidak ada Putusan/penetapan hakim yang melarangnya atau menyatakan sebaliknya. Dengan demikian tuntutan provisi kedua dan ketiga dari Penggugat tidak berdasar dan harus ditolak;

Pertimbangan Hukum Penolakan atas Permohonan Sita Jaminan

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pertimbangan di atas maka terhadap petitum ke-8 tentang sita jaminan, karena selama persidangan berlangsung majelis hakim tidak pernah mengeluarkan penetapan sita dan majelis Hakim memandang tidak ada alasan untuk melakukan hal tersebut, maka petitum tersebut tidak berdasar dan haruslah dinyatakan ditolak.

Pertimbangan Hukum Penolakan atas Permohonan Putusan Serta Merta

Menimbang, bahwa putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu harus memenuhi syarat-syarat yang bersifat eksepsional sebagai mana dimaksud dalam pasal 180



HIR/191 RBg, SEMA nomor 3 tahun 2000 dan SEMA nomor 4 tahun 2001;

Menimbang, bahwa karena syarat-syarat yang diatur dalam pasal 180 HIR/191 RBg, SEMA nomor 3 tahun 2000 dan SEMA nomor 4 tahun 2001 tersebut tidak terpenuhi dalam perkara a quo oleh karenanta tidak ada relevansinya untuk dikabulkan oleh, dengan demikian petitium tentang serta merta tersebut tidak berdasar dan haruslah ditolak;

50. Bahwa atas pertimbangan hukum Judex Facti terkait Penolakan atas Permohonan Putusan Provisi, Penolakan atas Permohonan Sita Jaminan, dan Penolakan atas Putusan Serta Merta tersebut diatas, maka Terbanding / dahulu Penggugat pada intinya tidak berkeberatan karena Judex Facti telah memberikan pertimbangan hukum yang tepat berdasarkan fakta-fakta yang telah terungkap di persidangan.

51. Bahwa pertimbangan hukum Judex Facti mengenai Penolakan atas Permohonan Ganti Rugi yang telah diajukan Terbanding / dahulu Penggugat berbunyi sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pertimbangan diatas, maka terhdap petium ke-7 (ketujuh) tentang ganti rugi Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa beberapa yuspridensi Mahkamah Agung RI mengatur masalah ganti rugi sebagai berikut;

- 1. Putusan Mahkamah Agung RI No. 588 K/Sip/1983, tertanggal 28 mei 1984 menyatakan; "bahwa tentang tuntutan penggugat asal sub 5yaitu mengenai ganti rugi karena tidak disertai dengan bukti bukti maka harus ditolak".*
- 2. Putusan Mahkamah Agung RI No. 19 K/Sip/1983, tertanggal 3 september 1983 menyatakan "bahwa oleh karena gugatan ganti rugi tersebut tidak terperinci dan lagi pula belum diperiksa oleh judex facti, maka gugatan ganti rugi tersebut tidak dapat diterima".*
- 3. Putusan Mahkamah Agung RI No. 550 K/Sip/1979, tanggal 8 mei 1980 yang menyatakan "Bahwa petitum ke 4 s/d ke 6 dari penggugat asal tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima oleh sebab kerugian kerugian yang diminta tidak diadakan perincian".*
- 4. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1057 K/Sip/1973 tanggal 25 maret 1976 yang menyatakan "Pertimbangan*



pengadilan tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung karena pembanding 1 tidak dapat membuktikan adanya kerugian materiil akibat perbuatan terbanding 1, gugatan renkovensi (ganti rugi Karena PMH); harus ditolak”;

Menimbang, bahwa berdasarkan yurisprudensi diatas, karena tuntutan ganti rugi materiil dan imateriil tidak dapat dibuktikan di persidangan, maka tuntutan tentang ganti rugi tersebut harus ditolak;

52. Bahwa terkait dengan tidak dikabulkannya Permohonan Ganti Rugi Terbanding / dahulu Penggugat, Judex Facti hanya mempertimbangkan alasan tidak dikabulkannya Permohonan Ganti Rugi tersebut karena Terbanding / dahulu Penggugat kurang fokus dan kurang sungguh-sungguh untuk membuktikan perhitungan kerugian yang telah dialaminya akibat adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Pembanding / dahulu Tergugat.

53. Bahwa tidak dikabulkannya Permohonan Ganti Rugi Terbanding / dahulu Penggugat tersebut sama sekali tidak ada hubungannya dengan Pertimbangan Judex Facti tentang hal-hal material terhadap unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Pembanding / dahulu Tergugat. Dalam hal ini, tidak dikabulkannya Permohonan Ganti Rugi Terbanding / dahulu Penggugat hanya terkait dengan hal-hal formil yang seharusnya diajukan Terbanding / dahulu Penggugat dimuka persidangan secara sempurna melalui bukti-bukti perhitungan yang otentik, namun dalam hal ini Terbanding / dahulu Penggugat lebih fokus dalam pembuktian unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Pembanding / dahulu Tergugat.

54. Bahwa atas uraian diatas, maka dalil Pembanding / dahulu Tergugat yang menyatakan bahwa Judex Facti memiliki keraguan terhadap Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh Pembanding / dahulu Tergugat sehingga Judex



Facti tidak mengabulkan Permohonan Ganti Rugi Terbanding / dahulu Penggugat adalah hal yang tidak tepat dan hanya merupakan kesimpulan imajiner dari Pembanding / dahulu Tergugat.

55. Bahwa Judex Facti telah memberikan Pertimbangan Hukum yang tepat dan benar terkait dengan pemenuhan unsur Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Pembanding / dahulu Tergugat, tidak terdapat keraguan dalam Pertimbangan Judex Facti terkait dengan pemenuhan unsur Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Pembanding / dahulu Tergugat, hal ini terbukti dari tetap dikabulkannya Permintaan Uang Paksa (Dwangsom) yang diajukan oleh Terbanding / dahulu Penggugat, yang mana Permohonan Ganti Rugi (pembayaran sejumlah uang) tidak dapat dikabulkan bersama-sama dengan Permohonan Uang Paksa (Dwangsom).

56. Dapat disimpulkan bahwa Judex Facti tidak mengabulkan Permohonan Ganti Rugi karena Judex Facti tidak dapat mengabulkan Permohonan Ganti Rugi Bersama-sama dengan Permohonan Uang Paksa (Dwangsom) sehingga dalam hal ini Judex Facti berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan terutama dengan telah terpenuhinya unsur Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh Pembanding / dahulu Tergugat cenderung lebih memilih untuk mengabulkan Permohonan Uang Paksa (Dwangsom) yang diajukan oleh Terbanding/ dahulu Penggugat.

Bahwa pertimbangan hukum Judex Facti mengenai dikabulkannya Permohonan Uang Paksa (Dwangsom) yang Menimbang bahwa dwangsom (uang Paksa) tidak diatur dalam HIR maupun RBg, adapun ketentuan yang mengaturnya adalah pasal 606 a reglement op de Rechtvordering (Rv) yang menyatakan sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain dari pada membayr sejumlah uang, maka dapat ditentukan, bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut. Olehnya harus diserahkan



sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa.

Menimbang, bahwa beberapa yurisprudensi Mahkamah Agung RI mengatur masalah dwangsom sebagai berikut;

1. Putusan Mahkamah Agung RI nomot 1172/K/Pdt/2055 tertanggal 30 januari 2006 dalam pertimbangannya menyatakan 'namun tentang amar pembayaran uang denda sebesar Rp. 100.000,00 setiap hari bila tergugat lalai menjalankan putusan tersebut harus ditiadakan. Karena pada hakekatnya hukuman tersebut merupakan hukuman pembayaran uang paksa/dwangsom yang menurut pasal 611 a ayat (1) kalimat terakhir B.Rv lembaga uang paksa tidak dapat diterapkan dalam suatu putusan yang mengandung dictum penghukuman membayar sejumlah uang karena penghukuman untuk membayar sejumlah uang itu selalu dapat diwujudkan (misalnya dengan upaya Paksa/eksekusi)".
2. Putusan Mahkamah Agung RI nomor 307 K/Sip/1976 yang menyatakan bahwa tuntutan akan uang paksa harus ditolak dalam hal putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil bila keputusan yang bersangkutan mempunyai kekuatan yang pasti;
3. Putusan Mahkamah Agung RI nomor 307/K/Sip/1976, tanggal 7 desember 1976 yang menyatakan bahwa dwangsom akan ditolak apabila putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil;
4. Putusan Mahkamah Agung RI no 79/K/Sip/1972 yang menyatakan bahwa dwangsom tidak dapat dituntut bersama sama dengan tuntutan membayar uang;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 606 huruf a Rv dan beberapa yurisprudensi diatas dapat disimpulkan bahwa uang paksa (dwangsom) hanya dapat dibebankan terhadap keputusan hakim yang mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain dari pada membayar sejumlah uang;

Menimbang, bahwa didalam pertimbangan diatas, majelis Hakim telah mempertimbangkan bahwa terdapat hukuman selain membayar sejumlah uang yaitu menghukum tergugat atau siapapun yang menguasainya untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada penggugat, Oleh karena itu tentang dwangsom, menurut Majelis Hakim penggugat. Oleh Karena itu tentang dwangsom, menurut majelis hakim petitium tersebut dapat dikabulkan karena dengan tidak diserahkannya tanah tersebut kepada penggugat ketika putusan telah berkekuatan hukum tetap akan merugikan penggugat adapun nilai yang wajar menurut majelis Hakim dengan mempertimbangkan manfaat yang dapat diperoleh penggugat ketika memanfaatkan tanah tersebut dengan memperhatikan



luas tanah adalah sebesar Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) setiap harinya;

57. Bahwa pertimbangan hukum Judex Facti diatas terkait dengan alasan dikabulkannya Permohonan Uang Paksa (Dwangsom) yang telah diajukan oleh Terbanding / dahulu Penggugat pada hakikatnya secara hukum telah benar dan tepat sesuai dengan fakta yang terungkap di dalam persidangan, namun terhadap besaran angka yang dikabulkan oleh Judex Facti sebesar RP. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) per harinya merupakan pertimbangan yang kurang tepat karena keuntungan yang didapat oleh Pembanding / dahulu Tergugat jauh lebih besar dibandingkan dengan Uang Paksa (Dwangsom) yang telah ditetapkan oleh Putusan Pengadilan dalam perkara a quo, jika Pembanding / dahulu Tergugat dengan sengaja tidak menyerahkan dan/atau menunda-nunda penyerahan lahan Terbanding / dahulu Penggugat yang telah dikuasai oleh Pembanding / dahulu Tergugat secara melawan hukum.

58. Bahwa oleh karena terdapat fakta bahwa keuntungan yang didapat Pembanding / dahulu Tergugat dari hasil tumbuhan akasia diatas lahan Terbanding / dahulu Penggugat yang dikuasai secara melawan hukum lebih besar (>) daripada Uang Paksa (Dwangsom) yang ditetapkan oleh Putusan Pengadilan dalam perkara a quo, maka sangat beralasan apabila Pembanding / dahulu Tergugat akan berusaha menunda-nunda untuk melaksanakan Putusan Pengadilan dalam perkara a quo untuk selama-lamanya agar tetap mendapatkan keuntungan dari lahan Terbanding / dahulu Penggugat.

59. Bahwa oleh karena total areal lahan yang menjadi bagian dari Objek sengketa dalam Perkara a quo seluas 6.755 Ha, yang seluruh lahan tersebut dikuasai Oleh Pembanding/Tergugat dan ditanami pohon akasia, dengan asumsi perhektar lahan perlima tahun menghasilkan 200M³ , maka 6.755 Ha lahan dalam 5



tahun menghasilkan $6.755 \times 200 \text{ M}^3 = 1.351.000 \text{ M}^3/\text{tahun}$. Jika asumsi harga per M^3 Rp. 1.250.000,-, maka dalam lima tahun menghasilkan kayu akasia seharga $1.351.000 \times \text{Rp } 1.250.000,- = \text{Rp } 1.688.750.000.000,-$ ($\pm 1,6$ trilyun rupiah perlima tahun atau $\pm 33,7$ Milyar rupiah pertahun atau ± 90 juta rupiah perhari).

60. Bahwa sangat beralasan jika terdapat kekhawatiran bagi Terbanding / dahulu Penggugat bahwa Pembanding / dahulu Tergugat memiliki itikad tidak baik jika Uang Paksa (Dwangsom) yang ditetapkan hanya sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), oleh karenanya kami memohon agar Pengadilan Tinggi Jambi memperbaiki amar putusan Pengadilan Negeri Jambi terkait dengan besaran Uang Paksa (Dwangsom) yang semula sejumlah Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) perhari menjadi Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) perhari.

Bantahan Terhadap Dalil Pembanding/ Tergugat Yang Menyatakan Judex Facti Tidak Mencantumkan Secara Lengkap Keterangan Saksi Yang Diajukan Pembanding/ Tergugat Dalam Salinan Resmi Putusan

61. Bahwa terkait dalil Pembanding/Tergugat pada angka 78 yang pada pokoknya menyoal tidak dicantumkannya seluruh keterangan saksi dan ahli dalam Putusan Pengadilan negeri Jambi Nomor 109/Pdt.G/2017/PN Jmb adalah merupakan dalil yang tidak Berdasar hukum, karena Pembanding hanya mencari-cari alasan untuk mengingkari fakta Hukum yang telah diuji dan dinilai/terungkap dalam persidangan.

62. Bahwa sesungguhnya Pembanding telah luput memperhatikan keberadaan Redaksional dalam Putusan Pengadilan negeri Jambi Nomor 109/Pdt.G/2017/PN Jmb Halaman 81 alenia pertama yang menyebutkan ***"Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat Putusan ini***



dianggap telah termuat dan menjadibagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini”, dan dalam halaman 115 alenia 1 sampai dengan halaman 116 alenia 5 menyebutkan :

“ Menimbang, bahwa Pasal 163 HIR/283 RBg menyatakan ”Barangsiapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak atau mengajukan suatu peristiwa untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain, haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut”;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat telah disangkal oleh Tergugat dan Para Turut Tergugat, khususnya Tergugat dan Turut Tergugat I, maka menurut Pasal 163 HIR/283 RBg tersebut, Penggugat dibebani kewajiban untuk membuktikan terlebih dahulu dalil-dalil gugatannya dan selanjutnya Tergugat dan Para Turut Tergugat khususnya Turut Tergugat I harus membuktikan dalil-dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan bukti-bukti surat, berupa Bukti P-1 sampai dengan P-62, dan saksi-saksi yaitu: Saksi Darani dan Saksi Asmadi, serta menghadirkan ahli-ahli, yaitu Ahli Mauridson Hutagalung, S.H. dan Ahli Dr. Habib Adjie, S.H., M.H.;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat, berupa Bukti T-1A sampai dengan T-43B dan saksi-saksi yaitu: Saksi Ir. Alboin Siagian dan Saksi Taryim, serta menghadirkan ahli-ahli, yaitu: Ahli Prof. Nindyo Pramono, S.H., M.H. dan Ahli Prof. Dr. Nurhasan Ismail, S.H., M.Si.;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat, berupa Bukti TT.I-1 sampai dengan TT.I-9;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat, berupa Bukti TT.II-1 sampai dengan TT.II-3;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat, berupa Bukti TT.III-1;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat IV untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat, berupa Bukti TT.IV-1;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat V untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat, berupa Bukti TT.V-1 sampai dengan TT.V-11;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat VI tidak mengajukan bukti untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang dihadirkan oleh para pihak tersebut, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan



perkara aquo dan terhadap bukti-bukti dari para pihak yang mempunyai kesamaan materi pembuktian akan dibuktikan secara bersama-sama;"

Bahwa dengan hal tersebut jelas Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara dalam tingkat pertama telah menunjukkan usaha dan kesungguhannya dalam memeriksa, memutus (termasuk menyusun redaksional sistematika Putusan secara sistematis menurut hukum yang berlaku).

63. Bahwa dalil Pembanding seringkali hanya terbatas pada asumsi dan illusi semata, Pembanding kurang memperhatikan aturan/kaedah hukum yang berlaku tentang legalitas suatu Putusan. Terbanding/ Penggugat dengan ini akan menyampaikan sedikit hal tentang kaidah Putusan Pengadilan yang setidaknya-tidaknya adalah sebagai berikut:

- o Hasil akhir dari sebuah pemeriksaan perkara didalam pengadilan karena adanya gugatan dari salah satu pihak adalah putusan atau vonis. Lain halnya dengan perkara permohonan, yang hasil akhirnya adalah penetapan atau *beschikking*. Perkara permohonan hanya mengenal pemohon saja dan tidak ada pihak lain sebagai lawan.
- o Di dalam HIR tidak ada ketentuan yang mengatur tentang bagaimana putusan hakim harus dibuat. Berkenaan dengan isi dan susunan putusan secara implisit dapat dilihat dalam ketentuan-ketentuan pasal 185, 184, 187, HIR, (PS. 194, 195, 198 Rbg), pasal 4 ayat (1), pasal 25 UU Tahun 2004, pasal 27 R.O. dan pasal 61 Ru. Maka pada hakekatnya isi dan susunan putusan hakim dalam perkara perdata haruslah memuat hal-hal sebagai berikut:

1. Kepala putusan

Setiap putusan hakim atau pengadilan haruslah dimulai dengan kata-kata "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa." Pencantuman kata-kata tersebut dimaksudkan bahwa peradilan menurut penjelasan umum angka 6 UU No. 14 Tahun 1970 para hakim dalam menjalankan keadilan oleh undang-



undang diletakkan suatu pertanggungjawaban yang lebih berat dan mendalam, baik bertanggungjawab kepada hukum, kepada dirinya sendiri, kepada rakyat dan kepada Tuhan Yang Maha Esa.

2. Nomer registrasi perkara

Pencantuman nomer registrasi perkara dimaksudkan bahwa perkara sebagaimana tercantum dalam putusan memang benar terdaftar, disidangkan dan diputus oleh Pengadilan Negara yang akan berhubungan dengan tertib administrasi, aspek eksekusi, aspek statistik serta dokumentasi apabila perkara itu telah aktif.

3. Nama Pengadilan yang memutus perkara

Pencantuman nama pengadilan yang memutus perkara berkorelatif dengan kompetensi relatif bahwa benar putusan telah dijatuhkan oleh Pengadilan yang bersangkutan.

4. Identitas para pihak perkara

Para pihak perkara dapat berupa penggugat, para penggugat, turut tergugat, para tergugat, pelawan, dan pemohon.

5. Tentang duduknya perkara

6. Tentang hukumnya

Dalam aspek ini pertimbangan hukum akan menentukan nilai dari suatu putusan hakim sehingga aspek pertimbangan hukum oleh hakim harus disikapi secara teliti, baik dan cermat.

7. Amar putusan (dictum)

Amar putusan merupakan isi dari putusan itu sendiri dan dimulai kata "mengadili".

8. Tanggal musyawarah atau diputuskannya perkara tersebut dan pernyataan bahwa putusan diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum.

9. Keterangan tentang hadir atau tidak hadirnya pihak-pihak pada saat putusan dijatuhkan.

10. Nama, tanda tangan majelis hakim, panitia pengganti yang bersidang, materi, perincian biaya perkara dan catatan panitia.

- o Bahwa Penandatanganan majelis hakim sesuai dengan ketentuan pasal 183 ayat (3) HIR, pasal 195 ayat (3) Rbg, pasal 25 UU No. 4 Tahun 2004 menentukan bahwa keputusan hakim menjadi akta otentik dan merupakan pertanggungjawaban secara yuridis dari hakim yang bersangkutan.



64. Berdasarkan alasan yuridis yang kami kemukakan tersebut, dan setelah meneliti dan mencermati seluruh salinan Putusan Pengadilan negeri Jambi Nomor 109/Pdt.G/2017/PN Jmb, terbukti dalil-dalil Pembanding/Tergugat adalah dalil yang mengada-ada, tidak berdasar Hukum, illusi, dan menurut hukum seharusnya ditolak.

III. PETITUM

Berdasarkan dalil-dalil bantahan yang telah Terbanding/Penggugat uraikan di atas, Terbanding/Penggugat memohon agar sudilah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi memutus Perkara Tingkat banding *a quo* dengan putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

Menolak Eksepsi Pembanding/Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Permohonan Banding Pembanding / Tergugat untuk seluruhnya;
2. Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 109/Pdt.G/2017/ PN. Jmb tanggal 2 Juli 2018 sebatas pada amar putusan Angka “7” yaitu terbatas besaran Uang paksa (dwangsom) yang semula Rp 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) untuk setiap hari menjadi Rp 100.000.000,- (Seratus Juta rupiah) untuk setiap hari;
3. Mempertahankan dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 109/Pdt.G/2017/ PN. Jmb tanggal 2 Juli 2018 untuk selebihnya;
4. Menghukum Pembanding /Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi memiliki pendapat lain, mohon putusan yang se adil – adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).



Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut, Kuasa Hukum Terbanding/Penggugat dalam kontra memori bandingnya menyatakan pada pokoknya bahwa pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar, maka permohonan banding tersebut ditolak dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jambi, kecuali tentang uang paksa Terbanding/Penggugat dalam pokok perkara menjadi Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) per hari ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jambi tanggal 2 Juli 2018 Nomor :109/Pdt.G/2017/PN Jmb dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding I/Tergugat tertanggal 24 Agustus 2018 dan surat Kontra Memori banding yang telah diajukan oleh Terbanding/Penggugat tertanggal 12 September 2018, serta surat-surat lain yang terlampir dalam berkas perkara tersebut, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa memori banding dan kontra memori banding yang diajukan pada pokoknya merupakan pengulangan belaka yang kesemuanya sudah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim tingkat pertama dalam perkara a quo, maka oleh karenanya putusan Pengadilan tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini, oleh karenanya permohonan banding dari Pembanding I/Tergugat dan Pembanding II/Turut Tergugat I tersebut harus ditolak dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jambi dalam tingkat banding ;

Menimbang, bahwa demikian juga permohonan Terbanding/Penggugat tentang uang paksa (dwangsom) haruslah dinyatakan ditolak karena besarnya uang paksa diputus oleh peradilan tingkat pertama telah tepat ;



Menimbang, bahwa berdasarkan atas pertimbangan tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama karena pertimbangan – pertimbangan telah berdasarkan alasan hukum yang telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan – alasan / pertimbangan yang menjadi dasar dalam putusannya dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding I/Tergugat dan Pembanding II/Turut Tergugat I dipihak yang kalah baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya ;

Mengingat, Undang – Undang Nomor : 48 Tahun 2009 tentang kekuasaan Kehakiman, Undang – Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum RBG dan Undang – Undang lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I / Tergugat dan Pembanding II/Turut Tergugat I tersebut ;
- Memperkuat Putusan Pengadilan Negeri Jambi tanggal 2 Juli 2018 Nomor : 109/Pdt.G/2017/PN Jmb, yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding I/Tergugat dan Pembanding II/Turut Tergugat I untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi, pada hari **Rabu** tanggal **5**



Desember 2018, oleh kami **EFRAN BASUNING, SH.,M.Hum** Hakim Pengadilan Tinggi Jambi sebagai Hakim Ketua Majelis, **H. BAKTAR JUBRI NASUTION, SH.MH.** dan **MAHA NIKMAH, SH.,MH** masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jambi tanggal 8 Nopember 2018. Nomor : 92/PDT/2018/PT JMB untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana diucapkan pada hari Senin tanggal **17 Desember 2018** dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dan dihadiri Hakim – Hakim Anggota tersebut, dibantu **H. BAKRI ALI, SH** Panitera pada Pengadilan Tinggi Jambi, tanpa dihadiri oleh

Para pihak yang berperkara maupun Kuasa Hukumnya.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

H. BAKTAR JUBRI NASUTION,SH.MH EFRAN BASUNING, SH.M.Hum

MAHA NIKMAH, SH.,MH

PANITERA

H. BAKRI ALI, SH

Hal 221 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya perkara :

1. Materai putusanRp 6.000,-
2. Redaksi putusan Rp 5.000,-
3. PemberkasanRp 139.000,-
- JumlahRp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

PUTUSAN

Nomor 109/Pdt.G/2017/PN Jmb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

PT. RICKIM MAS JAYA, suatu Perseroan Terbatas yang didirikan menurut Undang-Undang Republik Indonesia, berdasarkan Akta Pendirian Nomor 25 tanggal 21 September 1989 yang dibuat di hadapan Nani Widiawati, S.H., Notaris di Jambi, sebagaimana diubah terakhir dengan Akta Nomor 05 tanggal 22 Mei 2007 yang dibuat di hadapan Lily Widjaja, S.H., yang telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI dengan Surat Keputusan tertanggal 23 Agustus 2007 Nomor W7-09330 HT.01.01-TH.2007, berkedudukan dan beralamat di Perumahan Puri Mayang, Cluster Mayang Raya, Nomor 70 Kota Jambi, dalam hal ini diwakili oleh Maskur Anang

Hal 222 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB

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)



selaku Direktur PT. Rickim Mas Jaya, yang selanjutnya memberikan kuasa kepada Kuasa Hukumnya:

- a. Prof. Dr. Yusril Ihza Mahendra, S.H., M.Sc.;
- b. Zulkarnain Yunus, S.H., M.H.;
- c. Agus Dwiwarsono, S.H., M.H.;
- d. Gugum Ridho Putra, S.H., M.H.;
- e. Adria Dwi Cahyadi, S.H., M.H.;
- f. Deni Aulia Ahmad, S.H.;
- g. Eddi Mulyono, S.H.;
- h. Rozy Fahmi, S.H.;
- i. Sururudin, S.H.;
- j. Muhamad Dzul Ikram, S.H.;
- k. Elfano Eneilmy, S.H.;
- l. Khairul Fadli, S.H., M.H.;
- m. M. Iqbal Sumarlan Putra, S.H., M.H.;

yang kesemuanya adalah para Advokat dan/atau Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "Ihza & Ihza Law Firm" beralamat di 88 Kasablanka Office Tower, Tower A Lantai 19 Kota Kasablanka, Jalan Casablanca Kavling 88 Kuningan, Jakarta 12870, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 026/SK.Pdt/I&I/VI/17 tertanggal 20 Juni 2017, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **PT. WIRAKARYA SAKTI**, Perseroan Terbatas yang berkedudukan dan beralamat di Jalan Marsda Iswahyudi, Lorong Bajuri Nomor 1, Kelurahan Talang Bakung, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi, dalam hal ini diwakili oleh Arthur Tahya selaku Direktur Utama dan Didi Harsa selaku Direktur, yang selanjutnya memberikan kuasa kepada Kuasa Hukumnya:
 - a. Rivai Kusumanegara, S.H.;
 - b. Endar Sumarsono, S.H.;
 - c. Deta Christiana, S.H.;
 - d. Muhammad Indra Kusumayudha, S.H.;
 - e. Arthur Polnaja, S.H.;

Hal 223 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



Para Advokat dari Law Offices "Kusumanegara & Partners", yang berkantor di Graha Irama Lantai 2, Ruang F, Jalan H.R. Rasuna Said Blok X-1 Kavling 1-2, Jakarta Selatan, serta:

- f. Naikman Malau, S.H.
- g. Adiman Jaya, S.H.
- h. Warisman Jaya Daeli, S.H.

Para Advokat yang tergabung pada Kantor Advokat "Malau & Rekan" beralamat di Jalan Rang Kayo Hitam Nomor 28, Jambi;

Yang kesemuanya tergabung dalam "Tim Kuasa Hukum PT. Wirakarya Sakti" yang berlamat di Kantor Advokat "Malau & Rekan", Jalan Rang Kayo Hitam Nomor 28, Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Desember 2017, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

2. KEMENTERIAN LINGKUNGAN HIDUP DAN KEHUTANAN REPUBLIK INDONESIA (dahulu disebut DEPARTEMEN KEHUTANAN REPUBLIK INDONESIA), beralamat di Gedung Manggala Wanabhakti, Blok VII Lantai 3, Jalan Gatot Subroto, Senayan, Jakarta Pusat, dalam hal ini diwakili oleh SITI NURBAYA, Menteri LignKeyungan Hidup dan Kehutanan, yang selanjutnya memberikan kuasa kepada:

- a. Krisna Rya, S.H., M.H.;
- b. Supardi, S.H.;
- c. Bambang Wiyono, S.H., M.H.;
- d. Drs. Afrodian Lutoifi, S.H., M.Hum.;
- e. Yudi Ariyanto, S.H., M.T.;
- f. Sri Lestari, S.H.;
- g. Hatoni, S.H.;
- h. M. Zaenuri, S.H.;
- i. Francisca Budiyanti, S.H., M.H.;
- j. Wijayadi Bagus Margono, S.H.;

yang kesemuanya adalah Pegawai Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia yang beralamat di Gedung Manggala Wanabhakti, Blok VII Lantai 3, Jalan Gatot Subroto, Senayan, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus dengan hak substitusi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor KS.2/Menlhk/Setjen/KUM.5/1/2018 tanggal 10 Januari 2018, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

3. DINAS KEHUTANAN PROVINSI JAMBI (dahulu disebut KANWIL KEHUTANAN PROVINSI JAMBI) beralamat di Jalan Arief Rahman Hakim Nomor 10 Telanaipura, Jambi, 36124, Telepon (0741) 622295, dalam hal ini diwakili oleh Ir. H. Irmansyah Rachman selaku Kepala Dinas Kehutanan Provinsi Jambi, yang selanjutnya memberikan kuasa kepada:

- a. James B.E. Manalu, S.H., M.H.;
- b. Poltak Yuniro, S.H.;

yang kesemuanya adalah Pegawai Dinas Kehutanan Provinsi Jambi yang beralamat di Jalan Arief Rachman Hakim Nomor 10, Telanaipura, Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1943/Dinhut-3.1/V/2017 tanggal 22 Mei 2017, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

4. GUBERNUR PROVINSI JAMBI, beralamat di Jalan Jenderal A. Yani Nomor 1, Telanaipura, Kota Jambi, Telepon (0741-62697), dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

- a. M. Ali Zaini, S.H., M.H.;
- b. Maipul Efendi, S.H., M.H.;
- c. Zainurman, S.H.;
- d. Willi Caramoon, S.H., M.H.;
- e. Sugianto, S.H.;

yang kesemuanya adalah Pegawai Pemerintah Daerah Provinsi Jambi yang beralamat di Jalan Jenderal A. Yani Nomor 1, Telanaipura, Kota Jambi, Telepon (0741-62697), berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 3539/SKU/SETDA.HKM-2.2/XII/2017 tanggal 29 Nopember 2017, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat III**;

5. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI JAMBI, beralamat di Jalan R.M. Noer Atmadibrata Nomor 103 Jambi, dalam hal ini diwakili oleh H.S ALL JABBAR, S.H., M.H selaku Kepala Kantor Wilayah Badan

Hal 225 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB

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)



Pertanahan Nasional Provinsi Jambi, yang selanjutnya memberikan kuasa kepada:

- a. H. Bambang Haryono, S.H., M.Si.;
- b. Kurniyawati, S.H., M.H.;
- c. Idian Huspida, S.H.;
- d. Siska Fatmawati, S.H.;
- e. Trisita Marlianasari, S.H.;

yang kesemuanya adalah Pegawai Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi, yang beralamat di Jalan R.M. Noer Atmadibrata Nomor 103 Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Januari 2018 Nomor 21/SK-15/II/2018, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat IV**;

6. BUPATI MUARO JAMBI, beralamat di Jalan Lintas Timur, Kompleks Perkantoran Bukit Cinto Kenang, Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: Ahmad Ridwan, S.H., M.H., Kepala Bagian Hukum Setda Kabupaten Muaro Jambi yang beralamat di Jalan Lintas Timur, Kompleks Perkantoran Bukit Cinto Kenang, Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Desember 2017 Nomor 180/1032/HK/XII/2017, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat V**;

7. NOTARIS NOVA HERAWATI, S.H., selaku Notaris Pemegang Protokol Notaris Nany Ratna Wirdanialis, S.H., (almarhum), beralamat di Jalan Dr. Sutomo Nomor 16 Tlp (0741) 25510/7550648 Kota Jambi, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat VI**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan dan mencermati bukti surat dan mendengar keterangan Saksi-saksi serta ahli yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Hal 226 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 7 November 2017 yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi pada tanggal 13 November 2017 dalam Register Nomor 109/Pdt.G/2017/PN Jmb, yang telah diperbaiki melalui perbaikan gugatan tanggal 20 Februari 2018 dan diterima di persidangan tanggal 20 Februari 2018, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

I. ARGUMENTASI DALIL-DALIL/POSITA GUGATAN

Perkenankan kami selaku pihak Penggugat menyampaikan dalil-dalil/posita gugatan sebagai berikut yaitu:

1. Bahwa gugatan ini diajukan oleh Penggugat terkait dengan adanya perjanjian antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tertanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tertanggal 11 Oktober 1999 yang keduanya dibuat di hadapan Nany Ratna Wirdanialis, S.H. (Almarhum) Notaris di Jambi, karena adanya perbuatan melawan hukum Tergugat terkait obyek perjanjian (unsur suatu hal tertentu) dan causa/sebab dibuatnya perjanjian (suatu sebab yang halal) sehingga kedua perjanjian *a quo* tidak memenuhi syarat obyektif sahnya perjanjian;
2. Bahwa objek yang diperjanjikan oleh Penggugat dan Tergugat dalam Akta Nomor 26 *a quo* adalah areal/lahan perkebunan Penggugat sesuai Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 042/BPN-II/1995 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan PT. Rickim Mas Jaya tertanggal 15 Februari 1995 seluas 5.000 ha yang mana areal lahan tersebut seluas 4.755 ha masuk di dalam areal PT. Wirakarya Sakti (Tergugat) sebagaimana yang dimuat dalam Surat Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 17 Oktober 1997, termasuk pula areal/lahan Penggugat seluas 500 ha sesuai Surat Keputusan Direktur Jenderal Pengusahaan Hutan Nomor 10/Kpts/Wilhut/Jbi-1/1990 tertanggal 28 Februari 1990, dan areal/lahan Penggugat seluas 300 ha sesuai Surat Penjelasan Izin Lokasi dari Badan Pertanahan Nasional Tingkat I Jambi Nomor 500-648 tertanggal 18 April 1996, yang mana seluruh areal/lahan yang dilepaskan/diserahkan oleh Penggugat selaku Pihak Pertama kepada Tergugat selaku Pihak Kedua dalam perjanjian *a quo* seluas 5.555 ha;
3. Bahwa objek yang diperjanjikan oleh Penggugat dan Tergugat dalam Akta Nomor 27 *a quo* adalah areal/lahan yang dimaksud dalam Akta Nomor 26 di

Hal 227 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



atas;

4. Bahwa causa/sebab dibuatnya Akta 26 *a quo* adalah masuknya areal/lahan perkebunan Penggugat di dalam areal Hutan Tanaman Industri Tergugat sebagaimana dimuat dalam Surat Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tertanggal 07 Oktober 1997, berikut areal/lahan perkebunan Penggugat dalam Surat Keputusan Direktur Jenderal Pengusahaan Hutan Nomor 10/Kpts/Wilhut/Jbi-1/1990 tanggal 28 Februari 1990, Surat Penjelasan Izin Lokasi dari Badan Pertanahan Nasional Tingkat 1 Jambi Nomor 500-648 tertanggal 18 April 1996;
5. Bahwa klausula sebab/dasar dibuatnya Akta 27 *a quo* adalah pembayaran atas penyerahan/pengalihan areal/lahan yang dimaksud dalam Akta 26;
6. Bahwa selain itu, gugatan ini juga diajukan terkait perbuatan melawan hukum Tergugat yang menguasai tanpa hak (penyerobotan) atas areal/lahan perkebunan Penggugat seluas 1.200 ha yang masuk bagian dalam areal/lahan perkebunan Penggugat sesuai Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN-II/1996 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya, tertanggal 21 Agustus 1996, terletak di Desa Danau Lamo, Dusun Mudo, Sekumbang dan Tanjung Katung, Kecamatan Marosebo, Kabupaten Muaro Jambi, dan sebagian masuk dalam wilayah Desa Lagan Ulu, Kecamatan Mendahara, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Provinsi Jambi. Lokasi mana sebelum adanya pemekaran wilayah Kabupaten Batang Hari pada Tahun 1999 masuk wilayah administratif Desa Tanjungkatung, Danau Lamo dan Desa Sekumbang, Kecamatan Marosebo, Kabupaten Batang Hari, Provinsi Jambi;

PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERGUGAT TERKAIT SYARAT OBYEKTIF SAHNYA PERJANJIAN MENYANGKUT OBYEK PERJANJIAN DAN CAUSA/SEBAB DIBUATNYA PERJANJIAN

7. Bahwa sebelum dan pada saat dibuat perjanjian antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tertanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tertanggal 11 Oktober 1999 yang keduanya dibuat di hadapan Nany Ratna Wirdanialis, S.H. (Almarhum) Notaris di Jambi, Penggugat tidak pernah tahu isi materi/bentuk fisik Surat Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tertanggal 07 Oktober 1997. Penggugat hanya diberitahu oleh Tergugat secara lisan bahwa areal/lahan perkebunan Penggugat masuk didalam areal izin Hutan Tanaman Industri PT. Wirakarya

Hal 228 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



Sakti (Tergugat) sebagaimana yang dimuat Surat Menteri Kehutanan RI Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tertanggal 7 Oktober 1997;

8. Bahwa selain klaim Tergugat secara lisan di atas, pemahaman Penggugat bahwa areal/lahannya masuk dalam areal Hutan Tanaman Industri PT. Wirakarya Sakti (Tergugat) tidak terlepas juga dari keadaan sebelum adanya perjanjian *a quo*, Penggugat mendapat informasi yang disampaikan oleh Kepala Bina Program Kanwil Kehutanan Provinsi Jambi (oknum Dinas Kehutanan Provinsi Jambi/Pihak Turut Tergugat II) menyampaikan/menjelaskan kepada Penggugat bahwa areal lahan Perkebunan Penggugat masuk dalam areal HTI milik Tergugat berdasarkan hasil Laporan Tim Peninjauan Lapangan yang berjudul: "Berita Acara Peninjauan Lapangan Lokasi PT. Wirakarya Sakti (Sesuai Surat Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 Tanggal 07 Oktober 1997) Kecamatan Maro Sebo dan Kumpeh, Kabupaten Batang Hari, Propinsi Jambi" tertanggal 10 Juli Tahun 1999, yang mana dalam berita acara peninjauan lapangan tersebut, Tim menyatakan dalam kesimpulan laporan yang diantaranya sebagai berikut:

- a. Areal yang disurvei seluas ± 10.120 ha yang terdiri dari areal lokasi pencadangan perkebunan PT. Ricky Group seluas ± 9.320 ha dan di luar pencadangan ± 800 ha;
- b. Dari seluruh areal yang disurvei dapat disimpulkan bahwa areal tersebut merupakan bagian dari Surat Pencadangan Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tertanggal 7 Oktober 1997;

9. Bahwa setelah ± 2 tahun ditandatanganinya kedua perjanjian *a quo*, pada Bulan Maret tahun 2001 Penggugat baru mengetahui fisik dan materi Surat Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tertanggal 07 Oktober 1997, yang mana ternyata surat Turut Tergugat I tersebut materi/isi suratnya tidak pernah memuat areal lahan Perkebunan PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat) masuk di dalam izin areal Hutan Tanaman Industri PT. Wirakarya sakti (Tergugat), sebagaimana bunyi Surat Turut Tergugat I *a quo* yang tertulis, antara lain:

2. Areal yang diperkenankan untuk penambahan areal HTI tersebut (Butir 1) adalah sebagi berikut:

- | | |
|---|------------------------|
| a. Eks HPH PT. Betara Agung Timber | seluas ± 21.000 ha |
| b. HPH PT. Kamiaka Surya | seluas ± 11.850 ha |
| c. Areal pencadangan kebun PT. Imperial | seluas ± 1.250 ha |
| Giri Bumi Makmur | |
| d. PT. INHUTANI V/eks Kebun PT. Bahari | seluas ± 12.000 ha |
| Gembira Ria/Eks PT SDR | |
| e. Pencadangan kebun PT. Puri Hijau | seluas ± 14.000 ha |

Hal 229 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



Lestari, PT. Ricky Kurniawan, PT.

Rancak Anggrek (Eks PT SDR)

f. Non HPH/Muara Berlian

seluas \pm 16.000 ha

Jumlah

seluas \pm 76.000 ha

10. Bahwa meskipun Tergugat telah mengetahui isi/materi Surat Turut Tergugat I Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tersebut tidak memuat areal/lahan perkebunan Penggugat masuk didalam areal HTI PT. WKS (Tergugat) namun Tergugat tetap berupaya menjadikan areal/lahan perkebunan yang berada dalam Kawasan Budidaya Pertanian masuk didalam areal HTI-nya, sebagaimana tercermin dalam surat Tergugat Nomor 320/WKS-AFJ/XI/97, tanggal 27 Nopember 1997, yang ditujukan kepada Kakanwil Departemen Kehutanan Propinsi Jambi (*in casu* Turut Tergugat II), dengan tembusannya disampaikan kepada BPN Provinsi Jambi (Turut Tergugat IV);
11. Bahwa BPN Kantor Wilayah Propinsi Jambi (Turut Tergugat IV) telah menjawab surat Tergugat Nomor 320/WKS-AFJ/XI/97 tersebut dengan suratnya Nomor 540.1-2035, tanggal 5 Desember 1997, Perihal: Penambahan Areal HTI PT. WKS di Prop. Jambi, yang pada pokoknya mengingatkan Tergugat bahwa Peta HTI PT. WKS yang mengacu pada Peta Tata Guna Hutan Kesepakatan (TGHK) setelah terbitnya PERDA Nomor 9 Tahun 1993 tidak dapat lagi dipergunakan, dan lokasi penambahan areal HTI PT. WKS berada dalam Kawasan Budidaya Pertanian sesuai dengan Peta RTRW Propinsi Jambi yang sudah dipaduserasikan dengan TGHK dan sudah ditanda tangani bersama oleh semua instansi terkait;
12. Bahwa BPN Provinsi Jambi di dalam surat Turut Tergugat IV tersebut di atas juga memperingati tentang adanya kaedah hukum larangan pengalihan Kawasan Budidaya Pertanian menjadi/untuk areal Hutan Tanaman Industri sesuai dengan ketentuan Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 1990, serta Departemen Kehutanan tidak ada kewenangan memberikan HTI pada Kawasan Budidaya Pertanian;
13. Bahwa selain itu, pencadangan areal Hutan Tanaman Industri milik Tergugat sebagaimana yang dimuat dalam Surat Menteri Kehutanan RI sebagaimana SK Nomor 1198/Menhut-IV/1997 juga telah mendapat penolakan dari Turut Tergugat V (Bupati Muaro Jambi), sebagaimana Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Batang Hari, Nomor 522/435/Bappeda, Tanggal 7 Oktober 1998, Perihal: Penambahan Areal HTI PT. Wirakarya Sakti di Propinsi Jambi, Kepada Yth. Bapak Menteri Kehutanan dan Perkebunan RI, yang tembusannya disampaikan kepada Sdr. Direktur

Hal 230 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



Utama PT. Wirakarya Sakti. Pada pokoknya dalam Surat tersebut menyampaikan:

1. Berdasarkan RTRWP (Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi) Jambi dan RTRWD Tingkat II Kabupaten Batang Hari dan Perda Propinsi Dati I Jambi Nomor 9 Tahun 1993 tanggal 27 Desember 1993 dan disahkan oleh Mendagri RI dengan SK Tanggal 10 Februari 1993 Nomor 5 Tahun 1995 diundangkan dalam lembaran daerah Propinsi Dati I Jambi Nomor 55 Tanggal 22 Maret 1995 seri C Nomor I, bahwa lokasi yang bapak cadangkan untuk HTI PT. Wirakarya Sakti (WKS) di Kabupaten Batang Hari berada dalam Kawasan Lindung Tahara Sultan Thaha yang terletak di Kecamatan Muara Belian dan pada Kawasan Budidaya Pertanian yang sebagian telah diusahakan masyarakat setempat yang terletak di Kecamatan Kumpoh dan Kumpoh Ulu;
3. Sehubungan dengan hal-hal tersebut di atas kami sarankan kepada bapak agar pembangunan HTI PT. Wirakarya sakti di Kabupaten Batang Hari diarahkan ke Kawasan hutan Produksi Tetap sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 1990 Pasal 5 ayat 1 dan 2. Hal-tersebut dimaksud guna menghindari komplik antara perusahaan dan masyarakat dan masyarakat dengan pemerintah;
4. Untuk selanjutnya kami mohon kepada bapak agar dalam pencadangan areal lahan untuk HTI dan kegiatan kehutanan dan perkebunan terlebih dahulu dikoordinasikan dengan Pemerintah Daerah agar semua kegiatan mengacu kepada Tata Ruang yang telah disepakati sehingga tumpang tindih peruntukan lahan dapat dihindari;
14. Bahwa eksistensi dan substansi penolakan atas Surat Menteri Kehutanan RI Nomor 1198/Menhut-IV/1997, Tanggal 7 Oktober 1997 kembali ditegaskan oleh Pihak Turut Tergugat V (Bupati Muaro Jambi) sebagaimana Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Batang Hari Nomor 520/079/Bappeda, Tanggal 21 Februari 2000, Perihal: Mohon Peninjauan Alih Fungsi kawasan Budidaya Pertanian, Kepada Yth. Bapak Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi, yang tembusannya disampaikan kepada Sdr. Direktur Utama PT. Wirakarya Sakti, sebagaimana yang disebutkan dalam angka 5 (lima):
- "5. Dapat ditambahkan, kami dengan surat tanggal 7 Oktober 1998 Nomor 522/435/Bappeda perihal penambahan areal PT. WKS di Propinsi Jambi, telah menyampaikan penolakan kepada Menteri Kehutanan dan Perkebunan RI (fotocopi terlampir) yang juga ditembuskan kepada Bapak.";

Hal 231 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



15. Bahwa areal/lahan perkebunan Penggugat tidak termasuk dalam Surat Menteri Kehutanan RI Nomor 1198/Menhut-IV/1997 kembali dikuatkan dengan adanya:

- a. Surat Nota Dinas Direktur Bina Pengembangan Hutan Tanaman Nomor 1 ND.446/VI/BPHT-1/08 kepada Direktur Jenderal Bina Produksi Kehutanan Tanggal 23 Mei 2008, yang mana dalam poin 3 menyatakan: "Berdasarkan Surat Menhut Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 17 Oktober 1997 tersebut, areal tambahan seluas 14.000 ha yang diberikan kepada PT. WKS berasal dari pencadangan kebun PT. Puri Hijau Lestari dan PT. Ricky Kurniawan Kertapersada, tidak meliputi lahan PT. Rickim Mas Jaya...";
- b. Surat Dinas Kehutanan Nomor 593.41B/3920/Dishut/2007 Tanggal 17 September 2017, kepada Kepala Pusat Pengukuhan dan Penatagunaan Kawasan Hutan, yang menegaskan bahwa areal/lahan PT. Rickim Mas Jaya seluas \pm 5.555 ha tidak meliputi atau tidak termasuk di dalam Surat Menteri Kehutanan RI Nomor 1198/Menhut-IV/1997, Tanggal 7 Oktober 1997;
- c. Pernyataan Turut Tergugat I (Menteri Lingkungan Hidup dan kehutanan RI) dalam Kontra Memori Peninjauan Kembali Nomor 267 PK/Pdt/2016, sebagaimana pada halaman 8 angka 1 Turut Tergugat I Menyatakan;
"Bahwa Areal Penggunaan Lain (APL) yang diubah peruntukannya oleh Menteri kehutanan RI menjadi Kawasan Hutan/Hutan Tanaman Industri (HTI) hanya areal milik PT. Ricky Kurniawan Kertapersada menjadi Kawasan Hutan berdasarkan SK Menteri kehutanan RI Nomor 277/menhut-II/2004 tertanggal 2 Agustus 2004. Sedangkan Izin Lokasi Perkebunan PT. Rickim Mas Jaya dan Rickimas Rizky Putra seluas \pm 8.120 Ha tidak termasuk dalam Area yang akan diubah menjadi HTI.";

C. Perjanjian antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tertanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tertanggal 11 Oktober 1999 yang keduanya dibuat di hadapan Nany Ratna Wirdanialis, S.H. (Almarhum) Notaris di Jambi Tidak Memenuhi Unsur Pasal 1320 BW Angka 3, Yaitu Suatu Hal Tertentu. Oleh Karenanya Batal Demi Hukum Dan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum Mengikat Sejak Dibuatnya Perjanjian;

16. Bahwa mengacu ketentuan hukum yang diatur sebagaimana dalam Pasal



1320 BW, ada empat syarat sahnya suatu perjanjian:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal;

Bahwa berdasarkan kaidah hukum yang diatur dalam pasal 1320 BW angka 3 (tiga) yang menyebutkan salah satu unsur Objektif syarat sahnya suatu perjanjian adalah "Suatu hal tertentu", kaidah tersebut berarti mensyaratkan bahwa dalam suatu Perjanjian harus terdapat objek yang diperjanjikan dan objek tersebut harus benar-benar ada saat Perjanjian dibuat dan disepakati oleh para Pihak dalam perjanjian. Tidak terpenuhinya unsur Objektif "*Suatu hal tertentu*", mengakibatkan perjanjian menjadi cacat hukum yang menurut kaidah adalah batal demi hukum, dan hal ini berarti perjanjian tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum sejak dibuatnya perjanjian tersebut;

17. Bahwa objek perjanjian antara Penggugat dan Tergugat seluas 5.555 ha yang meliputi areal/lahan Izin Perkebunan Penggugat Nomor 042/BPN-II/1995 tanggal 15 Februari 1995 seluas 4.755 Ha, termasuk pula areal/lahan Penggugat seluas 500 Ha sesuai Surat Keputusan Direktur Jenderal Pengusahaan Hutan Nomor 10/Kpts/Wilhut/Jbi-1/1990 tertanggal 28 Februari 1990, dan areal/lahan Penggugat seluas 300 Ha sesuai Surat Penjelasan Izin Lokasi dari Badan Pertanahan Nasional Tingkat 1 Jambi Nomor 500-648 tertanggal 18 April 1996, nyata dan terang tidak masuk dalam areal HTI PT. WKS (Tergugat) sebagaimana dimuat dalam Surat Menhut Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 17 Oktober 1997;
18. Bahwa fakta yuridis objek yang diperjanjikan dalam perjanjian antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tertanggal 11 Oktober 1999 yang dibuat di hadapan Nany Ratna Wirdanialis, S.H. (Almarhum) Notaris di Jambi tidak pernah ada, sehingga terbukti perjanjian *a quo* tidak memenuhi unsur suatu hal tertentu sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1320 BW angka 3. Maka perjanjian *a quo* beralasan menurut hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dinyatakan "Batal Demi Hukum" beserta seluruh akibat hukumnya;
19. Bahwa terbukti niat batin dan perbuatan Tergugat yang mengklaim, meyakinkan pihak Penggugat, yang mana Pihak Tergugat selaku Pemilik Surat Menteri Kehutanan RI Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tertanggal 7 Oktober 1997 nyata-nyata telah mengetahui bahwa isi surat tersebut



seluruhnya tidak ada yang menerangkan adanya areal izin lokasi Penggugat yang masuk dalam areal izin Tergugat, dan juga telah diperingati oleh Pihak Turut Tergugat IV (BPN Provinsi Jambi) dan Pihak Turut Tergugat V (Bupati Muaro Jambi) larangan pengalihan Kawasan Budidaya Pertanian (*in casu* areal/lahan izin perkebunan) menjadi areal Hutan Tanaman Industri. Maka beralasan menurut hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengkualifisir perbuatan tersebut sebagai Perbuatan Melawan Hukum;

D. Akta Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Nomor 27 tanggal 11 Oktober 1999 dibuat atas Causa/Sebab Tidak Halal terkait Perbuatan Melawan Hukum Tergugat, karenanya tidak memenuhi Syarat Sahnya Perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara sehingga berakibat Batal Demi Hukum;

20. Bahwa berdasarkan kaidah hukum yang diatur dalam pasal 1320 BW angka 4 (empat) yang menyebutkan salah satu unsur Objektif syarat sahnya suatu perjanjian adalah "Suatu sebab yang halal". Tidak terpenuhinya unsur obyektif dalam suatu perjanjian mengakibatkan perjanjian batal demi hukum, dan hal ini berarti perjanjian tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum sejak dibuatnya perjanjian tersebut;
21. Bahwa dalam memaknai unsur suatu sebab yang halal tersebut, dapat mengacu ketentuan hukum yang diatur sebagaimana dalam Pasal 1335 BW menyebutkan: "Suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan";
22. Bahwa adanya kontradiktif antara dasar/klausula sebab sebagaimana dalam Akta Nomor 26 pada halaman 4 (dalil gugatan angka 4) dengan subtransi Surat Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tertanggal 07 Oktober 1997 (yang telah diuraikan pada dalil gugatan angka 9), membuktikan fakta yuridis bahwa perjanjian antara Penggugat dan Tergugat dibuat atas dasar klausula sebab yang palsu;
23. Bahwa selain causa/sebab yang palsu tersebut, jelas dan terang bahwa perjanjian antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana Akta Nomor 26 a quo, tertanggal 11 Oktober 1999 dibuat juga atas dasar suatu sebab yang terlarang;
24. Bahwa yang dimaksud dengan sebab yang terlarang adalah mengacu kepada ketentuan Pasal 1337 BW yang menyebutkan: "Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum";
25. Bahwa niat batin lain/itikad tidak baik Tergugat bertujuan untuk menjadikan



areal Izin lahan Perkebunan Penggugat/Kawasan Budidaya Pertanian menjadi areal Hutan Tanaman Industri seluas 5.555 ha sebagaimana dalam objek perjanjian adalah perbuatan Tergugat yang bertentangan dengan hukum/dilarang oleh undang-undang, yaitu melanggar ketentuan Pasal 5 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 1990 Tentang Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri yang menyebutkan "Areal hutan yang dapat diusahakan sebagai areal HTI adalah Kawasan Hutan Produksi Tetap yang tidak produktif";

26. Bahwa adanya tindakan Tergugat untuk menjadikan Areal HTI dalam areal yang menurut hukum adalah areal lahan perkebunan, merupakan tindakan yang nyata pula melanggar/bertentangan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Jambi (RTRWP), Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah Tingkat II Kabupaten Batang Hari (RTRWD) dan Perda Propinsi Dati I Jambi Nomor 9 Tahun 1993 tanggal 27 Desember 1993 dan disahkan oleh Mendagri RI dengan SK Tanggal 10 Pebruari 1993 Nomor 5 Tahun 1995 diundangkan dalam lembaran daerah Propinsi Dati I Jambi nomor 55 tanggal 22 Maret 1995 seri C Nomor 1. Sehingga tindakan Tergugat tersebut beralasan hukum Majelis Hakim yang Mulia untuk mengkualifisir sebagai perbuatan yang melanggar/bertentangan dengan Peraturan Perundang undangan dan pula melanggar Ketertiban Umum;

27. Bahwa penegasan larangan pemanfaatan Areal Lahan Perkebunan/kawasan Areal P Lain (APL)/Kawasan bukan Hutan Produksi untuk Hutan Tanam Industri (HTI) selain diatur dalam Pasal 5 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 1990 Tentang Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri, juga ditegaskan kembali dengan Keberadaan Putusan Mahkamah Konstitusi RI Nomor 34/PUU-IX/2011 tanggal 16 Juli 2012, yang mengabulkan permohonan Maskur Anang Bin Kemas Anang Muhammad selaku pemegang Izin Lokasi Perkebunan Nomor 042/BPN-II/1995 tanggal 15 Februari 1995 dan Izin Lokasi Perkebunan Nomor 86/BPN-II/1996 tanggal 21 Agustus 1996 Milik PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat) dan Membatalkan Hak Menteri Kehutanan Untuk Menunjuk Kawasan Hutan berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Undang-Undang Kehutanan, jika telah melekat suatu hak milik masyarakat atau perseorangan pada suatu areal tertentu, sebagaimana disebutkan dalam Putusan Mahkamah Konstitusi sebagai berikut :

"[3.15] Menimbang bahwa berdasarkan dalil-dalil permohonan Pemohon, bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon, keterangan lisan dan tertulis Pemerintah, keterangan tertulis DPR, kesimpulan tertulis



dari Pemohon, serta fakta yang terungkap dalam persidangan, sebelum menyatakan pendapatnya secara spesifik terhadap dalil-dalil Pemohon, Mahkamah memandang perlu untuk mempertimbangkan hal-hal berikut:

1. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2004 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4412). Walaupun demikian terhadap pasal-pasal yang diajukan untuk diuji oleh Pemohon, yaitu Pasal 4 ayat (2) huruf b dan ayat (3) UU Kehutanan tidak dilakukan perubahan;
2. Berdasarkan Pasal 1 UU Kehutanan, hutan adalah suatu kesatuan ekosistem berupa hamparan lahan berisi sumber daya alam hayati yang didominasi pepohonan dalam persekutuan alam lingkungannya, yang satu dengan lainnya tidak dapat dipisahkan;
3. Bahwa Mahkamah dalam Putusan Nomor 001-021-022/PUU-I/2003, bertanggal 15 Desember 2004 telah mempertimbangkan bahwa makna Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 sebagai berikut:
“...perkataan “dikuasai oleh negara” haruslah diartikan mencakup makna penguasaan oleh negara dalam arti luas yang bersumber dan berasal dari konsepsi kedaulatan rakyat Indonesia atas segala sumber kekayaan “bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya”, termasuk pula di dalamnya pengertian kepemilikan publik oleh kolektivitas rakyat atas sumber-sumber kekayaan dimaksud. Rakyat secara kolektif itu dikonstruksikan oleh UUD 1945 memberikan mandat kepada negara untuk mengadakan kebijakan (*beleid*) dan tindakan pengurusan (*bestuursdaad*), pengaturan (*regelendaad*), pengelolaan (*beheersdaad*) dan pengawasan (*toezichthoudensdaad*) untuk tujuan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Fungsi pengurusan (*bestuursdaad*) oleh negara dilakukan oleh pemerintah dengan kewenangannya

Hal 236 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



untuk mengeluarkan dan mencabut fasilitas perizinan (*vergunning*), lisensi (*licentie*), dan konsesi (*concessie*). Fungsi pengaturan oleh negara (*regelendaad*) dilakukan melalui kewenangan legislasi oleh DPR bersama dengan Pemerintah, dan regulasi oleh Pemerintah (eksekutif). Fungsi pengelolaan (*beheersdaad*) dilakukan melalui mekanisme pemilikan saham (*share-holding*) dan/atau melalui keterlibatan langsung dalam manajemen Badan Usaha Milik Negara atau Badan Hukum Milik Negara sebagai instrumen kelembagaan melalui mana negara c.q. Pemerintah mendayagunakan penguasaannya atas sumber-sumber kekayaan itu untuk digunakan bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Demikian pula fungsi pengawasan oleh negara (*toezichthoudensdaad*) dilakukan oleh negara c.q. Pemerintah dalam rangka mengawasi dan mengendalikan agar pelaksanaan penguasaan oleh negara atas cabang produksi yang penting dan/atau yang menguasai hajat hidup orang banyak dimaksud benar-benar dilakukan untuk sebesar-besarnya kemakmuran seluruh rakyat”;

4. Penguasaan hutan oleh negara menurut UU Kehutanan memberikan wewenang kepada pemerintah untuk mengatur dan mengurus segala sesuatu yang berkaitan dengan hutan, kawasan hutan dan hasil hutan; menetapkan kawasan hutan dan atau mengubah status kawasan hutan; mengatur dan menetapkan hubungan hukum antara orang dengan hutan atau kawasan hutan dan hasil hutan, serta mengatur perbuatan hukum mengenai kehutanan. Hal demikian dikarenakan hutan harus diurus dan dikelola, dilindungi dan dimanfaatkan secara berkesinambungan bagi kesejahteraan masyarakat Indonesia, baik generasi sekarang maupun generasi yang akan datang (vide Penjelasan Umum UU Kehutanan);
5. Terhadap berbagai tindakan pemerintah dalam melakukan regulasi tentang penetapan status wilayah tertentu sebagai kawasan hutan tetaplah harus berdasarkan hukum dalam rangka menegakkan prinsip-prinsip negara hukum yang demokratis;
6. Bahwa Mahkamah dalam Putusan Nomor 45/PUU-IX/2011, bertanggal 21 Februari 2012 telah memberi pertimbangan,

Hal 237 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



antara lain, sebagai berikut:

“Bahwa dalam suatu negara hukum, pejabat administrasi negara tidak boleh berbuat sekehendak hatinya, akan tetapi harus bertindak sesuai dengan hukum dan peraturan perundang-undangan, serta tindakan berdasarkan *freies Ermessen* (discretionary powers). Penunjukan belaka atas suatu kawasan untuk dijadikan kawasan hutan tanpa melalui proses atau tahap-tahap yang melibatkan berbagai pemangku kepentingan di kawasan hutan sesuai dengan hukum dan peraturan perundang-undangan, merupakan pelaksanaan pemerintahan otoriter. Penunjukan kawasan hutan merupakan sesuatu yang dapat diprediksi, tidak tiba-tiba, bahkan harus direncanakan, dan karenanya tidak memerlukan tindakan *freies Ermessen* (discretionary powers). Tidak seharusnya suatu kawasan hutan yang akan dipertahankan keberadaannya sebagai hutan tetap, menguasai hajat hidup orang banyak, hanya dilakukan melalui penunjukan”;

7. Bahwa Mahkamah dalam Putusan Nomor 32/PUU-VIII/2010, bertanggal 4 Juni 2012 telah memberi pertimbangan sebagai berikut:

“... penggunaan kata “dengan memperhatikan” dalam Pasal 10 huruf b UU 4/2009 sebenarnya memiliki makna imperatif yang menegaskan bahwa Pemerintah, saat menetapkan WP, berkewajiban menyertakan pendapat masyarakat terlebih dahulu sebagai bentuk fungsi kontrol terhadap Pemerintah untuk memastikan dipenuhinya hak-hak konstitusional warga negara untuk hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapa pun [vide Pasal 28H ayat (1) dan ayat (4) UUD 1945]. Oleh karenanya, untuk lebih memperkuat fungsi kontrol masyarakat terhadap Pemerintah dan sekaligus untuk menjamin kepastian hukum yang adil baik bagi masyarakat secara umum maupun masyarakat yang secara khusus berada dalam WP dan masyarakat yang terkena dampak, termasuk para pelaku usaha pertambangan, serta demi tercapainya amanah UUD 1945, menurut Mahkamah, fungsi kontrol tersebut tidak cukup

Hal 238 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



hanya dilakukan melalui forum konsultasi dengan DPR RI, namun juga harus diperkuat melalui fungsi kontrol yang dilakukan langsung oleh masyarakat, khususnya masyarakat yang wilayah maupun tanah miliknya akan dimasukkan ke dalam WP dan masyarakat yang akan terkena dampak...”;

[3.16] Menimbang bahwa setelah mempertimbangkan hal-hal sebagaimana diuraikan pada angka 1 sampai dengan 7 di atas, selanjutnya terhadap dalil Pemohon, Mahkamah berpendapat sebagai berikut:

[3.16.1] Bahwa terhadap dalil Pemohon, Pasal 4 ayat (2) huruf b UU Kehutanan bertentangan dengan Pasal 28A, Pasal 28D ayat (1), Pasal 28G ayat (1), dan Pasal 28H ayat (4) UUD 1945, menurut Mahkamah, kewenangan pemerintah untuk menetapkan status wilayah tertentu sebagai kawasan hutan atau kawasan hutan sebagai bukan kawasan hutan sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (2) huruf b tersebut adalah salah satu bentuk penguasaan negara atas bumi dan air yang dimungkinkan berdasarkan konstitusi dengan ketentuan penetapan kawasan tersebut harus berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku dengan memperhatikan hak-hak masyarakat yang terlebih dahulu ada di wilayah tersebut. Dalam hal ini, apabila dalam wilayah tersebut terdapat hak-hak masyarakat, termasuk hak masyarakat tradisional, hak milik, atau hak-hak lainnya, maka pemerintah berkewajiban untuk melakukan penyelesaian terlebih dahulu secara adil dengan para pemegang hak. Mahkamah tidak menemukan pertentangan antara norma Pasal 4 ayat (2) huruf b UU Kehutanan dengan Pasal 28A, Pasal 28D ayat (1), Pasal 28G ayat (1), dan Pasal 28H ayat (4) UUD 1945;

[3.16.2] Bahwa Pemohon mendalilkan ketentuan Pasal 4 ayat (3) UU Kehutanan hanya mengindahkan hak masyarakat hukum adat, padahal seharusnya juga memperhatikan hak-hak atas tanah yang dimiliki oleh masyarakat, sehingga bertentangan dengan Pasal 28A, Pasal 28D ayat (1), Pasal 28G ayat (1), dan Pasal 28H ayat (4) UUD 1945 karenanya Pemohon memohon agar



Pasal 4 ayat (3) UU Kehutanan seharusnya berbunyi:
"Penguasaan hutan oleh Negara tetap memperhatikan hak masyarakat hukum adat, sepanjang kenyataannya masih ada dan diakui keberadaannya, hak atas tanah yang telah terbebani hak berdasarkan undang-undang, serta tidak bertentangan dengan kepentingan nasional".
Pemohon beralasan bahwa dengan tidak adanya pengakuan hak atas tanah yang telah terbebani hak berdasarkan Undang-Undang, hal tersebut merugikan Pemohon. Di luar kasus konkret yang dihadapi oleh Pemohon sebagaimana diuraikan dalam permohonannya, Mahkamah dapat membenarkan substansi dalil permohonan Pemohon tersebut. Menurut Mahkamah, dalam wilayah tertentu dapat saja terdapat hak yang telah dilekatkan atas tanah, seperti hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, dan hak-hak lainnya atas tanah. Hak-hak yang demikian harus mendapat perlindungan konstitusional berdasarkan Pasal 28G ayat (1) dan Pasal 28H ayat (4) UUD 1945. Oleh karena itu, penguasaan hutan oleh negara harus juga memperhatikan hak-hak yang demikian selain hak masyarakat hukum adat yang telah dimuat dalam norma *a quo*;

Berdasarkan pertimbangan tersebut, menurut Mahkamah, Pasal 4 ayat (3) UU Kehutanan memang belum mencakup norma tentang hak atas tanah yang lainnya yang diberikan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan, sehingga pasal tersebut bertentangan dengan UUD 1945 sepanjang tidak memuat pula hak atas tanah yang diberikan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan. Walaupun Mahkamah tidak berwenang untuk mengubah kalimat dalam Undang-Undang, karena kewenangan tersebut hanya dimiliki oleh pembentuk Undang-Undang yaitu DPR dan Presiden, namun demikian Mahkamah dapat menentukan suatu norma bersifat konstitusional bersyarat;

Bahwa sejalan dengan maksud Putusan Mahkamah Nomor 32/PUU-VIII/2010, bertanggal 4 Juni 2012, kata "memperhatikan" dalam Pasal 4 ayat (3) UU Kehutanan haruslah pula dimaknai secara imperatif berupa penegasan bahwa Pemerintah, saat menetapkan wilayah kawasan hutan, berkewajiban menyertakan pendapat masyarakat terlebih dahulu



sebagai bentuk fungsi kontrol terhadap Pemerintah untuk memastikan dipenuhinya hak-hak konstitusional warga negara untuk hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapa pun [vide Pasal 28H ayat (1) dan ayat (4) UUD 1945]. Oleh karena itu, Pasal 4 ayat (3) UU Kehutanan bertentangan dengan UUD 1945 sepanjang tidak dimaknai;

“Penguasaan hutan oleh Negara tetap wajib melindungi, menghormati, dan memenuhi hak masyarakat hukum adat, sepanjang kenyataannya masih ada dan diakui keberadaannya, hak masyarakat yang diberikan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan, serta tidak bertentangan dengan kepentingan nasional”;

Sehingga berdasarkan uraian di atas, dapat diambil kesimpulan/kaidah hukum bahwa penunjukan Kawasan Hutan oleh Menteri Kehutanan atas areal lahan yang telah melekat status sebagai Areal Penggunaan Lain (APL) menjadi Areal Hutan Produksi (HP) bertentangan dengan Pasal 28 A, Pasal 28 D ayat (1), Pasal 28 G ayat (1), Pasal 28 H ayat (4) UUD 1945, diperkuat oleh Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 21 PK/PID/2015, Tanggal 13 Juli 2015;

- n. Bahwa berdasarkan uraian (dalil gugatan angka 20 sampai 27) di atas, terbukti perjanjian antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tertanggal 11 Oktober 1999 yang dibuat di hadapan Nany Ratna Wirdanialis, S.H. (Almarhum) Notaris di Jambi tidak memenuhi unsur suatu sebab yang halal sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1320 BW angka 4. Maka perjanjian *a quo* beralasan menurut hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dinyatakan “Batal Demi Hukum” beserta seluruh akibat hukumnya;
- o. Bahwa selanjutnya terhadap keberadaan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tanggal 11 Oktober 1999, yang dibuat di hadapan Notaris Nany Ratna Wirdanialis, S.H. (Almarhum), Notaris di Jambi, yang mana Akta tersebut merupakan akta tindak lanjut/*Accesoir* dari Akta Penyerahan/Pengalihan Areal /Lahan, Tanggal 11 Oktober 1999, Nomor 26, yang dibuat di hadapan Notaris Nany Ratna Wirdanialis, S.H. (Almarhum), Notaris di Jambi. Bahwa karena akta pokoknya (Akta Nomor 26) tersebut menurut hukum beralasan untuk dinyatakan Batal Demi Hukum, maka Akta Nomor 27 tersebut juga menurut hukum eksistensinya

Hal 241 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



mengikuti Akta Nomor 26, sehingga beralasan menurut hukum bagi Majelis Hakim Yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan bahwa Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27, tanggal 11 Oktober 1999, yang dibuat di hadapan Notaris Nany Ratna Wirdanialis, S.H. (Almarhum), Notaris di Jambi Batal Demi Hukum beserta seluruh akibat hukumnya;

p. Bahwa karena Perjanjian antara Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat sebagaimana Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tertanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tertanggal 11 Oktober 1999 yang keduanya dibuat Nany Ratna Wirdanialis, SH Notaris di Jambi, terbukti tidak memenuhi unsur Objektif syarat sahnya perjanjian (Suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal) terkait Perbuatan Melawan Hukum Tergugat, sehingga menurut hukum perjanjian *a quo* Batal Demi Hukum beserta seluruh akibat hukumnya. Maka kepada Para Pihak dalam Perjanjian tersebut harus diperintahkan pula untuk kembali kepada keadaan semula, dengan kewajiban Para pihak:

a. Pihak Penggugat mengembalikan sejumlah uang sebesar Rp520.781.000,00 (lima ratus dua puluh juta tujuh ratus delapan puluh satu ribu rupiah) kepada pihak Tergugat. Uang mana adalah senilai total pembayaran yang telah diterima oleh Pihak Penggugat yang merupakan sebagian prestasi dari keseluruhan prestasi yang disepakati oleh pihak Tergugat sebagaimana dalam Perjanjian *a quo*. Hal tersebut selaras dengan itikad baik Penggugat terdahulu untuk mengembalikan uang pembayaran dari Pihak Tergugat sebagaimana pula pihak Penggugat sampaikan sebelumnya melalui salah satu perusahaan Ricky Group (PT. Ricky Kurniawan Kertapersada) dalam suratnya Nomor 17/Ricky/03/2001 Tanggal 17 Maret 2001 (yang akan Penggugat uraikan dalam dalil yuridis angka 38 gugatan ini), oleh karena itu dalam perkara gugatan ini beralasan kembali Pihak Pengugat untuk menyampaikan niat baiknya yang dahulu pernah tertunda/tidak ditanggapi oleh Pihak Tergugat tentang keinginan Pengugat untuk membatalkan perjanjian dan mengembalikan sejumlah uang sebesar Rp520.781.000,00 (lima ratus dua puluh juta tujuh ratus delapan puluh satu ribu rupiah) kepada pihak Tergugat. Dengan ini beralasan Menurut Hukum agar Pihak Tergugat menerima pengembalian pembayaran hanya terbatas pada sejumlah uang sebesar Rp520.781.000,00 (lima ratus dua puluh juta tujuh ratus delapan puluh satu ribu rupiah) dari Pihak Penggugat tanpa tambahan



- bunga maupun variabel inflasi, karena tertundanya pengembalian uang tersebut diakibatkan itikad tidak baik dari Pihak Tergugat untuk mempertahankan keberadaan perjanjian *a quo*;
- b. Pihak Tergugat menerima sejumlah uang sebesar Rp520.781.000,00 (lima ratus dua puluh juta tujuh ratus delapan puluh satu ribu rupiah) dari pihak Penggugat, sebagai pengembalian uang senilai total pembayaran yang telah diterima oleh Pihak Penggugat, dan Pihak Tergugat berkewajiban mengosongkan (dengan seluruh biaya pengosongan dibebankan kepada Pihak Tergugat) serta menyerahkan areal/lahan Perkebunan milik Penggugat seluas 5.555 ha sebagaimana yang dahulu pernah diterima oleh Tergugat dari Penggugat akibat adanya Perjanjian *a quo*;
- q. Dengan demikian, niat batin lain/itikad tidak baik dan perbuatan Tergugat yang bertujuan untuk menjadikan areal Izin lahan Perkebunan Penggugat/Kawasan Budidaya Pertanian menjadi areal Hutan Tanaman Industri melalui perjanjian *a quo*, jelas dan terang bertentangan dengan hukum/dilarang oleh undang-undang, yaitu melanggar ketentuan Pasal 5 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 1990 Tentang Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri, melanggar/bertentangan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Jambi (RTRWP), Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah Tingkat II Kabupaten Batang Hari (RTRWD) dan Perda Propinsi Dati I Jambi Nomor 9 Tahun 1993 tanggal 27 Desember 1993. Maka beralasan menurut hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengkualifisir perbuatan Tergugat tersebut sebagai Perbuatan Melawan Hukum;

AREAL IZIN PERKEBUNAN PENGGUGAT

- r. Bahwa Penggugat (PT. Rickim Mas Jaya) adalah pemegang Izin Areal Lahan Perkebunan sebagaimana dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 042/BPN-II/1995 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan PT. Rickim Mas Jaya tertanggal 15 Februari 1995, seluas 5.000 Ha, terletak di Desa Sekumbung, Desa Dusunmudo, Desa Danau Lamo, Kecamatan Maro Sebo, Kabupaten Batang Hari, Provinsi Jambi, dengan titik kordinat sebagai berikut:
- 11) 103° 39' 27" BT, 1° 24' 46" LS;
 - 12) 103° 41' 53" BT, 1° 22' 11" LS;
 - 13) 103° 45' 55" BT, 1° 21' 45" LS;



- 14) 103° 45' 48" BT, 1° 24' 21" LS;
- 15) 103° 44' 43" BT, 1° 24' 24" LS;
- 16) 103° 44' 05" BT, 1° 25' 32" LS;
- 17) 103° 43' 10" BT, 1° 25' 32" LS;
- 18) 103° 43' 10" BT, 1° 25' 00" LS;
- 19) 103° 41' 24" BT, 1° 25' 00" LS;
- 20) 103° 41' 24" BT, 1° 24' 24" LS;

Yang mana areal lahan tersebut setelah adanya pemekaran wilayah Kabupaten Batang Hari pada Tahun 1999 termasuk dalam wilayah administratif Desa Sekumbung, Desa Dusunmudo, Desa Danau Lamo, Kecamatan Maro Sebo, Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi.

Bahwa izin areal lahan perkebunan Nomor 042/BPN-II/1995 tersebut diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Batang hari berdasarkan pertimbangan bahwa Penggugat telah memperoleh Surat Persetujuan Penanaman Modal/Persetujuan Prinsip dari Dinas Perkebunan Pemerintah Tingkat I Provinsi Jambi sebagaimana Surat Nomor 525/1297/UT/Disbun pada tanggal 13 Februari 1995, yang dikeluarkan berdasarkan surat-surat rekomendasi sebagai berikut:

- 6) Surat Rekomendasi Bupati Kepala Dearah Tingkat II Kabupaten Batang Hari Nomor 238/III/Id/1980 tanggal 12 Juni 1980;
- 7) Surat Rekomendasi Bupati Kepala Dearah Tingkat II Kabupaten Batang Hari Nomor Surat Rekomendasi Nomor 593/1940/Eko tanggal 29 Juni 1989;
- 8) Surat Rekomendasi Kepala Desa Danau Lama Nomor 141/68/DL/1989 tanggal 10 November 1989;
- 9) Surat Rekomendasi Kepala Desa Sekumbung Nomor 137/Skm/1989 tanggal 15 November 1989;
- 10) Surat Rekomendasi Kepala Desa Mudo Nomor 149/DSM/1989 tanggal 17 November 1989;

Bahwa atas partisipasi PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat) terhadap pembangunan masyarakat melalui pengembangan usaha perkebunan, maka pada tanggal 20 November 1995, diterbitkanlah Surat Izin Pembukaan Lahan atas areal seluas \pm 5.000 Ha kepada PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat) oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Provinsi Jambi berdasarkan Surat Nomor 593.41/8046/V/Bappeda perihal Izin Pembukaan Lahan;

Bahwa hak dari PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat) atas areal seluas 5.000 Ha tersebut juga dikuatkan dengan Surat Kantor Pertanahan/Badan



Pertanahan Nasional Kabupaten Batang Hari Nomor 460-711 tanggal 7 Juni 1996 Tentang Penjelasan Izin Lokasi PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat) yang mana dalam surat ini dijelaskan bahwa areal seluas 5.000 Ha tersebut tidak termasuk dalam Kawasan Kehutanan;

- s. Bahwa Penggugat (PT. Rickim Mas Jaya) adalah pemegang Izin Areal Lahan Perkebunan sebagaimana dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN-II/1996 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya, tertanggal 21 Agustus 1996, seluas 5.200 Ha, terletak di Desa Tanjungkatung, Danau Lamo dan Desa Sekumbung Kecamatan Marosebo, Kabupaten Batang Hari, Provinsi Jambi, yang mana areal lahan tersebut setelah adanya pemekaran wilayah Kabupaten Batang Hari pada Tahun 1999 termasuk dalam wilayah administratif Desa Danau Lamo, Desa Dusun Mudo, Desa Sekumbung, dan Tanjung Katung, Kecamatan Marosebo, Kabupaten Muaro Jambi, dan sebagian masuk dalam wilayah Desa Lagan Ulu, Kecamatan Mendahara, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Prov. Jambi. Izin Nomor 86/BPN/VIII/1996 tersebut, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Batang hari berdasarkan pertimbangan bahwa Penggugat telah memperoleh Surat Izin Prinsip dari Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Provinsi Jambi Nomor 593.41/5308/V/Bappeda, Tanggal 31 Juli 1996, dan telah memperoleh Surat Persetujuan Prinsip dari Dinas Perkebunan Pemerintah Tingkat I Provinsi Jambi sebagaimana Surat Rekomendasi Nomor 525/6238/UT/Disbun, tanggal 26 Juli 1996; Bahwa atas areal lahan izin perkebunan Penggugat sebagaimana izin Nomor 86/BPN/VIII/1996 tersebut, sebelum permohonan Izinnya Penggugat telah mendapatkan alas hak untuk dijadikan dasar permohonan izin perkebunan atas areal lahan yang dimohonkan, yaitu berupa:

- 1) Kesepakatan bersama antara PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat) dengan PT. Gilang Agro Karya Utama pada tanggal 17 Juli 1996, dimana PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat) diberikan hak untuk mengurus areal lahan perkebunan PT. Gilang Agro Karya Utama seluas 2.600 Ha yang berlokasi di Desa Tanjung Katung dan Desa Danau Lamo Kecamatan Muara Sebo, Kabupaten Batang Hari, Propinsi Jambi;

Bahwa setelah mengadakan perjanjian kesepakatan bersama tersebut, pada tanggal 17 Juli 1996 PT. Gilang Agro Karya Utama mengirimkan surat kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Provinsi Jambi yang isinya mengajukan Permohonan Izin Prinsip Penyerahan



Areal PT. Gilang Agro Karya Utama kepada PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat);

- 2) Areal hutan yang merupakan tanah hak milik Sdr. Maskur Anang yang diperuntukkan sebagai lokasi perkebunan PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat) sebagaimana yang dimuat dalam Surat Keputusan Direktur Jenderal Pengusahaan Hutan Nomor 10/Kpts/Wilhut/Jbi-1/1990, pada tanggal 28 Februari 1990 tentang Pemberian Izin Rencana Pemanfaatan Kayu Pada Areal Perkebunan PT. Rickim Mas Jaya di Daerah Tingkat II Kabupaten Batang Hari;
- 3) Adanya pengalihan tanah perkebunan masyarakat kepada Pihak Penggugat (PT. Rickim Mas Jaya) yang disertai pembayaran ganti rugi dari Pihak Penggugat kepada Masyarakat;
- t. Bahwa setelah memiliki 2 (dua) areal Izin Lokasi Pertanian seluas 10.200 Ha sebagaimana di atas, pada tanggal 27 Agustus 1996 Penggugat (PT. Rickim Mas Jaya) kembali mendapatkan Dukungan/Rekomendasi dari Dinas Perkebunan Pemerintah Daerah Tingkat I Provinsi Jambi untuk memperluas areal izin Penggugat menjadi seluas 26.000 Ha (14.000 Ha kelapa sawit, 12.000 Ha plasma) sebagaimana Surat Dinas Perkebunan Pemerintah Daerah Tingkat I Provinsi Jambi Surat Nomor 525/7128/UT/Disbun tanggal 27 Agustus 1996. Atas Dukungan/Rekomendasi dari Dinas Perkebunan Pemerintah Daerah Tingkat I Provinsi Jambi tersebut, maka terbitlah **Surat Nomor HK.350/E5.860/10.96 tanggal 10 Oktober 1996 dari Menteri Pertanian Republik Indonesia cq. Direktur Jenderal Perkebunan** yang isinya memberikan Izin Prinsip Usaha Perkebunan Kelapa Sawit kepada PT. Rickim Mas Jaya atas areal seluas 14.000 Ha yang berlokasi di Kabupaten Batang Hari (sekarang areal lahan tersebut masuk dalam wilayah administratif Kabupaten Muaro Jambi dan sebagian di Kabupaten Tanjung Jabung Timur);

PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERGUGAT MENGUASAI AREAL/LAHAN IZIN PERKEBUNAN PENGUGAT.

