



**P U T U S A N**

**Nomor 405/Pdt/2017/PT SMG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**DIREKTUR PERUSAHAAN DAERAH CITRA MANDIRI JAWA**

**TENGAH**, berkedudukan di Gedung Dekranasda, Lt 7 Jl. Pahlawan Nomor 8 Semarang;

Dalam perkara ini memberikan kuasa kepada Indrawasih, S.H., M.H., Iwanuddin Iskandar, S.H., M.Hum, Agus Cahyono, S.H, Suryo Hadi Winarno, S.H. M.M., Kabul Sutriyono, S.H., Ira Kusuma Dewi, S.H., Ilham Pribadi, S.H., Bana Bayu Wibowo, S.H., M.Kn, Saiful Nadib, S.H., Ali Khaidar, S.H., Fandy Farisa, S.H., M.Kn, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 November 2016 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cilacap pada tanggal 01 Desember 2016 dengan register Nomor 299/SK/12/2016/ PN Clp;

Disebut sebagai **PEMBANDING** semula **Tergugat**;

**M E L A W A N :**

1. **DRS EC. H. TOTO YULISANTOSO, M.M.**, beralamat di Perum Yaktapena A1 No. 1 Donan, Cilacap, pekerjaan swasta;  
Disebut sebagai **TERBANDING I** semula **Penggugat I**;
2. **IRIYANTO YULI SAPUTRO**, beralamat di TG. Lengkong No. 30 Jatinegara, Jakarta Timur, pekerjaan swasta;  
Disebut sebagai **TERBANDING II** semula **Penggugat II**;
3. **RETNO SUSILOWATI**, beralamat di Sidanegara Indah Blok 12 No. 410 Kelurahan Sidanegara, Kecamatan Cilacap



Tengah, Kabupaten Cilacap, pekerjaan ibu rumah tangga;

Disebut sebagai TERBANDING III semula  
Penggugat III;

4. **HARI BUDI PRASETYO, S.E.**, beralamat di Jl. Lawu No. 18, Cilacap, pekerjaan wiraswasta ;  
Disebut sebagai TERBANDING IV semula  
Penggugat IV;

5. **ERLIINA KARTIKA DEWAYANTI**, beralamat di Cendana Residence Blok E.6 No. 24, Ciputat, Tangerang Selatan, pekerjaan ibu rumah tangga ;  
Disebut sebagai TERBANDING V semula  
Penggugat V;

6. **WIYATI**, beralamat di Jl.Veteran No. 44 Kelurahan Tambakreja, Kecamatan Cilacap Selatan, Kabupaten Cilacap, pekerjaan ibu rumah tangga ;  
Disebut sebagai TERBANDING VI semula  
Penggugat VI;

7. **HERDITO HENDRA WIJAYA**, beralamat di Jl. Semampir Tengah No. 56, Kediri, pekerjaan wiraswasta;  
Disebut sebagai TERBANDING VII semula  
Penggugat VII;

8. **SETIO HERMOWO WIDAGDO**, beralamat di Jl. Beruang Dalam Timur I No. 6, Semarang, pekerjaan wiraswasta;  
Disebut sebagai TERBANDING VIII semula  
Penggugat VIII;

9. **HENDRI JAYA PRAKOSA**, beralamat di Jl. Bratang Gede III No. 63, Surabaya, pekerjaan wiraswasta;  
Disebut sebagai TERBANDING IX semula  
Penggugat IX;

10. **WINDI PERMATA SARI**, beralamat di Perum Citra Sentosa Lakarsantri C 12, Surabaya, pekerjaan ibu rumah tangga;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Disebut sebagai TERBANDING X semula  
Penggugat X;

11. **RAHMA MUTIARA DEWI**, beralamat di Rungkut Asri Barat V No. 7,  
Surabaya, pekerjaan ibu rumah tangga;  
Disebut sebagai TERBANDING XI semula  
Penggugat XI;