- u. Bahwa kenyataannya kedua Izin Lokasi Pertanian Penggugat seluas 10.200 Ha (Izin Lokasi Perkebunan Penggugat Nomor 042/BPN-II/1995 dan Izin Lokasi Perkebunan Penggugat Nomor 86/BPN-III/1996) sebagaimana yang telah Penggugat uraikan sebelumnya dalam gugatan ini, hingga saat ini terhambat kelanjutan pengurusan Izin Lokasi dan Sertifikat Hak Guna Usahanya dikarenakan tiba-tiba Tergugat



menyalahgunakan Surat Menteri Kehutanan RI Nomor 1198/Menhut-IV/1997 Tanggal 7 Oktober 1997 untuk menguasai areal lahan perkebunan Penggugat;

28. Bahwa oleh karena Pihak Tergugat selaku Pemilik Surat Menteri Kehutanan RI Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tertanggal 7 Oktober 1997 nyata-nyata telah mengetahui bahwa isi surat tersebut seluruhnya tidak ada yang menerangkan adanya areal izin lokasi Penggugat yang masuk dalam areal izin HTI Tergugat, selain itu juga terdapat kaidah norma larangan pengalihan fungsi lahan Perkebunan/areal budidaya Pertanian menjadi Hutan Tanam Industri, Ternyata Tergugat faktanya memiliki Itikad tidak baik dengan Melakukan Perbuatan Melawan Hukum mengklaim dan meyakinkan pihak Penggugat bahwa areal Perkebunan Penggugat masuk areal Hutan Tanam Industri Tergugat. Terlebih lagi Pihak Tergugat juga telah diperingati oleh Pihak Turut Tergugat IV (BPN Provinsi Jambi) dan Pihak Turut Tergugat V (Bupati Muaro Jambi) tentang kaidah larangan pengalihan Kawasan Budidaya Pertanian (*in casu* areal/lahan izin perkebunan) menjadi areal Hutan Tanaman Industri karena bertentangan dengan hukum/dilarang oleh undang-undang, yaitu melanggar ketentuan Pasal 5 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 1990 Tentang Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri, Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Jambi (RTRWP), Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah Tingkat II Kabupaten Batang Hari (RTRWD) yang telah dipadu serasikan oleh Instansi terkait dan Perda Propinsi Dati I Jambi Nomor 9 Tahun 1993 tanggal 27 Desember 1993;
29. Bahwa fakta hukum Tergugat tidak mengindahkan dan tetap berusaha melanjutkan kehendaknya mengalih fungsikan areal/lahan perkebunan Penggugat yang merupakan Kawasan Budidaya Pertanian menjadi areal Hutan Tanaman Industri yang mana akhirnya niat batin lain/itikad tidak baik serta perbuatan-perbuatan tersebut akhirnya dituangkan dalam Perjanjian antara Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat sebagaimana Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tertanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tertanggal 11 Oktober 1999 yang keduanya dibuat Nany Ratna Wirdanialis, SH Notaris di Jambi, sehingga perjanjian *a quo* tidak memenuhi unsur-unsur obyektif syarat sah perjanjian (uraian dalil yuridis mengenai Batal Demi Hukum perjanjian tersebut telah penggugat jelaskan dalil-dalil sebelumnya dalam gugatan ini), dan berlanjut terhadap Penguasaan areal/lahan perkebunan Penggugat sebagai berikut:

Hal 247 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



- a. Areal/lahan Perkebunan yang dimiliki Penggugat seluas 4.755 Ha yang termasuk dalam areal izin lokasi perkebunan sesuai Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 042/BPN-II/1995 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan PT. Rickim Mas Jaya tertanggal 15 Februari 1995, berada di titik kordinat sebagai berikut:

- v. $103^{\circ}39'27''$ BT, $1^{\circ}24'46''$ LS;
- w. $103^{\circ}41'53''$ BT, $1^{\circ}22'11''$ LS;
- x. $103^{\circ}45'55''$ BT, $1^{\circ}21'45''$ LS;
- y. $103^{\circ}45'48''$ BT, $1^{\circ}24'21''$ LS;
- z. $103^{\circ}44'43''$ BT, $1^{\circ}24'24''$ LS;
- aa. $103^{\circ}44'05''$ BT, $1^{\circ}25'32''$ LS;
- bb. $103^{\circ}43'10''$ BT, $1^{\circ}25'32''$ LS;
- cc. $103^{\circ}43'10''$ BT, $1^{\circ}25'00''$ LS;
- dd. $103^{\circ}41'24''$ BT, $1^{\circ}25'00''$ LS;
- ee. $103^{\circ}41'24''$ BT, $1^{\circ}24'24''$ LS;

berada di Desa Sekumbung, Kecamatan Muaro Sebo, Kabupaten Muaro Jambi, Propinsi Jambi. Lokasi mana sebelum adanya pemekaran wilayah Kabupaten Batang Hari pada Tahun 1999 masuk wilayah administratif Desa Sekumbung, Desa Dusunmudo, Desa Danau Lamo, Kecamatan Maro Sebo, Kabupaten Batang Hari, Provinsi Jambi;

- a. Areal/lahan Perkebunan yang dimiliki Penggugat seluas **800 ha** yang termasuk dalam Areal Izin Lokasi Perkebunan sesuai Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN-II/1996 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya, tertanggal 21 Agustus 1996, berada dalam titik kordinat sebagai berikut:

- g. $103^{\circ}39'50.9''$ BT, $01^{\circ}23'55.8''$ LS;
- h. $103^{\circ}39'40.9''$ BT, $01^{\circ}23'54.9''$ LS;
- i. $103^{\circ}41'49.9''$ BT, $01^{\circ}24'27.9''$ LS;
- j. $103^{\circ}43'27.9''$ BT, $01^{\circ}24'27.9''$ LS;
- k. $103^{\circ}43'27.9''$ BT, $01^{\circ}24'59.0''$ LS;
- l. $103^{\circ}39'50.8''$ BT, $01^{\circ}24'57.0''$ LS;

Berada di Desa Danau Lamo, Desa Dusun Mudo, Desa Sekumbung, dan Tanjung Katung, Kecamatan Marosebo, Kabupaten Muaro Jambi, dan sebagian masuk dalam wilayah Desa Lagan Ulu, Kecamatan Mendahara, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Prov. Jambi. Lokasi



mana sebelum adanya pemekaran wilayah Kabupaten Batang Hari pada Tahun 1999 masuk wilayah administratif Desa Tanjungkatung, Danau Iamo dan Desa Sekumbung Kecamatan Marosebo Kabupaten Batang Hari, Provinsi Jambi;

- ff. Bahwa mengingat pada pertengahan Bulan Maret tahun 2001 salah satu Perusahaan Ricky Group (PT. Ricky Kurniawan Kertapersada) dengan itikad baik melalui suratnya Nomor 17/Ricky/03/2001 Tanggal 17 Maret 2001 tertanda saudara Maskur Anang, yang diterima oleh Tergugat tanggal 21 Maret 2001, telah mengingatkan Tergugat sebagai berikut:

"Areal Lahan Perkebunan Penggugat tidak termasuk dalam surat menhut 1998 dan isinya kontradiktif dengan isi akta perjanjian 26 dan 27, menegaskan agar permasalahan itu diselesaikan dengan baik-baik, dan Penggugat akan mengembalikan uang Tergugat.";

Namun hingga Tanggal 27 Maret 2001 Tergugat tidak mengindahkan niat baik Penggugat, dan malah bersikap arogan dengan sengaja mengkriminalkan dan mempidanakan Pengurus Perusahaan/Direktur PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat) dengan membuat Laporan Polisi Nomor Pol: S.Pgl/14/IX/2003/Dit. Reskrim Tanggal 5 September 2003, memfitnah Penggugat bahwa telah menjual lahan seluas \pm 2.000 Ha, Izin Lokasi Nomor 280 Tahun 2002 Tanggal 20 Juni 2002 (Areal Lahan Perkebunan PT. Ricky Kurniawan Kertapersada), dan pada Tahun 2010 saudara Maskur Anang disidang di Pengadilan Negeri Jambi dalam Perkara Nomor 102/Pid.B/2011/PN.JBI, berlanjut hingga Tahun 2013 dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1723/PID/2013, dan akhirnya terbukti Saudara Maskur Anang di fitnah oleh Tergugat, karena tidak bersalah sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 21 PK/PID/2015, Tanggal 13 Juli 2015;

- gg. Bahwa selama Saudara Maskur Anang (Direktur PT. Rickim Mas Jaya) menghadapi permasalahan pidana akibat adanya laporan dari Pihak Tergugat sebagaimana uraian dalil/posita gugatan di atas, Pihak Tergugat memanfaatkan keadaan lemahnya Pihak Penggugat yang sedang terkuras energi/konsentrasinya kepada masalah/persidangan perkara pidana Saudara Maskur Anang, untuk terus mempertahankan Penguasaan terhadap areal/lahan perkebunan Penggugat seluas 5.555 ha meskipun telah diperingatkan oleh Pihak Penggugat untuk membatalkan Perjanjian 26 dan 27 *a quo*, dengan demikian terbukti Penguasaan Lahan izin lokasi Perkebunan Penggugat seluas 5.555 ha oleh Pihak Tergugat yang berlangsung sampai saat diajukannya Perkara Gugatan ini adalah Terang



benderang menurut Hukum adalah Terkualifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum Tergugat menguasai Lahan Izin Perkebunan Pengugat secara Berlanjut;

hh. Bahwa juga dalam keadaan lemahnya Pihak Penggugat selama menghadapi Perkara Pidana Sdr. MASKUR ANANG tersebut di atas, Tergugat selain menguasai areal/lahan perkebunan Penggugat seluas 5.555 ha juga menguasai areal/lahan Perkebunan Penggugat lainnya secara melawan hukum dengan cara menyerobot areal/lahan seluas 1.200 ha yang termasuk dalam Areal Izin Lokasi Perkebunan sesuai Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN-II/1996 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya, tertanggal 21 Agustus 1996. Berada dalam titik koordinat sebagai berikut:

e. 103° 35' 59.1" BT, 01° 23' 55.6" LS;

f. 103° 39' 50.9" BT, 01° 23' 55.8" LS;

g. 103° 39' 50.8" BT, 01° 24' 57.0" LS;

h. 103° 35' 59.1" BT, 01° 24' 56.9" LS;

Berada di Desa Danau Iamo, Desa Dusun mudo, Desa Sekumbung, dan Tanjung Katung, Kecamatan Marosebo, Kabupaten Muaro Jambi, dan sebagian masuk dalam wilayah Desa Lagan Ulu, Kecamatan Mendahara, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Prov. Jambi;

Lokasi mana sebelum adanya pemekaran wilayah Kabupaten Batang Hari pada Tahun 1999 masuk wilayah administratif Desa Tanjungkabung, Danau Iamo dan Desa Sekumbung Kecamatan Marosebo Kabupaten Batang Hari, Provinsi Jambi;

ii. Bahwa perbuatan Tergugat mulai dari Pembuatan perjanjian antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tertanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tertanggal 11 Oktober 1999 yang keduanya dibuat di hadapan Nany Ratna Wirdanialis, S.H. (Almarhum) Notaris di Jambi, sampai dengan menguasai/mengambil manfaat serta keuntungan dari areal lahan Izin Perkebunan Penggugat totalnya seluas \pm 6.755 ha terkualifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigedaad*) yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara, yang berbunyi sebagai berikut:
"Tiap perbuatan yang melawan hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.";



Bahwa Pengertian perbuatan melawan hukum tersebut diperluas (tidak hanya melanggar hukum tertulis, tetapi juga melanggar hukum tidak tertulis), sebagaimana tercermin dalam Putusan *Lindenbaum Cohen* pada tahun 1919 terdapat empat kriteria Perbuatan Melawan Hukum, yaitu:

- 5) Bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku yaitu suatu perbuatan bertentangan dengan Undang-undang yang dibuat dan dikeluarkan oleh Pejabat yang berwenang;
- 6) Melanggar hak subjektif orang lain yaitu adanya perbuatan yang melanggar hak-hak yang menjadi kepentingan orang lain seperti hak-hak kebendaan dan hak-hak pribadi;
- 7) Melanggar Kesusilaan yaitu suatu perbuatan telah bertentangan dengan moral yang menurut hukum tidak tertulis harus dijalankan oleh seseorang dalam pergaulannya dengan sesama warga masyarakat;
- 8) Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yaitu perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang seharusnya dimiliki oleh seseorang dalam pergaulannya dengan sesama warga masyarakat;

keempat unsur tersebut bukan merupakan syarat kumulatif yang harus dipenuhi, namun merupakan syarat alternatif, yang jika telah terpenuhi salah satunya saja telah menyebabkan suatu perbuatan dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum;

- jj. Bahwa oleh karena seluruh Perbuatan Tergugat/maupun niat batin Tergugat yang telah kami jelaskan dalam dalil-dalil kami sebelumnya terbukti yang pada pokoknya: bertentangan dengan kewajiban hukum Tergugat, melanggar hak subjektif Penggugat, serta bertentangan dengan asas kepatutan, maka beralasan menurut hukum bagi Penggugat memohon kepada majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan perbuatan Tergugat menguasi, mengambil manfaat/keuntungan dari areal lahan perkebunan Penggugat seluas 6.755 ha tersebut sebagai Perbuatan Melawan Hukum;

KERUGIAN PENGGUGAT

- kk. Bahwa rangkaian Perbuatan Melawan Hukum Tergugat yang mengakibatkan timbulnya kerugian terhadap Penggugat berupa kehilangan kesempatan menikmati atau mengolah atau mengupayakan penggunaan dari areal lahan izin Perkebunan Penggugat, yang mana kerugian Penggugat akan terus bertambah sampai lahan Perkebunan tersebut diserahkan kepada Penggugat atau setelah Putusan atas perkara ini



mempunyai kekuatan hukum yang tetap. Karena itu beralasan hukum Penggugat menuntut ganti rugi;

II. Bahwa adapun kerugian Penggugat yang timbul dan dimintakan Pembayaran ganti ruginya kepada Tergugat adalah sebagai berikut:

3) Kerugian Materiil:

c. Bahwa karena ada permasalahan perkara *a quo*, penggugat tidak dapat menguasai secara sempurna areal lahan izin perkebunan Penggugat karena adanya penguasaan Tergugat seluas 6.755 ha sejak Tahun 2000 sampai sekarang, \pm 17 Tahun, yang sewajarnya lahan tersebut dapat di nilai dengan harga Rp100.000.000,00 (seratus Juta rupiah) per-Ha. Sehingga kerugian materiil Penggugat atas ancaman hilangnya hak penguasaan areal lahan izin perkebunan Penggugat seluas 6.755 ha tersebut, beralasan menurut hukum untuk dibebankan tanggung jawab kepada Tergugat, dengan perincian sebagai berikut:

Luas Lahan/Tanah 6.755 ha x Rp100.000.000,00/Ha = Rp675.500.000.000,00 (Enam ratus Tujuh Puluh Lima Milyar Lima Ratus Juta Rupiah);

d. Bahwa Karena Penguasaan Tergugat atas areal lahan izin perkebunan Penggugat seluas 6.755 ha sejak Tahun 2000 sampai sekarang, \pm 17 Tahun, sehingga Penggugat tidak dapat memanfaatkan dan memperoleh keuntungan yang diperoleh Jika tanah tersebut ditanami Kelapa Sawit 1 Ha = Rp9.692.000,00/Tahun, sedangkan Tanah selama \pm 17 (enam belas) Tahun, dikurangi tahun tanam 4 (empat) tahun, oleh karena itu sewajarnya jika Penggugat menuntut 13 Tahun x Rp9.692.000,00/Tahun = Rp125.996.000,00 x luas lahan 6.755 ha = Rp851.102.980.000,00 (Delapan Ratus Lima Puluh Satu Milyar Seratus Dua Juta Sembilan Ratus Delapan Puluh Rupiah);

Sehingga total Kerugian Materiil Penggugat yaitu
Rp675.500.000.000,00 + Rp851.102.980.000,00 =
Rp1.526.602.980.000,00 (satu trilyun lima ratus dua puluh enam milyar enam ratus dua juta sembilan ratus delapan puluh rupiah);

4) Kerugian Immateriil:

Bahwa Kerugian Immateriil yang dialami Pengurus/Direksi PT. Rickim Mas Jaya menyangkut harkat, martabat dan psikologis, akibat sengaja difitnah oleh Tergugat. Saudara Maskur Anang sebagai Pengurus/Direksi dipenjarakan selama \pm 7 Bulan dan dipenjarakan lagi



selama ± 2 Tahun, yang akhirnya terbukti tidak bersalah, sehingga terjualnya harta benda, Rumah Maskur Anang dan juga sampai berdampak terjualnya saham perusahaan Ricky Group atas lahan seluas ± 22.000 Ha di Kabupaten Muaro Jambi;

Bahwa atas adanya akibat tersebut yang tidak dapat ditakar dengan nilai uang yang pasti, namun demi kepastian Hukum harus tetap di taksirkan jumlah kerugiannya, maka Penggugat menuntut ganti rugi Immateriil sebesar Rp1.500.000.000.000,00 (satu triliun lima ratus milyar rupiah);

PERMOHONAN SITA JAMINAN, UANG PAKSA DAN PUTUSAN PROVISI

mm. Bahwa guna menjamin kerugian yang harus dibayar oleh Tergugat, maka agar gugatan ini tidak illusoir maka adalah sah dan berharga jika terhadap tanah dan bangunan milik Tergugat diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yaitu sebagai berikut:

- 4) Tanah dan bangunan milik Tergugat yaitu Jl. Iswahyudi Nomor 01, Kota Jambi;
- 5) Tanah dan bangunan milik Tergugat yang terletak di Jl. Mayang Mangurai, Kota Jambi;
- 6) Tanah dan bangunan pabrik kertas Tergugat yang terletak di Tanjung Jabung Barat, Provinsi Jambi;

nn. Bahwa untuk menjamin adanya kepastian hukum terhadap Putusan atas perkara *a quo* Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini apabila Tergugat lalai melaksanakan isi Putusan ini agar membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) setiap hari atas keterlambatannya;

oo. Bahwa untuk menghindari kerugian lebih lanjut dari Penggugat dan guna memberikan adanya suatu kepastian hukum maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jambi ataupun Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk memberikan Putusan Provisi ataupun Putusan Pengadilan yg bersifat serta merta (*uit voerbaar bij voorrad*) terhadap perkara *a quo*;

III. PETITUM

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, Penggugat mohon ke hadapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini untuk berkenan memutuskan:

DALAM PROVISI:



- Mengabulkan Permohonan Provisi Penggugat
- Menyatakan Status Quo terhadap Objek Sengketa yaitu:
 - 4) Areal/lahan Perkebunan seluas 4.755 Ha sebagaimana izin lokasi Perkebunan dimaksud dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 042/BPN-II/1995 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan PT. Rickim Mas Jaya tertanggal 15 Februari 1995, terletak di Desa Sekumbung, Desa Dusunmudo, Desa Danau Lamo, Kecamatan Maro Sebo, Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi, dengan titik kordinat sebagai berikut:
 - k) $103^{\circ}39'27''$ BT, $1^{\circ}24'46''$ LS;
 - l) $103^{\circ}41'53''$ BT, $1^{\circ}22'11''$ LS;
 - m) $103^{\circ}45'55''$ BT, $1^{\circ}21'45''$ LS;
 - n) $103^{\circ}45'48''$ BT, $1^{\circ}24'21''$ LS;
 - o) $103^{\circ}44'43''$ BT, $1^{\circ}24'24''$ LS;
 - p) $103^{\circ}44'05''$ BT, $10^{\circ}25'32''$ LS;
 - q) $103^{\circ}43'10''$ BT, $10^{\circ}25'32''$ LS;
 - r) $103^{\circ}43'10''$ BT, $10^{\circ}25'00''$ LS;
 - s) $103^{\circ}41'24''$ BT, $10^{\circ}25'00''$ LS;
 - t) $103^{\circ}41'24''$ BT, $10^{\circ}24'24''$ LS;
 - 5) Areal/lahan Perkebunan seluas 800 ha berada dalam Izin Lokasi Perkebunan sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN-II/1996 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya, tertanggal 21 Agustus 1996, terletak di Desa Danau Iamo, Desa Dusun mudo, Desa Sekumbung, dan Tanjung Katung, Kecamatan Marosebo, Kabupaten Muaro Jambi, dan sebagian masuk dalam wilayah Desa Lagan Ulu, Kecamatan Mendahara, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Prov. Jambi, dalam titik kordinat sebagai berikut:
 - g. $103^{\circ}39'50.9''$ BT, $01^{\circ}23'55.8''$ LS;
 - h. $103^{\circ}39'40.9''$ BT, $01^{\circ}23'54.9''$ LS;
 - i. $103^{\circ}41'49.9''$ BT, $01^{\circ}24'27.9''$ LS;
 - j. $103^{\circ}43'27.9''$ BT, $01^{\circ}24'27.9''$ LS;
 - k. $103^{\circ}43'27.9''$ BT, $01^{\circ}24'59.0''$ LS;
 - l. $103^{\circ}39'50.8''$ BT, $01^{\circ}24'57.0''$ LS;
 - 6) Areal/lahan Perkebunan seluas 1.200 ha berada dalam Izin Lokasi Perkebunan sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN-II/1996 Tentang



Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya, tertanggal 21 Agustus 1996,, terletak di Desa Danau Iamo, Desa Dusun mudo, Desa Sekumbang, dan Tanjung Katung, Kecamatan Marosebo, Kabupaten Muaro Jambi, dan sebagian masuk dalam wilayah Desa Lagan Ulu, Kecamatan Mendahara, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Prov. Jambi, dalam titik kordinat sebagai berikut:

- e. 103° 35' 59.1" BT, 01° 23' 55.6" LS;
- f. 103° 39' 50.9" BT, 01° 23' 55.8" LS;
- g. 103° 39' 50.8" BT, 01° 24' 57.0" LS;
- h. 103° 35' 59.1" BT, 01° 24' 56.9" LS;

oleh karenanya tidak dapat dilakukan perbuatan-perbuatan hukum berupa Pengalihan Hak secara langsung maupun tidak langsung, secara sebagian maupun seluruhnya terhadap Objek Sengketa selama perkara ini belum berkuat Hukum yang tetap;

- Memerintahkan kepada Pihak yang menguasai objek sengketa saat ini untuk melaporkan kegiatan yang berlangsung di atas objek sengketa kepada pengadilan Negeri Setempat;
- Memerintahkan kepada Pihak yang mengusahakan/melakukan kegiatan usaha di objek sengketa saat ini untuk melaporkan dan menitipkan uang hasil usaha dari kegiatan usaha tersebut kepada Pengadilan Negeri Setempat;

DALAM POKOK PERKARA

13. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
14. Menyatakan Tergugat telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
15. Menyatakan Perjanjian antara Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat sebagaimana Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tertanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tertanggal 11 Oktober 1999 yang keduanya dibuat Nany Ratna Wirdanialis, SH Notaris di Jambi Batal Demi Hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
16. Memerintahkan Tergugat untuk menerima uang pengembalian dari Penggugat sebesar Rp520.781.000,00 (lima ratus dua puluh juta tujuh ratus delapan puluh satu ribu rupiah) yang telah diterima Penggugat sebagai pembayaran atas penyerahan/pengalihan areal lahan sebagaimana dalam Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tertanggal 11 Oktober 1999 yang dibuat Nany Ratna Wirdanialis, SH Notaris di Jambi;



17. Menyatakan Penggugat (PT. Rickim Mas Jaya) sebagai pemilik yang sah atas areal/lahan perkebunan yang terletak di Kab. Muaro Jambi, dengan rincian sebagai berikut:

7) Areal/lahan Perkebunan seluas 4.755 Ha sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 042/BPN-II/1995 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan PT. Rickim Mas Jaya tertanggal 15 Februari 1995, terletak di Desa Sekumbung, Desa Dusunmudo, Desa Danau Lamo, Kecamatan Maro Sebo, Kab. Muaro Jambi, Provinsi Jambi, dengan titik kordinat sebagai berikut:

- u) $103^{\circ}39'27''$ BT, $1^{\circ}24'46''$ LS;
- v) $103^{\circ}41'53''$ BT, $1^{\circ}22'11''$ LS;
- w) $103^{\circ}45'55''$ BT, $1^{\circ}21'45''$ LS;
- x) $103^{\circ}45'48''$ BT, $1^{\circ}24'21''$ LS;
- y) $103^{\circ}44'43''$ BT, $1^{\circ}24'24''$ LS;
- z) $103^{\circ}44'05''$ BT, $1^{\circ}25'32''$ LS;
- aa) $103^{\circ}43'10''$ BT, $1^{\circ}25'32''$ LS;
- bb) $103^{\circ}43'10''$ BT, $1^{\circ}25'00''$ LS;
- cc) $103^{\circ}41'24''$ BT, $1^{\circ}25'00''$ LS;
- dd) $103^{\circ}41'24''$ BT, $1^{\circ}24'24''$ LS;

8) Areal/lahan Perkebunan seluas 800 ha berada dalam Izin Lokasi Perkebunan sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN-II/1996 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya, tertanggal 21 Agustus 1996, terletak di Desa Danau lamo, Desa Dusun mudo, Desa Sekumbung, dan Tanjung Katung, Kecamatan Marosebo, Kab. Muaro Jambi, dan sebagian masuk dalam wilayah Desa Lagan Ulu, Kecamatan Mendahara, Kab. Tanjung Jabung Timur, Prov. Jambi, dalam titik kordinat sebagai berikut:

- g) $103^{\circ}39'50.9''$ BT, $01^{\circ}23'55.8''$ LS;
- h) $103^{\circ}39'40.9''$ BT, $01^{\circ}23'54.9''$ LS;
- i) $103^{\circ}41'49.9''$ BT, $01^{\circ}24'27.9''$ LS;
- j) $103^{\circ}43'27.9''$ BT, $01^{\circ}24'27.9''$ LS;
- k) $103^{\circ}43'27.9''$ BT, $01^{\circ}24'59.0''$ LS;
- l) $103^{\circ}39'50.8''$ BT, $01^{\circ}24'57.0''$ LS;

9) Areal/lahan Perkebunan seluas 1.200 ha berada dalam Izin Lokasi Perkebunan sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN-II/1996 Tentang



Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya, tertanggal 21 Agustus 1996, terletak di Desa Danau Iamo, Desa Dusun mudo, Desa Sekumbung, dan Tanjung Katung, Kecamatan Marosebo, Kabupaten Muaro Jambi, dan sebagian masuk dalam wilayah Desa Lagan Ulu, Kecamatan Mendahara, Kab. Tanjung Jabung Timur, Prov. Jambi, dalam titik kordinat sebagai berikut:

- e) 103° 35' 59.1" BT, 01° 23' 55.6" LS;
- f) 103° 39' 50.9" BT, 01° 23' 55.8" LS;
- g) 103° 39' 50.8" BT, 01° 24' 57.0" LS;
- h) 103° 35' 59.1" BT, 01° 24' 56.9" LS;

18. Memerintahkan kepada pihak Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan tanpa syarat kepada pihak Penggugat yaitu:

a. Areal/lahan seluas 4.755 Ha sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 042/BPN-II/1995 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan PT. Rickim Mas Jaya tertanggal 15 Februari 1995, terletak di Desa Sekumbung, Desa Dusunmudo, Desa Danau Lamo, Kecamatan Maro Sebo, Kab. Muaro Jambi, Provinsi Jambi, berada dalam titik kordinat sebagai berikut:

- u) 103° 39' 27" BT, 1° 24' 46" LS;
- v) 103° 41' 53" BT, 1° 22' 11" LS;
- w) 103° 45' 55" BT, 1° 21' 45" LS;
- x) 103° 45' 48" BT, 1° 24' 21" LS;
- y) 103° 44' 43" BT, 1° 24' 24" LS;
- z) 103° 44' 05" BT, 1° 25' 32" LS;
- aa) 103° 43' 10" BT, 1° 25' 32" LS;
- bb) 103° 43' 10" BT, 1° 25' 00" LS;
- cc) 103° 41' 24" BT, 1° 25' 00" LS;
- dd) 103° 41' 24" BT, 1° 24' 24" LS;

b. Memerintahkan kepada pihak Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan tanpa syarat kepada pihak Penggugat areal/ahan seluas 800 ha berada dalam Izin Lokasi Perkebunan sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN-II/1996 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya, tertanggal 21 Agustus 1996, terletak di Desa Danau Iamo, Desa Dusun mudo, Desa Sekumbung, dan Tanjung Katung, Kecamatan Marosebo, Kabupaten Muaro Jambi, dan sebagian masuk dalam wilayah Desa



Lagan Ulu, Kecamatan Mendahara, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Prov. Jambi, berada dalam titik kordinat sebagai berikut:

- m) 103° 39' 50.9" BT, 01° 23' 55.8" LS;
 - n) 103° 39' 40.9" BT, 01° 23' 54.9" LS;
 - o) 103° 41' 49.9" BT, 01° 24' 27.9" LS;
 - p) 103° 43' 27.9" BT, 01° 24' 27.9" LS;
 - q) 103° 43' 27.9" BT, 01° 24' 59.0" LS;
 - r) 103° 39' 50.8" BT, 01° 24' 57.0" LS;
- c. Memerintahkan kepada pihak Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan tanpa syarat kepada pihak Penggugat areal/lahan seluas 1.200 ha berada dalam Izin Lokasi Perkebunan sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN-II/1996 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya, tertanggal 21 Agustus 1996, terletak di Desa Danau Iamo, Desa Dusun mudo, Desa Sekumbung, dan Tanjung Katung, Kecamatan Marosebo, Kabupaten Muaro Jambi, dan sebagian masuk dalam wilayah Desa Lagan Ulu, Kecamatan Mendahara, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Prov. Jambi, berada dalam titik kordinat sebagai berikut:
- i) 103° 35' 59.1" BT, 01° 23' 55.6" LS;
 - j) 103° 39' 50.9" BT, 01° 23' 55.8" LS;
 - k) 103° 39' 50.8" BT, 01° 24' 57.0" LS;
 - l) 103° 35' 59.1" BT, 01° 24' 56.9" LS;
- Terhitung paling lambat 30 hari sejak Putusan ini dibacakan, dalam hal Tergugat tidak melaksanakannya maka Penggugat dapat melaksanakan Pengosongan/eksekusi melalui Pengadilan Negeri Jambi dengan biaya dibebankan kepada Tergugat;

19. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat atas :

- 3) Ganti rugi materiil sebesar Rp1.526.602.980.000,00 (Satu Trilyun Lima Ratus Dua Puluh Enam Milyar Enam Ratus Dua Juta Sembilan Ratus Delapan Puluh Rupiah);
- 4) Ganti rugi immateriil sebesar Rp1.500.000.000.000,00 (satu trilyun lima ratus milyar Rupiah);

20. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah dan bangunan milik Tergugat diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yaitu sebagai berikut:

- 4) Tanah dan bangunan milik Tergugat yaitu Jl. Iswahyudi Nomor 01, kota Jambi;



- 5) Tanah dan bangunan milik Tergugat yang terletak di Jl. Mayang Mangurai, Kota Jambi;
 - 6) Tanah dan bangunan Pabrik Kertas Tergugat yang terletak di Tanjung Jabung Barat, Provinsi Jambi;
 21. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) setiap hari atas keterlambatannya apabila Tergugat tidak mau/lalai melaksanakan Putusan ini;
 22. Menyatakan Putusan atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya (*uit voerbaar bij voorrad*);
 23. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
 24. Memerintahkan pihak Penggugat, Pihak Tergugat dan Pihak Turut Tergugat tunduk pada Putusan Perkara ini;
- Atau, apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, mohon memberikan Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, untuk Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V masing-masing menghadap kuasanya tersebut ke persidangan, sedangkan Turut Tergugat VI hadir sendiri ke persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk SINTA GABERIA PASARIBU, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Jambi sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan dari Hakim Mediator tanggal 29 Januari 2018 ternyata upaya perdamaian tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat yang telah diperbaiki, sebelum Tergugat dan para Turut Tergugat mengajukan jawaban, yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

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

DALAM EKSEPSI

Eksepsi Daluwarsa Penuntutan



Bahwa Gugatan *a quo* pada intinya menuntut pembatalan perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tertanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tertanggal 11 Oktober 1999 sebagaimana uraian posita butir 1 halaman 3 Gugatan *a quo* Penggugat yang berbunyi:

“Bahwa gugatan ini diajukan oleh Penggugat terkait dengan adanya perjanjian antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tertanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tertanggal 11 Oktober 1999 yang keduanya dibuat dihadapan Nany Ratna Wirdanialis, S.H. (Almarhum) Notaris di Jambi, karena adanya Perbuatan Melawan Hukum Tergugat terkait objek perjanjian (unsur suatu hal tertentu) dan kausa atau sebab dibuatnya perjanjian (suatu sebab yang halal) sehingga kedua perjanjian *a quo* tidak memenuhi syarat obyektif sahnyanya perjanjian”;

Atas uraian Posita tersebut di atas, selanjutnya pada butir 3 halaman 32 Petitum Gugatan *a quo*, Penggugat mengajukan tuntutan yang berbunyi sebagai berikut:

“Menyatakan perjanjian antara pihak Penggugat dan pihak Tergugat sebagaimana Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tertanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tertanggal 11 Oktober 1999 yang keduanya dibuat Nany Ratna Wirdanialis, S.H. Notaris di Jambi Batal Demi Hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat”;

Bahwa secara hukum, tuntutan untuk menyatakan batalnya suatu perjanjian yang tidak dibatasi dengan ketentuan undang-undang khusus adalah maksimal selama 5 tahun. Hal mana diatur dalam ketentuan Pasal 1454 KUHPPerdata yang berbunyi sebagai berikut:

“Bila suatu tuntutan untuk pernyataan batalnya suatu perikatan tidak dibatasi dengan suatu ketentuan undang-undang khusus mengenai waktu yang lebih pendek, maka suatu itu adalah lima tahun.”;

Bahwa dalam uraian butir 38 halaman 25 Gugatan *a quo*, Penggugat mendalilkan bahwa perusahaan Ricky Group milik Penggugat telah bersurat kepada Tergugat pada tanggal 17 Maret 2001 yang meminta pembatalan perjanjian-perjanjian dimaksud dengan alasan mengetahui adanya penyalahgunaan Surat Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997 dalam pembuatan perjanjian-perjanjian tersebut (*quod non*). Namun Penggugat baru mengajukan tuntutan pembatalan perjanjian karena alasan



tersebut melalui Gugatan *a quo* pada tahun 2017 (setelah hampir 18 tahun), sehingga pengajuan Gugatan *a quo* jelas-jelas telah daluwarsa;

Berdasarkan hal tersebut di atas, patutlah kiranya apabila Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan Gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) karena telah melewati daluwarsa penuntutan yang ditentukan undang-undang;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang dikemukakan Tergugat dalam Eksepsi mohon agar dianggap sebagai satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara ini, sehingga hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi dianggap telah dimasukan dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam Gugatannya, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat;
3. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat yang pada intinya menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terkait proses perolehan tambahan areal Hutan Tanaman Industri yang diawali dengan terbitnya Surat Menteri Kehutanan R.I. Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997. Dimana senyatanya perolehan tambahan areal HTI Tergugat telah diproses sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku dan argumentasi penolakan Tergugat akan diuraikan sebagai berikut:

Tergugat Telah Memproses Izin Pencadangan HTI Sesuai Ketentuan Hukum Yang Berlaku

4. Bahwa dalil yang menyatakan Tergugat menggunakan Surat Menteri Kehutanan R.I. Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997 untuk melakukan penipuan dan manipulasi serta melakukan perampasan terhadap tanah Penggugat adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasar. Dimana esensi surat tersebut pada dasarnya hanya merupakan ijin prinsip penambahan areal Hutan Tanaman Industri (HTI) Tergugat. Berdasarkan Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 358/Kpts-II/1993 tentang Tata Cara dan Persyaratan Permohonan Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri, maka atas areal yang masuk dalam ijin prinsip tersebut tidak serta merta akan diberikan sebagai areal tambahan HTI melainkan harus dilakukan proses penelitian lapangan untuk kemudian diberikan pertimbangan teknis kelayakan lahan sebagai areal HTI. Termasuk syarat bahwa lahan yang akan dijadikan areal HTI tersebut clean dan clear guna menghindari adanya konflik. Hal mana selaras dengan substansi butir 3 Surat Menteri Kehutanan R.I. Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997 yang mewajibkan agar



permasalahan yang terjadi berkenaan dengan areal pencadangan HTI tersebut diselesaikan terlebih dulu (clean dan clear) sesuai yang disyaratkan oleh Pasal 12 ayat (2) huruf a Kepmenhut Nomor 41/Kpts-II/1996 tentang Pedoman Pinjam Pakai Kawasan Hutan;

5. Bahwa berdasarkan Surat Ricky Group/PT. Ricky Kurniawan Kertapersada Nomor Istimewa tertanggal 1 Agustus 1997, Penggugat selaku pimpinan Ricky Group senyatanya telah menawarkan seluruh lahan yang dimiliki Ricky Group (PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat), PT. Ricky Kurniawan Kertapersada dan PT. Rickimas Rizky Putra) yang sebagiannya tumpang tindih dengan areal pencadangan tambahan HTI Tergugat tersebut. Dimana luas lahan Ricky Group yang ditawarkan untuk diganti rugi adalah sesuai luasan lahan yang tercantum dalam masing-masing ijin lokasi atau ijin prinsip yang dimiliki Penggugat, PT. Ricky Kurniawan Kertapersada dan PT. Rickimas Rizky Putra tersebut tanpa melihat luasan lahan yang senyatanya tumpang tindih;
6. Bahwa atas penawaran seluruh lahan Ricky Group tersebut tidak serta merta diterima oleh Tergugat, karena harus melihat pada hasil penelitian Tim Terpadu atas kelayakan areal pencadangan tersebut sebagai areal HTI. Sesuai dengan himbauan BPN Kanwil Propinsi Jambi dan Bupati Batang Hari (saat ini dimekarkan menjadi Kabupaten Muaro Jambi), Tergugat kemudian berkoordinasi dengan instansi di tingkat Provinsi dan kemudian dibentuk Tim Terpadu untuk dilakukan survey lapangan atas areal pencadangan tambahan HTI tersebut;
7. Bahwa berdasarkan Berita Acara Peninjauan Lapangan Lokasi PT Wirakarya Sakti (sesuai Surat Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997) Kecamatan Maro Sebo dan Kumpeh Kabupaten Batang Hari Propinsi Jambi tertanggal 10 Juli 1999 dan Laporan Hasil Peninjauan Lapangan Calon Areal Pembangunan Hutan Tanaman Industri PT. Wirakarya Sakti tertanggal Juli 1999, Tim Terpadu/Peninjauan Lapangan yang terdiri dari Bappeda Tingkat I Jambi, Kanwil Hutbun Tingkat I Jambi, Kanwil Transmigrasi & PPH Jambi, Kanwil Pekerjaan Umum, Kanwil BPN Propinsi Jambi, Dinas Kehutanan, Dinas Perkebunan serta instansi terkait lainnya melakukan survey lapangan dan diketahui bahwa areal pencadangan HTI Tergugat tumpang tindih dengan pencadangan kebun untuk PT. Rickim Mas Jaya seluas 5.000 Ha, PT. Rickimmas Rizkiputra seluas 1.320 Ha dan PT. Ricky Kurniawan Kertapersada seluas 3.000 Ha yang masing-masing ijin lokasinya telah berakhir. Selain itu, diketahui pula bahwa areal yang disurvei tersebut status kawasannya areal budidaya kehutanan seluas 4.877 Ha dan areal budidaya pertanian dan non pertanian seluas 5.243 Ha. Adapun terhadap areal budidaya



pertanian dan non pertanian tersebut yang dapat dikelola sebagai areal HTI adalah seluas 4.243 Ha dengan terlebih dahulu dilaksanakan proses alih fungsi menjadi Kawasan Hutan;

8. Bahwa areal milik Penggugat (PT. Rickim Mas Jaya) seluas 5.000 Ha yang tumpang tindih dengan areal pencadangan HTI Tergugat, adalah areal ex HPH PT. Kamiaka Surya yang disebut secara jelas dalam Surat Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997. Sehingga dalil Penggugat yang menyatakan areal PT. Rickim Mas Jaya tidak termasuk dalam pencadangan lahan HTI Tergugat adalah dalil yang tidak benar dan menyesatkan;
9. Bahwa tidak benar dalil Penggugat yang seolah menyatakan adanya penolakan terhadap Surat Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997 dari Turut Tergugat IV (Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Propinsi Jambi) melalui suratnya Nomor 540.1-2035 tertanggal 5 Desember 1997 perihal: Penambahan Areal HTI PT. WKS di Prop. Jambi. Dimana surat Turut Tergugat IV tersebut senyatanya tidak bermaksud menolak penambahan areal HTI Tergugat di Provinsi Jambi, melainkan hanya memaparkan alasan belum dapatnya diberikan bantuan tenaga teknis dan himbauan untuk berkoordinasi dengan instansi di Tingkat II (Kabupaten) maupun Tingkat I (Propinsi). Atas himbauan mana kemudian Tergugat telah berkoordinasi dengan instansi terkait dan kemudian dibentuk Tim Terpadu untuk melakukan survey lapangan atas areal pencadangan tambahan HTI Tergugat;
10. Bahwa Turut Tergugat III Gubernur Jambi selaku pejabat yang berwenang kemudian menindaklanjuti hasil survey lapangan tersebut dengan memberikan rekomendasi alih fungsi atas areal budidaya pertanian yang masuk dalam pencadangan HTI Tergugat dan layak dikelola sebagai HTI seluas 4.243 Ha menjadi Kawasan Hutan Produksi Tetap sebagaimana Surat Gubernur Jambi Nomor 525/5792/IV/Bappeda tanggal 6 September 1999 perihal: Rekomendasi Alih Fungsi Areal yang berstatus Kawasan Budidaya Pertanian/Non Pertanian seluas \pm 4.243 Ha. Dalam surat mana diamanahkan pula agar Tergugat menyelesaikan dengan perusahaan lain yang arealnya tumpang tindih dengan pencadangan HTI tersebut. Selain itu Turut Tergugat III juga memberikan rekomendasi alih fungsi kawasan atas lahan lain yang masuk dalam areal pencadangan HTI Tergugat sebagaimana Surat Gubernur Jambi Nomor 520/7841/IV/Bappeda tanggal 3 Desember 1999;
11. Bahwa sehubungan dengan hasil survey lapangan serta yang diamanahkan dalam surat rekomendasi Gubernur Jambi tersebut, kemudian Tergugat

Hal 263 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



dengan itikad baik menyepakati kompensasi ganti rugi atas areal sebagai berikut:

- d. Terhadap lahan seluas 5.555 eks Izin Lokasi Penggugat yang tumpang tindih dengan areal pencadangan HTI Tergugat disepakati diberikan kompensasi sebesar Rp694.375.000,00 yang akan dilunasi dalam 4 (empat) tahap sebagaimana Akta Perjanjian Penyerahan Lahan/Pengalihan Areal/ Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tanggal 11 Oktober 1999;
- e. Terhadap lahan seluas 1.140 Ha eks Izin Lokasi PT. Rickimmas Rizkiputra yang tumpang tindih dengan areal pencadangan HTI Tergugat disepakati diberikan kompensasi sebesar Rp142.500.000,00 yang akan dilunasi dalam 4 (empat) tahap Akta Perjanjian Penyerahan Lahan/Pengalihan Areal/ Lahan Nomor 22 tanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 23 tanggal 11 Oktober 1999;
- f. Terhadap lahan seluas 2.000 Ha (dari luas keseluruhan 3.000 Ha) eks Izin Lokasi PT. Ricky Kurniawan Kertapersada yang tumpang tindih dengan areal pencadangan HTI Tergugat disepakati diberikan kompensasi sebesar Rp250.000.000,00 yang akan dilunasi dalam 4 (empat) tahap sebagaimana Akta Perjanjian Penyerahan Lahan/Pengalihan Areal/ Lahan Nomor 24 tanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 25 tanggal 11 Oktober 1999;

Adapun terhadap sisa lahan PT. Ricky Kurniawan Kertapersada seluas 1.000 Ha yang juga tumpang tindih tidak diberikan kompensasi karena sudah ditanami kemiri dan tidak dimasukkan dalam rencana areal HTI Tergugat. Sedangkan terhadap areal lain yang ditawarkan Sdr. Maskur Anang selaku pimpinan Ricky Group tidak diberikan kompensasi karena tidak memenuhi kelayakan teknis sebagai areal HTI sehingga tidak dimasukkan dalam rencana areal HTI Tergugat;

12. Bahwa sehubungan dengan perjanjian Akta Nomor 22, 23, 24, 25, 26, dan 27 tersebut di atas, untuk menentukan batas lahan yang dialihkan maka pihak Penggugat dan Tergugat bersama dengan Tim Uji Petik yang terdiri dari Tim Kanwil Badan Pertanahan Nasional dan Sub Balai Inventarisasi dan Perpetaan Hutan melakukan uji petik atas lahan-lahan yang dialihkan sebagaimana Berita Acara Uji Petik Pengukuran dan Penataan Batas Ijin Lokasi PT. Ricky Mas Jaya, PT. Ricky Mas Rizkiputra dan PT. Ricky Kurniawan Kertapersada tertanggal 30 Nopember 1999. Dimana Peta Uji Petik kemudian dilekatkan sebagai satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan akta-akta Nomor 22, 23, 24, 25, 26, dan 27. Hal mana ditegaskan dalam Akta



Pernyataan Nomor 44, 45 dan 46 masing-masing tertanggal 14 Desember 1999;

13. Bahwa sehubungan dengan perjanjian penyerahan lahan sebagaimana Akta-Akta Nomor 22, 23, 24, 25, 26, dan 27 masing-masing tertanggal 11 Oktober 1999, Tergugat telah melaksanakan kewajiban pelunasan pembayaran kepada Ricky Group dengan rincian sebagai berikut:

- d. Pembayaran tahap I s/d III (tiap tahap 25%) atau 75% atas lahan yang diserahkan PT. Rickimmas Rizkiputra sebesar Rp106.875.000,00 (75% x Rp142.500.000,00) sebagaimana Kwitansi Pembayaran PT. Wirakarya Sakti kepada PT. Rickimmas Rizkiputra Rp106.875.000,00. Sehingga sisa pelunasan atau pembayaran Tahap IV menjadi Rp35.625.000,00 (25%);
- e. Pembayaran tahap I s/d III (tiap tahap 25%) atau 75% atas lahan yang diserahkan PT. Ricky Kurniawan Kertapersada sebesar Rp187.500.000,00 (75% x Rp250.000.000,00) sebagaimana Kwitansi Pembayaran PT. Wirakarya Sakti kepada PT. Ricky Kurniawan Kertapersada Rp187.500.000,00. Sehingga sisa pelunasan atau pembayaran Tahap IV menjadi Rp62.500.000,00 (25 %);
- f. Pembayaran tahap I s/d III (tiap tahap 25%) atau 75% atas lahan yang diserahkan PT. Rickim Mas Jaya Rp520.781.250,00 (75% x Rp694.375.000,00) sebagaimana Kwitansi Pembayaran PT. Wirakarya Sakti kepada PT. Rickim Mas Jaya Rp520.781.250,00. Sehingga sisa pelunasan atau pembayaran Tahap IV menjadi Rp173.381.250,00 (25%);

14. Bahwa sesuai perjanjian, pelunasan atau pembayaran Tahap IV atas seluruh areal yang dilepaskan kepada Tergugat tersebut sebesar Rp271.718.750,00 akan dilakukan setelah alih fungsi lahan yang dilepaskan tersebut disetujui oleh Turut Tergugat I. Namun meskipun persetujuan alih fungsi lahan belum diperoleh, pihak Penggugat memohonkan pelunasan sebagaimana Surat PT. Ricky Kurniawan Kertapersada Nomor 05/Ricky/01-2001 tanggal 11 Januari 2001 perihal: Mohon Penyelesaian Tahap Akhir. Dimana atas permohonan tersebut, Tergugat dengan itikad baik melakukan pelunasan pembayaran kompensasi lahan yang diserahkan sebesar Rp271.718.750,00 sebagaimana bukti Transfer Bank BII tanggal 18 Februari 2002;

Dengan demikian Tergugat telah melaksanakan segala kewajibannya yang diatur dalam akta-akta Nomor 22, 23, 24, 25, 26, dan 27 tersebut. Adapun bila dikaitkan dengan Surat PT. Ricky Kurniawan Kertapersada Nomor 17/Ricky/03/2001 tertanggal 17 Maret 2001, maka penyelesaian kewajiban kompensasi atas lahan tumpang tindih yang diserahkan tersebut telah dilakukan sebelum batas waktu penyelesaian yang ditentukan dalam butir d



Surat dimaksud yakni tanggal 27 Maret 2001. Dimana kesepakatan penyelesaian tumpang tindih lahan yang dibuat Penggugat dan Tergugat tersebut *dilaporkan pula kepada Turut Tergugat I selaku pihak yang mengamankan penyelesaian tersebut sebagai* bahan pertimbangan dalam proses alih fungsi dan pemberian areal tambahan HTI berdasarkan pencadangan HTI yang diberikannya;

15. Bahwa dengan demikian tidak benar dan sangat menyesatkan dalil Penggugat yang pada intinya mendalilkan bahwa areal perkebunan Penggugat tidak termasuk dalam areal pencadangan tambahan HTI Tergugat sebagaimana Surat Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997. Adapun Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Batang Hari Nomor 520/079/Bappeda tertanggal 21 Februari 2000 perihal: Mohon Peninjauan Alih Fungsi Kawasan Budidaya Pertanian, senyatanya hanya memohonkan peninjauan alih fungsi yang direkomendasikan oleh Gubernur Jambi melalui surat Nomor 520/7841/IV/ Bappeda tanggal 3 Desember 1999. Dimana kemudian Turut Tergugat III Gubernur Jambi melalui suratnya Nomor 522.11/0943/Dinhut/04 tanggal 9 Maret 2004 telah kembali menegaskan persetujuannya atas alih fungsi Areal Penggunaan Lain (APL) menjadi Hutan Produksi Tetap (HP) seluas ± 6.710 Ha, termasuk di dalamnya APL seluas ± 4.243 Ha yang berasal dari penyerahan lahan PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat), PT. Rickimmas Rizkiputra dan PT. Ricky Kurniawan Kertapersada;

Sedangkan Surat Kepala Dinas Kehutanan Pemerintah Provinsi Jambi Nomor 593.41B/3920/Dishut/2007 tertanggal 17 September 2007 perihal: Permasalah-an PT. Wirakarya Sakti dengan PT. Rickim Mas Jaya, pada intinya hanya menyatakan bahwa sehubungan dengan areal PT. Rickim Mas Jaya yang diserahkan kepada PT. Wirakarya Sakti murni merupakan permasalahan jual beli/perdata dan sebaiknya diselesaikan melalui jalur hukum. Faktanya perjanjian penyerahan lahan tersebut tidak pernah diajukan pembatalannya ke pengadilan, dan Penggugat baru mengajukan pembatalan setelah 18 tahun perjanjian tersebut dibuat dan karenanya telah melewati daluwarsa penuntutan pembatalan perjanjian;

16. Bahwa berdasarkan Keputusan Menteri Kehutanan Nomor SK.277/Menhut-II/2004 tanggal 2 Agustus 2004, Turut Tergugat I selaku pejabat yang berwenang kemudian menunjuk areal seluas ± 6.710 Ha yang diantaranya berasal dari lahan APL seluas ± 4.243 Ha yang dilepaskan/diserahkan oleh PT. Rickim Mas Jaya, PT. Rickimmas Rizkiputra dan PT. Ricky Kurniawan Kertapersada menjadi Kawasan Hutan dengan fungsi hutan produksi tetap.



Dimana sebelumnya Turut Tergugat III Gubernur Jambi selaku pejabat daerah yang berwenang telah menegaskan kembali rekomendasi-rekomendasi alih fungsi sebelumnya melalui Surat Gubernur Jambi Nomor 522.11/0943/Dinhut/04 tanggal 9 Maret 2004;

17. Bahwa kemudian berdasarkan Keputusan Menteri Kehutanan Nomor SK.346/Menhut-II/2004 tanggal 10 September 2004, Turut Tergugat I menetapkan areal yang dilepaskan oleh Ricky Group tersebut seluas 8.695 Ha tersebut menjadi tambahan areal kerja IUPHHK-HTI Tergugat. Dimana atas pemberian areal tambahan IUPHHK-HTI tersebut Tergugat telah membayar iuran kepada Negara sebesar Rp429.322.400,00 sesuai Surat Perintah Pembayaran Iuran Izin Usaha Pemanfaatan Hasil Hutan Tanaman Nomor S. 713/VI-BIKPHH/2004 tanggal 22 September 2004. Dengan demikian jelas bahwa proses penambahan areal IUPHHK-HTI Tergugat yang diawali dengan proses pencadangan tambahan lahan berdasarkan Surat Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997, telah sesuai dan tidak bertentangan dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
18. Bahwa setelah Tergugat mendapatkan tambahan areal HTI berdasarkan Keputusan Turut Tergugat I Nomor SK.346/Menhut-II/2004 tanggal 10 September 2004, kemudian Tergugat melakukan investasi dengan berbagai kegiatan lapangan diantaranya melakukan persiapan lahan dan pembangunan Hutan Tanaman Industri dengan tanaman akasia berikut dengan sarana dan prasarana penunjangnya melalui kontraktor di lapangan. Dimana untuk investasi pembangunan Hutan Tanaman Industri tersebut Tergugat mengeluarkan biaya tidak kurang dari Rp500.000.000,00 per hektar. Adapun hingga saat ini Tergugat dalam mengusahakan areal HTI tersebut menggunakan sistem padat karya yang melibatkan ribuan karyawan yang sebagian besar berasal dari masyarakat setempat baik untuk kegiatan penanaman dan perawatan tanaman maupun pembangunan dan perawatan sarana-prasana jalan dan penunjang lainnya seperti sarana ibadah, kesehatan, olah raga dan sebagainya. Sehingga kegiatan usaha Tergugat di areal HTI tersebut memberikan daya dukung bagi penyediaan hasil hutan kayu bagi industri serta mendukung pelestarian lingkungan hidup melalui konservasi hutan sebagaimana Penjelasan Umum Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 1990 tentang Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri. Selain itu kegiatan HTI Tergugat tersebut juga memberikan sumbangsih nyata bagi kegiatan perekonomian dengan terbukanya kesempatan kerja bagi ribuan karyawan serta munculnya kegiatan usaha pendukung di sekitar areal HTI Tergugat



seperti warung kelontong, rumah makan, rental kendaraan dan lain-lain, termasuk juga kiranya pendapatan bagi Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah baik pajak-pajak, iuran dan berbagai pungutan sesuai ketentuan perundang-undangan;

19. Bahwa dalil Penggugat yang pada intinya menyatakan areal 800 ha yang diklaim dikuasai Tergugat seolah berada di luar areal yang diserahkan kepada Tergugat berdasarkan Akta Nomor 26 dan 27 tertanggal 11 Oktober 1999, hal tersebut menunjukkan adanya itikad tidak baik Penggugat dalam mengajukan Gugatan *a quo*. Dimana areal 800 ha dan 1200 Ha yang berdasarkan Gugatan awal (sebelum diperbaiki dan ditegaskan oleh Kuasa hukum Penggugat di persidangan), seolah kedua bidang lahan tersebut berada dalam satu areal seluas 2.000 Ha yang merupakan penggabungan dari kedua lahan dimaksud (koordinat kedua lahan sama, vide butir 37 dan 40 Gugatan awal sebelum diperbaiki, serta butir 5 angka 2 dan 3 Petitum Gugatan awal sebelum diperbaiki). Faktanya areal seluas 800 ha yang didalilkan telah diserobot Tergugat (*quod non*), senyatanya merupakan bagian dari areal yang diserahkan kepada Penggugat dan tertuang dalam Akta Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tertanggal 11 Oktober 1999. Dimana Penggugat menyadari kebohongannya tidak akan dapat tertutupi karena adanya bukti yang jelas atas penyerahan lahan dimaksud, kemudian Penggugat mengubah koordinat lahan seluas 800 ha yang diklaim tersebut dan selanjutnya diketahui bahwa koordinat lahan 800 ha tersebut termasuk dalam areal yang telah diserahkan kepada Tergugat berdasarkan Akta Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tertanggal 11 Oktober 1999 dan bukan termasuk di dalam koordinat awal areal 2.000 Ha yang didalilkan Penggugat. Dengan demikian dalil yang menyatakan Tergugat menyerobot lahan 800 ha milik Penggugat merupakan dalil yang tidak benar, fitnah dan sangat menyesatkan;
20. Bahwa adapun lahan seluas 1.200 ha yang diklaim berada dalam areal Izin Lokasi Nomor 86/BPN-II/1996 tertanggal 21 Agustus 1996 sebagaimana halnya areal seluas 800 ha yang disebut Penggugat, hal tersebut merupakan dalil yang tidak benar. Dimana koordinat yang disebut Penggugat pada 40 Posita Gugatan dan butir 6 angka 3 Petitum Gugatan senyatanya berada dalam kawasan Hutan Produksi Tetap (HPT) berdasarkan TGHK Tahun 1986 yang kemudian telah dilakukan Tata Batas pada tahun 1993. Selain itu, lahan tersebut merupakan eks Hak Pengusahaan Hutan (HPH) PT. Kamiaka Suya yang masuk dan disebut dalam Surat Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997. Dengan demikian, tidak mungkin bila



terhadap kawasan Hutan Produksi Tetap tersebut terbit izin lokasi untuk kegiatan non kehutanan (pertanian/perkebunan) sebagaimana izin lokasi yang diklaim Penggugat. Mengingat izin lokasi untuk kegiatan perkebunan secara hukum hanya dapat dan boleh diterbitkan di kawasan yang berstatus Areal Penggunaan Lain (APL) atau kawasan Hutan Produksi yang dapat dikonversi (HPK) yang harus dialihfungsikan terlebih dahulu menjadi APL untuk dapat dilakukan kegiatan perkebunan (non kehutanan). Adapun kawasan HPT tidak dapat dikonversi statusnya menjadi kawasan APL, berbeda halnya dengan kawasan HPK yang dapat dikonversi menjadi APL (sehingga dimungkinkan terbit izin lokasi). Selain itu, justru Penggugat lah yang senyatanya secara curang mencoba menyerobot kawasan HPT yang telah menjadi areal HTI Tergugat berdasarkan SK Turut Tergugat I Nomor 346/Menhut-II/2004 tanggal 10 September 2004. Mengingat dalam perkara Gugatan TUN di tahun 2012 (yang telah dicabut sendiri Gugatannya oleh Penggugat), Penggugat mendalilkan memiliki izin lokasi di areal tersebut seluas 1.300 ha berdasarkan Izin Lokasi Nomor 487 Tahun 2007 yang notabene baru diterbitkan 3 tahun setelah areal tersebut menjadi areal HTI Tergugat. Namun demikian dalam Gugatan *a quo*, Penggugat sangat aneh mendasarkan klaim atas lahan seluas 1.200 ha tersebut berdasarkan izin lokasi Nomor 86/BPN-II/1996 dan bukan atas dasar Izin Lokasi yang diterbitkan tahun 2007 tersebut. Selain itu Izin Lokasi tentunya bukanlah suatu hak atas tanah, melainkan hanya sebagai izin untuk melakukan pembebasan lahan yang tentunya tidak dapat dijadikan sebagai dasar klaim penguasaan lahan, terlebih izin-izin lokasi dimaksud telah lama mati/berakhir masa berlakunya;

Perjanjian Penyerahan Lahan Dibuat Secara Sah dan Tidak Bertentangan Dengan Ketentuan Hukum Yang Berlaku

21. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada bagian huruf A halaman 9 s.d. 10 Gugatan *a quo* yang pada intinya mendalilkan bahwa perjanjian penyerahan lahan sebagaimana akta-akta penyerahan lahan Nomor 26 dan 27 tertanggal 11 Oktober 1999 tidak memenuhi syarat “suatu hal tertentu” yang dimaksud dalam Pasal 1320 angka 3 KUHPerduta dengan alasan areal Penggugat tidak masuk dalam Surat Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997. Hal mana menunjukkan ketidakpahaman Penggugat mengenai pengertian syarat perjanjian “suatu hal tertentu” yang diatur dalam Pasal 1320 BW tersebut. Dimana syarat “suatu hal tertentu” berarti bahwa prestasi dari perjanjian tersebut harus tertentu atau dapat ditentukan objeknya atau paling tidak harus ditentukan jenis atau jumlahnya;

Hal 269 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



22. Bahwa dalam perjanjian penyerahan lahan sebagaimana akta-akta penyerahan lahan Nomor 26 dan 27 tertanggal 11 Oktober 1999 tersebut telah jelas mengenai apa yang menjadi obyeknya, in casu pengalihan nilai ekonomis atas eks lahan PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat) dalam luasan tertentu. Adapun dalil Penggugat yang menyatakan alasan areal Penggugat tidak masuk dalam Surat Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997, hal tersebut tentunya tidak relevan untuk menyatakan bahwa perjanjian penyerahan lahan tersebut tidak memenuhi syarat perjanjian "suatu hal tertentu", selain faktanya berdasarkan hasil survey lapangan yang dilakukan oleh instansi yang berwenang serta dilakukan uji petik atas lahan yang diserahkan, telah jelas bahwa pencadangan tambahan areal HTI Tergugat meliputi pula sebagian areal PT. Rickim Mas Jaya sebagaimana yang telah diuraikan secara gamblang di atas;
23. Bahwa dengan demikian tidak benar dan tidak berdasar dalil Penggugat yang pada intinya menyatakan bahwa perjanjian sebagaimana Akta Nomor 26 dan 27 tersebut dibuat Penggugat tanpa menyadari substansi dari Surat Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997. Dimana dalam menentukan luas dan batas definitif atas lahan-lahan yang diserahkan tersebut, Tergugat beserta pihak Penggugat, PT. Rickimmas Rizkiputra dan PT. Ricky Kurniawan Kertapersada bersama Tim Kanwil Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jambi dan Sub Balai Inventarisasi dan Perpetaan Hutan telah melakukan uji petik di lapangan sebagaimana Berita Acara Uji Petik Pengukuran dan Penataan Batas Izin Lokasi Perkebunan PT. Ricky Mas Jaya, PT. Ricki Mas Rizkiputra dan PT. Ricky Kurniawan Kertapersada tertanggal 30 Nopember 1999. Di mana kesepakatan luas dan batas lahan-lahan yang diserahkan kepada Penggugat berdasarkan hasil uji petik tersebut kemudian dituangkan dalam Akta Pernyataan Nomor 45 tanggal 14 Desember 1999, Akta Pernyataan Nomor 44 tanggal 14 Desember 1999 dan Akta Pernyataan Nomor 46 tanggal 14 Desember 1999;
24. Bahwa dengan adanya pengalihan nilai ekonomis pada 3 (tiga) eks lahan Ricky Group tersebut (perjanjian sebagaimana Akta Nomor 22, 23, 24, 25, 26, 27, 44, 45 dan 46) menunjukkan bahwa tidak mungkin perjanjian-perjanjian tersebut dibuat tanpa kesadaran yang penuh dari Penggugat. Selain itu, faktanya terhadap areal lain i.c. lahan PT. Puri Hijau Lestari yang juga tumpang tindih dengan pencadangan tambahan areal HTI Tergugat dan ditawarkan untuk diberikan ganti rugi tidak serta merta disetujui oleh Tergugat. Dimana terhadap lahan PT. Puri Hijau Lestari tersebut diketahui dialihkan kepada



Makin Group bersamaan dengan pengalihan saham PT. Puri Hijau Lestari dan PT. Ricky Kurniawan Kertapersada;

25. Bahwa Tergugat menolak dan membantah dengan tegas dalil Penggugat pada bagian huruf B halaman 10 s.d. 19 Gugatan *a quo* yang pada intinya mendalilkan adanya suatu sebab yang palsu atau terlarang dalam perjanjian penyerahan lahan sebagaimana akta-akta penyerahan lahan Nomor 26 dan 27 tertanggal 11 Oktober 1999 tersebut. Dimana perjanjian penyerahan lahan tersebut senyatanya merupakan pengalihan nilai ekonomis atas tanah. Sehingga akta-akta penyerahan lahan Nomor 26 dan 27 tertanggal 11 Oktober 1999 adalah sah dan tidak bertentangan dengan hukum dan karenanya tidak terdapat alasan untuk mengajukan pembatalan atau menyatakan batal demi hukum terhadap perjanjian-perjanjian tersebut;
26. Bahwa perjanjian penyerahan lahan sebagaimana akta-akta penyerahan lahan Nomor 26 dan 27 tertanggal 11 Oktober 1999 merupakan konstruksi perjanjian bebas atau perjanjian sui generis yang tidak dilarang dalam sistem hukum perjanjian menurut KUHPerdara yang menganut asas kebebasan berkontrak, sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara yang berbunyi sebagai berikut:

“Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.”;

Adapun atas kesepakatan penyerahan lahan tersebut, Tergugat dengan itikad baik telah melaksanakan seluruh kewajibannya dengan melunasi seluruh kompensasi pembayarannya kepada Penggugat maupun kepada PT. Rickimmas Rizkiputra dan PT. Rickim Mas Jaya;

27. Bahwa Tergugat menolak tegas dalil Penggugat yang pada intinya menyatakan penerbitan Surat Keputusan Turut Tergugat I Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tertanggal 7 Oktober 1997 bertentangan dengan Pasal 5 PP Nomor 7 Tahun 1990, dengan penguraian sebagai berikut:

- h. Bahwa Ketentuan Pasal 5 PP Nomor 7 Tahun 1990 berbunyi sebagai berikut:

- “1. Areal hutan yang dapat diusahakan sebagai areal HTI adalah kawasan hutan produksi tetap yang tidak produktif.
2. Menteri menetapkan lokasi areal hutan untuk pembangunan HTI.”



Bahwa ketentuan pasal tersebut merupakan pengaturan terhadap areal yang dapat diusahakan sebagai areal HTI, yakni hutan produksi tetap yang tidak produktif. Adapun dalam proses perolehan tambahan areal HTI Tergugat yang diawali dengan penerbitan pencadangan areal HTI berdasarkan Surat Turut Tergugat I Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tertanggal 7 Oktober 1997, kemudian dilakukan survey dalam rangka menyusun studi kelayakan atas areal pencadangan HTI Tergugat. Dimana berdasarkan hasil survey yang dilakukan oleh Tim Terpadu yang dibentuk oleh Bappeda tersebut, diperoleh temuan bahwa areal pencadangan HTI Tergugat tumpang tindih dengan pencadangan kebun untuk PT. Rickim Mas Jaya seluas 5.000 Ha, PT. Rickimmas Rizkiputra seluas 1.320 Ha dan PT. Ricky Kurniawan Kertapersada seluas 3.000 Ha yang masing-masing ijin lokasinya telah berakhir. Selain itu, diketahui pula bahwa areal yang disurvei tersebut status kawasannya areal budidaya kehutanan seluas 4.877 Ha dan areal budidaya pertanian dan non pertanian seluas 5.243 Ha. Adapun terhadap areal pencadangan yang layak dikelola sebagai areal HTI namun berstatus kawasan Budidaya Pertanian terlebih dahulu diproses alih fungsi dan ditetapkan sebagai kawasan Hutan Produksi Tetap sebelum ditetapkan sebagai areal HTI Tergugat. Dengan demikian jelas bahwa penerbitan penerbitan pencadangan areal HTI Tergugat oleh Tergugat I justru telah sesuai dengan Ketentuan Pasal 5 PP Nomor 7 Tahun 1990 dimaksud.

- i. Bahwa ketentuan Pasal 1 Ayat 4 UU Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan berbunyi:

“Hutan negara adalah hutan yang berada pada tanah yang tidak dibebani hak atas tanah.”;

Selanjutnya Pasal 1 Ayat 5 UU Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan berbunyi:

“Hutan hak adalah hutan yang berada pada tanah yang dibebani hak atas tanah.”;

Bahwa ketentuan tersebut pada prinsipnya menyatakan bahwa tanah non hutan yang sudah dipunyai atau dikuasai secara fisik oleh warga masyarakat dapat ditetapkan atau dikukuhkan menjadi kawasan hutan dengan ketentuan kepada yang berhak atau yang menguasai lahan tersebut harus diberikan kompensasi. Hal mana ditegaskan dalam ketentuan Pasal 14 Jo. Pasal 68 Ayat 4 UU Nomor 41 Tahun 1999 yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 14:



“(1) Berdasarkan inventarisasi hutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13, pemerintah menyelenggarakan pengukuhan kawasan hutan;

(2) Kegiatan pengukuhan kawasan hutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan untuk memberikan kepastian hukum atas kawasan hutan.”;

Pasal 68 Ayat 4:

“Setiap orang berhak memperoleh kompensasi karena hilangnya hak atas tanah miliknya sebagai akibat dari adanya penetapan kawasan hutan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”;

- j. Berdasarkan Pasal 12 Ayat 2 Huruf a Kepmenhut Nomor 41/Kpts.II/1996 Jo. Pasal 12 Permenhut Nomor P.14/Menhut-II/2006 Jo. Pasal 18 Permenhut Nomor P.43/Menhut-II/2008, maka diperkenankan adanya penggunaan APL bagi pengembangan IUPHHK-HTI dengan syarat-syarat tertentu yakni APL tersebut sudah bebas atau tidak dibebani lagi oleh hak-hak pihak lain serta diproses alih fungsi dan ditetapkan sebagai Kawasan Hutan Produkti Tetap;
- k. Sehubungan dengan penambahan areal HTI Tergugat, faktanya setelah diterbitkannya pencadangan penambahan areal HTI berdasarkan Surat Turut Tergugat I Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tertanggal 7 Oktober 1997, kemudian ditindaklanjuti dengan proses survey studi kelayakan sebagaimana Berita Acara Peninjauan Lapangan Lokasi PT. Wirakarya Sakti tanggal 10 Juli 1999, lalu penyelesaian atas potensi konflik yang mungkin timbul sehubungan dengan adanya pencadangan areal HTI melalui Akta Nomor 22, 23, 24, 25, 26 dan 27 tertanggal 11 Oktober 1999 dengan pelunasan berdasarkan kwitansi-kwitansi dan bukti transfer bank, serta adanya alih fungsi kawasan Budidaya Pertanian atau APL menjadi Kawasan Hutan Produksi Tetap berdasarkan Surat Keputusan Turut Tergugat I Nomor 277/Menhut-II/2004 tertanggal 2 Agustus 2004 dengan mempertimbangkan rekomendasi Turut Tergugat III Gubernur Jambi selaku pejabat yang berwenang. Dimana setelah ditetapkan sebagai Kawasan Hutan Produksi Tetap barulah kemudian ditetapkan sebagai areal HTI berdasarkan Surat Tergugat I Nomor 346/Menhut-II/2004 tertanggal 10 September 2004;
- l. Berdasarkan uraian di atas maka jelas bahwa penerbitan izin-izin terkait pencadangan dan penambahan areal HTI Tergugat telah diterbitkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;



28. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat yang pada intinya menyatakan perjanjian penyerahan lahan dari Penggugat kepada Tergugat telah melanggar hukum dengan mengaitkan adanya Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 34/PUU-IX/2011 tanggal 16 Juli 2012 dan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 45/PUU-IX/2011 tanggal 21 Februari 2012. Dalil mana sangat menyesatkan dan menunjukkan ketidakpahaman Penggugat terkait ketentuan di bidang kehutanan maupun substansi dari Putusan Mahkamah Nomor 34/PUU-IX/2011 tersebut;
29. Bahwa Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 34/PUU-IX/2011 tanggal 16 Juli 2012 pada intinya hanya menyatakan bahwa ketentuan Pasal 4 ayat 3 UU Kehutanan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat sepanjang tidak dimaknai, "Penguasaan hutan oleh Negara tetap wajib melindungi, menghormati, dan memenuhi hak masyarakat hukum adat, sepanjang kenyataannya masih ada dan diakui keberadaannya, hak masyarakat yang diberikan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan, serta tidak bertentangan dengan kepentingan nasional". Selain itu, Putusan MK tersebut tidak mempengaruhi keabsahan perjanjian yang notabene dibuat pada tanggal 11 Oktober 1999, mengingat Putusan Mahkamah tersebut bersifat Ex Nunc atau sejak diucapkan dan tidak dapat berlaku surut. Demikian pula faktanya sehubungan dengan penunjukan kawasan hutan dalam rangka penambahan areal Izin HTI Tergugat telah dilakukan dengan menghormati hak-hak pihak lain melalui pemberian kompensasi atas penyerahan fisik lahan dan nilai ekonomis atas lahan Penggugat sebagaimana telah diuraikan secara jelas dan gamblang di atas;
30. Bahwa adapun Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 45/PUU-IX/2011 tanggal 21 Februari 2012 yang membatalkan frasa "dan atau" dalam Pasal 1 ayat (3) UU Kehutanan, secara hukum tidak serta merta berakibat pada batalnya penunjukan kawasan hutan ataupun perjanjian yang dibuat sebelum adanya Putusan MK tersebut. Sehingga penunjukan kawasan hutan oleh Turut Tergugat I tersebut masih *rechmatiged* dan perjanjian yang dibuat dalam rangka proses penunjukan kawasan tersebut tetap sah secara hukum. Terlebih terhadap kawasan hutan yang ditunjuk tersebut telah dibebani IUPHHK-HTI Tergugat serta telah diusahakan oleh Tergugat dengan melibatkan berbagai stakeholder dan ribuan karyawan yang mayoritas berasal dari masyarakat setempat;
31. Bahwa dengan demikian tidak benar dan sangat menyesatkan dalil Penggugat yang pada intinya menyatakan bahwa penunjukan Kawasan Hutan oleh Turut Tergugat I Menteri Kehutanan atas areal lahan yang berstatus Areal



Penggunaan Lain (APL) menjadi areal Hutan Produksi (HP) bertentangan dengan Pasal 28 A, Pasal 28 D Ayat (1), Pasal 28 G Ayat (1), Pasal 28 H Ayat (4) UUD 45. Adapun dalil Penggugat terkait Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 21 PK/PID/2015 tanggal 13 Juli 2015 tentunya tidak relevan dengan pembuktian perkara *a quo*, dimana permasalahan dalam perkara pidana tersebut menyangkut perbuatan pidana yang didakwakan oleh Jaksa Penuntut Umum kepada Sdr. Maskur Anang yang notabene sangat berbeda dan tidak berkaitan dengan pembuktian dalam perkara perdata *a quo*. Disamping itu, proses PK perkara Pidana tersebut terdapat keganjilan dimana permohonan PK diajukan saat Terdakwa Maskur Anang dalam status Daftar Pencarian Orang (DPO) dan tidak menjalani pemidanaan yang kiranya bertentangan dengan SEMA Nomor 1 Tahun 2012. Demikian pula Putusan Nomor 21 PK/PID/2015 tersebut pernah digunakan Penggugat sebagai novum dalam Peninjauan Kembali perkara perdata Nomor 267 PK/PDT/2016 antara PT. Rickim Mas Jaya melawan PT. Wirakarya Sakti, dkk. Dimana atas permohonan PK tersebut, Mahkamah Agung RI melalui Putusan Nomor 267 PK/PDT/2016 tanggal 14 Juli 2016 telah menolak permohonan PK tersebut;

Sedangkan dalil Penggugat yang pada intinya menyatakan proses alih fungsi dalam rangka penambahan izin HTI Tergugat bertentangan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi (RTRWP) Jambi Nomor 9 Tahun 1993 merupakan dalil yang tidak benar, tidak berdasar dan sangat menyesatkan. Sebagaimana telah diuraikan di atas, bahwa dari hasil survey yang dilakukan Tim Terpadu yang terdiri dari instansi berwenang terkait (Bappeda Tingkat I Jambi, Kanwil Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jambi, Kanwil Departemen Kehutanan dan Perkebunan Propinsi Jambi, Kanwil Departemen Transmigrasi dan PPH Propinsi Jambi, Kanwil Departemen Pekerjaan umum Propinsi Jambi, Dinas Perkebunan Propinsi Jambi, Dinas Kehutanan Propinsi Dati I Jambi, dan Sub Balai Inventarisasi dan Perpetaan Hutan (Sub Biphut) Provinsi Jambi), ditemukan fakta bahwa total luas lahan yang disurvei sekitar 9.320 hektar, dan setelah dipadukan dengan RTRWP Jambi saat itu diketahui bahwa yang masuk ke dalam Hutan Negara seluas 4.877 hektar dan sisanya 5.243 hektar yang diproses alih fungsi kepada Menteri Kehutanan RI;

32. Bahwa dengan demikian telah jelas kiranya dimana dalil Penggugat yang pada intinya menyatakan izin-izin Tergugat di bidang kehutanan di atas areal yang diklaim Penggugat yang sebelumnya diawali dengan pencadangan tambahan areal HTI berdasarkan Surat Menhut Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997 mengandung cacat hukum karena bertentangan dengan undang-undang, hal tersebut merupakan dalil yang tidak benar dan sama



sekali tidak berdasar. Selain faktanya hingga saat ini tidak terdapat suatu produk hukum yang menyatakan izin-izin Tergugat di bidang kehutanan tersebut cacat hukum atau batal, sehingga dalam hal ini berlaku asas *Praduga Rehtmatige (Vermodens van Rehtmatige/Presumptio Iustea Causa)*. Adapun dalam perkara perdata *a quo*, tentunya tidak terdapat kewenangan absolut Pengadilan Negeri untuk menilai keabsahan suatu perizinan di bidang kehutanan maupun menguji ada tidaknya pelanggaran hukum terkait penerbitan izin-izin dimaksud;

33. Bahwa selain itu, tuntutan pembatalan perjanjian yang diajukan Penggugat melalui Gugatan *a quo* telah melewati daluwarsa penuntutan. Dimana ketentuan Pasal 1454 KUHPerdara mengatur bahwa suatu tuntutan untuk pernyataan batalnya suatu perikatan yang tidak dibatasi dengan suatu ketentuan undang-undang khusus hingga suatu waktu yang lebih pendek, waktu itu adalah lima tahun. Sehingga dapat disimpulkan bahwa daluwarsa tuntutan batalnya perikatan tersebut adalah lima tahun;

Adapun dalam uraian butir 38 halaman 25 Gugatan *a quo*, Penggugat mendalilkan bahwa perusahaan Ricky Group milik Penggugat telah bersurat kepada Tergugat pada tanggal 17 Maret 2001 yang meminta pembatalan perjanjian-perjanjian dimaksud dengan alasan mengetahui adanya penyalahgunaan Surat Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997 dalam pembuatan perjanjian-perjanjian tersebut (*quod non*). Namun Penggugat baru mengajukan tuntutan pembatalan perjanjian karena alasan tersebut melalui Gugatan *a quo* pada tahun 2017 (setelah hampir 18 tahun), sehingga pengajuan Gugatan *a quo* jelas-jelas telah daluwarsa;

34. Bahwa dengan demikian telah jelas dimana dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum berkenaan dengan penggunaan Surat Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tertanggal 7 Oktober 1997, hal tersebut merupakan dalil yang tidak benar dan tidak berdasar serta merupakan dalil yang mengada-ada. Oleh karena perbuatan melawan hukum yang didalilkan oleh Penggugat sama sekali tidak terbukti, maka tuntutan pembatalan Akta Perjanjian Penyerahan Lahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 24 tanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 25 tanggal 11 Oktober 1999 tidak beralasan hukum untuk dikabulkan. Demikian pula tuntutan ganti rugi yang diajukan Penggugat tidak dapat dikabulkan karena tidak terbuhtinya perbuatan melawan hukum yang didalilkannya dan tuntutan kerugian tersebut tidak berdasar dan hanya



mengada-ada. Selain Tergugat merupakan pemilik izin yang sah berdasarkan IUPHHK-HTI yang dikeluarkan oleh negara i.c. Menteri Kehutanan R.I.;

35. Bahwa dalil-dalil Penggugat berkenaan penjelasan areal izin perkebunan Penggugat berupa Izin Lokasi Nomor 042/BPN/II/1995 tanggal 15 Februari 1995 dan kemudian mendapatkan perluasan berdasarkan Izin Lokasi Nomor 86/BPN/VIII/1996 tanggal 21 Agustus 1996 tentunya tidak relevan lagi mengingat Izin-Izin Lokasi tersebut senyatanya telah berakhir masa berlakunya dan tidak dapat diperpanjang lagi. Dimana Izin Lokasi PT. Rickim Mas Jaya telah berakhir sejak tanggal 21 Agustus 1997. Hal mana dikuatkan pula oleh adanya Berita Acara Peninjauan Lapangan Lokasi PT. Wirakarya Sakti tanggal 10 Juli 1999 yang menyatakan bahwa pada saat dilakukan survey lapangan terhadap areal pencadangan tambahan HTI Tergugat, Izin Lokasi PT. Rickim Mas Jaya telah habis masa berlakunya. Selain Izin Lokasi tentunya bukan merupakan hak atas tanah melainkan hanya izin untuk melakukan pembebasan dalam rangka perolehan lahan perkebunan. Sehingga setelah masa berlaku izin Lokasi tersebut berakhir, maka pengaturan terhadap tanah eks Izin Lokasi tersebut kembali kepada Negara;
36. Bahwa demikian pula lahan-lahan eks Izin Lokasi Penggugat tersebut senyatanya telah diserahkan kepada Tergugat dengan pemberian kompensasi berdasarkan Akta Perjanjian Penyerahan Lahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 24 tanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 25 tanggal 11 Oktober 1999 sebagai bentuk penyelesaian yang dilakukan Tergugat dalam rangka perolehan tambahan areal HTI. Dimana dalam proses penyerahan lahan tersebut telah melibatkan Tim Terpadu/Peninjauan Lapangan yang terdiri dari Bappeda Tingkat I Jambi, Kanwil Hutbun Tingkat I Jambi, Kanwil Transmigrasi & PPH Jambi, Kanwil Pekerjaan Umum, Kanwil BPN Propinsi Jambi, Dinas Kehutanan, Dinas Perkebunan serta instansi terkait lainnya dalam melakukan survey terhadap lahan yang akan dialihkan;

Telah Terdapat Putusan Inkraht yang Memenangkan Tergugat Terkait Sengketa Lahan Yang Berkaitan Dengan Perkara A Quo

37. Bahwa sehubungan dengan sengketa perdata *a quo*, senyatanya telah terdapat berbagai Putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) memenangkan dan membenarkan hak Tergugat atas lahan Penggugat (eks-Ricky Grup) dimaksud sebagai berikut:
- d. Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 336 K/TUN/2013jo. Putusan PT TUN Medan Nomor 21/B/2013/PT.TUN-MDN jo. Putusan PTUN Jambi Nomor 18/G/2012/PTUN.Jbi., senyatanya sertifikat-sertifikat HGU-HGB serta Izin Usaha Perkebunan PT. Ricky Kurniawan



Kertapersada (PT. RKK) yang lahannya diserahkan kepada Tergugat sebagaimana pula lahan Penggugat, telah dinyatakan batal. Sebaliknya, berdasarkan Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, Tergugat telah diakui sebagai pemilik yang sah atas areal yang diserahkan Ricky Group berdasarkan izin-izin di bidang kehutanan. Bahkan dalam perkembangannya PT. RKK mengajukan Peninjauan Kembali Nomor 105/PK/TUN/2014 dan permohonan tersebut ditolak oleh Mahkamah Agung R.I.;

- e. Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 2600 K/PDT/2015 tanggal 26 Januari 2016 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 21/PDT/2015/PT.JMB tanggal 17 April 2015 jo Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 19/Pdt.G/2014/PN.Jbi tanggal 18 Desember 2014, pada intinya memenangkan Tergugat serta mengakui dan membenarkan hak Tergugat atas lahan eks lahan PT. RKK/Ricky Grup berdasarkan izin-izin di bidang kehutanan yang dimiliki;
 - f. Berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 29/PID/2011/PT.JBI tanggal 26 April 2011 jo. Putusan Pengadilan Negeri Sengeti Nomor 183/Pid.B/2010/PN.SGT tanggal 22 Februari 2011, Sdr. Maskur Anang divonis pidana 7 bulan penjara karena bersalah merusak tanaman akasia milik Tergugat yang ada di lahan eks-PT. Rickim Mas Jaya yang notabene telah diserahkan dan dikelola Tergugat.
38. Bahwa tuntutan ganti kerugian yang diajukan Penggugat sebagaimana butir 44 Posita Gugatan *a quo* merupakan tuntutan yang tidak berdasar dan sangat mengada-ngada dan karenanya harus ditolak oleh Majelis Hakim Yang Mulia. Di mana Penggugat menuntut ganti rugi materiil atas hilangnya penguasaan atas tanah yang diklaim serta potential lost bilamana lahan tersebut ditanami kelapa sawit, hal mana merupakan tuntutan yang sangat illusoir dan tidak berdasar. Dimana perhitungan tuntutan atas hilangnya hak atas tanah yang diklaim Penggugat sebesar Rp675.500.000.000,00 sama sekali tidak jelas parameter penilaian harganya, selain izin lokasi yang dijadikan dasar klaim Penggugat senyatanya bukanlah bentuk hak atas tanah yang dapat diperjualbelikan. Adapun tuntutan potensi keuntungan dalam hal lahan tersebut ditanami kelapa sawit, hal tersebut merupakan tuntutan yang illusoir karena sebagian besar lahan yang diklaim Penggugat sejak awal telah berstatus kawasan Hutan Produksi Tetap (HPT) yang tidak mungkin dapat dialihfungsikan menjadi Areal Penggunaan Lain (APL), sehingga secara nalar dan hukum Penggugat memang tidak berhak dan tidak dapat mengusahakan kawasan hutan dimaksud untuk kegiatan perkebunan kelapa sawit;

Hal 278 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



Sedangkan tuntutan kerugian immaterial sebesar Rp1.500.000.000.000,00 atas proses hukum yang dijalannya tentunya tidak berdasar hukum sama sekali. Dimana dipidananya Penggugat adalah berdasarkan Putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dan Penggugat sendiri tidak mengajukan upaya hukum kasasi atas perkara dimaksud. Adapun Putusan pemidanaan selama 2 tahun senyatanya tidak pernah dijalani oleh Penggugat karena Putusan tersebut dibatalkan dalam perkara Peninjauan Kembali yang secara kontroversial diajukan Penggugat pada saat berstatus Daftar Pencarian Orang (DPO). Selain itu, tuntutan berkenaan dengan adanya suatu proses hukum pidana dalam hal terdapat kekeliruan yang merugikan tersangka/terdakwa, kiranya hanya dapat diajukan melalui lembaga praperadilan dan tidak dapat diajukan secara perdata terhadap Tergugat yang notabene dalam perkara tersebut diwakili oleh Negara;

39. Bahwa dengan demikian telah jelas dan terang dimana Tergugat sama sekali tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan Penggugat. Oleh karena Tergugat tidak terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan Penggugat, maka permohonan Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*) yang diajukan Penggugat terhadap aset Tergugat maupun tuntutan provisi dalam perkara *a quo* sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim Yang Mulia. Terlebih tuntutan sita jaminan tersebut tidak menyebutkan secara tegas batas-batas tanah dan bangunan yang dimohonkan sita;
40. Bahwa terhadap dalil Penggugat yang menuntut uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) setiap harinya, selain sangatlah fantastis dan berlebihan, juga tidaklah berdasar karena sesuai kaidah berbagai Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI telah ditegaskan dimana tuntutan *dwangsom* tidak dapat diberlakukan terhadap gugatan yang berpetitum pembayaran sejumlah uang (*vide* butir 7 Petitum Gugatan). Demikian halnya dengan permohonan Putusan serta merta dalam perkara *aquo* sepatutnya dikesampingkan karena tidak memenuhi persyaratan yang dimaksud Pasal 191 Ayat 1 RBg dan butir 4 huruf a Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil;

Berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan yang dikemukakan di atas, selanjutnya Tergugat memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi berkenan kiranya menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat;



- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

DALAM PROVISI

- Menolak Tuntutan Provisi Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

Demikian Jawaban Tergugat diajukan. Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi berpendapat lain, maka kami mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

I. DALAM EKSEPSI

Gugatan Error in Persona

Dalam gugatan *a quo* halaman 2, Penggugat menyatakan mengajukan gugatan terhadap Kementerian Negara Lingkungan Hidup dan Kehutanan;

1. Berdasarkan Pasal 6 angka 2 Rv diatur bahwa gugatan terhadap Pemerintah Indonesia disampaikan kepada Menteri yang bersangkutan sebagai wakil Negara atau di tempat tinggalnya;
2. Berdasarkan ketentuan Pasal 2 Perpres Nomor 16 Tahun 2015 tentang Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan diatur bahwa tugas penyelenggaraan urusan pemerintahan di bidang lingkungan hidup dan kehutanan berada di bawah Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan;
3. Berdasarkan hukum acara perdata, gugatan terhadap badan publik dialamatkan kepada pimpinannya bukan lembaga atau instansinya sebagaimana ketentuan Pasal 6 angka 3 Rv (*Hukum Acara Perdata*, Sudikno Mertokusumo, hal. 103 Penerbit Universitas Atmajaya Yogyakarta Tahun 2010);
4. Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan R.I. merupakan badan publik, sehingga seharusnya gugatan diajukan kepada Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan R.I. sebagai pejabat/pimpinan instansi yang dapat melakukan perbuatan hukum dalam kapasitasnya sebagai pejabat/kepala instansi tersebut, bukan kepada badan publik sebagaimana gugatan *a quo*;
Oleh karena gugatan Penggugat ditujukan kepada lembaga/instansi yang tidak dapat melakukan suatu perbuatan hukum, maka jelas bahwa gugatan



Penggugat cacat formal sehingga gugatan *error in persona*, sehingga gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

5. Kedudukan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan sebagai Turut Tergugat I menyebabkan gugatan *error in persona*, dengan alasan sebagai berikut:

- a. Dalil gugatan Peggugat pada angka 2 halaman 3, angka 4 halaman 4, angka 7 halaman 5, angka 8 halaman 5, angka 9 halaman 5 dan 6, angka 10 halaman 6, angka 13 halaman 7, angka 14 halaman 7 dan 8, angka 15 halaman 8, angka 19 halaman 10, angka 22 halaman 11, angka 36 halaman 22, yang intinya menyatakan bahwa penerbitan surat Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997 Perihal Penambahan Areal HTI PT. Wirakarya Sakti di Provinsi Jambi merupakan perbuatan melawan hukum karena obyek perjanjian berupa perkebunan PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat) yang didalilkan Peggugat merupakan areal yang tidak termasuk dalam areal yang dimaksud dalam surat tersebut;
- b. Bahwa karena penerbitan surat tersebut menurut Peggugat merupakan perbuatan melawan hukum, maka seharusnya Menteri Kehutanan didudukkan sebagai Tergugat;

Berdasarkan uraian tersebut di atas karena gugatan *error in persona*, beralasan hukum bagi majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA

2. Turut Tergugat I mohon agar segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam eksepsi merupakan bagian yang tak terpisahkan (*mutatis mutandis*) dengan jawaban dalam pokok perkara ini;
3. Turut Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan Peggugat, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;
4. Terhadap dalil Peggugat yang menyatakan bahwa areal Peggugat tidak termasuk areal sebagaimana dimuat dalam Surat Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997, Tergugat Ianggapi sebagai berikut:
 - a. Surat Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997, menyatakan:
 - 1). Memperhatikan kepada efisiensi dan optimalisasi pemanfaatan lahan bagi pembangunan HTI, maka pada prinsipnya kami dapat menyetujui penambahan areal pencadangan HTI Pulp kepada PT.



Wirakarya Sakti seluas ± 76.100 Ha sebagaimana terlukis pada peta sket terlampir. Luas areal definitif ditetapkan berdasar hasil pengukuran tata batas daan pemetaan;

2). Areal yang diperkenankan untuk penambahan areal HTI tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Eks HPH PT. Betara Agung seluas ± 21.000 ha
Timber;
- b. **HPH PT. Kamiaka Surya seluas ± 11.850 ha**
- c. Areal pencadangan kebun seluas ± 1.250 ha
PT. Imperial Giri Bumi
Makmur;
- d. PT. INHUTANI V/eks Kebun seluas ± 12.000 ha
PT. Bahari Gembira Ria/Eks
PT SDR;
- e. Pencadangan kebun PT. Puri seluas ± 14.000 ha
Hijau Lestari, PT. Ricky
Kurniawan, PT. Rancak
Anggrek (Eks PT SDR);
- f. Non HPH/Muara Berlian seluas ± 16.000 ha
Jumlah seluas ± 76.000 ha
- b. Berdasarkan Laporan Hasil Peninjauan Lapangan Calon Areal Pembangunan Hutan Tanaman Industri PT. Wirakarya Sakti pada Bulan Juli 1999 di Kecamatan Maro Sebo dan Kecamatan Kumpeh, Kabupaten Dati II Batang Hari, Propinsi Jambi, yang dilakukan oleh Bappeda Tk. I Jambi, Kanwil Dephutbun Jambi, Kanwil Deptrans & PU, Kanwil PU Propinsi Jambi, Kanwil BPN Propinsi Jambi, Dinas Kehutanan Dati I Jambi, Dinas Perkebunan Dati I Jambi, Sub Biphut Propinsi Jambi, dengan kesimpulan angka 3 sebagai berikut:

Areal yang disurvey/Tinjau Lapangan berdasarkan Surat Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997 dan berdasarkan hasil rapat tanggal 25 November 1998 di Bappeda Tk.I Jambi sebagai berikut:

- 1) Eks HPH PT. Kamiaka Surya (SK HPH Nomor 402/Kpts/UM/6/1979 tanggal 27 Juni 1979) dan berdasarkan Surat Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997 bahwa HPH tersebut dinyatakan tidak diperpanjang dan berakhir sejak tanggal 27 Juni 1999 dan dimanfaatkan untuk penambahan areal HTI PT. Wirakarya Sakti seluas ± 11.850 Ha;
- 2) Pencadangan perkebunan PT. Ricky Group sesuai Ijin Lokasi dari BPN Tk.II Batang Hari, yaitu:

Hal 282 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



- PT. Ricky Mas Jaya Nomor 042/BPN/II/1995, tanggal 15 Februari 1995;
- PT. Rickymas Rizki Putra Nomor 06 B/BPN/VI/1996, tanggal 17 Juni 1996;
- PT. Ricky Kuriawan KP Nomor 96/BPN/XII/1996, tanggal 6 Desember 1996;

Sampai dengan saat dilakukan survey ketiga ijin lokasi tersebut telah habis masa berlakunya sehingga dimungkinkan untuk perizinan ulang rencana penggunaan areal tersebut;

- 3) Dari pencadangan perkebunan point 2) di atas, sebagian areal dimungkinkan terjadinya tumpang tindih dengan pencadangan HTI PT. Wirakarya Sakti sesuai sureat Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/97 tanggal 7 Oktober 1997 yaitu antara lain:
 - a) PT. Ricky Mas Jaya dan PT. Ricky Mas Rizki Putra yang sebagian tumpang tindih dengan pencadangan HTI PT. Wirakarya Sakti Eks HPH PT. Kamiaka Surya Blok E (Peta lokasi I);
 - b) PT. Ricky Kurniawan Kerta Persada seluruhnya masuk dalam pencadangan HTI PT. Wirakarya Sakti pada Blok F (Peta lokasi II);
- 4) Dari pencadangan tersebut di atas dan berdasarkan telaahan RTRWP dan TGHK bahwa areal yang disurvei hanya seluas ± 10.120 Ha, dengan perincian sebagai berikut:
 - a) Berada dalam Kawasan Budidaya Pertanian dan Non Pertanian/APL serta tidak tumpang tindih dengan pencadangan lain seluas ± 800 ha;
 - b) Berada dalam Kawasan Budidaya Kehutanan/Hutan Produksi seluas ± 4.877 Ha yang berasal dari pencadangan PT. Ricky Mas Jaya dan PT. Rickymas Rizki Putra yang sebagian areal tersebut masuk dalam pencadangan HTI PT. WKS yaitu Blok E (Eks HPH PT. Kamiaka Surya);
 - c) Berada dalam Kawasan Budidaya Pertanian dan Non Pertanian/Hutan Produksi Yang Dapat Dikonversi (HPK) & Areal Penggunaan Lain (APL) seluas ± 4.443 Ha yang berasal dari pencadangan PT. Ricky Group yang sebagian areal tersebut masuk dalam pencadangan HTI PT. Wirakarya Sakti yaitu Blok E & Blok F;



Areal seluas ± 1.000 Ha yang berada dalam Kawasan Budidaya Pertanian, sebagian dari Ijin Lokasi yang telah dikeluarkan oleh BPN Tingkat II Batang Hari atas atasanama PT. Ricky Kurniawan Kerta persada akan dikelola secara intensif dengan tanaman kemiri dan karet, untuk itu dalam rangka pengukuhan hak atas tanah perlu adanya proses perizinan lebih lanjut;

- c. Menindaklanjuti Surat Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997, Turut Tergugat III dengan surat Nomor 525/5792/IV/Bappeda tanggal 6 September 1999 jo Nomor 522.11/0943/Dinhut/04 tanggal 9 Maret 2004 yang merekomendasikan areal seluas 4. 243 Ha (Eks areal PT. Ricky Group) di Kabupaten Muaro Jambi (pemekaran Kabupaten Batang Hari) tersebut bersama areal seluas 2. 467 Ha yang terletak di Kabupaten Tanjung Jabung Timur untuk dialihfungsikan menjadi Kawasan Hutan Produksi Tetap (HP);
- d. Berdasarkan surat Gubernur Jambi tersebut huruf c, maka Turut Tergugat I menerbitkan Keputusan Nomor SK. 277/Menhut-II/2004 tanggal 2 Agustus 2004 tentang Penunjukan Areal Penggunaan Lain Seluas $\pm 6. 710$ Ha yang Terletak di Kabupaten Muaro Jambi dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur Provinsi Jambi Menjadi Kawasan Hutan dengan Fungsi Hutan Produksi Tetap, dengan rincian seluas 4. 243 Ha di Kabupaten Muaro Jambi dan seluas 2. 467 Ha di Kabupaten Tanjung Jabung Timur;
- e. Bahwa karena areal obyek perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat dhi areal PT. Ricky Mas Jaya merupakan areal eks HPH PT. Kamiaka Surya yang statusnya merupakan Kawasan Hutan Produksi, maka Turut Tergugat I tidak menerbitkan Keputusan Penunjukan Kawasan Hutan baru, namun menerbitkan Keputusan Nomor SK. 346/Menhut-II/2004 tanggal 10 September 2004 tentang Perubahan Ketiga Atas Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 744/Kpts-II/1996 tanggal 2 November 1996 tentang Pemberian Hak Pengusahaan hutan Tanaman Industri Atas Areal Hutan Seluas ± 78.240 ha di Provinsi Jambi kepada PT. Wirakarya Sakti;
- f. Berdasarkan hal tersebut di atas:
 - 1) Bahwa areal obyek perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat dhi areal PT. Ricky Mas Jaya merupakan areal eks HPH PT. Kamiaka Surya yang statusnya merupakan Kawasan Hutan



Produksi sebagaimana tertuang dalam surat Turut Tergugat I Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997;

- 2) Bahwa karena areal tersebut angka 1) di atas berada di Kawasan Hutan Produksi yang merupakan eks areal HPH sehingga sudah tidak produktif, maka beralasan hukum untuk diberikan IUPHHK-HTI kepada Tergugat. Hal tersebut sesuai ketentuan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 1990 tentang Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri. Dengan demikian dalil Penggugat pada angka 31 halaman 18 tidak berdasar hukum dan harus ditolak;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, karena gugatan Penggugat tidak berdasar hukum maka harus ditolak;

5. Dalil gugatan Penggugat angka 27 halaman 12 s/d 16 yang intinya menyatakan bahwa penunjukan kawasan hutan oleh Menteri Kehutanan atas areal lahan yang telah melekat status sebagai Areal Penggunaan Lain (APL) menjadi areal Hutan Produksi (HP) bertentangan dengan Pasal 28 A, Pasal 28 D ayat (1), Pasal 28 G ayat (1), Pasal 28 H ayat (4) Undang-Undang Dasar 1945 dikaitkan dengan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 34/PUU-IX/2011 tanggal 16 Juni 2012, adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasar hukum, dengan alasan sebagai berikut:
 - a. Berdasarkan ketentuan Pasal 10 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 1970 tentang Hak Pengusahaan Hutan dan Hak Pemungutan Hasil Hutan diatur luas areal hutan yang diberikan sebagai areal kerja kepada pemegang hak sebagaimana dilukiskan pada peta lampiran Surat Keputusan Hak Pengusahaan Hutan (HPH) yang dikeluarkan oleh Menteri Pertanian sekaligus merupakan penetapan kawasan hutan;
 - b. Bahwa PT. Kamiaka Surya merupakan pemegang HPH berdasarkan Surat Keputusan Menteri Pertanian Nomor 402/Kpts/UM/6/1979 tanggal 27 Juni 1979;
 - c. Bahwa areal Penggugat yang merupakan obyek perjanjian dengan Tergugat merupakan Kawasan Hutan Produksi karena berada di areal eks HPH PT. Kamiaka Surya;
 - d. Berdasarkan Laporan Hasil Peninjauan Lapangan Calon Areal Pembangunan Hutan Tanaman Industri PT. Wirakarya Sakti pada Bulan Juli 1999 juga dinyatakan bahwa areal Penggugat berada di areal eks HPH PT. Kamiaka Surya;



- e. Bahwa karena areal obyek perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat dhi areal PT. Ricky Mas Jaya merupakan areal eks HPH PT. Kamiaka Surya yang statusnya merupakan Kawasan Hutan Produksi, maka Turut Tergugat I tidak menerbitkan Keputusan Penunjukan Kawasan Hutan baru, namun menerbitkan Keputusan Nomor SK. 346/Menhut-II/2004 tanggal 10 September 2004 tentang Perubahan Ketiga Atas Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 744/Kpts-II/1996 tanggal 2 November 1996 tentang Pemberian Hak Pengusahaan hutan Tanaman Industri Atas Areal Hutan Seluas \pm 78.240 ha di Provinsi Jambi kepada PT. Wirakarya Sakti;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Turut Tergugat I tidak menerbitkan Keputusan penunjukan APL menjadi kawasan hutan atas areal Penggugat yang merupakan obyek perjanjian dengan Tergugat sehingga dalil Penggugat tidak berdasarkan hukum dan harus ditolak;

6. Dalam Posita gugatan Penggugat angka 47 halaman 30 serta petitum gugatan angka 8 halaman 35 yang memohonkan Putusan serta merta adalah tidak berdasar hukum karena tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 03 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan provisionil yaitu:
- a. Surat edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 Tahun 2000 mengatur bahwa dikabulkannya Putusan serta merta adalah permohonan didasarkan pada bukti surat/akta otentik yang tidak dibantah kebenarannya;
 - b. Bahwa yang dimaksud surat /akta otentik ialah surat/akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat surat/akta itu dibuat (Pasal 1868 KUHPerdara);
 - c. Bahwa gugatan Penggugat *a quo* didasarkan pada bukti surat yang kebenarannya dibantah oleh Turut Tergugat I. Di samping itu untuk dapat dikabulkannya Putusan serta merta harus memenuhi syarat antara lain:
 - 1) Memenuhi Pasal 191 ayat (1) RBg;
 - 2) Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi. Sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain, apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan Putusan yang membatalkan Putusan tingkat pertama



(sesuai Surat Edaran MA RI Nomor 4 Tahun 2001 tentang
Permasalahan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*);

Atas dasar SEMA tersebut di atas jelas bahwa permohonan Putusan serta
merta yang diajukan Penggugat tidak memenuhi syarat-syarat yang telah
ditentukan, sehingga harus ditolak;

Selanjutnya Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri
Jambi yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk memutus sebagai
berikut:

I. Dalam Eksepsi;

- a. Menerima eksepsi Turut Tergugat I;
- b. Menyatakan Gugatan Salah Alamat (*Error in Persona*);
- c. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

II. Dalam Pokok Perkara;

- a. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- b. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya dan ongkos perkara;

Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Terlebih dahulu Turut Tergugat II menyatakan membantah semua
pendapat, dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh Penggugat
dalam gugatannya yang berhubungan dengan Turut Tergugat II, kecuali apa yang
diakui secara tegas;

Guna memudahkan jawaban Turut Tergugat II atas gugatan Penggugat,
terlebih dahulu Turut Tergugat II menginventarisir gugatan yang dituduhkan
Penggugat, sebagai berikut:

1. Di dalam posita Penggugat hal. 5 angka 8 Penggugat mendalilkan, "Bahwa
selain klaim Tergugat secara lisan di atas, pemahaman Penggugat bahwa
areal/lahannya masuk dalam areal Hutan Tanaman Industri PT. Wirakarya
Sakti (Tergugat) tidak terlepas juga dari keadaan sebelum adanya perjanjian
a quo, Penggugat mendapat informasi yang disampaikan oleh Kepala Bina
Program Kanwil Kehutanan Provinsi Jambi (oknum Dinas Kehutanan Provinsi
Jambi/Pihak Turut Tergugat II) menyampaikan/menjelaskan kepada Penggugat
bahwa areal lahan Perkebunan Penggugat masuk dalam areal HTI milik
Tergugat berdasarkan hasil Laporan Tim Peninjauan Lapangan yang berjudul
"Berita Acara Peninjauan Lapangan Lokasi PT. Wirakarya Sakti (sesuai Surat
Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 Tanggal 07 Oktober 1997)



Kecamatan Maro Sebo dan Kumpeh Kabupaten Batang Hari, Propinsi Jambi” tertanggal 10 Juli Tahun 1999, yang mana dalam berita acara peninjauan lapangan tersebut, Tim menyatakan dalam kesimpulan laporan yang diantaranya sebagai berikut:

- a. areal yang disurvei seluas ± 10.210 ha yang terdiri dari areal lokasi pencadangan perkebunan PT. Ricky Group seluas ± 9320 ha dan di luar pencadangan ± 800 ha;
 - b. dari seluruh areal yang disurvei dapat disimpulkan bahwa areal tersebut merupakan bagian dari Surat Pencadangan Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tertanggal 7 Oktober 1997.”
2. Selanjutnya dalam posita gugatan hal. 6 angka 10 “Bahwa meskipun Tergugat telah mengetahui isi/materi surat Turut Tergugat I Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tersebut tidak memuat areal/lahan perkebunan Penggugat masuk di dalam areal HTI. PT. WKS (Tergugat) namun Tergugat tetap berupaya menjadikan areal/lahan perkebunan yang berada dalam kawasan Budidaya Pertanian masuk didalam HTI-nya, sebagaimana tercermin dalam surat Tergugat Nomor:320/WKS-SFJ/XI/97, tanggal 27 Nopember 1997, yang ditujukan kepada Kakanwil Departemen Kahutanan Propinsi Jambi (incasu Turut Tergugat II), dengan Tembusannya disampaikan kepada BPN Propinsi Jambi (Turut Tergugat IV).”;
3. Kemudian dalam posita gugatan hal. 8 angka 15 huruf b “Surat Dinas Kehutanan Nomor 593.41B/3920/Dishut/2007 Tanggal 17 September 2017, kepada Kepala Pusat Pengukuhan dan Penatagunaan Kawasan Hutan, yang menegaskan bahwa areal/lahan PT. Rickim Mas Jaya seluas ± 5555 ha tidak meliputi atau tidak termasuk di dalam Surat Menteri Kehutanan RI Nomor 1198/Menhut-IV/1997, Tanggal 7 Oktober 1997.”;

Sehubungan dengan hal tersebut, Turut Tergugat II akan mengajukan jawaban atas gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Turut Tergugat II hanya akan mengajukan Eksepsi, sedangkan Pokok Perkara sesuai dengan dalil posita dan petitum yang dituduhkan, menurut hemat Turut Tergugat II adalah ditujukan kepada Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, dan Turut Tergugat V serta Turut Tergugat VI;

Bahwa menurut hemat Turut Tergugat II, 3 (tiga) butir gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat II adalah keliru dan tidak cermat. Alasan keliruan dan ketidakcermatannya sebagai berikut:

1. Bahwa di dalam posita gugatan hal. 5 angka 8 mendailikan “Bahwa selain klaim...dst...Penggugat mendapat informasi yang disampaikan oleh Kepala



Bina Program Kanwil Kehutanan Provinsi Jambi (oknum Dinas Kehutanan Provinsi Jambi/Pihak Turut Tergugat II)...dst.”

Kekeliruan dan ketidakcermatan nyata benar dalam posita ini karena Kanwil Kehutanan Provinsi Jambi merupakan instansi yang berbeda dengan Dinas Kehutanan Provinsi Jambi walaupun kedua instansi tersebut mengurus bidang kehutanan. Kanwil (Kantor Wilayah) Kehutanan merupakan instansi Pemerintah Pusat yang berada di Daerah (Provinsi) dengan kata lain adalah perpanjangan tangan Pemerintah Pusat, sedang Dinas Kehutanan Provinsi Jambi merupakan Organisasi Perangkat Daerah yang berada di bawah pemerintahan Gubernur (in casu Gubernur Jambi);

2. Lebih lanjut dalam posita gugatan hal. 6 angka 10: “Bahwa meskipun Tergugat...dst...yang ditujukan kepada Kakanwil Departemen Kahutanan Propinsi Jambi (*in casu* Turut Tergugat II)...dst ...”;

Bahwa hal ini semakin mempertegas siapa/instansi mana yang seharusnya menjadi tujuan gugatan dari Penggugat.

3. Bahwa pada hal. 8 angka 15 huruf b dalam posita gugatan didalilkan: “Surat Dinas Kehutanan Nomor 593.41B/3920/Dishut/2007 Tanggal 17 September 2017, kepada Kepala Pusat Pengukuhan dan Penatagunaan Kawasan Hutan, yang menegaskan...dst...”;

Penggugat tidak cermat dan keliru dalam menuliskan angka tahun pada surat *a quo* yang beda masanya menjadi 10 (sepuluh) tahun (2007 menjadi 2017), hal ini bisa berakibat fatal apabila terjadi pada dokumen/surat yang sangat penting dan mengakibatkan orang yang membaca menjadi salah dalam menilai;

Kemudian, Dinas Kehutanan Provinsi Jambi melalui surat *a quo* tidak pernah menegaskan tentang areal/lahan Penggugat seluas ± 5.555 ha tidak meliputi atau tidak termasuk di dalam surat Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997. Surat Dinas Kehutanan dimaksud hanya menyampaikan hal-hal yang sudah terjadi;

Selanjutnya pada poin 5 Surat Dinas Kehutanan Provinsi Jambi, tertulis “Ahli waris (Suhaemi Bin Kms Anang Muhamad), menolak keabsahan Akte Penyerahan tersebut, dengan alasan:

- a. Tidak melibatkan ahli waris dalam pembuatan Akte;
- b. Maskur Anang merasa DIKELABUI oleh PT. WKS, bahwa SK Menhut 1198/97 tanggal 17 Oktober 1997 ternyata TIDAK MELIPUTI areal PT. Ricky Mas Jaya tersebut (5.555 Ha);

Lalu poin 6 tertulis “inti permasalahan adalah komplain ahli waris terhadap pelaksanaan Akte penyerahan dari Maskur Anang kepada PT. WKS dianggap

Hal 289 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



tidak syah, dengan dalih, pembuatan akte tersebut karena yang bersangkutan beranggapan areal tersebut masuk dalam areal PT. WKS sesuai surat Menhut 1198/97 tanggal 17 Oktober 1997, padahal TIDAK MASUK (yang masuk sesuai surat Menhut tersebut PT. Ricky Kurniawan bukan PT. Ricky Mas Jaya); Dari poin 5 dan poin 6 di atas bahwa nyata dan jelaslah Dinas Kehutanan Provinsi Jambi tidak pernah menegaskan seperti yang didalilkan Penggugat pada posita gugatan hal. 8 angka 15 huruf b, Dinas Kehutanan Provinsi Jambi hanya menuangkan keluh kesah, kekecewaan dan komplain dari ahli waris Penggugat;

Bahwa oleh karena tindakan kekeliruan dan ketidakcermatan yang dilakukan Penggugat terhadap Turut Tergugat II, tidak cukup beralasan dan tidak terbukti, oleh karena itu kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memberikan Putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima dalil-dalil Eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan dalil-dalil Eksepsi Turut Tergugat II sah menurut hukum;
3. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau menyatakan gugatan ditolak;
4. Menyatakan mengeluarkan Turut Tergugat II dari Para Pihak melalui Putusan Sela (*by Voorraad*);

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Bahwa Turut Tergugat III (Gubernur Jambi) menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dan terperinci;
2. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat yang menyatakan adanya perjanjian antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tertanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tertanggal 11 Oktober 1999, maka perlu Turut Tergugat III (Gubernur Jambi)anggapi, bahwa Turut Tergugat III (Gubernur Jambi) tidak mengetahui tentang perjanjian tersebut dan tidak ada keterlibatan sama sekali Turut Tergugat III (Gubernur Jambi) atas perjanjian tersebut;
3. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat angka 32, maka dalam hal ini Turut Tergugat III (Gubernur Jambi) membenarkan bahwa Turut Tergugat III



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Gubernur Jambi) telah menerbitkan surat Nomor 593.41/8046/V/Bappeda, tanggal 20 Nopember 1995 Perihal: Izin Pembukaan Lahan. Surat tersebut; Berdasarkan uraian-uraian yang telah Turut Tergugat III kemukakan di atas, maka mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini agar berkenan memberikan Putusan yang amarnya yaitu sebagai berikut:

1. Menerima jawaban Turut Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan bahwa mengeluarkan pihak Turut Tergugat III sebagai pihak dalam perkara ini;
3. Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya.

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

I. DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak;

Bahwa yang menerbitkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari tanggal 15 Februari 1995 Nomor 042/BPN-II/1995 tentang Pemberian Izin lokasi untuk Keperluan Perkebunan PT. Rickim Mas Jaya dan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari tanggal 21 Agustus 1996 Nomor 86/BPN-II/1996 tentang Pemberian Izin Lokasi untuk keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari, bukan Kepala Kantor Wilayah BPN Prov. Jambi, sehingga terhadap Gugatan ini, Penggugat salah memasukkan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi sebagai pihak Turut Tergugat IV;

2. Gugatan Penggugat *Error in Persona*

Bahwa yang menjadi pokok permasalahan pada Gugatan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum terkait Perjanjian antara Penggugat (mewakili badan hukum) dan Tergugat, yang mana Perjanjian itu hanya mengikat kedua belah pihak yaitu Penggugat (mewakili badan hukum) dan Tergugat saja, sehingga Turut Tergugat IV yang tidak terkait dalam Perjanjian tersebut tidak dapat dijadikan sebagai salah satu pihak dalam Gugatan ini;

II. DALAM POKOK PERKARA

Hal 291 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB

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)



1. Bahwa apa yang Turut Tergugat IV kemukakan dalam Eksepsi berlaku juga dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisah dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Penggugat dalam positanya tidak ada dalil yang menyatakan Turut Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Bahwa pengakuan merupakan bukti, dengan demikian mohon Turut Tergugat IV dikeluarkan dari Gugatan;

Berdasarkan Jawaban Turut Tergugat IV baik dalam Eksepsi maupun dalam Pokok Perkara ini, kami mohon dengan hormat kepada Bapak Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi dapat memberikan Keputusan dalam perkara ini dengan amar Putusan sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat IV dan menyatakan gugatan Penggugat ditolak dan/atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum Turut Tergugat IV tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Demikian Jawaban Kami, kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi yang terhormat berkenan mengabulkannya. Seandainya Majelis Hakim berpendapat lain kami mohon Putusan yang seadil-adilnya (*et aequo et bono*);

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

I. POKOK-POKOK GUGATAN

Bahwa Gugatan (setelah perbaikan tertanggal 20 Pebruari 2018) sebagaimana disebutkan di atas, mengandung uraian posita dan petitum yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemegang Izin Areal Perkebunan sebagaimana dimaksud dalam:
 - (a) Izin Lokasi untuk usaha perkebunan, *vide* Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 042/BPN-II/1995 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan PT. Rickim Mas



Jaya tertanggal 15 Pebruari 1995 seluas 5.000 Ha yang terletak di Desa Sekumbung, Desa Dusun Mudo, Desa Danau Lamo, Kecamatan Maro Sebo Kabupaten Batang Hari (sekarang Kabupaten Muaro Jambi) Propinsi Jambi; dan

- (b) Izin Lokasi untuk usaha perkebunan, *vide* Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN-II/1996 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya tertanggal 21 Agustus 1996 seluas 5.200 Ha yang terletak di Desa Tanjung Katung, Desa Danau Lamo dan Desa Sekumbung, Kecamatan Maro Sebo, Kabupaten Batang Hari (sekarang Kabupaten Muaro Jambi) Propinsi Jambi;
2. Bahwa berdasarkan Surat Menteri Kehutanan RI Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997, Tergugat menyampaikan kepada Penggugat bahwa areal untuk usaha perkebunan atas nama Penggugat sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 042/BPN-II/1995 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan PT. Rickim Mas Jaya tertanggal 15 Pebruari 1995 seluas 5.000 Ha dan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN-II/1996 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya tertanggal 21 Agustus 1996 seluas 5.200 Ha itu, termasuk dalam areal Hutan Tanaman Industri atas nama Tergugat;
3. Bahwa pada saat itu Penggugat belum melihat dan/atau mengetahui fisik dan materi Surat Menteri Kehutanan RI Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tertanggal 7 Oktober 1997, dan baru mengetahuinya 2 (dua) tahun setelah ditandatanganinya Akta Perjanjian Penyerahan/ Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tertanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tertanggal 11 Oktober 1999 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat VI;
4. Bahwa 2 (dua) tahun setelah dibuatnya Akta Nomor 26 dan Akta Nomor 27 itu, barulah Penggugat mengetahui bahwa ternyata areal usaha perkebunan atas nama Penggugat sama sekali tidak termasuk dalam areal Hutan Tanaman Industri atas nama Tergugat sebagaimana disebutkan dalam Surat Menteri Kehutanan RI Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tertanggal 7 Oktober 1997, karena dalam Surat Menteri Kehutanan *a quo* disebutkan bahwa (*vide* posita Gugatan halaman 6):
2. Areal yang diperkenankan untuk penambahan areal HTI tersebut (butir 1) adalah sebagai berikut :

Hal 293 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- | | |
|--|------------------------|
| a. Eks HPH PT. Betara Agung Timber; | seluas \pm 21.000 ha |
| b. HPH PT. Kamiaka Surya | seluas \pm 11.850 ha |
| c. Areal pencadangan kebun PT. Imperial Giri Bumi Makmur; | seluas \pm 1.250 ha |
| d. PT. INHUTANI V/eks Kebun PT. Bahari Gembira Ria/Eks PT SDR; | seluas \pm 12.000 ha |
| e. Pencadangan kebun PT. Puri Hijau Lestari, PT. Ricky Kurniawan, PT. Rancak Anggrek (Eks PT SDR); | seluas \pm 14.000 ha |
| f. Non HPH/Muara Berlian | seluas \pm 16.000 ha |
| Jumlah | seluas \pm 76.000 ha |

5. Bahwa selanjutnya Penggugat mendalilkan pula perihal:

- a. Penolakan dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jambi melalui suratnya Nomor 540.1-2035 perihal Penambahan Areal HTI PT. WKS Di Prop. Jambi tertanggal 5 Desember 1997, yang pada pokoknya menyebutkan:

- Peta HTI PT. WKS yang mengacu pada Peta Tata Guna Hutan Kesepakatan (TGHK) tidak dapat lagi dipergunakan setelah terbitnya Perda Nomor 9 Tahun 1993 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Jambi, dan
- Lokasi yang diusulkan untuk HTI PT. WKS berada dalam Kawasan Budidaya Pertanian yang sudah diberikan Izin Lokasi (salah satunya kepada Penggugat-kursif dari Turut Tergugat V) yang menurut PP Nomor 7 Tahun 1990 tidak boleh digunakan untuk HTI, serta;
- Departemen Kehutanan tidak berwenang memberikan HTI pada Kawasan Budidaya Pertanian;

dan

- b. Penolakan dari Bupati Batang Hari (sekarang Bupati Muaro Jambi/Turut Tergugat V) melalui suratnya Nomor 522/435/Bappeda perihal Penambahan Areal HTI PT. Wirakarya Sakti Di Propinsi Jambi tertanggal 7 Oktober 1998, yang pada pokoknya menyebutkan:

- Lokasi yang dicadangkan oleh Menteri Kehutanan RI melalui suratnya Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tertanggal 7 Oktober 1997, berada dalam Kawasan Lindung Tahura Sultan Thaha;
- Agar HTI PT. Wirakarya Sakti diarahkan ke Kawasan Hutan Produksi Tetap guna menghindari konflik antara perusahaan dengan masyarakat dan antara masyarakat dengan pemerintah; dan
- Agar dalam pencadangan areal HTI dikoordinasikan terlebih dahulu dengan Pemerintah Daerah agar semua kegiatan mengacu

Hal 294 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



pada Tata Ruang yang telah disepakati untuk menghindari tumpang tindih lahan;

serta

- c. Penegasan kembali atas penolakan sebagaimana dimaksud pada huruf b di atas, sebagaimana terlihat melalui surat dari Bupati Batang Hari (sekarang Bupati Muaro Jambi/Turut Tergugat V) Nomor 520/079/Bappeda perihal Mohon Peninjauan Alih Fungsi Kawasan Budidaya Pertanian tertanggal 21 Pebruari 2000, yang pada pokoknya menyebutkan agar rekomendasi alih fungsi kawasan budi daya pertanian yang dibuat oleh Gubernur Propinsi Jambi melalui suratnya Nomor 520/7841/IV/Bappeda tertanggal 3 Desember 1999 dapat ditinjau dan dipertimbangkan kembali, karena alih fungsi itu telah pernah ditolak oleh Bupati Batang Hari (sekarang Bupati Muaro Jambi/Turut Tergugat V) melalui suratnya Nomor Nomor 522/435/Bappeda perihal Penambahan Areal HTI PT. Wirakarya Sakti Di Propinsi Jambi tertanggal 7 Oktober 1998;

II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa sebagai Kepala Daerah Kabupaten hasil pemekaran dari Kabupaten Batang Hari, kami selaku Turut Tergugat V memiliki kewajiban moral dan hukum untuk tetap mengacu pada penolakan yang telah dilakukan oleh Bupati Batang Hari tersebut, dengan mengingat:

1. Bahwa berdasarkan surat dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jambi Nomor 540.1-2035 perihal Penambahan Areal HTI PT. WKS Di Prop. Jambi tertanggal 5 Desember 1997, areal pencadangan HTI untuk PT. Wirakarya Sakti (i.c. Tergugat) sebagaimana dimaksud oleh Surat Menteri Kehutanan RI Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tertanggal 7 Oktober 1997 berada dalam Kawasan Budidaya Pertanian yang sudah diberikan Izin Lokasi yang tidak boleh digunakan untuk HTI;
2. Bahwa berdasarkan surat dari Bupati Batang Hari (sekarang Bupati Muaro Jambi/Turut Tergugat V) melalui suratnya Nomor 522/435/ Bappeda perihal Penambahan Areal HTI PT. Wirakarya Sakti Di Propinsi Jambi tertanggal 7 Oktober 1998, juga berada dalam Kawasan Lindung Tahura Sultan Thaha;
3. Bahwa alih fungsi Kawasan Budidaya Pertanian dan Kawasan Lindung menjadi HTI dengan status sebagai Kawasan Hutan Produksi Tetap adalah alih fungsi yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya norma hukum sebagaimana terkandung dalam Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 1990 tentang Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri, dimana pada Pasal 5 ayat (1) disebutkan :

Hal 295 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



- (1) Areal hutan yang dapat diusahakan sebagai areal HTI adalah kawasan hutan produksi tetap yang tidak produktif.
4. Bahwa karena areal HTI atas nama PT. Wirakarya Sakti dalam perkara ini bukan merupakan kawasan hutan produksi tetap yang tidak produktif melainkan kawasan budidaya pertanian dan kawasan lindung tahura Sultan Thaha, kami berpendapat bahwa pengelolaan areal tersebut sebagai areal Hutan Tanaman Industri adalah suatu tindakan yang tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Bahwa dari sisi lain patut kami kemukakan pula perihal peranan dan fungsi Kabupaten Muaro Jambi sebagaimana tercantum dalam Rencana Tata Ruang Propinsi Jambi 2013-2033 pada halaman 59 yang menyebutkan bahwa Kabupaten Muaro Jambi memiliki peran dan fungsi sebagai:
1. Penyangga Ibukota Propinsi;
 2. Perdagangan dan jasa regional;
 3. Industri pengolahan;
 4. Perkebunan;
 5. Peternakan dan perikanan;
 6. Pertambangan;
 7. Pariwisata;
 8. Perumahan skala besar;

Dari fungsi dan peran mana terlihat bahwa Kabupaten Muaro Jambi sama sekali tidak diarahkan untuk menjalankan peran dan fungsi di bidang kehutanan;

6. Bahwa menyimak dalil-dalil posita dan petitum yang diajukan oleh Penggugat di dalam Gugatan-nya, kami berkesimpulan bahwa posita dan petitum *a quo* seluruhnya ditujukan kepada Tergugat, sedangkan kami hanya berkedudukan sebagai salah satu Turut Tergugat yang secara hukum hanya diikutsertakan dalam perkara demi lengkapnya suatu gugatan dan hanya sekedar dimohonkan untuk tunduk dan taat pada isi Putusan hakim. Hal mana kami sandarkan pada pendapat dari Ny. Retnowulan Sutantio, SH., sebagaimana didapati dalam bukunya "Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek", terbitan Mandar Maju, Bandung, Cetakan VIII : 1997, halaman 2 yang menyebutkan:

"Dalam praktek istilah turut tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, namun hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan...



Mereka dalam petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap Putusan hakim..”

7. Bahwa secara praktis, masih menggantungnya status areal tersebut, apakah berstatus sebagai “kawasan budidaya pertanian dan kawasan lindung tahura Sultan Thaha” ataukah “kawasan Hutan Tanaman Industri”, menimbulkan permasalahan di pihak kami guna melakukan pengawasan, sedangkan berdasarkan ketentuan Pasal 60 ayat (1) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan disebutkan:

”Pemerintah dan Pemerintah Daerah wajib melakukan pengawasan kehutanan.”

Untuk hal mana justru melalui perkara ini kami harapkan bisa didapatkan kepastian hukum perihal siapa yang paling berhak atas areal tersebut, dan juga bisa didapatkan kepastian hukum perihal status areal tersebut, apakah secara hukum berstatus sebagai “kawasan budidaya pertanian dan kawasan lindung tahura Sultan Thaha” ataukah berstatus sebagai “kawasan Hutan Tanaman Industri”;

Demikianlah Jawaban kami. Kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Perkara Perdata Nomor 109/Pdt.G/2017/PN.JMB berkenan menerima dan memberikan pertimbangan hukum dan Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

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

Bahwa Turut Tergugat VI memahami keinginan dari Penggugat agar dalam proses kedepannya dalam penyelesaian perkara ini kehadiran Turut Tergugat VI akan sangat membantu Penggugat, terutama untuk menunjukkan Minuta akta-akta yang dimohonkan untuk dinyatakan batal Demi Hukum;

Bahwa Turut Tergugat VI tidak keberatan untuk menunjukkan minuta-minuta akta dimaksud di muka persidangan, akan tetapi Turut Tergugat VI menghendaki agar Penggugat dan/atau Yang Mulia Majelis Hakim mengikuti ketentuan yang berlaku bagi Turut Tergugat VI, khususnya yang diatur dalam Pasal 66 ayat (1) huruf b Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yang berbunyi:

- (1) Untuk kepentingan proses peradilan, penyidik, penuntut umum atau hakim dengan persetujuan Majelis Kehormatan Notaris berwenang;
 - b. memanggil notaris untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan Akta atau Protokol Notaris yang berada dalam penyimpanan Notaris;



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

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa di dalam gugatannya, Penggugat mengajukan tuntutan provisi sebagai berikut:

a. Menyatakan status *quo* terhadap Objek Sengketa yaitu:

- 1) Areal/lahan Perkebunan seluas 4.755 Ha sebagaimana izin lokasi Perkebunan dimaksud dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 042/BPN-II/1995 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan PT. Rickim Mas Jaya tertanggal 15 Februari 1995, terletak di Desa Sekumbung, Desa Dusunmudo, Desa Danau Lamo, Kecamatan Maro Sebo, Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi, dengan titik kordinat sebagai berikut:
 - a) 103° 39' 27" BT, 1° 24' 46" LS;
 - b) 103° 41' 53" BT, 1° 22' 11" LS;
 - c) 103° 45' 55" BT, 1° 21' 45" LS;
 - d) 103° 45' 48" BT, 1° 24' 21" LS;
 - e) 103° 44' 43" BT, 1° 24' 24" LS;
 - f) 103° 44' 05" BT, 10 25' 32" LS;
 - g) 103° 43' 10" BT, 10 25' 32" LS;
 - h) 103° 43' 10" BT, 10 25' 00" LS;
 - i) 103° 41' 24" BT, 10 25' 00" LS;
 - j) 103° 41' 24" BT, 10 24' 24" LS;
- 2) Areal/lahan Perkebunan seluas 800 ha berada dalam Izin Lokasi Perkebunan sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN-II/1996 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya, tertanggal 21 Agustus 1996, terletak di Desa Danau lamo, Desa Dusun mudo, Desa Sekumbung, dan Tanjung Katung, Kecamatan Marosebo, Kabupaten Muaro Jambi, dan sebagian masuk dalam wilayah Desa Lagan Ulu, Kecamatan Mendahara, Kabupaten

Hal 298 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



Tanjung Jabung Timur, Prov. Jambi, dalam titik kordinat sebagai berikut:

- a. 103° 39' 50.9" BT, 01° 23' 55.8" LS;
- b. 103° 39' 40.9" BT, 01° 23' 54.9" LS;
- c. 103° 41' 49.9" BT, 01° 24' 27.9" LS;
- d. 103° 43' 27.9" BT, 01° 24' 27.9" LS;
- e. 103° 43' 27.9" BT, 01° 24' 59.0" LS;
- f. 103° 39' 50.8" BT, 01° 24' 57.0" LS;

3) Areal/lahan Perkebunan seluas 1.200 ha berada dalam Izin Lokasi Perkebunan sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN-II/1996 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya, tertanggal 21 Agustus 1996,, terletak di Desa Danau Iamo, Desa Dusun mudo, Desa Sekumbang, dan Tanjung Katung, Kecamatan Marosebo, Kabupaten Muaro Jambi, dan sebagian masuk dalam wilayah Desa Lagan Ulu, Kecamatan Mendahara, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Prov. Jambi, dalam titik kordinat sebagai berikut:

- a. 103° 35' 59.1" BT, 01° 23' 55.6" LS;
- b. 103° 39' 50.9" BT, 01° 23' 55.8" LS;
- c. 103° 39' 50.8" BT, 01° 24' 57.0" LS;
- d. 103° 35' 59.1" BT, 01° 24' 56.9" LS;

oleh karenanya tidak dapat dilakukan perbuatan-perbuatan hukum berupa pengalihan hak secara langsung maupun tidak langsung, secara sebagian maupun seluruhnya terhadap objek sengketa selama perkara ini belum berkuat hukum yang tetap;

- b. Memerintahkan kepada pihak yang menguasai objek sengketa saat ini untuk melaporkan kegiatan yang berlangsung di atas objek sengketa kepada Pengadilan Negeri setempat;
- c. Memerintahkan kepada pihak yang mengusahakan/melakukan kegiatan usaha di objek sengketa saat ini untuk melaporkan dan menitipkan uang hasil usaha dari kegiatan usaha tersebut kepada Pengadilan Negeri Setempat;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi tersebut, Tergugat di dalam jawabannya menanggapi dengan menyatakan bahwa oleh karena Tergugat tidak terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan Penggugat, maka tuntutan provisi dalam perkara *a quo* sepatutnya ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi tersebut, Turut Tergugat I di dalam jawabannya menanggapi dengan menyatakan bahwa tuntutan provisi yang diajukan oleh Penggugat tidak memenuhi persyaratan sebagaimana



dimaksud dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 03 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan provisionil;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi tersebut, Turut Tergugat II sampai dengan Turut Tergugat VI tidak menanggapi secara khusus;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Bahwa dalam praktik peradilan, tuntutan provisi diajukan karena adanya permintaan dari Penggugat berkaitan dengan perlunya diambil tindakan-tindakan yang sifatnya provisionil atau sementara yang bukan menyangkut pokok perkara namun berhubungan dengan perkara pokoknya, di mana Penggugat mohon agar sebelum perkara pokok diperiksa dan diputus, perlu terlebih dahulu dijatuhkan Putusan sementara sebagai tindakan-tindakan pendahuluan untuk menjamin kepentingan Penggugat ataupun kepentingan kedua belah pihak berperkara;

Bahwa dengan demikian ruang lingkup hal yang dimohonkan dalam tuntutan provisi tersebut hanya terbatas mengenai tindakan sementara yang tidak termasuk perkara pokoknya, misalnya yang berkaitan dengan larangan melanjutkan suatu kegiatan di atas tanah objek perkara, selama pemeriksaan persidangan berjalan sampai dengan Putusan akhir mengenai pokok perkara dijatuhkan;

Menimbang, bahwa Putusan provisi diatur di dalam Pasal 180 ayat (1) HIR/Pasal 191 ayat (1) RBg, yang mana pada dasarnya merupakan Putusan sementara yang dijatuhkan oleh hakim yang mendahului Putusan akhir dan tidak menyangkut pokok perkara. Larangan Putusan provisi menyangkut pokok perkara juga ditegaskan di dalam beberapa Putusan Mahkamah Agung RI antara lain sebagai berikut:

- a. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1070 K/Sip/1972 tanggal 7 Mei 1973 yang menyatakan bahwa tuntutan provisionil yang tercantum di dalam Pasal 180 HIR (191 RBg) hanyalah untuk memperoleh tindakan sementara selama proses berjalan, tuntutan provisionil yang mengenai pokok perkara (*bodemgeschil*) tidak dapat diterima;
- b. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1738 K/Sip/1976 tanggal 5 Juni 1978 yang menyatakan bahwa tuntutan/Putusan provisionil tidak boleh mengenai pokok perkara dan jika begitu harus dinyatakan tidak diterima;
- c. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 279 K/Sip/1976 tanggal 5 Juli 1977 yang menyatakan bahwa permohonan provisi seharusnya bertujuan agar ada tindakan hakim yang tidak mengenai pokok perkara, permohonan provisi yang berisikan pokok perkara harus ditolak;



Bahwa selanjutnya dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) dan Provisionil telah memberikan petunjuk tentang penjatuhan Putusan serta merta dan provisionil harus berdasarkan alasan hukum yang kuat, antara lain gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (*handschrift*) yang mempunyai kekuatan pembuktian dan tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tandatangannya, atau gugatan berdasarkan Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan;

Menimbang, bahwa terkait dengan adanya tuntutan provisi yang harus dipertimbangkan adalah apakah memang perlu dilakukan tindakan yang sangat mendesak untuk melindungi hak Penggugat, yang apabila tidak segera dilakukan akan membawa kerugian yang lebih besar bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa terkait dengan tuntutan provisi kesatu yang diajukan oleh Penggugat yaitu mengenai pernyataan untuk menyatakan bahwa tanah obyek sengketa berada dalam status *quo*, menurut Majelis Hakim tuntutan tersebut bukan merupakan tindakan sementara yang sangat mendesak, yang apabila tidak dihentikan maka akan menimbulkan kerugian yang lebih besar bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa pernyataan terhadap status tanah merupakan bagian dari pokok perkara yang akan diputus dalam perkara *a quo*, sehingga harus diperiksa bersama-sama dengan pertimbangan dalam pokok perkara. Istilah "status *quo*" itu sendiri berasal dari Bahasa Latin, yang artinya "keadaan tetap sebagaimana keadaan sekarang atau sebagaimana keadaan sebelumnya". Dengan demikian dalam konteks status tanah, terlebih terkait dengan aspek kepemilikan, maka istilah "status *quo*" tersebut tidak relevan untuk digunakan. Sepanjang belum terdapat Putusan hakim yang menyatakan status kepemilikan tanah, maka keadaan yang telah ada sebelum adanya Putusan hakim, harus tetap diakui dan dipertahankan. Bahkan apabila dikaitkan dengan salah satu lembaga dalam hukum acara perdata, yaitu Sita Jaminan, maka lembaga tersebut juga tidak menentukan tentang status tanah, melainkan hanya sebatas melarang pihak-pihak untuk melakukan perbuatan hukum atas tanah yang disita. Selanjutnya dalam konteks Putusan provisionil, maka Putusan tersebut harus berisi tentang tindakan sementara untuk melarang pihak yang menguasai obyek sengketa untuk tidak melakukan perbuatan tertentu yang dapat menimbulkan kerugian yang lebih besar bagi Penggugat, yang mana larangan tersebut tidak berhubungan dengan status kepemilikan tanah. Dengan demikian tuntutan provisi kesatu dari Penggugat tidak berdasar dan harus ditolak;



Menimbang, bahwa terkait dengan tuntutan provisi kedua yang diajukan oleh Penggugat yaitu mengenai perintah kepada pihak yang menguasai objek sengketa saat ini untuk melaporkan kegiatan yang berlangsung di atas objek sengketa kepada Pengadilan Negeri setempat, dan tuntutan provisi ketiga yaitu mengenai perintah kepada pihak yang mengusahakan/melakukan kegiatan usaha di objek sengketa saat ini untuk melaporkan dan menitipkan uang hasil usaha dari kegiatan usaha tersebut kepada Pengadilan Negeri setempat, menurut Majelis Hakim tuntutan tersebut juga bukan merupakan tindakan sementara yang sangat mendesak, yang apabila tidak dihentikan maka akan menimbulkan kerugian yang lebih besar bagi Penggugat. Selain itu mekanisme pelaporan atas kegiatan usaha dan hasil usaha serta penitipan atas hasil usaha, juga tidak dikenal di dalam hukum acara perdata. Pada prinsipnya setiap subyek hukum berhak untuk melakukan kegiatan terhadap obyek sengketa, sepanjang tidak ada Putusan/penetapan hakim yang melarangnya atau menyatakan sebaliknya. Dengan demikian tuntutan provisi kedua dan ketiga dari Penggugat tidak berdasar dan harus ditolak;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, **Tergugat** telah mengajukan eksepsi pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tentang pembatalan perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tertanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tertanggal 11 Oktober 1999 **telah daluwarsa** karena tuntutan pembatalan perjanjian tersebut baru diajukan pada tahun 2017 atau setelah hampir 18 (delapan belas) tahun, padahal menurut Pasal 1454 KUHPperdata, tuntutan pembatalan suatu perikatan dapat diajukan dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun sejak perjanjian tersebut dibuat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut, di dalam Repliknya, Penggugat telah menanggapi dengan menyatakan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa rumusan Pasal 1454 KUHPperdata tersebut adalah tentang daluwarsa tuntutan pembatalan perjanjian, bukan untuk permohonan pernyataan/penetapan batal demi hukum suatu perjanjian. Pembatalan perjanjian yang dimaksud oleh rumusan pasal tersebut adalah terkait batalnya



suatu perjanjian yang dapat dibatalkan karena mengandung cacat formil tidak terpenuhinya syarat subjektif sahnyanya perjanjian;

- Bahwa menurut Pasal 1979 KUHPerdara pembatasan waktu (daluwarsa) penuntutan pembatalan perjanjian yang tidak memenuhi syarat subjektif sahnyanya perjanjian (cacat kesepakatan dan atau cacat kecakapan para pihak), akan tercegah daluwarsanya jika ada peringatan dan adanya pengajuan gugatan;
- Bahwa Penggugat telah memperingati Tergugat dengan mengirim surat pada Bulan Maret 2001 dan terus berupaya menyelesaikan permasalahan dengan Tergugat serta memperjuangkan haknya terkait objek perkara dengan mengajukan gugatan-gugatan perdata;
- Bahwa gugatan perkara *a quo* terkait dengan:
 - a. Rangkain Perbuatan melawan hukum Tergugat yang menguasai areal lahan perkebunan Penggugat seluas 5.555 ha terkait adanya perjanjian antara Penggugat dan Tergugat, yang mana perjanjian Tersebut menurut keyakinan Penggugat tidak memenuhi syarat obyektif sahnyanya perjanjian, yakni unsur suatu hal tertentu dan causa/sebab dibuatnya perjanjian (suatu sebab yang halal);
 - b. Perbuatan melawan hukum Tergugat yang menguasai tanpa hak (penyerobotan) atas areal/lahan perkebunan Penggugat seluas 1.200 ha ;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, **Turut Tergugat I** telah mengajukan eksepsi pada pokoknya bahwa Gugatan Penggugat *Error in Persona* dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa seharusnya gugatan diajukan kepada Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia selaku pimpinan pada Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia, bukan ditujukan secara langsung kepada Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia, karena menurut Pasal 6 angka 3 Rv gugatan terhadap badan publik dialamatkan kepada pimpinannya bukan lembaga atau instansinya;
- Bahwa karena dalil Penggugat menyatakan bahwa penerbitan surat Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997 Perihal Penambahan Areal HTI PT. Wirakarya Sakti di Provinsi Jambi merupakan perbuatan melawan hukum, maka seharusnya Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia didudukkan sebagai Tergugat;



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat I tersebut, di dalam Repliknya, Penggugat telah menanggapinya dengan menyatakan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Gugatan Penggugat pada pokoknya mengenai Perbuatan Melawan Hukum Tergugat menguasai areal lahan perkebunan Penggugat seluas 5.555 ha terkait adanya perjanjian yang tidak memenuhi syarat obyektif sahnya Perjanjian dan Perbuatan Melawan Hukum Tergugat menguasai tanpa hak (penyerobotan) atas areal lahan perkebunan Penggugat seluas 1.200 ha ;
- Bahwa Gugatan Penggugat belumlah sampai kepada tuduhan terkait ada tidaknya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia maupun pejabat-pejabat dilingkungan Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia;
- Bahwa dalam Perjanjian yang dimohonkan untuk dinyatakan batal demi hukum melalui Pengadilan Negeri Jambi, kedudukan hukum Turut Tergugat I (Kementerian Lingkungan Hidup Dan Kehutanan Republik Indonesia) bukanlah sebagai Pihak, maka menurut Penggugat tidak ada urgensi serta tidaklah cukup alasan hukum bagi Penggugat untuk mendudukkan Turut Tergugat I (Kementerian Lingkungan Hidup Dan Kehutanan Republik Indonesia) sebagai Pihak Tergugat. Tetapi karena Penggugat sadar dalam rangka Pengembalian kepada keadaan seperti semula sebagaimana sebelum adanya perjanjian yang batal demi hukum tersebut memerlukan proses dan dukungan dari seluruh pihak-pihak yang terkait, maka Penggugat memandang perlu mendudukkan Kementerian Lingkungan Hidup Dan Kehutanan Republik Indonesia secara kelembagaan sebagai Turut Tergugat I;
- Bahwa Penggugat tidak mendudukkan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan R.I. sebagai pihak Tergugat dalam perkara *a quo* dikarenakan Penggugat juga menyadari bahwa Surat Menteri Kehutanan RI Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tertanggal 7 Oktober 1997 bukanlah terkategori sebagai KTUN;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, **Turut Tergugat II** telah mengajukan eksepsi pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat II adalah **keliru dan tidak cermat**, dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa Kanwil Kehutanan Provinsi Jambi merupakan instansi yang berbeda dengan Dinas Kehutanan Provinsi Jambi walaupun kedua instansi tersebut



mengurusi bidang kehutanan. Kanwil (Kantor Wilayah) Kehutanan merupakan instansi Pemerintah Pusat yang berada di Daerah (Provinsi) dengan kata lain adalah perpanjangan tangan Pemerintah Pusat, sedang Dinas Kehutanan Provinsi Jambi merupakan Organisasi Perangkat Daerah yang berada di bawah pemerintahan Gubernur (in casu Gubernur Jambi);

- Bahwa pada hal. 8 angka 15 huruf b dalam posita gugatan didalilkan: "Surat Dinas Kehutanan Nomor 593.41B/3920/Dishut/2007 Tanggal 17 September 2017, kepada Kepala Pusat Pengukuhan dan Penatagunaan Kawasan Hutan, yang menegaskan... dst...". Penggugat tidak cermat dan keliru dalam menuliskan angka tahun pada surat *a quo* yang beda masanya menjadi 10 (sepuluh) tahun (2007 menjadi 2017), hal ini bisa berakibat fatal apabila terjadi pada dokumen/surat yang sangat penting dan mengakibatkan orang yang membaca menjadi salah dalam menilai;
- Bahwa Dinas Kehutanan Provinsi Jambi melalui surat *a quo* tidak pernah mengaskan tentang areal/lahan Penggugat seluas ± 5.555 ha tidak meliputi atau tidak termasuk di dalam surat Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997. Surat Dinas Kehutanan dimaksud hanya menyampaikan hal-hal yang sudah terjadi. Dinas Kehutanan Provinsi Jambi hanya menuangkan keluh kesah, kekecewaan dan komplain dari ahli waris Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat II tersebut, di dalam Repliknya, Penggugat telah menanggapi dengan menyatakan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat menempatkan Turut Tergugat II dalam gugatan ini dengan menyebut Dinas Kehutanan di Prov. Jambi, karena Penggugat mengacu kepada fakta bahwa Pengelolaan kehutanan yang dahulu sebelum era otonomi daerah merupakan kewenangan Kanwil Kehutanan Provinsi Jambi, faktanya setelah era otonomi daerah peran dan fungsinya dimiliki oleh Pemerintah Daerah Propinsi Jambi yang pelaksanaannya melalui Dinas Kehutanan Propinsi Jambi. Sehingga segala tindakan ataupun permohonan Penggugat yang alamatnya relevan dengan peran dan fungsi Kanwil Kehutanan provinsi Jambi pun beralih kepada Dinas Kehutanan Povinsi Jambi dalam rangka mencapai tujuannya. karena itu Penggugat mengambil kesimpulan dan memutuskan untuk mendudukkan Turut Tergugat II (Dinas Kehutanan Provinsi Jambi);
- Bahwa setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 Tentang Pemerintahan Daerah dengan semangat konsep desentralisasinya, eksistensi fungsi-fungsi Kantor Wilayah Departemen di setiap Provinsi diserahkan dan kemudian diselenggarakan oleh Dinas-Dinas Provinsi. Sebagaimana dalam

Hal 305 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



sektor Kehutanan dapat kita lihat melalui Surat Edaran Menteri Kehutanan Nomor 124/2000 Tanggal 10 Oktober 2000 kepada Kepala-Kepala Kantor Wilayah Departemen Kehutanan yang pada pokoknya menyatakan Kantor Wilayah Departemen Kehutanan digabungkan dengan Dinas Kehutanan di setiap Provinsi, sehingga fungsi-fungsi Kantor Wilayah Departemen Kehutanan akan dilaksanakan oleh Dinas Kehutanan Provinsi. Oleh karena itu melalui Penggabungan Kantor Wilayah Departemen Kehutanan dengan Dinas Kehutanan Provinsi, maka eksistensi Kantor Wilayah Departemen Kehutanan tidak ada lagi;

- Bahwa selain dari itu, jelas dan terbukti penggabungan Kantor Wilayah Departemen Kehutanan Prov. Jambi dan Dinas Kehutanan di setiap Prov. Jambi secara faktual dengan kesamaan alamat dan Nomor Telepon Kantor Wilayah Departemen Kehutanan Prov. Jambi dahulu dengan alamat dan Nomor Telepon kantor Dinas Kehutanan Prov. Jambi (Turut Tergugat II);
- Bahwa penggugat sangat berkepentingan agar Turut Tergugat II (Dinas Kehutanan Provinsi Jambi) tetap menjadi Pihak Turut tergugat dalam Perkara, karena kepentingan Penggugat untuk mengembalikan kepada keadaan semula seperti sebelum adanya Perjanjian yang dimohonkan untuk dinyatakan batal demi hukum dalam Perkara ini akan melibatkan mendudukkan Turut Tergugat II (Dinas Kehutanan Provinsi Jambi);

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, **Turut Tergugat IV** telah mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut:

- a. Bahwa Gugatan
Penggugat Kurang Pihak karena tidak mengikutsertakan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari sebagai pihak yang menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari tanggal 15 Februari 1995 Nomor 042/BPN-II/1995 tentang Pemberian Izin lokasi untuk Keperluan Perkebunan PT. Rickim Mas Jaya dan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari tanggal 21 Agustus 1996 Nomor 86/BPN-II/1996 tentang Pemberian Izin Lokasi untuk keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya;
- b. Bahwa Gugatan
Penggugat *Error in Persona*, karena yang menjadi pokok permasalahan pada Gugatan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum terkait Perjanjian antara Penggugat (mewakili badan hukum) dan Tergugat, yang mana Perjanjian itu hanya mengikat kedua belah pihak yaitu Penggugat (mewakili badan hukum) dan Tergugat saja, sehingga Turut Tergugat IV yang tidak terkait



dalam Perjanjian tersebut tidak dapat dijadikan sebagai salah satu pihak dalam Gugatan ini;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat IV tersebut, di dalam Repliknya, Penggugat telah menanggapi dengan menyatakan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat memang Tidak pada Posisi mempermasalahkan ijin-ijin yang diterbitkan Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari kepada Penggugat, tetapi yang Penggugat Permasalahkan adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum Tergugat menguasai areal lahan perkebunan Penggugat seluas 5.555 ha terkait adanya perjanjian yang tidak memenuhi syarat Objektif syahnya Perjanjian dan Perbuatan Melawan Hukum Tergugat menguasai tanpa hak (penyerobotan) atas areal lahan perkebunan Penggugat seluas 1.200 ha . Sehingga untuk itu akan diperlukan Pembuktian mengenai Seluruh Proses Pembuatan akta, Penolakan-penolakan kepada Tergugat atas niatnya mengalihfungsikan lahan Perkebunan/ APL untuk keperluan HTI berikut aturan-aturan hukum yang ada dan ditabrak oleh Tergugat. Sehingga sangat beralasan bagi Penggugat untuk tidak Perlu mendudukkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari sebagai pihak Turut Tergugat, terlebih lagi pihak Tergugat dalam Perkara ini;
- Bahwa Turut Tergugat IV telah memberikan peringatan/teguran terkait tidak berlakunya Peta TGHK yang dijadikan dalih Tergugat yang seolah-olah Tergugat tidak mengetahui bahwa lahan Penggugat adalah Bukan untuk peruntukan Hutan Tanaman Industri karena merupakan areal lahan yang peruntukannya menurut hukum sebagai Areal Budi daya Perkebunan/ Areal Penggunaan Lain (APL);
- Bahwa Turut tergugat bukanlah pihak dalam Perjanjian yang dimohonkan dinyatakan Batal Demi Hukum dalam Perkara ini, terlebih lagi Penggugat tidak pernah mendalilkan Turut Tergugat IV terlibat ataupun melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang menguntungkan Tergugat yang oleh karenanya dapat meningkatkan peluang posisi Turut Tergugat IV adalah sebagai Pihak Tergugat selanjutnya dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa eksepsi dalam konteks hukum acara merupakan tangkisan atau bantahan yang ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat formalitas dari suatu gugatan yang dapat mengakibatkan gugatan tersebut tidak dapat diterima. Dengan demikian eksepsi tidak ditujukan untuk membantah hal-hal yang menyangkut pokok perkara. Majelis Hakim perlu menegaskan maksud dan tujuan dari pengajuan eksepsi dalam praktik peradilan adalah agar Majelis Hakim mengakhiri proses pemeriksaan perkara yang diajukan kepadanya



tanpa perlu lagi memeriksa materi pokok perkaranya karena adanya cacat formalitas atau tidak terpenuhinya persyaratan sebagai suatu pengajuan gugatan ke pengadilan. Oleh karena itu terhadap alasan-alasan eksepsi yang telah menyentuh materi pokok perkaranya akan ditolak, namun akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam bagian pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa untuk singkatnya uraian Putusan ini, Majelis Hakim akan mempertimbangkan keseluruhan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Turut I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat IV, sesuai dengan jenis eksepsinya dengan menunjuk kepada apa yang menjadi substansi dari alasan-alasan eksepsinya, sehingga eksepsi yang substansinya sama akan dipertimbangkan secara bersama-sama, yang selengkapnyanya sebagaimana diuraikan di bawah ini;

Ad.a. Tentang Eksepsi Bahwa Gugatan Penggugat telah Daluwarsa;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat berhubungan dengan ketentuan Pasal 1454 KUHPdata. Oleh karena itu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tersebut dengan mengacu pada ketentuan Pasal 1454 KUHPdata;

Menimbang, bahwa Pasal 1454 KUHPdata menyatakan sebagai berikut:

"Bila **suatu tuntutan untuk pernyataan batalnya suatu perikatan** tidak dibatasi dengan suatu ketentuan undang-undang khusus mengenai waktu yang lebih pendek, maka suatu itu adalah lima tahun;

Waktu tersebut mulai berlaku:

- dalam hal **kebelumdewasaan** sejak hari kedewasaan;
- dalam hal **pengampuan**, sejak hari pencabutan pengampuan;
- dalam hal **paksaan**, sejak hari paksaan itu berhenti;
- dalam hal **penyesatan atau penipuan**, sejak hari diketahuinya penyesatan atau penipuan itu;
- dalam hal **perbuatan seorang perempuan bersuami yang dilakukan tanpa kuasa suami**, sejak hari pembubaran perkawinan;
- dalam hal **batalnya suatu perikatan termaksud dalam Pasal 1341**, sejak hari diketahuinya bahwa kesadaran yang diperlukan untuk kebatalan itu ada;

Waktu tersebut di atas, yaitu waktu yang ditetapkan untuk mengajukan tuntutan, **tidak berlaku terhadap kebatalan yang diajukan sebagai pembelaan atau tangkisan, yang selalu dapat dikemukakan.**";



Menimbang, bahwa dari ketentuan Pasal 1454 KUHPerdara tersebut, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

- Bahwa ketentuan Pasal 1454 KUHPerdara tersebut mengatur tentang batas waktu untuk mengajukan tuntutan pembatalan perikatan (perjanjian), dalam hal adanya: kebelumdewasaan; pengampuan; paksaan; penyesatan atau penipuan; perbuatan seorang perempuan bersuami yang dilakukan tanpa kuasa suami; dan *actio pauliana* (hak setiap kreditur untuk mengajukan batalnya perbuatan yang tidak diwajibkan dari debitur yang mengetahui perbuatan itu merugikan kreditur) sebagaimana dimaksud dalam pasal 1341 KUHPerdara; yang kesemuanya dibatasi waktunya dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun, dengan perhitungan waktu sebagaimana telah ditetapkan di dalam Pasal 1454 KUHPerdara tersebut;
- Bahwa jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun tidak berlaku bagi tuntutan pembatalan perikatan (perjanjian) yang diajukan sebagai pembelaan atau tanglisan;
- Bahwa Pasal 1320 KUHPerdara menyatakan, "Untuk syahnya perjanjian diperlukan empat syarat: 1. Sepakat untuk mereka yang mengikatkan dirinya; 2. Kecakapan untuk membuat perikatan; 3. Suatu hal tertentu; 4. Suatu sebab yang halal;
- Bahwa kedua syarat pertama yang ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPerdara adalah syarat subyektif karena berkaitan dengan subyek perjanjian, yaitu kesepakatan dan cakap membuat perjanjian. Kedua syarat terakhir adalah syarat obyektif, yaitu mengenai obyek perjanjian dan kausa, yaitu tujuan mengadakan perjanjian. Bahwa apabila cacat itu mengenai syarat subyektif, perjanjian itu dapat dibatalkan (*vernietigbaar*) dan selama pembatalannya belum diajukan, perjanjian itu sah. Jika cacat itu ada pada syarat obyektif, perjanjian itu batal demi hukum (*van rechtswege nietig, null and void*). (Bandingkan dengan: Mariam Darus Badruzaman, *Hukum Perikatan dalam KUHPerdara Buku Ketiga, Yurisprudensi, Doktrin serta Penjelasan*, Cet. I, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2015, hal. 108-111 dan Elly Erawati dan Herlein Budiono, *Penjelasan Hukum Tentang Kebatalan Perjanjian*, Jakarta: NLRP, 2010, hal. 48);
- Bahwa Pasal 1321 KUHPerdara menyatakan, "Tiada suatu sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan";



- Bahwa Pasal 1329 KUHPerdara menyatakan, "Setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan, terkecuali ia oleh undang-undang dinyatakan tidak cakap". Selanjutnya di dalam Pasal 1330 KUHPerdara dinyatakan, "Tidak cakap untuk membuat perjanjian adalah: 1. Orang-orang yang belum dewasa; 2. Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan; 3. Orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu;
- Bahwa apabila ketentuan Pasal 1454 KUHPerdara dihubungkan dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara, Pasal 1321 KUHPerdara, 1329 KUHPerdara, serta doktrin dalam ilmu hukum yang membagi syarat sah perjanjian terdiri dari syarat subyektif dan obyektif, maka dapat disimpulkan bahwa ketentuan Pasal 1454 KuhPerdara tersebut mengatur tentang batas waktu untuk mengajukan tuntutan pembatalan perikatan (perjanjian), dalam hal: **adanya perjanjian yang tidak memenuhi syarat subyektif** dan dalam hal **adanya tindakan *actio pauliana*** sebagaimana dimaksud dalam pasal 1341 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari Gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa Gugatan Penggugat merupakan **gugatan perbuatan melawan hukum**, sehubungan dengan:

- a. Penguasaan tanah dengan luas total seluas kurang lebih 5.555 (lima ribu lima ratus lima puluh lima) hektar, yang terletak di Desa Mekar Sari, Kecamatan Kumpeh, Kabupaten Batang Hari yang terdiri dari:
 1. Tanah seluas 4.755 (empat ribu tujuh ratus lima puluh lima) hektar, yang merupakan bagian dari tanah seluas 5.000 (lima ribu) hektar, yang alas haknya berdasarkan Izin Perkebunan Penggugat Nomor 042/BPN-II/1995 tanggal 15 Februari 1995;
 2. Tanah seluas kurang lebih 500 (lima ratus) hektar yang alas haknya berdasarkan Surat Keputusan Direktur Jenderal Pengusahaan Hutan Nomor 10/Kpts/Wilhut/Jbi-1/1990 tertanggal 28 Februari 1990;
 3. Tanah seluas kurang lebih 300 (tiga ratus) hektar, yang alas haknya berdasarkan Surat Penjelasan Izin Lokasi dari Badan Pertanahan Nasional Tingkat 1 Jambi Nomor 500-648 tertanggal 18 April 1996;

yang dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat, berdasarkan:



- Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 antara PT. Rickim Mas Jaya selaku pihak pertama dengan PT. Wirakarya Sakti selaku pihak kedua, yang dibuat di hadapan Nany Ratna Wirdanialis, S.H., Notaris di Jambi;
 - Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tanggal 11 Oktober 1999 antara PT. Rickim Mas Jaya selaku pihak pertama dengan PT. Wirakarya Sakti selaku pihak kedua, yang dibuat di hadapan Nany Ratna Wirdanialis, S.H., Notaris di Jambi;
- b. Penguasaan tanah areal perkebunan Penggugat oleh Tergugat seluas kurang lebih 1.200 (seribu dua ratus) hektar Ha yang alas haknya berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN-II/1996 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya, tertanggal 21 Agustus 1996, terletak di Desa Danau Lamo, Desa Dusun Mudo, Desa Sekumbung, Desa Tanjung Katung, Kecamatan Marosebo, Kabupaten Muaro Jambi, dan sebagian masuk dalam wilayah Desa Lagan Ulu, Kecamatan Mendahara, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Provinsi Jambi. Lokasi mana sebelum adanya pemekaran wilayah Kabupaten Batang Hari pada Tahun 1999 masuk wilayah administratif Desa Tanjungkatung, Danau Lamo dan Desa Sekumbung, Kecamatan Marosebo, Kabupaten Batang Hari, Provinsi Jambi;

Yang mana kedua tindakan tersebut dilakukan secara melawan hukum oleh Tergugat dengan alasan sebagai berikut:

- a. Bahwa Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 antara PT. Rickim Mas Jaya selaku pihak pertama dengan PT. Wirakarya Sakti selaku pihak kedua, yang dibuat di hadapan Nany Ratna Wirdanialis, S.H., Notaris di Jambi; dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tanggal 11 Oktober 1999 antara PT. Rickim Mas Jaya selaku pihak pertama dengan PT. Wirakarya Sakti selaku pihak kedua, yang dibuat di hadapan Nany Ratna Wirdanialis, S.H., Notaris di Jambi, harus dinyatakan batal demi hukum karena:
1. Kedua akta tersebut dibuat dengan itikad tidak baik dari Tergugat yang menginginkan tanah-tanah tersebut menjadi bagian dari areal Hutan Tanaman Industri (HTI) Tergugat;
 2. Kedua akta tersebut dibuat karena adanya keadaan palsu yaitu adanya informasi dari Tergugat yang menyatakan bahwa tanah-tanah tersebut masuk ke dalam areal Hutan Tanaman Industri

Hal 311 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



(HTI) Tergugat berdasarkan Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 Perihal: penambahan areal HTI PT. Wirakarya Sakti di Propinsi Jambi tanggal 7 Oktober 1997 yang ditujukan kepada Direktur Utama PT. Wirakarya Sakti, padahal di dalam surat tersebut tidak terdapat fakta yang menunjukkan bahwa tanah-tanah tersebut masuk ke dalam areal Hutan Tanaman Industri (HTI) Tergugat;

3. Bahwa kedua akta tidak memenuhi syarat obyektif perjanjian, karena pada saat perjanjian dibuat belum ada obyek perjanjian;
4. Bahwa kedua akta tidak memenuhi syarat obyektif perjanjian, karena terdapat kausa yang tidak halal dalam pembuatan perjanjian tersebut, dengan alasan:
 - Adanya keadaan palsu yang disampaikan oleh Tergugat pada saat pembuatan perjanjian;
 - Terdapat larangan pengalihan kawasan budidaya pertanian menjadi areal HTI sesuai dengan ketentuan Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 1990;
 - Pencadangan areal HTI Tergugat bertentangan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Jambi (RTRWP), Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah Tingkat II Kabupaten Batang Hari (RTRWD) dan Perda Propinsi Dati I Jambi Nomor 9 Tahun 1993 tanggal 27 Desember 1993 dan disahkan oleh Mendagri RI dengan SK Tanggal 10 Pebruari 1993 Nomor 5 Tahun 1995 diundangkan dalam lembaran daerah Propinsi Dati I Jambi nomor 55 tanggal 22 Maret 1995 seri C Nomor 1;
 - Terdapat larangan pemanfaatan areal lahan Perkebunan/Kawasan APL/Kawasan bukan Hutan Produksi untuk Hutan Tanam Industri (HTI) berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi RI Nomor 34/PUU-IX/2011 tanggal 16 Juli 2012 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 21 PK/PID/2015, Tanggal 13 Juli 2015;
 - Pencadangan areal HTI Tergugat telah mendapatkan penolakan dari Turut Tergugat V (Bupati Muaro Jambi) dan sudah diingatkan pula oleh Kantor Wilayah Propinsi Jambi (Turut Tergugat IV);
- b. Bahwa penguasaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat seluas kurang lebih 1.200 (seribu dua ratus) hektar Ha tersebut dilakukan tanpa seizin dari Penggugat;



Yang mana akibat perbuatan Tergugat tersebut telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, secara materiil sejumlah Rp1.526.602.980.000,00 (satu trilyun lima ratus dua puluh enam milyar enam ratus dua juta sembilan ratus delapan puluh rupiah) dan immateriil sejumlah Rp1.500.000.000.000,00 (satu triliun lima ratus milyar rupiah);

Menimbang, bahwa setelah mempelajari Gugatan Penggugat dan eksepsi Tergugat serta Replik Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa terdapat perbedaan pandangan antara Penggugat dengan Tergugat dalam memandang perkara *a quo*, yang mana menurut Tergugat, Gugatan Penggugat merupakan tuntutan pembatalan perjanjian yang menurut ketentuan Pasal 1454 KUHPerdara telah daluwarsa, sedangkan menurut Penggugat bahwa Gugatan Penggugat merupakan permohonan permintaan agar perjanjian dinyatakan batal demi hukum, sehingga tidak tunduk pada ketentuan Pasal 1454 KUHPerdara. Dengan kata lain Tergugat berpendapat bahwa gugatan dalam perkara *aquo* berhubungan dengan syarat subyektif perjanjian, yang jangka waktu pembatalannya telah dibatasi oleh Pasal 1454 KUHPerdara, sedangkan Penggugat berpendapat bahwa gugatan dalam perkara *aquo* berhubungan dengan syarat obyektif perjanjian yang tidak dibatasi jangka waktu;

Menimbang, bahwa untuk menilai tentang syarat-syarat perjanjian, apakah itu syarat subyektif maupun obyektif yang tidak dipenuhi, maka perlu dilakukan proses pemeriksaan terhadap keabsahan dari:

- a. Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 antara PT. Rickim Mas Jaya selaku pihak pertama dengan PT. Wirakarya Sakti selaku pihak kedua, yang dibuat di hadapan Nany Ratna Wirdanialis, S.H., Notaris di Jambi; dan
- b. Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tanggal 11 Oktober 1999 antara PT. Rickim Mas Jaya selaku pihak pertama dengan PT. Wirakarya Sakti selaku pihak kedua, yang dibuat di hadapan Nany Ratna Wirdanialis, S.H., Notaris di Jambi;

Yang mana terkait dengan keabsahan kedua akta itu sendiri, apabila dihubungkan dengan posita dan petitum gugatan Penggugat, merupakan bagian dari pokok perkara yang disengketakan di dalam perkara *a quo*, sehingga untuk menilainya harus dilakukan dengan memeriksa pokok perkara dengan memperhatikan bukti-bukti yang dihadirkan oleh para pihak, termasuk mempertimbangkan hasil pemeriksaan setempat;



Menimbang, bahwa terlepas dari eksepsi Tergugat tentang daluwarsa tersebut, setelah memperhatikan gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidak semata-mata tentang keabsahan perjanjian sebagaimana dalam kedua akta tersebut di atas, namun juga tentang penguasaan tanpa hak (penyerobotan) atas areal/lahan perkebunan Penggugat seluas 1.200 ha oleh Tergugat yang mana hal tersebut tidak berhubungan dengan kedua akta yang dipermasalahkan keabsahannya;

Menimbang, berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka eksepsi Tergugat tidak berdasar dan harus ditolak;

Ad.b. Tentang Eksepsi Bahwa Gugatan Penggugat *Error in Persona*;

Menimbang, bahwa secara teori pada umumnya eksepsi dapat diklasifikasikan dalam dua golongan, yaitu:

- a. Eksepsi prosesuil (*processuale exceptie*), yaitu eksepsi yang berkenaan dengan syarat formil gugatan, atau berdasarkan alasan-alasan di luar pokok perkara;
- b. Eksepsi materiil (*materiele exceptie*), yaitu eksepsi yang didasarkan atas ketentuan hukum materiil;

(Bandingkan dengan: Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Ed. Ke-5, Cet. Ke-1, Yogyakarta: Liberty, 1998, hal. 116 dan M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Cet. Ke-3, Jakarta: Sinar Grafika, 2005, hal. 432);

Menimbang, bahwa salah satu bentuk eksepsi prosesuil adalah eksepsi *error in persona* yang meliputi hal-hal sebagai berikut:

- a. Eksepsi diskualifikasi atau *gemis aanhoedanigheid*, yaitu eksepsi yang menyatakan pihak yang bertindak sebagai Penggugat bukan orang yang berhak, sehingga orang tersebut tidak mempunyai kapasitas untuk menggugat;
- b. Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat;
- c. *Exceptio plurium litis consortium*, yaitu eksepsi yang diajukan dengan alasan orang yang ditarik sebagai Tergugat atau pihak yang seharusnya sebagai Penggugat tidak lengkap;

(Bandingkan dengan: M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Cet. Ke-3, Jakarta: Sinar Grafika, 2005, hal. 438-439);



Menimbang, bahwa berdasarkan bentuk-bentuk eksepsi *error in persona* tersebut dihubungkan dengan:

- a. eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat I yang menyatakan bahwa seharusnya gugatan diajukan kepada Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia dan seharusnya didudukkannya sebagai Tergugat bukan sebagai Turut Tergugat;
- b. eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat II yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak cermat, karena Kanwil Kehutanan Provinsi Jambi merupakan instansi yang berbeda dengan Dinas Kehutanan Provinsi Jambi dan Dinas Kehutanan Provinsi Jambi tidak pernah mengaskan tentang areal/lahan Penggugat seluas ± 5.555 ha tidak meliputi atau tidak termasuk di dalam surat Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997
- c. eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat IV yang menyatakan bahwa Gugatan Penggugat Kurang Pihak karena tidak mengikutsertakan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari dan Turut Tergugat IV yang tidak terkait dalam Perjanjian antar penggugat dan Tergugat;

maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi tersebut masuk dalam ruang lingkup *error in persona*. Oleh karena itu untuk selanjutnya akan dipertimbangkan eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa pada dasarnya merupakan hak setiap orang yang merasa haknya dilanggar oleh orang lain, untuk menarik orang lain yang dirasa melanggar haknya tersebut sebagai Tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim. (Bandingkan dengan: Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, Bandung: Mandar Maju, 1995, hal. 3). Namun demikian tentunya ada batasan bahwa suatu tuntutan hak harus mempunyai kepentingan hukum yang cukup, merupakan syarat utama untuk dapat diterimanya tuntutan hak itu oleh pengadilan guna diperiksa, sesuai dengan asas *point d'interest*, *point d'action*. Ini tidak berarti bahwa tuntutan hak yang ada kepentingan hukumnya pasti dikabulkan oleh pengadilan. Hal itu masih tergantung pada pembuktian. Baru kalau tuntutan hak itu terbukti didasarkan atas suatu hak, pasti akan dikabulkan. Mahkamah Agung RI dalam Putusannya tanggal 7 Juli 1971 Nomor 294 K/Sip/1971 mensyaratkan bahwa **gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum**. (Bandingkan dengan: Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Edisi Ke-5, Cetakan Ke-1, Yogyakarta: Liberty, 1998, hal. 49);

Hal 315 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



Menimbang, bahwa setelah mempelajari gugatan Penggugat, yang isi pokoknya sebagaimana telah disebutkan di atas pada saat mempertimbangkan eksepsi tentang daluwarsa, Majelis Hakim berpendapat bahwa dari gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut, terdapat kepentingan hukum yang cukup yang dimiliki oleh Penggugat untuk mengajukan gugatan dalam perkara *aquo* kepada Tergugat, karena dengan adanya perbuatan Tergugat berupa:

- perbuatan Tergugat yang telah mengatakan bahwa lahan seluas kurang lebih 5.555 (lima ribu lima ratus lima puluh lima) milik PT. RICKIM MAS JAYA (Penggugat dalam perkara *a quo*) telah masuk ke dalam areal Hutan Tanaman Industri Tergugat berdasarkan Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 Perihal: penambahan areal HTI PT. Wirakarya Sakti di Propinsi Jambi tanggal 7 Oktober 1997 yang ditujukan kepada Direktur Utama PT. Wirakarya Sakti, padahal di dalam surat tersebut tidak dinyatakan demikian;
- perbuatan Tergugat telah menguasai tanpa hak (penyerobotan) atas areal/lahan perkebunan Penggugat seluas 1.200 ha yang masuk bagian dalam areal/lahan perkebunan Penggugat sesuai Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN-II/1996 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya, tertanggal 21 Agustus 1996;

yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat. Adapun mengenai apakah kepentingan hukum Penggugat tersebut merupakan kepentingan sah menurut hukum, termasuk tentang bagaimana keabsahan surat yang dimiliki oleh Penggugat maupun tentang hubungan hukum antara Penggugat dengan tanahnya maupun dengan Tergugat, maka menurut Majelis Hakim hal tersebut telah memasuki pokok perkara yang harus dipertimbangkan lebih lanjut dengan memperhatikan bukti-bukti yang dihadirkan oleh para pihak;

Menimbang, bahwa terkait dengan siapa yang **akan** digugat (diajukan sebagai pihak ke persidangan) dalam perkara *aquo*, menurut Majelis Hakim merupakan hak Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya. Hal ini juga sesuai dengan beberapa Putusan Mahkamah Agung RI, antara lain sebagai berikut:

1. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 366 K/Sip/1973 tanggal 10 Desember 1973 pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat yang berhak menentukan siapa-siapa yang akan digugat;



2. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 306 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 yang pada pokoknya menyatakan bahwa siapa-siapa yang harus digugat adalah merupakan hak subjektif Penggugat dan pihak lain serta pengadilan tidak berwenang mencampurinya;
3. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1436 K/Pdt/2001 Jo. Nomor 128/Pdt/1999/PT.Mdn Jo. Nomor 35/Pdt.G/1998/PN.Mdn di mana Mahkamah Agung RI menguatkan pertimbangan dan Putusan *Judex Facti* sebagai berikut: "...Majelis dapat menerima argumentasi Penggugat, bahwa wewenang Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan Penggugat gugat...";

Menimbang, bahwa mengenai siapa-siapa yang **seharusnya** digugat dan bagaimana peran masing-masing dalam perkara *aquo*, termasuk tentang perlu tidaknya pihak lain untuk digugat dalam perkara *aquo*, maka menurut Majelis Hakim hal tersebut telah memasuki pokok perkara yang harus dipertimbangkan lebih lanjut dengan memperhatikan bukti-bukti yang dihadirkan oleh para pihak;

Menimbang, yang menjadi pokok persoalan berikutnya adalah apakah tepat Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut tergugat IV ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa istilah Turut Tergugat tidak kita jumpai dalam peraturan perundang-undangan, namun muncul dalam praktek pengadilan. Kebutuhan hukum meniscayakan subyek hukum Turut Tergugat, dia tidak memenuhi kriteria *legal standing* sebagai Penggugat maupun Tergugat dalam suatu perkara perdata, namun kehadirannya dibutuhkan, bahkan tanpa dia terkadang perkara dinyatakan kurang pihak dan berakhir dengan *niet ontvankelijke verklaard*. Meskipun eksistensi Turut Tergugat dalam peraturan perundang-undangan belum diatur, namun telah banyak pakar/ahli hukum yang membahasnya dan banyak pula Yurisprudensi Mahkamah Agung yang bisa kita jadikan pijakan, antara lain pendapat Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 1642 K/Pdt/2005 yang menggariskan kaidah hukum, "Dimasukkan seseorang sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap." Selanjutnya dinyatakan pula "Ketidaklengkapan dalam merumuskan subjek yang seharusnya menjadi Tergugatnya, maka gugatan yang diajukan dapat dianggap telah terjadi *error in persona*/kesalahan subjek hukum maka gugatan tidak bisa diterima/*niet*



ontvenkelijke verklaard. Dalam praktek perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan. Mereka dalam petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap Putusan Hakim” (Bandingkan dengan: Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, Bandung: Mandar Maju, 1995, hal. 3).

Dari rumusan tersebut di atas diperoleh tiga kriteria bahwa Turut Tergugat adalah orang/pihak yang:

1. Tidak menguasai objek sengketa;
2. Tidak berkewajiban melakukan sesuatu;
3. Diikutsertakan untuk melengkapi gugatan;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Kementerian Lingkungan Hidup Dan Kehutanan Republik Indonesia (dahulu disebut Departemen Kehutanan Republik Indonesia), Dinas Kehutanan Provinsi Jambi (dahulu disebut Kanwil Kehutanan Provinsi Jambi) dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi, kesemuanya dimasukkan sebagai pihak, hanya sebagai Turut Tergugat, artinya mereka diikutkan hanya sebatas untuk melengkapi gugatan tanpa adanya kewajiban melakukan sesuatu dan akan diminta untuk tunduk dan taat terhadap Putusan Hakim;

Menimbang, bahwa dengan kedudukannya sebatas sebagai Turut Tergugat, maka keberadaan mereka tidak dapat dipersamakan dengan Tergugat dan mengenai siapa-siapa yang didudukkan sebagai Turut Tergugat, dengan mengacu kepada beberapa Yurisprudensi yang telah disebutkan di atas, hal tersebut merupakan hak Penggugat untuk menentukannya. Adapun mengenai siapa-siapa yang **seharusnya** digugat dan bagaimana peran masing-masing dalam perkara *aquo*, menurut Majelis Hakim hal tersebut telah memasuki pokok perkara yang harus dipertimbangkan lebih lanjut dengan memperhatikan bukti-bukti yang dihadirkan oleh para pihak;

Menimbang, bahwa terkait dengan apakah pimpinan lembaga atau lembaganya yang harus digugat dalam suatu perkara, menurut Majelis Hakim hal tersebut pada dasarnya bukan merupakan hal yang esensiil. Keberadaan pimpinan sebuah lembaga pada dasarnya bertindak untuk dan atas nama serta mewakili lembaga, sehingga dengan menggugat pimpinannya, hal tersebut sama artinya dengan menggugat lembaga itu



sendiri. Ketentuan di dalam Pasal 6 angka 3 Rv tidak serta merta melarang seseorang untuk menggugat suatu lembaga. Dalam praktek peradilan sudah banyak lembaga ataupun instansi yang diajukan sebagai pihak dalam suatu perkara. Bahkan dalam peraturan perundang-undangan ada yang ditegaskan bahwa yang digugat adalah lembaganya. Hal ini di antaranya dapat kita lihat di dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang dalam Pasal 1 angka 7 menyebutkan bahwa yang didudukkan sebagai Termohon keberatan adalah **lembaga** pertanahan sebagai lembaga pemerintah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan yang terdiri atas Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi atau Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota sesuai dengan hierarkinya yang secara nyata menjadi ketua pelaksana pengadaan tanah dan **instansi** yang memerlukan tanah;

Menimbang, bahwa meskipun peraturan tersebut tidak berhubungan secara langsung dengan perkara *aquo*, namun dari peraturan tersebut dapat ditarik suatu kesimpulan, bahwa Mahkamah Agung mempunyai kebijakan untuk mengakui suatu gugatan terhadap lembaga atau instansi (pemerintah) untuk menjadi pihak dalam konteks hukum acara perdata;

Menimbang, bahwa terkait dengan kedudukan, Dinas Kehutanan Provinsi Jambi (dahulu disebut Kanwil Kehutanan Provinsi Jambi), Majelis Hakim sependapat dengan dalil Replik Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa kedudukan Dinas Kehutanan Provinsi Jambi dengan adanya era otonomi daerah telah menggantikan kedudukan Kanwil Kehutanan Provinsi Jambi, sehingga penyebutan nama pihak dalam perkara *a quo* dengan menggunakan nomenklatur "Dinas Kehutanan Provinsi Jambi" bukanlah merupakan suatu hal yang *error in persona* terlebih Penggugat telah menambahkannya dengan kalimat "dahulu disebut Kanwil Kehutanan Provinsi Jambi" dan telah menguraikan adanya kesamaan alamat dan Nomor Telepon Kantor Wilayah Departemen Kehutanan Provinsi Jambi dahulu dengan alamat dan Nomor Telepon Kantor Dinas Kehutanan Provinsi Jambi yang sekarang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, eksepsi dari Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut tergugat IV tidak berdasar dan haruslah ditolak;



DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah tentang **gugatan perbuatan melawan hukum**, sehubungan dengan:

a. Penguasaan tanah dengan luas total seluas kurang lebih 5.555 (lima ribu lima ratus lima puluh lima) hektar, yang terletak di Desa Mekar Sari, Kecamatan Kumpeh, Kabupaten Batang Hari yang terdiri dari:

1. Tanah seluas 4.755 (empat ribu tujuh ratus lima puluh lima) hektar, yang merupakan bagian dari tanah seluas 5.000 (lima ribu) hektar, yang alas haknya berdasarkan Izin Perkebunan Penggugat Nomor 042/BPN-II/1995 tanggal 15 Februari 1995;
2. Tanah seluas kurang lebih 500 (lima ratus) hektar yang alas haknya berdasarkan Surat Keputusan Direktur Jenderal Pengusahaan Hutan Nomor 10/Kpts/Wilhut/Jbi-1/1990 tertanggal 28 Februari 1990;
3. Tanah seluas kurang lebih 300 (tiga ratus) hektar, yang alas haknya berdasarkan Surat Penjelasan Izin Lokasi dari Badan Pertanahan Nasional Tingkat 1 Jambi Nomor 500-648 tertanggal 18 April 1996;

yang dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat, berdasarkan:

- Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 antara PT. Rickim Mas Jaya selaku pihak pertama dengan PT. Wirakarya Sakti selaku pihak kedua, yang dibuat di hadapan Nany Ratna Wirdanialis, S.H., Notaris di Jambi;
 - Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tanggal 11 Oktober 1999 antara PT. Rickim Mas Jaya selaku pihak pertama dengan PT. Wirakarya Sakti selaku pihak kedua, yang dibuat di hadapan Nany Ratna Wirdanialis, S.H., Notaris di Jambi;
- b. Penguasaan tanah areal perkebunan Penggugat oleh Tergugat seluas kurang lebih 1.200 (seribu dua ratus) hektar Ha yang alas haknya berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN-II/1996 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya, tertanggal 21 Agustus 1996, terletak di Desa Danau Lamo, Desa Dusun Mudo, Desa Sekumbang, Desa Tanjung Katung, Kecamatan Marosebo, Kabupaten Muaro Jambi, dan sebagian masuk dalam wilayah Desa Lagan Ulu, Kecamatan Mendahara, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Provinsi Jambi. Lokasi mana sebelum adanya pemekaran wilayah Kabupaten Batang Hari pada Tahun 1999 masuk wilayah administratif Desa



Tanjungkabung, Danau Lamo dan Desa Sekumbang, Kecamatan Marosebo,
Kabupaten Batang Hari, Provinsi Jambi;

*Yang mana kedua tindakan tersebut dilakukan secara melawan hukum oleh
Tergugat, dengan alasan-alasan sebagai berikut:*

a. Bahwa Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 antara PT. Rickim Mas Jaya selaku pihak pertama dengan PT. Wirakarya Sakti selaku pihak kedua, yang dibuat di hadapan Nany Ratna Wirdanialis, S.H., Notaris di Jambi; dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tanggal 11 Oktober 1999 antara PT. Rickim Mas Jaya selaku pihak pertama dengan PT. Wirakarya Sakti selaku pihak kedua, yang dibuat di hadapan Nany Ratna Wirdanialis, S.H., Notaris di Jambi, harus dinyatakan batal demi hukum karena:

1. Kedua akta tersebut dibuat dengan itikad tidak baik dari Tergugat yang menginginkan tanah-tanah tersebut menjadi bagian dari areal Hutan Tanaman Industri (HTI) Tergugat;
2. Kedua akta tersebut dibuat karena adanya keadaan palsu yaitu adanya informasi dari Tergugat yang menyatakan bahwa tanah-tanah tersebut masuk ke dalam areal Hutan Tanaman Industri (HTI) Tergugat berdasarkan Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 Perihal: penambahan areal HTI PT. Wirakarya Sakti di Propinsi Jambi tanggal 7 Oktober 1997 yang ditujukan kepada Direktur Utama PT. Wirakarya Sakti, padahal di dalam surat tersebut tidak terdapat fakta yang menunjukkan bahwa tanah-tanah tersebut masuk ke dalam areal Hutan Tanaman Industri (HTI) Tergugat;
3. Bahwa kedua akta tidak memenuhi syarat obyektif perjanjian, karena pada saat perjanjian dibuat belum ada obyek perjanjian;
4. Bahwa kedua akta tidak memenuhi syarat obyektif perjanjian, karena terdapat kausa yang tidak halal dalam pembuatan perjanjian tersebut, dengan alasan:
 - Adanya keadaan palsu yang disampaikan oleh Tergugat pada saat pembuatan perjanjian;
 - Terdapat larangan pengalihan kawasan budidaya pertanian menjadi areal HTI sesuai dengan ketentuan Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 1990;
 - Pencadangan areal HTI Tergugat bertentangan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Jambi (RTRWP), Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah Tingkat II Kabupaten Batang Hari (RTRWD) dan Perda Propinsi Dati I Jambi Nomor 9 Tahun 1993 tanggal 27

Hal 321 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



Desember 1993 dan disahkan oleh Mendagri RI dengan SK Tanggal 10 Pebruari 1993 Nomor 5 Tahun 1995 diundangkan dalam lembaran daerah Propinsi Dati I Jambi nomor 55 tanggal 22 Maret 1995 seri C Nomor 1;

- Terdapat larangan pemanfaatan areal lahan Perkebunan/Kawasan APL/Kawasan bukan Hutan Produksi untuk Hutan Tanam Industri (HTI) berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi RI Nomor 34/PUU-IX/2011 tanggal 16 Juli 2012 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 21 PK/PID/2015, Tanggal 13 Juli 2015;
 - Pencadangan areal HTI Tergugat telah mendapatkan penolakan dari Turut Tergugat V (Bupati Muaro Jambi) dan sudah diingatkan pula oleh Kantor Wilayah Propinsi Jambi (Turut Tergugat IV);
- b. Bahwa penguasaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat seluas kurang lebih 1.200 (seribu dua ratus) hektar Ha tersebut dilakukan tanpa seizin dari Penggugat;

Yang mana akibat perbuatan Tergugat tersebut telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, secara materiil sejumlah Rp1.526.602.980.000,00 (satu trilyun lima ratus dua puluh enam milyar enam ratus dua juta sembilan ratus delapan puluh rupiah) dan immateriil sejumlah Rp1.500.000.000.000,00 (satu triliun lima ratus milyar rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan sangkalan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat telah memproses izin pencadangan HTI sesuai ketentuan hukum yang berlaku;
- Bahwa Surat Menteri Kehutanan R.I. Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997 merupakan ijin prinsip penambahan areal Hutan Tanaman Industri (HTI) Tergugat;
- Bahwa berdasarkan Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 358/Kpts-II/1993 tentang Tata Cara dan Persyaratan Permohonan Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri, maka atas areal yang masuk dalam ijin prinsip tersebut *tidak serta merta* akan diberikan sebagai areal tambahan HTI melainkan harus dilakukan proses penelitian lapangan untuk kemudian diberikan pertimbangan teknis kelayakan lahan sebagai areal HTI. Termasuk syarat bahwa lahan yang akan dijadikan areal HTI tersebut clean dan clear guna menghindarkan adanya konflik;
- Bahwa berdasarkan Surat Ricky Group/PT. Ricky Kurniawan Kertapersada Nomor Istimewa tertanggal 1 Agustus 1997, Penggugat selaku pimpinan Ricky



Group senyatanya telah menawarkan seluruh lahan yang dimiliki Ricky Group (PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat), PT. Ricky Kurniawan Kertapersada dan PT. Rickimas Rizky Putra) yang sebagiannya tumpang tindih dengan areal pencadangan tambahan HTI Tergugat;

- Bahwa berdasarkan Berita Acara Peninjauan Lapangan Lokasi PT Wirakarya Sakti (sesuai Surat Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997) Kecamatan Maro Sebo dan Kumpeh Kabupaten Batang Hari Propinsi Jambi tertanggal 10 Juli 1999 dan Laporan Hasil Peninjauan Lapangan Calon Areal Pembangunan Hutan Tanaman Industri PT. Wirakarya Sakti tertanggal Juli 1999, Tim Terpadu/Peninjauan Lapangan yang terdiri dari Bappeda Tingkat I Jambi, Kanwil Hutbun Tingkat I Jambi, Kanwil Transmigrasi & PPH Jambi, Kanwil Pekerjaan Umum, Kanwil BPN Propinsi Jambi, Dinas Kehutanan, Dinas Perkebunan serta instansi terkait lainnya melakukan survey lapangan dan diketahui bahwa areal pencadangan HTI Tergugat tumpang tindih dengan pencadangan kebun untuk PT. Rickim Mas Jaya seluas 5.000 Ha, PT. Rickimmas Rizkiputra seluas 1.320 Ha dan PT. Ricky Kurniawan Kertapersada seluas 3.000 Ha yang masing-masing ijin lokasinya *telah berakhir*. Selain itu, diketahui pula bahwa areal yang disurvei tersebut status kawasannya areal budidaya kehutanan seluas 4.877 Ha dan areal budidaya pertanian dan non pertanian seluas 5.243 Ha. Adapun terhadap areal budidaya pertanian dan non pertanian tersebut yang dapat dikelola sebagai areal HTI adalah seluas 4.243 Ha dengan terlebih dahulu dilaksanakan proses alih fungsi menjadi Kawasan Hutan;
- Bahwa areal milik Penggugat (PT. Rickim Mas Jaya) seluas 5.000 Ha yang tumpang tindih dengan areal pencadangan HTI Tergugat, adalah areal ex HPH PT. Kamiaka Surya yang disebut secara jelas dalam Surat Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997;
- Bahwa Turut Tergugat IV *tidak bermaksud menolak* penambahan areal HTI Tergugat di Provinsi Jambi, melainkan hanya memaparkan alasan belum dapatnya diberikan bantuan tenaga teknis dan himbauan untuk berkoordinasi dengan instansi di Tingkat II (Kabupaten) maupun Tingkat I (Propinsi). Atas himbauan mana kemudian Tergugat telah berkoordinasi dengan instansi terkait dan kemudian *dibentuk Tim Terpadu* untuk melakukan survey lapangan atas areal pencadangan tambahan HTI Tergugat;
- Bahwa Turut Tergugat III Gubernur Jambi selaku pejabat yang berwenang kemudian menindaklanjuti hasil survey lapangan tersebut dengan *memberikan rekomendasi alih fungsi* atas areal budidaya pertanian yang masuk dalam pencadangan HTI Tergugat dan layak dikelola sebagai HTI seluas 4.243 Ha



menjadi Kawasan Hutan Produksi Tetap. Dalam surat mana diamanahkan pula agar Tergugat *menyelesaikan dengan perusahaan lain yang arealnya tumpang tindih* dengan pencadangan HTI tersebut.