Terbanding I/ Penggugat I sampai dengan Terbanding XI/ Penggugat XI, dalam perkara ini memberikan kuasa kepada **BAMBANG SRI WAHONO, S.H., Sp.N., M.H., RIZKY FEBRIAN KRISNAWATI, S.H., SUMIRAH, S.H. dan EKO SULIS SETIADI, S.H.**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Mei 2016 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cilacap pada tanggal 07 Oktober 2016 dengan register Nomor 239/SK/10/2016/PN Clp;

Disebut sebagai **PARA TERBANDING** semula **Para Penggugat**;

## PENGADILAN TINGGI TERSEBUT:

Telah membaca:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 4 Oktober 2017 Nomor 405/Pdt/2017/PT SMG tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut di atas;
2. Berkas perkara berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jepara tanggal 20 April 2017 Nomor 50/Pdt.G/2016/PN Clp;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Para Penggugat/ Para Terbanding dengan surat gugatan tanggal 5 Oktober 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cilacap tanggal 7 Oktober 2016 dalam Register Nomor 50/Pdt.G/2016/PN Clp dan telah diubah sebagaimana perubahan gugatan bertanggal 3 Januari 2017, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I s/d Penggugat V adalah ahli waris dari Almarhum Sardjono sedangkan Penggugat VI s/d Penggugat XI adalah ahli waris dari Almarhum Herman Jaya;
2. Bahwa (Alm) Sardjono dan (Alm) Herman Jaya adalah mantan karyawan Perusahaan Daerah Sari Nabati Cilacap yang mendapat

Halaman 3 Putusan No.405/Pdt/2017/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

fasilitas untuk menempati tanah dan bangunan permanent yang terletak di Jalan Veteran, Kelurahan Tambakreja, Kecamatan Cilacap Tengah dengan peruntukan sebagai berikut:

- 1) Jalan Veteran Nomor 42: luas tanah  $\pm$  953 m<sup>2</sup>, luas bangunan 134 m<sup>2</sup> sejak tahun 1960 ditempati oleh (Alm) Sardjono dan ahli warisnya (Penggugat I s/d Penggugat V) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Hotel Wijaya Kusuma.
- Selatan : Jl. Veteran.
- Barat : Rumah Bu Wiyati.
- Timur : Rumah Dinas Kapolres Cilacap.

- 2) Jalan Veteran Nomor 44: luas tanah  $\pm$  1.628 m<sup>2</sup>, luas bangunan 398 m<sup>2</sup> sejak tahun 1960 ditempati oleh Herman Jaya dan ahli warisnya (Penggugat VI s/d Penggugat XI) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Hotel Wijaya Kusuma.
- Selatan : Jl. Veteran.
- Barat : Tembok batas rumah Bu Mulyani.
- Timur : Rumah yang ditempati (Alm) Sardjono.

Selanjutnya disebut sebagai Objek sengketa.

3. Bahwa Para Penggugat menghuni dan menempati tanah dan bangunan Obyek Sengketa adalah meneruskan atau kelanjutan dari hunian (Alm) Sardjono dan (Alm) Herman Jaya yang merupakan mantan karyawan Perusahaan Daerah Sari Nabati Cilacap yang mendapatkan rumah dinas dari Tergugat;
4. Bahwa (Alm) Sardjono dan (Alm) Herman Jaya dan selanjutnya diteruskan oleh Para Penggugat selaku ahli waris telah menempati tanah milik eks Perusahaan Daerah Sari Nabati Cilacap selama lebih dari 35 (tiga puluh lima) tahun secara berturut-turut, terbuka dan beritikad baik. Selama menghuni dan menempati obyek sengketa, (Alm) Sardjono dan (Alm) Herman Jaya dan diteruskan oleh Para Penggugat telah merawat dan memelihara Objek Sengketa serta membayar seluruh biaya perawatan maupun kewajiban pembayaran air, listrik dan SPPT PBB;
5. Bahwa rumah dan tanah yang ditempati oleh Para Penggugat terdaftar dalam Serfikat Hak Guna Bangunan Nomor: 500 yang kemudian diperpanjang dan dipecah menjadi Serfikat Hak Bangunan No. 643. Serfikat Hak Bangunan Nomor: 643 telah habis masa berlakunya sejak tahun 2006 serta belum ada perpanjangan maupun pembaharuan atas Serfikat Hak Guna Bangunan tersebut maka secara hukum objek sengketa tersebut menjadi Tanah Milik Negara dan belum dialihkan sebagai hak apapun dan kepada siapapun;
6. Bahwa (Alm) Sardjono dan (Alm) Herman Jaya semasa masih hidup telah mengajukan permohonan hak atas tanah dan bangunan objek sengketa yang sekarang berstatus Tanah Milik Negara dan telah lama ditempati, dirawat dan dipelihara tersebut kepada Menteri Dalam Negeri pada tahun 1992. Permohonan Para Penggugat telah dikabulkan dengan adanya Surat Menteri Dalam Negeri tanggal 7 Januari 1992 Nomor: 593/056/PUOD tentang Persetujuan Prinsip Pelepasan Hak Atas Tanah dan Bangunan Milik/ Kekayaan PD Minyak Sari Nabati Propinsi Dati I Jawa