- Bahwa Tergugat *dengan itikad baik* menyepakati kompensasi ganti rugi atas areal yang masuk ke dalam areal pencadangan HTI Tergugat;
- Bahwa dengan demikian tidak benar dan sangat menyesatkan dalil Penggugat yang pada intinya mendalilkan bahwa areal perkebunan Penggugat tidak termasuk dalam areal pencadangan tambahan HTI Tergugat sebagaimana Surat Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997;
- Bahwa berdasarkan Keputusan Menteri Kehutanan Nomor SK.277/ Menhut-II/2004 tanggal 2 Agustus 2004, Turut Tergugat I selaku pejabat yang berwenang kemudian menunjuk areal seluas ± 6.710 Ha yang diantaranya berasal dari lahan APL seluas ± 4.243 Ha yang dilepaskan/diserahkan oleh PT. Rickim Mas Jaya, PT. Rickimmas Rizkiputra dan PT. Ricky Kurniawan Kertapersada *menjadi Kawasan Hutan* dengan fungsi hutan produksi tetap. Dimana sebelumnya Turut Tergugat III Gubernur Jambi selaku pejabat daerah yang berwenang *telah menegaskan kembali* rekomendasi-rekomendasi alih fungsi sebelumnya melalui Surat Gubernur Jambi Nomor 522.11/0943/Dinhut/04 tanggal 9 Maret 2004;
- Bahwa adapun lahan seluas 1.200 ha yang diklaim berada dalam areal Izin Lokasi Nomor 86/BPN-II/1996 tertanggal 21 Agustus 1996 sebagaimana halnya areal seluas 800 ha yang disebut Penggugat, hal tersebut merupakan dalil yang tidak benar. Dimana koordinat yang disebut Penggugat pada 40 Posita Gugatan dan butir 6 angka 3 Petitum Gugatan senyatanya berada dalam kawasan Hutan Produksi Tetap (HPT) berdasarkan TGHK Tahun 1986 yang kemudian telah dilakukan Tata Batas pada tahun 1993. Selain itu, lahan tersebut merupakan eks Hak Pengusahaan Hutan (HPH) PT. Kamiaka Suya yang masuk dan disebut dalam Surat Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997;
- Bahwa dalam perjanjian penyerahan lahan sebagaimana akta-akta penyerahan lahan Nomor 26 dan 27 tertanggal 11 Oktober 1999 tersebut telah jelas mengenai apa yang menjadi obyeknya, in casu pengalihan nilai ekonomis atas eks lahan PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat) dalam luasan tertentu;
- Bahwa perjanjian penyerahan lahan tersebut senyatanya merupakan pengalihan nilai ekonomis atas tanah. Sehingga akta-akta penyerahan lahan Nomor 26 dan 27 tertanggal 11 Oktober 1999 *adalah sah dan tidak bertentangan dengan hukum* dan karenanya tidak terdapat alasan untuk



mengajukan pembatalan atau menyatakan batal demi hukum terhadap perjanjian-perjanjian tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I mengajukan sangkalan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa areal obyek perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat di areal PT. Ricky Mas Jaya merupakan areal eks HPH PT. Kamiaka Surya yang statusnya merupakan Kawasan Hutan Produksi sebagaimana tertuang dalam surat Turut Tergugat I Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997;
- Bahwa karena areal tersebut berada di Kawasan Hutan Produksi yang merupakan eks areal HPH sehingga sudah tidak produktif, maka beralasan hukum untuk diberikan IUPHHK-HTI kepada Tergugat. Hal tersebut sesuai ketentuan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 1990 tentang Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat II **tidak** mengajukan sangkalan secara khusus karena menurut Turut Tergugat II gugatan Penggugat hanya ditujukan kepada Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, dan Turut Tergugat V serta Turut Tergugat VI, bukan kepada Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat III tidak mengajukan sangkalan secara khusus dan hanya menyatakan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat yang menyatakan adanya perjanjian antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tertanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tertanggal 11 Oktober 1999, maka perlu Turut Tergugat III (Gubernur Jambi) tanggap, bahwa Turut Tergugat III (Gubernur Jambi) **tidak mengetahui tentang perjanjian tersebut** dan tidak ada keterlibatan sama sekali Turut Tergugat III (Gubernur Jambi) atas perjanjian tersebut;
- Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat angka 32, maka dalam hal ini Turut Tergugat III (Gubernur Jambi) **membenarkan** bahwa Turut Tergugat III (Gubernur Jambi) telah menerbitkan surat Nomor 593.41/8046/V/Bappeda, tanggal 20 Nopember 1995 Perihal: Izin Pembukaan Lahan;



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat IV tidak mengajukan sangkalan secara khusus karena menurut Turut Tergugat IV Penggugat dalam positanya tidak ada dalil yang menyatakan Turut Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat V tidak mengajukan sangkalan secara khusus dan menyatakan sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan surat dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jambi Nomor 540.1-2035 perihal Penambahan Areal HTI PT. WKS Di Prop. Jambi tertanggal 5 Desember 1997, areal pencadangan HTI untuk PT. Wirakarya Sakti (i.c. Tergugat) sebagaimana dimaksud oleh Surat Menteri Kehutanan RI Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tertanggal 7 Oktober 1997 berada dalam Kawasan Budidaya Pertanian yang sudah diberikan Izin Lokasi yang tidak boleh digunakan untuk HTI;
- Bahwa berdasarkan surat dari Bupati Batang Hari (sekarang Bupati Muaro Jambi/Turut Tergugat V) melalui suratnya Nomor 522/435/ Bappeda perihal Penambahan Areal HTI PT. Wirakarya Sakti Di Propinsi Jambi tertanggal 7 Oktober 1998, juga berada dalam Kawasan Lindung Tahura Sultan Thaha;
- *Bahwa alih fungsi Kawasan Budidaya Pertanian dan Kawasan Lindung menjadi HTI dengan status sebagai Kawasan Hutan Produksi Tetap adalah alih fungsi yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya norma hukum sebagaimana terkandung dalam Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 1990 tentang Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri;*
- Bahwa karena areal HTI atas nama PT. Wirakarya Sakti dalam perkara ini bukan merupakan kawasan hutan produksi tetap yang tidak produktif melainkan kawasan budidaya pertanian dan kawasan lindung tahura Sultan Thaha, kami berpendapat bahwa pengelolaan areal tersebut sebagai areal Hutan Tanaman Industri adalah suatu tindakan yang tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat VI tidak mengajukan sangkalan secara khusus dan hanya menyatakan pada pokoknya bahwa Turut Tergugat VI tidak keberatan untuk menunjukkan minuta-minuta akta dimaksud di muka persidangan;



Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya-tidaknya tidak disangkal atau setidaknya-tidaknya sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat, maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa benar Penggugat dan Tergugat telah menandatangani Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 antara PT. Rickim Mas Jaya selaku pihak pertama dengan PT. Wirakarya Sakti selaku pihak kedua, yang dibuat di hadapan Nany Ratna Wirdanialis, S.H., Notaris di Jambi, yang pada pokoknya berisi tentang penyerahan lahan seluas 5.555 (lima ribu lima ratus lima puluh lima) hektar dari PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat dalam perkara *a quo*) kepada PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara *a quo*);
- Bahwa benar Penggugat dan Tergugat telah menandatangani Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tanggal 11 Oktober 1999 antara PT. Rickim Mas Jaya selaku pihak pertama dengan PT. Wirakarya Sakti selaku pihak kedua, yang dibuat di hadapan Nany Ratna Wirdanialis, S.H., Notaris di Jambi, yang merupakan tindak lanjut dari penyerahan areal/lahan sebagaimana dimaksud dalam Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999, yang mana PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara *a quo*) mempunyai kewajiban membayar sejumlah uang kepada PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat dalam perkara *a quo*) dengan jumlah keseluruhan Rp694.375.000,00 (enam ratus sembilan puluh empat juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);
- Bahwa benar untuk melaksanakan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tanggal 11 Oktober 1999 antara PT. Rickim Mas Jaya selaku pihak pertama dengan PT. Wirakarya Sakti selaku pihak kedua, yang dibuat di hadapan Nany Ratna Wirdanialis, S.H., Notaris di Jambi tersebut, Tergugat telah memberikan uang kepada Penggugat secara bertahap, yaitu tahap I sampai dengan III dengan total sejumlah Rp520.781.250,00 (lima ratus dua puluh juta tujuh ratus delapan puluh ribu dua ratus lima puluh rupiah), sehingga sisa pelunasan atau pembayaran Tahap IV menjadi Rp173.381.250,00 (seratus tujuh puluh tiga juta tiga ratus delapan puluh satu ribu dua ratus lima puluh rupiah);
- Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengeti, pada Hari Jum'at tanggal 11 Mei 2018, sebagaimana tertuang di dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat Nomor 109/Pdt.G/2017/PN Jmb, yang di dalamnya terdapat **peta situasi pemeriksaan lapangan dan peta hasil sidang pemeriksaan setempat perkara perdata Nomor 109/Pdt.G/2017/PN Jmb yang dibuat oleh Badan**



Pertanahan Kabupaten Muara Jambi, yang pada dasarnya keduanya mengilustrasikan hal yang hampir sama yaitu sebagai berikut:

- b. Bahwa terdapat lahan 4.755 Ha yang merupakan bagian lahan seluas kurang lebih 5.000 (lima ribu) hektar dengan perbandingan titik koordinat sebagai berikut:

Koordinat obyek gugatan
berdasarkan Hasil Pemeriksaan
Setempat

Koordinat berdasarkan gugatan
dan lampiran SK Nomor
042/BPN/II/1995 tanggal 15
Februari 1995
5000Ha

- | | |
|---|-------------------------------------|
| 1. 103° 39' 50.9" BT, 01° 23' 55.8" LS | 1. 103° 39' 27" BT , 1° 24' 46" LS |
| 2. 103° 42' 27" BT, 01° 21' 48" LS | 2. 103° 41' 53" BT , 1° 22' 11" LS |
| 3. 103° 44' 34" BT, 01° 21' 24" LS | 3. 103° 45' 55" BT , 1° 21' 45" LS |
| 4. 103° 46' 15" BT, 01° 21' 23" LS | 4. 103° 45' 48" BT , 1° 24' 21" LS |
| 5. 103° 46' 13" BT, 01° 24' 04" LS | 5. 103° 44' 43" BT , 1° 24' 24" LS |
| 6. 103° 44' 02.0" BT, 01° 25' 00.0" LS | 6. 103° 44' 05" BT , 1° 25' 32" LS |
| 7. 103° 43' 27.9" BT, 01° 24' 59.0" LS | 7. 103° 43' 10" BT , 1° 25' 32" LS |
| 8. 103° 43' 27.9" BT, 01° 24' 27.9" LS | 8. 103° 43' 10" BT , 1° 25' 00" LS |
| 9. 103° 41' 49.9" BT, 01° 24' 27.9" LS | 9. 103° 41' 24" BT , 1° 25' 00" LS |
| 10. 103° 39' 49.9" BT, 01° 23' 49.9" LS | 10. 103° 41' 24" BT , 1° 24' 24" LS |

Yang mana lahan tersebut dikuasai oleh Tergugat dengan ditanami tanaman akasia, dan lahan tersebut merupakan lahan yang di atasnya terdapat Izin Lokasi atas nama PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat dalam perkara *a quo*) berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 042/BPN/II/1995 tanggal 15 Februari 1995 tentang Pemberian Izin Lokasi untuk keperluan PT. Rickim Mas Jaya seluas 5.000Ha yang selanjutnya sebagian dari itu yaitu 4.755Ha (obyek gugatan *a quo* sebagaimana hasil Pemeriksaan setempat) termasuk ke dalam lahan yang diperjanjikan dalam menandatangani Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999;

- c. Bahwa terdapat lahan seluas kurang lebih 800 (delapan ratus) hektar dengan perbandingan titik koordinat sebagai berikut:

Koordinat berdasarkan Hasil
Pemeriksaan Setempat

Koordinat berdasarkan Gugatan
Penggugat

- | | |
|---|---|
| 1. 103° 39' 50.9" BT, 01° 23' 55.8" LS; | 1. 103° 39' 50.9" BT, 01° 23' 55.8" LS; |
|---|---|



- | | |
|---|---|
| 2. 103° 39' 49.9" BT, 01° 23' 54.9" LS; | 2. 103° 39' 40.9" BT, 01° 23' 54.9" LS; |
| 3. 103° 41' 49.9" BT, 01° 24' 27.9" LS; | 3. 103° 41' 49.9" BT, 01° 24' 27.9" LS; |
| 4. 103° 43' 27.9" BT, 01° 24' 27.9" LS; | 4. 103° 43' 27.9" BT, 01° 24' 27.9" LS; |
| 5. 103° 43' 27.9" BT, 01° 24' 59.0" LS; | 5. 103° 43' 27.9" BT, 01° 24' 59.0" LS; |
| 6. 103° 39' 50.8" BT, 01° 24' 57.0" LS; | 6. 103° 39' 50.8" BT, 01° 24' 57.0" LS; |

- Yang mana lahan tersebut dikuasai oleh Tergugat dengan ditanami tanaman akasia, yang mana lahan tersebut merupakan lahan yang merupakan bagian dari lahan yang di atasnya terdapat Izin Lokasi atas nama PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat dalam perkara *a quo*) berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN/VIII/1995 tanggal 21 Agustus 1996 tentang Pemberian Izin Lokasi untuk keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya, yang selanjutnya termasuk ke dalam lahan yang diperjanjikan dalam menandatangani Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 antara PT. Rickim Mas Jaya selaku pihak pertama dengan PT. Wirakarya Sakti selaku pihak kedua, yang dibuat di hadapan Nany Ratna Wirdanialis, S.H., Notaris di Jambi;
- d. Bahwa terdapat lahan seluas kurang lebih 1200 (seribu dua ratus) hektar dengan perbandingan titik koordinat sebagai berikut

**Koordinat berdasarkan Hasil
Pemeriksaan Setempat**

**Koordinat berdasarkan Gugatan
Penggugat**

- | | |
|---|---|
| 1. 103° 35' 59.1" BT, 01° 23' 55.6" LS; | 1. 103° 35' 59.1" BT, 01° 23' 55.6" LS; |
| 2. 103° 39' 50.9" BT, 01° 23' 55.8" LS; | 2. 103° 39' 50.9" BT, 01° 23' 55.8" LS; |
| 3. 103° 39' 50.8" BT, 01° 24' 57.0" LS; | 3. 103° 39' 50.8" BT, 01° 24' 57.0" LS; |
| 4. 103° 35' 59.1" BT, 01° 24' 56.9" LS; | 4. 103° 35' 59.1" BT, 01° 24' 56.9" LS; |

Yang mana lahan tersebut dikuasai oleh Tergugat dengan ditanami tanaman akasia, yang mana lahan tersebut merupakan lahan yang merupakan bagian dari lahan yang di atasnya terdapat Izin Lokasi atas nama PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat dalam perkara *a quo*) berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 086/BPN/VIII/1995 tanggal 21 Agustus 1996 tentang Pemberian Izin Lokasi untuk keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah:

1. Apakah Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 antara PT. Rickim Mas Jaya selaku pihak pertama



- dengan PT. Wirakarya Sakti selaku pihak kedua, yang dibuat di hadapan Nany Ratna Wirdanialis, S.H., Notaris di Jambi adalah sah menurut hukum?
2. Apakah Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tanggal 11 Oktober 1999 antara PT. Rickim Mas Jaya selaku pihak pertama dengan PT. Wirakarya Sakti selaku pihak kedua, yang dibuat di hadapan Nany Ratna Wirdanialis, S.H., Notaris di Jambi adalah sah menurut hukum?
 3. Apakah Tergugat telah menguasai lahan perkebunan seluas 1.200 ha yang masuk bagian dalam areal/lahan perkebunan Penggugat sesuai Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN-II/1996 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya, tertanggal 21 Agustus 1996, secara melawan hukum?

Menimbang, bahwa Pasal 163 HIR/283 RBg menyatakan "Barangsiapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak atau mengajukan suatu peristiwa untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain, haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut";

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat telah disangkal oleh Tergugat dan Para Turut Tergugat, khususnya Tergugat dan Turut Tergugat I, maka menurut Pasal 163 HIR/283 RBg tersebut, Penggugat dibebani kewajiban untuk membuktikan terlebih dahulu dalil-dalil gugatannya dan selanjutnya Tergugat dan Para Turut Tergugat khususnya Turut Tergugat I harus membuktikan dalil-dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan bukti-bukti surat, berupa Bukti P-1 sampai dengan P-62, dan saksi-saksi yaitu: Saksi Darani dan Saksi Asmadi, serta menghadirkan ahli-ahli, yaitu Ahli Mauridson Hutagalung, S.H. dan Ahli Dr. Habib Adjie, S.H., M.H.;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat, berupa Bukti T-1A sampai dengan T-43B dan saksi-saksi yaitu: Saksi Ir. Alboin Siagian dan Saksi Taryim, serta menghadirkan ahli-ahli, yaitu: Ahli Prof. Nindyo Pramono, S.H., M.H. dan Ahli Prof. Dr. Nurhasan Ismail, S.H., M.Si.;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat, berupa Bukti TT.I-1 sampai dengan TT.I-9;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat, berupa Bukti TT.II-1 sampai dengan TT.II-3;



Menimbang, bahwa Turut Tergugat III untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat, berupa Bukti TT.III-1;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat IV untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat, berupa Bukti TT.IV-1;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat V untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat, berupa Bukti TT.V-1 sampai dengan TT.V-11;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat VI tidak mengajukan bukti untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang dihadirkan oleh para pihak tersebut, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan perkara *aquo* dan terhadap bukti-bukti dari para pihak yang mempunyai kesamaan materi pembuktian akan dibuktikan secara bersama-sama;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap pokok persengketaan tersebut di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Ad.1 Tentang apakah Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 antara PT. Rickim Mas Jaya selaku pihak pertama dengan PT. Wirakarya Sakti selaku pihak kedua, yang dibuat di hadapan Nany Ratna Wirdanialis, S.H., Notaris di Jambi adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan hukum yang pertama ini, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya dengan berpangkal tolak dari dalil-dalil gugatan Penggugat sehubungan proses pembuatan dan isi Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 antara PT. Rickim Mas Jaya selaku pihak pertama dengan PT. Wirakarya Sakti selaku pihak kedua, yang dibuat di hadapan Nany Ratna Wirdanialis, S.H., Notaris di Jambi, dihubungkan dengan aspek hukum syarat sah perjanjian sebagaimana diatur di dalam KUHPerdara dan peraturan terkait lainnya;

Menimbang, bahwa Pasal 1320 KUHPerdara menyatakan bahwa untuk syahnya perjanjian diperlukan empat syarat:

- 1) Sepakat untuk mereka yang mengikatkan dirinya;
- 2) Kecakapan untuk membuat perikatan;
- 3) Suatu hal tertentu;
- 4) Suatu sebab yang halal;



Menurut ilmu hukum perdata, sebagaimana tercermin dari berbagai pendapat ahli (doktrin), kedua syarat pertama yang ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPerdata adalah syarat subyektif karena berkaitan dengan subyek perjanjian, yaitu kesepakatan dan cakap membuat perjanjian. Kedua syarat terakhir adalah syarat obyektif, yaitu mengenai obyek perjanjian dan kausa, yaitu tujuan mengadakan perjanjian. Bahwa apabila cacat itu mengenai syarat subyektif, perjanjian itu dapat dibatalkan (*vernietigbaar*) dan selama pembatalannya belum diajukan, perjanjian itu sah. Jika cacat itu ada pada syarat obyektif, perjanjian itu batal demi hukum (*van rechtswege nietig, null and void*). (Bandingkan dengan: Mariam Darus Badruzaman, *Hukum Perikatan dalam KUHPerdata Buku Ketiga, Yurisprudensi, Doktrin serta Penjelasan*, Cet. I, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2015, hal. 108-111 dan Elly Erawati dan Herlein Budiono, *Penjelasan Hukum Tentang Kebatalan Perjanjian*, Jakarta: NLRP, 2010, hal. 48);

Ad.a Tentang syarat "Sepakat untuk mereka yang mengikatkan dirinya";

Menimbang, bahwa sepakat tersebut mencakup pengertian tidak saja "sepakat" untuk mengikatkan diri, tetapi juga "sepakat" untuk mendapatkan prestasi. Dalam perjanjian timbal balik, masing-masing pihak tidak saja mempunyai kewajiban, tetapi juga berhak atas prestasi yang telah diperjanjikan. Suatu perjanjian sepihak yang memuat hak dan kewajiban satu pihak untuk mendapatkan/memberikan prestasi tetap mensyaratkan adanya sepakat dari kedua belah pihak. KUHPerdata tidak menjelaskan apa yang dimaksudkan dengan kata "sepakat", tetapi sebaliknya justru mengatur tentang kondisi yang menyebabkan tidak adanya kata sepakat dari para pihak yang membuatnya. Dengan kata lain, KUHPerdata menyebutkan beberapa jenis keadaan atau kondisi tertentu yang menjadikan perjanjian menjadi cacat sehingga terancam kebatalan, yaitu dalam Pasal 1321, Pasal 1322, Pasal 1323, Pasal 1324, Pasal 1325, Pasal 1328. (Bandingkan dengan: Herlien Budiono, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, Cet. IV, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2014, hal. 73-74 dan Elly Erawati



dan Herlein Budiono, *Penjelasan Hukum Tentang Kebatalan Perjanjian*, Jakarta: NLRP, 2010, hal. 55);

Menimbang, bahwa pasal-pasal tersebut berbunyi sebagai berikut:

- Pasal 1321, menyatakan, "Tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan **paksaan atau penipuan**";
- Pasal 1322 menyatakan, "Kekhilafan tidak mengakibatkan batalnya suatu persetujuan, kecuali jika **kekhilafan itu terjadi mengenai hakikat barang yang menjadi pokok persetujuan**. Kekhilafan tidak mengakibatkan kebatalan, jika kekhilafan itu hanya terjadi mengenai diri orang yang dengannya seseorang bermaksud untuk mengadakan persetujuan, kecuali jika persetujuan itu diberikan terutama karena diri orang yang bersangkutan";

Menimbang bahwa terkait dengan kekhilafan (kekeliruan/kesesatan) yang diatur di dalam Pasal Pasal 1322KUH Perdata. J.H. Niewenhuis menjelaskan bahwa kesesatan terkait dengan "hakikat benda atau orang" dan pihak lawan harus mengetahui atau setidaknya mengetahui bahwa sifat atau keadaan yang menimbulkan kesesatan bagi pihak lain sangat menentukan (terkait syarat dapat dikenali atau diketahui atau *kenbaarheidsvareiste*). Jadi, terkait dengan kesesatan terhadap hakikat benda dalam hubungannya dengan keadaan akan datang, karena kesalahan sendiri atau karena kontrak atau menurut pendapat umum menjadi risiko sendiri, tidak dapat dijadikan alasan pembatalan kontrak. (Bandingkan dengan: Muhammad Syarifuddin, *Hukum Kontrak Memahami Kontrak dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatik dan Praktik Hukum (Seri Pengayaan Hukum Perikatan)*, Cetakan II, Bandung: Mandar Maju, 2016, hal. 118);

Menurut Herlien Budiono, ada dua macam kekeliruan/kesesatan dalam kesepakatan membuat kontrak, yaitu:

- i. Kekeliruan/kesesatan yang sebenarnya (*eigenlijke dwaling*), yang merujuk pada situasi kehendak dan pernyataan satu sama lain berkesesuaian, tetapi



kehendak satu pihak atau keduanya terbentuk secara cacat, sehingga kontrak yang telah terbentuk dapat dibatalkan, karena terdapat pengaruh kekeliruan/kesesatan. Sebaliknya, jika kekeliruan/kesesatan diketahui sebelumnya, tidak akan terbentuk kontrak, sehingga sepatutnya kontrak dapat dibatalkan. Undang-undang tidak akan menerima alasan adanya kekeliruan/kesesatan tentang situasi atau fakta sebelum dibentuk kontrak;

- ii. Kekeliruan/kesesatan yang semu (*oneigenlijke dwaling*), yang pada prinsipnya tidak akan dapat membentuk kontrak, karena sebenarnya kata sepakat tidak tercapai. Artinya, syarat ketentuan undang-undang belum terpenuhi mengingat kehendak tidak sejalan dengan pernyataan satu dengan yang lainnya
(Bandingkan dengan: Herlien Budiono, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, Cet. IV, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2014, hal. 98-99);

- Pasal 1323 menyatakan, "Paksaan yang dilakukan terhadap orang yang mengadakan suatu persetujuan mengakibatkan batalnya persetujuan yang bersangkutan, juga bila paksaan itu dilakukan oleh pihak ketiga yang tidak berkepentingan dalam persetujuan yang dibuat itu";
- Pasal 1324 menyatakan, "Paksaan telah terjadi apabila perbuatan itu sedemikian rupa hingga dapat menakutkan seorang yang berpikiran sehat, dan apabila perbuatan itu dapat **menimbulkan ketakutan** pada orang tersebut bahwa dirinya atau kekayaannya terancam dengan suatu kerugian yang terang dan nyata. Dalam mempertimbangkan hal itu, harus diperhatikan usia, kelamin, dan kedudukan orang-orang yang bersangkutan";
- Pasal 1325 menyatakan, "Paksaan menjadikan suatu persetujuan batal, bukan hanya bila dilakukan terhadap salah satu pihak yang membuat persetujuan, melainkan juga bila dilakukan terhadap suami atau istri atau keluarganya dalam garis ke atas maupun ke bawah";



Menimbang, bahwa kekerasan/paksaan dalam kesepakatan membuat kontrak diatur dalam Pasal 1323 sampai dengan 1327 KUH Perdata. Kekerasan/paksaan timbul karena seseorang tergerak untuk membuat kontrak (memberikan kesepakatan) di bawah ancaman yang bersifat melanggar hukum, yang meliputi dua hal, yaitu:

- a) Ancaman itu sendiri sudah merupakan perbuatan melanggar hukum (pembunuhan, penganiayaan);
- b) Ancaman itu bukan merupakan perbuatan melanggar hukum, tetapi dimaksudkan untuk mencapai sesuatu yang tidak dapat menjadi hak pelakunya;

Kekerasan/paksaan dalam kesepakatan membuat kontrak terjadi jika satu pihak atau lebih dalam kontrak memberikan persetujuan karena takut ada ancaman. (Bandingkan dengan: Muhammad Syarifuddin, *Hukum Kontrak Memahami Kontrak dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatik dan Praktik Hukum (Seri Pengayaan Hukum Perikatan)*, Cetakan II, Bandung: Mandar Maju, 2016, hal. 119);

- Pasal 1328 menyatakan, "**Penipuan** merupakan suatu alasan untuk membatalkan suatu persetujuan bila penipuan yang dipakai oleh salah satu pihak adalah sedemikian rupa sehingga nyata bahwa pihak yang lain tidak akan mengadakan perjanjian itu tanpa adanya tipu muslihat. Penipuan tidak dapat hanya dikira-kira melainkan harus dibuktikan";

Menimbang, bahwa Penipuan dalam kesepakatan membuat kontrak diatur dalam Pasal 1328 KUH Perdata. Penipuan terkait erat dengan kesesatan. Penipuan adalah bentuk kesesatan yang dikualifikasi, artinya ada penipuan jika gambaran yang keliru tentang sifat-sifat dan keadaan-keadaan ditimbulkan oleh tingkah laku yang sengaja menyesatkan dari pihak lawan. Penipuan terjadi jika satu atau lebih pihak dalam kontrak memberikan keterangan yang tidak benar disertai kelicikan, sehingga membuat pihak yang lain terbujuk untuk memberikan persetujuan atau sepakat mengenai hal itu. (Bandingkan dengan: Muhammad Syarifuddin, *Hukum Kontrak Memahami Kontrak dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatik dan Praktik Hukum (Seri Pengayaan Hukum Perikatan)*, Cetakan II, Bandung: Mandar



Maju, 2016, hal. 119). Penipuan terjadi jika seseorang dengan kehendak dan pengetahuan (*willens en wetens*) serta kesengajaan (*opzet*), menyesatkan orang lain, menyembunyikan fakta tertentu, memberikan informasi secara keliru, atau tipu daya lainnya. Dalam hal-hal tertentu, jika kesengajaan tidak bersumber dari perbuatannya sendiri, pihak yang tertipu harus membuktikan adanya kesengajaan tersebut. Rangkaian fakta yang sama tidak jarang menjadi dasar untuk mengajukan gugatan yang dilandasi adanya penipuan atau kesesatan. Terlepas dari keterkaitan antara kesesatan dan penipuan, di antara keduanya terdapat perbedaan, yaitu: pertama, dalam hal penipuan, unsur perbuatan melawan hukum dari pihak yang menipu dan juga tanggung gugatnya jelas dengan sendirinya, sedangkan dalam kesesatan tidak jelas; kedua, jika terjadi kesesatan masih terbuka kemungkinan mengubah kontrak, tidak demikian halnya dengan penipuan. Bandingkan dengan: Herlien Budiono, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, Cet. IV, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2014, hal. 99-100);

Menimbang, bahwa keadaan-keadaan tersebut merupakan cacat kehendak (*wilsgebreke*) yang terjadi dalam kesepakatan, yang disebabkan karena adanya kekeliruan/kesesatan (*dwaling*), kekerasan/paksaan (*bedreging*, *dwang*) dan penipuan (*bedrog*) dalam proses terjadinya kesepakatan. Selain itu terdapat pula unsur penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) yang belum diatur secara normatif dalam KUHPerdara, tetapi berkembang dalam doktrin hukum dan yurisprudensi;

Menimbang, bahwa mengenai kapan kesepakatan telah terjadi, terdapat beberapa teori untuk menilainya:

- 1) Teori Kehendak (*wilstheorie*), yang pada pokoknya menyatakan bahwa untuk terjadinya perjanjian harus ada kehendak dari para pihak;
- 2) Teori Pernyataan (*verklaringstheorie*), yang pada pokoknya menyatakan perjanjian terjadi semata-mata karena adanya pernyataan dari para pihak;
- 3) Teori Kepercayaan (*vertrouwnstheorie*), yang pada pokoknya menyatakan bahwa pernyataan yang melahirkan perjanjian adalah pernyataan kepada pihak lain yang menurut kebiasaan di dalam



masyarakat menimbulkan kepercayaan bahwa hal yang dinyatakan memang benar dikehendaki;

(Bandingkan dengan: Herlien Budiono, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, Cet. IV, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2014, hal. 76-78);

Menimbang, bahwa untuk menilai apakah Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 antara PT. Rickim Mas Jaya selaku pihak pertama dengan PT. Wirakarya Sakti selaku pihak kedua, yang dibuat di hadapan Nany Ratna Wirdanialis, S.H., Notaris di Jambi, telah memenuhi syarat "Sepakat untuk mereka yang mengikatkan dirinya", maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya berdasarkan bukti-bukti yang dihadirkan oleh para pihak di dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terkait dengan akta perjanjian tersebut, Penggugat telah menghadirkan alat bukti surat yaitu **Bukti P-2**, berupa Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 antara PT. Rickim Mas Jaya selaku pihak pertama dengan PT. Wirakarya Sakti selaku pihak kedua, yang dibuat di hadapan Nany Ratna Wirdanialis, S.H., Notaris di Jambi, yang mana bukti tersebut juga dihadirkan oleh Tergugat dan diberi tanda **Bukti T-7**;

Menimbang, bahwa dari **Bukti P-2/bukti T-7** tersebut, diperoleh keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat dalam perkara *a quo*) mempunyai areal (lahan) seluas 5.000 (lima ribu) hektar, yang terletak di Desa Mekar Sari, Kecamatan Kumpeh, Kabupaten Batang Hari, berdasarkan:
 - 1) Surat Asal Usul Tanah, yang terdiri dari:
 - a) Surat Keterangan dari Majelis Ulama Indonesia Tingkat I Jambi;
 - b) Surat Jual Waris tanggal 21 Juli 1963;
 - c) Surat Jual Beli tanggal 19 November 1963;
 - d) Surat Keterangan Nomor 18/SK/II-1980 tanggal 2 Februari 1980;
 - e) Surat Pernyataan tanggal 25 April 1980;
 - f) Surat Keterangan Nomor 5/30/IV/1990 tanggal 28 April 1980;
 - g) Surat Perjanjian tanggal 12 November 1980;



- h) Surat Keterangan Tanah Nomor 93/SKM/SKT/1989 tanggal 3 Juni 1989;
- 2) Rekomendasi Bupati Kepala Daerah Tingkat II Batang Hari Nomor 238/III/Id/1980 tanggal 12 Juni 1980. (Dalam perkara *a quo* telah dihadirkan sebagai **Bukti P-15**);
- 3) Rekomendasi Bupati Kepala Daerah Tingkat II Batang Hari Nomor 593/1994/EKO tanggal 29 Juni 1989. (Dalam perkara *a quo* telah dihadirkan sebagai **Bukti P-16**);
- 4) Rekomendasi Bupati Kepala Daerah Tingkat II Batang Hari Nomor 525/3553/EKO tanggal 29 November 1989;
- 5) Rekomendasi Dinas Perkebunan Jambi Nomor 525/1297/UT/Disbun tanggal 13 Februari 1995. (Dalam perkara *a quo* telah dihadirkan sebagai **Bukti P-14**);
- 6) Izin Lokasi dari Badan Pertanahan Nasional Tingkat II Batang Hari Nomor 042/BPN/II/1995 tanggal 15 Februari 1995 luas 5.000 (lima ribu) hektar terletak di Desa Sekumbung, Kecamatan Maro Sebo, Kabupaten Batang Hari. (Dalam perkara *a quo* telah dihadirkan sebagai **Bukti P-13A**);
- 7) Izin Membuka Lahan dari Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi Nomor 593.41/8046/V/Bappeda tanggal 20 November 1995. (Dalam perkara *a quo* telah dihadirkan sebagai **Bukti P-20**);
- 8) Surat Kepala Kantor Wilayah Departemen Kehutanan Propinsi Daerah Tingkat I Jambi Nomor 419/Kwl-lic/96 tanggal 12 Maret 1996 perihal permohonan IPK pada areal perkebunan PT. RICKIM MAS JAYA;
- 9) Penjelasan Izin Lokasi dari Badan Pertanahan Nasional Tingkat I Jambi Nomor 500-648 tanggal 18 April 1996;
- 10) Penjelasan Izin lokasi dari Badan Pertanahan Nasional Tingkat II Batang Hari Nomor 460-771 tanggal 7 Juni 1996. Dalam perkara *a quo* telah dihadirkan sebagai **Bukti P-21**);
- 11) Rekomendasi Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi Nomor 593.41/5308/V/Bappeda tanggal 31 Juli 1996. Dalam perkara *a quo* telah dihadirkan sebagai **Bukti P-23A**);



12) Izin Prinsip Usaha dari Menteri Pertanian Nomor HK.350/E5.860/10.96 tanggal 10 Oktober 1996. Dalam perkara *a quo* telah dihadirkan sebagai **Bukti P-32**;

13) Penjelasan Surat LBHN dari Kantor Wilayah Propinsi Jambi Nomor 2295/Kwl-Vc/1996 tanggal 6 Desember 1996;

- Bahwa di dalam areal tersebut, **termasuk didalamnya areal PT. Wirakaya Sakti** yaitu seluas empat ribu tujuh ratus lima puluh lima hektar (4.755 Ha) sebagaimana yang dimuat dalam surat dalam **Surat Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal tujuh Oktober seribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh** (lihat : halaman 6 redaksi/kalimat terakhir s/d hal 7 bukti **P-2 / T-7**)
- Bahwa PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat dalam perkara *a quo*) bersedia menyerahkan sebagian lahannya, yaitu seluas **4.755 (empat ribu tujuh ratus lima puluh lima) hektar** kepada PT. Wirakaya Sakti (Tergugat dalam perkara *a quo*);
- Bahwa berdasarkan **Surat Keputusan Direktur Jenderal Pengusahaan Hutan Nomor 10/Kpts/Wilhut/Jbi-I/1990 tanggal 18 Februari 1990** kepada PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat dalam perkara *a quo*) telah diberikan penambahan areal/lahan seluas **500 (lima ratus) hektar** dan berdasarkan **Surat Penjelasan Izin Lokasi dari Badan Pertanahan Nasional Tingkat I Jambi Nomor 500-648 tanggal 18 April 1996** kepada PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat dalam perkara *a quo*) telah diberikan penambahan areal/lahan seluas **300 (tiga ratus) hektar**, sehingga luas seluruhnya berjumlah **800 (delapan ratus) hektar**;
- Bahwa PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat dalam perkara *a quo*) bersedia menyerahkan lahan seluas 800 (delapan ratus) hektar tersebut kepada PT. Wirakaya Sakti (Tergugat dalam perkara *a quo*), sehingga luas areal/lahan yang dilepaskan/diserahkan oleh PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat dalam perkara *a quo*) kepada PT. Wirakaya Sakti (Tergugat dalam perkara *a quo*) secara keseluruhan menjadi seluas **5.555 (lima ribu lima ratus lima puluh lima) hektar**;

Menimbang, bahwa dari Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11

Hal 339 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



Oktober 1999 tersebut, maka yang menjadi **isi utama** dari perjanjian tersebut adalah PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat dalam perkara *a quo*) bersepakat dengan PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara *a quo*) bahwa PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat dalam perkara *a quo*) akan melakukan penyerahan lahan 3 (tiga) bidang lahan:

- 1) Tanah seluas 4.755 (empat ribu tujuh ratus lima puluh lima) hektar, yang merupakan bagian dari tanah seluas 5.000 (lima ribu) hektar, yang alas haknya berdasarkan Izin Perkebunan Penggugat Nomor 042/BPN-II/1995 tanggal 15 Februari 1995, (yang menurut pihak kedua (in casu Tergugat) bahwa areal tersebut masuk dalam areal HTI Tergugat) sesuai Surat Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997, masuk ke dalam areal HTI PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara *a quo*);
- 2) Tanah seluas kurang lebih 500 (lima ratus) hektar yang alas haknya berdasarkan Surat Keputusan Direktur Jenderal Pengusahaan Hutan Nomor 10/Kpts/Wilhut/Jbi-1/1990 tertanggal 28 Februari 1990;
- 3) Tanah seluas kurang lebih 300 (tiga ratus) hektar, yang alas haknya berdasarkan Surat Penjelasan Izin Lokasi dari Badan Pertanahan Nasional Tingkat 1 Jambi Nomor 500-648 tertanggal 18 April 1996;

Menimbang, bahwa dengan mendasarkan pada makna "sepakat" sebagai suatu kehendak untuk mengikatkan diri, yang di dalamnya terdapat keinginan untuk "melaksanakan prestasi" atau "memperoleh prestasi", maka dari isi Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 tersebut, Majelis Hakim berpendirian bahwa PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat dalam perkara *a quo*) telah berkehendak untuk **mengikatkan diri** kepada PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara *a quo*), dengan melaksanakan prestasi berupa melakukan penyerahan lahan;

Menimbang, bahwa dari isi Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 tersebut, **tidak** terdapat ketentuan yang secara tegas mencantumkan apa yang menjadi kewajiban PT. Wirakarya

Hal 340 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



Sakti (Tergugat dalam perkara *a quo*) sehubungan dengan adanya prestasi Penyerahan lahan yang menjadi kewajiban PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat dalam perkara *a quo*);

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan di atas, bahwa bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal, maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa benar Penggugat dan Tergugat telah menandatangani Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tanggal 11 Oktober 1999 antara PT. Rickim Mas Jaya selaku pihak pertama dengan PT. Wirakarya Sakti selaku pihak kedua, yang dibuat di hadapan Nany Ratna Wirdanialis, S.H., Notaris di Jambi, yang merupakan tindak lanjut dari penyerahan areal/lahan sebagaimana dimaksud dalam Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999, yang mana PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara *a quo*) mempunyai kewajiban membayar sejumlah uang kepada PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat dalam perkara *a quo*) dengan jumlah keseluruhan Rp694.375.000,00 (enam ratus sembilan puluh empat juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sehubungan dengan fakta tersebut, Penggugat telah menghadirkan alat bukti surat yaitu **Bukti P-3**, berupa Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tanggal 11 Oktober 1999 antara PT. Rickim Mas Jaya selaku pihak pertama dengan PT. Wirakarya Sakti selaku pihak kedua, yang dibuat di hadapan Nany Ratna Wirdanialis, S.H., Notaris di Jambi, yang mana bukti tersebut juga dihadirkan oleh Tergugat dan diberi tanda **Bukti T-8**;

Menimbang, bahwa dari **Bukti P-3/Bukti T-8** tersebut, diperoleh keterangan bahwa sebagai tindak lanjut dari penyerahan areal/lahan sebagaimana dimaksud dalam Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999, maka PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara *a quo*) mempunyai kewajiban membayar sejumlah uang kepada PT. Rickim Mas Jaya dengan jumlah keseluruhan Rp694.375.000,00 (enam ratus sembilan puluh empat juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah), dengan cara sebagai berikut:



- Pembayaran pertama sebesar 25 (dua puluh lima) persen setelah penandatanganan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tanggal 11 Oktober 1999;
- Pembayaran kedua sebesar 25 (dua puluh lima) persen setelah mendapat persetujuan dari Badan Perencana Pembangunan Daerah Tingkat I Propinsi Jambi;
- Pembayaran ketiga sebesar 25 (dua puluh lima) persen setelah rekomendasi alih fungsi dari gubernur selesai;
- Pembayaran keempat sebesar 25 (dua puluh lima) persen setelah alih fungsi disetujui oleh Menteri kehutanan dan Perkebunan;

Menimbang, bahwa karena Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tanggal 11 Oktober 1999 merupakan tindak lanjut dari Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999, maka pada dasarnya Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tanggal 11 Oktober 1999 merupakan bagian dari Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999, yang bersifat *accessoir*, yaitu merupakan perjanjian tambahan yang berkaitan dengan perjanjian pokok dan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan, yang keberadaannya akan digantungkan dengan pelaksanaan Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999;

Menimbang, bahwa dari isi Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tanggal 11 Oktober 1999, maka Majelis Hakim berpendirian bahwa PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara *a quo*), telah berkehendak untuk **mengikatkan diri** kepada PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat dalam perkara *a quo*) melaksanakan **prestasi** berupa melakukan pembayaran sejumlah uang sebagai akibat dari adanya penyerahan lahan yang dilakukan oleh PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat dalam perkara *a quo*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan adanya Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tanggal 11 Oktober 1999, PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat dalam perkara *a quo*) dan PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara *a quo*), maka telah



terdapat suatu perjanjian yang bersifat timbal balik di antara keduanya dan masing-masing pihak telah menyepakati isinya berdasarkan kedua akta tersebut. Dengan demikian di dalam kedua akta tersebut telah terdapat syarat "Sepakat untuk mereka yang mengikatkan dirinya";

Menimbang, bahwa yang menjadi persoalan berikutnya adalah, apakah terdapat kondisi yang menyebabkan tidak adanya kata sepakat dari para pihak yang membuatnya, atau terdapat keadaan atau kondisi tertentu yang menjadikan perjanjian menjadi cacat sehingga terancam kebatalan, yang menurut Pasal 1321, Pasal 1322, Pasal 1323, Pasal 1324, Pasal 1325, Pasal 1328 KUHPerdara, kebatalannya dapat disebabkan karena:

- Adanya kesepakatan diberikan karena **kekhilafan mengenai hakikat barang yang menjadi pokok persetujuan**;
- Adanya kesepakatan diperoleh dengan **paksaan atau penipuan**;

Menimbang, bahwa di dalam gugatannya, Penggugat menyatakan bahwa Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 harus dinyatakan batal demi hukum karena kedua akta tersebut dibuat karena **adanya keadaan palsu** yaitu adanya informasi dari Tergugat yang menyatakan bahwa 3 (tiga) bidang lahan yaitu:

- 1) Tanah seluas 4.755 (empat ribu tujuh ratus lima puluh lima) hektar, yang merupakan bagian dari tanah seluas 5.000 (lima ribu) hektar, yang alas haknya berdasarkan Izin Perkebunan Penggugat Nomor 042/BPN-II/1995 tanggal 15 Februari 1995
- 2) Tanah seluas kurang lebih 500 (lima ratus) hektar yang alas haknya berdasarkan Surat Keputusan Direktur Jenderal Pengusahaan Hutan Nomor 10/Kpts/Wilhut/Jbi-1/1990 tertanggal 28 Februari 1990;
- 3) Tanah seluas kurang lebih 300 (tiga ratus) hektar, yang alas haknya berdasarkan Surat Penjelasan Izin Lokasi dari Badan Pertanahan Nasional Tingkat 1 Jambi Nomor 500-648 tertanggal 18 April 1996;

masuk ke dalam areal Hutan Tanaman Industri (HTI) PT. Wirakaya Saksi (Tergugat) berdasarkan Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 Perihal: penambahan areal HTI PT. Wira Karya Sakti di Propinsi Jambi



tanggal 7 Oktober 1997 yang ditujukan kepada Direktur Utama PT. Wirakarya Sakti, **padahal** di dalam surat tersebut tidak terdapat fakta yang menunjukkan bahwa tanah-tanah tersebut masuk ke dalam areal Hutan Tanaman Industri (HTI) Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut, Tergugat dan Turut Tergugat I, di dalam jawabannya pada pokoknya menyatakan bahwa areal PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat dalam perkara *a quo*) seluas 4.755 (empat ribu tujuh ratus lima puluh lima) hektar, masuk ke dalam penambahan areal HTI PT. Wirakarya Sakti, sebagaimana di dalam Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997, yang mana di dalam surat tersebut, pada angka 2 huruf b yang disebutkan bahwa areal yang diperkenankan untuk penambahan areal HTI PT. Wirakarya Sakti **diantaranya adalah HPH PT. Kamiaka Surya seluas \pm 11.850 ha**, yang mana dalam hal ini lahan areal PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat dalam perkara *a quo*) tersebut merupakan bagian dari eks areal HPH PT. Kamiaka Surya seluas \pm 11.850 ha;

Menimbang, bahwa dari dalil Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat I tersebut, maka titik poin yang menjadi sengketa dalam perkara *aquo* adalah **apakah benar ketiga bidang areal PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat dalam perkara *a quo*) dengan luas total 5.555 (lima ribu lima ratus lima puluh lima) hektar sebagaimana telah disebutkan di atas:**

- **Merupakan eks HPH PT. Kamiaka Surya seluas \pm 11.850 ha; dan/atau**
- **Masuk ke dalam penambahan areal HTI PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara *a quo*), sebagaimana di dalam Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 7 Oktober 1997;**

Menimbang, bahwa pembahasan tentang lokasi lahan PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat dalam perkara *a quo*) apakah merupakan eks HPH PT. Kamiaka Surya dan pembahasan tentang masuk tidaknya lahan PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat dalam perkara *a quo*) ke dalam areal HTI PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara *a quo*) berdasarkan Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 7



Oktober 1997 tersebut sangat penting, mengingat Penggugat mendalilkan bahwa atas adanya keterangan Tergugat yang menyatakan bahwa areal PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat dalam perkara *a quo*) masuk ke dalam areal HTI PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara *a quo*) berdasarkan Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 7 Oktober 1997 tersebut telah menjadikan Penggugat bersedia untuk membuat dan menandatangani Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan bahwa areal Penggugat **tidak** masuk ke dalam areal Hutan Tanaman Industri (HTI) Tergugat berdasarkan Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997, Penggugat telah menghadirkan alat bukti surat yaitu **Bukti P-6**, berupa Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 Perihal: penambahan areal HTI PT. Wirakarya Sakti di Propinsi Jambi tanggal 7 Oktober 1997 yang ditujukan kepada Direktur Utama PT. Wirakarya Sakti;

Menimbang, bahwa bukti **P-6** tersebut hanya berupa fotocopy tanpa ada aslinya, yang menurut ketentuan Pasal 1888 KUHPerdata dan beberapa Putusan Mahkamah Agung di antaranya Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 701 K/Sip/1974 tanggal 1 April 1976, Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 112 K/Pdt/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998, maka seharusnya **Bukti P-6**, tersebut tidak dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah di persidangan. Namun demikian karena **Bukti P-6** tersebut juga dihadirkan oleh pihak lawan, yaitu **Bukti T-2a, Bukti TT.I-2** dan diakui keberadaannya oleh pihak lawan, maka meskipun **Bukti P-6** hanya berupa fotocopy tanpa ada aslinya, bukti tersebut dapat digunakan sebagai alat bukti dalam perkara *a quo* dan untuk selanjutnya apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim menyangkut alat bukti surat yang berupa fotocopy tanpa ada aslinya, secara *mutatis mutandis* juga akan berlaku untuk mempertimbangkan alat bukti surat lainnya;

Menimbang, bahwa dari **Bukti P-6/Bukti T-2a/Bukti TT.I-2** tersebut diperoleh keterangan sebagai berikut:



- Bahwa surat tersebut diterbitkan untuk menanggapi surat yang dikirimkan oleh Direktur PT. Wirakarya Sakti(Tergugat dalam perkara *a quo*) Nomor 033/97 tanggal 1 Juli 1997, perihal: Penambahan areal HTI PT. Wirakarya Sakti di Propinsi Jambi;
- Bahwa setelah memperhatikan kepada efisiensi dan optimalisasi lahan bagi pembangunan HTI, maka **pada prinsipnya** Menteri Kehutanan RI **dapat** menyetujui penambahan areal pencadangan HTI Pulp kepada PT. Wirakarya Sakti(Tergugat dalam perkara *a quo*) seluas kurang lebih 76.100 (tujuh puluh enam ribu seratus) hektar sebagaimana terlukis pada peta sket yang terlampir dan **mengenai luas definitifnya ditetapkan berdasarkan hasil pengukuran tata batas pemetaan**;
- Bahwa areal yang **diperkenankan** untuk penambahan areal HTI tersebut (Butir 1) adalah sebagai berikut:
 - a. Eks HPH PT. Betara seluas \pm 21.000 ha
Agung Timber
 - b. HPH PT. Kamiaka Surya seluas \pm 11.850 ha
 - c. Areal pencadangan seluas \pm 1.250 ha
kebun PT. Imperial Giri
Bumi Makmur
 - d. PT. INHUTANI V/eks seluas \pm 12.000 ha
Kebun PT. Bahari
Gembira Ria/Eks PT
SDR
 - e. Pencadangan kebun PT. seluas \pm 14.000 ha
Puri Hijau Lestari, PT.
Ricky Kurniawan, PT.
Rancak Anggrek (Eks PT
SDR)
 - f. Non HPH/Muara Berlian seluas \pm 16.000 ha
Jumlah seluas \pm 76.000 ha
- Bahwa permasalahan-permasalahan yang mungkin terjadi berkenaan dengan areal pencadangan tersebut supaya diselesaikan terlebih dahulu dan hasilnya dilaporkan kepada Menteri Kehutanan RI;
- Bahwa berkenaan dengan tambahan pencadangan areal tersebut, maka kepada PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara *a quo*) diminta untuk:



- b. Melaksanakan penyelesaian perbaikan (suplisi) studi kelayakan dan menyampaikan laporannya kepada Direktorat Jenderal Pengusahaan Hutan;
- c. Menghubungi Direktorat Jenderal inventarisasi dan tata Guna hutan untuk proses peta pencadangan areal HTI dimaksud;
- d. Melaksanakan AMDAL dan menyampaikan laporannya kepada Direktorat Jenderal Perlindungan Hutan dan Pelestarian Alam;

Menimbang, bahwa dari **Bukti P-6/Bukti T-2a/Bukti TT.I-2** tersebut diperoleh fakta bahwa di dalam Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 Perihal: penambahan areal HTI PT. Wirakarya Sakti di Propinsi Jambi tanggal 7 Oktober 1997 yang ditujukan kepada Direktur Utama PT. Wirakarya Sakti, khususnya angka 2 yang menyebutkan tentang areal untuk penambahan areal HTI PT. Wirakarya Sakti, **tidak terdapat kalimat yang menunjukkan** bahwa areal PT. Rickim Mas Jaya seluas 4.755 (empat ribu tujuh ratus lima puluh lima) hektar masuk ke dalam penambahan areal HTI PT. Wirakarya Sakti;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung dalilnya bahwa areal Penggugat **tidak** masuk ke dalam areal Hutan Tanaman Industri (HTI) Tergugat berdasarkan Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/ tanggal 7 Oktober 1997, Penggugat juga menghadirkan alat bukti surat berupa:

- 2) **Bukti P-9**, berupa Surat Nota Dinas Direktur Bina Pengembangan Hutan Tanaman Nomor 1 ND.446/VI/BPHT-1/08 yang ditujukan kepada Direktur Jenderal Bina Produksi Kehutanan, Tanggal 23 Mei 2008, yang dari bukti tersebut diperoleh keterangan, khususnya pada angka 3 yang menyatakan: "Berdasarkan Surat Menhut Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 17 Oktober 1997 tersebut, areal tambahan seluas 14.000 ha yang diberikan kepada PT. WKS berasal dari pencadangan kebun PT. Puri Hijau Lestari dan PT. Ricky Kurniawan Kertapersada, **tidak meliputi lahan PT. Rickim Mas Jaya**. Sehingga pihak PT Rickim Mas Jaya



merasa dibohongi dan menyatakan Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Lahan tersebut tidak sah;

- **Bukti P-10**, berupa Kontra Memori Peninjauan Kembali Nomor 267 PK/Pdt/2016, yang diajukan oleh Menteri Lingkungan Hidup dan kehutanan RI sebagai Turut Termohon PK I, yang pada halaman 8 (lanjutannya hal. 9) angka 1 memuat keterangan sebagai berikut:

" APL yang diubah peruntukannya oleh Turut Termohon PK I menjadi Kawasan Hutan berdasarkan Keputusan No. SK.277/Menhut-II/2004 tanggal 2 Agustus 2004 tentang Penunjukan Areal Penggunaan Lain Seluas \pm 6.710 Ha yang terletak di Kabupaten Muaro Jambi dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur Provinsi Jambi menjadi Kawasan Hutan dengan Fungsi Hutan Produksi Tetap dan Keputusan No. SK.346/Menhut-II/2004 tanggal 10 September 2004 tentang Perubahan Ketiga atas Keputusan Menteri Kehutanan No. 744/Kpts-II/1996 tanggal 2 November 1996 tentang Pemberian Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri atas Areal Hutan seluas \pm 78.240 Ha di Provinsi Jambi kepada PT. Wira Kayra Saksi, hanya areal PT. Ricky Kurniawan Kertapersada, sebagaimana uraian tersebut huruf b di atas, tidak termasuk areal PT. Ricky Mas Jaya dan PT. Rickimas Rizky Putra";

Selain itu, terdapat dalil dari Penggugat yang menyebutkan bahwa di dalam Surat Dinas Kehutanan Nomor 593.41B/3920/Dishut/2007 Tanggal 17 September 2017, kepada Kepala Pusat Pengukuhan dan Penatagunaan Kawasan Hutan, yang menegaskan bahwa areal/lahan PT. Rickim Mas Jaya seluas \pm 5.555 ha tidak meliputi atau tidak termasuk di dalam Surat Menteri Kehutanan RI Nomor 1198/Menhut-IV/1997, Tanggal 7 Oktober 1997, namun Penggugat tidak mengajukan bukti tertulis di persidangan. Meskipun demikian dalil tersebut bersesuaian dengan **Bukti TT.II-3**, berupa, Surat Dinas Kehutanan Nomor 593.41B/3920/Dishut/2007 Tanggal 17 September 2017, kepada Kepala Pusat Pengukuhan dan Penatagunaan Kawasan Hutan, **Perihal: Permasalahan Wirakarya Sakti Dengan PT. Rickim Mas Jaya;**



Menimbang, bahwa untuk membuktikan bahwa areal PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat dalam perkara *a quo*) **tidak** masuk ke dalam areal Hutan Tanaman Industri (HTI) Tergugat berdasarkan Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/ tanggal 7 Oktober 1997, Penggugat juga menghadirkan alat bukti surat berupa:

1) **Bukti P-7**, berupa Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Batang Hari Nomor 522/435/Bappeda, tanggal **7 Oktober 1998**, perihal: Penambahan Areal HTI PT. Wirakarya Sakti di Propinsi Jambi, yang bersesuaian pula dengan **bukti Turut Tergugat V bertanda TTV.3**, yang dari bukti tersebut diperoleh keterangan antara lain sebagai berikut:

- Bahwa surat tersebut diterbitkan sebagai respon atas adanya Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 Perihal: Penambahan areal HTI PT. Wirakarya Sakti di Propinsi Jambi tanggal **7 Oktober 1997**;
- Bahwa berdasarkan RTRW Propinsi Jambi dan RTRW Daerah Tingkat II Batang Hari, lokasi yang dicadangkan untuk HTI PT. Wirakarya Sakti berada dalam kawasan budidaya masyarakat dan hutan lindung;
- Bahwa Bupati Kepala Daerah Tingkat II Batang Hari meminta agar Penambahan areal HTI PT. Wirakarya Sakti di Propinsi Jambi diarahkan ke Kawasan Hutan Produksi Tetap;

2) **Bukti P-8**, berupa Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Batang Hari Nomor 520/079/Bappeda, tanggal **21 Februari 2000**, perihal: Mohon peninjauan alih fungsi kawasan Budidaya Pertanian, bukti mana berseusian dengan bukti surat **Turut Tergugat V bertanda TTV-10**, yang dari bukti tersebut diperoleh keterangan antara lain sebagai berikut:

- Bahwa surat tersebut diterbitkan sebagai respon atas adanya Surat Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi Nomor 520/7841/IV/Bappeda tanggal 3 Desember 1999;
- Bahwa Bupati Kepala Daerah Tingkat II Batang Hari menyatakan bahwa Surat Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi Nomor 520/7841/IV/Bappeda tanggal 3 Desember 1999 merupakan tindaklanjut dari Surat Menteri



Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997;

- Bahwa kawasan yang akan dialihfungsikan merupakan kawasan budidaya pertanian dan non pertanian;
- Bahwa Bupati Kepala Daerah Tingkat II Batang Hari mengingatkan kembali kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi bahwa Bupati Kepala Daerah Tingkat II Batang Hari pernah mengajukan Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Batang Hari Nomor 522/435/Bappeda, tanggal 7 Oktober 1998 yang berisi **penolakan** atas penambahan areal PT. Wirakarya Sakti;

3) **Bukti P-13A**, berupa Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 042/BPN/II/1995 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan PT. Rickim Mas Jaya tanggal 15 Februari 1995, yang dari Bukti P-13A tersebut diperoleh keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Keputusan tersebut diberikan setelah:
 - a) Adanya permohonan tanggal 3 Februari 1995 Nomor 02/RMJ/3-II/1995 dari PT. Rickim Mas Jaya yang berisi permohonan Izin Lokasi Tanah 5.000 HA terletak di Desa Sekumbung, Kecamatan Marosebo, kabupaten Batang Hari untuk keperluan perkebunan karet;
 - b) Berita Acara Rapat Koordinasi Izin Lokasi tanggal 10 Februari 1995 Nomor 042/TK/II/1995;
 - c) Surat Persetujuan Penanaman Modal/Persetujuan Prinsip dari Dinas Perkebunan Tingkat I Jambi tanggal 9 Februari 1995 Nomor 525/1297/UT/DISBUN;
 - d) Rencana pembangunan yang dimohonkan telah sesuai dengan Rencana Tata ruang Wilayah yang sudah di Perdakan;
- Bahwa Izin Lokasi diberikan kepada PT. Rickim Mas Jaya beralamat di Jambi untuk tanah seluas kurang lebih 5.000 HA di Kecamatan Marosebo, Kabupaten Batang Hari, sebagaimana tercantum dalam peta lokasi tanah pada lampiran surat Keputusan tersebut;

4) **Bukti P-13B**, berupa Peta Areal Yang Tersedia Calon Lokasi Perkebunan Karet PT. Rickim Mas Jaya Kabupaten Batang Hari dengan skala 1:100.000, yang ditandatangani oleh Kepala

Hal 350 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari, yang merupakan Lampiran Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 042/BPN/II/1995 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan PT. Rickim Mas Jaya tanggal 15 Februari 1995, yang dari bukti tersebut telah digambarkan tentang lokasi yang diberikan izin lokasi kepada PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat di dalam perkara *a quo*) ada pada koordinat sebagai berikut:

- Titik 1 dengan koordinat 103° 39' 27" BT, 1° 24' 46" LS;
- Titik 2 dengan koordinat 103° 41' 53" BT, 1° 22' 11" LS;
- Titik 3 dengan koordinat 103° 45' 55" BT, 1° 21' 45" LS;
- Titik 4 dengan koordinat 103° 45' 48" BT, 1° 24' 21" LS;
- Titik 5 dengan koordinat 103° 44' 43" BT, 1° 24' 24" LS;
- Titik 6 dengan koordinat 103° 44' 05" BT, 1° 25' 32" LS;
- Titik 7 dengan koordinat 103° 43' 10" BT, 1° 25' 32" LS;
- Titik 8 dengan koordinat 103° 43' 10" BT, 1° 25' 00" LS;
- Titik 9 dengan koordinat 103° 41' 24" BT, 1° 25' 00" LS;
- Titik 10 dengan koordinat 103° 41' 24" BT, 1° 24' 24" LS;

Yang mana area yang terbentuk dari titik 1 hingga titik 10 tersebut dan **tidak tergambar/terlihat ada pihak lain yang mempunyai hak atas tanah tersebut;**

5) **Bukti P-21**, berupa Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 460-711 tanggal 7 Juni 1996, tentang Penjelasan Izin Lokasi PT. Rickim Mas Jaya, yang dari bukti tersebut diperoleh keterangan bahwa pada tanggal **7 Juni 1996** Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari telah memberikan penjelasan kepada Kepala kantor Wilayah Badan Pertanahan nasional Propinsi Jambi, dengan isi penjelasan antara lain:

- Bahwa penerbitan Izin Lokasi atas nama PT. Rickim mas Jaya (Penggugat dalam perkara *a quo*) berdasarkan rapat koordinasi pada tanggal 10 Februari 1995;
- Bahwa dari surat-surat yang dijadikan dasar untuk mengadakan rapat koordinasi diperoleh kesimpulan bahwa **tanah yang dimohonkan izin lokasi, merupakan tanah warisan;**
- Bahwa persyaratan lain telah sesuai ketentuan yang berlaku;



- Bahwa menurut penafsiran Tim Koordinasi bahwa lokasi yang dimohonkan izin lokasi **tidak termasuk di dalam Kawasan hutan (Peta yang digunakan Peta TGHK)** sehingga Tim Koordinasi menyetujui permohonan PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat dalam perkara *a quo*) untuk mendapatkan izin lokasi seluas **5.000 (lima ribu) hektar**;
- 6) **Bukti P-22**, berupa Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN/VIII/1996 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya tanggal 21 Agustus 1996, yang dari bukti tersebut diperoleh keterangan sebagai berikut:
 - Bahwa Izin lokasi tersebut didasarkan pada Surat Permohonan tanggal 14 Agustus 1996 Nomor 55/RMJ/VIII/1996 dari Direktur PT. Rickim Mas Jaya, yang berisi tentang permohonan izin lokasi seluas 5.300 hektar yang terletak di Desa Tanjungkabung, Danaulamo dan Sekumbung, Kecamatan Marosebo Kabupaten Batang Hari, untuk keperluan perkebunan kelapa sawit;;
 - Bahwa Izin lokasi tersebut didasarkan pada Berita Acara Rapat Koordinasi Izin Lokasi tanggal 19 Agustus 1996 Nomor 86/TK/BPN/VIII/1996
 - Bahwa PT. Rickim Mas Jaya telah memperoleh Surat Izin Prinsip dari Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi tanggal 31 Juli 1996 Nomor 593.41/5307/V/Bappeda dan juga memperoleh Rekomendasi dari Dinas Perkebunan Dati I Jambi tanggal 26 Juli 1996 Nomor 525/6238/UT/Disbun
 - Bahwa rencana pembangunan perkebunan kepala sawit dari pemohon **telah sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dan pembangunan di wilayah yang bersangkutan**;
- 7) **Bukti P-22B**, berupa Peta Lokasi Perkebunan PT. Rickim Mas Jaya Kabupaten Batang Hari skala 1:100.000, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari, yang merupakan Lampiran Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN/VIII/1996 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya



tanggal 21 Agustus 1996, yang dari bukti tersebut telah digambarkan tentang lokasi yang diberikan izin lokasi kepada PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat di dalam perkara *a quo*), yang apabila dilihat di arah utara dari peta tersebut, tepatnya pada bagian atas dari lahan yang diberikan izin PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat di dalam perkara *a quo*), terdapat area yang diberi penjelasan "HPH PT. KAMIAKA SURYA", yang letaknya sudah berada diluar Kabupaten lain di luar Kabupaten Batang Hari;

Menimbang, bahwa dengan mendasarkan pada Bukti P-13A, Bukti P-22 diperoleh fakta bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari telah memberikan Izin Lokasi kepada PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat di dalam perkara *a quo*) dengan luas 5.000 (lima ribu) hektar dan 5.300 (lima ribu tiga ratus) hektar untuk keperluan perkebunan, yang apabila dihubungkan dengan Bukti P-13B dan Bukti P-22B di atas, diperoleh fakta kedua tanah tersebut terletak berdampingan, yang hal ini bersesuaian dengan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengeti, pada Hari Jum'at tanggal 11 Mei 2018, sebagaimana tertuang di dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat Nomor 109/Pdt.G/2017/PN Jmb, yang di dalamnya terdapat peta situasi pemeriksaan lapangan dan peta hasil sidang pemeriksaan setempat perkara perdata Nomor 109/Pdt.G/2017/PN Jmb yang dibuat oleh Badan Pertanahan Kabupaten Muara Jambi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan bahwa areal PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat dalam perkara *a quo*) tersebut merupakan bagian dari eks areal HPH PT. Kamiaka Surya seluas ± 11.850 ha hal tersebut, Tergugat dan Turut Tergugat I telah menghadirkan alat bukti sebagai berikut:

- 1) **Bukti T-2b**, berupa Lampiran Peta Sket Area Pencadangan Tambahan Hutan Tanaman Industri PT. Wirakarya Sakti Propinsi Dati I Jambi skala 1 : 500.000, yang merupakan Lampiran Surat Menteri Kehutanan R.I. Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997, yang berdasarkan bukti ini diperoleh keterangan sebagai berikut:



- Bahwa terdapat areal HPH yang digambarkan dengan garis tebal tanpa putus dan saling bertemu ujungnya sehingga membentuk sebuah bidang, yang dalam satunya area diberi keterangan PT. KAMIAKA SURYA;
- Bahwa terdapat area yang merupakan batas TGHK, yang ditandai dengan garis tipis tanpa putus;
- Bahwa **terdapat area yang diberi warna kuning**, sebagai petunjuk adanya **Areal Pencadangan Tambahan HTI PT. WIRAKARYA SAKTI** Luas 76.100 ha;

2) **Bukti T-5/Bukti TT.I-3**, berupa, Laporan Hasil Peninjauan Lapangan Calon Areal Pembangunan Hutan Tanaman Industri PT. Wirakarya Sakti tertanggal Juli 1999, yang dari bukti T-5/Bukti TT.I-3 tersebut diperoleh keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Dalam Kata Pengantar Laporan tersebut, jelas tertulis berdasarkan Surat Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997 PT. Wirakarya Sakti mendapat pencadangan areal seluas 76.100 Ha. Terhadap areal tersebut telah dilaksanakan survey pada Bulan **Februari-Maret 1998 oleh Tim Terpadu**;
- Bahwa areal pencadangan yang disurvey di antaranya Blok E seluas \pm 11.850 Ha berasal dari **Eks** HPH PT. Kamiaka Surya **dan** pencadangan perkebunan PT. Ricky Mas Jaya...dst.;
- Bahwa berdasarkan **Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Jambi** lokasi yang disurvey merupakan kawasan budidaya kehutanan dan kawasan budidaya pertanian dan non pertanian, diantaranya di lokasi PT. Ricky Mas Jaya (Penggugat dalam perkara *aquo*);
- Bahwa dimungkinkan terjadinya tumpang tindih antara PT. Ricky Mas Jaya (Penggugat dalam perkara *aquo*) dengan pencadangan HTI PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara *a quo*);

3) **Bukti T-40**, berupa Peta Rencana Struktur Tata Ruang Propinsi Jambi skala 1 : 250.000, yang dibuat tahun 1995, yang dicetak oleh Laboratorium Kartografi UGM Yogyakarta,



tahun 1996, yang dari peta tersebut diperoleh keterangan sebagai berikut:

- Bahwa terdapat area yang diberi angka 2 yang merupakan Hutan Produksi tetap, salah satunya HPH PT. Kamiaka Surya, yang posisinya tidak berbatasan langsung dengan Sungai Batang Hari;
- Bahwa terdapat area yang diberi angka 5 yang merupakan Kawasan Budidaya Pertanian dan Non Pertanian, yang posisinya tidak berbatasan langsung dengan Sungai Batang Hari;

- 4) **Bukti T-42**, berupa Peta Kerja Areal Hak Pengusahaan Hutan PT. Kamiaka Surya Propinsi Dati I Jambi skala 1 : 50.000, yang mana dari bukti tersebut diperoleh gambaran bahwa Areal Hak Pengusahaan Hutan PT. Kamiaka Surya berbatasan langsung dengan Sungai Batang Hari;
- 5) **Bukti T-43A**, berupa Peta Hasil Overlay Izin Lokasi PT. Rickim Mas Jaya Nomor SK 042/BPN/II/1995, Peta Lampiran Akta Penyerahan Lahan, Peta Areal HPH PT. Kamiaka Surya, Peta tata Guna Hutan Kesepakatan, dan RTRW Privinsi Jambi 1993 skala 1 : 100.000, yang dibuat oleh Ir. Mohd. Zuhdi, M.Sc. dari Universitas Jambi, pada tanggal 28 Mei 2018, yang di dalamnya memberi gambaran tentang adanya areal HPH PT. Kamiaka Surya yang posisinya berbatasan langsung dengan Sungai Batang Hari dan di dalamnya termasuk areal PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat dalam perkara *a quo*);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan bahwa areal PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat dalam perkara *a quo*) tersebut masuk ke dalam penambahan areal HTI PT. Wirakarya Sakti, sebagaimana di dalam Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997, Tergugat dan Turut Tergugat I menghadirkan alat bukti surat sebagai berikut:

- 1) **Bukti T-1A**, berupa Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 744/Kpts-II/1996 Tentang Pemberian Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri atas Areal Hutan Seluas \pm 78.240 (Tujuh Puluh Delapan Ribu Dua Ratus Empat Puluh) Hektar Di Propinsi Daerah tingkat I Jambi Kepada PT. Wirakarya Sakti



tanggal **25 Nopember 1996**, yang dari bukti tersebut diperoleh keterangan antara lain sebagai berikut:

- Bahwa dalam amar PERTAMA angka 1 disebutkan bahwa Menteri Kehutanan memberikan Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri (HPHTI) atas kawasan hutan yang terletak di wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Jambi kepada PT. Wirakarya Saksi seluas 78.240 (tujuh puluh delapan ribu dua ratus empat puluh) hektar;
- Bahwa dalam amar KEEMPAT angka 1 disebutkan bahwa **apabila di dalam areal Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri (HPHTI) terdapat lahan yang telah menjadi tanak milik, perkampungan, tegalan, persawahan atau telah diduduki dan digarap oleh pihak ketiga, maka lahan tersebut tidak termasuk dan dikeluarkan dari areal kerja Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri (HPHTI);**

2) **Bukti T-2a**, berupa, Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 Perihal: Penambahan areal HTI PT. Wirakarya Sakti di Propinsi Jambi tanggal **7 Oktober 1997**, yang dari bukti tersebut diperoleh keterangan antara lain sebagai berikut:

- Bahwa Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 Perihal: penambahan areal HTI PT. Wirakarya Sakti di Propinsi Jambi tanggal 7 Oktober 1997 tersebut, dikeluarkan oleh Menteri Kehutanan **sebagai balasan atas Surat PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara a quo) Nomor 033/97 tanggal 1 Juli 1997** perihal Penambahan areal HTI PT. Wirakarya Sakti di Propinsi Jambi;
- Bahwa *areal yang diperkenankan untuk penambahan areal HTI tersebut (Butir 1) adalah sebagi berikut:*
 - a. Eks HPH PT. Betara seluas \pm 21.000 ha
Agung Timber
 - b. HPH PT. Kamiaka seluas \pm 11.850 ha
Surya
 - c. Areal pencadangan seluas \pm 1.250 ha
kebun PT. Imperial Giri
Bumi Makmur
 - d. PT. INHUTANI V/eks seluas \pm 12.000 ha

Hal 356 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



Kebun PT. Bahari

Gembira Ria/Eks PT

SDR

e. Pencadangan kebun seluas \pm 14.000 ha

PT. Puri Hijau Lestari,

PT. Ricky Kurniawan,

PT. Rancak Anggrek

(Eks PT SDR)

f. Non HPH/Muara seluas \pm 16.000 ha

Berlian

Jumlah seluas \pm 76.000 ha

- Bahwa berkenaan dengan tambahan pencadangan areal tersebut, maka PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara *a quo*) mempunyai kewajiban untuk:

a. Melaksanakan....dst

3) **Bukti T-5/Bukti TT.I-3**, berupa Laporan Hasil Peninjauan Lapangan Calon Areal Pembangunan Hutan Tanaman Industri PT. Wirakarya Sakti tertanggal **Juli 1999**, yang dari bukti tersebut diperoleh keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan Surat Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997 PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara *a quo*) mendapat pencadangan areal seluas 76.100 Ha. Terhadap areal tersebut telah dilaksanakan **Survey Oreintasi Lapangan** pada Bulan **Februari-Maret 1998** oleh Tim Terpadu, Lapornya dibuat pada Bulan Juli 1999;
- Bahwa areal pencadangan yang disurvey di antaranya Blok E seluas \pm 11.850 Ha berasal dari **Eks** HPH PT. Kamiaka Surya **dan** pencadangan perkebunan PT. Ricky Mas Jaya...dst.;
- Bahwa berdasarkan **Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Jambi** lokasi yang disurvey merupakan kawasan budidaya kehutanan dan kawasan budidaya pertanian dan non pertanian, diantaranya di lokasi PT. Ricky Mas Jaya (Penggugat dalam perkara *aquo*);
- Bahwa dimungkinkan terjadinya tumpang tindih antara PT. Ricky Mas Jaya (Penggugat dalam perkara *aquo*) dengan pencadangan HTI PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara *a quo*);

Hal 357 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



- 4) **Bukti T-6A**, berupa Surat Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi Nomor 525/5792/IV/Bappeda tanggal **6 September 1999** perihal: Rekomendasi Alih Fungsi Areal yang berstatus Kawasan Budidaya Pertanian/Non Pertanian seluas \pm 4.243 Ha, yang dari bukti tersebut diperoleh keterangan pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi mendukung alih fungsi lahan seluas \pm 4.243 hektar yang masuk ke dalam kawasan budidaya pertanian, menjadi kawasan hutan produksi;
- 5) **Bukti T-17**, berupa Surat Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi Nomor 520/7841/IV/Bappeda tanggal **3 Desember 1999** perihal: Rekomendasi Alih Fungsi Kawasan Budidaya Pertanian/Non Pertanian seluas \pm 6.985 Ha, yang dari bukti tersebut diperoleh keterangan pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi mendukung alih fungsi lahan seluas \pm 6.985 hektar yang masuk ke dalam kawasan budidaya pertanian, menjadi kawasan hutan produksi;
- 6) **Bukti TT.I-4**, berupa Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 64/Kpts-II/2001 Tentang Perubahan Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 744/Kpts-II/1996 Tentang Pemberian Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri atas Areal Hutan Seluas \pm 78.240 (Tujuh Puluh Delapan Ribu Dua Ratus Empat Puluh) Hektar Di Propinsi Daerah tingkat I Jambi Kepada PT. Wirakarya Sakti, tanggal **15 Maret 2001**, yang dari bukti tersebut diperoleh keterangan antara lain sebagai berikut:
- Bahwa salah satu pertimbangan dari surat tersebut adalah adanya Surat Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997;
 - Bahwa Menteri Kehutanan mengubah amar PERTAMA angka 1 Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 744/Kpts-II/1996 tanggal 25 Nopember 1996, yang memberikan Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri (HPHTI) atas kawasan hutan yang terletak di wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Jambi kepada PT. Wirakarya Saksi seluas 78.240 (tujuh puluh delapan ribu dua ratus empat puluh) hektar,



menjadi seluas **191.130 (seratus sembilan puluh satu ribu seratus tiga puluh) hektar**;

7) Bukti T-24, berupa Surat Gubernur Jambi Nomor 522.11/0943/Dinhut/04 tanggal **9 Maret 2004** perihal: Permohonan Alih Fungsi oleh PT. Wirakarya Sakti, yang dari bukti tersebut diperoleh keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Gubernur Jambi mendukung alih fungsi lahan seluas \pm **6.710 hektar** yang masuk ke dalam kawasan budidaya pertanian, menjadi kawasan hutan produksi;

8) Bukti T-25A/Bukti TT.I-7A, berupa Keputusan Menteri Kehutanan Nomor SK.277/Menhut-II/2004 Tentang Penunjukan Areal Penggunaan Lain Seluas \pm 6.710 (enam ribu tujuh ratus sepuluh) Hektar Yang Terletak **Di Kabupaten Muara Jambi dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur – Propinsi Jambi** Menjadi kawasan Hutan Dengan Fungsi Hutan Produksi Tetap, tanggal **2 Agustus 2004**, yang dari bukti tersebut diperoleh keterangan antara lain sebagai berikut:

- Bahwa Menteri Kehutanan menunjuk areal seluas \pm 6.710 (enam ribu tujuh ratus sepuluh) hektar yang terletak di Kabupaten Muara Jambi dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur – Propinsi Jambi menjadi kawasan hutan dengan fungsi hutan produksi tetap;

9) Bukti T-25B, berupa Peta Penunjukan Dari Areal Penggunaan Lain Menjadi Kawasan Hutan Tetap Dengan Fungsi Hutan Produksi Tetap Di kabupaten Muara Jambi dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur Provinsi Jambi Luas \pm 6.710,0 Ha. Skala 1 : 100.000, merupakan Lampiran Keputusan Menteri Kehutanan Nomor SK.277/Menhut-II/2004, tanggal 2 Agustus 2004, yang dari bukti tersebut diperoleh gambaran adanya APL yang ditetapkan menjadi kawasan hutan yang letaknya tidak berbatasan langsung dengan Sungai Batang Hari;

10) Bukti TT.I-5, berupa Keputusan Menteri Kehutanan Nomor SK.228/menhut-II/2004 Tentang Perubahan Kedua Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 744/Kpts-II/1996 Tentang Pemberian Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri atas



Areal Hutan Seluas \pm 78.240 (Tujuh Puluh Delapan Ribu Dua Ratus Empat Puluh) Hektar Di Propinsi Daerah tingkat I Jambi Kepada PT. Wirakarya Sakti, tanggal **9 Juli 2004**, yang dari bukti tersebut diperoleh keterangan antara lain sebagai berikut:

- Bahwa Menteri Kehutanan mengubah amar PERTAMA angka 1 Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 744/Kpts-II/1996 tanggal 25 Nopember 1996 Jo. Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 64/Kpts-II/2001 tanggal 15 Maret 2001, yang memberikan Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri (HPHTI) atas kawasan hutan yang terletak di wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Jambi kepada PT. Wirakarya Saksi seluas **233.251 (seratus tiga puluh tiga ribu dua ratus lima puluh) hektar**;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti tersebut pada angka 1 sampai 10 di atas, meskipun terdapat bukti berupa fotocopy, namun bukti-bukti tersebut bersesuaian dan terkait satu sama lain, maka apabila dihubungkan satu sama lain, akan diperoleh fakta sebagai berikut:

- 1) Bahwa berdasarkan Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 744/Kpts-II/1996 tanggal **25 Nopember 1996** PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara *a quo*) memperoleh Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri (HPHTI) seluas 78.240 (tujuh puluh delapan ribu dua ratus empat puluh) hektar;
- 2) Bahwa pada tanggal **1 Juli 1997** PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara *a quo*) mengajukan permohonan Penambahan areal HTI PT. Wirakarya Sakti di Propinsi Jambi kepada Menteri Kehutanan;
- 3) Bahwa berdasarkan Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal **7 Oktober 1997** Menteri Kehutanan menyetujui penambahan areal pencadangan HTI Pulp kepada PT. Wirakarya Sakti seluas kurang lebih 76.100 (tujuh puluh enam ribu seratus) hektar;
- 4) Bahwa pada Bulan **Februari-Maret 1998** telah dilakukan **Survey Orientasi Lapangan** oleh Tim Terpadu yang terdiri dari Dinas-Instansi terkait Propinsi Jambi untuk menindaklanjuti Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia

Hal 360 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tersebut, lalu kemudian ada lagi pemeriksaan lapangan oleh tim terpadu yang dilaksanakan sejak tanggal 18 Mei 1999 sampai tanggal 10 Juli 1999, yang kemudian dilaporkan pada Bulan Juli 1999 dengan hasil antara lain:

- 5) Bahwa sebagai tindak lanjut adanya Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tersebut melalui Surat Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi Nomor 525/5792/IV/Bappeda tanggal **6 September 1999** Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi menyetujui alih fungsi lahan seluas \pm 4.243 hektar yang masuk ke dalam kawasan budidaya pertanian, menjadi kawasan hutan produksi;
- 6) Bahwa sebagai tindak lanjut adanya Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tersebut melalui Surat Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi Nomor 520/7841/IV/Bappeda tanggal **3 Desember 1999** Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi menyetujui alih fungsi lahan seluas \pm 6.985 hektar yang masuk ke dalam kawasan budidaya pertanian, menjadi kawasan hutan produksi;
- 7) Bahwa melalui Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 64/Kpts-II/2001 tanggal **15 Maret 2001** yang mengubah Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 744/Kpts-II/1996 tanggal 25 Nopember 1996, PT. Wirakarya Sakti (Penggugat dalam perkara *a quo*) memperoleh Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri (HPHTI) yang semula seluas 78.240 (tujuh puluh delapan ribu dua ratus empat puluh) hektar, menjadi **191.130 (seratus sembilan puluh satu ribu seratus tiga puluh) hektar**;
- 8) Bahwa melalui Surat Gubernur Jambi Nomor 522.11/0943/Dinhut/04 tanggal **9 Maret 2004**, Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi menyetujui alih fungsi lahan seluas \pm 6.710 hektar yang masuk ke dalam kawasan budidaya pertanian, menjadi kawasan hutan produksi;
- 9) Bahwa sebagai tindak lanjut atas Surat Gubernur Jambi Nomor 522.11/0943/Dinhut/04 tanggal 9 Maret 2004, melalui Keputusan Menteri Kehutanan Nomor SK.277/Menhut-II/2004 tanggal **2 Agustus 2004** Menteri Kehutanan menunjuk areal seluas \pm 6.710 (enam ribu tujuh ratus sepuluh) hektar yang

Hal 361 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



terletak di **Kabupaten Muara Jambi dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur – Propinsi Jambi** menjadi kawasan hutan dengan fungsi hutan produksi tetap;

Menimbang, bahwa selain itu Tergugat juga telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi, yaitu **Saksi ALBOIN SIAGIAN**, yang merupakan mantan pegawai Kanwil BPN Provinsi Jambi dan **Saksi Saksi TARYIM**, yang merupakan mantan pegawai Dinas Kehutanan Tingkat I Provinsi Jambi, yang mana di bawah sumpah keduanya menerangkan **pada pokoknya** sebagai berikut:

- Bahwa kedua saksi masuk ke dalam Tim Terpadu untuk melakukan survey, dalam rangka menindaklanjuti adanya Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 Perihal: penambahan areal HTI PT. Wirakarya Sakti di Propinsi Jambi tanggal 7 Oktober 1997, seluas kurang lebih 76.100 (tujuh puluh enam ribu seratus) hektar;
- Bahwa hasil survey tersebut, dituangkan ke dalam, **Bukti T-5/Bukti TT.I-3**, berupa, Laporan Hasil Peninjauan Lapangan Calon Areal Pembangunan Hutan Tanaman Industri PT. Wirakarya Sakti tertanggal Juli 1999, yang mana kedua saksi ikut menandatangani, yang pada pokoknya diketahui bahwa dari lahan yang disurvey ± 10.200 hektar a.n. Ricky Mas Group, terdapat ± 5.000 hektar lahan PT. Ricky Mas Jaya (Penggugat dalam perkara *a quo*) yang di atasnya terdapat Izin Lokasi berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor . 042/BPN/II/1995 tanggal 15 Februari 1995 tentang Pemberian Izin Lokasi untuk keperluan PT. Rickim Mas Jaya (**Bukti P-13 A/Bukti TT.I-1**), yang mana lahan tersebut secara keseluruhan masuk ke dalam areal HPH PT. Kamiaka Surya, yang pada saat survey dilakukan HPH tersebut masih berlaku;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan bukti-bukti yang dihadirkan oleh Penggugat dan Tergugat maupun Turut Tergugat I, yang berhubungan dengan areal PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat dalam perkara *a quo*) dan Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997, Majelis Hakim berpendirian sebagai berikut:



- Bahwa dari bukti-bukti yang dihadirkan oleh Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat, keberadaan PT. Kamiaka Surya sebagai pemegang HPH memang ada, namun demikian mengenai letak pastinya dari areal HPH PT. Kamiaka Surya, **tidak terdapat kesamaan**, khususnya menyangkut areal yang berbatasan dengan Sungai Batang Hari, apakah areal PT. Kamiaka Surya berbatasan langsung dengan Sungai Batang Hari atau tidak;
- Bahwa terkait dengan Bukti T-43A, berupa Peta Hasil Overlay Izin Lokasi PT. Rickim Mas Jaya Nomor SK 042/BPN/II/1995, Peta Lampiran Akta Penyerahan Lahan, Peta Areal HPH PT. Kamiaka Surya, Peta tata Guna Hutan Kesepakatan, dan RTRW Provinsi Jambi 1993, yang dibuat oleh Ir. Mohd. Zuhdi, M.Sc. dari Universitas Jambi, pada tanggal 28 Mei 2018, peta tersebut bukan merupakan lampiran resmi dari suatu Keputusan atau penetapan yang dibuat oleh pejabat yang berwenang serta tidak dibuat oleh instansi yang berwenang, melainkan oleh pihak ketiga, sehingga tidak mempunyai landasan hukum untuk dijadikan dasar dalam menentukan areal PT. Kamiaka Surya;
- Bahwa bukti-bukti surat yang menyebutkan tentang keberadaan areal HPH PT. Kamiaka Surya, antara lain Bukti T-2b, Bukti T-5/Bukti TT.I-3, Bukti T-43A, **tidak sejalan dengan** Bukti T-6a, Bukti T-17, Bukti T-24, Bukti T-25a/TT.I-7a, Bukti T-25b, yang di dalamnya justru berisi tentang alih fungsi dari Kawasan APL menjadi Kawasan Hutan Produksi. **Dengan adanya alih fungsi tersebut maka menunjukkan bahwa areal tersebut bukan merupakan Kawasan Hutan. Apabila seluruh areal tersebut merupakan HPH PT. Kamiaka Surya, maka seharusnya tidak akan ada proses alih fungsi lahan;**
- Bahwa apabila dilihat dari **peta T-25b** (skala 1 : 100.000) yang merupakan lampiran dari Keputusan alih fungsi yang memposisikan areal yang dinyatakan sebagai APL yang kemudian ditetapkan menjadi kawasan hutan, yang mana bukti tersebut terbantahkan dengan adanya **Bukti P-9**, berupa Surat Nota Dinas Direktur Bina Pengembangan Hutan Tanaman Nomor 1 ND.446/VI/BPHT-1/08 yang ditujukan kepada Direktur Jenderal Bina Produksi Kehutanan, Tanggal 23 Mei

Hal 363 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



2008, yang dari bukti tersebut diperoleh keterangan, khususnya pada angka 3 yang menyatakan: "Berdasarkan Surat Menhut Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 17 Oktober 1997 tersebut, areal tambahan seluas 14.000 ha yang diberikan kepada PT. WKS berasal dari pencadangan kebun PT. Puri Hijau Lestari dan PT. Ricky Kurniawan Kertapersada, **tidak meliputi lahan PT. Rickim Mas Jaya**. Sehingga pihak PT Rickim Mas Jaya merasa dibohongi dan menyatakan Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Lahan tersebut tidak sah, dan juga **Bukti P-10**, berupa Kontra Memori Peninjauan Kembali Nomor 267 PK/Pdt/2016, yang diajukan oleh Menteri Lingkungan Hidup dan kehutanan RI sebagai Turut Termohon PK I, yang pada halaman 8 (lanjutannya hal. 9) angka 1 memuat keterangan sebagai berikut:

*" APL yang diubah peruntukannya oleh Turut Termohon PK I menjadi Kawasan Hutan berdasarkan Keputusan No. SK.277/Menhut-II/2004 tanggal 2 Agustus 2004 tentang Penunjukan Areal Penggunaan Lain Seluas \pm 6.710 Ha yang terletak di Kabupaten Muaro Jambi dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur Provinsi Jambi menjadi Kawasan Hutan dengan Fungsi Hutan Produksi Tetap dan Keputusan No. SK.346/Menhut-II/2004 tanggal 10 September 2004 tentang Perubahan Ketiga atas Keputusan Menteri Kehutanan No. 744/Kpts-II/1996 tanggal 2 November 1996 tentang Pemberian Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri atas Areal Hutan seluas \pm 78.240 Ha di Provinsi Jambi kepada PT. Wira Kayra Saksi, hanya areal PT. Ricky Kurniawan Kertapersada, sebagaimana uraian tersebut huruf b di atas, **tidak termasuk areal PT. Ricky Mas Jaya dan PT. Rickimas Rizky Putra**";*

- Bahwa fakta bahwa areal tersebut **bukan** merupakan kawasan hutan, dipertegas dengan **Bukti T-40**, berupa Peta Rencana Struktur Tata Ruang Propinsi Jambi yang dibuat tahun 1995 dengan skala perbandingan 1:250.000, yang di dalam peta tersebut digambarkan bahwa areal HPH PT. Kamiaka Surya posisinya tidak berbatasan langsung dengan Sungai Batang Hari, dan dipisahkan oleh areal lain . Begitu juga dengan **Bukti P-21**, berupa Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 460-711 tanggal 7 Juni 1996, tentang Penjelasan Izin



Lokasi PT. Rickim Mas Jaya, yang mana dalam surat tersebut tercantum dalam point 1 bahwa Rapat Koordinasi telah dihadiri oleh Instansi terkait Tingkat II Batanghari termasuk Cabang Dinas Kehutanan, Dinas Perkebunan dan Badan Pertanahan Nasional, yang menegaskan bahwa areal Izin Lokasi atas nama PT. Rickim mas Jaya (Penggugat dalam perkara *a quo*) **yang merupakan tanah warisan tidak termasuk di dalam Kawasan hutan (dengan menggunakan Skala TGHK 1:500.000);**

- Bahwa berdasarkan **Bukti T-2b**, berupa Lampiran Peta Surat Menteri Kehutanan R.I. Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997, yang berdasarkan bukti ini diperoleh gambaran peta sket areal pencadangan tambahan hutan tanaman industri PT. Wirakarya Sakti (tergugat dalam perkara *a quo*), yang di dalam peta tersebut terdapat petunjuk tentang adanya areal yang dijadikan sebagai pencadangan bagi areal HTI PT. Wirakarya Sakti (tergugat dalam perkara *a quo*), yang diberi tanda dengan warna kuning, diperoleh fakta bahwa **terdapat areal yang di dalam peta tersebut tidak diberi tanda dengan warna kuning**, yang salah satunya menunjukkan areal PT. Ricky Mas Jaya, (Penggugat dalam perkara *a quo*), yang areal itu sama dengan posisi areal sebagaimana dimaksud di dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 042/BPN/II/1995 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan PT. Rickim Mas Jaya tanggal 15 Februari 1995 (Bukti P-13A), yang menjadi obyek dari Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999;
- Bahwa terkait dengan itu, mencermati **isi** dari bukti yang diajukan oleh Tergugat bertanda **T-5** yaitu Laporan Hasil Peninjauan Lapangan Calon Areal Pembangunan Hutan Tanaman Industri PT. Wira Karya Sakti, khususnya mengenai **Lampiran kedua** yaitu : Surat Menteri Kehutanan R.I Nomor 1197/Menhut-IV/1997 Perihal : Pengusahaan areal kerja HPH Kamiaka Surya di Propinsi Jambi yang ditujukan kepada Direktur Utama PT. Kamiaka Surya pada tanggal 7 Oktober 1997 dalam **angka 3** disebutkan "*Mempertimbangkan kepada efisiensi dan optimalisasi pemanfaatan lahan maka sebagian*



areal HPH PT. Kamiaka Surya dimanfaatkan untuk penambahan areal pembangunan HTI. PT. Wira Karya Sakti yaitu “

Bahwa redaksi kalimat pada angka 3 tersebut tidak ada kalimat sambungan yang relevan dengan areal yang akan dimanfaatkan **sebagian** untuk pembangunan areal HTI PT Wira Karya Sakti. Adanya kalimat yang demikian dalam Lampiran yang merupakan bagian Laporan Peninjauan Lapangan Calon Areal Pembangunan Hutan Tanaman Industri PT. Wirakarya Sakti (T-5) ini, justeru menunjukkan bahwa **bukan keseluruhan HPH PT. Kamiaka Surya yang masuk dalam areal Pencadangan Tambahan HTI Tergugat**, hal mana hal itu bersesuaian dengan bukti Peta T-2b yang menggambarkan bahwa **area** yang masuk pencadangan adalah **area yang berwarna kuning**, dan yang tidak diberi warna kuning bukanlah areal pencadangan, termasuk didalamnya areal Penggugat

- Bahwa hal tersebut diperkuat oleh keterangan **Saksi ALBOIN SIAGIAN**, yang merupakan mantan pegawai Kanwil BPN Provinsi Jambi dan **Saksi Saksi TARYIM**, yang merupakan mantan pegawai Dinas Kehutanan Tingkat I Provinsi Jambi, yang dihadirkan oleh Tergugat, yang menerangkan bahwa yang masuk ke dalam areal pencadangan tambahan hutan tanaman industri PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara *aquo*), sebagaimana dimaksud dalam Surat Menteri Kehutanan R.I. Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997, adalah **yang diberi tanda warna kuning**;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, **terlepas dari masuk atau tidaknya** areal PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat dalam perkara *a quo*) seluas 5.000 (lima ribu) hektar (Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 042/BPN/II/1995) dan seluas 5.300 (lima ribu tiga ratus) hektar (Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN/VIII/1996 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya tanggal 21 Agustus 1996) ke dalam areal eks HPH Kamiaka Surya, **namun** di persidangan

Hal 366 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



Penggugat telah berhasil membuktikan bahwa areal PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat dalam perkara *a quo*) seluas 5.000 (lima ribu) hektar berdasarkan Izin Lokasi (Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 042/BDN/II/1995 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan PT. Rickim Mas Jaya tanggal 15 Februari 1995), **tidak termasuk** ke dalam areal pencadangan tambahan hutan tanaman industri PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara *a quo*), sebagaimana dimaksud dalam Surat Menteri Kehutanan R.I. Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997, dan bukti-bukti yang dihadirkan oleh Tergugat maupun Tergugat I tidak mampu mematahkan bukti-bukti yang dihadirkan oleh Penggugat terkait dengan itu. Dengan demikian Penggugat telah berhasil membuktikan **adanya keadaan palsu** yaitu adanya informasi dari Tergugat yang menyatakan bahwa tanah-tanah tersebut masuk ke dalam areal Hutan Tanaman Industri (HTI) Tergugat berdasarkan Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 Perihal: penambahan areal HTI PT. Wirakarya Sakti di Propinsi Jambi tanggal 7 Oktober 1997 yang ditujukan kepada Direktur Utama PT. Wirakarya Sakti, padahal di dalam surat tersebut termasuk pula dalam peta lampiran surat tersebut tidak terdapat fakta yang menunjukkan bahwa tanah-tanah/areal-areal tersebut masuk ke dalam areal Hutan Tanaman Industri (HTI) Tergugat. Bahkan di dalam peta lampiran surat tersebut, terlihat jelas bahwa tanah-tanah/areal-areal tersebut tidak diberi warna kuning, yang artinya tidak menjadi bagian dari penambahan pencadangan areal Hutan Tanaman Industri (HTI) Tergugat;

Menimbang, bahwa dengan adanya keadaan palsu yang disampaikan oleh Tergugat tersebut, ternyata telah membuat Penggugat bersedia untuk menandatangani Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999, sehingga keadaan palsu tersebut, memenuhi kriteria sebagai suatu kekeliruan/kesesatan (*dwaling*) yang menyebabkan adanya cacat kehendak (*wilsgebreke*) yang terjadi dalam pembuatan perjanjian, yang dalam hal ini adalah cacat tentang obyek yang diperjanjikan yaitu penyerahan lahan 3 (tiga) bidang lahan seluas 5.555 (lima ribu lima ratus lima puluh lima) hektar, yang menurut pemahaman Penggugat, berdasarkan



informasi Tergugat dan kemudian tertuang pula dalam Akta Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 tersebut telah masuk **ke dalam areal Hutan Tanaman Industri (HTI) PT. Wirakarya Sakti** (Tergugat) berdasarkan Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 7 Oktober 1997, padahal informasi tersebut tidak benar dan 3 (tiga) bidang lahan seluas 5.555 (lima ribu lima ratus lima puluh lima) hektar yang merupakan bagian dari Izin lokasi Nomor 042/BPN/II/1995 tanggal 15 Februari 1995 dan izin lokasi Nomor 86/BPN/VIII/1996 tersebut tidak masuk ke dalam areal Hutan Tanaman Industri (HTI) Tergugat berdasarkan Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997;

Menimbang, bahwa dengan bertitik tolak pada batasan-batasan penipuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1328 KUHPdata, sebagaimana telah diuraikan di atas, yang antara lain:

- Penipuan adalah bentuk kesesatan yang dikualifikasi, artinya ada penipuan jika gambaran yang keliru tentang sifat-sifat dan keadaan-keadaan ditimbulkan oleh tingkah laku yang sengaja menyesatkan dari pihak lawan;
- Penipuan terjadi jika satu atau lebih pihak dalam kontrak memberikan keterangan yang tidak benar disertai kecurangan, sehingga membuat pihak yang lain terbujuk untuk memberikan persetujuan atau sepakat mengenai hal itu;
- Penipuan terjadi jika seseorang dengan kehendak dan pengetahuan (*willens en wetens*) serta kesengajaan (*opzet*), menyesatkan orang lain, menyembunyikan fakta tertentu, memberikan informasi secara keliru, atau tipu daya lainnya;

Maka Majelis Hakim berpendirian bahwa **adanya keadaan palsu yang telah disampaikan Tergugat kepada Penggugat, menunjukkan bahwa Tergugat telah melakukan penipuan, karena:**

- Informasi tentang masuknya 3 (tiga) bidang lahan Penggugat seluas 5.555 (lima ribu lima ratus lima puluh lima) hektar ke dalam penambahan areal Hutan Tanaman Industri (HTI) Tergugat berdasarkan Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 7 Oktober 1997, merupakan gambaran yang keliru tentang sifat-sifat dan



keadaan-keadaan yang sengaja menyesatkan Penggugat, karena senyatanya lahan tersebut tidak masuk ke dalam penambahan areal Hutan Tanaman Industri (HTI) Tergugat;

- Adanya informasi yang palsu tersebut telah menyebabkan Penggugat terbujuk untuk membuat dan menandatangani Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999;
- Tindakan yang dilakukan oleh Tergugat tersebut merupakan suatu kesengajaan, karena Tergugat seharusnya sudah mengetahui bahwa tanah-tanah/areal-areal tersebut tidak masuk ke dalam areal Hutan Tanaman Industri (HTI) Tergugat berdasarkan Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997, khususnya apabila Tergugat memperhatikan peta lampiran surat tersebut yang tergambar bahwa tanah-tanah/areal-areal tersebut tidak diberi warna kuning, yang artinya tidak menjadi bagian dari penambahan pencadangan areal Hutan Tanaman Industri (HTI) Tergugat;
- Selain memberikan informasi yang salah, Tergugat juga sengaja **tidak menunjukkan** fisik Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 7 Oktober 1997 pada saat dilakukan penandatanganan Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999, yang mana hal tersebut semakin memperjelas rangkaian perbuatan Tergugat yang menyesatkan Penggugat;

Menimbang, bahwa karena terdapat **keadaan palsu** dalam proses pembuatan Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999, yang disampaikan oleh pihak Tergugat, sebagaimana telah diuraikan di atas, maka Majelis Hakim berpendirian bahwa dalam pembuatan akta tersebut terdapat **penipuan (bedrog)** yang dilakukan oleh Tergugat, terlebih apabila dilihat dari proses penerbitan Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 Perihal: penambahan areal HTI PT. Wirakarya Sakti di Propinsi Jambi tanggal 7 Oktober 1997 tersebut dilakukan atas permohonan Tergugat, dengan demikian telah jelas ada upaya dari Tergugat untuk menginginkan keadaan tersebut;



Bahwa dengan adanya **penipuan (bedrog)** oleh Tergugat, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 1321 KUHPdata yang menyatakan, "Tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan **paksaan atau penipuan**", maupun ketentuan Pasal 1322 KUHPdata yang mengatur tentang kekhilafan atau kesesatan atau *dwaling* sebagai salah satu bentuk cacat kehendak dalam pembuatan perjanjian, Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 tersebut, menjadi **tidak memenuhi syarat perjanjian yaitu syarat "Sepakat untuk mereka yang mengikatkan dirinya"**, yang menurut doktrin ilmu hukum merupakan **syarat subyektif**, yang mempunyai konsekuensi bahwa perjanjian tersebut **dapat dibatalkan (vernietigbaar)**;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Tergugat, yang menyatakan bahwa berdasarkan Surat Ricky Group/PT. Ricky Kurniawan Kertapersada Nomor Istimewa tertanggal 1 Agustus 1997, Penggugat selaku pimpinan Ricky Group senyatanya telah menawarkan seluruh lahan yang dimiliki Ricky Group (PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat), PT. Ricky Kurniawan Kertapersada dan PT. Rickimas Rizky Putra) yang sebagiannya tumpang tindih dengan areal pencadangan tambahan HTI Tergugat, yang mana untuk mendukung dalilnya tersebut, Tergugat telah menghadirkan alat bukti surat yaitu, **Bukti T-3**, berupa, Surat dari PT. Ricky Kurniawan Kertapersada tanggal 1 Agustus 1997, yang ditujukan kepada Pimpinan WKS, yang didalamnya menerangkan tentang rincian penawaran ganti rugi lahan, maka Majelis Hakim berpendirian sebagai berikut:

- Bahwa bukti surat tersebut hanya berupa fotocopy dan tidak ada bukti pendukung lainnya, sehingga keberadaannya tidak dapat dijadikan sebagai bukti yang kuat dalam perkara *aquo*;
- Bahwa terlepas dari keabsahan surat tersebut, apabila dilihat tanggal pembuatannya, surat tersebut dibuat pada tanggal **1 Agustus 1997**, yang mana jika dikaitkan dengan Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal **7 Oktober 1997**, yang menyetujui penambahan areal pencadangan HTI Pulp kepada PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara *a quo*) seluas kurang lebih 76.100 (tujuh puluh enam ribu seratus) hektar, maka tanggal 1 Agustus 1997,



menjadi tidak sinkron. Bagaimana mungkin Penggugat mengetahui adanya penambahan HTI Tergugat, sementara penambahan tersebut baru ada pada tanggal 7 Oktober 1997;

- Bahwa dengan demikian dalil tersebut, merupakan dalil yang tidak berdasar dan tidak dapat dibuktikan kebenarannya;

Menimbang, bahwa permasalahan berikutnya adalah, apakah Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 tersebut masih dapat dibatalkan?

Menimbang, bahwa terhadap hal ini, Tergugat di dalam eksepsinya, yang ditegaskan kembali di dalam jawaban pokok perkara, bahwa gugatan Penggugat tentang pembatalan perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tertanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tertanggal 11 Oktober 1999 **telah daluwarsa** karena tuntutan pembatalan perjanjian tersebut baru diajukan pada tahun 2017 atau setelah hampir 18 (delapan belas) tahun, padahal menurut Pasal 1454 KUHPdata, tuntutan pembatalan suatu perikatan dapat diajukan dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun sejak perjanjian tersebut dibuat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut, di dalam Repliknya, Penggugat telah menanggapi dengan menyatakan sebagai berikut:

- Bahwa menurut Pasal 1979 KUHPdata pembatasan waktu (daluwarsa) penuntutan pembatalan perjanjian yang tidak memenuhi syarat subjektif sahnyanya perjanjian (cacat kesepakatan dan atau cacat kecakapan para pihak), akan tercegah daluwarsanya jika ada peringatan dan adanya pengajuan gugatan;
- Bahwa Penggugat telah memperingati Tergugat dengan mengirim surat pada Bulan Maret 2001;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pasal 1979 KUHPdata menyatakan, "Lewat waktu itu dicegah pula oleh suatu peringatan, suatu gugatan, dan tiap perbuatan berupa tuntutan hukum,



masing-masing dengan pemberitahuan dalam bentuk yang telah ditentukan, ditandatangani oleh pejabat yang berwenang dalam hal itu atas nama pihak yang berhak, dan disampaikan kepada orang yang berhak dicegah memperoleh lewat waktu itu”;

Menimbang, bahwa di persidangan telah dihadirkan oleh Penggugat dan Tergugat alat bukti surat sebagai berikut:

- 1) **Bukti T-21**, berupa Surat PT. Ricky Kurniawan Kertapersada Nomor 05/Ricky/01-2001 tanggal 11 Januari 2001 perihal: Mohon Penyelesaian Tahap Akhir;
- 2) **Bukti T-22**, Surat PT. Wirakarya Sakti Nomor 001/2001 tanggal 15 Januari 2001 perihal: Penyelesaian Pembayaran Tahap Akhir;
- 3) **Bukti P-5**, berupa Surat PT. Ricky Kurniawan Kertapersada, Nomor 17/Ricky/03/2001, tertanggal 17 Maret 2001, kepada: Pimpinan PT. Wirakarya Sakti (WKS), Perihal: penyelesaian Kasus Tumpang Tindih Areal PT. Ricky Kurniawan Kertapersada dengan PT. WKS;

Yang mana ketiga bukti tersebut meskipun tidak semua ada aslinya, namun saling berhubungan dan diakui oleh para pihak, sehingga dapat digunakan sebagai alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dari ketiga alat bukti tersebut diperoleh keterangan sebagai berikut:

- Bahwa pada tanggal 11 Januari 2001, PT. Ricky kurniawan Kertapersada, yang merupakan bagian dari Ricky Group, yang di dalamnya terdapat PT. Ricky Mas Jaya (Penggugat dalam perkara *a quo*), telah mengirimkan surat kepada PT. Wirakarya Saksti (Tergugat dalam perkara *aquo*) yang menyatakan bahwa Ricky Group **meminta maaf atas surat sebelumnya dan selanjutnya memohon penyelesaian tahap akhir**;
- Bahwa selanjutnya pada tanggal 15 Januari 2001, surat tersebut dibalas oleh PT. Wirakarya Saksti (Tergugat dalam perkara *aquo*) yang menyatakan bahwa lambatnya pengurusan alih fungsi disebabkan oleh **adanya pernyataan Ricky Group yang mengingkari ketentuan dan perjanjian yang telah ditanda tangani bersama**;
- Bahwa selanjutnya pada tanggal 17 Maret 2001 PT. Ricky kurniawan Kertapersada, yang merupakan bagian dari Ricky Group, yang di dalamnya terdapat PT. Ricky Mas Jaya

Hal 372 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



(Penggugat dalam perkara *a quo*), telah mengirimkan surat kepada PT. Wirakarya Saksti (Tergugat dalam perkara *aquo*), yang isinya menyatakan bahwa **pendaftaran areal HTI PT. Wirakarya Saksti (Tergugat dalam perkara *aquo*) berdasarkan Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 Perihal: penambahan areal HTI PT. Wirakarya Sakti di Propinsi Jambi tanggal 7 Oktober 1997 dilakukan dengan cara yang tidak benar, dan selanjutnya Ricky Group berupaya mempertahankan kebenaran dan meminta kepada PT. Wirakarya Saksti (Tergugat dalam perkara *aquo*), untuk menyelesaikan masalah hingga paling lambat tanggal 27 Maret 2001;**

Menimbang, bahwa dari ketiga alat bukti tersebut diperoleh fakta bahwa pada tahun 2001 telah terjadi korespondensi antara , PT. Ricky kurniawan Kertapersada, yang merupakan bagian dari Ricky Group, yang di dalamnya terdapat PT. Ricky Mas Jaya (Penggugat dalam perkara *a quo*) dengan PT. Wirakarya Saksti (Tergugat dalam perkara *aquo*), yang di dalamnya terdapat kalimat yang dipahami oleh PT. Wirakarya Saksti (Tergugat dalam perkara *aquo*), sebagai **pengingkaran atas perjanjian yang telah ditanda tangani bersama, yang dalam hal ini di antaranya Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999?**

Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan adalah apakah surat yang di dalamnya berisi pengingkaran atas perjanjian yang telah ditanda tangani bersama, yang dalam hal ini di antaranya Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 tersebut dapat mencegah daluarsa?

Menimbang, bahwa Ahli yang dihadirkan oleh Tergugat, yaitu Prof. Dr. Nindyo Pramono, S.H., M.S., di persidangan baik dari keterangan tertulis maupun lisan memberikan pendapat sebagai berikut:

- Bahwa menurut Pasal 1979 KUHPdata, daluarsa penuntutan pembatalan perjanjian tercegah oleh suatu peringatan, suatu gugatan serta oleh tiap perbuatan yang berupa tuntutan hukum, satu dan lain diberitahukan oleh seorang pegawai yang berkuasa untuk itu atas nama pihak



yang berhak kepada orang yang hendak dicegah memperolehnya dengan jalan daluwarsa;

- Bahasa asli artikel 1979 BW dari Engelbrecht berbunyi sebagai berikut : *"Zij wordt mede gestuit door aanmaning, dagvaarding, en elke daad van rechtsvervolgning, alle in den vereischten vorm beteekend door eenen daartoe bevoegden smbtenaar, uit naam van den regthebbende, aan dengene dien men beletten wil de verjaring te verkrijgen"*;
- Bahwa dari kutipan Pasal 1979 BW tersebut kata "peringatan" aslinya adalah kata "*aanmaning*". *Aanmaning* dalam bahasa hukum perjanjian dan hukum acara berarti: "peringatan dalam arti *somatie*", yang biasanya dilakukan dalam hukum perpajakan adalah suatu pemberitahuan dari petugas pajak bahwa wajib pajak telah melampaui batas waktu pembayaran suatu angsuran pajak dengan permintaan dalam waktu tertentu wajib memenuhinya;
- Bahwa *Aanmaning* adalah peringatan terhadap tergugat, agar melaksanakan Putusan pengadilan dalam perkara perdata yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, dengan sukarela atau kemauan sendiri, dalam tempo selama-lamanya 8 hari. Menurut Pasal 196 HIR/207 RBg, peringatan dilakukan oleh ketua pengadilan negeri, setelah ada permohonan eksekusi dari pihak penggugat, agar Putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dilaksanakan secara paksa. Peringatan (teguran) dilakukan karena tergugat tidak mau melaksanakan Putusan dengan sukarela atau kemauan sendiri, padahal Putusan sudah diberitahukan kepadanya;
- *Aanmaning* juga sering disebut *sommatie* juga peringatan kepada debitur agar memenuhi kewajibannya. Dalam bidang perpajakan, *aanmaning* suatu pemberitahuan bahwa waktu untuk membayar pajak sudah lewat, sehingga yang bersangkutan (wajib pajak) segera membayarnya (Fockema Andreae, Kamus Istilah Hukum Belanda – Indonesia, 1983., Bina Cipta , hal. 5);
- Bahwa dengan berdasarkan pada pengertian *aanmaning*, maka surat permintaan pembatalan perjanjian tersebut tidak dapat menghentikan daluwarsa penuntutan pembatalan perjanjian berdasarkan Pasal 1979 KUHPerdata;

Hal 374 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



- Bahwa bila perjanjian yang diuraikan di atas dibuat Bulan Oktober 1999, kemudian pada September 2001 pihak penyerah lahan bersurat meminta dibataalkannya perjanjian, namun pada tahun 2011 dan tahun 2012 baru mengajukan gugatan pembatalan perjanjian di atas dan Putusannya adalah NO, kemudian pada tahun 2017 mengajukan gugatan pembatalan lagi, menurut Ahli gugatan pembatalan perjanjian tersebut sudah kedaluwarsa menurut Pasal 1979 KUHPdt. Menurut Pasal 1454 jo Pasal 1979 KUHPdata, masa daluwarsa adalah 5 tahun, terhitung sejak perjanjian ditandatangani dan sah menurut hukum (Pasal 1320 KUHPdt);
- Bahwa ahli membenarkan terkait suatu peringatan sebagai salah satu alasan yang mencegah daluwarsa penuntutan ialah substansi peringatan tersebut bukan bentuk formal, misalnya dalam suatu surat walaupun dalam judul surat tersebut tidak tercantum kata-kata Surat Peringatan namun substansi dari surat tersebut berisi suatu peringatan;
- Bahwa ahli membenarkan dalam suatu perjanjian jika salah satu pihak menuntut pembatalan perjanjian dengan dalil tidak terpenuhinya syarat-syarat sahnya perjanjian secara kumulatif maka pihak tersebut wajib memajukan alasan-alasan sekaligus sebagaimana kaedah hukum yang di atur dalam Pasal 1455 KUHPdata;
- Bahwa suatu perjanjian yang telah disepakati oleh kedua belah pihak dikemudian hari terbukti adanya cacat kesepakatan karena penipuan dalam perjanjian tersebut, maka cukup untuk menentukan adanya itikad tidak baik dalam perjanjian tersebut.

Menimbang, bahwa dengan mempertimbangkan pendapat yang disampaikan oleh ahli tersebut, dihubungkan dengan **Bukti T-21, Bukti T-22, Bukti P-5**, Majelis Hakim berpendirian sebagai berikut:

- Bahwa makna “peringatan” sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 1979 KUHPdata, tidak dapat ditafsirkan secara sempit hanya sebagai “peringatan” dalam arti *aanmaning* kepada Tergugat atas tidak dilaksanakannya isi Putusan pengadilan. Peringatan tersebut harus pula dimaknai sebagai upaya

Hal 375 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



seseorang untuk membatalkan perjanjian dengan dasar adanya kesalahan yang dilakukan oleh pihak lawan, yang bentuk formulasi peringatannya dapat dilakukan melalui sebuah surat, yang bisa dipahami oleh pihak lawan tersebut;

- Bahwa apabila peringatan dimaknai sebagai *aanmaning*, maka itu menjadi tidak logis dalam konteks susunan kata yang terdapat di dalam Pasal 1979 KUHPdata, yang kata peringatan terletak sebelum kata gugatan. Apabila peringatan dimaknai sebagai *aanmaning*, maka ketentuan tersebut menjadi sia-sia, karena adanya *aanmaning* itu sendiri pasti dilalui melalui Putusan pengadilan, yang di dalamnya karena adanya gugatan;
- Bahwa peringatan dapat pula dimaknai sebagai suatu somasi, yang mana dalam konteks somasi, di dalam praktek, tidak selalu harus melalui instansi pengadilan, karena esensi dari peringatan tersebut hanya memberikan peringatan dan apakah disampaikan melalui surat biasa maupun melalui pengadilan, akan tetap mengandung makna yang sama, yaitu peringatan;
- Bahwa keinginan Penggugat untuk membatalkan Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999, pada tahun 2001, yang disampaikan melalui korepondensi surat menyurat, yang dipahami oleh tergugat, menunjukkan bahwa Penggugat telah memberikan peringatan kepada Tergugat, sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 1979 KUHPdata, dan hal tersebut akan mencegah adanya daluwarsa, hingga pada akhirnya Penggugat mengajukan upaya hukum berupa gugatan, sebagaimana di maksud dalam:
 - 7) **Bukti P-40A**, berupa Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 80/Pdt.G/2011/PN.JBI Tanggal 27 Juni 2012;
 - 8) **Bukti P-40B**, berupa Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 55/PDT/2012/PT.JBI Tanggal 31 Januari 2013;
 - 9) **Bukti P-40C**, berupa Putusan Mahkamah Agung Nomor 2631 K/PDT/2013 Tanggal 2 April 2014;
 - 10) **Bukti P – 41A**, berupa Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 51/Pdt.G/2012/PN.JBI Tanggal 27 Maret 2013;
 - 11) **Bukti P – 41B**, berupa Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 39/PDT/2013/PT.JBI tanggal 11 September 2013;



12) **Bukti P – 41C**, berupa Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 267 PK/PDT/2016 Tanggal 14 Juli 2016;

Yang dari keenam bukti tersebut menunjukkan adanya upaya dari Penggugat untuk mengajukan tuntutan pembatalan terhadap Akta Perjanjian Penyerahan/ Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999, pada tahun 2001, yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima, hal mana tidak pula mengakibatkan perkara a quo nebis in idem;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas Majelis Hakim berpendirian bahwa tuntutan pembatalan Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara a quo **tidak** daluwarsa dan selanjutnya karena Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 tidak memenuhi syarat perjanjian yaitu syarat "Sepakat untuk mereka yang mengikatkan dirinya" yang disebabkan oleh karena adanya penipuan dari Tergugat, yang dalam hal ini adalah adanya keadaan palsu yaitu adanya informasi dari Tergugat yang menyatakan bahwa tanah-tanah tersebut masuk ke dalam areal Hutan Tanaman Industri (HTI) Tergugat berdasarkan Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 Perihal: penambahan areal HTI PT. Wirakarya Sakti di Propinsi Jambi tanggal 7 Oktober 1997 yang ditujukan kepada Direktur Utama PT. Wirakarya Sakti, padahal di dalam surat tersebut tidak terdapat fakta yang menunjukkan bahwa tanah-tanah tersebut masuk ke dalam areal Hutan Tanaman Industri (HTI) Tergugat, maka Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 tersebut **harus dibatalkan**;

Ad.b Tentang syarat "Kecakapan untuk membuat perikatan";

Menimbang, bahwa pada prinsipnya, setiap orang sepanjang tidak ditentukan lain oleh undangundang, dianggap cakap atau mampu melakukan tindakan hukum yang dalam konteks ini adalah membuat perjanjian sehingga menimbulkan perikatan. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 1329 KUHPerdata yang

Hal 377 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



berbunyi, *"Setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan, terkecuali ia oleh undang-undang dinyatakan tidak cakap"*. Orang yang oleh undang-undang dinyatakan tidak cakap, dilarang melakukan tindakan hukum termasuk membuat perjanjian. Pasal 1330 KUHPerdara menyebutkan bahwa *"Tidak cakap untuk membuat persetujuan-persetujuan adalah: 1. orang-orang yang belum dewasa; 2. mereka yang ditaruh di bawah pengampuan"*;

Menimbang, bahwa dari **Bukti P-2/Bukti T-7** dan **Bukti P-2/Bukti T-8** tersebut di atas, diperoleh keterangan bahwa Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tanggal 11 Oktober 1999 tersebut keduanya dibuat oleh PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat dalam perkara *a quo*), yang diwakili oleh Maskur Anang, selaku Direktur PT. Rickim Mas Jaya sekaligus selaku kuasa dari Wakil Direktur dan Komisaris PT. Rickim Mas Jaya, selaku pihak pertama dengan PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara *a quo*), yang diwakili oleh Efendi Saputra, selaku Manager PT. Wirakarya Sakti, yang telah mendapatkan kuasa dari Direktur Utama dan Direktur PT. Wirakarya Sakti, selaku pihak kedua;

Menimbang, bahwa pada saat perjanjian tersebut dibuat, yaitu 11 Oktober 1999, masih berlaku Undang-Undang Nomor 1 tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas, yang dalam Pasal 82 menyatakan bahwa direksi bertanggung jawab penuh atas pengelolaan perseroan untuk kepentingan dan tujuan perseroan serta mewakili perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan;

Menimbang, bahwa dengan melihat para pihak yang menghadap ke Nany Ratna Wirdanialis, S.H., Notaris di Jambi, dalam rangka membuat Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tanggal 11 Oktober 1999 tersebut, yaitu mereka mewakili direksi dari masing-masing perseroan, maka apabila dihubungkan dengan syarat sah perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 KUHPerdara dan Pasal 1329 KUHPerdara, yaitu syarat tentang "kecakapan untuk membuat perikatan", maka Majelis Hakim berpendirian bahwa Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan



Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tanggal 11 Oktober 1999 telah dibuat oleh orang yang cakap menurut hukum. **Dengan demikian di dalam kedua akta tersebut telah memenuhi syarat perjanjian yaitu syarat "Kecakapan untuk membuat perikatan";**

Ad.c Tentang syarat "Suatu hal tertentu";

Menimbang, bahwa jika undang-undang berbicara tentang "obyek perjanjian" (*het onderwerp der overeenkomst*), kadang yang dimaksudkan ialah "pokok perikatan" (*het voorwerp der verbinten*) atau prestasi yang kadang juga diartikan sebagai "pokok prestasi" (*het voorwerp der prestatie*). Sebagaimana disebutkan di dalam Pasal 1320 KUHPerdara yang dimaksud dengan "suatu hal tertentu" tidak lain adalah apa yang menjadi kewajiban dari debitor dan apa yang menjadi hak debitor. Suatu hal tertentu sebagai obyek perjanjian dapat diartikan sebagai keseluruhan hak dan kewajiban yang timbul dari perjanjian. (Bandingkan dengan: Herlien Budiono, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, Cet. IV, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2014, hal. 107-108);

Menimbang, bahwa beberapa pasal KUHPerdara tentang hal-hal yang merupakan suatu pokok persoalan/objek perjanjian adalah sebagai berikut:

- Pasal 1332 menyatakan, "Hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja dapat menjadi pokok persetujuan";
- Pasal 1333 menyatakan "Suatu persetujuan harus mempunyai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya. Tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu, asal saja jumlah itu kemudian dapat ditentukan atau dihitung";
- Pasal 1334 ayat (1) menyatakan, "Barang yang baru akan ada di kemudian hari dapat menjadi pokok suatu persetujuan";

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1332 dan 1333 KUHPerdara, jelaslah bahwa untuk sahnya perjanjian maka objeknya haruslah tertentu, atau setidaknya cukup dapat ditentukan. Objek perjanjian tersebut dengan demikian haruslah:

- a. dapat diperdagangkan;
- b. dapat ditentukan jenisnya;



- c. dapat dinilai dengan uang, dan
 - d. memungkinkan untuk dilakukan/dilaksanakan;
- (Bandingkan dengan: Herlien Budiono, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, Cet. IV, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2014, hal. 49);

Menimbang, bahwa di dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa bahwa Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tanggal 11 Oktober 1999 tidak memenuhi syarat obyektif perjanjian, karena pada saat perjanjian dibuat belum ada obyek perjanjian;

Menimbang, bahwa Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tanggal 11 Oktober 1999 suatu perjanjian yang bersifat timbal balik di antara keduanya dan masing-masing pihak telah menyepakati isinya, dengan prestasi berupa:

- PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat dalam perkara *a quo*) melakukan penyerahan lahan kepada PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara *a quo*), dengan luas total seluas kurang lebih 5.555 (lima ribu lima ratus lima puluh lima) hektar
- Bahwa PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara *a quo*) mempunyai kewajiban membayar sejumlah uang kepada PT. Rickim Mas Jaya, dengan jumlah keseluruhan Rp694.375.000,00 (enam ratus sembilan puluh empat juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah), dengan cara sebagai berikut:
 - 1) Pembayaran pertama sebesar 25 (dua puluh lima) persen setelah penandatanganan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tanggal 11 Oktober 1999;
 - 2) Pembayaran kedua sebesar 25 (dua puluh lima) persen setelah mendapat persetujuan dari Badan Perencana Pembangunan Daerah Tingkat I Propinsi Jambi;
 - 3) Pembayaran ketiga sebesar 25 (dua puluh lima) persen setelah rekomendasi alih fungsi dari gubernur selesai;
 - 4) Pembayaran keempat sebesar 25 (dua puluh lima) persen setelah alih fungsi disetujui oleh Menteri kehutanan dan Perkebunan;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka untuk menilai apakah perjanjian Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tanggal 11 Oktober 1999 telah memenuhi **syarat "Suatu hal tertentu"**, Majelis Hakim akan mempertimbangkan berdasarkan obyek yang diperjanjikan yang dilihat dari prestasi yang menjadi kewajiban masing-masing pihak di dalam perjanjian;

Menimbang, bahwa untuk pertama-tama Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah tanah dengan luas total seluas kurang lebih 5.555 (lima ribu lima ratus lima puluh lima) hektar, yang terletak di Desa Mekar Sari, Kecamatan Kumpeh, Kabupaten Batang Hari yang harus diserahkan oleh PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat dalam perkara *a quo*) kepada PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara *a quo*) tersebut ada dan memenuhi syarat sebagai obyek perjanjian;

Menimbang, bahwa terkait dengan kepemilikan lahan PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat dalam perkara *a quo*), sebagaimana disebutkan di dalam Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 tersebut, Penggugat telah menghadirkan alat bukti surat untuk mendukungnya antara lain sebagai berikut:

- 1) **Bukti P-15**, berupa Surat Rekomendasi Nomor 238/III/Id/1980 tanggal 12 Juni 1980 dari Bupati Kabupaten Batang Hari kepada (alm) Kemas Anang Muhammad, yang dari bukti tersebut diperoleh keterangan bahwa pada tanggal **12 Juni 1980** Bupati Kepala Daerah Tingkat II Batang Hari telah memberikan rekomendari kepada **Kms Anang Muhamad** (PT. Kemuning Tani Jaya) untuk membuka perkebunan karet/kelapa di atas tanah seluas **5.000 (lima ribu) hektar** yang terletak di **Desa Sekumbung**, Kabupaten Batang Hari;
- 2) **Bukti P-16**, berupa Surat Rekomendasi Nomor 238/III/Id/1980 tanggal 12 Juni 1980 dari Bupati Kabupaten Batang Hari kepada (alm.) Kemas Anang Muhammad, yang dari bukti tersebut diperoleh keterangan bahwa pada tanggal **29 Juni 1989** Bupati Kepala Daerah Tingkat II Batang Hari telah memberikan rekomendari kepada **Maskur Anang**, yang mempunyai **tanah dari warisan orang tuanya** dan orang



tuanya telah mendapatkan Surat Rekomendasi Nomor 238/III/Id/1980 tanggal 12 Juni 1980 dari Bupati Kabupaten Batang Hari (**Bukti P-15**), untuk membuka areal seluas **500 (lima ratus) hektar**;

- 3) **Bukti P-14**, berupa Surat Rekomendasi Dinas Perkebunan Pemerintah Tingkat I Provinsi Jambi, Nomor 525/1297/UT/Disbun, tanggal 13 Februari 1995, kepada: Sdr Direktur PT. Rickim Mas Jaya, yang dari bukti tersebut diperoleh keterangan bahwa pada tanggal **13 Februari 1995** Kepala Dinas Perkebunan Pemerintah Tingkat I Provinsi Jambi, memberikan rekomendasi kepada **Direktur PT. Rickim Mas Jaya** yang sebelumnya telah mendapatkan Surat Rekomendasi Nomor 238/III/Id/1980 tanggal 12 Juni 1980 dari Bupati Kabupaten Batang Hari (**Bukti P-15**) dan Surat Rekomendasi Nomor 238/III/Id/1980 tanggal 12 Juni 1980 dari Bupati Kabupaten Batang Hari (**Bukti P-16**), untuk membuka usaha perkebunan di **Desa Sekumbung**, Kecamatan Muara Sebo, Kabupaten Batang Hari dengan luas **5.000 (lima ribu) hektar**;
- 4) **Bukti P-13A**, berupa Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 042/BPN/II/1995 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan PT. Rickim Mas Jaya tanggal 15 Februari 1995, yang dari bukti tersebut diperoleh keterangan bahwa pada tanggal **15 Februari 1995** Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari telah memberikan Izin Lokasi kepada PT. Rickim Mas Jaya atas tanah seluas kurang lebih **5.000 (lima ribu) hektar** yang terletak di **Desa Sekumbung**, Kecamatan Marosebo, Kabupaten Batang Hari;
- 5) **Bukti P-20**, berupa Surat Nomor 593.41/8046/V/Bappeda tanggal 20 November 1995 perihal Izin Pembukaan Lahan dari Gubernur Jambi kepada PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat) atas areal seluas ± 5.000 Ha, yang dari bukti tersebut diperoleh keterangan bahwa pada tanggal **20 November 1995** Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi telah memberikan Izin Pembukaan Lahan (*clearing*) perkebunan karet seluas kurang lebih **5.000 (lima ribu) hektar** sesuai dengan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 042/BPN/II/1995 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk



Keperluan PT. Rickim Mas Jaya tanggal 15 Februari 1995
(**Bukti P-13A**)/ TT.III-1 ;

6) **Bukti P-21**, berupa Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 460-711 tanggal 7 Juni 1996, tentang Penjelasan Izin Lokasi PT. Rickim Mas Jaya, yang dari bukti tersebut diperoleh keterangan bahwa pada tanggal **7 Juni 1996** Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari telah memberikan penjelasan kepada Kepala kantor Wilayah Badan Pertanahan nasional Propinsi Jambi, dengan isi penjelasan antara lain:

- Bahwa penerbitan Izin Lokasi atas nama PT. Rickim mas Jaya (Penggugat dalam perkara *a quo*) berdasarkan rapat koordinasi pada tanggal **10 Februari 1995**;
- Bahwa dari surat-surat yang dijadikan dasar untuk mengadakan rapat koordinasi diperoleh kesimpulan bahwa **tanah yang dimohonkan izin lokasi, merupakan tanah warisan**;
- Bahwa persyaratan lain telah sesuai ketentuan yang berlaku;
- Bahwa menurut penafsiran Tim Koordinasi bahwa lokasi yang dimohonkan izin lokasi **tidak termasuk di dalam Kawasan hutan (Peta yang digunakan Peta TGHK)** sehingga Tim Koordinasi menyetujui permohonan PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat dalam perkara *a quo*) untuk mendapatkan izin lokasi seluas **5.000 (lima ribu) hektar**;

7) **Bukti P-23A**, berupa Surat Rekomendasi Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Provinsi Jambi tanggal 31 Juli 1996 Nomor 593.41/5308/V/Bappeda, yang dari bukti tersebut diperoleh keterangan bahwa pada tanggal **31 Juli 1996** Gubernur Kelapa Daerah Tingkat I Jambi menyetujui usaha perkebunan kelapa sawit yang diajukan oleh PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat dalam perkara *a quo*) di Kabupaten Batang Hari, bukti mana bersesuaian pula dengan bukti yang diajukan oleh **Turut Tergugat V bertanda TT.V-5** yakni Surat Rekomendasi Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Provinsi Jambi tanggal 31 Juli 1996 Nomor 593.41/5308/V/Bappeda;

8) **Bukti P-32**, berupa Surat Menteri Pertanian Republik Indonesia cq. Direktur Jenderal Perkebunan Nomor

Hal 383 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



HK.350/E5.860/10.96 tanggal 10 Oktober 1996, yang dari bukti tersebut diperoleh keterangan bahwa pada tanggal **10 Oktober 1996** Menteri Pertanian Republik Indonesia cq. Direktur Jenderal Perkebunan memberikan persetujuan prinsip usaha perkebunan kepada PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat dalam perkara *a quo*) seluas 14.000 (empat belas ribu) hektar di Kecamatan Muara Sebo, Kabupaten Batang Hari dan di Kecamatan Mendahara, Kabupaten Tanjung Jabung, Propinsi Jambi, bukti mana bersesuaian pula dengan bukti yang diajukan oleh **Turut Tergugat V** **bertanda TT.V-8** Surat Menteri Pertanian Republik Indonesia cq. Direktur Jenderal Perkebunan Nomor HK.350/E5.860/10.96 tanggal 10 Oktober 1996, yang dari bukti tersebut diperoleh keterangan bahwa pada tanggal **10 Oktober 1996** Menteri Pertanian Republik Indonesia cq. Direktur Jenderal Perkebunan memberikan persetujuan prinsip usaha perkebunan kepada PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat dalam perkara *a quo*) seluas 14.000;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendirian bahwa terkait dengan kepemilikan lahan PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat dalam perkara *a quo*), sebagaimana disebutkan di dalam Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999, yang dalam hal ini berupa **seluas 5.000 (lima ribu) hektar** sebagaimana disebutkan di dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 042/BPN/II/1995 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan PT. Rickim Mas Jaya tanggal 15 Februari 1995 (Bukti P-13A) pada dasarnya merupakan **tanah warisan dari Kms Anang Muhamad kepada Maskur Anang yang selanjutnya mendapatkan izin lokasi untuk membuka usaha perkebunan dengan menggunakan nama PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat dalam perkara *a quo*), yang mana tanah tersebut bukan merupakan bagian dari Kawasan Hutan;**

Menimbang, bahwa terhadap tanah seluas **500 (lima ratus) hektar** yang alas haknya berdasarkan Surat Keputusan Direktur Jenderal Pengusahaan Hutan Nomor 10/Kpts/Wilhut/Jbi-1/1990 tertanggal 28 Februari 1990, Penggugat telah menghadirkan bukti surat, yaitu **Bukti P-28**, berupa Surat



Keputusan Direktur Jenderal Pengusahaan Hutan Nomor 10/Kpts/Wilhut/Jbi-I/1990 tentang Pemberian Ijin Rencana Pemanfaatan Kayu Pada Areal Perkebunan PT. Rickim Mas Jaya di Daerah Tingkat II Kabupaten Batang Hari pada tanggal 28 Februari 1990, yang dari alat bukti tersebut diperoleh keterangan bahwa pada tanggal **21 Februari 1990** Kanwil Departemen kehutanan Provinsi Jambi yang bertindak atas nama Direktur Jenderal Pengusahaan Hutan Departemen Kehutanan telah memberikan Izin Pemanfaatan Kayu atas areal hutan **yang merupakan tanah hak milik Sdr. MASKUR ANANG (dalam perkara a quo merupakan Direktur dari Penggugat), seluas 500 (lima ratus) hektar;**

Menimbang, bahwa terhadap tanah seluas **300 (tiga ratus) hektar** yang alas haknya berdasarkan Surat Penjelasan Izin Lokasi dari Badan Pertanahan Nasional Tingkat 1 Jambi Nomor 500-648 tertanggal 18 April 1996, Penggugat telah menghadirkan bukti surat, yaitu:

- 1) **Bukti P-29**, Surat Keterangan Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 500- 1234, tertanggal 27 Desember 1991, yang dari alat bukti tersebut diperoleh keterangan bahwa tanah seluas kurang lebih **300 (tiga ratus) hektar** yang terletak di Desa Sekumbung, Kecamatan Sekernan, Kabupaten Batang Hari, dengan Nomor Surat Keterangan 101/SKT/SKM hingga 101/SKT/SKM belum pernah diterbitkan sertifikat dan sedang diproses untuk pengukuran atas tanah tersebut;
- 2) **Bukti P-30**, berupa Surat Keterangan Kepala Desa Sekumbung Nomor : 45/Skm/Sk/1998, tertanggal 10 April 1998, yang dari alat bukti tersebut diperoleh keterangan bahwa tanah seluas kurang lebih **300 (tiga ratus) hektar** yang terletak di Desa Sekumbung, Kecamatan Sekernan, Kabupaten Batang Hari, dengan Nomor Surat Keterangan 101/SKT/SKM hingga 101/SKT/SKM dikuasai oleh Maskur Anang Cs.;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendirian bahwa terkait dengan hak / kepemilikan lahan PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat dalam perkara a quo), sebagaimana disebutkan di dalam Akta Perjanjian



Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999, yang dalam hal ini berupa **seluas 800 (delapan ratus) hektar** sebagaimana disebutkan di dalam Surat Keputusan Direktur Jenderal Pengusahaan Hutan Nomor 10/Kpts/Wilhut/Jbi-1/1990 tertanggal 28 Februari 1990 dan Surat Penjelasan Izin Lokasi dari Badan Pertanahan Nasional Tingkat 1 Jambi Nomor 500-648 tertanggal 18 April 1996 pada dasarnya merupakan **tanah milik Maskur Anang yang selanjutnya mendapatkan izin pemanfaatan kayu dan selanjutnya untuk membuka perkebunan**;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut di atas, Penggugat juga menghadirkan alat bukti surat yaitu:

- 1) **Bukti P-45**, berupa Berita Acara Ganti-Rugi Tanaman Tumbuh Masyarakat yang Terkena Proyek Jalan PT. Rickim Mas Jaya di Desa Tanjung Katung, tanggal 24 September 1996;
- 2) **Bukti P-46**, berupa Surat Kuasa Semua Masyarakat Desa Sekumbung, Kecamatan Maro Sebo, Kabupaten Muaro Jambi, tanggal 29 Maret 2007;
- 3) **Bukti P-47**, berupa Berita Acara Rapat Masyarakat Desa Sekumbung Mengenai Tanah di Seberang Desa, tanggal 23 Agustus 2007;
- 4) **Bukti P-48**, berupa Surat Pernyataan Tokoh dan Masyarakat Desa Sekumbung, tanggal 20 November 2007;
- 5) **Bukti P-49**, berupa Kwitansi Pembayaran dari Maskur Anang kepada Kepala Desa Sekumbung Terkait "Harga Tanah di Desa Sekumbung Untuk Pembagian Masyarakat dan Untuk Pelunasan Terakhir Sesuai Surat Tanggal 29 Maret 2007 dan Surat 20 November 2007;
- 6) **Bukti P-50**, berupa Surat Keterangan Tanah Kepala Desa Sekumbung, Kecamatan Taman Rajo, Kabupaten Muaro Jambi, tanggal 29 Juli 2012;
- 7) **Bukti P-51**, berupa Surat Pernyataan Ganti Rugi Tanah untuk Jalan PT. Rickim Mas Jaya, tanggal 9 Maret 2010;
- 8) **Bukti P-52**, berupa Surat Kuasa, tanggal 9 Maret 2010;
- 9) **Bukti P-53**, Surat Keterangan, tertanggal 9 Maret 2010;
- 10) **Bukti P-54**, berupa Surat Kepala Desa Danau Lamo Tentang Pernyataan Tapal Batas Tanah;



- 11) **Bukti P-55**, berupa Surat Kepala Desa Mudo Tentang Pernyataan Tapal Batas Tanah tanggal 29 Maret 2007;
- 12) **Bukti P-56**, berupa Surat Kepala Desa Rukam Tentang Pernyataan Tapal Batas Tanah;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut di atas, yaitu Bukti P-45 sampai dengan Bukti P-56, hampir keseluruhannya dibuat pada tahun 2007, namun demikian dari aspek isinya, bukti-bukti tersebut mendukung bukti-bukti Penggugat lainnya, yang pada pokoknya membuktikan masyarakat di sekitar areal lahan perkebunan Penggugat yakni Masyarakat Desa Rukam, Sekumbang, Desa Mudo, Desa Danau Lamo, dan Desa Tanjung Katung mengetahui bahwa areal tersebut merupakan areal lahan perkebunan Penggugat yang berasal dari perkebunan tua masyarakat secara turun temurun, sebagian dari warisan dari orang tua Maskur Anang (Direktur PT. Rickim Mas Jaya), serta terkait areal lahan masyarakat telah dialihkan dan dilakukan ganti rugi oleh PT. Rickim Mas Jaya, yang mana areal tersebut sebagaimana dimaksud di dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 042/BPN/II/1995 tanggal 15 Februari 1995 tentang Pemberian Izin Lokasi untuk keperluan PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat) atas areal penggunaan lain (APL) seluas 5.000 Ha, yang berlokasi di Kecamatan Muara Sebo, Kabupaten Batang Hari, Provinsi Jambi (Bukti P-13a) dan Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari tentang Pemberian Izin Lokasi Nomor 86/BPN/VIII/1996 kepada PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat) atas areal penggunaan lain (APL) seluas 5.200 Ha yang berlokasi di Desa Tanjungkatung, Desa Danau Lamo, dan Desa Sekumbang, Kecamatan Muara Sebo, Kabupaten Batang Hari (Bukti P-22);

Menimbang, bahwa berdasarkan **hasil pemeriksaan setempat** yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengeti, pada Hari Jum'at tanggal 11 Mei 2018, sebagaimana tertuang di dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat Nomor 109/Pdt.G/2017/PN Jmb, yang di dalamnya terdapat **peta situasi pemeriksaan lapangan** dan **peta hasil sidang pemeriksaan setempat perkara perdata Nomor 109/Pdt.G/2017/PN Jmb yang dibuat oleh Badan Pertanahan Kabupaten Muara Jambi**, yang



pada dasarnya keduanya mengilustrasikan hal yang sama yaitu sebagai berikut:

- 1) Bahwa terdapat lahan 4.755 Ha yang merupakan bagian lahan seluas kurang lebih 5.000 (lima ribu) hektar dengan perbandingan titik koordinat sebagai berikut:

Koordinat obyek gugatan berdasarkan Hasil Pemeriksaan Setempat	Koordinat berdasarkan lampiran SK Nomor 042/BPN/II/1995 tanggal 15 Februari 1995 5000Ha
--	---

1.103°39' 50.9" BT, 01°23' 55.8" LS	1.103°39' 27" BT , 1°24' 46" LS
2.103°42' 27" BT, 01°21' 48" LS	2.103°41' 53" BT , 1°22' 11" LS
3.103°44' 34" BT, 01°21' 24" LS	3.103°45' 55" BT , 1°21' 45" LS
4.103°46' 15" BT, 01°21' 23" LS	4.103°45' 48" BT , 1°24' 21" LS
5.103°46' 13" BT, 01°24' 04" LS	5.103°44' 43" BT , 1°24' 24" LS
6.103°44' 02.0" BT, 01°25' 00.0" LS	6.103°44' 05" BT , 1°25' 32" LS
7.103°43' 27.9" BT, 01°24' 59.0" LS	7.103°43' 10" BT , 1°25' 32" LS
8.103°43' 27.9" BT, 01°24' 27.9" LS	8.103°43' 10" BT , 1°25' 00" LS
9.103°41' 49.9" BT, 01°24' 27.9" LS	9.103°41' 24" BT , 1°25' 00" LS
10.103°39' 49.9" BT, 01°23' 49.9" LS	10.103°41' 24" BT , 1°24' 24" LS

Yang mana lahan tersebut dikuasai oleh Tergugat dengan ditanami tanaman akasia, dan lahan tersebut merupakan lahan yang di atasnya terdapat Izin Lokasi atas nama PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat dalam perkara *a quo*) berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 042/BPN/II/1995 tanggal 15 Februari 1995 tentang Pemberian Izin Lokasi untuk keperluan PT. Rickim Mas Jaya seluas 5.000Ha yang selanjutnya sebagian dari itu yaitu 4.755Ha (obyek gugatan *a quo* sebagaimana hasil Pemeriksaan setempat) termasuk ke dalam lahan yang diperjanjikan dalam menandatangani Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999;

- 2) Bahwa terdapat lahan seluas kurang lebih 800 (delapan ratus) hektar dengan perbandingan titik koordinat sebagai berikut:

Koordinat berdasarkan Hasil Pemeriksaan Setempat	Koordinat berdasarkan Gugatan Penggugat
---	--

1. 103° 39' 50.9" BT, 01° 23' 55.8" LS;	1. 103° 39' 50.9" BT, 01° 23' 55.8" LS;
2. 103° 39' 49.9" BT, 01° 23' 54.9" LS;	2. 103° 39' 49.9" BT, 01° 23' 54.9" LS;
3. 103° 41' 49.9" BT, 01° 24' 27.9" LS;	3. 103° 41' 49.9" BT, 01° 24' 27.9" LS;
4. 103° 43' 27.9" BT, 01° 24' 27.9" LS;	4. 103° 43' 27.9" BT, 01° 24' 27.9" LS;
5. 103° 39' 50.8" BT, 01° 24' 57.0" LS;	5. 103° 39' 50.8" BT, 01° 24' 57.0" LS;
6. 103° 39' 50.8" BT, 01° 24' 57.0" LS;	6. 103° 39' 50.8" BT, 01° 24' 57.0" LS;



yang mana lahan tersebut dikuasai oleh Tergugat dengan ditanami tanaman akasia, yang mana lahan tersebut merupakan lahan yang merupakan bagian dari lahan yang di atasnya terdapat Izin Lokasi atas nama PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat dalam perkara *a quo*) berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 086/BPN/VIII/1995 tanggal 21 Agustus 1996 tentang Pemberian Izin Lokasi untuk keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya, yang selanjutnya termasuk ke dalam lahan yang diperjanjikan dalam menandatangani Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999;

Menimbang, bahwa terkait kepemilikan lahan, Penggugat telah menghadirkan saksi-saksi yaitu: **Saksi DARANI** dan **Saksi ASMADI**, yang dibawah sumpah pada pokoknya menarangkan sebagai berikut:

- Bahwa tanah di seberang Sesa Sekumbung dan Desa Rukam merupakan perkebunan yang dikelola oleh masyarakat jauh sebelum masuknya PT. Wirakarya Sakti;
- Bahwa KEMAS ANANG yang merupakan orang tua MASKUR ANANG, yang merupakan Direktur PT. Ricky Mas Jaya telah mempunyai kebun karet tua sejak tahun 1960 di areal tersebut, namun saat ini sudah dikuasai oleh PT. Wirakarya Sakti dengan ditanami tanaman akasia;
- Bahwa perkebunan masyarakat telah diganti rugi oleh PT. Ricky Mas Jaya;
- Bahwa pada tahun 1980an telah dilakukan perintisan batas untuk keperluan izin usaha PT. RICKY MAS JAYA dengan melibatkan masyarakat dan instansi terkait;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendirian bahwa lahan dengan luas total seluas kurang lebih 5.555 (lima ribu lima ratus lima puluh lima) hektar, yang terletak di Desa Sekumbung, Kecamatan Maro Sebo, Kabupaten Batang Hari yang harus



diserahkan oleh PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat dalam perkara *a quo*) kepada PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara *a quo*), sebagai suatu prestasi berdasarkan Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999, **adalah merupakan sesuatu yang benar-benar ada dan memenuhi syarat sebagai obyek suatu perjanjian**, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1332 KUHPdata dan 1333 KUHPdata, karena:

- **Obyek tersebut telah jelas jenisnya**, yaitu dengan luas total seluas kurang lebih 5.555 (lima ribu lima ratus lima puluh lima) hektar;
- **Obyek tersebut dapat diperdagangkan dapat dinilai dengan uang**, yang dalam hal ini tanah tersebut mempunyai nilai ekonomis, yang dalam Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tanggal 11 Oktober 1999, disebutkan senilai Rp694.375.000,00 (enam ratus sembilan puluh empat juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);
- **Obyek tersebut memungkinkan untuk dilakukan/dilaksanakan**, yang dalam hal ini dapat dibuktikan adanya penyerahan kepada PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara *a quo*) dan sudah ditanami dengan tanaman akasia;

Menimbang, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang pelaksanaan prestasi atas Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tanggal 11 Oktober 1999;

Menimbang, bahwa di dalam gugatannya, Penggugat telah mendalilkan bahwa Penggugat telah menerima uang dari Tergugat senilai Rp520.781.000,00 (lima ratus dua puluh juta tujuh ratus delapan puluh satu ribu rupiah), yang merupakan sebagian dari pelaksanaan prestasi sebagaimana dimaksud di dalam Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tanggal 11 Oktober 1999;

Menimbang, bahwa Tergugat mengakui adanya pembayaran senilai Rp520.781.250,00 (lima ratus dua puluh juta tujuh ratus delapan puluh satu ribu dua ratus lima puluh rupiah), dengan demikian dengan mengacu pada ketentuan Pasal 1925 KUHPdata dan Pasal 174 HIR/311 RBg pada pokoknya menyatakan bahwa pengakuan yang dilakukan di muka hakim memberikan suatu bukti yang sempurna terhadap siapa yang telah



melakukannya baik sendiri maupun dengan perantara seorang yang khusus dikuasakan untuk itu, Majelis Hakim berpendirian bahwa persoalan mengenai pembayaran Tergugat kepada Penggugat sebagai pelaksanaan prestasi dari Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tanggal 11 Oktober 1999 **merupakan sesuatu yang benar-benar terjadi dan sah menurut hukum serta tidak perlu dibuktikan lagi;**

Menimbang, bahwa selain mengakui adanya pembayaran senilai Rp520.781.250,00 (lima ratus dua puluh juta tujuh ratus delapan puluh satu ribu dua ratus lima puluh rupiah), Tergugat juga menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan pembayaran keempat senilai Rp173.381.250,00 (seratus tujuh puluh tiga juta seratus delapan puluh satu ribu dua ratus lima puluh rupiah), yang dilakukan dengan cara mentransfer uang senilai Rp271.718.750,00 (dua ratus tujuh puluh satu juta tujuh ratus delapan belas ribu tujuh ratus lima puluh rupiah), yang merupakan gabungan pembayaran untuk PT. Rickmmas Rizkiputra senilai Rp35.625.000,00 (tiga puluh lima juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah) untuk PT. Ricky Kurniawan Kertapersada senilai Rp62.500.000,00 (enam puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) dan untuk Penggugat senilai Rp173.381.250,00 (seratus tujuh puluh tiga juta seratus delapan puluh satu ribu dua ratus lima puluh rupiah), yang pentransferannya dilakukan pada tanggal 18 Februari 2002;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan hal tersebut, Tergugat telah menghadirkan bukti surat, yaitu **Bukti T-23**, berupa Bukti Transfer Bank BII tanggal 18 Februari 2002, yang dari bukti tersebut diperoleh keterangan bahwa tanggal 18 Februari 2002 PT. Wirakarya Sakti telah mentrasfer uang senilai Rp271.718.750,00 (dua ratus tujuh puluh satu juta tujuh ratus delapan belas ribu tujuh ratus lima puluh rupiah) melalui Bank BII Kantor Pusat Jakarta, kepada Maskur Anang (Direktur Penggugat dalam perkara *a quo*) yang rekeningnya tercatat di Bank BII Cabang Jambi, dengan berita, "Transfer Dana Pembayaran Tahap IV kepada Ricky Mas Group ganti Rugi lahan untuk dijadikan HTI WKS;

Menimbang, bahwa terlepas dari jumlah pembayaran yang telah dilakukan oleh Tergugat, maupun yang telah diterima oleh Penggugat yang dikumulasikan berjumlah Rp694.162.500,00



(enam ratus sembilan puluh empat rjuta seratus enam puluh dua ribu lima rtus rupiah), namun setelah memperhatikan adanya pembayaran tersebut, Majelis Hakim berpendirian bahwa prestasi berdasarkan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tanggal 11 Oktober 1999 **adalah merupakan sesuatu yang benar-benar ada dan memenuhi syarat sebagai obyek suatu perjanjian**, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1332 KUHPdata dan 1333 KUHPdata, karena:

- **Obyek tersebut telah jelas jenisnya dan dapat dinilai dengan uang**, yang dalam hal ini diperjanjikan adalah uang senilai Rp694.375.000,00 (enam ratus sembilan puluh empat juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);
- **Obyek tersebut memungkinkan untuk dilakukan/dilaksanakan**, yang dalam hal ini dapat dibuktikan adanya penyerahan uang dari PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara *a quo*) kepada PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat dalam perkara *a quo*);

Menimbang, bahwa Penggugat di dalam dalil Gugatannya menyatakan sebagai berikut:

- Bahwa Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tanggal 11 Oktober 1999 tidak memenuhi syarat obyektif perjanjian, karena pada saat perjanjian dibuat belum ada obyek perjanjian;
- Bahwa objek perjanjian antara Penggugat dan Tergugat seluas 5.555 ha yang meliputi areal/lahan Izin Perkebunan Penggugat Nomor 042/BPN-II/1995 tanggal 15 Februari 1995 seluas 4.755 Ha, termasuk pula areal/lahan Penggugat seluas 500 Ha sesuai Surat Keputusan Direktur Jenderal Pengusahaan Hutan Nomor 10/Kpts/Wilhut/Jbi-1/1990 tertanggal 28 Februari 1990, dan areal/lahan Penggugat seluas 300 Ha sesuai Surat Penjelasan Izin Lokasi dari Badan Pertanahan Nasional Tingkat 1 Jambi Nomor 500-648 tertanggal 18 April 1996, **nyata dan terang tidak masuk dalam areal HTI PT. WKS (Tergugat)** sebagaimana dimuat dalam Surat Menhut Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 17 Oktober 1997;
- Bahwa fakta yuridis **Objek yang diperjanjikan** dalam perjanjian antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana Akta

Hal 392 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tertanggal 11 Oktober 1999 yang dibuat di hadapan Nany Ratna Wirdanialis, S.H. (Almarhum) Notaris di Jambi **tidak pernah ada**, sehingga terbukti perjanjian *a quo* **tidak memenuhi unsur suatu hal tertentu** sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1320 BW angka 3;

- Bahwa **terbukti niat batin dan perbuatan Tergugat** yang mengklaim, meyakinkan pihak Penggugat, yang mana Pihak Tergugat selaku Pemilik Surat Menteri Kehutanan RI Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tertanggal 7 Oktober 1997 **nyata-nyata telah mengetahui** bahwa isi surat tersebut seluruhnya tidak ada yang menerangkan adanya areal izin lokasi Penggugat yang masuk dalam areal izin Tergugat, dan juga **telah diperingati** oleh Pihak Turut Tergugat IV (BPN Provinsi Jambi) dan Pihak Turut Tergugat V (Bupati Muaro Jambi) larangan pengalihan Kawasan Budidaya Pertanian (*in casu* areal/lahan izin perkebunan) menjadi areal Hutan Tanaman Industri;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil tersebut, Penggugat menghadirkan ahli, yaitu Ahli Dr. Habib Adjie, S.H., M.H., yang telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa suatu hal tertentu, artinya adalah apa yang diperjanjikan hak-hak dan kewajiban kedua belah pihak, yang paling tidak barang yang ditentukan jenisnya (Pasal 1333 KUHPerdara). Dan Pasal 1332 KUHPerdara bahwa objek yang diperjanjikan adalah barang-barang yang dapat diperjanjikan.
- Dalam akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/ Lahan tanggal 11 Oktober 1999, Nomor 26, pada halaman 6 alenia terakhir sampai halaman 7 alenia pertama, berbunyi:
 - bahwa didalam areal tersebut, termasuk didalamnya areal PT. WIRAKARYA SAKTI, yaitu seluas empat ribu tujuh ratus lima puluh lima hectare (4.755 Ha), sebagaimana yang dimuat dalam surat Menteri kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997, tanggal tujuh Oktober seribu Sembilan ratus Sembilan puluh tujuh (7-10-1997);
 - bahwa pihak pertama bersedia untuk menyerahkan sebagian dari lahan tersebut, yaitu seluas empat ribu tujuh

Hal 393 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



ratus lima puluh lima hectare (4.755 Ha) kepada pihak kedua, hal mana disetujui oleh pihak kedua;”.

Bahwa kalimat tersebut Menerangkan: 1) adanya salah satu bagian dari objek perjanjian yaitu berupa areal PT. Wirakarya Sakti, seluas 4.755 Ha sebagaimana yang dimuat dalam surat Menteri kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 yang terletak di dalam Areal (lahan) pihak pertama seluas 5.000 Ha; 2) Adanya Prestasi yang disetujui oleh pihak Pertama untuk menyerahkan 4.755 Ha kepada pihak kedua.

- Bahwa jika seandainya objek perjanjian yaitu berupa areal PT. Wirakarya Sakti, seluas 4.755 Ha sebagaimana yang dimuat dalam surat Menteri kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 yang terletak didalam Areal (lahan) pihak pertama seluas 5.000 Ha tersebut ternyata tidak ada, maka terdapat fakta bahwa objek/hal tertentu dalam Perjanjian itu tidak ada dan berakibat perjanjian tersebut menjadi Batal Demi Hukum, dapat pula dinilai adanya dugaan Penipuan oleh Pihak dalam perjanjian yang menurut kaidah mengakibatkan perjanjian dapat dibatalkan serta sekaligus adanya Itikad tidak baik dari pihak dalam membuat Perjanjian.
- Pasal 1337 KUHPerdara telah megaskan bahwa isi (substansi) perjanjian tidak boleh bertentangan dengan hukum, moral atau ketertiban umum. Hukum dalam kaitan ini dapat berupa hukum yang tertulis yaitu peraturan perundang-undangan. Dalam Pasal 1 Angka 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan disebutkan bahwa Peraturan Perundang-undangan adalah peraturan tertulis yang memuat norma hukum yang mengikat secara umum dan dibentuk atau ditetapkan oleh lembaga negara atau pejabat yang berwenang melalui prosedur yang ditetapkan dalam Peraturan Perundang-undangan. Bahwa peraturan kepala daerah/bupati atau gubernur termasuk dalam kategori peraturan perundang-undangan, sehingga jika substansi peraturan kepala daerah/bupati atau gubernur melanggar untuk tidak melakukan suatu tindakan hukum tertentu, tapi ternyata dilanggar dalam suatu perjanjian tersebut, maka dapat dikategorikan telah



melanggar salah satu syarat objektif, dan perjanjian harus batal demi hukum.

- Bahwa dalam akta Perjanjian Pembayaran, Nomor 27, tanggal 11 Oktober 1999 pada halaman 5 bagian pasal 1, terdapat kalimat "Pembayaran IV: sebesar dua puluh lima persen (25 %) setelah alih fungsi disetujui oleh Menteri Kehutanan dan Perkebunan.", menunjukkan bahwa kalimat tersebut menunjukkan adanya Prestasi yang disetujui oleh pihak Kedua melunasi pembayaran kepada pihak Pertama pada waktu tertentu dan adanya salah satu niat dari Pihak dalam Perjanjian untuk melakukan alih Fungsi areal/lahan (dalam hal ini APL menjadi Kawasan Hutan Tanaman Industri).
- Bahwa dapat diketahui yang mempunyai kepentingan dengan adanya alih fungsi tersebut adalah pihak kedua, sehingga dapat dikatakan yang berkeinginan/ berkehendak mengalih fungsikan areal/lahan yang telah diterbitkan izin lokasi perkebunan menjadi kawasan hutan adalah pihak kedua.
- Bahwa jika dalam 2 perjanjian yang saling berhubungan, dalam hal ini misalnya perjanjian Akta Nomor 26 pokok dan perjanjian Akta Nomor 27 yang merupakan perjanjian *accessoir*, jika salah satu perjanjian tidak terpenuhi maka dapat membatalkan perjanjian akta yang lainnya.
- Bahwa jika dalam suatu perjanjian yang mana jika salah satu prestasinya disyaratkan/ digatungkan kepada suatu hal, yang mana hal tersebut tidak dapat dilakukan/ hal tersebut terlarang untuk dilakukan maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan secara hukum.

Menimbang, bahwa Tergugat membantah dalil Penggugat tersebut dengan menyatakan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa dalam perjanjian penyerahan lahan sebagaimana akta-akta penyerahan lahan Nomor 26 dan 27 tertanggal 11 Oktober 1999 tersebut telah jelas mengenai apa yang menjadi obyeknya, in casu pengalihan nilai ekonomis atas eks lahan PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat) dalam luasan tertentu. Adapun dalil Penggugat yang menyatakan alasan areal Penggugat tidak masuk dalam Surat Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997, hal tersebut tentunya tidak relevan untuk menyatakan bahwa

Hal 395 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



perjanjian penyerahan lahan tersebut tidak memenuhi syarat perjanjian "suatu hal tertentu", selain faktanya berdasarkan hasil survey lapangan yang dilakukan oleh instansi yang berwenang serta dilakukan uji petik atas lahan yang diserahkan, telah jelas bahwa pencadangan tambahan areal HTI Tergugat meliputi pula sebagian areal PT. Rickim Mas Jaya sebagaimana yang telah diuraikan secara gamblang di atas;

- Bahwa dengan demikian tidak benar dan tidak berdasar dalil Penggugat yang pada intinya menyatakan bahwa perjanjian sebagaimana Akta Nomor 26 dan 27 tersebut dibuat Penggugat tanpa menyadari substansi dari Surat Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997. Dimana dalam menentukan luas dan batas difinitif atas lahan-lahan yang diserahkan tersebut, Tergugat beserta pihak Penggugat, PT. Rickimmas Rizkiputra dan PT. Ricky Kurniawan Kertapersada bersama Tim Kanwil Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jambi dan Sub Balai Inventarisasi dan Perpetaan Hutan telah melakukan uji petik di lapangan sebagaimana Berita Acara Uji Petik Pengukuran dan Penataan Batas Izin Lokasi Perkebunan PT. Ricky Mas Jaya, PT. Ricki Mas Rizkiputra dan PT. Ricky Kurniawan Kertapersada tertanggal 30 Nopember 1999. Dimana kesepakatan luas dan batas lahan-lahan yang diserahkan kepada Penggugat berdasarkan hasil uji petik tersebut kemudian dituangkan dalam Akta Pernyataan Nomor 45 tanggal 14 Desember 1999, Akta Pernyataan Nomor 44 tanggal 14 Desember 1999 dan Akta Pernyataan Nomor 46 tanggal 14 Desember 1999;
- Bahwa dengan adanya pengalihan nilai ekonomis pada 3 (tiga) eks lahan Ricky Group tersebut (perjanjian sebagaimana Akta Nomor 22, 23, 24, 25, 26, 27, 44, 45 dan 46) menunjukkan bahwa tidak mungkin perjanjian-perjanjian tersebut dibuat tanpa kesadaran yang penuh dari Penggugat. Selain itu, faktanya terhadap areal lain i.c. lahan PT. Puri Hijau Lestari yang juga tumpang tindih dengan pencadangan tambahan areal HTI Tergugat dan ditawarkan untuk diberikan ganti rugi tidak serta merta disetujui oleh Tergugat. Menimbang, bahwa

Hal 396 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



terhadap dalil Penggugat, dalil Tergugat dan keterangan Ahli Dr. Habib Adjie, S.H., M.H., Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

- Bahwa untuk menilai apakah perjanjian Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tanggal 11 Oktober 1999 telah memenuhi **syarat "Suatu hal tertentu"**, harus dilihat berdasarkan obyek yang diperjanjikan, yang dapat dilihat dari prestasi yang menjadi kewajiban masing-masing pihak di dalam perjanjian;
- Bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tanggal 11 Oktober 1999 yang merupakan suatu perjanjian yang bersifat timbal balik di antara keduanya dan masing-masing pihak telah menyepakati isinya, dengan prestasi berupa:
 - a) PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat dalam perkara *a quo*) melakukan penyerahan lahan kepada PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara *a quo*), dengan luas total seluas kurang lebih 5.555 (lima ribu lima ratus lima puluh lima) hektar, yang terletak di Desa Mekar Sari, Kecamatan Kumpeh, Kabupaten Batang Hari;
 - b) PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara *a quo*) mempunyai kewajiban membayar sejumlah uang kepada PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat dalam perkara *a quo*) sebagai akibat dari adanya penyerahan lahan yang dilakukan oleh PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat dalam perkara *a quo*) berdasarkan Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999, dengan jumlah keseluruhan Rp694.375.000,00 (enam ratus sembilan puluh empat juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);
- Bahwa kedua prestasi tersebut **merupakan sesuatu yang benar-benar ada dan memenuhi syarat sebagai obyek suatu perjanjian**, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1332 KUHPerdata dan 1333 KUHPerdata, sebagaimana telah diuraikan di atas;



- Bahwa tidak masuknya areal PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat dalam perkara *a quo*) seluas 5.000 (lima ribu) hektar berdasarkan Izin Lokasi (Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 042/BNP/II/1995 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan PT. Rickim Mas Jaya tanggal 15 Februari 1995), ke dalam areal pencadangan tambahan hutan tanaman industri PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara *aquo*), sebagaimana dimaksud dalam Surat Menteri Kehutanan R.I. Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997, **hal tersebut tidak menjadikan obyek dalam Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tanggal 11 Oktober 1999 menjadi tidak ada.** Namun keadaan tersebut hanya sebatas adanya keadaan palsu atau penipuan yaitu adanya informasi dari Tergugat yang menyatakan bahwa tanah-tanah tersebut masuk ke dalam areal Hutan Tanaman Industri (HTI) Tergugat berdasarkan Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 Perihal: penambahan areal HTI PT. Wirakarya Sakti di Propinsi Jambi tanggal 7 Oktober 1997 yang ditujukan kepada Direktur Utama PT. Wirakarya Sakti, padahal di dalam surat tersebut tidak terdapat fakta yang menunjukkan bahwa tanah-tanah tersebut masuk ke dalam areal Hutan Tanaman Industri (HTI) Tergugat;
- Bahwa mengenai keadaan palsu tidak berhubungan dengan obyek sengketa, namun berhubungan dengan syarat sah perjanjian berupa syarat "Sepakat untuk mereka yang mengikatkan dirinya" sebagaimana telah dipertimbangkan di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tanggal 11 Oktober 1999 telah **memenuhi syarat perjanjian yaitu syarat "Suatu hal tertentu"**;

Ad.d Tentang syarat "Suatu sebab yang halal";

Hal 398 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



Menimbang, bahwa Pasal 1335 KUHPerdata menyatakan bahwa suatu perjanjian tanpa sebab atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan. Selanjutnya Pasal 1337 KUHPerdata menyatakan, bahwa **dilarang oleh undang-undang** atau apabila **berlawanan dengan kesusilaan baik** atau **ketertiban umum**;

Menimbang, bahwa **larangan yang ditetapkan undang-undang** berkenaan dengan perjanjian akan berkaitan dengan:

- a. dilakukannya perbuatan hukum;
- b. substansi dari perbuatan hukum;
- c. maksud tujuan dari perbuatan hukum;

dengan kata lain, larangan ditujukan terhadap:

- a. pembuatan perjanjian;
- b. prestasi yang wajib dipenuhi para pihak;
- c. motivasi pada satu atau kedua belah pihak yang tampak dari luar;

Adapun mengenai penentuan ada tidaknya **kesusilaan yang baik** diserahkan kepada hakim yang dalam keadaan bagaimanapun juga untuk tiap kasus harus mencari pandangan dari nilai-nilai yang hidup dalam masyarakat bersangkutan. Dalam hal kesusilaan yang baik rujukannya ditekankan pada hubungan intern perorangan (*onderlinge betrekkingen van person*). Sedangkan perbuatan hukum dianggap **bertentangan dengan ketertiban umum** apabila perbuatan tersebut melanggar atau bertentangan dengan asas-asas pokok (fundamental) dari tatanan masyarakat. Dalam hal yang menjadi ukuran adalah ketertiban umum, maka titik tolaknya adalah elemen kekuasaan (*gezagselement*). (Bandingkan dengan: Herlien Budiono, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, Cet. IV, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2014, hal. 116-122);

Menimbang, bahwa kausa adalah tujuan, isi dan maksud yang dikehendaki bersama oleh para pihak untuk mengadakan perjanjian yang melahirkan hukum. Melalui kausa sebagai salah satu syarat sah perjanjian, di dalam praktik perjanjian ditempatkan di bawah pengawasan hakim. Hakim diberi wewenang oleh undang-undang untuk menguji apakah tujuan/maksud/isi/sebab diadakannya perjanjian itu benar dilihat dari sistem hukum



nasuinal. Menurut Putusan Mahkamah Agung Ri Nomor 268 K/Sip/1971 tanggal 25 Agustus 1971 ditentukan kaidah hukum, "alasan yang diperbolehkan (*een geoorloofde oorzaak*) berdasarkan Pasal 1320 BW yang dalam hal ini **merupakan suatu tujuan bersama (*gezamenlijke doel*) dari kedua belah pihak dan bukan merupakan hal mengenai akibat pada waktu pelaksanaan perjanjian.** (Bandingkan dengan: Mariam Darus Badruzaman, *Hukum Perikatan dalam KUHPerdara Buku Ketiga, Yurisprudensi, Doktrin serta Penjelasan*, Cet. I, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2015, hal. 119-121);

Menimbang, bahwa suatu perjanjian hanya akan mempunyai akibat hukum jika memenuhi dua syarat, pertama, tujuan dari perjanjian tersebut mempunyai dasar yang pantas/patut (*redelijke grond*) dan kedua, harus mengandung sifat yang sah (*een geoorloofd karakter dragen*). (Bandingkan dengan: Herlien Budiono, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, Cet. IV, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2014, hal. 116);

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat I, sebagaimana telah diuraikan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa pokok permasalahan yang dipersengketakan yang berhubungan dengan **kausa yang halal** dalam Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tanggal 11 Oktober 1999 adalah mengenai proses pencadangan areal HTI PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara *a quo*), sehubungan dengan adanya Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 Perihal: Penambahan areal HTI PT. Wirakarya Sakti di Propinsi Jambi tanggal 7 Oktober 1997 (Bukti P-6/Bukti T-2a) yang menjadi dasar dibuatnya Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tanggal 11 Oktober 1999, **yang dalam hal ini apakah ada upaya untuk melakukan pencadangan areal HTI PT. Wirakarya Sakti, yang dilakukan secara tidak sah atau melanggar peraturan perundang-undangan yang dilakukan oleh Tergugat;**

Menimbang, untuk mempertimbangkan hal tersebut, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan hal-hal yang berhubungan dengan HTI PT. Wirakarya Sakti di Propinsi Jambi, yang selengkapnya sebagai berikut;

Hal 400 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



Menimbang, bahwa terkait dengan HTI PT. Wirakarya Sakti di Propinsi Jambi, telah dihadirkan bukti-bukti yang saling berhubungan satu sama lain sebagai berikut:

- 13) Bukti T-1A**, berupa Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 744/Kpts-II/1996 Tentang Pemberian Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri atas Areal Hutan Seluas \pm **78.240** (Tujuh Puluh Delapan Ribu Dua Ratus Empat Puluh) Hektar Di Propinsi Daerah tingkat I Jambi Kepada PT. Wirakarya Sakti tanggal **25 Nopember 1996**;
- 14) Bukti T-2a**, berupa, Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 Perihal: Penambahan areal HTI PT. Wirakarya Sakti di Propinsi Jambi tanggal **7 Oktober 1997 sebagai balasan atas Surat PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara a quo) Nomor 033/97 tanggal 1 Juli 1997** perihal Penambahan areal HTI PT. Wirakarya Sakti di Propinsi Jambi;
- 15) Bukti P-7**, berupa Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Batang Hari Nomor 522/435/Bappeda, tanggal **7 Oktober 1998**, perihal: Penambahan Areal HTI PT. Wirakarya Sakti di Propinsi Jambi sebagai respon atas adanya Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 Perihal: Penambahan areal HTI PT. Wirakarya Sakti di Propinsi Jambi tanggal **7 Oktober 1997**, isinya antara lain: Bahwa berdasarkan RTRW Propinsi Jambi dan RTRW Daerah Tingkat II Batang Hari, lokasi yang dicadangkan untuk HTI PT. Wirakarya Sakti berada dalam kawasan budidaya masyarakat dan hutan lindung;
- 16) Bukti T-5/Bukti TT.I-3**, berupa Laporan Hasil Peninjauan Lapangan Calon Areal Pembangunan Hutan Tanaman Industri PT. Wirakarya Sakti tertanggal **Juli 1999**;
- 17) Bukti T-6A**, berupa Surat Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi Nomor 525/5792/IV/Bappeda tanggal **6 September 1999** perihal: Rekomendasi Alih Fungsi Areal yang berstatus Kawasan Budidaya Pertanian/Non Pertanian seluas \pm 4.243 Ha;
- 18) Bukti T-17**, berupa Surat Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi Nomor 520/7841/IV/Bappeda tanggal **3 Desember 1999**



perihal: Rekomendasi Alih Fungsi Kawasan Budidaya Pertanian/Non Pertanian seluas \pm 6.985 Ha

- 19) Bukti P-8**, berupa Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Batang Hari Nomor 520/079/Bappeda, tanggal **21 Februari 2000**, perihal: Mohon peninjauan alih fungsi kawasan Budidaya Pertanian, surat tersebut pada pokoknya berisikan Bahwa Bupati Kepala Daerah Tingkat II Batang Hari mengingatkan kembali kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi bahwa Bupati Kepala Daerah Tingkat II Batang Hari pernah mengajukan Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Batang Hari Nomor 522/435/Bappeda, tanggal 7 Oktober 1998 yang berisi penolakan atas penambahan areal PT. Wirakarya Sakti;
- 20) Bukti TT.I-4**, berupa Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 64/Kpts-II/2001 Tentang Perubahan Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 744/Kpts-II/1996 Tentang Pemberian Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri atas Areal Hutan Seluas \pm 78.240 (Tujuh Puluh Delapan Ribu Dua Ratus Empat Puluh) Hektar Di Propinsi Daerah tingkat I Jambi Kepada PT. Wirakarya Sakti, tanggal **15 Maret 2001**, menjadi seluas **191.130 (seratus sembilan puluh satu ribu seratus tiga puluh) hektar**;
- 21) Bukti T-24**, berupa Surat Gubernur Jambi Nomor 522.11/0943/Dinhut/04 tanggal **9 Maret 2004** perihal: Permohonan Alih Fungsi oleh PT. Wirakarya Sakti, yang dari bukti tersebut diperoleh keterangan antara lain pada pokoknya Bahwa Gubernur Jambi mendukung alih fungsi lahan seluas \pm **6.710 hektar** yang masuk ke dalam kawasan budidaya pertanian, menjadi kawasan hutan produksi;
- 22) Bukti T-25A/Bukti TT.I-7A**, berupa Keputusan Menteri Kehutanan Nomor SK.277/Menhut-II/2004 Tentang Penunjukan Areal Penggunaan Lain Seluas \pm 6.710 (enam ribu tujuh ratus sepuluh) Hektar Yang Terletak Di Kabupaten Muara Jambi dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur – Propinsi Jambi menjadi Kawasan Hutan Dengan Fungsi Hutan Produksi Tetap, tanggal **2 Agustus 2004**
- 23) Bukti TT.I-5a**, berupa Keputusan Menteri Kehutanan Nomor SK.228/menhut-II/2004 Tentang Perubahan Kedua Keputusan



Menteri Kehutanan Nomor 744/Kpts-II/1996 Tentang Pemberian Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri atas Areal Hutan Seluas \pm 78.240 (Tujuh Puluh Delapan Ribu Dua Ratus Empat Puluh) Hektar Di Propinsi Daerah tingkat I Jambi Kepada PT. Wirakarya Sakti, tanggal **9 Juli 2004**, intinya memberikan Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri (HPHTI) atas kawasan hutan yang terletak di wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Jambi kepada PT. Wirakarya Saksi seluas **233.251 (seratus tiga puluh tiga ribu dua ratus lima puluh) hektar**;

24) Bukti T-26A/Bukti TT.I-6, berupa Keputusan Menteri Kehutanan Nomor SK.346/menhut-II/2004 Tentang Perubahan Ketiga Atas Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 744/Kpts-II/1996, tanggal **10 September 2004**, yang dari bukti tersebut diperoleh keterangan antara lain sebagai berikut:

- Bahwa salah satu pertimbangan dari surat tersebut adalah adanya Surat Menteri Kehutanan Nomor **S.277/MENHUT-VII/2004 tanggal 9 Agustus 2004** yang menyatakan bahwa kepada PT. Wirakarya Saksi telah disetujui untuk diberikan tambahan areal pada hutan produksi seluas \pm 65.925 (enam puluh lima ribu sembilan ratus dua puluh lima) hektar di Propinsi jambi;
- Bahwa Menteri Kehutanan memberikan Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri (HPHTI) atas kawasan hutan yang terletak di wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Jambi kepada PT. Wirakarya Saksi menjadi seluas **293.812 (dua ratus sembilan puluh tiga ribu delapan ratus dua belas) hektar**;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti tersebut pada angka 1 sampai 12 di atas, maka apabila diurutkan kronologisnya, akan diperoleh fakta sebagai berikut:

- 14) Bahwa berdasarkan Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 744/Kpts-II/1996 tanggal **25 Nopember 1996** PT. Wirakarya Sakti memperoleh Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri (HPHTI) seluas 78.240 (tujuh puluh delapan ribu dua ratus empat puluh) hektar;
- 15) Bahwa pada tanggal **1 Juli 1997** PT. Wirakarya Sakti mengajukan permohonan Penambahan areal HTI PT. Wirakarya Sakti di Propinsi Jambi kepada Menteri Kehutanan;



- 16) Bahwa berdasarkan Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal **7 Oktober 1997** Menteri Kehutanan menyetujui penambahan areal pencadangan HTI Pulp kepada PT. Wirakarya Sakti seluas kurang lebih 76.100 (tujuh puluh enam ribu seratus) hektar;
- 17) Bahwa pada Bulan Februari-Maret 1998 telah dilakukan Survey Orientasi Lapangan oleh Tim Terpadu untuk menindaklanjuti Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tersebut, di Blok E dan F masing-masing di Kecamatan Maro Sebo dan Kecamatan Kumpeh Kabupaten Dati II Batanghari dan dilaporkan pada Juli 1999, dengan hasil antara lain:
Bahwa berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Jambi lokasi yang disurvei merupakan kawasan budidaya kehutanan dan kawasan budidaya pertanian dan non pertanian, diantaranya di lokasi PT. Ricky Mas Jaya
- 18) Bahwa melalui Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Batang Hari Nomor 522/435/Bappeda, tanggal **7 Oktober 1998** Bupati Kepala Daerah Tingkat II Batang Hari keberatan dengan Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tersebut, karena berdasarkan RTRW Propinsi Jambi dan RTRW Daerah Tingkat II Batang Hari, lokasi yang dicadangkan untuk HTI PT. Wirakarya Sakti berada dalam kawasan budidaya masyarakat dan hutan lindung;
- 19) Bahwa melalui Surat Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi Nomor 525/5792/IV/Bappeda tanggal **6 September 1999** Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi menyetujui alih fungsi lahan seluas \pm 4.243 kawasan budidaya pertanian menjadi kawasan hutan produksi;
- 20) Bahwa melalui Surat Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi Nomor 520/7841/IV/Bappeda tanggal **3 Desember 1999** Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi menyetujui alih fungsi lahan seluas \pm 6.985 hektar kawasan budidaya pertanian, menjadi kawasan hutan produksi;
- 21) Bahwa melalui Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Batang Hari Nomor 520/079/Bappeda, tanggal **21 Februari 2000** Bupati Kepala Daerah Tingkat II Batang Hari keberatan dengan rekomendasi alih fungsi lahan yang masuk ke dalam kawasan budidaya pertanian, menjadi kawasan hutan produksi, yang dilakukan oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi;
- 22) Bahwa melalui Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 64/Kpts-II/2001 tanggal **15 Maret 2001** PT. Wirakarya Sakti memperoleh Hak



- Pengusahaan Hutan Tanaman Industri (HPHTI) menjadi **191.130 (seratus sembilan puluh satu ribu seratus tiga puluh) hektar**
- 23) Bahwa melalui Surat Gubernur Jambi Nomor 522.11/0943/Dinhut/04 tanggal **9 Maret 2004**, Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi menyetujui alih fungsi lahan seluas ± 6.710 hektar kawasan budidaya pertanian, menjadi kawasan hutan produksi;
- 24) Bahwa melalui Keputusan Menteri Kehutanan Nomor SK.277/Menhut-II/2004 tanggal **2 Agustus 2004** Menteri Kehutanan **Menunjuk** areal seluas ± 6.710 (enam ribu tujuh ratus sepuluh) hektar yang terletak di Kabupaten Muara Jambi dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur – Propinsi Jambi menjadi kawasan hutan dengan fungsi hutan produksi tetap;
- 25) Bahwa melalui Keputusan Menteri Kehutanan Nomor SK.228/menhut-II/2004 tanggal **9 Juli 2004** memberikan Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri kepada PT. Wirakarya Sakti yang semula seluas 78.240 (tujuh puluh delapan ribu dua ratus empat puluh) hektar lalu menjadi 191.130 (seratus sembilan puluh satu ribu seratus tiga puluh) hektar, kemudian menjadi 233.251 (seratus tiga puluh tiga ribu dua ratus lima puluh) hektar;
- 26) Bahwa melalui Keputusan Menteri Kehutanan Nomor SK.346/menhut-II/2004 tanggal **10 September 2004** memberikan Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri kepada PT. Wirakarya Sakti, yang semula seluas 78.240 (tujuh puluh delapan ribu dua ratus empat puluh) hektar menjadi 191.130 (seratus sembilan puluh satu ribu seratus tiga puluh) hektar kemudian menjadi 233.251 (seratus tiga puluh tiga ribu dua ratus lima puluh) hektar dan terakhir menjadi **293.812 (dua ratus sembilan puluh tiga ribu delapan ratus dua belas) hektar**;

Menimbang, bahwa selanjutnya dengan berpangkal tolak pada fakta-fakta tersebut di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan **apakah ada upaya untuk melakukan pencadangan areal HTI PT. Wirakarya Sakti, yang dilakukan secara tidak sah atau melanggar peraturan perundang-undangan yang dilakukan oleh Tergugat**;

Menimbang, bahwa titik tolak pertama untuk menilai keabsahan proses pencadangan tersebut, harus bertitik tolak pada:

- Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 Perihal: Penambahan areal HTI PT. Wirakarya Sakti di Propinsi Jambi tanggal 7 Oktober 1997 yang merupakan landasan adanya persetujuan penambahan areal pencadangan HTI Pulp kepada PT.



Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara *a quo*) seluas kurang lebih **76.100 (tujuh puluh enam ribu seratus) hektar**; dan

- Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 64/Kpts-II/2001 Tentang Perubahan Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 744/Kpts-II/1996 Tentang Pemberian Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri atas Areal Hutan Seluas \pm 78.240 (Tujuh Puluh Delapan Ribu Dua Ratus Empat Puluh) Hektar Di Propinsi Daerah tingkat I Jambi Kepada PT. Wirakarya Sakti, tanggal 15 Maret 2001, yang mana dalam per yang merupakan landasan bagi PT. Wirakarya Sakti untuk memperoleh Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri (HPHTI) yang **semula seluas 78.240 (tujuh puluh delapan ribu dua ratus empat puluh) hektar, menjadi 191.130 (seratus sembilan puluh satu ribu seratus tiga puluh) hektar**;

Menimbang, bahwa pada saat Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997 dan Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 64/Kpts-II/2001 tanggal 15 Maret 2001 dibuat, berlaku beberapa ketentuan peraturan perundang-undangan antara lain:

- 1) Peraturan Pemerintah Nomor 7 tahun 1990 tentang Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri;
- 2) Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 358/Kpts-II/1993 tentang Tata Cara dan Persyaratan Permohonan Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri, sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 536/Kpts-II/1996;
- 3) Undang-undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan;

Menimbang, bahwa di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 7 tahun 1990 tentang Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri diatur beberapa hal yang berhubungan dengan Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri, antara lain sebagai berikut:

- Hutan Tanaman Industri (HTI) adalah hutan tanaman yang dibangun dalam rangka meningkatkan potensi dan kualitas **hutan produksi** dengan menerapkan silvikultur intensif untuk memenuhi kebutuhan bahan baku industri hasil hutan (vide: Pasal 1 angka 1);
- Hak Pengusahaan HTI adalah hak untuk mengusahakan **hutan** di dalam suatu kawasan hutan yang kegiatannya mulai dari penanaman, pemeliharaan, pemungutan, pengolahan dan pemasaran (vida; Pasal 1 angka 2);



- **Areal hutan** yang dapat diusahakan sebagai areal HTI adalah **kawasan hutan produksi tetap yang tidak produktif** (vide Pasal 5 ayat (1));
- Menteri (Menteri yang disertai urusan Kehutanan) menetapkan lokasi areal hutan untuk pembangunan HTI (vide Pasal 5 ayat (2));
- Hak Pengusahaan HTI diberikan oleh Menteri (Menteri yang disertai urusan Kehutanan) **setelah** mendengar saran dan pertimbangan dari gubernur Kepala Daerah Tingkat I yang bersangkutan;

Selain ketentuan di atas, terdapat beberapa ketentuan yang menunjukkan bahwa pemberian hak pengusahaan HTI diberikan oleh Menteri melalui "**Surat Keputusan Hak Pengusahaan HTI**", yang mana hal ini dapat dilihat di dalam Pasal 12 angka 1, Pasal 12 angka 6, Pasal 18 angka 1, Pasal 18 angka 5;

Menimbang, bahwa di dalam Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 358/Kpts-II/1993 tentang Tata Cara dan Persyaratan Permohonan Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri diatur beberapa hal yang berhubungan dengan Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri, antara lain sebagai berikut:

- HTI Pulp adalah hutan tanaman yang diperuntukkan terutama bagi penyediaan bahan baku industri pulp (bubur kayu) (vide: Pasal 1 angka 1);
- Keputusan HPHTI adalah izin beserta ketentuan-ketentuan yang diberikan oleh Menteri Kehutanan kepada Badan Usaha Milik Negara, Swasta, dan/atau Koperasi untuk mengusahakan HTI (vide: Pasal 1 angka 3);
- Areal hutan yang dapat dimohon untuk areal HPHTI, adalah kawasan hutan produksi tetap dan/atau areal hutan yang akan ditetapkan sebagai kawasan hutan produksi tetap yang tidak produktif dan tidak dibebani hak-hak lain (vide: Pasal 2 angka 2);
- Rekomendasi Gubernur/Kepala Daerah Tk.I Propinsi setelah Gubernur menerima saran dan pertimbangan teknis Kepala Kantor Wilayah Departemen Kehutanan berisi/dilampiri Kesesuaian peruntukan areal dengan Rencana Tata Ruang Daerah (vide: Pasal 3 huruf b angka 1);

Menimbang, bahwa setelah mempelajari Bukti P-6, Majelis Hakim berpendirian bahwa Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 Perihal: penambahan areal HTI PT. Wirakarya Saktidi Propinsi Jambi tanggal 7 Oktober 1997 yang ditujukan kepada Direktur Utama PT. Wirakarya Sakti tersebut **bukan merupakan Surat Keputusan Hak Pengusahaan HTI bagi PT. Wirakarya Sakti**. Adapun Keputusan



penambahan areal HTI baru ada pada **Bukti TT.I-4**, berupa Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 64/Kpts-II/2001 Tentang Perubahan Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 744/Kpts-II/1996 Tentang Pemberian Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri atas Areal Hutan Seluas \pm 78.240 (Tujuh Puluh Delapan Ribu Dua Ratus Empat Puluh) Hektar Di Propinsi Daerah tingkat I Jambi Kepada PT. Wirakarya Sakti, tanggal **15 Maret 2001**;

Menimbang, bahwa dari fakta kronologis pencadangan HTI PT. Wirakarya Sakti, sebagaimana telah diuraikan di atas, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

- 1) Bahwa proses pencadangan areal HTI PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara *a quo*) **diawali dari permohonan** PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara *a quo*) melalui Nomor 033/97 tanggal **1 Juli 1997** perihal Penambahan areal HTI PT. Wirakarya Sakti di Propinsi Jambi, yang kemudian Menteri Kehutanan melalui Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 Perihal: Penambahan areal HTI PT. Wirakarya Sakti di Propinsi Jambi tanggal 7 Oktober 1997, **menyetujui penambahan areal pencadangan HTI Pulp kepada PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara *a quo*) seluas kurang lebih 76.100 (tujuh puluh enam ribu seratus) hektar;**
- 2) Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang telah diuraikan di atas, pada saat mempertimbangkan syarat "Sepakat untuk mereka yang mengikatkan dirinya", **Majelis Hakim telah berpendapat bahwa** areal PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat dalam perkara *a quo*) seluas 5.000 (lima ribu) hektar berdasarkan Izin Lokasi (Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 042/BPN/II/1995 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan PT. Rickim Mas Jaya tanggal 15 Februari 1995), **tidak termasuk** ke dalam areal pencadangan tambahan hutan tanaman industri PT. Wirakarya Sakti, sebagaimana dimaksud dalam Surat Menteri Kehutanan R.I. Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997;
- 3) Bahwa dengan adanya Keputusan Menteri Kehutanan Nomor SK.277/Menhut-II/2004 tanggal **2 Agustus 2004** yang menunjuk **Areal Penggunaan Lain** seluas \pm 6.710 (enam ribu tujuh ratus sepuluh) hektar yang terletak di Kabupaten Muara Jambi dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur – Propinsi Jambi **menjadi** Kawasan Hutan dengan fungsi hutan produksi tetap, dihubungkan dengan:



- Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 042/BPN/II/1995 tanggal 15 Februari 1995 tentang Pemberian Izin Lokasi untuk keperluan PT. Rickim Mas Jaya; dan
 - Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN/VIII/1995 tanggal 21 Agustus 1996 tentang Pemberian Izin Lokasi untuk keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya; serta
 - Hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengeti, pada Hari Jum'at tanggal 11 Mei 2018, sebagaimana tertuang di dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat Nomor 109/Pdt.G/2017/PN Jmb, yang di dalamnya terdapat peta situasi pemeriksaan lapangan dan peta hasil sidang pemeriksaan setempat perkara perdata Nomor 109/Pdt.G/2017/PN Jmb yang dibuat oleh Badan Pertanahan Kabupaten Muara Jambi;
menunjukkan bahwa tanah/areal PT. Rickim Mas Jaya bukan merupakan kawasan hutan;
- 4) Bahwa dengan adanya fakta bahwa pada tanggal **1 Juli 1997**, pada saat PT. Wirakarya Sakti mengajukan Penambahan Areal HTI dari areal PT. Rickim Mas Jaya seluas 5.000 (lima ribu) hektar berdasarkan Izin Lokasi (Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 042/BPN/II/1995) **yang bukan merupakan kawasan hutan**, dihubungkan dengan ketentuan:
- Peraturan Pemerintah Nomor 7 tahun 1990 tentang Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri, pada Pasal 1 angka 1, Pasal 1 angka 2, Pasal 5 ayat (1), yang kesemuanya memberikan suatu ketentuan bahwa **Areal hutan** yang dapat diusahakan sebagai areal HTI adalah **kawasan hutan produksi tetap yang tidak produktif;**
 - Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 358/Kpts-II/1993 tentang Tata Cara dan Persyaratan Permohonan Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri, pada Pasal 2 angka 2 yang kesemuanya memberikan suatu ketentuan bahwa Areal hutan yang dapat dimohon untuk areal HPHTI, adalah kawasan hutan produksi tetap dan/atau areal hutan yang akan ditetapkan sebagai kawasan hutan produksi tetap yang tidak produktif dan tidak dibebani hak-hak lain;



Menunjukkan ada niat dari Tergugat untuk mengalihkan areal bukan hutan untuk menjadi hutan, agar selanjutnya dapat diberikan HTI kepada Tergugat;

Bahwa seandainya pun quad non dibenarkan prosedur alih fungsi dari kawasan bukan hutan menjadi kawasan hutan, semata-mata untuk menampung kehendak pihak tertentu agar dapat memperoleh HTI, maka dalam kaitannya dengan perkara ini, juga terdapat permasalahan yaitu, bahwa pada saat diterbitkan Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 64/Kpts-II/2001 tanggal 15 Maret 2001 yang mengubah Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 744/Kpts-II/1996 tanggal 25 Nopember 1996, PT. Wirakarya Sakti memperoleh Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri (HPHTI) yang semula seluas 78.240 (tujuh puluh delapan ribu dua ratus empat puluh) hektar, menjadi 191.130 (seratus sembilan puluh satu ribu seratus tiga puluh), dan pada saat itu belum ada Penunjukan areal kawasan lahan bukan hutan menjadi hutan, karena **Penunjukan** tersebut baru terjadi pada saat dikeluarkan Keputusan Menteri Kehutanan Nomor SK.277/Menhut-II/2004 tanggal 2 Agustus 2004 yang **menunjuk** areal seluas \pm 6.710 (enam ribu tujuh ratus sepuluh), padahal apabila memperhatikan ketentuan Pasal 15 Undang-undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan dan penjelasannya, bahwa **Penunjukan kawasan hutan** masih merupakan salah satu proses (tahapan) dalam rangka **Pengukuhan Kawasan Hutan** yang tidak dapat diartikan sebagai Penetapan Kawasan Hutan, terlebih dalam perkara *a quo* areal dimaksud berasal dari Areal Penggunaan Lain (APL), yang kemudian apabila dihubungkan dengan isi Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 (**Bukti P-2/ T-7**) yang isinya antara lain : "*bahwa di dalam areal tersebut, termasuk didalamnya areal PT. Wirakaya Sakti yaitu seluas empat ribu tujuh ratus lima puluh lima hektar (4.755 Ha) sebagaimana yang **dimuat** dalam surat dalam Surat Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal tujuh Oktober seribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh, **menunjukkan ada upaya Tergugat untuk diberikan izin HTI bukan di kawasan hutan**, hal mana melanggar ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 7 tahun 1990 tentang Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri dan Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 358/Kpts-II/1993 tentang Tata*



Cara dan Persyaratan Permohonan Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri;

- 5) Bahwa selain itu dengan adanya Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Batang Hari Nomor 520/079/Bappeda, tanggal **21 Februari 2000** Bupati Kepala Daerah Tingkat II Batang Hari keberatan dengan rekomendasi alih fungsi lahan yang masuk ke dalam kawasan budidaya pertanian, menjadi kawasan hutan produksi, yang dilakukan oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi, karena tidak sesuai dengan RTRW, menunjukkan bahwa proses pencadangan HTI bagi Tergugat dilaksanakan tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, dengan adanya upaya Tergugat untuk menambah pencadangan areal HTI Tergugat, yang dilakukan dengan cara mengajukan permohonan kepada Menteri Kehutanan dan selanjutnya memberikan informasi yang tidak benar kepada Penggugat tentang isi Surat Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997 seolah-olah areal Penggugat termasuk dalam Areal PT. Wirakarya Sakti (Tergugat), sehingga Penggugat bersedia untuk menandatangani Akta Perjanjian Peyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999, yang berisi penyerahan lahan kepada Tergugat, padahal lahan Penggugat **bukan merupakan kawasan hutan**, menunjukkan adanya upaya dari Tergugat untuk menjadikan lahan Penggugat yang bukan kawasan hutan menjadi areal HTI Tergugat;

Menimbang, bahwa upaya Tergugat menjadikan kawasan bukan hutan menjadi hutan tersebut merupakan upaya yang bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 7 tahun 1990 tentang Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri, pada Pasal 1 angka 1, Pasal 1 angka 2, Pasal 5 ayat (1), yang kesemuanya memberikan suatu ketentuan bahwa **Areal hutan yang dapat diusahakan sebagai areal HTI adalah kawasan hutan produksi tetap yang tidak produktif** dan Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 358/Kpts-II/1993 tentang Tata Cara dan Persyaratan Permohonan Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri, pada Pasal 2 angka 2 yang kesemuanya memberikan suatu ketentuan bahwa **Areal hutan yang dapat dimohon untuk areal HPHTI, adalah kawasan hutan produksi tetap dan/atau areal hutan yang akan ditetapkan sebagai kawasan hutan produksi tetap yang tidak produktif dan tidak dibebani hak-hak lain**;

Menimbang, bahwa dengan adanya upaya Tergugat yang nyata-nyata bertentangan dengan peraturan perundang-undnagan tersebut menunjukkan adanya niat yang tidak baik (itikad tidak baik) dari Tergugat



dalam membuat Akta Perjanjian Peyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999. Selain itu apabila dilihat dari isi Surat Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997, termasuk pada peta lampiran surat tersebut, secara tegas tidak terdapat fakta yang menunjukkan bahwa tanah-tanah/areal-areal Penggugat masuk ke dalam pencadangan areal Hutan Tanaman Industri (HTI) Tergugat. Bahkan di dalam peta lampiran surat tersebut, terlihat jelas bahwa tanah-tanah/areal-areal tersebut tidak diberi warna kuning, yang artinya tidak menjadi bagian dari penambahan pencadangan areal Hutan Tanaman Industri (HTI) Tergugat. Oleh karena itu proses yang dilakukan yang berdasarkan pada isi Surat Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997, namun memasukkan areal Penggugat sebagai bagian dari pencadangan areal Hutan Tanaman Industri (HTI) Tergugat, merupakan proses yang bertentangan dengan undang-undang;

Menimbang, bahwa dengan adanya itikad tidak baik dari Tergugat dan adanya prosedur pencadangan areal Hutan Tanaman Industri (HTI) Tergugat yang bertentangan dengan undang-undang, menunjukkan bahwa Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 tersebut tidak memenuhi syarat "Suatu sebab yang halal" dan karena syarat tersebut merupakan syarat obyektif, maka Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 harus dinyatakan **batal demi hukum**;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, dengan tidak terpenuhinya syarat subyektif perjanjian sebagaimana dimaksud dalam pasal 1320 KUHP yaitu syarat "Sepakat untuk mereka yang mengikatkan dirinya", yang berakibat Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 harus **dibatalkan** (*vernietigbaar*) dan dengan tidak terpenuhinya syarat obyektif sebagaimana dimaksud dalam pasal 1320 KUHP yaitu syarat, "Suatu sebab yang halal", yang berakibat Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 **batal demi hukum** (*van rechtswege nietig, null and void*), maka untuk memberikan kepastian terhadap Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999, Majelis Hakim berpendapat bahwa harus dinyatakan Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 **batal demi hukum** (*van rechtswege nietig, null and void*), yang konsekuensi dari hal tersebut adalah perjanjian dianggap tidak ada dan para pihak harus dikembalikan seperti keadaan semula;

Hal 412 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



Ad.2 Tentang apakah Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tanggal 11 Oktober 1999 antara PT. Rickim Mas Jaya selaku pihak pertama dengan PT. Wirakarya Sakti selaku pihak kedua, yang dibuat di hadapan Nany Ratna Wirdanialis, S.H., Notaris di Jambi adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan hukum yang kedua ini, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya dengan berpangkal tolak dari dalil-dalil gugatan Penggugat sehubungan proses pembuatan dan isi Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tanggal 11 Oktober 1999, yang merupakan perjanjian yang bersifat *assesoir* dari Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 dihubungkan dengan aspek hukum syarat sah perjanjian sebagaimana diatur di dalam KUHPerdara dan peraturan terkait lainnya;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tanggal 11 Oktober 1999 telah dihadirkan alat bukti surat yaitu **Bukti P-3**, berupa Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tanggal 11 Oktober 1999 antara PT. Rickim Mas Jaya selaku pihak pertama dengan PT. Wirakarya Sakti selaku pihak kedua, yang dibuat di hadapan Nany Ratna Wirdanialis, S.H., Notaris di Jambi, yang mana bukti tersebut juga dihadirkan oleh Tergugat dan diberi tanda **Bukti T-8**;

Menimbang, bahwa karena Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tanggal 11 Oktober 1999 merupakan tindak lanjut dari Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999, maka pada dasarnya Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tanggal 11 Oktober 1999 merupakan bagian dari Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999, yang bersifat *accessoir*, yaitu merupakan perjanjian tambahan yang berkaitan dengan perjanjian pokok dan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan, yang keberadaannya akan digantungkan dengan pelaksanaan Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999;

Menimbang, bahwa pada saat mempertimbangkan permasalahan hukum pertama, yaitu tentang keabsahan Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999, Majelis Hakim telah berpendapat bahwa Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 **batal demi hukum** (*van rechtswege nietig, null and void*), yang

Hal 413 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



konsekuensi dari hal tersebut adalah perjanjian dianggap tidak ada dan para pihak harus dikembalikan seperti keadaan semula;

Menimbang, bahwa karena Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999, telah dinyatakan batal demi hukum, maka Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tanggal 11 Oktober 1999 yang merupakan bagian dari Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999, yang bersifat *accessoir* (yaitu merupakan perjanjian tambahan yang berkaitan dengan perjanjian pokok dan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan), juga harus dinyatakan **batal demi hukum**, dan para pihak dikembalikan seperti keadaan semula sebelum adanya perjanjian tersebut, termasuk dalam kaitannya apabila terdapat pembayaran yang telah dilakukan;

Ad.3 Tentang apakah Tergugat telah menguasai lahan perkebunan seluas 1.200 ha yang masuk bagian dalam areal/lahan perkebunan Penggugat sesuai Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN-II/1996 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya, tertanggal 21 Agustus 1996, secara melawan hukum;

Menimbang, bahwa di dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa selain menguasai areal/lahan perkebunan Penggugat seluas 5.555 ha juga menguasai areal/lahan Perkebunan Penggugat lainnya secara melawan hukum dengan cara menyerobot areal/lahan seluas **1.200 ha** yang termasuk dalam Areal Izin Lokasi Perkebunan sesuai Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN-II/1996 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya, tertanggal 21 Agustus 1996. Berada dalam titik koordinat sebagai berikut:

- e. 103° 35' 59.1" BT, 01° 23' 55.6" LS;
- f. 103° 39' 50.9" BT, 01° 23' 55.8" LS;
- g. 103° 39' 50.8" BT, 01° 24' 57.0" LS;
- h. 103° 35' 59.1" BT, 01° 24' 56.9" LS;

Berada di Desa Danau Iamo, Desa Dusun mudo, Desa Sekumbung, dan Tanjung Katung, Kecamatan Marosebo, Kabupaten Muaro Jambi, dan sebagian masuk dalam wilayah Desa Lagan Ulu, Kecamatan Mendahara, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Prov. Jambi;



Lokasi mana sebelum adanya pemekaran wilayah Kabupaten Batang Hari pada Tahun 1999 masuk wilayah administratif Desa Tanjungkatung, Danau Iamo dan Desa Sekumbang Kecamatan Marosebo Kabupaten Batang Hari, Provinsi Jambi;

Menimbang, bahwa di dalam Jawabannya, Tergugat menyatakan sebagai berikut:

- Bahwa adapun lahan seluas 1.200 ha yang diklaim berada dalam areal Izin Lokasi Nomor 86/BPN-II/1996 tertanggal 21 Agustus 1996 sebagaimana halnya areal seluas 800 ha yang disebut Penggugat, hal tersebut merupakan dalil yang tidak benar. Dimana koordinat yang disebut Penggugat pada 40 Posita Gugatan dan butir 6 angka 3 Petitum Gugatan senyatanya berada dalam kawasan Hutan Produksi Tetap (HPT) berdasarkan TGHK Tahun 1986 yang kemudian telah dilakukan Tata Batas pada tahun 1993. Selain itu, lahan tersebut merupakan eks Hak Pengusahaan Hutan (HPH) PT. Kamiaka Suya yang masuk dan disebut dalam Surat Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997. Selain itu, justru Penggugat yang senyatanya secara curang mencoba menyerobot kawasan HPT yang telah menjadi areal HTI Tergugat berdasarkan SK Turut Tergugat I Nomor 346/Menhut-II/2004 tanggal 10 September 2004. Mengingat dalam perkara Gugatan TUN di tahun 2012 (yang telah dicabut sendiri Gugatannya oleh Penggugat), Penggugat mendalilkan memiliki izin lokasi di areal tersebut seluas 1.300 ha berdasarkan Izin Lokasi Nomor 487 Tahun 2007 yang notabene baru diterbitkan 3 tahun setelah areal tersebut menjadi areal HTI Tergugat. Namun demikian dalam Gugatan *a quo*, Penggugat sangat aneh mendasarkan klaim atas lahan seluas 1.200 ha tersebut berdasarkan izin lokasi Nomor 86/BPN-II/1996 dan bukan atas dasar Izin Lokasi yang diterbitkan tahun 2007 tersebut. Selain itu Izin Lokasi tentunya bukanlah suatu hak atas tanah, melainkan hanya sebagai izin untuk melakukan pembebasan lahan yang tentunya tidak dapat dijadikan sebagai dasar klaim penguasaan lahan, terlebih izin-izin lokasi dimaksud telah lama mati/berakhir masa berlakunya;
- Bahwa Izin Lokasi Nomor 042/BPN/II/1995 tanggal 15 Februari 1995 dan dan Izin Lokasi Nomor 86/BPN/VIII/1996 tanggal 21 Agustus 1996 telah berakhir masa berlakunya dan tidak dapat diperpanjang lagi, maka pengaturan terhadap tanah eks Izin Lokasi tersebut kembali kepada Negara;

Hal 415 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil kepemilikannya atas areal/lahan seluas **1.200 ha** yang termasuk dalam Areal Izin Lokasi Perkebunan sesuai Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN-II/1996 tanggal 21 Agustus 1996, Penggugat telah menghadirkan alat bukti surat sebagai berikut:

- 1) **Bukti P-22**, berupa Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN/VIII/1996 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya tanggal 21 Agustus 1996, yang bersesuaian dengan bukti **TTI.V-1 / TT.V-6**, yang dari bukti tersebut diperoleh keterangan sebagai berikut:
 - Bahwa Izin lokasi tersebut didasarkan pada Surat Permohonan tanggal 14 Agustus 1996 Nomor 55/RMJ/VIII/1996 dari Direktur PT. Rickim Mas Jaya, yang berisi tentang permohonan izin lokasi seluas 5.300 hektar yang terletak di Desa Tanjungkatung, Danaulamo dan Sekumbung, Kecamatan Marosebo Kabupaten Batang Hari, untuk keperluan perkebunan kelapa sawit;
 - Bahwa Izin lokasi tersebut didasarkan pada Berita Acara Rapat Koordinasi Izin Lokasi tanggal 19 Agustus 1996 Nomor 86/TK/BPN/VIII/1996
 - Bahwa PT. Rickim Mas Jaya telah memperoleh Surat izin Prinsip dari gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi tanggal 31 Juli 1996 Nomor 593.41/5307/V/Bappeda dan juga memperoleh Rekomendasi dari Dinas Perkebunan Dati I Jambi tanggal 26 Juli 1996 Nomor 525/6238/UT/Disbun
 - Bahwa rencana pembangunan perkebunan kepala sawit dari pemohon telah sesuai dengan **rencana tata ruang wilayah dan pembangunan di wilayah yang bersangkutan**;
- 2) **Bukti P-22B**, berupa Peta Lokasi Perkebunan PT. Rickim Mas Jaya Kabupaten Batang Hari skala 1:100.000, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari, yang merupakan Lampiran Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN/VIII/1996 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya tanggal 21 Agustus 1996, yang dari bukti tersebut telah digambarkan tentang lokasi yang diberikan izin lokasi kepada PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat di dalam perkara *a quo*), yang apabila dilihat di arah utara dari peta tersebut, tepatnya pada bagian atas dari lahan yang diberikan izin PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat di dalam perkara *a*



quo), terdapat area yang diberi penjelasan "HPH PT. KAMIAKA SURYA", yang letaknya sudah berada di Kabupaten lain di luar Kabupaten Batang Hari;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengeti, pada Hari Jum'at tanggal 11 Mei 2018, sebagaimana tertuang di dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat Nomor 109/Pdt.G/2017/PN Jmb, yang di dalamnya terdapat **peta situasi pemeriksaan lapangan** dan **peta hasil sidang pemeriksaan setempat perkara perdata Nomor 109/Pdt.G/2017/PN Jmb yang dibuat oleh Badan Pertanahan Kabupaten Muara Jambi**, yang pada dasarnya keduanya mengilustrasikan hal yang sama yaitu terdapat lahan seluas kurang lebih 1200 (seribu dua ratus) hektar dengan koordinat:

5. 103° 39' 50.9" BT, 01° 23' 55.8" LS
6. 103° 39' 50.8" BT, 01° 24' 57.0" LS
7. 103° 35' 59.1" BT, 01° 24' 56.9" LS
8. 103° 35' 59.1" BT, 01° 23' 55.6" LS

Yang mana lahan tersebut dikuasai oleh Tergugat dengan ditanami tanaman akasia, yang mana lahan tersebut merupakan lahan yang merupakan bagian dari lahan yang di atasnya terdapat Izin Lokasi atas nama PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat dalam perkara *a quo*) berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 086/BPN/VIII/1995 tanggal 21 Agustus 1996 tentang Pemberian Izin Lokasi untuk keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta di atas, maka telah terdapat fakta yang menunjukkan bahwa **Tergugat telah menguasai lahan perkebunan seluas 1.200 ha yang masuk bagian dalam areal/lahan perkebunan Penggugat sesuai Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN-II/1996 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya, tertanggal 21 Agustus 1996;**

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya akan dipertimbangkan apakah penguasaan tersebut dilakukan secara melawan hukum, dengan mendasarkan pada dalil Tergugat sendiri, yang menyatakan bahwa tanah tersebut merupakan bagian dari eks HPH PT. Kamiaka Surya dan merupakan bagian dari areal pencadangan HTI PT. Wirakarya Sakti



(Tergugat dalam perkara *a quo*) sebagaimana dimaksud dalam Surat Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997;

Menimbang, bahwa untuk menilai, apakah suatu perbuatan memenuhi kriteria “melawan hukum”, maka perlu dikaji dari ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yang menyatakan sebagai bahwa setiap perbuatan melanggar hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian;

Menimbang, bahwa dari rumusan Pasal 1365 KUH Perdata tersebut, maka yang menjadi unsur-unsur perbuatan melawan hukum adalah:

- e. Adanya suatu perbuatan melanggar hukum.
- f. Adanya kerugian.
- g. Adanya kesalahan.
- h. Adanya hubungan kausalitas (sebab-akibat) antara kesalahan dengan kerugian.

Menimbang, bahwa terdapat 4 (empat) kriteria perbuatan melanggar hukum, yang bersifat alternatif yaitu:

- e. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- f. Melanggar hak subyektif orang lain;
- g. Melanggar kaidah tata susila;
- h. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

(Bandingkan dengan: Setiawan, *Aneka Masalah Hukum dan Hukum Acara Perdata*, Cet. Ke-2, Bandung: Alumni, 2008, hal. 251)

Menimbang, bahwa pada saat mempertimbangkan syarat sah perjanjian pada syarat “Sepakat untuk mereka yang mengikatkan dirinya” terhadap Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999, **Majelis Hakim telah berpendirian sebagai berikut:**

- Bahwa dari bukti-bukti yang dihadirkan oleh Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat, keberadaan PT. Kamiaka Surya sebagai pemegang HPH memang ada, namun demikian mengenai letak pastinya dari areal HPH PT. Kamiaka Surya, **tidak terdapat kesamaan**, khususnya menyangkut areal yang berbatasan dengan Sungai Batang Hari, apakah areal PT.



Kamiaka Surya berbatasan langsung dengan Sungai Batang Hari atau tidak;

- Bahwa terkait dengan Bukti T-43A, berupa Peta Hasil Overlay Izin Lokasi PT. Rickim Mas Jaya Nomor SK 042/BPN/II/1995, Peta Lampiran Akta Penyerahan Lahan, Peta Areal HPH PT. Kamiaka Surya, Peta tata Guna Hutan Kesepakatan, dan RTRW Privinsi Jambi 1993, yang dibuat oleh Ir. Mohd. Zuhdi, M.Sc. dari Universitas Jambi, pada tanggal 28 Mei 2018, peta tersebut bukan merupakan lampiran resmi dari suatu Keputusan atau penetapan yang dibuat oleh pejabat yang berwenang serta tidak dibuat oleh instansi yang berwenang, melainkan oleh pihak ketiga, sehingga tidak mempunyai landasan hukum untuk dijadikan dasar dalam menentukan areal PT. Kamiaka Surya;
- Bahwa bukti-bukti surat yang menyebutkan tentang keberadaan areal HPH PT. Kamiaka Surya, antara lain Bukti T-2b, Bukti T-5/Bukti TT.I-3, Bukti T-43A, **tidak sejalan dengan** Bukti T-6a, Bukti T-17, Bukti T-24, Bukti T-25a/TT.I-7a, Bukti T-25b, yang di dalamnya justru berisi tentang alih fungsi dari Kawasan APL menjadi Kawasan Hutan Produksi. **Dengan adanya alih fungsi tersebut maka menunjukkan bahwa areal tersebut bukan merupakan Kawasan Hutan. Apabila seluruh areal tersebut merupakan HPH PT. Kamiaka Surya, maka seharusnya tidak akan ada proses alih fungsi lahan;**
- Bahwa apabila dilihat dari peta T-25b yang merupakan lampiran dari Keputusan alih fungsi, terlihat bahwa posisi areal yang dinyatakan sebagai APL yang kemudian ditetapkan menjadi kawasan hutan termasuk bagian dari areal PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat dalam perkara *a quo*), yang mana bukti tersebut terbantahkan dengan adanya **Bukti P-9**, berupa Surat Nota Dinas Direktur Bina Pengembangan Hutan Tanaman Nomor 1 ND.446/VI/BPHT-1/08 yang ditujukan kepada Direktur Jenderal Bina Produksi Kehutanan, Tanggal 23 Mei 2008, yang dari bukti tersebut diperoleh keterangan, khususnya pada angka 3 yang menyatakan: "Berdasarkan Surat Menhut Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 17 Oktober 1997 tersebut, areal tambahan seluas 14.000 ha yang diberikan kepada PT. WKS berasal dari pencadangan kebun



PT. Puri Hijau Lestari dan PT. Ricky Kurniawan Kertapersada, **tidak meliputi lahan PT. Rickim Mas Jaya**. Sehingga pihak PT Rickim Mas Jaya merasa dibohongi dan menyatakan Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Lahan tersebut tidak sah, dan juga **Bukti P-10**, berupa Kontra Memori Peninjauan Kembali Nomor 267 PK/Pdt/2016, yang diajukan oleh Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan RI sebagai Turut Termohon PK I, yang pada halaman 8 (lanjutannya pada hal. 9) angka 1 memuat keterangan sebagai berikut:

*" APL yang diubah peruntukannya oleh Turut Termohon PK I menjadi Kawasan Hutan berdasarkan Keputusan No. SK.277/Menhut-II/2004 tanggal 2 Agustus 2004 tentang Penunjukan Areal Penggunaan Lain Seluas \pm 6.710 Ha yang terletak di Kabupaten Muaro Jambi dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur Provinsi Jambi menjadi Kawasan Hutan dengan Fungsi Hutan Produksi Tetap dan Keputusan No. SK.346/Menhut-II/2004 tanggal 10 September 2004 tentang Perubahan Ketiga atas Keputusan Menteri Kehutanan No. 744/Kpts-II/1996 tanggal 2 November 1996 tentang Pemberian Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri atas Areal Hutan seluas \pm 78.240 Ha di Provinsi Jambi kepada PT. Wira Kayra Saksi, hanya areal PT. Ricky Kurniawan Kertapersada, sebagaimana uraian tersebut huruf b di atas, **tidak termasuk areal PT. Ricky Mas Jaya dan PT. Rickimas Rizky Putra**";*

- Bahwa fakta bahwa areal tersebut **bukan** merupakan kawasan hutan, dipertegas dengan **Bukti T-40**, berupa Peta Rencana Struktur Tata Ruang Propinsi Jambi yang dibuat tahun 1995 dengan skala perbandingan 1:250.000, yang di dalam peta tersebut digambarkan bahwa areal HPH PT. Kamiaka Surya posisinya tidak berbatasan langsung dengan Sungai Batang Hari, dan dipisahkan oleh areal lain . Begitu juga dengan **Bukti P-21**, berupa Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 460-711 tanggal 7 Juni 1996, tentang Penjelasan Izin Lokasi PT. Rickim Mas Jaya, yang mana dalam surat tersebut tercantum dalam point 1 bahwa Rapat Koordinasi telah dihadiri oleh Instansi terkait Tingkat II Batanghari termasuk Cabang Dinas Kehutanan, Dinas Perkenunan dan Badan Pertanahan

Hal 420 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



Nasional, yang menegaskan bahwa areal Izin Lokasi atas nama PT. Rickim mas Jaya (Penggugat dalam perkara *a quo*) yang merupakan tanah warisan tidak termasuk di dalam Kawasan hutan (dengan menggunakan Skala TGHK 1:500.000);

- Bahwa berdasarkan **Bukti T-2b**, berupa Lampiran Peta Surat Menteri Kehutanan R.I. Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997, yang berdasarkan bukti ini diperoleh gambaran peta sket areal pencadangan tambahan hutan tanaman industri PT. Wirakarya Sakti (tergugat dalam perkara *a quo*), yang di dalam peta tersebut terdapat petunjuk tentang adanya areal yang dijadikan sebagai pencadangan bagi areal HTI PT. Wirakarya Sakti (tergugat dalam perkara *a quo*), yang diberi tanda dengan warna kuning, diperoleh fakta bahwa **terdapat areal yang di dalam peta tersebut tidak diberi tanda dengan warna kuning**, yang salah satunya menunjukkan areal PT. Ricky Mas Jaya, (Penggugat dalam perkara *a quo*), yang areal itu sama dengan posisi areal sebagaimana dimaksud di dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 042/BPN/II/1995 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan PT. Rickim Mas Jaya tanggal 15 Februari 1995 (Bukti P-13A), yang menjadi obyek dari Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999;
- Bahwa terkait dengan itu, mencermati isi dari bukti yang diajukan oleh Tergugat bertanda **T-5** yaitu Laporan Hasil Peninjauan Lapangan Calon Areal Pembangunan Hutan Tanaman Industri PT. Wira Karya Sakti, khususnya mengenai **Lampiran kedua** yaitu : Surat Menteri Kehutanan R.I Nomor 1197/Menhut-IV/1997 Perihal : Pengusahaan areal kerja HPH Kamiaka Surya di Propinsi Jambi yang ditujukan kepada Direktur Utama PT. Kamiaka Surya pada tanggal 7 Oktober 1997 dalam **angka 3** disebutkan "*Mempertimbangkan kepada efisiensi dan optimalisasi pemanfaatan lahan maka sebagian areal HPH PT. Kamiaka Surya dimanfaatkan untuk penambahan areal pembangunan HTI. PT. Wira Karya Sakti yaitu "*



Bahwa redaksi kalimat pada angka 3 tersebut tidak ada kalimat sambungan yang relevan dengan areal yang akan dimanfaatkan **sebagian** untuk pembangunan areal HTI PT Wira Karya Sakti. Adanya kalimat yang demikian dalam Lampiran yang merupakan bagian Laporan Peninjauan Lapangan Calon Areal Pembangunan Hutan Tanaman Industri PT. Wirakarya Sakti (T-5) ini, justeru menunjukkan bahwa **bukan keseluruhan HPH PT. Kamiaka Surya yang masuk dalam areal Pencadangan Tambahan HTI Tergugat**, hal mana hal itu bersesuaian dengan bukti Peta T-2b yang menggambarkan bahwa **area** yang masuk pencadangan adalah **area yang berwarna kuning**, dan yang tidak diberi warna kuning bukanlah areal pencadangan, termasuk didalamnya areal Penggugat;

- Bahwa hal tersebut diperkuat oleh keterangan **Saksi ALBOIN SIAGIAN**, yang merupakan mantan pegawai Kanwil BPN Provinsi Jambi dan **Saksi Saksi TARYIM**, yang merupakan mantan pegawai Dinas Kehutanan Tingkat I Provinsi Jambi, yang dihadirkan oleh Tergugat, yang menerangkan bahwa yang masuk ke dalam areal pencadangan tambahan hutan tanaman industri PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara *aquo*), sebagaimana dimaksud dalam Surat Menteri Kehutanan R.I. Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997, adalah **yang diberi tanda warna kuning**;;

Menimbang, bahwa apabila **Bukti T-40**, berupa Peta Rencana Struktur Tata Ruang Propinsi Jambi yang dibuat tahun 1995, dihubungkan dengan **Bukti P-22 dan TTV-6**, berupa Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN/VIII/1996 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya tanggal 21 Agustus 1996 dan **Bukti P-22B**, berupa Peta Lokasi Perkebunan PT. Rickim Mas Jaya Kabupaten Batang Hari skala 1:100.000, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari, yang merupakan Lampiran Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN/VIII/1996 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya tanggal 21 Agustus 1996, maka **diperoleh** gambaran bahwa letak area sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten



Batang Hari Nomor 86/BPN/VIII/1996 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya tanggal 21 Agustus 1996 **tidak termasuk di dalam Kawasan hutan dan merupakan kawasan budidaya pertanian dan non pertanian;**

Menimbang, bahwa selain itu apabila diperhatikan lebih jauh di dalam **Bukti T-2b**, berupa Lampiran Peta Surat Menteri Kehutanan R.I. Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997, yang berdasarkan bukti ini diperoleh gambaran peta sket areal pencadangan tambahan hutan tanaman industri PT. Wirakarya Sakti (tergugat dalam perkara *aquo*), yang di dalam peta tersebut terdapat petunjuk tentang adanya areal yang dijadikan sebagai pencadangan bagi areal HTI PT. Wirakarya Sakti (tergugat dalam perkara *aquo*), yang diberi tanda dengan warna kuning, diperoleh fakta bahwa **terdapat areal yang di dalam peta tersebut tidak diberi tanda dengan warna kuning**, yang salah satunya menunjukkan areal PT. Ricky Mas Jaya, (Penggugat dalam perkara *a quo*), yang areal itu sama dengan posisi areal sebagaimana dimaksud di dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN/VIII/1996 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya tanggal 21 Agustus 1996. Hal tersebut diperkuat oleh keterangan **Saksi ALBOIN SIAGIAN**, yang merupakan mantan pegawai Kanwil BPN Provinsi Jambi dan **Saksi Saksi TARYIM**, yang merupakan mantan pegawai Dinas Kehutanan Tingkat I Provinsi Jambi, yang dihadirkan oleh Tergugat, yang menerangkan bahwa yang masuk ke dalam areal pencadangan tambahan hutan tanaman industri PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara *aquo*), sebagaimana dimaksud dalam Surat Menteri Kehutanan R.I. Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997, adalah **yang diberi tanda warna kuning saja**, sedangkan yang tidak diwarnai bukanlah termasuk areal Pencadangan tambahan HTI PT. WKS;

Menimbang, bahwa dari bukti yang dihadirkan oleh Tergugat sendiri, yaitu **Bukti T-43B**, berupa Peta Hasil Overlay Izin Lokasi PT. Rickim Mas Jaya Nomor SK 086/BPN/VIII/1996 skala 1 : 100.000, **terlepas dari kebenaran dan keabsahan peta tersebut**, namun dari peta tersebut justru menunjukkan bahwa posisi areal sebagaimana dimaksud di dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN/VIII/1996 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya

Hal 423 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



tanggal 21 Agustus 1996 **tidak masuk ke dalam kawasan hutan produksi;**

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka Tergugat **tidak** mampu membuktikan sanggahannya bahwa areal sebagaimana dimaksud di dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN/VIII/1996 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya tanggal 21 Agustus 1996 merupakan eks HPH PT. Kamiaka Surya dan masuk ke dalam areal pencadangan tambahan hutan tanaman industri PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara *aquo*), sebagaimana dimaksud dalam Surat Menteri Kehutanan R.I. Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997. **Sebaliknya** Penggugat justru berhasil membuktikan bahwa areal sebagaimana dimaksud di dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN/VIII/1996 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya tanggal 21 Agustus 1996 **bukan** merupakan eks HPH PT. Kamiaka Surya dan **tidak masuk** ke dalam areal pencadangan tambahan hutan tanaman industri PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara *aquo*), sebagaimana dimaksud dalam Surat Menteri Kehutanan R.I. Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997;

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil Tergugat yang menyatakan bahwa Izin Lokasi yang dimaksud dalam:

- Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 042/BPN-II/1995 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan PT. Rickim Mas Jaya tertanggal 15 Februari 1995; dan
- Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN/VIII/1996 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya tanggal 21 Agustus 1996;

Telah habis, dengan mendasarkan pada Laporan Hasil Peninjauan Lapangan Calon Areal Pembangunan Hutan Tanaman Industri PT. Wirakarya Sakti tertanggal Juli 1999, sehingga bukan merupakan dasar kepemilikan tanah, **Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:**

- Bahwa dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan pengertian "Izin Lokasi" dari sejarah peraturan yang terkait dengan Izin Lokasi, antara lain:



- a. Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1993 Tentang Tata Cara Memperoleh Izin Lokasi Dan Hak Atas Tanah Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal;
- b. Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Izin Lokasi PMA/PMDN;
- c. Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala badan Pertanahan Nasional Nomor 5 tahun 2015 Tentang Izin Lokasi sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 19 Tahun 2017 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 Tentang Izin Lokasi;

Maka diperoleh gambaran umum bahwa pada dasarnya Izin Lokasi mengandung 2 (dua) makna yaitu:

- d. Hak bagi perusahaan untuk memperoleh tanah;
 - e. Berlaku sebagai izin pemindahan hak atas tanah;
 - f. Hak bagi perusahaan untuk menggunakan tanah;
- Bahwa tim survey, tidak mempunyai kapasitas untuk menyatakan suatu izin telah habis, terlebih jika tim survey tersebut tidak melibatkan instansi yang mengeluarkan izin;
 - Bahwa pendapat tim survey tersebut terbantahkan dengan adanya **Bukti P-57**, berupa Surat Nomor 460-244 tanggal 17 Juni 1998 perihal Pelaksanaan Monitoring Izin Lokasi dari Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari, kepada Direktur PT. Ricky Mas Jaya, yang menyatakan bahwa dalam rangka menindaklanjuti Surat Kepala Kantor Wilayah Badan pertanahan Nasional tanggal 19 Mei 1998, maka petugas dari Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari akan melaksanakan survey kepada PT. Ricky Mas Jaya. Tentunya apabila izin lokasi tersebut sudah habis tidak akan ada monitoring. Selain itu, sesuai dengan **Bukti P-59**, berupa berita dari MEDIA BATANG HARI: Informasi Pembangunan Kabupaten Dati II Batang Hari, No. XV/Th. 96, Halaman 2 dan halaman 6 dengan judul "Menteri Besar Pahang Ke Batang Hari Resmikan Kemitraan LKPP Malaysia Dengan PT. Rickim Mas Jaya", diperoleh fakta bahwa kegiatan perkebunan yang telah dilakukan

Hal 425 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



oleh PT. Rickim Mas Jaya selaku pemilik ijin Perkebunan berdasarkan Izin Lokasi Nomor 042/BPN-II/1995 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan PT. Rickim Mas Jaya tertanggal 15 Februari 1995; dan Izin Lokasi Nomor 86/BPN/VIII/1996 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya tanggal 21 Agustus 1996, yang mana kegiatan perkebunan juga yang telah diresmikan oleh Bupati Batanghari serta dihadiri oleh: Menteri Besar Pahang (Malaysia) Tan Sri Muhammad Khalil Yaakob, disertai unsur Muspida Tingkat I Jambi dan Unsur Muspida Tingkat II Batang Hari;

- Bahwa Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 042/BPN-II/1995 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan PT. Rickim Mas Jaya tertanggal 15 Februari 1995; dan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN/VIII/1996 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya tanggal 21 Agustus 1996; **tidak pernah dibatalkan**, sehingga sesuai dengan asas *presumptio iustae causa* atau yang dalam Bahasa Belanda sering disebut asas *vermoeden van rechtmatigheid*, maka kedua izin lokasi tersebut tetap sah menurut hukum;
- Bahwa karena kedua izin tersebut tetap sah, maka kedua izin tersebut dapat dijadikan dasar bagi Penggugat untuk memperoleh, melakukan pemindahan hak dan menggunakan tanah yang dimaksud di dalam kedua izin tersebut;

Menimbang, bahwa karena **yang berhak atas tanah** sebagaimana dimaksud dalam:

- Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 042/BPN-II/1995 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan PT. Rickim Mas Jaya tertanggal 15 Februari 1995; dan
- Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN/VIII/1996 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya tanggal 21 Agustus 1996;

Termasuk di dalamnya tanah seluas kurang lebih 1200 (seribu dua ratus) hektar dengan koordinat:

5. 103° 39' 50.9" BT, 01° 23' 55.8" LS
6. 103° 39' 50.8" BT, 01° 24' 57.0" LS



7. 103° 35' 59.1" BT, 01° 24' 56.9" LS

8. 103° 35' 59.1" BT, 01° 23' 55.6" LS

adalah Penggugat maka tindakan Tergugat yang menguasai tanah tersebut dengan menanam dengan tanaman akasia, merupakan perbuatan yang dilakukan secara melawan hukum karena:

- Bertentangan dengan kewajiban hukum Tergugat yang seharusnya menghormati hak Penggugat sebagai pemegang izin lokasi;
- Melanggar hak subyektif Penggugat selaku pemegang izin lokasi;
- Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki oleh Tergugat dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat khususnya terhadap hak Penggugat berdasarkan Izin Lokasi;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-42, P-43A, P-43B dan P-43C masing-masing merupakan Surat Panggilan terhadap Maskur Anang (in casu Penggugat) sebagai Saksi dalam perkara tindak pidana sebagaimana diatur dalam Pasal 378, dan atau pasal 372 KUHP dan atau pasal 385 KUHP serta Putusan Pidana terhadap Terdakwa Maskur Anang Bin Kemang Anang Muhammad terkait Laporan tersebut, yang pada akhirnya menyatakan Terdakwa dibebaskan dari dakwaan tindak pidana sebagaimana diatur dalam pasal 385 ayat (1) KUHP, menurut Majelis Hakim bukti-bukti tersebut tidak menyangkut obyek perkara a quo, karena arealnya menyangkut lahan seluas 2000 Ha yang sebelumnya dikuasai oleh PT. Ricky Kurniawan Kertapersada (di luar Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999);

Menimbang, bahwa terhadap bukti T-35, T-36 dan T-37 yang diajukan oleh pihak Tergugat untuk membuktikan perihal dipidanya Terdakwa Maskur Anang (in casu Penggugat) atas perbuatan dengan sengaja menggerakkan orang lain untuk melakukan membinasakan atau merusak barang, ternyata berdasarkan Putusan-Putusan tersebut, terdakwa didakwa dengan dakwaan alternatif yang diantaranya menyangkut mengerjakan dan atau menggunakan dan atau menduduki kawasan hutan secara tidak sah ataupun menebang pohon atau memanen atau memungut hasil hutan didalam hutan tanpa memiliki hak atau izin dari pejabat yang berwenang sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan, namun dalam Putusannya, Majelis Hakim tidak menyatakan terdakwa (in casu Penggugat) melakukan tindak pidana yang melanggar ketentuan UU Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan, oleh



karenanya bukti tersebut tidak dapat mematahkan bukti yang diajukan oleh Penggugat di atas;

Menimbang, bahwa lagipula sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 60K/Sip/1960 tanggal 2 Maret 1960 dengan Kaedah "Membuktikan sesuatu dalam Perkara Perdata tidak perlu secara mutlak adanya Putusan Hakim Pidana;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T-31 s/d T-34 dalam perkara Tata Usaha Negara antara PT. Wirakarya Sakti melawan Bupati Muaro Jambi dengan intervenient PT. Ricky Kurniawan Kertapersada, menurut Majelis Hakim irrelevan dengan obyek perkara a quo, sehingga haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti TT.II-1 dan TT.II-2 Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut berkaitan dengan Eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat II yang sudah terjawab dalam mempertimbangkan eksepsi tersebut di atas, dan tidak berkaitan dengan pokok perkara a quo, sehingga harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 34/PUU-IX/2011 dalam perkara pengujian UU Nomor 41 Tahun 1999 terhadap UUD RI Tahun 1945 yang diajukan oleh Maskur Anang Bin Kemas Anang Muhammad (**Vide bukti P-12**), yang mana Mahkamah Konstitusi antara lain berpendapat sejalan dengan maksud Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 32/PUU-VIII/2010, bertanggal 4 Juni 2012, kata "memperhatikan" dalam Pasal 4 ayat (3) UU Kehutanan haruslah pula dimaknai secara imperatif berupa penegasan bahwa Pemerintah, saat menetapkan wilayah kawasan hutan, **berkewajiban menyertakan pendapat masyarakat** terlebih dahulu sebagai bentuk fungsi kontrol terhadap Pemerintah untuk memastikan dipenuhinya hak-hak konstitusional warga negara untuk hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapa pun [vide Pasal 28H ayat (1) dan ayat (4) UUD 1945]. Oleh karena itu, Pasal 4 ayat (3) UU Kehutanan bertentangan dengan UUD 1945 sepanjang tidak dimaknai :

"Penguasaan hutan oleh Negara tetap wajib melindungi, menghormati, dan memenuhi hak masyarakat hukum adat, sepanjang kenyataannya masih ada dan diakui keberadaannya, hak masyarakat yang diberikan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan, serta tidak bertentangan dengan kepentingan nasional", yang meskipun diputus pada tanggal 9 Juli 2012, namun bukti tersebut menunjukkan bahwa Penggugat telah mengajukan upaya-upaya hukum terkait dengan beralihnya fungsi/ status areal penggunaan lain (perkebunan) Ricky Group (termasuk Penggugat) menjadi kawasan hutan dengan fungsi hutan produksi tetap,



akan tetapi bukti P-12 tersebut bukanlah bukti utama dalam menjawab pokok permasalahan perkara a quo;

Menimbang, bahwa setelah mempertimbangkan pokok persoalan dalam perkara *aquo*, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan **petitum** gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatan mengajukan *petitum* yang terdiri dari *petitum* primer yang memuat rincian satu per satu apa yang dituntutnya, dan *petitum* subsider hanya mohon agar Majelis Hakim menjatuhkan Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap pengajuan *petitum* yang demikian, Majelis Hakim perlu memperhatikan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa sesuai dengan ketentuan dalam **Pasal 189 Rbg**, Majelis Hakim pada dasarnya tidak boleh mengabulkan melebihi apa yang dituntut dalam gugatan;
- Bahwa dalam praktik peradilan, apabila *petitum* yang diajukan tersebut terdiri dari *petitum* primer dan subsider yang sama-sama merinci satu per satu apa yang hendak diputuskan, akan tetapi apa yang dituntut tersebut adalah berbeda antara *petitum* primer dengan *petitum* subsider, maka Majelis Hakim hanya dibenarkan memilih salah satu di antaranya, apakah akan mengabulkan *petitum* primer atau subsider (**Putusan Mahkamah Agung Nomor 882 K/Sip/1974 tanggal 24 Maret 1976**, dimuat dalam Mahkamah Agung RI, Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, Cetakan Kedua, 1993, hlm. 334);
- Bahwa akan tetapi apabila *petitum* primer yang diajukan memuat rincian satu per satu apa yang dituntutnya, sedangkan *petitum* subsider hanya "mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)", sekiranya Majelis Hakim hendak mengabulkan gugatan berdasarkan *petitum* subsidiernya, maka menurut yurisprudensi sebagaimana kaidah hukum yang termuat dalam **Putusan Mahkamah Agung Nomor 140 K/Sip/1971 tanggal 12 Agustus 1971** bahwa: "Putusan hakim yang mengabulkan *ex aequo et bono* harus masih terkait dalam kerangka *petitum* primernya." Dengan demikian Putusan yang hendak dijatuhkan berdasarkan *petitum* subsider tersebut harus memperhatikan kesesuaian antara peristiwa konkrit yang terbukti di persidangan dengan pokok persoalan terkait yang hendak diminta diputuskan dalam *petitum* primer;



Menimbang, bahwa terhadap *petitum ke-1 (kesatu)* tentang gugatan Penggugat dikabulkan semua, karena *petitum* tersebut berhubungan dengan *petitum* lain, maka akan dipertimbangkan setelah mempertimbangkan *petitum-petitum* lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum ke-2 (kedua)* tentang permohonan agar Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pasal 1365 KUHPerdara menyatakan setiap perbuatan melanggar hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian;

Menimbang, bahwa dari rumusan Pasal 1365 KUHPerdara tersebut, maka yang menjadi unsur-unsur perbuatan melawan hukum adalah:

- Adanya suatu perbuatan melanggar hukum;
- Adanya kerugian;
- Adanya kesalahan;
- Adanya hubungan kausalitas (sebab-akibat) antara kesalahan dengan kerugian;

Menimbang, bahwa terdapat 4 (empat) kriteria perbuatan melanggar hukum, yang bersifat alternatif yaitu:

- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- Melanggar hak subjektif orang lain;
- Melanggar kaidah tata susila;
- Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

(Bandingkan dengan: Setiawan, *Aneka Masalah Hukum dan Hukum Acara Perdata*, Cet. Ke-2, Bandung: Alumni, 2008, hal. 251)

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas pada saat mempertimbangkan pokok persoalan pertama, Majelis Hakim telah berpendapat pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 tidak memenuhi syarat perjanjian yaitu syarat "Sepakat untuk mereka yang mengikatkan dirinya" yang disebabkan oleh karena adanya penipuan dari Tergugat, yang dalam hal ini adalah adanya keadaan palsu yaitu adanya informasi dari Tergugat yang menyatakan bahwa tanah-tanah tersebut masuk ke dalam areal Hutan



Tanaman Industri (HTI) Tergugat berdasarkan Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 Perihal: penambahan areal HTI PT. Wirakarya Sakti di Propinsi Jambi tanggal 7 Oktober 1997 yang ditujukan kepada Direktur Utama PT. Wirakarya Sakti, padahal di dalam surat tersebut tidak terdapat fakta yang menunjukkan bahwa tanah-tanah tersebut masuk ke dalam areal Hutan Tanaman Industri (HTI) Tergugat, maka Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 tersebut **harus dibatalkan**;

Bahwa dengan adanya:

- a. Itikad yang tidak baik dari Tergugat yang ingin mengalihkan tanah milik Penggugat tanpa prosedur yang benar;
- b. Proses pencadangan HTI Tergugat yang berentangan dengan peraturan perundangan-undangan;

Menunjukkan bahwa Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 tersebut tidak memenuhi syarat "Suatu sebab yang halal" dan karena syarat tersebut merupakan syarat obyektif, maka Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 harus dinyatakan **batal demi hukum**;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas pada saat mempertimbangkan pokok persoalan ketiga, Majelis Hakim telah berpendapat sebagai berikut:

- Bahwa karena **yang berhak atas tanah** sebagaimana dimaksud dalam:
 - a. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 042/BPN-II/1995 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan PT. Rickim Mas Jaya tertanggal 15 Februari 1995; dan
 - b. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN/VIII/1996 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya tanggal 21 Agustus 1996;Termasuk di dalamnya tanah seluas kurang lebih 1200 (seribu dua ratus) hektar dengan koordinat:
 - 1. 103° 39' 50.9" BT, 01° 23' 55.8" LS;
 - 2. 103° 39' 50.8" BT, 01° 24' 57.0" LS;
 - 3. 103° 35' 59.1" BT, 01° 24' 56.9" LS;
 - 4. 103° 35' 59.1" BT, 01° 23' 55.6" LS;

adalah Penggugat maka tindakan Tergugat yang menguasai tanah tersebut dengan menanam dengan tanaman akasia, merupakan perbuatan yang dilakukan secara melawan hukum;



Menimbang, bahwa dengan adanya penguasaan lahan oleh Tergugat tersebut tentunya telah menimbulkan kerugian materiil bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap perbuatan Tergugat yang telah melakukan penipuan terhadap Penggugat dalam pembuatan Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 sehingga menguasai areal hak Penggugat yang dimaksud dalam perjanjian tersebut dan penguasaan lahan seluas kurang lebih 1200 (seribu dua ratus) hektar yang merupakan bagian dari Izin lokasi berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN/VIII/1996 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya tanggal 21 Agustus 1996, merupakan **perbuatan melanggar hukum** karena setidaknya :

- Bertentangan dengan kewajiban hukum Tergugat yang seharusnya menghormati hak Penggugat sebagai pemegang izin lokasi;
- Melanggar hak subyektif Penggugat selaku pemegang izin lokasi;
- Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki oleh Tergugat dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat khususnya terhadap hak Penggugat berdasarkan Izin Lokasi;
- Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat telah **menimbulkan kerugian** bagi diri Penggugat karena tidak dapat memanfaatkan tanah tersebut;
- Bahwa **ada hubungan kausalitas (sebab-akibat)** antara kesalahan yang dilakukan oleh Tergugat dengan kerugian yang dialami oleh Penggugat. Dalam hal ini, apabila Tergugat tidak melakukan perbuatan-perbuatan melanggar hukum sebagaimana telah diuraikan di atas, maka Penggugat akan dapat memanfaatkan tanah yang menjadi haknya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat Penggugat telah berhasil membuktikan dalilnya tentang Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga *petitum* ke-2 (kedua) dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum* **ke-3 (ketiga)** tentang permohonan agar Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 Tertanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 Tertanggal 11 Oktober 1999 yang keduanya dibuat Nany Ratna Wirdanialis, SH Notaris di Jambi Batal Demi Hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, Majelis Hakim berpendapat *petitum* tersebut dapat dikabulkan karena sebagaimana telah dipertimbangkan di atas pada saat mempertimbangkan pokok persoalan pertama,



Majelis Hakim telah berpendapat bahwa dengan tidak terpenuhinya syarat subyektif perjanjian sebagaimana dimaksud dalam pasal 1320 KUHPerdara yaitu syarat "Sepakat untuk mereka yang mengikatkan dirinya", yang berakibat Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 harus **dibatalkan** (*vernietigbaar*) dan dengan tidak terpenuhinya syarat obyektif sebagaimana dimaksud dalam pasal 1320 KUHPerdara yaitu syarat, "Suatu sebab yang halal", yang berakibat Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 **batal demi hukum** (*van rechtswege nietig, null and void*), maka untuk memberikan kepastian terhadap Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999, Majelis Hakim berpendapat bahwa harus dinyatakan Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 **batal demi hukum** (*van rechtswege nietig, null and void*), yang konsekuensi dari hal tersebut adalah perjanjian dianggap tidak ada dan para pihak harus dikembalikan seperti keadaan semula. Selanjutnya pada saat mempertimbangkan pokok persoalan pertama, Majelis hakim telah berpendapat bahwa karena Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999, telah dinyatakan batal demi hukum, maka Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tanggal 11 Oktober 1999 yang merupakan bagian dari Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999, yang bersifat *accessoir* (yaitu merupakan perjanjian tambahan yang berkaitan dengan perjanjian pokok dan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan), juga harus dinyatakan **batal demi hukum**, dan para pihak dikembalikan seperti keadaan semula sebelum adanya perjanjian tersebut, termasuk dalam kaitannya apabila terdapat pembayaran yang telah dilakukan;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum ke-4 (keempat)* tentang permohonan agar Tergugat untuk menerima uang pengembalian dari Penggugat sebesar Rp520.781.000,00 (lima ratus dua puluh juta tujuh ratus delapan puluh satu ribu rupiah) yang telah diterima Penggugat sebagai pembayaran atas penyerahan/pengalihan areal lahan sebagaimana dalam Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 Tertanggal 11 Oktober 1999 yang dibuat Nany Ratna Wirdanialis, SH Notaris di Jambi, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa pada saat mempertimbangkan pokok persoalan pertama Majelis Hakim telah berpendapat bahwa mengenai pembayaran Tergugat kepada Penggugat senilai Rp520.781.250,00 (lima ratus dua puluh juta tujuh ratus delapan puluh satu ribu rupiah) sebagai pelaksanaan prestasi dari Akta Perjanjian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembayaran Nomor 27 tanggal 11 Oktober 1999 merupakan sesuatu yang benar-benar terjadi dan sah menurut hukum serta tidak perlu dibuktikan lagi;

Menimbang, bahwa selain mengakui adanya pembayaran senilai Rp520.781.250,00 (lima ratus dua puluh juta tujuh ratus delapan puluh satu ribu dua ratus lima puluh rupiah), sebagaimana bukti **T-18/P-44**, Tergugat juga menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan pembayaran keempat senilai Rp173.381.250,00 (seratus tujuh puluh tiga juta seratus delapan puluh satu ribu dua ratus lima puluh rupiah), yang dilakukan dengan cara mentransfer uang senilai Rp271.718.750,00 (dua ratus tujuh puluh satu juta tujuh ratus delapan belas ribu tujuh ratus lima puluh rupiah), yang merupakan gabungan pembayaran untuk PT. Rickmmas Rizkiputra senilai Rp35.625.000,00 (tiga puluh lima juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah) untuk PT. Ricky Kurniawan Kertapersada senilai Rp62.500.000,00 (enam puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) dan untuk Penggugat senilai Rp173.381.250,00 (seratus tujuh puluh tiga juta seratus delapan puluh satu ribu dua ratus lima puluh rupiah), yang pentransferannya dilakukan pada tanggal 18 Februari 2002, sehingga bila dikumulasikan yang dibayarkan Tergugat kepada Penggugat masih berjumlah **Rp694.162.500,00** (enam ratus sembilan puluh empat juta seratus enam puluh dua ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan hal tersebut, Tergugat telah menghadirkan bukti surat, yaitu **Bukti T-23**, berupa Bukti Transfer Bank BII tanggal 18 Februari 2002, yang dari bukti tersebut diperoleh keterangan bahwa tanggal 18 Februari 2002 PT. Wirakarya Sakti telah mentrasfer uang senilai Rp271.718.750,00 (dua ratus tujuh puluh satu juta tujuh ratus delapan belas ribu tujuh ratus lima puluh rupiah) melalui Bank BII Kantor Pusat Jakarta, kepada Maskur Anang (Direktur Penggugat dalam perkara *a quo*) yang rekeningnya tercatat di Bank BII Cabang Jambi, dengan berita, "Transfer Dana Pembayaran Tahap IV kepada Ricky Mas Group ganti Rugi lahan untuk dijadikan HTI WKS;

Menimbang, terkait pembayaran senilai Rp271.718.750,00 (dua ratus tujuh puluh satu juta tujuh ratus delapan belas ribu tujuh ratus lima puluh rupiah), yang sebagiannya yaitu senilai Rp173.381.250,00 (seratus tujuh puluh tiga juta seratus delapan puluh satu ribu dua ratus lima puluh rupiah) tersebut, Penggugat tidak dapat mengajukan bukti yang sebaliknya, maka menurut Majelis Hakim, pembayaran tersebut adalah benar adanya, meskipun jika merujuk pada Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tanggal 11 Oktober 1999, ternyata jumlah tersebut juga **belum sempurna** pelaksanaannya sesuai yang diperjanjikan yakni sebesar **Rp.694.375.000,00** (enam ratus sembilan puluh empat juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Hal 434 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



Menimbang, bahwa karena Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tanggal 11 Oktober 1999 dinyatakan **batal demi hukum**, maka para pihak dikembalikan seperti keadaan semula sebelum adanya perjanjian tersebut, yang dalam hal ini termasuk dalam kaitannya apabila terdapat pembayaran yang telah dilakukan, Penggugat harus mengembalikan uang yang telah dibayarkan oleh Tergugat senilai Rp694.162.500,00 (enam ratus sembilan puluh empat juta seratus enam puluh dua ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka terhadap *petitum* ke-4 (keempat) tentang permohonan agar Tergugat untuk menerima uang pengembalian dari Penggugat sebesar Rp520.781.250,00 (lima ratus dua puluh juta tujuh ratus delapan puluh satu ribu dua ratus lima puluh rupiah) **dapat** dikabulkan dengan perubahan redaksional, bahwa Penggugat yang mempunyai kewajiban untuk mengembalikan uang kepada Tergugat, dengan jumlah Rp694.162.500,00 (enam ratus sembilan puluh empat juta seratus enam puluh dua ribu lima ratus rupiah);. Bahwa pembebanan kewajiban kepada Penggugat ini sebagai konsekuensi dari adanya perjanjian yang batal demi hukum, yang memerintahkan kepada para pihak untuk melakukan tindakan pengembalian seperti keadaan semula. Bahwa aspek penerimaan atas suatu pengembalian, menurut Majelis Hakim tidak perlu diwajibkan dalam suatu Putusan, karena hal tersebut adalah merupakan hak bagi yang akan menerimanya dan jika yang menerimanya tersebut tidak mau menerimanya, maka pihak yang memberikan tetap dapat melakukan kewajibannya dengan melakukan penitipan ke pengadilan, berdasarkan prinsip konsinyasi sebagaimana diatur di dalam Pasal 1404 sampai dengan Pasal 1412 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka terhadap *petitum* **ke-5 (kelima)** tentang permohonan agar Penggugat dinyatakan sebagai pemilik atas tiga bidang tanah seluas 4.755 Ha, 800 Ha dan 1.200 Ha, Majelis Hakim berpendapat bahwa *petitum* tersebut dapat dikabulkan karena sebagaimana telah dipertimbangkan di atas pada saat mempertimbangkan pokok persoalan ketiga, Majelis Hakim telah berpendapat yang berhak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam:

- a. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 042/BPN-II/1995 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan PT. Rickim Mas Jaya tertanggal 15 Februari 1995; dan
- b. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN/VIII/1996 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya tanggal 21 Agustus 1996;

Hal 435 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



Adalah Penggugat, namun demikian, terhadap terminologi “pemilik” sebagaimana petitum gugatan Penggugat, menurut Majelis hakim terminologi tersebut harus diganti dengan menggunakan terminologi “**yang berhak**”, mengingat di persidangan belum terdapat bukti yang menunjukkan bahwa Penggugat telah memiliki sertifikat bukti kepemilikan atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap perbedaan titik koordinat terhadap tanah sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 042/BPN-II/1995 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan PT. Rickim Mas Jaya tertanggal 15 Februari 1995 pada gugatan Penggugat dengan hasil pemeriksaan setempat, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

- Bahwa titik kordinat yang disebutkan di dalam
Gugatan Penggugat, yaitu:

- a) $103^{\circ} 39' 27''$ BT , $01^{\circ} 24' 46''$ LS;
- b) $103^{\circ} 41' 53''$ BT , $01^{\circ} 22' 11''$ LS;
- c) $103^{\circ} 45' 55''$ BT , $01^{\circ} 21' 45''$ LS;
- d) $103^{\circ} 45' 48''$ BT , $01^{\circ} 24' 21''$ LS;
- e) $103^{\circ} 44' 43''$ BT , $01^{\circ} 24' 24''$ LS;
- f) $103^{\circ} 44' 05''$ BT , $01^{\circ} 25' 32''$ LS;
- g) $103^{\circ} 43' 10''$ BT , $01^{\circ} 25' 32''$ LS;
- h) $103^{\circ} 43' 10''$ BT , $01^{\circ} 25' 00''$ LS;
- i) $103^{\circ} 41' 24''$ BT , $01^{\circ} 25' 00''$ LS;
- j) $103^{\circ} 41' 24''$ BT , $01^{\circ} 24' 24''$ LS;

Merupakan titik koordinat yang sama dengan **Bukti P-13B**, berupa Peta Areal Yang Tersedia Calon Lokasi Perkebunan Karet PT. Rickim Mas Jaya Kabupaten Batang Hari skala 1:100.000, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari, yang merupakan Lampiran Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 042/BPN/II/1995 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan PT. Rickim Mas Jaya tanggal 15 Februari 1995, yang mana koordinat tersebut menunjukkan untuk tanah dengan luas **5.000 (lima ribu) hektar**;

- Bahwa kordinat yang disebutkan dalam hasil pemeriksaan setempat, adalah:

1. $103^{\circ} 39' 50.9''$ BT, $01^{\circ} 23' 55.8''$ LS;
2. $103^{\circ} 39' 49.9''$ BT, $01^{\circ} 23' 49.9''$ LS;
3. $103^{\circ} 41' 49.9''$ BT, $01^{\circ} 24' 27.9''$ LS;
4. $103^{\circ} 43' 27.9''$ BT, $01^{\circ} 24' 27.9''$ LS;



5. 103° 43' 27.9" BT, 01° 24' 59.0" LS;
6. 103° 44' 02.0" BT, 01° 25' 00.0" LS;
7. 103° 46' 13.0" BT, 01° 24' 04.0" LS;
8. 103° 46' 15.0" BT, 01° 21' 23.0" LS;
9. 103° 44' 34.0" BT, 01° 21' 24.0" LS;
10. 103° 42' 27.0" BT, 01° 21' 48.0" LS;

Bahwa dengan mengacu pada isi Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999, yang menjadikan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 042/BPN-II/1995 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan PT. Rickim Mas Jaya tertanggal 15 Februari 1995, maka sepanjang mengenai luas tanah sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 042/BPN-II/1995 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan PT. Rickim Mas Jaya tertanggal 15 Februari 1995, Majelis Hakim akan mengacu kepada koordinat yang ada di dalam surat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka terhadap *petitum ke-6 (keenam)* tentang perintah kepada Tergugat untuk atas tiga bidang tanah seluas 4.755 Ha, 800 Ha dan 1.200 Ha, Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum tersebut dapat dikabulkan karena, sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat ketiga areal tersebut telah dikuasai oleh Tergugat dengan ditanami tanaman akasia, sedangkan Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 telah dinyatakan **batal demi hukum**, sehingga segala keadaan harus dikembalikan seperti semula. Namun mengenai jangka waktunya tidak perlu ditegaskan secara khusus, karena pada dasarnya ketika suatu Putusan telah berkekuatan hukum tetap, maka pihak yang dikalahkan berkewajiban untuk melaksanakan hukuman di dalam Putusan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka terhadap *petitum ke-7 (ketujuh)* tentang ganti rugi Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI mengatur masalah ganti rugi sebagai berikut:

Hal 437 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



1. Putusan Mahkamah Agung RI No. 588 K/Sip/1983, tertanggal 28 Mei 1984 menyatakan: "Bahwa tentang tuntutan Penggugat asal sub 5 yaitu mengenai ganti rugi karena tidak disertai dengan bukti-bukti maka harus ditolak";
2. Putusan Mahkamah Agung RI No. 19 K/Sip/1983, tertanggal 3 September 1983 menyatakan: "Bahwa oleh karena gugatan ganti rugi tersebut tidak diperinci dan lagi pula belum diperiksa oleh *judex facti*, maka gugatan ganti rugi tersebut tidak dapat diterima";
3. Putusan Mahkamah Agung RI No. 550 K/Sip/1979, tertanggal 8 Mei 1980 yang menyatakan: "Bahwa petitum ke 4 s/d 6 dari Penggugat asal tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima oleh sebab kerugian-kerugian yang diminta tidak diadakan perincian";
4. Putusan Mahkamah Agung RI No.1057.K/Sip/1973, tanggal 25 Maret 1976 yang menyatakan: "Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung. Karena Pembanding I tidak dapat membuktikan adanya kerugian materiil akibat perbuatan Terbanding I, Gugatan Rekonvensi (ganti rugi karena PMH) harus ditolak";

Menimbang, bahwa berdasarkan yurisprudensi di atas, karena tuntutan ganti rugi materiil dan immateriil tidak dapat dibuktikan di persidangan, maka tuntutan tentang ganti rugi tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka terhadap *petitum ke-8 (kedelapan)* tentang sita jaminan, karena selama persidangan berlangsung Majelis Hakim tidak pernah mengeluarkan penetapan sita dan Majelis Hakim memandang tidak ada alasan untuk melakukan hal tersebut, maka petitum tersebut tidak berdasar dan haruslah dinyatakan ditolak.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka terhadap *petitum ke-9 (kesembilan)* tentang uang paksa (*dwangsom*), Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa *dwangsom* (uang paksa) tidak diatur di dalam HIR maupun RBg, adapun ketentuan yang mengaturnya adalah Pasal 606 a *Reglement op de Rechtsvordering (Rv)*, yang menyatakan sepanjang suatu Keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain dari pada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan, bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus



diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam Keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa.

Menimbang, bahwa beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI mengatur masalah *dwangsom* sebagai berikut:

1. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1172/K/Pdt/2055 tertanggal 30 Januari 2006 dalam pertimbangannya menyatakan, "...namun tentang amar pembayaran uang denda sebesar Rp100.000,00 setiap hari bila Tergugat lalai menjalankan Putusan tersebut harus diiadakan, karena pada hakekatnya hukuman tersebut merupakan hukuman pembayaran uang paksa/*dwangsom* yang menurut Pasal 611 a ayat (1) kalimat terakhir B.Rv, lembaga uang paksa tidak dapat diterapkan dalam suatu Putusan yang mengandung dictum penghukuman membayar sejumlah uang, karena penghukuman untuk membayar sejumlah uang itu selalu dapat diwujudkan (misalnya dengan upaya paksa/eksekusi)";
2. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 307 K/Sip/1976 yang menyatakan bahwa Tuntutan akan uang paksa harus ditolak dalam hal Putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil bila Keputusan yang bersangkutan mempunyai kekuatan yang pasti;
3. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 307/K/Sip/1976, tanggal 7 Desember 1976 yang menyatakan bahwa *dwangsom* akan ditolak apabila Putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil;
4. Putusan Mahkamah Agung RI No. 79/K/Sip/1972 yang menyatakan bahwa *dwangsom* tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan membayar uang;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 606 huruf a Rv dan beberapa Yurisprudensi di atas dapat disimpulkan bahwa uang paksa (*dwangsom*) hanya dapat dibebankan terhadap Keputusan hakim yang mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain dari pada membayar sejumlah uang;

Menimbang, bahwa di dalam pertimbangan di atas, Majelis Hakim telah mempertimbangkan bahwa terdapat hukuman selain membayar sejumlah uang yaitu menghukum Tergugat atau siapapun yang menguasainya untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat. Oleh karena itu tentang *dwangsom*, menurut Majelis Hakim petitum tersebut dapat dikabulkan, karena dengan tidak diserahkannya tanah tersebut kepada Penggugat ketika Putusan telah berkekuatan hukum tetap, akan merugikan Penggugat. Adapun nilai yang wajar menurut Majelis Hakim dengan mempertimbangkan manfaat yang dapat diperoleh Penggugat ketika



memanfaatkan tanah tersebut dengan memperhatikan luas tanah adalah sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) setiap harinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka terhadap *petitum* **ke-10 (kesepuluh)** tentang Putusan serta merta, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu harus memenuhi syarat-syarat yang sangat bersifat eksepsional sebagai mana dimaksud dalam Pasal 180 HIR/191 RBg, SEMA Nomor 3 Tahun 2000 dan SEMA Nomor 4 tahun 2001;

Menimbang, bahwa karena syarat-syarat yang diatur dalam Pasal 180 HIR/191 RBg, SEMA Nomor 3 Tahun 2000 dan SEMA Nomor 4 tahun 2001 tersebut tidak terpenuhi dalam perkara *aquo*, oleh karenanya tidak ada relevansinya untuk dikabulkan oleh. Dengan demikian *petitum* tentang serta merta tersebut tidak berdasar dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka terhadap *petitum* **ke-11 (keselabelas)** tentang biaya perkara, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka berdasarkan Pasal 192 ayat (1) Rbg kepada Tergugat sebagai pihak yang dikalahkan harus dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka terhadap *petitum* **ke-12 (keduabelas)** tentang perintah kepada Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi Putusan dalam perkara ini, Menurut Majelis Hakim *petitum* tersebut dapat dikabulkan sepanjang terhadap diri Para Turut Tergugat. Hal ini dikarenakan bahwa menurut hukum acara, perintah yang demikian, hanya dibebankan kepada Turut Tergugat, sedangkan terhadap Tergugat sudah terdapat amar yang menghukum Tergugat apabila yang bersangkutan dinyatakan kalah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka terhadap *petitum* ke-1 (kesatu) dikabulkan untuk sebagian dan ditolak untuk selain dan selebihnya.



Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, Reglemen Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura atau Rbg (*Reglement tot Regeling van het Rechtswezen in de Gewesten Buiten Java en Madura, Stb. 1927-227*), dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat IV;

DALAM POKOK PERKARA :

11. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
12. Menyatakan Tergugat telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
13. Menyatakan Perjanjian antara Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat sebagaimana Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 Tertanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 Tertanggal 11 Oktober 1999 yang keduanya dibuat Nany Ratna Wirdanialis, SH Notaris di Jambi Batal Demi Hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
14. Menghukum Penggugat untuk membayar uang kepada Tergugat senilai Rp694.162.500,00 (enam ratus sembilan puluh empat juta seratus enam puluh dua ribu lima ratus rupiah) sebagai bentuk pengembalian atas uang yang diterima Penggugat berdasarkan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 Tertanggal 11 Oktober 1999 yang dibuat Nany Ratna Wirdanialis, SH Notaris di Jambi;
15. Menyatakan Penggugat (PT. Rickim Mas Jaya) sebagai pihak yang berhak atas areal/lahan perkebunan yang terletak di Kab. Muaro Jambi, dengan rincian sebagai berikut:
 - 4) Areal/lahan Perkebunan seluas 4.755 Ha sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari No. 042/BPN-II/1995 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan



Perkebunan PT. Rickim Mas Jaya Tertanggal 15 Februari 1995, terletak di Desa Sekumbung, Desa Dusunmudo, Desa Danau Lamo, Kec. Maro Sebo, Kab. Muaro Jambi, Provinsi Jambi, dengan titik kordinat sebagai berikut:

- k) $103^{\circ}39'27''$ BT, $01^{\circ}24'46''$ LS;
- l) $103^{\circ}41'53''$ BT, $01^{\circ}22'11''$ LS;
- m) $103^{\circ}45'55''$ BT, $01^{\circ}21'45''$ LS;
- n) $103^{\circ}45'48''$ BT, $01^{\circ}24'21''$ LS;
- o) $103^{\circ}44'43''$ BT, $01^{\circ}24'24''$ LS;
- p) $103^{\circ}44'05''$ BT, $01^{\circ}25'32''$ LS;
- q) $103^{\circ}43'10''$ BT, $01^{\circ}25'32''$ LS;
- r) $103^{\circ}43'10''$ BT, $01^{\circ}25'00''$ LS;
- s) $103^{\circ}41'24''$ BT, $01^{\circ}25'00''$ LS;
- t) $103^{\circ}41'24''$ BT, $01^{\circ}24'24''$ LS;

- 5) Areal/lahan Perkebunan seluas 800 Ha berada dalam Izin Lokasi Perkebunan sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari No. 86/BPN-II/1996 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya, Tertanggal 21 Agustus 1996, terletak di Desa Danau lamo, Desa Dusun mudo, Desa Sekumbung, dan Tanjung Katung, Kec. Marosebo, Kab. Muaro Jambi, dan sebagian masuk dalam wilayah Desa Lagan Ulu, Kec. Mendahara, Kab. Tanjung Jabung Timur, Prov. Jambi, dalam titik kordinat sebagai berikut:

- g) $103^{\circ}39'50.9''$ BT, $01^{\circ}23'55.8''$ LS;
- h) $103^{\circ}39'40.9''$ BT, $01^{\circ}23'54.9''$ LS;
- i) $103^{\circ}41'49.9''$ BT, $01^{\circ}24'27.9''$ LS;
- j) $103^{\circ}43'27.9''$ BT, $01^{\circ}24'27.9''$ LS;
- k) $103^{\circ}43'27.9''$ BT, $01^{\circ}24'59.0''$ LS;
- l) $103^{\circ}39'50.8''$ BT, $01^{\circ}24'57.0''$ LS;

- 6) Areal/lahan Perkebunan seluas 1.200 Ha berada dalam Izin Lokasi Perkebunan sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari No. 86/BPN-II/1996 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya, Tertanggal 21 Agustus 1996, terletak di Desa Danau lamo, Desa Dusun mudo, Desa Sekumbung, dan Tanjung Katung, Kecamatan Marosebo, Kabupaten Muaro Jambi, dan sebagian masuk dalam wilayah Desa Lagan Ulu, Kec. Mendahara, Kab. Tanjung Jabung Timur, Prov. Jambi, dalam titik kordinat sebagai berikut:



- e) 103° 35' 59.1" BT, 01° 23' 55.6" LS;
- f) 103° 39' 50.9" BT, 01° 23' 55.8" LS;
- g) 103° 39' 50.8" BT, 01° 24' 57.0" LS;
- h) 103° 35' 59.1" BT, 01° 24' 56.9" LS;

16. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan tanpa syarat kepada pihak Penggugat yaitu:

- 4) Areal/lahan seluas 4.755 Ha sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari No. 042/BPN-II/1995 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan PT. Rickim Mas Jaya Tertanggal 15 Februari 1995, terletak di Desa Sekumbung, Desa Dusunmudo, Desa Danau Lamo, Kec. Maro Sebo, Kab. Muaro Jambi, Provinsi Jambi, berada dalam titik kordinat sebagai berikut:

- k) 103° 39' 27" BT , 01° 24' 46" LS;
- l) 103° 41' 53" BT , 01° 22' 11" LS;
- m) 103° 45' 55" BT , 01° 21' 45" LS;
- n) 103° 45' 48" BT , 01° 24' 21" LS;
- o) 103° 44' 43" BT , 01° 24' 24" LS;
- p) 103° 44' 05" BT , 01° 25' 32" LS;
- q) 103° 43' 10" BT , 01° 25' 32" LS;
- r) 103° 43' 10" BT , 01° 25' 00" LS;
- s) 103° 41' 24" BT , 01° 25' 00" LS;
- t) 103° 41' 24" BT , 01° 24' 24" LS;

- 5) Areal/ahan seluas 800 Ha berada dalam Izin Lokasi Perkebunan sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari No. 86/BPN-II/1996 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya, Tertanggal 21 Agustus 1996, terletak di Desa Danau lamo, Desa Dusun mudo, Desa Sekumbung, dan Tanjung Katung, Kecamatan Marosebo, Kabupaten Muaro Jambi, dan sebagian masuk dalam wilayah Desa Lagan Ulu, Kecamatan Mendahara, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Prov. Jambi, berada dalam titik kordinat sebagai berikut:

- g) 103° 39' 50.9" BT, 01° 23' 55.8" LS;
- h) 103° 39' 40.9" BT, 01° 23' 54.9" LS;
- i) 103° 41' 49.9" BT, 01° 24' 27.9" LS;
- j) 103° 43' 27.9" BT, 01° 24' 27.9" LS;
- k) 103° 43' 27.9" BT, 01° 24' 59.0" LS;
- l) 103° 39' 50.8" BT, 01° 24' 57.0" LS;

- 6) Areal/lahan seluas 1.200 Ha berada dalam Izin Lokasi Perkebunan



sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari No. 86/BPN-II/1996 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya, Tertanggal 21 Agustus 1996, terletak di Desa Danau Iamo, Desa Dusun mudo, Desa Sekumbang, dan Tanjung Katung, Kecamatan Marosebo, Kabupaten Muaro Jambi, dan sebagian masuk dalam wilayah Desa Lagan Ulu, Kecamatan Mendahara, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Prov. Jambi, berada dalam titik kordinat sebagai berikut:

- e) 103° 35' 59.1" BT, 01° 23' 55.6" LS;
- f) 103° 39' 50.9" BT, 01° 23' 55.8" LS;
- g) 103° 39' 50.8" BT, 01° 24' 57.0" LS;
- h) 103° 35' 59.1" BT, 01° 24' 56.9" LS;

17. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan/kelalaian melaksanakan Putusan Pengadilan, terhitung sejak Putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) sampai dengan Tergugat memenuhi seluruh kewajibannya kepada Penggugat menurut Putusan dalam perkara ini;
18. Menghukum Para Turut Tergugat agar tunduk dan patuh pada Putusan Pengadilan ini;
19. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.934.000,00 (Dua juta sembilan ratus tiga puluh empat ribu rupiah);
20. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi, pada Hari Selasa tanggal 26 Juni 2018 oleh kami Badrun Zaini, S.H., M.H. selaku Hakim Ketua, Ledis Meriana Bakara, S.H., M.H dan Silvi Ariani, S.H, masing-masing selaku Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada Hari Senin tanggal 02 Juli 2018 oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Syamsurizal, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Jambi dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat, Kuasa Turut Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat III, Kuasa Turut Tergugat V, tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat I, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat VI.-

Hakim Anggota

Hakim Ketua

Hal 444 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



Ledis Meriana Bakara, S.H., M.H

Badrun Zaini, S.H., M.H

Silvi Ariani, S.H

Panitera Pengganti

Syamsurizal

Perincian Biaya Perkara:

- Pendaftaran	: Rp	30.000,00
- ATK	: Rp	50.000,00
- Panggilan	: Rp	1.818.000,00
- PNBP Panggilan	: Rp	25.000,00
- Pemeriksaan Setempat	: Rp	1.000.000,00
- Redaksi	: Rp	5.000,00
- Materai	: Rp	6.000,00

JUMLAH	: Rp	2.934.000,00
--------	------	--------------



Jakarta, 12 September 2018

Kepada Yang Mulia
Ketua Pengadilan Tinggi Jambi

JL. ARIEF RAHMAN HAKIM No. 55

Telanaipura, Jambi

melalui

KEPANITERAAN PENGADILAN NEGERI JAMBI

Jl. Jend. Ahmad Yani No.16 Telanaipura, Kota Jambi
di. Jambi

Perihal: **Kontra Memori Banding Terhadap Memori Banding
Pembanding/Tergugat atas Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor:
109/Pdt.G/2017/PN.Jmb tanggal 2 juli 2018**

Dengan Hormat,

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Prof. Dr. Yusril Ihza Mahendra, S.H., M.Sc., Zulkarnain Yunus, S.H., M.H., Agus Dwiwarsono, S.H., M.H., Gugum Ridho Putra, S.H., M.H., Adria Dwi Cahyadi, S.H., M.H., Deni Aulia Ahmad, S.H., Eddi Mulyono, S.H., Rozy Fahmi, S.H., Sururudin, S.H., Muhamad Dzul Ikram, S.H., M.H., Elfano Eneilmy, S.H., M.H., Khairul Fadli, S.H., M.H., M. Iqbal Sumarlan Putra, S.H., M.H., Yusmarini, S.H yang kesemuanya adalah para Advokat dan/atau Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Ihza & Ihza Law Firm beralamat di 88 Kasablanka Office Tower, Tower A Lt. 19 Kota Kasablanka, Jalan Casablanca Kav. 88 Kuningan, Jakarta 12870, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama:

PT. Rickim Mas Jaya, suatu Perseroan Terbatas yang didirikan menurut Undang-Undang Republik Indonesia, berdasarkan Akta Pendirian No. 25 tanggal 21 September 1989 yang dibuat dihadapan Nani Widiawati, S.H., Notaris di Jambi, sebagaimana diubah terakhir dengan Akta No. 05 tanggal 22 Mei 2007 yang dibuat dihadapan Lily Widjaja, S.H., yang telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI dengan Surat Keputusan tertanggal 23 Agustus 2007 No. W7-09330 HT.01.01-TH.2007, berkedudukan dan beralamat di Perumahan Puri Mayang, Cluster Mayang Raya No. 70 Kota Jambi. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No: 065/SK.PDT/I&I/IX/18 tanggal 6 September 2018 (terlampir), selanjutnya disebut sebagai **“Terbanding/ Penggugat”**,

Hal 446 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



dengan ini mengajukan Kontra Memori Banding terhadap Memori Banding Pemanding /Tergugat tanggal 24 Agustus 2018 terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 109/Pdt.G/2017/PN.JMB tertanggal 2 Juli 2018, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat IV;

Dalam Pokok Perkara:

11. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
12. Menyatakan Tergugat telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
13. Menyatakan Perjanjian antara Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat sebagaimana Akta Perjanjian Penyerahan/ Pengalihan Areal/ Lahan Nomor 26 Tertanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 Tertanggal 11 Oktober 1999 yang keduanya dibuat Nany Ratna Wirdanialis, SH Notaris di Jambi Batal Demi Hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
14. Menghukum Penggugat untuk membayar uang kepada Tergugat senilai Rp. 694.162.500, 00 (enam ratus sembilan puluh empat juta seratus enam puluh dua ribu lima ratus rupiah) sebagai bentuk pengembalian atas uang yang diterima Penggugat berdasarkan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 Tertanggal 11 Oktober 1999 yang dibuat Nany Ratna Wirdanialis, SH Notaris di Jambi.
15. Menyatakan Penggugat (PT. Rickim Mas Jaya) sebagai pemilik yang sah atas areal/ lahan perkebunan yang terletak di Kab. Muaro Jambi, dengan rincian sebagai berikut:
 - 10) Areal/ lahan Perkebunan seluas 4.755 Ha sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari No. 042/BPN-II/1995 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan PT. Rickim Mas Jaya Tertanggal 15 Februari 1995, terletak di Desa Sekumbung, Desa Dusunmudo, Desa Danau Lamo, Kec. Maro Sebo, Kab. Muaro Jambi, Provinsi Jambi, dengan titik kordinat sebagai berikut:
 - ee) 103° 39' 27" BT, 1° 24' 46" LS
 - ff) 103° 41' 53" BT, 1° 22' 11" LS
 - gg) 103° 45' 55" BT, 1° 21' 45" LS
 - hh) 103° 45' 48" BT, 1° 24' 21" LS
 - ii) 103° 44' 43" BT, 1° 24' 24" LS
 - jj) 103° 44' 05" BT, 1° 25' 32" LS
 - kk) 103° 43' 10" BT, 1° 25' 32" LS
 - ll) 103° 43' 10" BT, 1° 25' 00" LS
 - mm) 103° 41' 24" BT, 1° 25' 00" LS
 - nn) 103° 41' 24" BT, 1° 24' 24" LS
 - 11) Areal/ lahan Perkebunan seluas 800 Ha berada dalam Izin Lokasi Perkebunan sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari No. 86/BPN-II/1996 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan



Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya, Tertanggal 21 Agustus 1996, terletak di Desa Danau Iamo, Desa Dusun mudo, Desa Sekumbung, dan Tanjung Katung, Kec. Marosebo, Kab. Muaro Jambi, dan sebagian masuk dalam wilayah Desa Lagan Ulu, Kec. Mendahara, Kab. Tanjung Jabung Timur, Prov. Jambi, dalam titik kordinat sebagai berikut:

- g) $103^{\circ} 39' 50.9''$ BT, $01^{\circ} 23' 55.8''$ LS
- h) $103^{\circ} 39' 40.9''$ BT, $01^{\circ} 23' 54.9''$ LS
- i) $103^{\circ} 41' 49.9''$ BT, $01^{\circ} 24' 27.9''$ LS
- j) $103^{\circ} 43' 27.9''$ BT, $01^{\circ} 24' 27.9''$ LS
- k) $103^{\circ} 43' 27.9''$ BT, $01^{\circ} 24' 59.0''$ LS
- l) $103^{\circ} 39' 50.8''$ BT, $01^{\circ} 24' 57.0''$ LS

- 12) Areal/ lahan Perkebunan seluas 1.200 Ha berada dalam Izin Lokasi Perkebunan sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari No. 86/BPN-II/1996 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya, Tertanggal 21 Agustus 1996, terletak di Desa Danau Iamo, Desa Dusun mudo, Desa Sekumbung, dan Tanjung Katung, Kecamatan Marosebo, Kabupaten Muaro Jambi, dan sebagian masuk dalam wilayah Desa Lagan Ulu, Kec. Mendahara, Kab. Tanjung Jabung Timur, Prov. Jambi, dalam titik kordinat sebagai berikut:

- e) $103^{\circ} 35' 59.1''$ BT, $01^{\circ} 23' 55.6''$ LS
- f) $103^{\circ} 39' 50.9''$ BT, $01^{\circ} 23' 55.8''$ LS
- g) $103^{\circ} 39' 50.8''$ BT, $01^{\circ} 24' 57.0''$ LS
- h) $103^{\circ} 35' 59.1''$ BT, $01^{\circ} 24' 56.9''$ LS

16. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan tanpa syarat kepada pihak Penggugat yaitu:

- 4) Areal/ lahan seluas 4.755 Ha sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari No. 042/BPN-II/1995 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan PT. Rickim Mas Jaya Tertanggal 15 Februari 1995, terletak di Desa Sekumbung, Desa Dusunmudo, Desa Danau Lamo, Kec. Maro Sebo, Kab. Muaro Jambi, Provinsi Jambi, berada dalam titik kordinat sebagai berikut:

- ee) $103^{\circ} 39' 27''$ BT, $1^{\circ} 24' 46''$ LS
- ff) $103^{\circ} 41' 53''$ BT, $1^{\circ} 22' 11''$ LS
- gg) $103^{\circ} 45' 55''$ BT, $1^{\circ} 21' 45''$ LS
- hh) $103^{\circ} 45' 48''$ BT, $1^{\circ} 24' 21''$ LS
- ii) $103^{\circ} 44' 43''$ BT, $1^{\circ} 24' 24''$ LS
- jj) $103^{\circ} 44' 05''$ BT, $1^{\circ} 25' 32''$ LS
- kk) $103^{\circ} 43' 10''$ BT, $1^{\circ} 25' 32''$ LS
- ll) $103^{\circ} 43' 10''$ BT, $1^{\circ} 25' 00''$ LS
- mm) $103^{\circ} 41' 24''$ BT, $1^{\circ} 25' 00''$ LS
- nn) $103^{\circ} 41' 24''$ BT, $1^{\circ} 24' 24''$ LS

- 5) Memerintahkan kepada pihak Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan tanpa syarat kepada pihak Penggugat areal/ lahan seluas **800 Ha** berada dalam Izin Lokasi Perkebunan sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari No. 86/BPN-II/1996 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya, Tertanggal 21 Agustus 1996, terletak di Desa Danau Iamo, Desa Dusun mudo, Desa Sekumbung, dan Tanjung Katung, Kecamatan Marosebo, Kabupaten Muaro Jambi, dan sebagian masuk dalam wilayah Desa Lagan Ulu, Kecamatan Mendahara, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Prov. Jambi, berada dalam titik kordinat sebagai berikut:

- s) $103^{\circ} 39' 50.9''$ BT, $01^{\circ} 23' 55.8''$ LS
- t) $103^{\circ} 39' 40.9''$ BT, $01^{\circ} 23' 54.9''$ LS
- u) $103^{\circ} 41' 49.9''$ BT, $01^{\circ} 24' 27.9''$ LS
- v) $103^{\circ} 43' 27.9''$ BT, $01^{\circ} 24' 27.9''$ LS
- w) $103^{\circ} 43' 27.9''$ BT, $01^{\circ} 24' 59.0''$ LS
- x) $103^{\circ} 39' 50.8''$ BT, $01^{\circ} 24' 57.0''$ LS

- 6) Memerintahkan kepada pihak Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan tanpa



syarat kepada pihak Penggugat areal/ lahan seluas **1.200 Ha** berada dalam Izin Lokasi Perkebunan sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari No. 86/BPN-II/1996 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya, Tertanggal 21 Agustus 1996, terletak di Desa Danau Iamo, Desa Dusun mudo, Desa Sekumbung, dan Tanjung Katung, Kecamatan Marosebo, Kabupaten Muaro Jambi, dan sebagian masuk dalam wilayah Desa Lagan Ulu, Kecamatan Mendahara, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Prov. Jambi, berada dalam titik kordinat sebagai berikut:

- m) 103° 35' 59.1" BT, 01° 23' 55.6" LS
- n) 103° 39' 50.9" BT, 01° 23' 55.8" LS
- o) 103° 39' 50.8" BT, 01° 24' 57.0" LS
- p) 103° 35' 59.1" BT, 01° 24' 56.9" LS

17. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 20.000.000, 00 (dua puluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan/kelalaian melaksanakan Putusan pengadilan, terhitung sejak Putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde) sampai dengan Tergugat memenuhi seluruh kewajibannya kepada Penggugat menurut Putusan dalam perkara ini;
18. Menghukum Para Turut Tergugat agar tunduk dan patuh pada Putusan Pengadilan ini;
19. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 2. 934.000, 00 (dua Juta Sembilan ratus tiga puluh empat ribu rupiah);
20. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Bahwa sebelum Terbanding/ Penggugat menyampaikan uraian bantahan-bantahan atas dalil-dalil Pembanding dalam Memori Banding, Terbanding hendak menegaskan beberapa hal sebagai berikut:

6. Bahwa Terbanding/ Penggugat telah menerima Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding pada hari Jum'at tanggal 27 Juli 2018, dan selanjutnya menerima Salinan Memori Banding pada hari kamis tanggal 30 Agustus 2018 , yang selanjutnya Terbanding/ Penggugat akan menyampaikan Kontra Memori Banding sesuai ketentuan Undang-undang yang berlaku.
7. Bahwa Terbanding tetap pada seluruh dalil-dalil yang telah dikemukakan di dalam Gugatan tertanggal 07 November 2017, Perbaikan Gugatan tertanggal 20 Februari 2018, Replik terhadap Jawaban Tergugat dan Jawaban Para Turut TERGUGAT tertanggal 12 Maret 2018 yang juga telah dibuktikan dengan bukti-bukti yang daftarnya telah kami ajukan pada persidangan pada tanggal 27 Maret 2018, 10 April 2018, 8 Mei 2018, dan 30 Mei 2018, serta keterangan saksi-saksi dan ahli-ahli yang telah diajukan dahulu pada persidangan Pengadilan Negeri.
8. Bahwa seluruh dalil serta bukti-bukti yang dikemukakan oleh Terbanding/ Penggugat dalam Gugatan, Replik, Daftar Bukti termasuk seluruh bukti-buktinya, Kesimpulan yang telah diajukan oleh Terbanding selama pemeriksaan pada Pengadilan Negeri adalah sejalan dan saling



menguatkan sehingga menjadi satu kesatuan bagian yang tidak terpisahkan dengan Kontra Memori Banding ini tanpa terkecuali;

9. Bahwa Terbanding/Penggugat dalam kesempatan pemeriksaan acara Banding ini, seperti halnya keadaan diri Pembanding/Tergugat yang sama-sama tidak mengajukan Bukti baru, maka Terbanding/Penggugat menyadari dan tidak akan memohon adanya Perubahan Penilaian Terhadap Fakta Persidangan yang telah dilakukan oleh Judex Facti tingkat Pertama di pengadilan Negeri Jambi sebagai **penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan** yang telah dilaksanakan oleh Judex facti pada saat pemeriksaan tingkat Pertama dengan sungguh-sungguh melalui proses persidangan yang cukup panjang.
10. Bahwa Terbanding/ Penggugat pada pokoknya menolak semua dalil-dalil Pembanding / Tergugat, karena dalil-dalil yang diajukan hanya bersifat pengulangan-pengulangan atas hal-hal yang telah dikemukakan dalam Persidangan tingkat Pertama di Pengadilan Negeri Jambi, mengada-ada, terlebih lagi ternyata pula dalil-dalil Pengulangan yang dilakukan Pembanding/Tergugat dalam Memori Bandingnya tidak didukung dengan bukti-bukti baru/tambahan, **sehingga dalil-dalil Pembanding/Tergugat dalam Memori banding tersebut beralasan menurut Hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Jambi yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk Menolak Seluruh Dalil-dalil Pembanding/Tergugat.**

Meskipun dalil-dalil Pembanding/Tergugat yang telah diungkapkan dalam Memori Bandingnya tidak ada hal-hal yang baru, bersifat pengulangan-pengulangan maupun tidak beralasan menurut Hukum, Terbanding/ Penggugat akan menanggapi serta mengajukan bantahan terhadap Memori Banding Pembanding/Tergugat untuk menangkis usaha Pembanding/Tegugat mengaburkan Fakta-Fakta Persidangan, sebagaimana Dalil-dalil bantahan Terbanding/ Penggugat sebagai berikut:

I. BANTAHAN TERBANDING/ DAHULU PENGGUGAT TERHADAP DALIL PEMBANDING/ DAHULU TERGUGAT YANG MENDALILKAN : A. PUTUSAN JUDEX FACTI PENGADILAN NEGERI TELAH KELIRU DALAM PENERAPAN HUKUM SERTA KURANG CUKUP PERTIMBANGAN PADA BAGIAN EKSEPSI.

13. Bahwa Terbanding/ dahulu Penggugat membatah dengan tegas bagian A dalil Pembanding/ Tergugat, karena dalil Pembanding/ Tergugat tersebut tidak berdasar menurut Hukum, mengada-ada, sebatas illusi atau asumsi Pembanding/Tergugat yang berusaha mengaburkan fakta-fakta hukum yang telah diuji dipersidangan.



14. Bahwa Terbanding/ Penggugat menolak dan membantah dengan tegas dalil Memori Banding Pemanding/ Tergugat pada bagian A angka 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 dan 12 yang pada pokoknya mendalilkan "Terbanding/Penggugat mengajukan gugatan pembatalan perjanjian dalam perkara *a quo* karena alasan terdapatnya penyesatan atau penipuan yang mendasari dibuatnya perjanjian (syarat subyektif sahnya perjanjian), sehingga berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Pasal 1454 KUHPerdata yang mengatur pembatasan penuntutan pembatalan perjanjian telah daluwarsa, sehingga gugatan Terbanding/ Penggugat telah daluwarsa".

15. Bahwa Gugatan Terbanding/Penggugat Tidak Daluwarsa. Gugatan Terbanding/ Penggugat telah terang terbukti dalam Persidangan merupakan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Pemanding/ Tergugat yang menimbulkan kerugian bagi pihak Terbanding/ Penggugat terkait:

- C) Penguasaan areal/lahan perkebunan penggugat seluas 5.555 Ha berdasarkan Akta Perjanjian Penyerahan/ Pengalihan Areal/ Lahan Nomor 26 Tertanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 Tertanggal 11 Oktober 1999, yang mana perjanjian tersebut **terbukti tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian secara komulatif**, yaitu: 1) Cacat kesepakatan karena adanya unsur penipuan oleh pihak Pemanding/Tergugat, sehingga **tidak terpenuhi syarat subyektif perjanjian**, yang menurut kaedah hukum perjanjian **dapat dibatalkan**; 2) Tidak terpenuhi unsur sebab yang halal, yang merupakan syarat objektif sahnya perjanjian, sehingga berakibat perjanjian **batal demi hukum**.
- d) Penyerobotan dan penguasaan tanpa hak areal/lahan perkebunan Terbanding/ Penggugat seluas 1.200 Ha.

Bahwa berdasarkan uraian dalil sebagaimana "angka 2 poin a)" di atas, telah terang bahwa gugatan Terbanding/Penggugat tidak hanya mendalilkan pembatalan perjanjian karena cacat kesepakatan (syarat subyektif), namun juga pernyataan batal demi hukum perjanjian karena tidak terpenuhi syarat causa yang halal (syarat obyektif). Telah terang pula dalil-dalil posita Terbanding/Penggugat mengenai perjanjian jika dikaitkan dengan petitum Gugatan Terbanding/Penggugat terbukti tumpuan utama dalilnya adalah kepada **dalil tidak terpenuhinya syarat objektif sahnya suatu perjanjian**, sehingga bermuara kepada Permohonan Pernyataaan **Batal Demi Hukum Suatu Perjanjian**.

16. Bahwa kembali merujuk kaedah hukum sebagaimana Pasal 1454 KUH Perdata yang mengatur tentang **daluwarsa tuntutan pembatalan perjanjian**. Penuntutan pembatalan perjanjian yang dimaksud oleh rumusan Pasal 1454 KUH Perdata tersebut adalah terkait penuntutan terhadap suatu perjanjian yang **dapat dibatalkan** karena mengandung cacat formil tidak terpenuhinya syarat subyektif sahnya perjanjian (kesepakatan dan



kecakapan), bukan untuk permohonan Pernyataan **Batal Demi hukum** suatu perjanjian yang tidak memenuhi syarat obyektif perjanjian (suatu hal tertentu ataupun sebab yang halal). Maka untuk menjelaskan hal tersebut Terbanding/ Penggugat **Kembali mengajak** Pembanding/Tergugat untuk mengutip ulang rumusan Pasal 1454 KUH Perdata secara secara Lengkap/tidak terpenggal, sehingga berbunyi sebagai berikut:

“Bila suatu tuntutan untuk pernyataan batalnya suatu perikatan tidak dibatasi dengan suatu ketentuan undang-undang khusus mengenai waktu yang lebih pendek, maka suatu itu adalah lima tahun.

Waktu tersebut mulai berlaku:

- dalam hal **kebelumdewasaan** sejak hari kedewasaan; dalam hal pengampuan, sejak hari pencabutan **pengampuan**;
- dalam hal paksaan, sejak hari paksaan itu berhenti;
- dalam hal **penyesatan atau penipuan**, sejak hari diketahuinya penyesatan atau penipuan itu;
- dalam hal **perbuatan seorang perempuan bersuami yang dilakukan tanpa kuasa suami**, sejak hari pembubaran perkawinan;
- dalam hal **batalnya suatu perikatan termaksud dalam Pasal 1341**, sejak hari diketahuinya bahwa kesadaran yang diperlukan untuk kebatalan itu ada.

Waktu tersebut di atas, yaitu waktu yang ditetapkan untuk mengajukan tuntutan, tidak berlaku terhadap kebatalan yang diajukan sebagai pembelaan atau tangkisan, yang selalu dapat dikemukakan”.

Dari rumusan Pasal 1454 KUHPerdata tersebut sangat terang adalah mengenai pembatasan waktu (daluwarsa) untuk penuntutan batalnya suatu perikatan yang **hanya terkait perikatan/perjanjian yang menurut kaedah Hukum “dapat dibatalkan” atau dengan bahasa lainnya perjanjian yang tidak memenuhi syarat subjektif sahnyanya perjanjian (cacat kesepakatan dan atau cacat kecakapan para pihak)**, sehingga tidak tepat Pembanding/ Tergugat mendudukan kaedah tersebut dalam konteks membantah gugatan Terbanding/ Penggugat yang mendalilkan tidak terpenuhi syarat sahnyanya perjanjian secara kumulatif (syarat subyektif dan syarat obyektif).

- 17.** Bahwa Terbanding/Penggugat sependapat dengan Judex Facti Pengadilan Negeri terkait eksepsi Pembanding/ Tergugat, sebagaimana tertuang dalam pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Jambi halaman 92 sampai dengan halaman 98 yang berbunyi sebagai berikut:

Ad.a. Tentang Eksepsi Bahwa Gugatan Penggugat telah Daluwarsa;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat berhubungan dengan ketentuan pasal 1454 KUHPerdata. Oleh karena itu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tersebut dengan mengacu pada ketentuan pasal 1454 KUHPerdata.;

Menimbang bahwa pasal 1454 KUHPerdata menyatakan sebagai berikut:

“ Bilasuatu tuntutan untuk pernyataan batalnya suatu perikatan tidak dibatasi dengan suatu ketentuan undang-undang khusus mengenai waktu yang lebih pendek, maka suatu itu adalah lima tahun;



Waktu tersebut mulai berlaku;

- Dalam hal **Kebelumdewasaan** sejak hari kedewasaan;
- Dalam hal **Pengampunan**, sejak hari pencabutan pengampunan;
- Dalam hal **Paksaan**, sejak hari paksaan itu berhenti;
- Dalam hal **Penyesatan atau penipuan**, sejak hari diketahuinya penyesalan atau penipuan itu;
- Dalam hal **Perbuatan seseorang perempuan bersuami yang dilakukan tanpa kuasa suami**, sejak hari pembubaran perkawinan;
- Dalam hal **Batalnya suatu perikatan termaksud dalam pasal 1341**, sejak hari diketahuinya bahwa kesadaran yang diperlukan untuk kebatalan itu ada;

Waktu tersebut di atas, yaitu waktu yang ditetapkan untuk mengajukan tuntutan, **tidak berlaku terhadap kebatalan yang diajukan sebagai pembatalan atau tangkisan, yang selalu dapat dikemukakan**”;

Menimbang, bahwa dari ketentuan Pasal 1454 KUHPerdara tersebut, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

- Bahwa ketentuan pasal 1454 KUHPerdara tersebut mengatur tentang batas waktu untuk mengajukan tuntutan pembatalan tentang batas waktu untuk mengajukan tuntutan pembatalan perikatan (*perjanjian*), dalam hal adanya kebelumdewasaan; pengampunan, paksaan, penyesatan atau penipuan; perbuatan seorang perempuan bersuami yang dilakukan tanpa kuasa suami; dan *action pauliana* (hak setiap kreditur untuk mengajukan batalnya perbuatan yang tidak diwajibkan dari debitur yang mengetahui perbuatan itu merugikan kreditur) sebagaimana dimaksud dalam pasal 1341 KUHPerdara, yang kesemuanya dibatasi waktunya dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun, dengan perhitungan waktu sebagaimana telah ditetapkan di dalam pasal 1454 KUHPerdara tersebut.
- Bahwa jangka waktu paling lama (lima) tahun tidak berlaku lagi tuntutan pembatalan perikatan (*perjanjian*) yang diajukan sebagai pembelaan atau *langlisan*;
- Bahwa pasal 1320 KUHPerdara menyatakan “untuk syahnya perjanjian diperlukan empat syarat: 1. Sepakat untuk mereka yang mengikatkan dirinya; 2. Kecakapan untuk membuat perikatan; 3. Suatu hal tertentu; 4. Suatu sebab yang halal;
- Bahwa kedua syarat pertama yang ditentukan dalam pasal 1320 KUHPerdara adalah syarat subyektif karena berkaitan dengan subyek perjanjian, yaitu kesepakatan dan cakap membuat perjanjian. Kedua syarat terakhir adalah syarat obyektif, yaitu mengenai obyek perjanjian dan kausa, yaitu tujuan mengadakan perjanjian. Bahwa apabila cacat itu mengenai suara subyektif, perjanjian itu dapat dibatalkan (*Vermietigbeer*) dan selama pembatalannya belum diajukan, perjanjian itu sah. Jika cacat itu ada pada syarat obyektif, perjanjian itu batal demi hukum (*van rechtswedge nietig*). Bandingkan dengan: *Mariam ketiga, Yurisprudensi, doktrin serta penjelasan, Cet. 1, Bandung.PT. Citra Aditya Bakti, 2015, hal. 108-111 dan Ella Erawati dan Herlein Budiono, penjelasan hukum tentang kebatalan perjanjian, Jakarta NLRP, 2010, hal.48*);
- Bahwa pasal 1321 KUHPerdara menyatakan, “Tiada suatu sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan”;
- Bahwa pasal 1329 KUHPerdara menyatakan, “Setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan, terkecuali ia oleh undang-undang dinyatakan tidak akap”;. Selanjutnya didalam pasal 1330 KUHPerdara dinyatakan, “ Tidak cakap untuk membuat perjanjian adalah: 1. Orang-orang yang belum dewasa; 2. Mereka yang ditaruh dibawah pengampunan; 3. Orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang undang dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.
- Bahwa apabila ketentuan pasal 1454 KUHPerdara dihubungkan dengan ketentuan pasal 1320 KUHPerdara, pasal 1321 KUHPerdara, pasal 1329 KUHPerdara, serta doktrin dalam ilmu hukum yang membagi syarat sah perjanjian terdiri dari syarat

Hal 453 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



subyektif dan obyektif, maka dapat disimpulkan bahwa ketentuan pasal 1454 KUHPdata tersebut mengatur tentang batas waktu untuk mengajukan tuntutan pembatalan perikatan (perjanjian), dalam hal: **adanya perjanjian yang tidak memenuhi syarat subyektif** dan dalam hal **adanya action pauliana** sebagaimana dimaksud dalam pasal 1341 KUHPdata;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari Gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa Gugatan Penggugat merupakan **gugatan perbuatan melawan hukum**, sehubungan dengan:

- c. Penguasaan tanah dengan luas total seluas kurang lebih 5.555 (lima ribu lima ratus lima puluh lima) hektar, yang terletak di Desa Mekar Sari, Kecamatan Kumpeh, Kabupaten Batang Hari yang terdiri dari:
4. Tanah seluas 4.755 (empat ribu tujuh ratus lima puluh lima) hektar, yang merupakan bagian tanah seluas 5.000 (lima ribu) hektar, yang alas haknya berdasarkan izin perkebunan Penggugat Nomor 042/BPN-II/1995 tanggal 15 Februari 1995;
5. Tanah seluas kurang lebih 500 (lima ratus) hektar yang alas haknya berdasarkan surat keputusan direktur Jenderal Pengusahaan Hutan Nomor 10/Ktps/Wilhut/Jbi-1/1990 tertanggal 28 Februari 1990;
6. Tanah seluas kurang lebih 300 (tiga ratus) hektar, yang alas haknya berdasarkan Surat Penjelasan Izin Lokasi dari Badan Pertanahan Nasional Tingkat 1 Jambi Nomor 500-648 tertanggal 18 April 1996;

Yang dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat, berdasarkan:

- Akta perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 antara PT. Rickim Mas Jaya selaku pihak pertama dengan PT. Wirakarya Sakti selaku pihak kedua, yang dibuat di hadapan Nany Ratna Wirdanialis, S.H., Notaris di Jambi;
 - Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tanggal 11 Oktober 1999 antara PT. Rickim Mas Jaya selaku pihak pertama dengan PT. Winakarya Sakti selaku pihak kedua, yang dibuat di hadapan Nany Ratna Wirdanialis, S.H., Notaris di Jambi;
- d. Penguasaan tanah arela perkebunan Penggugat oleh Tergugat seluas kurang lebih 1.200 (seribu dua ratus) hektar Ha yang alas haknya berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN-II/1996 Tentang pemberian Izin Lokasi Untuk Perkebunan Kelapa Sawir PT. Rickim Mas Jaya, tertanggal 21 Agustus 1996, terletak di Desa Danau Lamo, Desa Dusun Mudo, Desa Sekumbung, Desa Tanjung Katung, Kecamatan Marosebo, Kabupaten Muaro Jambi, dan sebagian masuk dalam wilayah Desa Lagan Ulu, Kecamatan Mandahara, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Provinsi Jambi. Lokasi mana sebelum adanya pemekaran wilayah Kabupaten Batang Hari pada tahun 1999 masuk wilayah administratif Desa Tanjungkatung, Danau Lamo dan Desa Sekumbung, Kecamatan Marosebo, kabupaten Batang hari, Provinsi Jambi;

Yang mana kedua tindakan tersebut dilakukan secara melawan hukum oleh Tergugat dengan alasan sebagai berikut:

- c. Bahwa Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 antara PT. Rickim Mas Jaya selaku pihak pertama dengan PT. Wirakarya Sakti selaku pihak kedua, yang dibuat dihadapan Nany Ratna Wirdanialis S.H., Notaris di Jambi; dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor. 27 tanggal 11 Oktober antara PT. Rickim Mas Jaya selaku pihak pertama dengan PT. Wirakarya Sakti selaku pihak kedua, yang dibuat di hadapan Nany Ratna Wirdanialis, S.H., Notaris di Jambi, harus dinyatakan batal demi hukum karena:
5. Kedua akta tersebut dibuat dengan itikad tidak baik dari Tergugat yang menginginkan tanah-tanah tersebut menjadi bagian dari areal Hutan Tanaman Industri (HTI) Tergugat;
6. Kedua akta tersebut dibuat karena adanya keadaan palsu yaitu adanya informasi Tergugat yang menyatakan bahwa tanah-tanah tersebut masuk ke dalam areal

Hal 454 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



Hutan Tanaman Industri (HTI) Tergugat berdasarkan Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 perihan: penambahan areal HTI PR. Wirakarya Sakti di Provinsi Jambi tanggal 7 Oktober 1997 yang ditujukan kepada Direktur Utama PT. Wirakarya Sakti, padahal didalam surat tersebut tidak terdapat fakta yang menunjukkan bahwa tanah-tanah tersebut masuk ke dalam areal Hutan Tanaman Industri (HTI) Tergugat;

7. Bahwa kedua akta tidak memenuhi syarat obyektif perjanjian, karena pada saat perjanjian dibuat belum ada obyek perjanjian;
8. Bahwa kedua akta tidak memenuhi syarat obyektif perjanjian, karena terdapat kausa yang tidak halal dalam pembuatan perjanjian tersebut, dengan alasan:
 - Adanya keadaan palsu yang disampaikan oleh Tergugat oada saat pembuatan perjanjian;
 - Terdapat larangan pengalihan kawasan budidaya pertanian menjadi areal HTI sesuai dengan ketentuan pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 7 tahun 1990;
 - Pencadangan areal HTI Tergugat bertentangan dengan rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Jambi (RTRWP), Rencana Tata Ruang wilayah Daerah Tingkat II Kabupaten Batang Hari (RTRWWD) dan Perda Propinsi Dati I Jambi Nomor 9 Tahun 1993 tanggal 27 Desember 1993 dan disahkan oleh Mendagri RI dengan SK Tanggal 10 Februari 1993 Nomor 5 Tahun 1995 diundangkan dalam lembaran daerah propinsi Dati I Jambi nomor 55 tanggal 22 Maret 1995 seri C nomor 1;
 - Terdapat larangan pemanfaatan areal lahan Perkebunan/Kawasan APL/Kawasan bukan Hutan Produksi untuk Hutan Tanam Industri (HTI) berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi RI Nomor 34/PUU-IX/2011 tanggal 16 Juli 2012 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 21 PK/PID/2015, Tanggal 13 Juli 2015;
 - Pencadangan areal HTI Tergugat telah mendapatkan penolakan dari Turut Tergugat V (Bupati Muaro Jambi) dan sudah diingatkan pula oleh Kantor Wilayah Propinsi Jambi (Turut Tergugat IV);
- d. Bahwa penguasaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat seluas kurang lebih 1.200 (seribu dua ratus) hektar Ha tersebut dilakukan tanpa seizing dari Penggugat;

Yang mana akibat perbuatan Tergugat tersebut telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, secara materiil sejumlah Rp. 1.526.602.980.000,00 (satu trilyun lima ratus dua puluh enam milyar dua juta Sembilan ratus delapan puluh ribu rupiah) dan immaterial sejumlah Rp.1.500.000.000.000,00 (satu triliun lima ratus milyar rupiah);

Menimbang, bahwa setelah mempelajari Gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa terdapat perbedaan pandangan antara Penggugat dengan Tergugat dalam memandang perkara a quc, yang mana menurut Tergugat, Gugatan Penggugat merupakan tuntutan pembatalan perjanjian yang menurut Penggugat bahwa Gugatan Penggugat merupakan tuntutan pembatalan perjanjian yang menurut pasal 1454 KUHPerdara telah daluwarsa, sedangkan menurut Penggugat bahwa Gugatan Penggugat merupakan permohonan permintaan agar perjanjian dinyatakan batal demi hukum, sehingga tidak tunduk pada ketentuan pasal 1454 KUHPerdara, sedangkan penggugat berpendapat bahwa gugatan dalam perkara aquo berhubungan dengan syarat obyektif perjanjian yang tidak dibatasi jangka waktu;

Menimbang, bahwa untuk menilai tentang syarat-syarat perjanjian, apakah itu syarat subyektif maupun obyektif yang tidak dipenuhi, maka perlu dilakukan proses pemeriksaan terhadap keabsahan dari:

- c) Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 antara PT. Rickim Mas Jaya selaku pihak pertama dengan PT. Wirakarya Sakti selaku pihak kedua, yang dibuat di hadapan Nany Ratna Wirdanialis, S.H., Notaris di Jambi; dan



- d) Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tanggal 11 Oktober 1999 antara PT. Rickim Mas Jaya selaku pihak pertama dengan PT. Wirakarya Sakti selaku pihak kedua, yang dibuat di hadapan Nany Ratna Wirdanialis, S.H., Notaris di Jambi;

Yang mana terkait dengan keabsahan kedua akta itu sendiri, apabila dihubungkan dengan posita dan petitum gugatan Penggugat, merupakan bagian dari pokok perkara yang disengketakan di dalam perkara a quo, sehingga untuk menilainya harus dilakukan dengan memeriksa pokok perkara dengan memperhatikan bukti-bukti yang dihadirkan oleh para pihak, termasuk mempertimbangkan hasil pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa terlepas dari eksepsi Tergugat tentang daluwarsa tersebut, setelah memperhatikan gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan oenggugat tidak semata-mata tentang keabsahan perjanjian sebagaimana dalam kedua akta tersebut di atas, namun juga tentang penguasaan tanpa hak (penyerobotan) atas areal/lahan perkebunan Penggugat seluas 1.200 ha oleh Tergugat yang mana hal tersebut tidak berhubungan dengan kedua akta yang dipermasalahkan keabsahannya;

Menimbang, berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka eksepsi Tergugat tidak berdasar dan harus ditolak;

- 18.** Bahwa terkait dalil Terbanding/ Penggugat mengenail Akta Perjanjian Penyerahan/ Pengalihan Areal/ Lahan Nomor 26 Tertanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 Tertanggal 11 Oktober 1999 yang tidak memenuhi syarat sah perjanjian secara kumulatif (subyektif dan obyektif), yang mana salah satunya mendalilkan mengenai tidak terpenuhinya syarat subjektif sahnya perjanjian dalam perkara a quo, yakni cacat kesepakatan karena adanya penipuan yang dilakukan Pembanding/ Tergugat yang menjadi dasar dibuat dan ditandatanganinya Akta Perjanjian a quo dikaitkan dengan kaedah hukum daluwarsa penuntutan pembatalan perjanjian sebagaimana Pasal 1454 KUHPerdara, **sesungguhnya telah tercegah daluwarsa penuntutan pembatalan** dengan adanya fakta hukum yang relevan sebagaimana ketentuan **pasal 1979 KUHPerdara**:

- e.** Tindakan Perusahaan Ricky Group (pihak Terbanding/ Penggugat) yang memperingatkan tentang adanya masalah/sengketa kepada pihak Pembanding/ Tergugat terkait perjanjian sebagaimana Akta Perjanjian No. 22 dan 23, Akta Perjanjian No. 24 dan 25, dan **Akta Perjanjian No. 22 dan 23** dengan mengirim surat pada tanggal 17 Maret 2001 (bukti P- 5), yang mana surat tersebut dikirim pada bulan yang sama saat diketahui oleh Pihak Penggugat tentang adanya permasalahan cacat Perjanjian 26 dan 27 yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat;
- f.** Adanya sengketa antara Penggugat dan Tergugat yang belum berakhir hingga saat ini sejak adanya Laporan Polisi No.Pol : LP/ B- 192/ IX / 2003 / RO OPS tanggal 05 September 2003 oleh Tergugat kepada Direktur PT. Rickim Mas Jaya (Bukti P - 42);
- g.** Adanya juga Permasalahan pidana lain atas laporan dari pihak Tergugat pula kepada Direktur PT. Rickim Mas Jaya (sdr. Maskur anang) sehingga diperiksa dan diadili dalam persidangan pidana (P - 43 A sampai P - 43 C), meskipun putusannya telah *inkracht* di tingkat Peninjauan Kembali pada tahun 2015 dinyatakan terbukti tidak bersalah.

Hal 456 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



h. Penggugat juga tidak putus berupaya menyelesaikan permasalahan dengan Tergugat serta memperjuangkan haknya terkait objek perkara dengan mengajukan gugatan-gugatan perdata sebagaimana: 1) Putusan Mahkamah Agung No. 2631 K/PDT/2013 Tanggal 2 April 2014 (Bukti P- 40 C) Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jambi No. 55/PDT/2012/PT.JBI Tanggal 31 Januari 2013 (Bukti P- 40 B) Jo. Putusan Pengadilan Negeri Jambi No. 80/Pdt.G/2011/PN.JBI Tanggal 27 Juni 2012 (Bukti P- 40 A), yang mana Putusan *inkracht* dalam perkara tersebut adalah **Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)**; 2) Putusan Mahkamah Agung RI No. 267 PK/PDT/2016 Tanggal 14 Juli 2016 (Bukti P- 41 C) Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jambi No. 39/PDT/2013/PT.JBI tanggal 11 September 2013 (Bukti P-41 B) Jo Putusan Pengadilan Negeri Jambi No. 51/Pdt.G/2012/PN.JBI Tanggal 27 Maret 2013 (Bukti P- 41 A), yang mana Putusan *inkracht* dalam perkara tersebut adalah **Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)**.

19. Bahwa Terkait dengan tercegah daluwarsanya pembatalan perjanjian yang tidak memenuhi syarat subyektif (dalam perkara ini cacat kesepakatan) sebagaimana kaedah hukum yang diatur dalam pasal 1979 KUHPerdata, Majelis Hakim Judex Facti telah tepat dan benar menerapkan hukum. Bahwa untuk menguatkan dalil tersebut Terbanding/ Penggugat akan mengutip pertimbangan hukum judex facti Pengadilan Negeri dalam Putusan No. 109/Pdt.G/2017/ PN. Jambi tanggal 2 Juli 2018 pada halaman 159 sampai halaman 165 yang berbunyi sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut, di dalam Repliknya, Penggugat telah menanggapi dengan menyatakan sebagai berikut:

- Bahwa menurut Pasal 1979 KUHPerdata pembatasan waktu (daluwarsa) penuntutan pembatalan perjanjian yang tidak memenuhi syarat subyektif sahnya perjanjian (cacat kesepakatan dan atau cacat kecakapan para pihak), akan tercegah daluwarsanya jika ada peringatan dan adanya pengajuan gugatan;
- Bahwa Penggugat telah memperingati Tergugat dengan mengirim surat pada Bulan Maret 2001;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pasal 1979 KUHPerdata menyatakan, "Lewat waktu itu dicegah pula oleh suatu peringatan, suatu gugatan, dan tiap perbuatan perbuatan berupa tuntutan hukum, masing-masing dengan pemberitahuan dalam bentuk yang telah ditentukan, ditandatangani oleh pejabat yang berwenang dalam hal itu atas nama pihak yang berhak, dan disampaikan kepada orang yang berhak dicegah memperoleh lewat waktu itu";

Menimbang, bahwa di persidangan telah dihadirkan oleh Penggugat dan Tergugat alat bukti surat sebagai berikut:

- 4) **Bukti T-21**, berupa Surat PT. Ricky Kurniawan Kertapersada Nomor 05/Ricky/01-2001 tanggal 11 Januari 2001 perihal: Mohon Penyelesaian Tahap Akhir;
- 5) **Bukti T-22**, Surat PT. Wirakarya Sakti Nomor 001/2001 tanggal 15 Januari 2001 perihal: Penyelesaian Pembayaran Tahap Akhir;



- 6) **Bukti P-5**, berupa Surat PT. Ricky Kurniawan Kertapersada, Nomor 17/Ricky/03/2001, tertanggal 17 Maret 2001, kepada: Pimpinan PT. Wirakarya Sakti (WKS), Perihal: penyelesaian Kasus Tumpang Tindih Areal PT. Ricky Kurniawan Kertapersada dengan PT. WKS;

Yang mana ketiga bukti tersebut meskipun tidak semua ada aslinya, namun saling berhubungan dan diakui oleh para pihak, sehingga dapat digunakan sebagai alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dari ketiga alat bukti tersebut diperoleh keterangan sebagai berikut:

- Bahwa pada tanggal 11 Januari 2001, PT. Ricky kurniawan Kertapersada, yang merupakan bagian dari Ricky Group, yang di dalamnya terdapat PT. Ricky Mas Jaya (Penggugat dalam perkara a quo), telah mengirimkan surat kepada PT. Wirakarya Saksti (Tergugat dalam perkara aquo) yang menyatakan bahwa Ricky Group **meminta maaf atas surat sebelumnya dan selanjutnya memohon penyelesaian tahap akhir**;
- Bahwa selanjutnya pada tanggal 15 Januari 2001, surat tersebut dibalas oleh PT. Wirakarya Saksti (Tergugat dalam perkara aquo) yang menyatakan bahwa lambatnya pengurusan alih fungsi disebabkan oleh **adanya pernyataan Ricky Group yang mengingkari ketentuan dan perjanjian yang telah ditanda tangani bersama**;
- Bahwa selanjutnya pada tanggal 17 Maret 2001 PT. Ricky kurniawan Kertapersada, yang merupakan bagian dari Ricky Group, yang di dalamnya terdapat PT. Ricky Mas Jaya (Penggugat dalam perkara a quo), telah mengirimkan surat kepada PT. Wirakarya Saksti (Tergugat dalam perkara aquo), yang isinya menyatakan bahwa **pencadangan areal HTI PT. Wirakarya Saksti (Tergugat dalam perkara aquo) berdasarkan Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 Perihal: penambahan areal HTI PT. Wirakarya Saksti di Propinsi Jambi tanggal 7 Oktober 1997 dilakukan dengan cara yang tidak benar, dan selanjutnya Ricky Group berupaya mempertahankan kebenaran dan meminta kepada PT. Wirakarya Saksti (Tergugat dalam perkara aquo), untuk menyelesaikan masalah hingga paling lambat tanggal 27 Maret 2001**;

Menimbang, bahwa dari ketiga alat bukti tersebut diperoleh fakta bahwa pada tahun 2001 telah terjadi korespondensi antara , PT. Ricky kurniawan Kertapersada, yang merupakan bagian dari Ricky Group, yang di dalamnya terdapat PT. Ricky Mas Jaya (Penggugat dalam perkara a quo) dengan PT. Wirakarya Saksti (Tergugat dalam perkara aquo), yang di dalamnya terdapat kalimat yang dipahami oleh PT. Wirakarya Saksti (Tergugat dalam perkara aquo), sebagai **pengingkaran atas perjanjian yang telah ditanda tangani bersama, yang dalam hal ini di antaranya Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999?**

Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan adalah apakah surat yang di dalamnya berisi **pengingkaran atas perjanjian yang telah ditanda tangani bersama, yang dalam hal ini di antaranya Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999** tersebut dapat mencegah daluwarsa?

Menimbang, bahwa Ahli yang dihadirkan oleh Tergugat, yaitu Prof. Dr. Nindyo Pramono, S.H., M.S., di persidangan baik dari keterangan tertulis maupun lisan memberikan pendapat sebagai berikut:

- Bahwa menurut Pasal 1979 KUHPdata, daluwarsa penuntutan pembatalan perjanjian tercegas oleh suatu peringatan, suatu gugatan serta oleh tiap perbuatan yang berupa tuntutan hukum, satu dan lain diberitahukan oleh seorang pegawai yang berkuasa untuk itu atas nama pihak yang berhak kepada orang yang hendak dicegah memperolehnya dengan jalan daluwarsa;



- Bahasa asli artikel 1979 BW dari Engelbrecht berbunyi sebagai berikut : "Zij wordt mede gestuit door aanmaning, dagvaarding, en elke daad van regtsvervolging, alle in den vereischten vorm beteekend door eenen daartoe bevoegden smbtenaar, uit naam van den regthebbende, aan dengene dien men beletten wil de verjaring te verkrijgen";
- Bahwa dari kutipan Pasal 1979 BW tersebut kata "peringatan" aslinya adalah kata "aanmaning". Aanmaning dalam bahasa hukum perjanjian dan hukum acara berarti: "peringatan dalam arti somatie", yang biasanya dilakukan dalam hukum perpajakan adalah suatu pemberitahuan dari petugas pajak bahwa wajib pajak telah melampaui batas waktu pembayaran suatu angsuran pajak dengan permintaan dalam waktu tertentu wajib memenuhinya;
- Bahwa Aanmaning adalah peringatan terhadap tergugat, agar melaksanakan Putusan pengadilan dalam perkara perdata yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, dengan sukarela atau kemauan sendiri, dalam tempo selama-lamanya 8 hari. Menurut Pasal 196 HIR/207 RBg, peringatan dilakukan oleh ketua pengadilan negeri, setelah ada permohonan eksekusi dari pihak penggugat, agar Putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dilaksanakan secara paksa. Peringatan (teguran) dilakukan karena tergugat tidak mau melaksanakan Putusan dengan sukarela atau kemauan sendiri, padahal Putusan sudah diberitahukan kepadanya;
- Aanmaning juga sering disebut sommatie juga peringatan kepada debitur agar memenuhi kewajibannya. Dalam bidang perpajakan, aanmaning suatu pemberitahuan bahwa waktu untuk membayar pajak sudah lewat, sehingga yang bersangkutan (wajib pajak) segera membayarnya (Fockema Andreae, Kamus Istilah Hukum Belanda – Indonesia, 1983., Bina Cipta , hal. 5);
- Bahwa dengan mendasarkan pada pengertian aanmaning, maka surat permintaan pembatalan perjanjian tersebut tidak dapat menghentikan daluwarsa penuntutan pembatalan perjanjian berdasarkan Pasal 1979 KUHPdata;
- Bahwa bila perjanjian yang diuraikan di atas dibuat Bulan Oktober 1999, kemudian pada September 2001 pihak penyerah lahan bersurat meminta dibatalkannya perjanjian, namun pada tahun 2011 dan tahun 2012 baru mengajukan gugatan pembatalan perjanjian di atas dan Putusannya adalah NO, kemudian pada tahun 2017 mengajukan gugatan pembatalan lagi, menurut Ahli gugatan pembatalan perjanjian tersebut sudah kedaluwarsa menurut Pasal 1979 KUHPdt. Menurut Pasal 1454 jo Pasal 1979 KUHPdata, masa daluwarsa adalah 5 tahun, terhitung sejak perjanjian ditandatangani dan sah menurut hukum (Pasal 1320 KUHPdt);
- Bahwa ahli membenarkan terkait suatu peringatan sebagai salah satu alasan yang mencegah daluwarsa penuntutan ialah substansi peringatan tersebut bukan bentuk formal, misalnya dalam suatu surat walaupun dalam judul surat tersebut tidak tercantum kata-kata Surat Peringatan namun substansi dari surat tersebut berisi suatu peringatan;
- Bahwa ahli membenarkan dalam suatu perjanjian jika salah satu pihak menuntut pembatalan perjanjian dengan dalil tidak terpenuhinya syarat-syarat sahnya perjanjian secara kumulatif maka pihak tersebut wajib memajukan alasan-alasan sekaligus sebagaimana kaedah hukum yang di atur dalam Pasal 1455 KUHPdata;
- Bahwa suatu perjanjian yang telah disepakati oleh kedua belah pihak dikemudian hari terbukti adanya cacat kesepakatan karena penipuan dalam perjanjian tersebut, maka cukup untuk menentukan adanya itikad tidak baik dalam perjanjian tersebut.

Menimbang, bahwa dengan mempertimbangkan pendapat yang disampaikan oleh ahli tersebut, dihubungkan dengan **Bukti T-21, Bukti T-22, Bukti P-5**, Majelis Hakim berpendirian sebagai berikut:



- Bahwa makna “peringatan” sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 1979 KUHPerdata, tidak dapat ditafsirkan secara sempit hanya sebagai “peringatan” dalam arti aanmaning kepada Tergugat atas tidak dilaksanakannya isi Putusan pengadilan. Peringatan tersebut harus pula dimaknai sebagai upaya seseorang untuk membatalkan perjanjian dengan dasar adanya kesalahan yang dilakukan oleh pihak lawan, yang bentuk formulasi peringatannya dapat dilakukan melalui sebuah surat, yang bisa dipahami oleh pihak lawan tersebut;
- Bahwa apabila peringatan dimaknai sebagai aanmaning, maka itu menjadi tidak logis dalam konteks susunan kata yang terdapat di dalam Pasal 1979 KUHPerdata, yang kata peringatan terletak sebelum kata gugatan. Apabila peringatan dimaknai sebagai aanmaning, maka ketentuan tersebut menjadi sia-sia, karena adanya aanmaning itu sendiri pasti dilalui melalui Putusan pengadilan, yang di dalamnya karena adanya gugatan;
- Bahwa peringatan dapat pula dimaknai sebagai suatu somasi, yang mana dalam konteks somasi, di dalam praktek, tidak selalu harus melalui instansi pengadilan, karena esensi dari peringatan tersebut hanya memberikan peringatan dan apakah disampaikan melalui surat biasa maupun melalui pengadilan, akan tetap mengandung makna yang sama, yaitu peringatan;
- Bahwa keinginan Penggugat untuk membatalkan Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999, pada tahun 2001, yang disampaikan melalui korepondensi surat menyurat, yang dipahami oleh tergugat, menunjukkan bahwa Penggugat telah memberikan peringatan kepada Tergugat, sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 1979 KUHPerdata, dan hal tersebut akan mencegah adanya daluwarsa, hingga pada akhirnya Penggugat mengajukan upaya hukum berupa gugatan, sebagaimana di maksud dalam:
 - 13) **Bukti P-40A**, berupa Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 80/Pdt.G/2011/PN.JBI Tanggal 27 Juni 2012;
 - 14) **Bukti P-40B**, berupa Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 55/PDT/2012/PT.JBI Tanggal 31 Januari 2013;
 - 15) **Bukti P-40C**, berupa Putusan Mahkamah Agung Nomor 2631 K/PDT/2013 Tanggal 2 April 2014;
 - 16) **Bukti P - 41A**, berupa Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 51/Pdt.G/2012/PN.JBI Tanggal 27 Maret 2013;
 - 17) **Bukti P - 41B**, berupa Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 39/PDT/2013/PT.JBI tanggal 11 September 2013;
 - 18) **Bukti P - 41C**, berupa Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 267 PK/PDT/2016 Tanggal 14 Juli 2016;Yang dari keenam bukti tersebut menunjukkan adanya upaya dari Penggugat untuk mengajukan tuntutan pembatalan terhadap Akta Perjanjian Penyerahan/ Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999, pada tahun 2001, yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima, hal mana tidak pula mengakibatkan perkara a quo nebis in idem;”

20. Berdasarkan uraian dalil-dalil Terbanding/Penggugat di atas, terbukti karena usaha Pembanding/ Tergugat mendalilkan eksepsi daluwarsa gugatan mengacu kepada Pasal 1454 KUHPerdata, yang mana kaedah tersebut hanya terkait penuntutan pembatalan Perjanjian yang tidak memenuhi syarat subjektif saja (Perjanjian **dapat dibatalkan**), yang ternyata terbukti keberlakuan pasal tersebut telah tercegah pula dengan adanya peristiwa-peristiwa Pencegah daluwarsa yang relevan dengan pasal 1979 KUHperdata, Serta terbukti ternyata dalil dan Petitum Penggugat lebih bertumpu kepada posita yang



mendalilkan tentang perjanjian yang tidak memenuhi syarat objektif (Perjanjian **Batal Demi Hukum**) yang tidak termasuk dalam aturan kaedah daluwarsa pasal 1454 KUHPerdata tersebut, maka beralasan menurut hukum bagi yang Mulia Majelis Hakim judex facti Pengadilan Tinggi Jambi yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, Menolak kembali Eksepsi daluwarsa gugatan yang disampaikan oleh Pembanding/ Tergugat.

21. Bahwa Terbanding/ Penggugat juga menolak dan membantah dengan tegas dalil Pembanding/ Tergugat dalam Memori Bandingnya pada bagian eksepsi angka 11 (halaman 8) yang pada pokoknya menyatakan judex facti Pengadilan Negeri Jambi yang memeriksa perkara *a quo* kurang cermat dalam melihat fakta hukum terkait status Terbanding/ Penggugat sebagai perseroan, dalam hal jabatan/ kedudukan hukum maskur anang mewakili Perusahaan. Bahwa dalil Pembanding/ Tergugat tersebut merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum.

22. Bahwa dalam proses pemeriksaan pada tingkat pertama perkara *a quo*, Pembanding/ Tergugat tidak mempermasalahkan/ membantah baik dalam Jawaban ataupun duplik tentang Legal Standing **Maskur Anang Sebagai Direktur PT. Rickim Mas Jaya Berhak Dan Sah Secara Hukum Mewakili Dan Bertindak Untuk Dan Atas Nama PT. Rickim Mas Jaya.**

23. Bahwa dalam proses pemeriksaan pada tingkat pertama perkara *a quo*, pada saat acara **Pemeriksaan Bukti Surat**, Terbanding/ Penggugat telah mengajukan bukti-bukti terkait legalitas Pihak Terbanding/ Penggugat sebagaimana **Bukti P - 33 sampai Bukti P - 37**, yang telah diterangkan pula dalam Uraian Keterangan daftar Bukti Penggugat. Terhadap Bukti-Bukti Surat dan uraian Keterangan Bukti-Bukti Surat tersebut, Terbanding/ Penggugat tidak menyanggah pada saat acara **Pemeriksaan Bukti Surat**, saksi-saksi dan Ahli. Pembanding/ Tergugat tidak pula membantah dengan mengajukan bukti yang menentang/ membantah bukti Terbanding/ Penggugat tersebut.

24. Bahwa berdasarkan dalil Terbanding/ Penggugat di atas, terbukti menurut hukum bahwa dalil Pembanding/ Tergugat dalam Memori Bandingnya terkait legalitas pihak Terbanding/ Penggugat dan menyatakan bentuk kekeliruan dan ketidakcermatan Judex Facti Pengadilan Negeri merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum, sehingga beralasan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* **menolak eksepsi Pembanding/ Tergugat** tersebut.

II. BANTAHAN TERBANDING/ DAHULU PENGGUGAT TERHADAP DALIL PEMBANDING/ TERGUGAT YANG MENDALILKAN : B.



**PUTUSAN JUDEX FACTI PENGADILAN NEGERI TELAH KELIRU
DALAM PENERAPAN HUKUM SERTA KURANG CUKUP
PERTIMBANGAN PADA BAGIAN POKOK PERKARA.**

1. Bahwa mengingat Terbanding/ Penggugat saat Pemeriksaan Banding ini belum/tidak mempunyai Bukti baru yang relevan dengan perkara *a quo*. Maka Terbanding/ Penggugat mengambil sikap sependapat dengan Pertimbangan Putusan JudeX facti Pengadilan Negeri Jambi yang telah memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, dan membantah dengan tegas dalil-dalil yang dikemukakan Pembanding/ Tergugat yang menyatakan JudeX Facti Pengadilan Negeri telah keliru dalam penerapan hukum serta kurang cukup pertimbangan pada bagian pokok perkara karena merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasarkan pada fakta hukum ataupun fakta Persidangan, bertujuan mengaburkan fakta fakta hukum ataupun fakta Persidangan yang telah terungkap serta hanya sebatas dalil-dali yang bersifat Pengulangan-pengulangan saja.
2. Bahwa dalil-dalil Pembanding/Tergugat pada halaman 8- halaman 41, angka 1 sampai 61 dalam Memori Banding/ Tergugat pada pokoknya mendalilkan tentang:
 - JudeX Facti Pengadilan Negeri Keliru Dengan menyatakan Areal PT Rickim Mas Jaya Berdasarkan Ijin Lokasi No. 42/BPN/II/1995 Tanggal 15 Februari 1995 Tidak Masuk dalam Areal Pencadangan HTI PT. Wlrakarya Sakti Sebagaimana SK Menhut No. 1198. Menhut-IV/1997 tanggal 7 oktober 1997 (dalil Pembanding angka 4- angka 15);
 - Akta perjanjian telah memenuhi syarat sah perjanjian karena tidak terbukti adanya keadaan palsu/penyesatan/penipuan yang mendasari dibuatnya perjanjian serta tidak melanggar Peraturan Perundang-undangan (dalil Pembanding angka 16 - angka 43);
 - Pembanding terbukti telah beritikad baik dalam memproses izin pencadangan HTI sesuai ketentuan hukum yang berlaku (dalil Pembanding angka 44 - angka 61);terhadap seluruh dalil Pembanding/Tergugat tersebut diatas Terbanding/Penggugat membantah dengan tegas, karena hanya merupakan dalil yang bersifat mengulang-ulang dari dalil Pembanding/Tergugat pada saat pemeriksaan Persidangan ditingkat Pertama Pengadilan Negeri jambi, merupakan dalil yang mengada-ngada, bermaksud mengaburkan fakta-fakta persidangan, merupakan dalil yang disusun secara tidak jujur, tidak menceritakan kejadian kronologis yang selengkap-lengkapny, dengan cara mengutip pasal/ ketentuan Perundang-undangan secara tidak utuh, mengutip sepenggal sepenggal Berita Acara Persidangan, mengutip sepenggal-sepenggal keterangan saksi dan ahli, bahkan secara salah menafsirkan isi surat /bukti surat . Tindakan Pembanding/ Tergugat seperti ini Terang merupakan tindakan yang mengaburkan fakta-fakta persidangan dan menyesatkan.

Hal 462 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



3. **Bahwa untuk membantah dalil** Pembanding/Tergugat pada halaman 8- halaman 41, angka 1 sampai 61 dalam memori banding Pembanding/Tergugat, dan supaya tetap terang alur fakta-fakta hukum dan fakta persidangan maka Terbanding/Penggugat akan Menerangkan kembali dalil Penggugat secara sistematis yang diantaranya:
- Akta Perjanjian Penyerahan/ Pengalihan Areal/ Lahan Nomor 26 Tertanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 Tertanggal 11 Oktober 1999 yang keduanya dibuat Nany Ratna Wirdanialis, SH Notaris di Jambi Tidak Memenuhi Syarat Subyektif Sahnya Perjanjian yaitu Cacat Kesepakatan Karena Adanya Penipuan Yang Mendasari Dibuat Perjanjian
 - Akta Perjanjian Penyerahan/ Pengalihan Areal/ Lahan Nomor: 26 Tertanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor: 27 Tertanggal 11 Oktober 1999 Yang Keduanya Dibuat Dihadapan Nany Ratna Wirdanialis, SH. (Almarhum) Notaris Di Jambi Tidak Memenuhi Unsur Obyektif Sahnya Suatu Perjanjian yaitu Unsur Sebab Yang Halal, Berakibat Perjanjian **Batal Demi Hukum** beserta seluruh akibat hukumnya.
4. Bahwa sebelum menguraikan bantahan atas dalil Memori Banding Pembanding/ Tergugat dalam bagian pokok perkara, Terbanding/ Penggugat tegaskan kembali bahwa Terbanding/ Penggugat merupakan pemegang Izin Lokasi Perkebunan seluas 10.200 Ha (**Izin Lokasi Perkebunan Penggugat No. 042/BPN-II/1995 dan Izin Lokasi Perkebunan Penggugat No. 86/BPN-II/1996**) sebagaimana yang telah diuraikan mengenai kronologi, alas hak serta prosedur terbit kedua izin tersebut dalam gugatan Penggugat/ Terbanding (dalil angka 32 sampai dalil angka 34, halaman 19 sampai halaman 22) yang dikuatkan dengan bukti serta keterangan saksi yang telah diperiksa Judex Facti terungkap fakta dan tidak terbantahkan bahwa areal/lahan tersebut telah melekat dan dikantongi izin perkebunan oleh Terbanding/ Penggugat sebelum adanya perjanjian Akta Perjanjian Penyerahan/ Pengalihan Areal/ Lahan Nomor 26 Tertanggal 11 Oktober 1999.
5. Bahwa atas areal lahan budidaya pertanian yang telah dikantongi Izin Perkebunan Penggugat tersebut, hingga saat ini terhambat pelaksanaan usaha perkebunannya serta terhambat kelanjutan pengurusan Izin Lokasi dan Sertifikat Hak Guna Usahanya, karena perbuatan Melawan hukum yang dilakukan Pembanding/ Tergugat terkait:
- C) Penguasaan areal/lahan perkebunan penggugat seluas 5.555 Ha berdasarkan Akta Perjanjian Penyerahan/ Pengalihan Areal/ Lahan Nomor 26 Tertanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 Tertanggal 11 Oktober 1999, yang mana perjanjian tersebut **tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian secara komulatif**, yaitu: 1) **Cacat kesepakatan** karena adanya unsur penipuan oleh pihak Pembanding/Tergugat, sehingga **tidak terpenuhi syarat subyektif perjanjian**, yang menurut kaedah hukum Perjanjian **dapat dibatalkan**; 2) Tidak terpenuhi unsur **sebab**



yang halal, yang merupakan syarat objektif sahnyanya perjanjian, sehingga berakibat perjanjian **batal demi hukum**.

- d) Penyerobotan dan penguasaan tanpa hak areal/lahan perkebunan penggugat seluas 1.200 Ha.

Akta Perjanjian Penyerahan/ Pengalihan Areal/ Lahan Nomor 26 Tertanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 Tertanggal 11 Oktober 1999 yang keduanya dibuat Nany Ratna Wirdanialis, SH Notaris di Jambi Tidak Memenuhi Syarat Subyektif Sahnya Perjanjian Yakni Cacat Kesepakatan Karena Adanya Penipuan Yang Mendasari Dibuat Perjanjian

6. Bahwa **Terbanding/** Penggugat menolak dengan tegas dalil-dalil **Pembanding/** Tergugat dalam Memori Banding yang menyatakan pada pokoknya Perjanjian antara **Terbanding/** Penggugat dengan **Pembanding/** Tergugat telah memenuhi syarat sahnyanya perjanjian mengenai kesepakatan (syarat subyektif) karena tidak terbukti adanya penipuan yang menjadi dasar dibuat dan ditandatanganinya Perjanjian. **Pembanding/** Tergugat mendasarkan bahwa areal/ lahan izin perkebunan **Terbanding/** Penggugat No. 42/BPN/II 1995 termasuk dalam pencadangan HTI nya sebagaimana tercantum dalam Surat Menteri Kehutanan No: 1198/Menhut-IV/1997 Tertanggal 07 Oktober 1997, dan hal tersebut menurut **Pembanding/** Tergugat dikuatkan dengan adanya Hasil Tim Peninjauan Lapangan yang menyatakan areal/lahan izin perkebunan **Terbanding/** Penggugat No. 42/BPN/II 1995 seluruhnya merupakan areal/ lahan eks HPH PT. Kamiaka Surya (tumpang tindih). Sehingga dengan adanya dimuat areal/ lahan eks HPH PT. Kamiaka Surya sebagaimana dalam Surat Menteri Kehutanan No: 1198/Menhut-IV/1997 Tertanggal 07 Oktober 1997 terbukti areal/ lahan izin **Terbanding/** Penggugat termasuk areal/ lahan yang dicadangkan untuk penambahan HTI **Pembanding/** Tergugat, dan sekaligus membuktikan tidak adanya penipuan.
7. Bahwa dalil **Pembanding/** Tergugat yang menyatakan **Areal Penggugat yang tumpang tindih dengan HTI Tergugat adalah ex HPH PT. Kamiaka Surya Nomor: 402/Kpts/UM/6/1979 Tanggal 27 Juni 1979** adalah dalil yang tidak berdasar secara hukum dan tidak relevan untuk membuktikan bahwa areal izin perkebunan **Terbanding/** Penggugat (areal/lahan perkebunan Penggugat sesuai Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari No. 042/BPN-II/1995 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan PT. Rickim Mas Jaya Tertanggal 15 Februari 1995 seluas 5.000 Ha) telah dimuat secara jelas dalam Surat Menteri Kehutanan No. 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 17 Oktober 1997 untuk menjadi alasan pembenar perbuatan **Pembanding/** Tergugat menguasai areal lahan perkebunan **Terbanding/** Penggugat untuk pencadangan areal HTI nya.



8. Bahwa terkait hasil Laporan Tim Peninjauan Lapangan yang berjudul: **"Berita Acara Peninjauan Lapangan Lokasi PT. Wira Karya Sakti (Sesuai Surat Menteri Kehutanan No.1198/Menhut-IV/1997 Tanggal 07 Oktober 1997) Kecamatan Maro Sebo dan Kumpoh Kabupaten Batanghari, Propinsi Jambi"** Tertanggal 10 Juli Tahun 1999 dalam pemeriksaan pengadilan tingkat pertama terbukti: **a) Pelaksanaannya tidak mengikutsertakan Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupaten Kabupaten Batanghari** sebagai pihak atau instansi yang berwenang atas kawasan APL; **b) Hasil Peninjauan Lapangan tersebut terbukti cacat yuridis dan mengacaukan prinsip kepastian dan keadilan hukum karena mencadangkan kawasan HTI terhadap suatu areal lahan yang telah diperuntukkan kegunaannya sebagai kawasan budidaya pertanian** dan terlebih areal lahan tersebut juga telah **diterbitkan Izin Areal Lahan Perkebunan Terbanding/ Penggugat**; **c) Hasil Tim Peninjauan Lapangan yang menyatakan "Izin PT. Rickim Mas Jaya telah habis masa berlakunya sejak 8 November 1996"** merupakan hasil peninjauan yang tidak benar dan tidak berdasar secara hukum. Fakta hukum jelas dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari Nomor. 042/BPN/II/1995 tanggal 15 Februari 1995 tentang Pemberian Izin Lokasi untuk keperluan PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat) atas areal penggunaan lain (APL) seluas 5.000 Ha (Bukti P- 13a) dalam poin keenam menyatakan izin lokasi ini akan batal jika pemegang izin tidak melakukan kegiatan fisik dilapangan selama 2 tahun terhitung sejak tanggal ditetapkan keputusan itu. Bahwa PT. Rickim Mas Jaya jelas telah membayar ganti rugi pembebasan lahan kepada lahan perkebunan masyarakat di dalam areal izin tersebut, telah memulai pelaksanaan kegiatan perkebunan dengan melakukan pelaksanaan pembukaan lahan sebagaimana (bukti P - 20 dan P - 59) dan berkesesuaian dengan keterangan saksi Darani yang ikut melakukan tata batas dan menyaksikan pelaksanaan kegiatan perkebunan di areal tersebut. Pelaksanaan kegiatan dalam areal izin Perkebunan tetap berlangsung hingga 1998 hal ini berkesesuaian dengan adanya surat monitoring yang dilakukan oleh BPN Tingkat II Batanghari Tahun 1998 sebagaimana (Bukti P - 57). Berdasarkan fakta hukum tersebut terbukti Izin perkebunan PT. Rickim Mas Jaya secara hukum telah selesai kewajiban hukumnya dilakukan oleh Pemohon Izin dan PT. Rickim Mas Jaya, sehingga telah memiliki Hak keperdataan atau Hak Prioritas yang menjadi syarat prosedur untuk permohonan HGU perkebunan di areal tersebut kepada Menteri Perkebunan, terlebih atas areal tersebut kemudian pada tahun 1996 Menteri Perkebunan telah menerbitkan IUP atas areal tersebut (Bukti P - 32) atas adanya Rekomendasi dari Dinas Perkebunan Provinsi Jambi (Bukti P - 31). Namun Fakta hukum pengurusan untuk penerbitan HGUnya terhambat dan terhenti karena adanya klaim Pihak Penggugat yang menyalahgunakan Surat Menhut 1198/ Menhut-IV/1997 serta hasil peninjauan Lapangan 1999 yang kemudian Tergugat setuju membuat Perjanjian pengalihan areal/lahan kepada Tergugat; **d) Terbukti dan tidak terbantahkan hasil Peninjauan Lapangan tersebut melebihi atau memasukkan areal/lahan yang tidak dicadangkan sebagaimana Surat Menteri Kehutanan**

Hal 465 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



No.1198/Menhut-IV/1997 Tertanggal 07 Oktober 1997 (Bukti P – 6 serta Bukti T – 2 a dan Bukti T – 2 b).

9. Bahwa untuk menguatkan bantahan dalil Pembanding/ Tergugat sebagaimana di atas, Terbanding Penggugat tegaskan kembali bahwa areal/ lahan perkebunan Penggugat tidak termasuk dalam Surat Menteri Kehutanan RI No. 1198/Menhut-IV/1997 berdasarkan fakta hukum sebagai berikut:

- a. Surat Nota Dinas Direktur Bina Pengembangan Hutan Tanaman No. 1 ND.446/VI/BPHT-1/08 kepada Direktur Jenderal Bina Produksi Kehutanan Tanggal 23 Mei 2008, yang mana dalam poin 3 menyatakan:

“Berdasarkan Surat Menhut No. 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 17 Oktober 1997 tersebut, areal tambahan seluas 14.000 ha yang diberikan kepada PT. WKS berasal dari pencadangan kebun PT. Puri Hijau Lestari dan PT. Ricky Kurniawan Kertapersada, tidak meliputi lahan PT. Rickim Mas Jaya....”

- b. Surat Dinas Kehutanan No. 593.41B/3920/Dishut/2007 Tanggal 17 September 2017, kepada Kepala Pusat Pengukuhan dan Penatagunaan Kawasan Hutan, yang menegaskan bahwa areal/lahan PT. Rickim Mas Jaya seluas ± 5.555 Ha tidak meliputi atau tidak termasuk di dalam Surat Menteri Kehutanan RI No. 1198/Menhut-IV/1997, Tanggal 7 Oktober 1997.

- c. Pernyataan Turut Tergugat I (Menteri Lingkungan Hidup dan kehutanan RI) dalam Kontra Memori Peninjauan Kembali Nomor: 267 PK/Pdt/2016, sebagaimana pada halaman 8 angka 1 Turut Tergugat I Menyatakan;

“Bahwa Areal Penggunaan Lain (APL) yang diubah peruntukannya oleh Menteri kehutanan RI menjadi Kawasan Hutan/Hutan Tanaman Industri (HTI) hanya area milik PT. Ricky Kurniawan Kertapersada menjadi Kawasan Hutan berdasarkan SK Menteri kehutanan RI No. 277/menhut-II/2004 Tertanggal 2 Agustus 2004. Sedangkan Izin Lokasi Perkebunan PT. Rickim Mas Jaya dan Rickimas Rizky Putra seluas ± 8.120 Ha tidak termasuk dalam Area yang akan diubah menjadi HTI.”

10. Bahwa selanjutnya untuk menguatkan kembali dalil Pembanding/ Tergugat terkait masuk atau tidaknya areal/ lahan perkebunan Terbanding/ Penggugat untuk pencadangan HTI Pembanding/ Tergugat sebagaimana yang dimuat dalam Surat Menteri Kehutanan RI No. 1198/Menhut-IV/1997, Tanggal 7 Oktober 1997, Terbanding/ Penggugat akan mengutif pertimbangan hukum putusan Judex Facti Pengadilan Negeri sebagaimana halaman 150 sampai dengan 154 yang berbunyi:

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan bukti-bukti yang dihadirkan oleh Penggugat dan Tergugat maupun Turut Tergugat I, yang berhubungan dengan areal PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat dalam perkara a quo) dan Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997, Majelis Hakim berpendirian sebagai berikut:

- Bahwa dari bukti-bukti yang dihadirkan oleh Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat, keberadaan PT. Kamiaka Surya sebagai pemegang HPH memang ada, namun demikian mengenai letak pastinya dari areal HPH PT. Kamiaka Surya, tidak terdapat kesamaan, khususnya menyangkut areal

Hal 466 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



- yang berbatasan dengan Sungai Batang Hari, apakah areal PT. Kamiaka Surya berbatasan langsung dengan Sungai Batang Hari atau tidak;
- Bahwa terkait dengan Bukti T-43A, berupa Peta Hasil Overlay Izin Lokasi PT. Rickim Mas Jaya Nomor SK 042/BPN/II/1995, Peta Lampiran Akta Penyerahan Lahan, Peta Areal HPH PT. Kamiaka Surya, Peta tata Guna Hutan Kesepakatan, dan RTRW Provinsi Jambi 1993, yang dibuat oleh Ir. Mohd. Zuhdi, M.Sc. dari Universitas Jambi, pada tanggal 28 Mei 2018, peta tersebut bukan merupakan lampiran resmi dari suatu Keputusan atau penetapan yang dibuat oleh pejabat yang berwenang serta tidak dibuat oleh instansi yang berwenang, melainkan oleh pihak ketiga, sehingga tidak mempunyai landasan hukum untuk dijadikan dasar dalam menentukan areal PT. Kamiaka Surya;
 - Bahwa bukti-bukti surat yang menyebutkan tentang keberadaan areal HPH PT. Kamiaka Surya, antara lain Bukti T-2b, Bukti T-5/Bukti TT.I-3, Bukti T-43A, **tidak sejalan dengan** Bukti T-6a, Bukti T-17, Bukti T-24, Bukti T-25a/TT.I-7a, Bukti T-25b, yang di dalamnya justru berisi tentang alih fungsi dari Kawasan APL menjadi Kawasan Hutan Produksi. **Dengan adanya alih fungsi tersebut maka menunjukkan bahwa areal tersebut bukan merupakan Kawasan Hutan. Apabila seluruh areal tersebut merupakan HPH PT. Kamiaka Surya, maka seharusnya tidak akan ada proses alih fungsi lahan;**
 - Bahwa apabila dilihat dari **peta T-25b** (skala 1 : 100.000) yang merupakan lampiran dari Keputusan alih fungsi yang memposisikan areal yang dinyatakan sebagai APL yang kemudian ditetapkan menjadi kawasan hutan, yang mana bukti tersebut terbantahkan dengan adanya **Bukti P-9**, berupa Surat Nota Dinas Direktur Bina Pengembangan Hutan Tanaman Nomor 1 ND.446/VI/BPHT-1/08 yang ditujukan kepada Direktur Jenderal Bina Produksi Kehutanan, Tanggal 23 Mei 2008, yang dari bukti tersebut diperoleh keterangan, khususnya pada angka 3 yang menyatakan: "Berdasarkan Surat Menhut Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 17 Oktober 1997 tersebut, areal tambahan seluas 14.000 ha yang diberikan kepada PT. WKS berasal dari pencadangan kebun PT. Puri Hijau Lestari dan PT. Ricky Kurniawan Kertapersada, **tidak meliputi lahan PT. Rickim Mas Jaya**. Sehingga pihak PT Rickim Mas Jaya merasa dibohongi dan menyatakan Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Lahan tersebut tidak sah, dan juga **Bukti P-10**, berupa Kontra Memori Peninjauan Kembali Nomor 267 PK/Pdt/2016, yang diajukan oleh Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan RI sebagai Turut Termohon PK I, yang pada halaman 8 (lanjutannya hal. 9) angka 1 memuat keterangan sebagai berikut:
" APL yang diubah peruntukannya oleh Turut Termohon PK I menjadi Kawasan Hutan berdasarkan Keputusan No. SK.277/Menhut-II/2004 tanggal 2 Agustus 2004 tentang Penunjukan Areal Penggunaan Lain Seluas ± 6.710 Ha yang terletak di Kabupaten Muaro Jambi dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur Provinsi Jambi menjadi Kawasan Hutan dengan Fungsi Hutan Produksi Tetap dan Keputusan No. SK.346/Menhut-II/2004 tanggal 10 September 2004 tentang Perubahan Ketiga atas Keputusan Menteri Kehutanan No. 744/Kpts-II/1996 tanggal 2 November 1996 tentang Pemberian Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri atas Areal Hutan seluas ± 78.240 Ha di Provinsi Jambi kepada PT. Wira Kayra Saksi, **hanya areal PT. Ricky Kurniawan Kertapersada**, sebagaimana uraian tersebut huruf b di atas, **tidak termasuk areal PT. Ricky Mas Jaya dan PT. Rickimas Rizky Putra**";
 - Bahwa fakta bahwa areal tersebut **bukan** merupakan kawasan hutan, dipertegas dengan **Bukti T-40**, berupa Peta Rencana Struktur Tata Ruang Propinsi Jambi yang dibuat tahun 1995 dengan skala perbandingan 1:250.000, yang di dalam peta tersebut digambarkan bahwa areal HPH



PT. Kamiaka Surya posisinya tidak berbatasan langsung dengan Sungai Batang Hari, dan dipisahkan oleh areal lain . Begitu juga dengan **Bukti P-21**, berupa Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 460-711 tanggal 7 Juni 1996, tentang Penjelasan Izin Lokasi PT. Rickim Mas Jaya, yang mana dalam surat tersebut tercantum dalam point 1 bahwa Rapat Koordinasi telah dihadiri oleh Instansi terkait Tingkat II Batanghari termasuk Cabang Dinas Kehutanan, Dinas Perkebunan dan Badan Pertanahan Nasional, yang menegaskan bahwa areal Izin Lokasi atas nama PT. Rickim mas Jaya (Penggugat dalam perkara a quo) **yang merupakan tanah warisan tidak termasuk di dalam Kawasan hutan (dengan menggunakan Skala TGHK 1:500.000);**

- Bahwa berdasarkan **Bukti T-2b**, berupa Lampiran Peta Surat Menteri Kehutanan R.I. Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997, yang berdasarkan bukti ini diperoleh gambaran peta sket areal pencadangan tambahan hutan tanaman industri PT. Wirakarya Sakti (tergugat dalam perkara a quo), yang di dalam peta tersebut terdapat petunjuk tentang adanya areal yang dijadikan sebagai pencadangan bagi areal HTI PT. Wirakarya Sakti (tergugat dalam perkara a quo), yang diberi tanda dengan warna kuning, diperoleh fakta bahwa **terdapat areal yang di dalam peta tersebut tidak diberi tanda dengan warna kuning**, yang salah satunya menunjukkan areal PT. Ricky Mas Jaya, (Penggugat dalam perkara a quo), yang areal itu sama dengan posisi areal sebagaimana dimaksud di dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 042/BPN/II/1995 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan PT. Rickim Mas Jaya tanggal 15 Februari 1995 (Bukti P-13A), yang menjadi obyek dari Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999;
- Bahwa terkait dengan itu, mencermati isi dari bukti yang diajukan oleh Tergugat bertanda T-5 yaitu Laporan Hasil Peninjauan Lapangan Calon Areal Pembangunan Hutan Tanaman Industri PT. Wira Karya Sakti, khususnya mengenai **Lampiran kedua** yaitu : Surat Menteri Kehutanan R.I Nomor 1197/Menhut-IV/1997 Perihal : Pengusahaan areal kerja HPH Kamiaka Surya di Propinsi Jambi yang ditujukan kepada Direktur Utama PT. Kamiaka Surya pada tanggal 7 Oktober 1997 dalam **angka 3** disebutkan "Mempertimbangkan kepada efisiensi dan optimalisasi pemanfaatan lahan maka sebagian areal HPH PT. Kamiaka Surya dimanfaatkan untuk penambahan areal pembangunan HTI. PT. Wira Karya Sakti yaitu " Bahwa redaksi kalimat pada angka 3 tersebut tidak ada kalimat sambungan yang relevan dengan areal yang akan dimanfaatkan sebagian untuk pembangunan areal HTI PT Wira Karya Sakti. Adanya kalimat yang demikian dalam Lampiran yang merupakan bagian Laporan Peninjauan Lapangan Calon Areal Pembangunan Hutan Tanaman Industri PT. Wirakarya Sakti (T-5) ini, justeru menunjukkan bahwa **bukan keseluruhan HPH PT. Kamiaka Surya yang masuk dalam areal Pencadangan Tambahan HTI Tergugat**, hal mana hal itu bersesuaian dengan bukti Peta T-2b yang menggambarkan bahwa **area** yang masuk pencadangan adalah **area yang berwarna kuning**, , dan yang tidak diberi warna kuning bukanlah areal pencadangan, termasuk didalamnya areal Penggugat
- Bahwa hal tersebut diperkuat oleh keterangan **Saksi ALBOIN SIAGIAN**, yang merupakan mantan pegawai Kanwil BPN Provinsi Jambi dan **Saksi Saksi TARYIM**, yang merupakan mantan pegawai Dinas Kehutanan Tingkat I Provinsi Jambi, yang dihadirkan oleh Tergugat, yang menerangkan bahwa yang masuk ke dalam areal pencadangan tambahan hutan tanaman industri PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara a quo), sebagaimana dimaksud dalam Surat Menteri Kehutanan R.I. Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997, adalah **yang diberi tanda warna kuning;**



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, **terlepas dari masuk atau tidaknya** areal PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat dalam perkara a quo) seluas 5.000 (lima ribu) hektar (Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 042/BPN/II/1995) dan seluas 5.300 (lima ribu tiga ratus) hektar (Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN/VIII/1996 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya tanggal 21 Agustus 1996) ke dalam areal eks HPH Kamiaka Surya, **namun** di persidangan Penggugat telah berhasil membuktikan bahwa areal PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat dalam perkara a quo) seluas 5.000 (lima ribu) hektar berdasarkan Izin Lokasi (Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 042/BPN/II/1995 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan PT. Rickim Mas Jaya tanggal 15 Februari 1995), **tidak termasuk** ke dalam areal pencadangan tambahan hutan tanaman industri PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara a quo), sebagaimana dimaksud dalam Surat Menteri Kehutanan R.I. Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997, dan bukti-bukti yang dihadirkan oleh Tergugat maupun Tergugat I tidak mampu mematahkan bukti-bukti yang dihadirkan oleh Penggugat terkait dengan itu.

11. Berdasarkan uraian di atas terbukti dan tidak terbantahkan bahwa **areal/ lahan perkebunan Terbanding/ Penggugat (obyek perkara) tidak termasuk dalam areal pencadangan HTI Pembanding/ Tergugat sebagaimana yang dimuat dalam Surat Menteri Kehutanan RI No. 1198/Menhut-IV/1997.**
12. Bahwa kemudian, Tergugat/ Penggugat kembali tegaskan sebelum dan pada saat dibuat perjanjian sebagaimana Akta Perjanjian Penyerahan/ Pengalihan Areal/ Lahan Nomor: 26 Tertanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor: 27 Tertanggal 11 Oktober 1999 yang keduanya dibuat dihadapan Nany Ratna Wirdanialis, SH. (Almarhum) Notaris di Jambi, **Terbanding/ Penggugat tidak pernah tahu isi materi/ bentuk fisik Surat Menteri Kehutanan No: 1198/Menhut-IV/1997 Tertanggal 07 Oktober 1997 serta Lampiran Petanya.** Terbanding/ Penggugat hanya **diberitahu oleh Pembanding/ Tergugat secara lisan bahwa areal/ lahan perkebunan Penggugat masuk didalam areal izin Hutan Tanaman Industri PT. Wira Karya Sakti (Tergugat)** sebagaimana yang dimuat Surat Menteri Kehutanan RI No. 1198/Menhut-IV/1997 Tertanggal 7 Oktober 1997.
13. Bahwa setelah ± 2 tahun ditandatanganinya kedua perjanjian a quo, pada bulan Maret tahun 2001 **Terbanding/ Penggugat baru mengetahui fisik dan materi Surat Menteri Kehutanan No.1198/Menhut-IV/1997 Tertanggal 07 Oktober 1997**, yang mana ternyata surat Turut Tergugat I tersebut materi/isi suratnya **tidak pernah memuat areal lahan Perkebunan PT. Rickim Mas Jaya (Terbanding/ Penggugat) masuk di dalam izin areal Hutan Tanaman Industri PT. Wira Karya sakti (Pembanding/ Tergugat)**. Hal ini berkesesuaian dengan adanya surat salah satu perusahaan Ricki Group (Termasuk PT. Rickim Mas Jaya) kepada pihak Pembanding/ Tergugat tertanggal 17 Maret 2001 yang pada pokoknya memperingati bahwa perjajian pengalihan areal lahan tersebut cacat



hukum dan pihak Ricki Grup bersedia mengembalikan uang pembayaran yang telah diterimanya dari Pembanding/ Tergugat sebagaimana (Bukti P – 5).

14. Bahwa meskipun **Pembanding/ Tergugat telah mengetahui isi/ materi Surat Turut Tergugat I No.1198/Menhut-IV/1997** tersebut **tidak memuat areal/lahan perkebunan Terbanding/Penggugat masuk didalam areal HTI PT. WKS** (Pembanding/ Tergugat), namun **Pembanding/ Tergugat tetap berupaya menjadikan areal/lahan perkebunan yang berada dalam Kawasan Budidaya Pertanian masuk didalam areal HTI-nya**, sebagaimana tercermin dalam **surat Pembanding/ Tergugat Nomor: 320/WKS-AFJ/XI/97, tanggal 27 Nopember 1997**, yang ditujukan kepada Kakanwil Departemen Kehutanan Propinsi Jambi (incasu Turut Tergugat II), dengan tembusannya disampaikan kepada BPN Provinsi Jambi (Turut Tergugat IV).
15. Bahwa terbukti dan tidak terbantahkan BPN Kantor Wilayah Propinsi Jambi (Turut Tergugat IV) telah menjawab surat Pembanding/ Tergugat **Nomor: 320/WKS-AFJ/XI/97** tersebut dengan suratnya Nomor: 540.1-2035, tanggal 5 Desember 1997, Perihal: Penambahan Areal HTI PT. WKS di Prop. Jambi sebagaimana (Bukti P – 4), yang pada pokoknya mengingatkan Pembanding/ Tergugat bahwa Peta HTI PT. WKS yang mengacu pada Peta Tata Guna Hutan Kesepakatan (TGHK) setelah terbitnya PERDA No. 9 Tahun 1993 tidak dapat lagi dipergunakan, dan lokasi penambahan areal HTI PT. WKS berada dalam Kawasan Budidaya Pertanian sesuai dengan Peta RTRW Propinsi Jambi yang sudah dipaduserasikan dengan TGHK dan sudah ditandatangani bersama oleh semua instansi terkait, serta memperingati tentang adanya kaedah hukum larangan pengalihan Kawasan Budidaya Pertanian menjadi/ untuk areal Hutan Tanaman Industri sesuai dengan ketentuan Pasal 5 Peraturan Pemerintah No. 7 Tahun 1990, serta Departemen Kehutanan tidak ada kewenangan memberikan HTI pada Kawasan Budidaya Pertanian.
16. Bahwa selain itu, pencadangan areal Hutan Tanaman Industri milik Pembanding/ Tergugat sebagaimana yang dimuat dalam Surat Menteri Kehutanan RI sebagaimana SK Nomor: 1198/Menhut-IV/1997 juga telah mendapat penolakan dari Turut Tergugat V (Bupati Muaro Jambi), sebagaimana Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Batang Hari, Nomor: 522/435/Bappeda, Tanggal 7 Oktober 1998, Perihal: Penambahan Areal HTI PT. Wira Karya Sakti di Propinsi Jambi, Kepada Yth. Bapak Menteri Kehutanan dan Perkebunan RI, yang tembusannya disampaikan kepada Sdr. Direktur Utama PT. Wira Karya Sakti sebagaimana (Bukti P – 7 dan P – 8).
17. Bahwa berdasarkan fakta sebagaimana di atas jelas dan terang menunjukkan etika tidak baik Pembanding/ Tergugat yang tidak terbantahkan telah mengetahui bahwa areal/lahan Terbanding/ Penggugat tidak termasuk pencadangan HTI nya, namun tetap berusaha melakukan perbuatan aktif meyakinkan dan memberi pemahaman bahwa areal/Lahan Terbanding/ Penggugat termasuk pencadangan yang ternyata kemudian hari

Hal 470 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



terbukti tidak termasuk dan tidak pernah dicadangkan oleh Menhut sebagaimana dimuat dalam Surat Menhut No.1198/Menhut-IV/1997 (Bukti P – 6/ Bukti T – 2 A dan Bukti T – 2 B) menunjukkan fakta hukum adanya Penipuan yang dilakukan oleh Pembanding/ Tergugat yang menjadi dasar lahirnya perjanjian antara Terbanding/ Penggugat dan Pembanding/ Tergugat, sehingga menurut kaidah perjanjian tersebut tersebut tidak memenuhi syarat subyektifnya perjanjian, yakni cacatnya kesepakatan.

18. Bahwa fakta sebagaimana di atas bersesuaian dengan pendapat Ahli Terbanding/ Penggugat (Dr. Habib Adjie) yang menerangkan pada pokoknya kesepakatan sebagai syarat sahnya perjanjian sebagaimana pasal 1320 KUHPer berarti ada kehendak bebas perjanjian antara para pihak pada pokok masalah perjanjian. Dalam hal ini, para pihak harus memiliki kesediaan bebas (sukarela) untuk mengikat diri mereka sendiri, di mana perjanjian dapat dinyatakan secara eksplisit atau rahasia. Bebas di sini artinya adalah bebas dari kekhilafan (*dwaling* , *mistake*), paksaan (*dwang* , *dures*), dan penipuan (*bedrog* , *fraud*). Dalam sebuah *contrario* , berdasarkan **artikel 1321 KUHPer**, perjanjian menjadi tidak sah, apabila kesepakatan terjadi karena adanya unsur-unsur kekhilafan, paksaan, atau penipuan. Kemudian dari pada itu, ahli menegaskan Bahwa jika seandainya objek perjanjian yaitu berupa areal PT. WIRAKARYA SAKTI, seluas 4.755 Ha sebagaimana yang dimuat dalam surat Menteri kehutanan Nomor: 1198/Menhut-IV/1997 yang terletak didalam Areal (lahan) pihak pertama seluas 5.000 Ha tersebut ternyata tidak ada, maka terdapat fakta **adanya dugaan Penipuan oleh Pihak dalam perjanjian yang menurut kaidah mengakibatkan perjanjian dapat dibatalkan serta sekaligus adanya itikad tidak baik dari pihak dalam membuat Perjanjian.**

19. Bahwa keterangan Ahli Terbanding/ Penggugat tersebut sebagaimana di atas, berkesesuaian juga dengan keterangan Ahli Pihak Pembanding/ Tergugat (Prof. Dr. Nindyo Pramono) yang pada pokoknya menyatakan suatu perjanjian yang telah disepakati oleh kedua belah pihak dikemudian hari terbukti adanya cacat kesepakatan karena penipuan dalam perjanjian tersebut, maka cukup untuk menentukan adanya itikad tidak baik dalam perjanjian tersebut.

20. Berdasarkan uraian dalil Terbanding/ Penggugat sebagaimana di atas terbukti dan tidak terbantahkan bahwa areal/ lahan perkebunan Terbanding/ Penggugat tidak termasuk dalam Surat Menteri Kehutanan No.1198/Menhut-IV/1997 Tertanggal 07 Oktober 1997 dan sekaligus membuktikan bahwa Akta Perjanjian Penyerahan/ Pengalihan Areal/ Lahan Nomor: 26 Tertanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor: 27 Tertanggal 11 Oktober 1999 yang keduanya dibuat dihadapan Nany Ratna Wirdanialis, SH. (Almarhum) Notaris di Jambi, **terjadi karena adanya bedrog atau Penipuan dari Pihak Tergugat sebagai pihak kedua dalam Perjanjian**, dan **judex facti** telah tepat dalam menerapkan hukum sebagaimana pertimbangan hukum dalam **putusan tingkat pertama perkara a quo pada halaman 117 sampai halaman 166 terkait Ad.a Tentang Syarat**

Hal 471 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



"sepakat untuk mereka yang mengikatkan diri". Oleh karena itu, beralasan dan berdasar hukum Majelis Hakim menyatakan dalil-dalil Pembanding/ Tergugat merupakan dalil yang mengada-ada dan patut untuk ditolak.

Akta Perjanjian Penyerahan/ Pengalihan Areal/ Lahan Nomor: 26 Tertanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor: 27 Tertanggal 11 Oktober 1999 Yang Keduanya Dibuat Dihadapan Nany Ratna Wirdanialis, SH. (Almarhum) Notaris Di Jambi Tidak Memenuhi Unsur Obyektif Sahnya Suatu Perjanjian Yaitu Unsur Sebab Yang Halal, Berakibat Perjanjian Batal Demi Hukum Beserta Seluruh Akibat Hukumnya.

21. Bahwa Terbanding/ Penggugat menolak dan membantah dengan tegas dalil-dalil Pembanding/ Tergugat yang pada pokoknya menyatakan Pembanding/ Tergugat terbukti telah beritikad baik dalam memproses izin pencadangan HTI sesuai ketentuan hukum yang berlaku dalam kaitannya dengan dalil Terbanding mengenai Perjanjian yang tidak memenuhi syarat causa yang halal, yang mana dalil Pembanding/ Tergugat tersebut merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum.
22. Bahwa berdasarkan kaidah hukum yang diatur dalam pasal 1320 BW angka 4 (empat) yang menyebutkan salah satu unsur objektif syarat sahnya suatu perjanjian adalah **"Suatu sebab yang halal"**. Tidak terpenuhinya unsur Objektif dalam suatu perjanjian mengakibatkan perjanjian **batal demi hukum**, dan hal ini berarti perjanjian tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum sejak dibuatnya perjanjian tersebut. Kemudian daripada itu, dalam memaknai unsur suatu sebab yang halal tersebut, dapat mengacu ketentuan hukum yang diatur sebagaimana dalam Pasal 1335 BW menyebutkan: *"Suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan"*. Lebih lanjut yang dimaksud dengan **sebab yang terlarang** adalah mengacu kepada ketentuan pasal 1337 BW yang menyebutkan : **"Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum."**
23. Bahwa berdasarkan Pasal 5 PP No. 7 Tahun 1990 "Areal hutan yang dapat diusahakan sebagai areal HTI adalah Kawasan Hutan Produksi Tetap yang tidak produktif", kaedah baku tersebut juga dikuatkan ulang dengan adanya Pasal 2 ayat (2) Kepmenhut No. 358/ KPTS-II/1993 yang diubah dengan Kepmenhut No.536/Kpts-II/1995. Kriteria areal yang dapat diusahakan HPHTI tersebut kemudian semakin dipertegas dalam Kepmenhut atau Permenhut yang mengatur pemberian izin dan perluasan IUPHHK-HTI setelah berlakunya UU No. 40 Tahun 1999, yaitu 1) Kawasan Hutan Produksi; 2) Tidak dibebani hak-hak lain atau izin di bidang kehutanan maupun izin atau hak lain diluar sektor kehutanan; 3) Tidak ada konflik kepentingan di areal tersebut. Hal ini berkesesuaian dengan keterangan ahli Penggugat (Bapak Mauridson Hutagalung) dan Ahli Tergugat (Bapak Nurhasan Ismail).

Hal 472 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



24. Bahwa kepastian hukum adanya suatu Kawasan Hutan harus mengacu kepada ketentuan UU No. 41 Tahun 1999 Tentang Kehutanan, yaitu melalui proses Pengukuhan Kawasan Hutan. Sebagaimana diatur dalam Pasal 15 Ayat (1) yang menyatakan “*pengukuhan Kawasan Hutan sebagaimana dimaksud Pasal 14 dilakukan melalui Proses sebagai berikut: 1) Penunjukan Kawasan Hutan; 2) Penataan Batas Kawasan Hutan; 3) Pemetaan Kawasan Hutan; 4) Penetapan Kawasan Hutan*”. Hal ini diperkuat dengan kaedah hukum sebagaimana yang diatur dalam PP No. 44 Tahun 2004 Tentang Perencanaan Kehutanan:
- e. Pasal 1 angka 8 “ Pengukuhan Kawasan Hutan adalah rangkaian kegiatan Penunjukan, Penetaraan Batas, Pemetaan, dan Penetapan Kawasan Hutan dengan tujuan untuk memberikan kepastian hukum atas status, letak, batas dan luas kawasan hutan”.
 - f. Pasal 1 angka 9 “ Penunjukan kawasan hutan adalah penetapan awal peruntukan suatu wilayah tertentu sebagai kawasan hutan”.
 - g. Pasal 1 angka 10” Penataan batas kawasan hutan adalah kegiatan yang meliputi proyeksi batas, pemancangan batok batas, pengumuman, inventarisasi dan penyelesaian hak-hak pihak ketiga, pemasangan pal batas, pengukuran dan pemetaan serta pembuatan berita acara tata batas”.
 - h. Dan Kepmenhut No. 70/Kpts-II/2001 Jo Kepmenhut No. 48/Menhut-II/2004 Tentang Penetapan Kawasan Hutan, Pasal 5 ayat (1) berbunyi: “Penetapan Kawasan Hutan adalah tahap akhir proses pengukuhan kawasan hutan”.
25. Bahwa dalam hal proses penataan batas kawasan hutan sebagai satu rangkaian pengukuhan kawasan hutan prosesnya harus melibatkan Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupaten (BPN, Dinas Kehutanan dan instansi terkait) serta camat dan kepala desa sebagaimana keterangan ahli Penggugat (Bapak Mauridson).
26. Berdasarkan fakta persidangan terbukti bahwa di areal objek perkara Menteri Kehutanan tidak pernah melakukan pengukuhan kawasan hutan sebagaimana aturan yang berlaku menurut UU No. 41 Tahun 1999 Tentang Kehutanan, maka menurut hukum Areal/Lahan sengketa dalam perkara ini terbukti tidak pernah memiliki status yang sah sebagai Kawasan Hutan, tetapi justru sebaliknya terbukti dan tidak terbantahkan sah berstatus sebagai Areal Penggunaan Lain (APL).
27. Bahwa terbukti objek sengketa dalam perkara *a quo* (areal/lahan seluas 5.555 Ha yang diperjanjikan dalam akta 26 dan akta 27 serta areal/lahan yang diserobot seluas 1.200 Ha) merupakan kawasan budidaya pertanian yang telah diterbitkan izin perkebunan kepada Terbanding/ Penggugat (Izin Lokasi Perkebunan No. 42 dan Izin Lokasi Perkebunan No. 86), yang Prosesnya juga telah melibatkan seluruh Instansi terkait (khususnya dinas Kehutanan daerah tingkat II), maka secara hukum telah terang status areal Lahan objek sengketa tersebut pada prinsipnya adalah berstatus Areal Penggunaan Lain (APL). Prinsip tersebut bersesuaian dengan ketentuan pasal 5 Peraturan Menteri

Hal 473 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB

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)



Kehutanan Republik Indonesia Nomor: P. 50/Menhut-II/2009 tentang Penegasan Status dan Fungsi Kawasan Hutan berbunyi sebagai berikut:

" Kawasan hutan berdasarkan TGHK yang sudah dilepas menjadi APL melalui pelepasan atau tukar menukar kawasan hutan, namun dalam penunjukan kawasan hutan (dan perairan) provinsi berdasarkan hasil paduserasi TGHK dan RTRWP ditunjuk kembali menjadi kawasan hutan, maka status areal tersebut adalah APL. "

serta bersesuaian pula dengan pendapat ahli Penggugat (Bapak Mauridson Hutagalung).

28. Bahwa fakta hukum areal objek Sengketa dalam perkara ini berstatus APL juga diperkuat dengan keberadaan bukti-bukti surat sebagai berikut:

- 5) Surat Penolakan dari BPN Tingkat II Kabupaten Batanghari dan Bupati Batanghari kepada Pembanding/ Tergugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa dalam areal yang saudara mohonkan pencadangan HTI di kabupaten Batanghari sebagian besar merupakan kawasan budidaya Pertanian dan telah diterbitkan izin lokasi perkebunan atasnya (Bukti P - 4, Bukti P - 7 dan Bukti P - 8).
- 6) Hasil Tim Peninjaun lapangan (Bukti P - 1 / Bukti T - 4 dan Bukti T- 5) yang pada pokoknya mengakui keberadaan izin lokasi perkebunan Terbanding/ Penggugat. Namun Terbanding/ Penggugat tidak sependapat mengenai hasil tim tersebut yang menyatakan izin Penggugat telah berakhir, hal ini telah penggugat bantah yang telah penggugat uraikan dalam tanggapan bukti Bukti T - 4 dan Bukti T- 5 dalam kesimpulan pada peradilan Negeri Jambi, dan juga terbantahkan sebagaimana keterangan ahli Terbanding/ Penggugat (bapak Mauridson) yang pada pokoknya menerangkan tentang konsep izin berakhir yang artinya Pemilik Ijin lokasi tetap memiliki hubungan keperdataan dengan dengan Areal lahannya, terkhusus untuk mengajukan Permohonan HGU atas lahan yang telah diselesaikannya.
- 7) Pengakuan dalam akta otentik sebagaimana dalam perjanjian Terbanding/ Penggugat dan Pembanding/ Tergugat sebagaimana dalam Akta 27 (P - 3) terdapat redaksional secara eksplisit didalamnya tentang pelunasan Pembayaran oleh Pembanding/ Tergugat setelah selesai rencana alih Fungsi APL areal lahan menjadi HP/ HTI, sehingga terbukti areal tersebut diakui sendiri oleh Pihak Kedua/Pembanding/Tergugat sebagai APL.
- 8) Permohonan rekomendasi Pembanding/ Tergugat kepada Gubernur jambi, yang mana gubernur jambi menerbitkan rekomendasi alih fungsi APL menjadi Hutan sebagaimana bukti Penggugat/ Tergugat (Bukti T - 6 A, Bukti T - 6 B, Dan Bukti T - 17, Serta Bukti T - 24) , yang mana secara substansi Terbanding/Penggugat telah menyatakan keberatan dan tidak sependapat dengan bukti tersebut karena jelas dan terang fakta hukum Surat Rekomendasi Gubernur tersebut tidak melibatkan Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupaten Batanghari sebagai pihak yang berwenang mengeluarkan izin atas areal APL sebagaimana diamanatkan dalam Peraturan Menteri



Negara Agraria/Kepala BPN Nomor : 2 Tahun 1993 Tentang Tata Cara Memperoleh Izin Lokasi Dan Hak Atas Tanah Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal Jo. Sesuai Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 Tentang Izin Lokasi, sehingga jelas dan terang Rekomendasi Gubernur tersebut cacat secara prosedur dan hukum. Menunjuk kembali kepada judul surat tersebut yaitu rekomendasi alih fungsi APL menjadi Hutan, hal ini membuktikan secara hukum memanglah benar status Lahan sengketa saat diperjanjikan pada hakekatnya adalah Areal Penggunaan Lain (APL), tak terkecuali pula setelah perjanjian hingga saat ini masih berhakekat hukum Areal Penggunaan Lain (APL),

29. Bahwa terhadap kawasan yang berstatus APL, menurut hukum Administrasi adalah merupakan kompetensi wewenang Bupati sebagai kepala Pemerintahan Daerah Tingkat II, bukan wewenang Menteri Kehutanan. Oleh karena itu secara hukum terhadap kawasan yang berhakekat hukum/ status Areal Penggunaan Lain (APL) maka pengaturannya bukanlah Yurisdiksi hukum/ Wewenang Instansi Kehutanan.
30. Bahwa niat batin lain/ itikad tidak baik Pembanding/ Tergugat bertujuan untuk menjadikan areal Izin lahan Perkebunan Penggugat/ Kawasan Budidaya Pertanian yang secara hukum terbukti APL untuk pemanfaatan Hutan Tanaman Industri seluas 5.555 Ha sebagaimana dalam perjanjian adalah perbuatan Tergugat yang bertentangan dengan hukum/ dilarang oleh undang-undang, yaitu melanggar ketentuan Pasal 5 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 7 Tahun 1990 Tentang Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri yang menyebutkan "Areal hutan yang dapat diusahakan sebagai areal HTI adalah Kawasan Hutan Produksi Tetap yang tidak produktif" Jo. PP No. 44 Tahun 2004 Tentang Perencanaan Kehutanan, Jo. Pasal 2 ayat (2) Kepmenhut No. 358/ KPTS-II/1993 yang diubah dengan Kepmenhut No.536/Kpts-II/1995, Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor : 2 Tahun 1993 Tentang Tata Cara Memperoleh Izin Lokasi Dan Hak Atas Tanah Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal Jo. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 Tentang Izin Lokasi.
31. Bahwa menurut keterangan ahli Penggugat (Bapak Habib Adjie), Pasal 1337 KUHPdata telah menegaskan bahwa isi (substansi) perjanjian tidak boleh bertentangan dengan hukum, moral atau ketertiban umum. Bahwa peraturan kepala daerah/bupati atau gubernur termasuk dalam kategori peraturan perundang-undangan, sehingga jika substansi peraturan kepala daerah/bupati atau gubernur melarang untuk tidak melakukan suatu tindakan hukum tertentu, tapi ternyata dilanggar dalam suatu perjanjian tersebut,

Hal 475 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



maka dapat dikategorikan telah melanggar salah satu syarat objektif, dan perjanjian harus batal demi hukum.

32. Bahwa penegasan larangan pemanfaatan Areal Lahan Perkebunan/ kawasan Areal Penggunaan Lain (APL) untuk Hutan Tanam Industri (HTI) juga ditegaskan kembali dengan Keberadaan **Putusan Mahkamah Konstitusi RI No. 34/PUU-IX/2011** tanggal 16 Juli 2012, yang mengabulkan permohonan Maskur Anang bin Kemas Anang Muhammad selaku pemegang **Izin Lokasi Perkebunan No. 042/BPN-II/1995 tanggal 15 Februari 1995** dan **Izin Lokasi Perkebunan No. 86/BPN-II/1996 tanggal 21 Agustus 1996** Milik PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat) dan **Membatalkan Hak Menteri Kehutanan Untuk Menunjuk Kawasan Hutan** berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Undang-Undang Kehutanan, jika telah melekat suatu hak milik masyarakat atau perseorangan pada suatu areal tertentu. Sehingga tindakan Tergugat tersebut beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang Mulia untuk mengkualifisir sebagai perbuatan yang **melanggar/bertentangan dengan Peraturan Perundang undangan** dan pula **melanggar Ketertiban Umum**.

33. Bahwa untuk membantah dalil-dalil Pembanding/ Tergugat yang pada pokoknya menyatakan Pembanding terbukti telah beritikad baik dalam memproses izin pencadangan HTI sesuai ketentuan hukum yang berlaku dalam kaitannya dengan dalil Terbanding/ Penggugat mengenai Perjanjian yang tidak memenuhi syarat causa yang halal, maka Pembanding akan mengutip putusan judex facti pengadilan negeri dalam pertimbangan hukumnya sebagaimana pada halaman 190 sampai halaman 203 sebagai berikut:

*Menimbang, bahwa dari dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat I, sebagaimana telah diuraikan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa pokok permasalahan yang dipersengketakan yang berhubungan dengan **kausa yang halal** dalam Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tanggal 11 Oktober 1999 adalah mengenai proses pencadangan areal HTI PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara a quo), sehubungan dengan adanya Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 Perihal: Penambahan areal HTI PT. Wirakarya Sakti di Propinsi Jambi tanggal 7 Oktober 1997 (Bukti P-6/Bukti T-2a) yang menjadi dasar dibuatnya Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 dan Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tanggal 11 Oktober 1999, yang dalam hal ini apakah ada upaya untuk melakukan pencadangan areal HTI PT. Wirakarya Sakti, yang dilakukan secara tidak sah atau melanggar peraturan perundang-undangan yang dilakukan oleh Tergugat;*

Menimbang, untuk mempertimbangkan hal tersebut, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan hal-hal yang berhubungan dengan HTI PT. Wirakarya Sakti di Propinsi Jambi, yang selengkapnya sebagai berikut;



Menimbang, bahwa terkait dengan HTI PT. Wirakarya Sakti di Propinsi Jambi, telah dihadirkan bukti-bukti yang saling berhubungan satu sama lain sebagai berikut:

- 25) Bukti T-1A**, berupa Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 744/Kpts-II/1996 Tentang Pemberian Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri atas Areal Hutan Seluas ± 78.240 (Tujuh Puluh Delapan Ribu Dua Ratus Empat Puluh) Hektar Di Propinsi Daerah tingkat I Jambi Kepada PT. Wirakarya Sakti tanggal **25 November 1996**;
- 26) Bukti T-2a**, berupa, Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 Perihal: Penambahan areal HTI PT. Wirakarya Sakti di Propinsi Jambi tanggal **7 Oktober 1997 sebagai balasan atas Surat PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara a quo) Nomor 033/97 tanggal 1 Juli 1997** perihal Penambahan areal HTI PT. Wirakarya Sakti di Propinsi Jambi;
- 27) Bukti P-7**, berupa Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Batang Hari Nomor 522/435/Bappeda, tanggal **7 Oktober 1998**, perihal: Penambahan Areal HTI PT. Wirakarya Sakti di Propinsi Jambi sebagai respon atas adanya Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 Perihal: Penambahan areal HTI PT. Wirakarya Sakti di Propinsi Jambi tanggal **7 Oktober 1997**, isinya antara lain: Bahwa berdasarkan RTRW Propinsi Jambi dan RTRW Daerah Tingkat II Batang Hari, lokasi yang dicadangkan untuk HTI PT. Wirakarya Sakti berada dalam kawasan budidaya masyarakat dan hutan lindung;
- 28) Bukti T-5/Bukti TT.I-3**, berupa Laporan Hasil Peninjauan Lapangan Calon Areal Pembangunan Hutan Tanaman Industri PT. Wirakarya Sakti tertanggal **Juli 1999**;
- 29) Bukti T-6A**, berupa Surat Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi Nomor 525/5792/IV/Bappeda tanggal **6 September 1999** perihal: Rekomendasi Alih Fungsi Areal yang berstatus Kawasan Budidaya Pertanian/Non Pertanian seluas ± 4.243 Ha;
- 30) Bukti T-17**, berupa Surat Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi Nomor 520/7841/IV/Bappeda tanggal **3 Desember 1999** perihal: Rekomendasi Alih Fungsi Kawasan Budidaya Pertanian/Non Pertanian seluas ± 6.985 Ha
- 31) Bukti P-8**, berupa Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Batang Hari Nomor 520/079/Bappeda, tanggal **21 Februari 2000**, perihal: Mohon peninjauan alih fungsi kawasan Budidaya Pertanian, surat tersebut pada pokoknya berisikan Bahwa Bupati Kepala Daerah Tingkat II Batang Hari mengingatkan kembali kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi bahwa Bupati Kepala Daerah Tingkat II Batang Hari pernah mengajukan Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Batang Hari Nomor 522/435/Bappeda, tanggal 7 Oktober 1998 yang berisi penolakan atas penambahan areal PT. Wirakarya Sakti;
- 32) Bukti TT.I-4**, berupa Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 64/Kpts-II/2001 Tentang Perubahan Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 744/Kpts-II/1996 Tentang Pemberian Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri atas Areal Hutan Seluas ± 78.240 (Tujuh Puluh Delapan Ribu Dua Ratus Empat Puluh) Hektar Di Propinsi Daerah tingkat I Jambi Kepada PT. Wirakarya Sakti, tanggal **15 Maret 2001**, menjadi seluas **191.130 (seratus sembilan puluh satu ribu seratus tiga puluh) hektar**;
- 33) Bukti T-24**, berupa Surat Gubernur Jambi Nomor 522.11/0943/Dinhut/04 tanggal **9 Maret 2004** perihal: Permohonan Alih Fungsi oleh PT. Wirakarya Sakti, yang dari bukti tersebut diperoleh keterangan antara lain pada pokoknya Bahwa Gubernur Jambi mendukung alih fungsi lahan seluas ± 6.710 hektar yang masuk ke dalam kawasan budidaya pertanian, menjadi kawasan hutan produksi;
- 34) Bukti T-25A/Bukti TT.I-7A**, berupa Keputusan Menteri Kehutanan Nomor SK.277/Menhut-II/2004 Tentang Penunjukan Areal Penggunaan Lain Seluas ± 6.710 (enam ribu tujuh ratus sepuluh) Hektar Yang Terletak Di Kabupaten



Muara Jambi dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur – Propinsi Jambi menjadi Kawasan Hutan Dengan Fungsi Hutan Produksi Tetap, tanggal **2 Agustus 2004**

35) Bukti TT.I- 5a, berupa Keputusan Menteri Kehutanan Nomor SK.228/menhut-II/2004 Tentang Perubahan Kedua Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 744/Kpts-II/1996 Tentang Pemberian Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri atas Areal Hutan Seluas ± 78.240 (Tujuh Puluh Delapan Ribu Dua Ratus Empat Puluh) Hektar Di Propinsi Daerah tingkat I Jambi Kepada PT. Wirakarya Sakti, tanggal **9 Juli 2004**, intinya memberikan Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri (HPHTI) atas kawasan hutan yang terletak di wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Jambi kepada PT. Wirakarya Saksi seluas **233.251 (seratus tiga puluh tiga ribu dua ratus lima puluh) hektar**;

36) Bukti T-26A/Bukti TT.I-6, berupa Keputusan Menteri Kehutanan Nomor SK.346/menhut-II/2004 Tentang Perubahan Ketiga Atas Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 744/Kpts-II/1996, tanggal **10 September 2004**, yang dari bukti tersebut diperoleh keterangan antara lain sebagai berikut:

- Bahwa salah satu pertimbangan dari surat tersebut adalah adanya Surat Menteri Kehutanan Nomor **S.277/MENHUT-VI/2004 tanggal 9 Agustus 2004** yang menyatakan bahwa kepada PT. Wirakarya Saksi telah disetujui untuk diberikan tambahan areal pada hutan produksi seluas ± 65.925 (enam puluh lima ribu sembilan ratus dua puluh lima) hektar di Propinsi jambi;
- Bahwa Menteri Kehutanan memberikan Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri (HPHTI) atas kawasan hutan yang terletak di wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Jambi kepada PT. Wirakarya Saksi menjadi seluas **293.812 (dua ratus sembilan puluh tiga ribu delapan ratus dua belas) hektar**;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti tersebut pada angka 1 sampai 12 di atas, maka apabila diurutkan kronologisnya, akan diperoleh fakta sebagai berikut:

27) Bahwa berdasarkan Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 744/Kpts-II/1996 tanggal **25 Nopember 1996** PT. Wirakarya Sakti memperoleh Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri (HPHTI) seluas 78.240 (tujuh puluh delapan ribu dua ratus empat puluh) hektar;

28) Bahwa pada tanggal **1 Juli 1997** PT. Wirakarya Sakti mengajukan permohonan Penambahan areal HTI PT. Wirakarya Sakti di Propinsi Jambi kepada Menteri Kehutanan;

29) Bahwa berdasarkan Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal **7 Oktober 1997** Menteri Kehutanan menyetujui penambahan areal pencadangan HTI Pulp kepada PT. Wirakarya Sakti seluas kurang lebih 76.100 (tujuh puluh enam ribu seratus) hektar;

30) Bahwa pada Bulan Februari-Maret 1998 telah dilakukan Survey Orientasi Lapangan oleh Tim Terpadu untuk menindaklanjuti Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tersebut, di Blok E dan F masing-masing di Kecamatan Maro Sebo dan Kecamatan Kumpeh Kabupaten Dati II Batanghari dan dilaporkan pada Juli 1999, dengan hasil antara lain:

Bahwa berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Jambi lokasi yang disurvei merupakan kawasan budidaya kehutanan dan kawasan budidaya pertanian dan non pertanian, diantaranya di lokasi PT. Ricky Mas Jaya

31) Bahwa melalui Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Batang Hari Nomor 522/435/Bappeda, tanggal **7 Oktober 1998** Bupati Kepala Daerah Tingkat II Batang Hari keberatan dengan Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tersebut, karena berdasarkan RTRW Propinsi Jambi dan RTRW Daerah Tingkat II Batang Hari, lokasi yang dicadangkan untuk HTI PT. Wirakarya Sakti berada dalam kawasan budidaya masyarakat dan hutan lindung;

32) Bahwa melalui Surat Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi Nomor 525/5792/IV/Bappeda tanggal **6 September 1999** Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi menyetujui alih fungsi lahan seluas ± 4.243 kawasan budidaya pertanian menjadi kawasan hutan produksi;



- 33) Bahwa melalui Surat Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi Nomor 520/7841/IV/Bappeda tanggal **3 Desember 1999** Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi menyetujui alih fungsi lahan seluas \pm 6.985 hektar kawasan budidaya pertanian, menjadi kawasan hutan produksi;
- 34) Bahwa melalui Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Batang Hari Nomor 520/079/Bappeda, tanggal **21 Februari 2000** Bupati Kepala Daerah Tingkat II Batang Hari keberatan dengan rekomendasi alih fungsi lahan yang masuk ke dalam kawasan budidaya pertanian, menjadi kawasan hutan produksi, yang dilakukan oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi;
- 35) Bahwa melalui Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 64/Kpts-II/2001 tanggal **15 Maret 2001** PT. Wirakarya Sakti memperoleh Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri (HPHTI) menjadi **191.130 (seratus sembilan puluh satu ribu seratus tiga puluh) hektar**
- 36) Bahwa melalui Surat Gubernur Jambi Nomor 522.11/0943/Dinhut/04 tanggal **9 Maret 2004**, Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi menyetujui alih fungsi lahan seluas \pm 6.710 hektar kawasan budidaya pertanian, menjadi kawasan hutan produksi;
- 37) Bahwa melalui Keputusan Menteri Kehutanan Nomor SK.277/Menhut-II/2004 tanggal **2 Agustus 2004** Menteri Kehutanan **Menunjuk** areal seluas \pm 6.710 (enam ribu tujuh ratus sepuluh) hektar yang terletak di Kabupaten Muara Jambi dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur – Propinsi Jambi menjadi kawasan hutan dengan fungsi hutan produksi tetap;
- 38) Bahwa melalui Keputusan Menteri Kehutanan Nomor SK.228/menhut-II/2004 tanggal **9 Juli 2004** memberikan Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri kepada PT. Wirakarya Sakti yang semula seluas 78.240 (tujuh puluh delapan ribu dua ratus empat puluh) hektar lalu menjadi 191.130 (seratus sembilan puluh satu ribu seratus tiga puluh) hektar, kemudian menjadi 233.251 (seratus tiga puluh tiga ribu dua ratus lima puluh) hektar;
- 39) Bahwa melalui Keputusan Menteri Kehutanan Nomor SK.346/menhut-II/2004 tanggal **10 September 2004** memberikan Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri kepada PT. Wirakarya Sakti, yang semula seluas 78.240 (tujuh puluh delapan ribu dua ratus empat puluh) hektar menjadi 191.130 (seratus sembilan puluh satu ribu seratus tiga puluh) hektar kemudian menjadi 233.251 (seratus tiga puluh tiga ribu dua ratus lima puluh) hektar dan terakhir menjadi **293.812 (dua ratus sembilan puluh tiga ribu delapan ratus dua belas) hektar**;
- Menimbang, bahwa selanjutnya dengan berpangkal tolak pada fakta-fakta tersebut di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan **apakah ada upaya untuk melakukan pencadangan areal HTI PT. Wirakarya Sakti, yang dilakukan secara tidak sah atau melanggar peraturan perundang-undangan yang dilakukan oleh Tergugat**;

Menimbang, bahwa titik tolak pertama untuk menilai keabsahan proses pencadangan tersebut, harus bertitik tolak pada:

- Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 Perihal: Penambahan areal HTI PT. Wirakarya Sakti di Propinsi Jambi tanggal 7 Oktober 1997 yang merupakan landasan adanya persetujuan penambahan areal pencadangan HTI Pulp kepada PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara a quo) seluas kurang lebih **76.100 (tujuh puluh enam ribu seratus) hektar**; dan
- Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 64/Kpts-II/2001 Tentang Perubahan Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 744/Kpts-II/1996 Tentang Pemberian Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri atas Areal Hutan Seluas \pm 78.240 (Tujuh Puluh Delapan Ribu Dua Ratus Empat Puluh) Hektar Di Propinsi Daerah tingkat I Jambi Kepada PT. Wirakarya Sakti, tanggal 15 Maret 2001, yang mana dalam per yang merupakan landasan bagi PT. Wirakarya Sakti untuk memperoleh Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri (HPHTI) yang **semula seluas 78.240**



(tujuh puluh delapan ribu dua ratus empat puluh) hektar, menjadi 191.130 (seratus sembilan puluh satu ribu seratus tiga puluh) hektar;

Menimbang, bahwa pada saat Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997 dan Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 64/Kpts-II/2001 tanggal 15 Maret 2001 dibuat, berlaku beberapa ketentuan peraturan perundang-undangan antara lain:

- 1) Peraturan Pemerintah Nomor 7 tahun 1990 tentang Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri;
- 2) Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 358/Kpts-II/1993 tentang Tata Cara dan Persyaratan Permohonan Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri, sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 536/Kpts-II/1996;
- 3) Undang-undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan;

Menimbang, bahwa di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 7 tahun 1990 tentang Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri diatur beberapa hal yang berhubungan dengan Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri, antara lain sebagai berikut:

- Hutan Tanaman Industri (HTI) adalah hutan tanaman yang dibangun dalam rangka meningkatkan potensi dan kualitas **hutan produksi** dengan menerapkan silvikultur intensif untuk memenuhi kebutuhan bahan baku industri hasil hutan (vide: Pasal 1 angka 1);
- Hak Pengusahaan HTI adalah hak untuk mengusahakan **hutan** di dalam suatu kawasan hutan yang kegiatannya mulai dari penanaman, pemeliharaan, pemungutan, pengolahan dan pemasaran (vide: Pasal 1 angka 2);
- **Areal hutan** yang dapat diusahakan sebagai areal HTI adalah **kawasan hutan produksi tetap yang tidak produktif** (vide Pasal 5 ayat (1));
- Menteri (Menteri yang diserahi urusan Kehutanan) menetapkan lokasi areal hutan untuk pembangunan HTI (vide Pasal 5 ayat (2));
- Hak Pengusahaan HTI diberikan oleh Menteri (Menteri yang diserahi urusan Kehutanan) **setelah** mendengar saran dan pertimbangan dari gubernur Kepala Daerah Tingkat I yang bersangkutan;

Selain ketentuan di atas, terdapat beberapa ketentuan yang menunjukkan bahwa pemberian hak pengusahaan HTI diberikan oleh Menteri melalui "**Surat Keputusan Hak Pengusahaan HTI**", yang mana hal ini dapat dilihat di dalam Pasal 12 angka 1, Pasal 12 angka 6, Pasal 18 angka 1, Pasal 18 angka 5;

Menimbang, bahwa di dalam Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 358/Kpts-II/1993 tentang Tata Cara dan Persyaratan Permohonan Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri diatur beberapa hal yang berhubungan dengan Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri, antara lain sebagai berikut:

- HTI Pulp adalah hutan tanaman yang diperuntukkan terutama bagi penyediaan bahan baku industri pulp (bubur kayu) (vide: Pasal 1 angka 1);
- Keputusan HPHTI adalah izin beserta ketentuan-ketentuan yang diberikan oleh Menteri Kehutanan kepada Badan Usaha Milik Negara, Swasta, dan/atau Koperasi untuk mengusahakan HTI (vide: Pasal 1 angka 3);
- Areal hutan yang dapat dimohon untuk areal HPHTI, adalah kawasan hutan produksi tetap dan/atau areal hutan yang akan ditetapkan sebagai kawasan hutan produksi tetap yang tidak produktif dan tidak dibebani hak-hak lain (vide: Pasal 2 angka 2);
- Rekomendasi Gubernur/Kepala Daerah Tk.I Propinsi setelah Gubernur menerima saran dan pertimbangan teknis Kepala Kantor Wilayah Departemen Kehutanan berisi/dilampiri Kesesuaian peruntukan areal dengan Rencana Tata Ruang Daerah (vide: Pasal 3 huruf b angka 1);

Menimbang, bahwa setelah mempelajari Bukti P-6, Majelis Hakim berpendirian bahwa Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 Perihal: penambahan areal HTI PT. Wirakarya

Hal 480 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



Saktidi Propinsi Jambi tanggal 7 Oktober 1997 yang ditujukan kepada Direktur Utama PT. Wirakarya Sakti tersebut **bukan merupakan Surat Keputusan Hak Pengusahaan HTI bagi PT. Wirakarya Sakti**. Adapun Keputusan penambahan areal HTI baru ada pada **Bukti TTI-4**, berupa Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 64/Kpts-II/2001 Tentang Perubahan Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 744/Kpts-II/1996 Tentang Pemberian Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri atas Areal Hutan Seluas \pm 78.240 (Tujuh Puluh Delapan Ribu Dua Ratus Empat Puluh) Hektar Di Propinsi Daerah tingkat I Jambi Kepada PT. Wirakarya Sakti, tanggal **15 Maret 2001** ;

Menimbang, bahwa dari fakta kronologis pencadangan HTI PT. Wirakarya Sakti, sebagaimana telah diuraikan di atas, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

- 6) Bahwa proses pencadangan areal HTI PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara a quo) **diawali dari permohonan** PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara a quo) melalui Nomor 033/97 tanggal **1 Juli 1997** perihal Penambahan areal HTI PT. Wirakarya Sakti di Propinsi Jambi, yang kemudian Menteri Kehutanan melalui Surat Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor 1198/Menhut-IV/1997 Perihal: Penambahan areal HTI PT. Wirakarya Sakti di Propinsi Jambi tanggal 7 Oktober 1997, **menyetujui penambahan areal pencadangan HTI Pulp kepada PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara a quo) seluas kurang lebih 76.100 (tujuh puluh enam ribu seratus) hektar**;
- 7) Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang telah diuraikan di atas, pada saat mempertimbangkan syarat "Sepakat untuk mereka yang mengikatkan dirinya", **Majelis Hakim telah berpendapat bahwa** areal PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat dalam perkara a quo) seluas 5.000 (lima ribu) hektar berdasarkan Izin Lokasi (Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 042/BPN/II/1995 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan PT. Rickim Mas Jaya tanggal 15 Februari 1995), **tidak termasuk** ke dalam areal pencadangan tambahan hutan tanaman industri PT. Wirakarya Sakti, sebagaimana dimaksud dalam Surat Menteri Kehutanan R.I. Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997;
- 8) Bahwa dengan adanya Keputusan Menteri Kehutanan Nomor SK.277/Menhut-II/2004 tanggal **2 Agustus 2004** yang menunjuk **Areal Penggunaan Lain** seluas \pm 6.710 (enam ribu tujuh ratus sepuluh) hektar yang terletak di Kabupaten Muara Jambi dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur - Propinsi Jambi **menjadi Kawasan Hutan** dengan fungsi hutan produksi tetap, dihubungkan dengan:
 - Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 042/BPN/II/1995 tanggal 15 Februari 1995 tentang Pemberian Izin Lokasi untuk keperluan PT. Rickim Mas Jaya; dan
 - Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN/VIII/1995 tanggal 21 Agustus 1996 tentang Pemberian Izin Lokasi untuk keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya; serta
 - Hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengeti, pada Hari Jum'at tanggal 11 Mei 2018, sebagaimana tertuang di dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat Nomor 109/Pdt.G/2017/PN Jmb, yang di dalamnya terdapat peta situasi pemeriksaan lapangan dan peta hasil sidang pemeriksaan setempat perkara perdata Nomor 109/Pdt.G/2017/PN Jmb yang dibuat oleh Badan Pertanahan Kabupaten Muara Jambi;**menunjukkan bahwa tanah/areal PT. Rickim Mas Jaya bukan merupakan kawasan hutan**;
- 9) Bahwa dengan adanya fakta bahwa pada tanggal **1 Juli 1997**, pada saat PT. Wirakarya Sakti mengajukan Penambahan Areal HTI dari areal PT. Rickim Mas Jaya seluas 5.000 (lima ribu) hektar berdasarkan Izin Lokasi (Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 042/BPN/II/1995) **yang bukan merupakan kawasan hutan**, dihubungkan dengan ketentuan:



- Peraturan Pemerintah Nomor 7 tahun 1990 tentang Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri, pada Pasal 1 angka 1, Pasal 1 angka 2, Pasal 5 ayat (1), yang kesemuanya memberikan suatu ketentuan bahwa **Areal hutan yang dapat diusahakan sebagai areal HTI adalah kawasan hutan produksi tetap yang tidak produktif**;
- Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 358/Kpts-II/1993 tentang Tata Cara dan Persyaratan Permohonan Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri, pada Pasal 2 angka 2 yang kesemuanya memberikan suatu ketentuan bahwa Areal hutan yang dapat dimohon untuk areal HPHTI, adalah kawasan hutan produksi tetap dan/atau areal hutan yang akan ditetapkan sebagai kawasan hutan produksi tetap yang tidak produktif dan tidak dibebani hak-hak lain;

Menunjukkan ada niat dari Tergugat untuk mengalihkan areal bukan hutan untuk menjadi hutan, agar selanjutnya dapat diberikan HTI kepada Tergugat;

Bahwa seandainya pun quad non dibenarkan prosedur alih fungsi dari kawasan bukan hutan menjadi kawasan hutan, semata-mata untuk menampung kehendak pihak tertentu agar dapat memperoleh HTI, maka dalam kaitannya dengan perkara ini, juga terdapat permasalahan yaitu, bahwa pada saat diterbitkan Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 64/Kpts-II/2001 tanggal 15 Maret 2001 yang mengubah Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 744/Kpts-II/1996 tanggal 25 Nopember 1996, PT. Wirakarya Sakti memperoleh Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri (HPHTI) yang semula seluas 78.240 (tujuh puluh delapan ribu dua ratus empat puluh) hektar, menjadi 191.130 (seratus sembilan puluh satu ribu seratus tiga puluh), dan pada saat itu belum ada Penunjukan areal kawasan lahan bukan hutan menjadi hutan, karena **Penunjukan** tersebut baru terjadi pada saat dikeluarkan Keputusan Menteri Kehutanan Nomor SK.277/Menhut-II/2004 tanggal 2 Agustus 2004 yang **menunjuk** areal seluas \pm 6.710 (enam ribu tujuh ratus sepuluh), padahal apabila memperhatikan ketentuan Pasal 15 Undang-undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan dan penjelasannya, bahwa **Penunjukan** kawasan hutan masih merupakan salah satu proses (tahapan) dalam rangka **Pengukuhan** Kawasan Hutan yang tidak dapat diartikan sebagai Penetapan Kawasan Hutan, terlebih dalam perkara a quo areal dimaksud berasal dari Areal Penggunaan Lain (APL), yang kemudian apabila dihubungkan dengan isi Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 (**Bukti P-2/ T-7**) yang isinya antara lain : "bahwa di dalam areal tersebut, **termasuk didalamnya areal PT. Wirakarya Sakti** yaitu seluas empat ribu tujuh ratus lima puluh lima hektar (4.755 Ha) sebagaimana yang **dimuat** dalam surat dalam Surat Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal tujuh Oktober seribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh, **menunjukkan ada upaya Tergugat untuk diberikan izin HTI bukan di kawasan hutan**, hal mana melanggar ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 7 tahun 1990 tentang Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri dan Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 358/Kpts-II/1993 tentang Tata Cara dan Persyaratan Permohonan Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri;

- 10) Bahwa selain itu dengan adanya Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Batang Hari Nomor 520/079/Bappeda, tanggal **21 Februari 2000** Bupati Kepala Daerah Tingkat II Batang Hari keberatan dengan rekomendasi alih fungsi lahan yang masuk ke dalam kawasan budidaya pertanian, menjadi kawasan hutan produksi, yang dilakukan oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi, karena tidak sesuai dengan RTRW, menunjukkan bahwa proses pencadangan HTI bagi Tergugat



dilaksanakan tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, dengan adanya upaya Tergugat untuk menambah pencadangan areal HTI Tergugat, yang dilakukan dengan cara mengajukan permohonan kepada Menteri Kehutanan dan selanjutnya memberikan informasi yang tidak benar kepada Penggugat tentang isi Surat Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997 seolah-olah areal Penggugat termasuk dalam Areal PT. Wirakarya Sakti (Tergugat), sehingga Penggugat bersedia untuk menandatangani Akta Perjanjian Peyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999, yang berisi penyerahan lahan kepada Tergugat, padahal lahan Penggugat **bukan merupakan kawasan hutan**, menunjukkan adanya upaya dari Tergugat untuk menjadikan lahan Penggugat yang bukan kawasan hutan menjadi areal HTI Tergugat;

Menimbang, bahwa upaya Tergugat menjadikan kawasan bukan hutan menjadi hutan tersebut merupakan upaya yang bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 7 tahun 1990 tentang Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri, pada Pasal 1 angka 1, Pasal 1 angka 2, Pasal 5 ayat (1), yang kesemuanya memberikan suatu ketentuan bahwa **Areal hutan yang dapat diusahakan sebagai areal HTI adalah kawasan hutan produksi tetap yang tidak produktif** dan Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 358/Kpts-II/1993 tentang Tata Cara dan Persyaratan Permohonan Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri, pada Pasal 2 angka 2 yang kesemuanya memberikan suatu ketentuan bahwa **Areal hutan yang dapat dimohon untuk areal HPHTI, adalah kawasan hutan produksi tetap dan/atau areal hutan yang akan ditetapkan sebagai kawasan hutan produksi tetap yang tidak produktif dan tidak dibebani hak-hak lain;**

Menimbang, bahwa dengan adanya upaya Tergugat yang nyata-nyata bertentangan dengan peraturan perundang-undangan tersebut menunjukkan adanya niat yang tidak baik (itikad tidak baik) dari Tergugat dalam membuat Akta Perjanjian Peyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999. Selain itu apabila dilihat dari isi Surat Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997, termasuk pada peta lampiran surat tersebut, secara tegas tidak terdapat fakta yang menunjukkan bahwa tanah-tanah/areal-areal Penggugat masuk ke dalam pencadangan areal Hutan Tanaman Industri (HTI) Tergugat. Bahkan di dalam peta lampiran surat tersebut, terlihat jelas bahwa tanah-tanah/areal-areal tersebut tidak diberi warna kuning, yang artinya tidak menjadi bagian dari penambahan pencadangan areal Hutan Tanaman Industri (HTI) Tergugat. Oleh karena itu proses yang dilakukan yang mendasarkan pada isi Surat Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997, namun memasukkan areal Penggugat sebagai bagian dari pencadangan areal Hutan Tanaman Industri (HTI) Tergugat, merupakan proses yang bertentangan dengan undang-undang;

Menimbang, bahwa dengan adanya itikad tidak baik dari Tergugat dan adanya prosedur pencadangan areal Hutan Tanaman Industri (HTI) Tergugat yang bertentangan dengan undang-undang, menunjukkan bahwa Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 tersebut tidak memenuhi syarat "Suatu sebab yang halal" dan karena syarat tersebut merupakan syarat obyektif, maka Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 harus dinyatakan **batal demi hukum**;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, dengan tidak terpenuhinya syarat subyektif perjanjian sebagaimana dimaksud dalam pasal 1320 KUHP yaitu syarat "Sepakat untuk mereka yang mengikatkan dirinya", yang berakibat Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999



harus **dibatalkan** (*vernietigbaar*) dan dengan tidak terpenuhinya syarat obyektif sebagaimana dimaksud dalam pasal 1320 KUHP yaitu syarat, "Suatu sebab yang halal", yang berakibat Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 **batal demi hukum** (*van rechtswege nietig, null and void*), maka untuk memberikan kepastian terhadap Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999, Majelis Hakim berpendapat bahwa harus dinyatakan Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999 **batal demi hukum** (*van rechtswege nietig, null and void*), yang konsekuensi dari hal tersebut adalah perjanjian dianggap tidak ada dan para pihak harus dikembalikan seperti keadaan semula;

34. Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas, oleh karena telah terbukti hakekat hukum areal lahan yang menjadi Objek Perjanjian dalam Akta Nomor: 26 tanggal 11 Oktober 1999 yang dibuat dihadapan Notaris Nany Ratna Wirdanialis, SH. Ternyata menurut hukum dari awal sebelum Perjanjian, saat perjanjian dibuat maupun setelah Perjanjian/ sampai saat ini adalah tetap berstatus Areal Penggunaan Lain (APL), terbukti pula niat pihak kedua dalam perjanjian (Tergugat) adalah untuk menguasai, mengusahakan ataupun mengambil manfaat atas Areal Lahan APL sebagai HTI, maka beralasan menurut hukum agar Perjanjian Akta Nomor: 26 tanggal 11 Oktober 1999 yang dibuat dihadapan Notaris Nany Ratna Wirdanialis, SH. Dinyatakan Batal Demi Hukum karena tidak memenuhi Unsur objektif Syarat Sahnya suatu perjanjian (bertentangan dengan peraturan Perundang-undangan dan Ketertiban Umum).
35. Bahwa karena Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999, telah dinyatakan batal demi hukum, maka Akta Perjanjian Pembayaran Nomor 27 tanggal 11 Oktober 1999 yang merupakan bagian dari Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999, yang bersifat *accessoir* (yaitu merupakan perjanjian tambahan yang berkaitan dengan perjanjian pokok dan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan), juga harus dinyatakan **batal demi hukum**, dan para pihak dikembalikan seperti keadaan semula sebelum adanya perjanjian tersebut, termasuk dalam kaitannya apabila terdapat pembayaran yang telah dilakukan;
36. Bahwa berdasarkan rangkaian dalil-dalil tersebut diatas, maka terbukti bohong bahwa jika Pembanding/ menyatakan dirinya beritikad baik dalam memproses Pencadangan HTI , karena kenyataannya terbukti Pembanding/Tergugat tetap mengurus ijin HPHTI terhadap areal lahan perkebunan Terbanding/Penggugat meskipun dia tahu fakta bahwa areal lahan PT RMJ tidak masuk Areal Pencadangan HTI PT. WKS, dalam Pengurusan ijin HTI Pembanding/Tergugat juga Terbukti menggunakan Perjanjian Akta Nomor: 26 tanggal 11 Oktober 1999 sebagai dasar pelengkap/ mengeluarkan surat-surat kelengkapan syarat permohonan ijin. Dengan demikian terang terbukti bahwa Pembanding adalah Pihak yang tidak beritikad baik dan terbukti Pula seluruh Ijin ijin yang dimiliki oleh



Pembanding/Tergugat yang mendasarkan pada keberadaan Perjanjian Akta Nomor: 26 tanggal 11 Oktober 1999 maka harus pula dibatalkan untuk mengembalikan kepada keadaan semula seperti sebelum adanya Perjanjian Akta Nomor: 26 tanggal 11 Oktober 1999 yang dinyatakan Batal Demi Hukum Oleh Pengadilan.

Pembanding/Tergugat Terbukti Melakukan Penyerobotan Areal/ Lahan Perkebunan Terbanding/Penggugat Seluas 1.200 Ha

37. Bahwa Terbanding/ Penggugat membantah dan menolak dengan tegas dalil-dalil Pembanding/ Tergugat pada halaman 41-halaman 44, angka 62,63,64, 65, 66,67, 68, 69, dan 70, yang pada pokoknya mendalilkan Pembanding tidak menyerobot lahan 1.200 Ha yang merupakan bagian dari areal/ lahan perkebunan sesuai Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN-II/1996 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya, tertanggal 21 Agustus 1996, karena merupakan dalil yang mengada-ada, tidak berdasarkan hukum, hanya bersifat pengulangan-pengulangan belaka, tanpa didukung bukti baru/tambahan.
38. Bahwa fakta hukum dan tidak terbantahkan Penggugat adalah pemegang izin lokasi perkebunan Nomor 86/BPN-II/1996 tanggal 21 Agustus 1996, yang telah diperoleh secara sah dan sesuai prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan; a) Bahwa Izin lokasi tersebut didasarkan pada Surat Permohonan tanggal 14 Agustus 1996 Nomor 55/RMJ/VIII/1996 dari Direktur PT. Rickim Mas Jaya, yang berisi tentang permohonan izin lokasi seluas 5.300 hektar yang terletak di Desa Tanjungkatung, Danaulamo dan Sekumbung, Kecamatan Marosebo Kabupaten Batang Hari, untuk keperluan perkebunan kelapa sawit; b) Bahwa Izin lokasi tersebut didasarkan pada Berita Acara Rapat Koordinasi Izin Lokasi tanggal 19 Agustus 1996 Nomor 86/TK/BPN/VIII/1996; c) Bahwa PT. Rickim Mas Jaya telah memperoleh Surat izin Prinsip dari gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi tanggal 31 Juli 1996 Nomor 593.41/5307/V/Bappeda dan juga memperoleh Rekomendasi dari Dinas Perkebunan Dati I Jambi tanggal 26 Juli 1996 Nomor 525/6238/UT/Disbun; d) Bahwa rencana pembangunan perkebunan kepala sawit dari pemohon telah sesuai dengan **rencana tata ruang wilayah dan pembangunan di wilayah yang bersangkutan**;
39. Bahwa jelas dan terang berdasarkan Lampiran Peta Lokasi Izin Perkebunan Nomor 86/BPN-II/1996 tanggal 21 Agustus 1996 (Bukti P 22 B) tidak tumpang tindih dengan areal HPH PT. Kamiaka Surya (berbatasan di sebelah utara areal/ lahan Perkebunan Nomor 86/BPN-II/1996 tanggal 21 Agustus 1996). Sehingga terbukti bahwa areal/ lahan tersebut tidak termasuk kedalam pencadangan HTI Pembanding/ Tergugat.



40. Bahwa fakta hukum **Pembanding/ Tergugat** telah menguasai lahan perkebunan seluas 1.200 ha yang masuk bagian dalam areal/lahan perkebunan **Penggugat** sesuai Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN-II/1996 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya, tertanggal 21 Agustus 1996 tanpa hak, bertentangan dengan kewajiban hukum **Pembanding/ Tergugat**, melanggar hak subyektif **Terbanding/ Penggugat**, dan bertentangan dengan asas kepututan.
41. Bahwa telah tepat Yaang mulia majelis hakim **Judex Facti** tingkat Pertama menerapkan Hukum terhadap fakta- fakta yang terungkap dipersidangan yang pada pokoknya memberikan Penilaian Terhadap Fakta-fakta Persidangan yang membuktikan adanya Fakta Hukum telah terjadi Penyerobotan penyerobotan 1.200 Ha areal lahan yang dilakukan **Pembanding/ Tergugat** di areal/ lahan perkebunannya **Terbanding/ Penggugat**, sebagaimana tercantum pada pertimbangan putusan **judex facti** pengadilan negeri dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 205 sampai 218:

*“Menimbang, bahwa di dalam gugatannya **Penggugat** mendalilkan bahwa selain menguasai areal/lahan perkebunan **Penggugat** seluas 5.555 ha juga menguasai areal/lahan Perkebunan **Penggugat** lainnya secara melawan hukum dengan cara menyerobot areal/lahan seluas **1.200 ha** yang termasuk dalam Areal Izin Lokasi Perkebunan sesuai Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN-II/1996 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya, tertanggal 21 Agustus 1996. Berada dalam titik kordinat sebagai berikut:*

- i. 103° 35' 59.1" BT, 01° 23' 55.6" LS;*
- j. 103° 39' 50.9" BT, 01° 23' 55.8" LS;*
- k. 103° 39' 50.8" BT, 01° 24' 57.0" LS;*
- l. 103° 35' 59.1" BT, 01° 24' 56.9" LS;*

Berada di Desa Danau Iamo, Desa Dusun mudo, Desa Sekumbung, dan Tanjung Katung, Kecamatan Marosebo, Kabupaten Muaro Jambi, dan sebagian masuk dalam wilayah Desa Lagan Ulu, Kecamatan Mendahara, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Prov. Jambi;

Lokasi mana sebelum adanya pemekaran wilayah Kabupaten Batang Hari pada Tahun 1999 masuk wilayah administratif Desa Tanjungkatung, Danau Iamo dan Desa Sekumbung Kecamatan Marosebo Kabupaten Batang Hari, Provinsi Jambi;

*Menimbang, bahwa di dalam Jawabannya, **Tergugat** menyatakan sebagai berikut:*

- Bahwa adapun lahan seluas 1.200 ha yang diklaim berada dalam areal Izin Lokasi Nomor 86/BPN-II/1996 tertanggal 21 Agustus 1996 sebagaimana halnya areal seluas 800 ha yang disebut **Penggugat**, hal tersebut merupakan dalil yang tidak benar. Dimana koordinat yang disebut **Penggugat** pada 40 Posita Gugatan dan butir 6 angka 3 Petitum Gugatan senyatanya berada dalam kawasan Hutan Produksi Tetap (HPT) berdasarkan TGHK Tahun 1986 yang kemudian telah dilakukan Tata Batas pada tahun 1993. Selain itu, lahan tersebut merupakan eks Hak Pengusahaan Hutan (HPH) PT. Kamiaka Suya yang masuk dan disebut dalam Surat Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997. Selain itu, justru **Penggugat** yang senyatanya secara curang mencoba menyerobot kawasan HPT yang telah menjadi areal*

Hal 486 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



HTI Tergugat berdasarkan SK Turut Tergugat I Nomor 346/Menhut-II/2004 tanggal 10 September 2004. Mengingat dalam perkara Gugatan TUN di tahun 2012 (yang telah dicabut sendiri Gugatannya oleh Penggugat), Penggugat mendalilkan memiliki izin lokasi di areal tersebut seluas 1.300 ha berdasarkan Izin Lokasi Nomor 487 Tahun 2007 yang notabene baru diterbitkan 3 tahun setelah areal tersebut menjadi areal HTI Tergugat. Namun demikian dalam Gugatan a quo, Penggugat sangat aneh mendasarkan klaim atas lahan seluas 1.200 ha tersebut berdasarkan izin lokasi Nomor 86/BPN-II/1996 dan bukan atas dasar Izin Lokasi yang diterbitkan tahun 2007 tersebut. Selain itu Izin Lokasi tentunya bukanlah suatu hak atas tanah, melainkan hanya sebagai izin untuk melakukan pembebasan lahan yang tentunya tidak dapat dijadikan sebagai dasar klaim penguasaan lahan, terlebih izin-izin lokasi dimaksud telah lama mati/berakhir masa berlakunya;

- Bahwa Izin Lokasi Nomor 042/BPN/II/1995 tanggal 15 Februari 1995 dan dan Izin Lokasi Nomor 86/BPN/VIII/1996 tanggal 21 Agustus 1996 telah berakhir masa berlakunya dan tidak dapat diperpanjang lagi, maka pengaturan terhadap tanah eks Izin Lokasi tersebut kembali kepada Negara;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil kepemilikannya atas areal/lahan seluas **1.200 ha** yang termasuk dalam Areal Izin Lokasi Perkebunan sesuai Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN-II/1996 tanggal 21 Agustus 1996, Penggugat telah menghadirkan alat bukti surat sebagai berikut:

- 1) **Bukti P-22**, berupa Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN/VIII/1996 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya tanggal 21 Agustus 1996, yang bersesuaian dengan bukti **TTI.V-1 / TT.V-6**, yang dari bukti tersebut diperoleh keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Izin lokasi tersebut didasarkan pada Surat Permohonan tanggal 14 Agustus 1996 Nomor 55/RMJ/VIII/1996 dari Direktur PT. Rickim Mas Jaya, yang berisi tentang permohonan izin lokasi seluas 5.300 hektar yang terletak di Desa Tanjungkatung, Danaulamo dan Sekumbung, Kecamatan Marosebo Kabupaten Batang Hari, untuk keperluan perkebunan kelapa sawit;
- Bahwa Izin lokasi tersebut didasarkan pada Berita Acara Rapat Koordinasi Izin Lokasi tanggal 19 Agustus 1996 Nomor 86/TK/BPN/VIII/1996
- Bahwa PT. Rickim Mas Jaya telah memperoleh Surat izin Prinsip dari gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi tanggal 31 Juli 1996 Nomor 593.41/5307/V/Bappeda dan juga memperoleh Rekomendasi dari Dinas Perkebunan Dati I Jambi tanggal 26 Juli 1996 Nomor 525/6238/UT/Disbun
- Bahwa rencana pembangunan perkebunan kepala sawit dari pemohon telah sesuai dengan **rencana tata ruang wilayah dan pembangunan di wilayah yang bersangkutan**;

- 2) **Bukti P-22B**, berupa Peta Lokasi Perkebunan PT. Rickim Mas Jaya Kabupaten Batang Hari skala 1:100.000, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari, yang merupakan Lampiran Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN/VIII/1996 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya tanggal 21 Agustus 1996, yang dari bukti tersebut telah digambarkan tentang lokasi yang diberikan izin lokasi kepada PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat di dalam perkara a quo), yang apabila dilihat di arah utara dari peta tersebut, **tepatnya pada bagian atas** dari lahan yang diberikan izin PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat di dalam perkara a quo), terdapat area yang diberi penjelasan "HPH PT. KAMIAKA SURYA", yang letaknya sudah berada di Kabupaten lain di luar Kabupaten Batang Hari;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengeti, pada Hari Jum'at tanggal 11 Mei 2018, sebagaimana tertuang di dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat Nomor 109/Pdt.G/2017/PN Jmb, yang di dalamnya terdapat **peta situasi pemeriksaan lapangan dan peta hasil sidang**



pemeriksaan setempat perkara perdata Nomor 109/Pdt.G/2017/PN Jmb yang dibuat oleh Badan Pertanahan Kabupaten Muara Jambi, yang pada dasarnya keduanya mengilustrasikan hal yang sama yaitu terdapat lahan seluas kurang lebih 1200 (seribu dua ratus) hektar dengan koordinat:

9. 103° 39' 50.9" BT, 01° 23' 55.8" LS
10. 103° 39' 50.8" BT, 01° 24' 57.0" LS
11. 103° 35' 59.1" BT, 01° 24' 56.9" LS
12. 103° 35' 59.1" BT, 01° 23' 55.6" LS

Yang mana lahan tersebut dikuasai oleh Tergugat dengan ditanami tanaman akasia, yang mana lahan tersebut merupakan lahan yang merupakan bagian dari lahan yang di atasnya terdapat Izin Lokasi atas nama PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat dalam perkara a quo) berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 086/BPN/VIII/1995 tanggal 21 Agustus 1996 tentang Pemberian Izin Lokasi untuk keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta di atas, maka telah terdapat fakta yang menunjukkan bahwa **Tergugat telah menguasai lahan perkebunan seluas 1.200 ha yang masuk bagian dalam areal/lahan perkebunan Penggugat sesuai Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN-II/1996 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya, tertanggal 21 Agustus 1996;**

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya akan dipertimbangkan apakah penguasaan tersebut dilakukan secara melawan hukum, dengan mendasarkan pada dalil Tergugat sendiri, yang menyatakan bahwa tanah tersebut merupakan bagian dari eks HPH PT. Kamiaka Surya dan merupakan bagian dari areal pencadangan HTI PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara a quo) sebagaimana dimaksud dalam Surat Menteri Kehutanan Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997;

Menimbang, bahwa untuk menilai, apakah suatu perbuatan memenuhi kriteria "melawan hukum", maka perlu dikaji dari ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata yang menyatakan sebagai bahwa setiap perbuatan melanggar hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian;

Menimbang, bahwa dari rumusan Pasal 1365 KUH Perdata tersebut, maka yang menjadi unsur-unsur perbuatan melawan hukum adalah:

- i. Adanya suatu perbuatan melanggar hukum.
- j. Adanya kerugian.
- k. Adanya kesalahan.
- l. Adanya hubungan kausalitas (sebab-akibat) antara kesalahan dengan kerugian.

Menimbang, bahwa terdapat 4 (empat) kriteria perbuatan melanggar hukum, yang bersifat alternatif yaitu:

- i. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- j. Melanggar hak subyektif orang lain;
- k. Melanggar kaidah tata susila;
- l. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

(Bandingkan dengan: Setiawan, Aneka Masalah Hukum dan Hukum Acara Perdata, Cet. Ke-2, Bandung: Alumni, 2008, hal. 251)

Menimbang, bahwa pada saat mempertimbangkan syarat sah perjanjian pada syarat "Sepakat untuk mereka yang mengikatkan dirinya" terhadap Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999, **Majelis Hakim telah berpendirian sebagai berikut:**

- Bahwa dari bukti-bukti yang dihadirkan oleh Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat, keberadaan PT. Kamiaka Surya sebagai pemegang HPH memang ada,



namun demikian mengenai letak pastinya dari areal HPH PT. Kamiaka Surya, **tidak terdapat kesamaan**, khususnya menyangkut areal yang berbatasan dengan Sungai Batang Hari, apakah areal PT. Kamiaka Surya berbatasan langsung dengan Sungai Batang Hari atau tidak;

- Bahwa terkait dengan Bukti T-43A, berupa Peta Hasil Overlay Izin Lokasi PT. Rickim Mas Jaya Nomor SK 042/BPN/II/1995, Peta Lampiran Akta Penyerahan Lahan, Peta Areal HPH PT. Kamiaka Surya, Peta tata Guna Hutan Kesepakatan, dan RTRW Provinsi Jambi 1993, yang dibuat oleh Ir. Mohd. Zuhdi, M.Sc. dari Universitas Jambi, pada tanggal 28 Mei 2018, peta tersebut bukan merupakan lampiran resmi dari suatu Keputusan atau penetapan yang dibuat oleh pejabat yang berwenang serta tidak dibuat oleh instansi yang berwenang, melainkan oleh pihak ketiga, sehingga tidak mempunyai landasan hukum untuk dijadikan dasar dalam menentukan areal PT. Kamiaka Surya;
- Bahwa bukti-bukti surat yang menyebutkan tentang keberadaan areal HPH PT. Kamiaka Surya, antara lain Bukti T-2b, Bukti T-5/Bukti TT.I-3, Bukti T-43A, **tidak sejalan dengan** Bukti T-6a, Bukti T-17, Bukti T-24, Bukti T-25a/TT.I-7a, Bukti T-25b, yang di dalamnya justru berisi tentang alih fungsi dari Kawasan APL menjadi Kawasan Hutan Produksi. **Dengan adanya alih fungsi tersebut maka menunjukkan bahwa areal tersebut bukan merupakan Kawasan Hutan. Apabila seluruh areal tersebut merupakan HPH PT. Kamiaka Surya, maka seharusnya tidak akan ada proses alih fungsi lahan;**
- Bahwa apabila dilihat dari peta T-25b yang merupakan lampiran dari Keputusan alih fungsi, terlihat bahwa posisi areal yang dinyatakan sebagai APL yang kemudian ditetapkan menjadi kawasan hutan termasuk bagian dari areal PT. Rickim Mas Jaya (Penggugat dalam perkara a quo), yang mana bukti tersebut terbantahkan dengan adanya **Bukti P-9**, berupa Surat Nota Dinas Direktur Bina Pengembangan Hutan Tanaman Nomor 1 ND.446/VI/BPHT-1/08 yang ditujukan kepada Direktur Jenderal Bina Produksi Kehutanan, Tanggal 23 Mei 2008, yang dari bukti tersebut diperoleh keterangan, khususnya pada angka 3 yang menyatakan: "Berdasarkan Surat Menhut Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 17 Oktober 1997 tersebut, areal tambahan seluas 14.000 ha yang diberikan kepada PT. WKS berasal dari pencadangan kebun PT. Puri Hijau Lestari dan PT. Ricky Kurniawan Kertapersada, **tidak meliputi lahan PT. Rickim Mas Jaya**. Sehingga pihak PT. Rickim Mas Jaya merasa dibohongi dan menyatakan Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Lahan tersebut tidak sah, dan juga **Bukti P-10**, berupa Kontra Memori Peninjauan Kembali Nomor 267 PK/Pdt/2016, yang diajukan oleh Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan RI sebagai Turut Termohon PK I, yang pada halaman 8 (lanjutannya pada hal. 9) angka 1 memuat keterangan sebagai berikut:
" APL yang diubah peruntukannya oleh Turut Termohon PK I menjadi Kawasan Hutan berdasarkan Keputusan No. SK.277/Menhut-II/2004 tanggal 2 Agustus 2004 tentang Penunjukan Areal Penggunaan Lain Seluas \pm 6.710 Ha yang terletak di Kabupaten Muaro Jambi dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur Provinsi Jambi menjadi Kawasan Hutan dengan Fungsi Hutan Produksi Tetap dan Keputusan No. SK.346/Menhut-II/2004 tanggal 10 September 2004 tentang Perubahan Ketiga atas Keputusan Menteri Kehutanan No. 744/Kpts-II/1996 tanggal 2 November 1996 tentang Pemberian Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri atas Areal Hutan seluas \pm 78.240 Ha di Provinsi Jambi kepada PT. Wira Kayra Saksi, **hanya areal PT. Ricky Kurniawan Kertapersada**, sebagaimana uraian tersebut huruf b di atas, **tidak termasuk areal PT. Ricky Mas Jaya dan PT. Rickimas Rizky Putra**";
- Bahwa fakta bahwa areal tersebut **bukan** merupakan kawasan hutan, dipertegas dengan **Bukti T-40**, berupa Peta Rencana Struktur Tata Ruang Propinsi Jambi yang dibuat tahun 1995 dengan skala perbandingan 1:250.000, yang di dalam peta tersebut digambarkan bahwa areal HPH PT. Kamiaka Surya posisinya tidak berbatasan langsung dengan Sungai Batang Hari, dan



dipisahkan oleh areal lain . Begitu juga dengan **Bukti P-21**, berupa Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 460-711 tanggal 7 Juni 1996, tentang Penjelasan Izin Lokasi PT. Rickim Mas Jaya, yang mana dalam surat tersebut tercantum dalam point 1 bahwa Rapat Koordinasi telah dihadiri oleh Instansi terkait Tingkat II Batanghari termasuk Cabang Dinas Kehutanan, Dinas Perkenunan dan Badan Pertanahan Nasional, yang menegaskan bahwa areal Izin Lokasi atas nama PT. Rickim mas Jaya (Penggugat dalam perkara a quo) **yang merupakan tanah warisan tidak termasuk di dalam Kawasan hutan (dengan menggunakan Skala TGHK 1:500.000);**

- Bahwa berdasarkan **Bukti T-2b**, berupa Lampiran Peta Surat Menteri Kehutanan R.I. Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997, yang berdasarkan bukti ini diperoleh gambaran peta sket areal pencadangan tambahan hutan tanaman industri PT. Wirakarya Sakti (tergugat dalam perkara a quo), yang di dalam peta tersebut terdapat petunjuk tentang adanya areal yang dijadikan sebagai pencadangan bagi areal HTI PT. Wirakarya Sakti (tergugat dalam perkara a quo), yang diberi tanda dengan warna kuning, diperoleh fakta bahwa **terdapat areal yang di dalam peta tersebut tidak diberi tanda dengan warna kuning**, yang salah satunya menunjukkan areal PT. Ricky Mas Jaya, (Penggugat dalam perkara a quo), yang areal itu sama dengan posisi areal sebagaimana dimaksud di dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 042/BPN/II/1995 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan PT. Rickim Mas Jaya tanggal 15 Februari 1995 (Bukti P-13A), yang menjadi obyek dari Akta Perjanjian Penyerahan/Pengalihan Areal/Lahan Nomor 26 tanggal 11 Oktober 1999;
- Bahwa terkait dengan itu, mencermati isi dari bukti yang diajukan oleh Tergugat bertanda **T-5** yaitu Laporan Hasil Peninjauan Lapangan Calon Areal Pembangunan Hutan Tanaman Industri PT. Wira Karya Sakti, khususnya mengenai **Lampiran kedua** yaitu : Surat Menteri Kehutanan R.I Nomor 1197/Menhut-IV/1997 Perihal : Pengusahaan areal kerja HPH Kamiaka Surya di Propinsi Jambi yang ditujukan kepada Direktur Utama PT. Kamiaka Surya pada tanggal 7 Oktober 1997 dalam **angka 3** disebutkan "Mempertimbangkan kepada efisiensi dan optimalisasi pemanfaatan lahan maka sebagian areal HPH PT. Kamiaka Surya dimanfaatkan untuk penambahan areal pembangunan HTI. PT. Wira Karya Sakti yaitu "
Bahwa redaksi kalimat pada angka 3 tersebut tidak ada kalimat sambungan yang relevan dengan areal yang akan dimanfaatkan sebagian untuk pembangunan areal HTI PT Wira Karya Sakti. Adanya kalimat yang demikian dalam Lampiran yang merupakan bagian Laporan Peninjauan Lapangan Calon Areal Pembangunan Hutan Tanaman Industri PT. Wirakarya Sakti (T-5) ini, justeru menunjukkan bahwa **bukan keseluruhan HPH PT. Kamiaka Surya yang masuk dalam areal Pencadangan Tambahan HTI Tergugat**, hal mana hal itu bersesuaian dengan bukti Peta **T-2b** yang menggambarkan bahwa **area** yang masuk pencadangan adalah **area yang berwarna kuning**, , dan yang tidak diberi warna kuning bukanlah areal pencadangan, termasuk didalamnya areal Penggugat;
- Bahwa hal tersebut diperkuat oleh keterangan **Saksi ALBOIN SIAGIAN**, yang merupakan mantan pegawai Kanwil BPN Provinsi Jambi dan **Saksi Saksi TARYIM**, yang merupakan mantan pegawai Dinas Kehutanan Tingkat I Provinsi Jambi, yang dihadirkan oleh Tergugat, yang menerangkan bahwa yang masuk ke dalam areal pencadangan tambahan hutan tanaman industri PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara a quo), sebagaimana dimaksud dalam Surat Menteri Kehutanan R.I. Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997, adalah **yang diberi tanda warna kuning;;**

Menimbang, bahwa apabila **Bukti T-40**, berupa Peta Rencana Struktur Tata Ruang Propinsi Jambi yang dibuat tahun 1995, dihubungkan dengan **Bukti P-22 dan TTV-6**, berupa Keputusan Kepala Kantor



Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN/VIII/1996 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya tanggal 21 Agustus 1996 dan **Bukti P-22B**, berupa Peta Lokasi Perkebunan PT. Rickim Mas Jaya Kabupaten Batang Hari skala 1:100.000, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari, yang merupakan Lampiran Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN/VIII/1996 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya tanggal 21 Agustus 1996, maka **diperoleh** gambaran bahwa letak area sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN/VIII/1996 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya tanggal 21 Agustus 1996 **tidak termasuk di dalam Kawasan hutan dan merupakan kawasan budidaya pertanian dan non pertanian**;

Menimbang, bahwa selain itu apabila diperhatikan lebih jauh di dalam **Bukti T-2b**, berupa Lampiran Peta Surat Menteri Kehutanan R.I. Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997, yang berdasarkan bukti ini diperoleh gambaran peta sket areal pencadangan tambahan hutan tanaman industri PT. Wirakarya Sakti (tergugat dalam perkara aquo), yang di dalam peta tersebut terdapat petunjuk tentang adanya areal yang dijadikan sebagai pencadangan bagi areal HTI PT. Wirakarya Sakti (tergugat dalam perkara aquo), yang diberi tanda dengan warna kuning, diperoleh fakta bahwa **terdapat areal yang di dalam peta tersebut tidak diberi tanda dengan warna kuning**, yang salah satunya menunjukkan areal PT. Ricky Mas Jaya, (Penggugat dalam perkara a quo), yang areal itu sama dengan posisi areal sebagaimana dimaksud di dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN/VIII/1996 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya tanggal 21 Agustus 1996. Hal tersebut diperkuat oleh keterangan **Saksi ALBOIN SIAGIAN**, yang merupakan mantan pegawai Kanwil BPN Provinsi Jambi dan **Saksi Saksi TARYIM**, yang merupakan mantan pegawai Dinas Kehutanan Tingkat I Provinsi Jambi, yang dihadirkan oleh Tergugat, yang menerangkan bahwa yang masuk ke dalam areal pencadangan tambahan hutan tanaman industri PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara aquo), sebagaimana dimaksud dalam Surat Menteri Kehutanan R.I. Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997, adalah **yang diberi tanda warna kuning saja**, sedangkan yang tidak diwarnai bukanlah termasuk areal Pencadangan tambahan HTI PT. WKS;

Menimbang, bahwa dari bukti yang dihadirkan oleh Tergugat sendiri, yaitu **Bukti T-43B**, berupa Peta Hasil Overlay Izin Lokasi PT. Rickim Mas Jaya Nomor SK 086/BPN/VIII/1996 skala 1 : 100.000, **terlepas dari kebenaran dan keabsahan peta tersebut**, namun dari peta tersebut justru menunjukkan bahwa posisi areal sebagaimana dimaksud di dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN/VIII/1996 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya tanggal 21 Agustus 1996 merupakan eks HPH PT. Kamiaka Surya dan masuk ke dalam areal pencadangan tambahan hutan tanaman industri PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara aquo), sebagaimana dimaksud dalam Surat Menteri Kehutanan R.I. Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka Tergugat **tidak** mampu membuktikan sanggahannya bahwa areal sebagaimana dimaksud di dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN/VIII/1996 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya tanggal 21 Agustus 1996 merupakan eks HPH PT. Kamiaka Surya dan masuk ke dalam areal pencadangan tambahan hutan tanaman industri PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara aquo), sebagaimana dimaksud dalam Surat Menteri Kehutanan R.I. Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7



Oktober 1997. **Sebaliknya** Penggugat justru berhasil membuktikan bahwa areal sebagaimana dimaksud di dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN/VIII/1996 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya tanggal 21 Agustus 1996 **bukan** merupakan eks HPH PT. Kamiaka Surya dan **tidak masuk** ke dalam areal pencadangan tambahan hutan tanaman industri PT. Wirakarya Sakti (Tergugat dalam perkara aquo), sebagaimana dimaksud dalam Surat Menteri Kehutanan R.I. Nomor 1198/Menhut-IV/1997 tanggal 7 Oktober 1997;

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil Tergugat yang menyatakan bahwa Izin Lokasi yang dimaksud dalam:

- Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 042/BPN-II/1995 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan PT. Rickim Mas Jaya tertanggal 15 Februari 1995; dan
- Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN/VIII/1996 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya tanggal 21 Agustus 1996;
Telah habis, dengan mendasarkan pada Laporan Hasil Peninjauan Lapangan Calon Areal Pembangunan Hutan Tanaman Industri PT. Wirakarya Sakti tertanggal Juli 1999, sehingga bukan merupakan dasar kepemilikan tanah, **Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:**
- Bahwa dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan pengertian "Izin Lokasi" dari sejarah peraturan yang terkait dengan Izin Lokasi, antara lain:
 - d. Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1993 Tentang Tata Cara Memperoleh Izin Lokasi Dan Hak Atas Tanah Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal;
 - e. Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Izin Lokasi PMA/PMDN;
 - f. Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala badan Pertanahan Nasional Nomor 5 tahun 2015 Tentang Izin Lokasi sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 19 Tahun 2017 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 Tentang Izin Lokasi;

Maka diperoleh gambaran umum bahwa pada dasarnya Izin Lokasi mengandung 2 (dua) makna yaitu:

- g. Hak bagi perusahaan untuk memperoleh tanah;
- h. Berlaku sebagai izin pemindahan hak atas tanah;
- i. Hak bagi perusahaan untuk menggunakan tanah;
- Bahwa tim survey, tidak mempunyai kapasitas untuk menyatakan suatu izin telah habis, terlebih jika tim survey tersebut tidak melibatkan instansi yang mengeluarkan izin;
- Bahwa pendapat tim survey tersebut terbantahkan dengan adanya **Bukti P-57**, berupa Surat Nomor 460-244 tanggal 17 Juni 1998 perihal Pelaksanaan Monitoring Izin Lokasi dari Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari, kepada Direktur PT. Ricky Mas Jaya, yang menyatakan bahwa dalam rangka menindaklanjuti Surat Kepala Kantor Wilayah Badan pertanahan Nasional tanggal 19 Mei 1998, maka petugas dari Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari akan melaksanakan survey kepada PT. Ricky Mas Jaya. Tentunya apabila izin lokasi tersebut sudah habis tidak akan ada monitoring. Selain itu, sesuai dengan **Bukti P-59**, berupa berita dari MEDIA BATANG HARI: Informasi Pembangunan Kabupaten Dati II Batang Hari, No. XV/Th. 96, Halaman 2 dan halaman 6 dengan judul "Menteri Besar Pahang Ke Batang Hari Resmikan Kemitraan LKPP Malaysia Dengan PT. Rickim Mas Jaya", diperoleh fakta bahwa kegiatan perkebunan yang telah dilakukan oleh PT.



Rickim Mas Jaya selaku pemilik ijin Perkebunan berdasarkan Izin Lokasi Nomor 042/BPN-II/1995 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan PT. Rickim Mas Jaya tertanggal 15 Februari 1995; dan Izin Lokasi Nomor 86/BPN/VIII/1996 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya tanggal 21 Agustus 1996, yang mana kegiatan perkebunan juga yang telah diresmikan oleh Bupati Batanghari serta dihadiri oleh: Menteri Besar Pahang (Malaysia) Tan Sri Muhammad Khalil Yaakob, disertai unsur Muspida Tingkat I Jambi dan Unsur Muspida Tingkat II Batang Hari;

- Bahwa Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 042/BPN-II/1995 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan PT. Rickim Mas Jaya tertanggal 15 Februari 1995; dan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN/VIII/1996 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya tanggal 21 Agustus 1996; **tidak pernah dibatalkan**, sehingga sesuai dengan asas *presumptio iustae causa* atau yang dalam Bahasa Belanda sering disebut asas *vermoeden van rechtmatigheid*, maka kedua izin lokasi tersebut tetap sah menurut hukum;

- Bahwa karena kedua izin tersebut tetap sah, maka kedua izin tersebut dapat dijadikan dasar bagi Penggugat untuk memperoleh, melakukan pemindahan hak dan menggunakan tanah yang dimaksud di dalam kedua izin tersebut;

Menimbang, bahwa karena yang **berhak atas tanah** sebagaimana dimaksud dalam:

- Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 042/BPN-II/1995 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan PT. Rickim Mas Jaya tertanggal 15 Februari 1995; dan
- Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari Nomor 86/BPN/VIII/1996 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Rickim Mas Jaya tanggal 21 Agustus 1996;

Termasuk di dalamnya tanah seluas kurang lebih 1200 (seribu dua ratus) hektar dengan koordinat:

9. 103° 39' 50.9" BT, 01° 23' 55.8" LS
10. 103° 39' 50.8" BT, 01° 24' 57.0" LS
11. 103° 35' 59.1" BT, 01° 24' 56.9" LS
12. 103° 35' 59.1" BT, 01° 23' 55.6" LS

adalah Penggugat maka **tindakan Tergugat yang menguasai tanah tersebut dengan menanam** dengan tanaman akasia, merupakan perbuatan yang dilakukan secara melawan hukum karena:

- Bertentangan dengan kewajiban hukum Tergugat yang seharusnya menghormati hak Penggugat sebagai pemegang izin lokasi;
- Melanggar hak subyektif Penggugat selaku pemegang izin lokasi;
- Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki oleh Tergugat dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat khususnya terhadap hak Penggugat berdasarkan Izin Lokasi;"

1. Bahwa berdasarkan dalil-dalil Terbanding/ Penggugat di atas terbukti dan tidak terbantahkan Pembanding/ Tergugat melakukan penyerobotan seluas 1.200 Ha atas areal/lahan perkebunan Terbanding/ Penggugat, sehingga beralasan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi yang memeriksa perkara a quo menolak dalil-dalil Pembanding/ Tergugat.

Tidak Ada Putusan yang Inkracht yang Memenangkan Pembanding/Tergugat Terkait Objek Perkara



2. Bahwa Terbanding/ Penggugat membantah dan menolak dalil Pembanding/ Tergugat pada halaman 45- halaman 46, angka 71,72 dan 73 yang pada pokoknya menyatakan telah terdapat putusan inkracht yang memenangkan Pembanding/ Tergugat terkait sengketa lahan yang berkaitan dan relevan dengan perkara a quo, karena merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum.

3. Bahwa Pembanding/ Tergugat mendasarkan dalilnya atas:

4) Putusan Mahkamah Agung R.I No. 2600 K/PDT/2015 (Bukti T 30) Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jambi No. 21/PDT/2015PT.JMB (Bukti T 29) Jo Putusan Pengadilan Negeri Jambi No. 19/Pdt.G/2014/PN. Jbi.,

Bahwa jelas dan terang putusan tersebut terkait perkara Gugatan yang diajukan oleh PT. Ricky Kurniawan Kertapersada (bukan Penggugat) terhadap Tergugat terkait areal lahan perkebunan PT. Ricky Kurniawan Kertapersada seluas 2.000 Ha (bukan di abjek perkara a quo), sehingga terbukti bukti T-29 dan T-30 merupakan putusan Pengadilan yag tidak relevan dan tidak terkait dengan perkara a quo baik Objek maupun Subjeknya.

5) Putusan Mahkamah Agung R.I No. 105/PK/TUN/2014 (Bukti T 34) Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I No. 336 K/TUN/2013 (Bukti T 33)Jo. Putusan PT TUN Medan No. 21/B/2013/PT.TUN-MDN (Bukti T 32)Jo. Putusan PTUN Jambi No. 18/G/2012/PTUN.Jbi. (Bukti T 31)

Bahwa Putusan-Putusan tersebut sebagaimana bukti T-31 sampai dengan bukti T-34 yang telah diajukan Pembanding/ Tergugat patut dikesampingkan serta tidak relevan dan tidak terkait dengan perkara a quo baik Objek maupun Subjeknya. Bahwa jelas perkara tersebut gugatan Tata Usaha Negara yang diajukan Tergugat kepada Bupati Muaro Jambi akibat dikeluarkan: 1) Surat Keputusan Bupati Muaro Jambi Nomor 01 Tahun 2002 tertanggal 8 Agustus 2002 tentang Pemberian Izin Usaha Perkebunan PT. Ricky Kurniawan Kertapersada Di Kecamatan Kumpeh dan Kecamatan Maro Sebo Kabupaten Muaro Jambi Tahun 2002; 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Mekar Sari, Nomor 2/Mekar Sari, Nomor 3/Mekar Sari, Nomor 4/Mekar Sari, dan Nomor 5/Mekar Sari a.n. PT. Ricky Kurniawan Kertapersada tertanggal 28 Maret 2008 serta Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 42/Mekar Sari a.n. PT. Ricky Kurniawan Kertapersada tertanggal 28 November 2008.

6) Putusan Mahkamah Agung RI No. 441 K/Pid/2012 tanggal 26 Juni 2012 (Bukti T 35) Jo Putusan Pengadilan Tinggi Jambi No 29/Pid/2011/ PT.Jbi tanggal 22 April 2011 (Bukti T 36) Jo Putusan Pengadilan Negeri Muaro jambi No. 183/Pid/B/ 2010/PN.Sgt tanggal 22 Februari 2011 (Bukti T 37).

Bahwa Putusan-Putusan tersebut tidak terdapat penilaian status hukum keabsahan Tergugat mengusahakan dan mengambil manfaat dari perusahaan Tanaman



Industri di atas areal lahan yang menurut hukum peruntukannya bukan sebagai Kawasan Hutan Produksi melainkan areal Kawasan Budidaya Pertanian/ Perkebunan. Penilaian terhadap fakta hukum yang pada pokoknya Tergugat adalah sebagai pemilik tanaman adalah di dasarkan pada fakta Tergugat adalah pihak yang menanam tanaman. Sehingga dalil-dalil Tergugat tersebut beralasan menurut hukum untuk diabaikan dalam perkara *a quo*, karena terbukti tidak relevan digunakan untuk membantah dalil Penggugat yang pada pokoknya perjanjian antara Penggugat dan Tergugat (in casu) batal demi hukum karena tidak memenuhi syarat objektif sahnya perjanjian. Bahwa selain itu, putusan pidana yang dimaksud oleh Tergugat tersebut tidak membuktikan areal lahan perkebunan Penggugat yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* sah secara hukum dimiliki oleh Tergugat, atau setidaknya tidak sah menurut hukum masuk dalam areal lahan HTI Tergugat.

4. Bahwa selain dari itu, perlu Terbanding/ Penggugat sampaikan bahwa Sdr. Maskur Anang sebagai Direktur PT. Rickim Mas Jaya (Terbanding/ Penggugat), yang juga merupakan Direktur PT. Rickimas Rizky Putra, serta Direktur PT. Ricky Kurniawan Kertapersada memang telah pernah melakukan Gugatan Wanprestasi terkait Akta no. 22, 23, 24, 25, 26 dan 27 bertindak mewakili ketiga Perseroan Terbatas Tersebut sebagai Penggugat dalam perkara sebagai berikut:

- 3) Putusan Mahkamah Agung No. 2631 K/PDT/2013 Tanggal 2 April 2014 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jambi No. 55/PDT/2012/PT.JBI Tanggal 31 Januari 2013 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Jambi No. 80/Pdt.G/2011/PN.JBI Tanggal 27 Juni 2012. Yang mana Putusan *inkracht* dalam perkara tersebut adalah **Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)**

- 4) Putusan Mahkamah Agung RI No. 267 PK/PDT/2016 Tanggal 14 Juli 2016 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jambi No. 39/PDT/2013/PT.JBI tanggal 11 September 2013 Jo Putusan Pengadilan Negeri Jambi No. 51/Pdt.G/2012/PN.JBI Tanggal 27 Maret 2013. Yang mana Putusan *inkracht* dalam perkara tersebut adalah **Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)**.

Oleh karena itu, menurut hukum Gugatan perkara tersebut dianggap tidak pernah ada, sehingga Terbanding/ Penggugat (PT. Rickim Mas Jaya) dapat mengajukan gugatan perkara *a quo*.

5. Bahwa berdasarkan uraian dalil-dalil di atas, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi menyatakan dalil Memori Banding Pembanding/Tergugat yang menyatakan terdapat putusan *inkracht* yang memenangkan Pembanding/Tergugat terkait Objek Perkara *a quo* merupakan dalil yang mengada-ngada dan tidak berdasarkan hukum, sehingga sepatutnya dan beralasan menurut hukum untuk dikesampingkan dan tidak diterima.



Bantahan Terhadap Dalil Pembanding/ Tergugat Terkait Putusan Provisi, Permohonan Sita Jaminan, Penolakan Tuntutan Kerugian, dan Uang Paksa (Dwangsom)

6. Bahwa Terbanding/ Penggugat menolak sebagian dalil Pembanding / dahulu Tergugat angka 74, angka 75, angka 76 dan angka 77 pada halaman 46 sampai dengan halaman 47 dalam Memori Banding Pembanding / dahulu Tergugat karena terdapat beberapa Pertimbangan Hukum yang kurang tepat dan kurang memperhatikan fakta-fakta yang terungkap dalam Persidangan. Dalam hal ini Terbanding / dahulu Pengugat setuju dengan Pertimbangan Judex Facti sebatas mengenai: a) Putusan Provisi; b) Sita Jaminan; c) Putusan Serta Merta; d) dan Permohonan Ganti Rugi.
7. Bahwa Terbanding / dahulu Penggugat juga telah setuju dengan Pertimbangan Judex Facti terkait dasar dan alasan Judex Facti yang lebih memilih untuk mengabulkan Permohonan Terbanding / dahulu Penggugat untuk meminta Uang Paksa (Dwangsom) dibandingkan Ganti Rugi. Namun Terbanding / dahulu Penggugat keberatan terhadap Pertimbangan Judex Facti terkait dengan besaran Uang Paksa yang ditetapkan oleh Judex Facti kepada Pembanding / dahulu Tergugat
8. Bahwa Pertimbangan hukum Judex Facti mengenai Penolakan atas Permohonan Putusan Provisi, Penolakan atas Permohonan Sita Jaminan, dan Penolakan atas Putusan Serta Merta yang telah diajukan Terbanding /dahulu Penggugat berbunyi sebagai berikut :'

Pertimbangan Hukum Penolakan atas Permohonan Putusan Provisi

Menimbang, bahwa terkait dengan tuntutan provisi kesatu yang diajukan oleh Penggugat yaitu mengenai pernyataan untuk menyatakan bahwa tanah obyek sengketa berada dalam status quo, menurut Majelis Hakim tuntutan tersebut bukan merupakan tindakan sementara yang sangat mendesak, yang apabila tidak dihentikan maka akan menimbulkan kerugian yang lebih besar bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa pernyataan terhadap status tanah merupakan bagian dari pokok perkara yang akan diputus dalam perkara a quo, sehingga harus diperiksa bersama-sama dengan pertimbangan dalam pokok perkara. Istilah "status quo" itu sendiri berasal dari Bahasa Latin, yang artinya "keadaan tetap sebagai-mana keadaan sekarang atau sebagaimana keadaan sebelumnya". Dengan demikian dalam konteks status tanah, terlebih terkait dengan aspek kepemilikan, maka istilah "status quo" tersebut tidak relevan untuk digunakan. Sepanjang belum terdapat Putusan hakim yang menyatakan status kepemilikan tanah, maka keadaan yang telah ada sebelum adanya Putusan hakim, harus tetap diakui dan dipertahankan. Bahkan apabila dikaitkan dengan salah satu lembaga dalam hukum acara perdata, yaitu Sita Jaminan, maka lembaga tersebut juga tidak menentukan tentang status tanah, melainkan hanya sebatas melarang pihak-pihak untuk melakukan perbuatan hukum atas tanah yang disita. Selanjutnya dalam konteks Putusan provisionil, maka Putusan tersebut harus berisi tentang tindakan sementara untuk melarang pihak yang menguasai obyek sengketa untuk tidak melakukan perbuatan tertentu yang dapat menimbulkan kerugian yang lebih besar bagi Penggugat, yang mana larangan tersebut tidak berhubungan dengan status kepemilikan tanah. Dengan demikian tuntutan provisi kesatu dari Penggugat tidak berdasar dan harus ditolak;

Hal 496 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



Menimbang, bahwa terkait dengan tuntutan provisi kedua yang diajukan oleh Penggugat yaitu mengenai perintah kepada pihak yang menguasai objek sengketa saat ini untuk melaporkan kegiatan yang berlangsung di atas objek sengketa kepada Pengadilan Negeri setempat, dan tuntutan provisi ketiga yaitu mengenai perintah kepada pihak yang mengusahakan/melakukan kegiatan usaha di objek sengketa saat ini untuk melaporkan dan menitipkan uang hasil usaha dari kegiatan usaha tersebut kepada Pengadilan Negeri setempat, menurut Majelis Hakim tuntutan tersebut juga bukan merupakan tindakan sementara yang sangat mendesak, yang apabila tidak dihentikan maka akan menimbulkan kerugian yang lebih besar bagi Penggugat. Selain itu mekanisme pelaporan atas kegiatan usaha dan hasil usaha serta penitipan atas hasil usaha, juga tidak dikenal di dalam hukum acara perdata. Pada prinsipnya setiap subyek hukum berhak untuk melakukan kegiatan terhadap obyek sengketa, sepanjang tidak ada Putusan/penetapan hakim yang melarangnya atau menyatakan sebaliknya. Dengan demikian tuntutan provisi kedua dan ketiga dari Penggugat tidak berdasar dan harus ditolak;

Pertimbangan Hukum Penolakan atas Permohonan Sita Jaminan

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pertimbangan di atas maka terhadap petitum ke-8 tentang sita jaminan, karena selama persidangan berlangsung majelis hakim tidak pernah mengeluarkan penetapan sita dan majelis Hakim memandang tidak ada alasan untuk melakukan hal tersebut, maka petitum tersebut tidak berdasar dan haruslah dinyatakan ditolak.

Pertimbangan Hukum Penolakan atas Permohonan Putusan Serta Merta

Menimbang, bahwa putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu harus memenuhi syarat-syarat yang bersifat eksepsional sebagai mana dimaksud dalam pasal 180 HIR/191 RBg, SEMA nomor 3 tahun 2000 dan SEMA nomor 4 tahun 2001;

Menimbang, bahwa karena syarat-syarat yang diatur dalam pasal 180 HIR/191 RBg, SEMA nomor 3 tahun 2000 dan SEMA nomor 4 tahun 2001 tersebut tidak terpenuhi dalam perkara a quo oleh karenanta tidak ada relevansinya untuk dikabulkan oleh, dengan demikian petitum tentang serta merta tersebut tidak berdasar dan haruslah ditolak;

9. Bahwa atas pertimbangan hukum Judex Facti terkait Penolakan atas Permohonan Putusan Provisi, Penolakan atas Permohonan Sita Jaminan, dan Penolakan atas Putusan Serta Merta tersebut diatas, maka Terbanding / dahulu Penggugat pada intinya tidak berkeberatan karena Judex Facti telah memberikan pertimbangan hukum yang tepat berdasarkan fakta-fakta yang telah terungkap di persidangan.

10. Bahwa pertimbangan hukum Judex Facti mengenai Penolakan atas Permohonan Ganti Rugi yang telah diajukan Terbanding / dahulu Penggugat berbunyi sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pertimbangan diatas, maka terhadap petitum ke-7 (ketujuh) tentang ganti rugi Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa beberapa yuspridensi Mahkamah Agung RI mengatur masalah ganti rugi sebagai berikut;

5. Putusan Mahkamah Agung RI No. 588 K/Sip/1983, tertanggal 28 mei 1984 menyatakan; "bahwa tentang tuntutan penggugat asal sub 5yaitu mengenai ganti rugi karena tidak disertai dengan bukti bukti maka harus ditolak".



6. Putusan Mahkamah Agung RI No. 19 K/Sip/1983, tertanggal 3 september 1983 menyatakan "bahwa oleh karena gugatan ganti rugi tersebut tidak terperinci dan lagi pula belum diperiksa oleh judex facti, maka gugatan ganti rugi tersebut tidak dapat diterima".
7. Putusan Mahkamah Agung RI No. 550 K/Sip/1979, tanggal 8 mei 1980 yang menyatakan "Bahwa petitum ke 4 s/d ke 6 dari penggugat asal tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima oleh sebab kerugian kerugian yang diminta tidak diadakan perincian".
8. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1057 K/Sip/1973 tanggal 25 maret 1976 yang menyatakan "Pertimbangan pengadilan tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung karena pembanding 1 tidak dapat membuktikan adanya kerugian materiil akibat perbuatan terbanding 1, gugatan renkovensi (ganti rugi Karena PMH); harus ditolak";

Menimbang, bahwa berdasarkan yurisprudensi diatas, karena tuntutan ganti rugi materiil dan imateriil tidak dapat dibuktikan di persidangan, maka tuntutan tentang ganti rugi tersebut harus ditolak;

11. Bahwa terkait dengan tidak dikabulkannya Permohonan Ganti Rugi Terbanding / dahulu Penggugat, Judex Facti hanya mempertimbangkan alasan tidak dikabulkannya Permohonan Ganti Rugi tersebut karena Terbanding / dahulu Penggugat kurang fokus dan kurang sungguh-sungguh untuk membuktikan perhitungan kerugian yang telah dialaminya akibat adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Pembanding / dahulu Tergugat.
12. Bahwa tidak dikabulkannya Permohonan Ganti Rugi Terbanding / dahulu Penggugat tersebut sama sekali tidak ada hubungannya dengan Pertimbangan Judex Facti tentang hal-hal material terhadap unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Pembanding / dahulu Tergugat. Dalam hal ini, tidak dikabulkannya Permohonan Ganti Rugi Terbanding / dahulu Penggugat hanya terkait dengan hal-hal formil yang seharusnya diajukan Terbanding / dahulu Penggugat dimuka persidangan secara sempurna melalui bukti-bukti perhitungan yang otentik, namun dalam hal ini Terbanding / dahulu Penggugat lebih fokus dalam pembuktian unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Pembanding / dahulu Tergugat.
13. Bahwa atas uraian diatas, maka dalil Pembanding / dahulu Tergugat yang menyatakan bahwa Judex Facti memiliki keraguan terhadap Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh Pembanding / dahulu Tergugat sehingga Judex Facti tidak mengabulkan Permohonan Ganti Rugi Terbanding / dahulu Penggugat adalah hal yang tidak tepat dan hanya merupakan kesimpulan imajiner dari Pembanding / dahulu Tergugat.
14. Bahwa Judex Facti telah memberikan Pertimbangan Hukum yang tepat dan benar terkait dengan pemenuhan unsur Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Pembanding / dahulu Tergugat, tidak terdapat keraguan dalam Pertimbangan Judex Facti terkait dengan pemenuhan unsur Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Pembanding / dahulu Tergugat, hal ini terbukti dari tetap dikabulkannya Permintaan Uang Paksa (Dwangsom) yang diajukan oleh Terbanding / dahulu Penggugat, yang mana

Hal 498 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



Permohonan Ganti Rugi (pembayaran sejumlah uang) tidak dapat dikabulkan bersama-sama dengan Permohonan Uang Paksa (Dwangsom).

15. Dapat disimpulkan bahwa Judex Facti tidak mengabulkan Permohonan Ganti Rugi karena Judex Facti tidak dapat mengabulkan Permohonan Ganti Rugi Bersama-sama dengan Permohonan Uang Paksa (Dwangsom) sehingga dalam hal ini Judex Facti berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan terutama dengan telah terpenuhinya unsur Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh Pembanding / dahulu Tergugat cenderung lebih memilih untuk mengabulkan Permohonan Uang Paksa (Dwangsom) yang diajukan oleh Terbanding/ dahulu Penggugat.

Bahwa pertimbangan hukum Judex Facti mengenai dikabulkannya Permohonan Uang Paksa (Dwangsom) yang Menimbang bahwa dwangsom (uang Paksa) tidak diatur dalam HIR maupun RBg, adapun ketentuan yang mengaturnya adalah pasal 606 a reglement op de Rechtsvordering (Rv) yang menyatakan sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain dari pada membayr sejumlah uang, maka dapat ditentukan, bahwa sepanjang atau setiap kali terhakum tidak memenuhi hukuman tersebut. Olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa.

Menimbang, bahwa bebrapa yuris prudensi Mahkamah Agung RI mengatur masalah dwangsom sebagai berikut;

5. Putusan Mahkamah Agung RI nomot 1172/K/Pdt/2055 tertanggal 30 januari 2006 dalam pertimbangannya menyatakan "namun tentang amar pembayaran uang denda sebesar Rp. 100.000,00 setiap hari bila tergugat lalai menjalankan putusan tersebut harus ditiadakan. Karena pada hakekatnya hukuman tersebut merupakan hukuman pembayaran uang paksa/dwangsom yang menurut pasal 611 a ayat (1) kalimat terakhir B.Rv lembaga uang paksa tidak dapat diterapkan dalam suatu putusan yang mengandung dictum penghukuman membayar sejumlah uang karena penghukuman untuk membayar sejumlah uang itu selalu dapat diwujudkan (misalnya dengan upaya Paksa/eksekusi)".
6. Putusan Mahkamah agung RI nomor 307 K/Sip/1976 yang menyatakan bahwa tuntutan akan uang paksa harus ditolak dalam hal putusan apat dilaksanakan dengan eksekusi riil bila keputusan yang bersangkutan mempunyai kekuatan yang pasti;
7. Putusan mahkamah Agung RI nomor 307/K/Sip/1976, tanggal 7 desember 1976 yang menyatakan bahwa dwangsom akan ditolak apabila putusan dapat dilaksanakan dengan enksekusi riil;
8. Putusan Mahkamah Agung RI no 79/K/Sip/1972 yang menyatakan bahwa dwangsom tidak dapat dituntut bersama sama dengan tuntutan membayar uang;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 606 huruf a Rv dan beberapa yurisprudensi diatas dapat sisimpulkan bahwa uang paksa (dwangsom) hanya dapat dibebankan terhadap keputusan hakim yang mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain dari pada membayar sejumlah uang;

Menimbang, bahwa didalam pertimbangan diatas, majelis Hakim telah mempertimbangkan bahwa terdapat hukuman selain membayar sejumlah uang yaitu menghukum tergugat atau siapapun yang menguasainya untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada penggugat, Oleh karena itu tentang dwangsom, menurut Majelis Hakim penggugat. Oleh Karena itu tentang dwangsom, menurut majelis hakim petitium tersebut dapat dikabulkan karena dengan tidak diserahkannya tanah tersebut kepada penggugat ketika putusan telah berkekuatan hukum tetap akan merugikan penggugat adapun nilai yang wajar menurut majelis Hakim dengan mempertimbangkan manfaat yang dapat



diperoleh penggugat ketika memanfaatkan tanah tersebut dengan memperhatikan luas tanah adalah sebesar Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) setiap harinya;

16. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* diatas terkait dengan alasan dikabulkannya Permohonan Uang Paksa (*Dwangsom*) yang telah diajukan oleh Terbanding / dahulu Penggugat pada hakikatnya secara hukum telah benar dan tepat sesuai dengan fakta yang terungkap di dalam persidangan, namun terhadap besaran angka yang dikabulkan oleh *Judex Facti* sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) per harinya merupakan pertimbangan yang kurang tepat karena keuntungan yang didapat oleh Pembanding / dahulu Tergugat jauh lebih besar dibandingkan dengan Uang Paksa (*Dwangsom*) yang telah ditetapkan oleh Putusan Pengadilan dalam perkara *a quo*, jika Pembanding / dahulu Tergugat dengan sengaja tidak menyerahkan dan/atau menunda-nunda penyerahan lahan Terbanding / dahulu Penggugat yang telah dikuasai oleh Pembanding / dahulu Tergugat secara melawan hukum.
17. Bahwa oleh karena terdapat fakta bahwa keuntungan yang didapat Pembanding / dahulu Tergugat dari hasil tumbuhan akasia diatas lahan Terbanding / dahulu Penggugat yang dikuasai secara melawan hukum lebih besar (>) daripada Uang Paksa (*Dwangsom*) yang ditetapkan oleh Putusan Pengadilan dalam perkara *a quo*, maka sangat beralasan apabila Pembanding / dahulu Tergugat akan berusaha menunda-nunda untuk melaksanakan Putusan Pengadilan dalam perkara *a quo* untuk selama-lamanya agar tetap mendapatkan keuntungan dari lahan Terbanding / dahulu Penggugat.
18. Bahwa oleh karena total areal lahan yang menjadi bagian dari Objek sengketa dalam Perkara *a quo* seluas 6.755 Ha, yang seluruh lahan tersebut dikuasai Oleh Pembanding/Tergugat dan ditanami pohon akasia, dengan asumsi perhektar lahan perlima tahun menghasilkan 200M³, maka 6.755 Ha lahan dalam 5 tahun menghasilkan $6.755 \times 200 \text{ M}^3 = 1.351.000 \text{ M}^3 / 5 \text{ tahun}$. Jika asumsi harga per M³ Rp. 1.250.000,-, maka dalam lima tahun menghasilkan kayu akasia seharga $1.351.000 \times \text{Rp } 1.250.000,- = \text{Rp } 1.688.750.000.000,-$ ($\pm 1,6$ trilyun rupiah perlima tahun atau $\pm 33,7$ Milyar rupiah pertahun atau ± 90 juta rupiah perhari).
19. Bahwa sangat beralasan jika terdapat kekhawatiran bagi Terbanding / dahulu Penggugat bahwa Pembanding / dahulu Tergugat memiliki itikad tidak baik jika Uang Paksa (*Dwangsom*) yang ditetapkan hanya sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), oleh karenanya kami memohon agar Pengadilan Tinggi Jambi memperbaiki amar putusan Pengadilan Negeri Jambi terkait dengan besaran Uang Paksa (*Dwangsom*) yang semula sejumlah Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) perhari menjadi Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) perhari.



Bantahan Terhadap Dalil Pembanding/ Tergugat Yang Menyatakan Judex Facti Tidak Mencantumkan Secara Lengkap Keterangan Saksi Yang Diajukan Pembanding/ Tergugat Dalam Salinan Resmi Putusan

20. Bahwa terkait dalil Pembanding/Tergugat pada angka 78 yang pada pokoknya menyoal tidak dicantumkannya seluruh keterangan saksi dan ahli dalam Putusan Pengadilan negeri Jambi Nomor 109/Pdt.G/2017/PN Jmb adalah merupakan dalil yang tidak Berdasar hukum, karena Pembanding hanya mencari-cari alasan untuk mengingkari fakta Hukum yang telah diuji dan dinilai/terungkap dalam persidangan.

21. Bahwa sesungguhnya Pembanding telah luput memperhatikan keberadaan Redaksional dalam Putusan Pengadilan negeri Jambi Nomor 109/Pdt.G/2017/PN Jmb Halaman 81 alenia pertama yang menyebutkan "**Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat Putusan ini dianggap telah termuat dan menjadibagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini**", dan dalam halaman 115 alenia 1 sampai dengan halaman 116 alenia 5 menyebutkan :

" Menimbang, bahwa Pasal 163 HIR/283 RBg menyatakan "Barangsiapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak atau mengajukan suatu peristiwa untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain, haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut";

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat telah disangkal oleh Tergugat dan Para Turut Tergugat, khususnya Tergugat dan Turut Tergugat I, maka menurut Pasal 163 HIR/283 RBg tersebut, Penggugat dibebani kewajiban untuk membuktikan terlebih dahulu dalil-dalil gugatannya dan selanjutnya Tergugat dan Para Turut Tergugat khususnya Turut Tergugat I harus membuktikan dalil-dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan bukti-bukti surat, berupa Bukti P-1 sampai dengan P-62, dan saksi-saksi yaitu: Saksi Darani dan Saksi Asmadi, serta menghadirkan ahli-ahli, yaitu Ahli Mauridson Hutagalung, S.H. dan Ahli Dr. Habib Adjie, S.H., M.H.;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat, berupa Bukti T-1A sampai dengan T-43B dan saksi-saksi yaitu: Saksi Ir. Alboin Siagian dan Saksi Taryim, serta menghadirkan ahli-ahli, yaitu: Ahli Prof. Nindyo Pramono, S.H., M.H. dan Ahli Prof. Dr. Nurhasan Ismail, S.H., M.Si.;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat, berupa Bukti TT.I-1 sampai dengan TT.I-9;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat, berupa Bukti TT.II-1 sampai dengan TT.II-3;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat, berupa Bukti TT.III-1;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat IV untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat, berupa Bukti TT.IV-1;



Menimbang, bahwa Turut Tergugat V untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat, berupa Bukti TT.V-1 sampai dengan TT.V-11;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat VI tidak mengajukan bukti untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang dihadirkan oleh para pihak tersebut, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan perkara aquo dan terhadap bukti-bukti dari para pihak yang mempunyai kesamaan materi pembuktian akan dibuktikan secara bersama-sama;"

Bahwa dengan hal tersebut jelas Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara dalam tingkat pertama telah menunjukkan usaha dan kesungguhannya dalam memeriksa, memutus (termasuk menyusun redaksional sistematika Putusan secara sistematis menurut hukum yang berlaku).

22. Bahwa dalil Pembanding seringkali hanya terbatas pada asumsi dan illusi semata, Pembanding kurang memperhatikan aturan/kaedah hukum yang berlaku tentang legalitas suatu Putusan. Terbanding/ Penggugat dengan ini akan menyampaikan sedikit hal tentang kaidah Putusan Pengadilan yang setidak-tidaknya adalah sebagai berikut:

- O Hasil akhir dari sebuah pemeriksaan perkara didalam pengadilan karena adanya gugatan dari salah satu pihak adalah putusan atau vonis. Lain halnya dengan perkara permohonan, yang hasil akhirnya adalah penetapan atau *beschikking*. Perkara permohonan hanya mengenal pemohon saja dan tidak ada pihak lain sebagai lawan.
- O Di dalam HIR tidak ada ketentuan yang mengatur tentang bagaimana putusan hakim harus dibuat. Berkenaan dengan isi dan susunan putusan secara implisit dapat dilihat dalam ketentuan-ketentuan pasal 185, 184, 187, HIR, (PS. 194, 195, 198 Rbg), pasal 4 ayat (1), pasal 25 UU Tahun 2004, pasal 27 R.O. dan pasal 61 Ru. Maka pada hakekatnya isi dan susunan putusan hakim dalam perkara perdata haruslah memuat hal-hal sebagai berikut:

11. Kepala putusan

Setiap putusan hakim atau pengadilan haruslah dimulai dengan kata-kata "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa." Pencantuman kata-kata tersebut dimaksudkan bahwa peradilan menurut penjelasan umum angka 6 UU No. 14 Tahun 1970 para hakim dalam menjalankan keadilan oleh undang-undang diletakkan suatu pertanggungjawaban yang lebih berat dan mendalam, baik bertanggungjawab kepada hukum, kepada dirinya sendiri, kepada rakyat dan kepada Tuhan Yang Maha Esa.

12. Nomer registrasi perkara

Pencantuman nomer registrasi perkara dimaksudkan bahwa perkara sebagaimana tercantum dalam putusan memang benar terdaftar, disidangkan dan diputus oleh Pengadilan Negara yang akan berhubungan dengan tertib administrasi, aspek eksekusi, aspek statistik serta dokumentasi apabila perkara itu telah aktif.

13. Nama Pengadilan yang memutus perkara



Pencantuman nama pengadilan yang memutus perkara berkorelatif dengan kompetensi relatif bahwa benar putusan telah dijatuhkan oleh Pengadilan yang bersangkutan.

14. Identitas para pihak perkara

Para pihak perkara dapat berupa penggugat, para penggugat, turut tergugat, para tergugat, pelawan, dan pemohon.

15. Tentang duduknya perkara

16. Tentang hukumnya

Dalam aspek ini pertimbangan hukum akan menentukan nilai dari suatu putusan hakim sehingga aspek pertimbangan hukum oleh hakim harus disikapi secara teliti, baik dan cermat.

17. Amar putusan (dictum)

Amar putusan merupakan isi dari putusan itu sendiri dan dimulai kata “mengadili”.

18. Tanggal musyawarah atau diputuskannya perkara tersebut dan pernyataan bahwa putusan diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum.

19. Keterangan tentang hadir atau tidak hadirnya pihak-pihak pada saat putusan dijatuhkan.

20. Nama, tanda tangan majelis hakim, panitia pengganti yang bersidang, materi, perincian biaya perkara dan catatan panitia.

- O Bahwa Penandatanganan majelis hakim sesuai dengan ketentuan pasal 183 ayat (3) HIR, pasal 195 ayat (3) Rbg, pasal 25 UU No. 4 Tahun 2004 menentukan bahwa keputusan hakim menjadi akta otentik dan merupakan pertanggungjawaban secara yuridis dari hakim yang bersangkutan.

23. Berdasarkan alasan yuridis yang kami kemukakan tersebut, dan setelah meneliti dan mencermati seluruh salinan Putusan Pengadilan negeri Jambi Nomor 109/Pdt.G/2017/PN Jmb, terbukti dalil-dalil Pembanding/Tergugat adalah dalil yang mengada-ada, tidak berdasar Hukum, illusi, dan menurut hukum seharusnya ditolak.

III. PETITUM

Berdasarkan dalil-dalil bantahan yang telah Terbanding/Penggugat uraikan di atas, Terbanding/Penggugat memohon agar sudilah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi memutus Perkara Tingkat banding *a quo* dengan putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

Menolak Eksepsi Pembanding/Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

5. Menolak Permohonan Banding Pembanding / Tergugat untuk seluruhnya;



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

6. Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 109/Pdt.G/2017/ PN. Jmb tanggal 2 Juli 2018 sebatas pada amar putusan Angka “7” yaitu terbatas besaran Uang paksa (dwangsom) yang semula Rp 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) untuk setiap hari menjadi Rp 100.000.000,- (Seratus Juta rupiah) untuk setiap hari;
7. Mempertahankan dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 109/Pdt.G/2017/ PN. Jmb tanggal 2 Juli 2018 untuk selebihnya;
8. Menghukum Pembanding /Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi memiliki pendapat lain, mohon putusan yang se adil – adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

**Hormat kami,
Kuasa Hukum Terbanding/dahulu Penggugat,**

Prof. Dr. Yusril Ihza Mahendra, S.H., M.Sc.

Zulkarnain Yunus, S.H., M.H.

Agus Dwiwarsono, S.H., M.H.

Gugum Ridho Putra, S.H.M.H

Adria Indra Cahyadi, S.H., M.H.

Eddi Mulyono, S.H.

Deni Aulia Ahmad, S.H.

Sururudin, S.H.

Rozy Fahmi, S.H.

Muhammad Dzul Ikram, S.H., M.H.

Khairul Fadli, S.H., M.H.

Hal 504 dari 221 Hal Put. 92/PDT/2018/PT JMB



Elfano Eneilmy, S.H., M.H.

**M. Iqbal Sumarlan Putra, S.H.,
M.H**

Yusmarini, S.H.

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)