Halaman 4 Putusan No.405/Pdt/2017/PT SMG



Tengah Yang terletak di Cilacap tetapi sampai saat ini belum ada kepastian hukum atas proses pelepasan hak atas tanah dan bangunan tersebut. Setelah (Alm) Sardjono dan (Alm) Herman Jaya meninggal dunia, proses pelepasan hak atas objek sengketa terus diperjuangkan oleh Para Penggugat;

7. Bahwa (Alm) Sardjono dan (Alm) Herman Jaya dan diteruskan oleh Para Penggugat telah menempati dan merawat objek sengketa selama bertahun-tahun sehingga Para Penggugat mempunyai hak prioritas untuk memiliki Objek Sengketa, namun justru Tergugat lebih memilih menjual kepada pihak lain yaitu Hotel Widjaya Kusuma dan Swiss Bell Hotel dengan alasan “kerja-sama” dari pada kepada Para Penggugat yang telah merawat tanah dan bangunan *aquo* secara bertahun-tahun dan jelas-jelas mempunyai Hak Prioritas untuk memiliki hak atas objek sengketa;
8. Bahwa tindakan Tergugat selanjutnya justru telah mengganggu ketentraman Para Penggugat yaitu dengan cara mengeluarkan perintah pengosongan berdasarkan Surat Direktur Utama Perusahaan Daerah Citra Mandiri Jawa Tengah Nomor: 031/369/2015 tanggal 5 Nopember 2015. Surat Perintah Pengosongan yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut adalah tidak berdasar dikarenakan alasan-alasan sebagai berikut:
  - a. Bahwa Tergugat tidak mempunyai landasan hukum sebagai dasar untuk mengeluarkan Surat Perintah Pengosongan maupun menganggap dirinya berhak mengeluarkan perintah pengosongan paksa;
  - b. Bahwa tanah dan bangunan yang ditempati oleh Para Penggugat bukanlah tanah Tergugat akan tetapi adalah Tanah Milik Negara, sehingga Tergugat tidak berhak untuk menerbitkan Surat perintah pengosongan;
9. Bahwa jika Tergugat menginginkan agar Para Penggugat mengosongkan serta meninggalkan obyek sengketa, maka terlebih dahulu Tergugat harus mengajukan gugatan pengosongan ke Pengadilan Negeri Cilacap, yang selanjutnya pejabat juru sita Pengadilan yang berwenang melakukan eksekusi pengosongan bukan Tergugat;
10. Bahwa Para Penggugat telah mengajukan keberatan atas dikeluarkannya Surat Direktur Utama Perusahaan Daerah Citra Mandiri Jawa Tengah Nomor: 031/369/2015 tanggal 5 Nopember 2015 dengan mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara dengan Perkara Nomor: 139/B/2016/ PT. TUN.SBY jo Nomor: 064/G/2015/PTUN.SMG yang saat ini masih dalam proses upaya hukum kasasi dan belum berkekuatan hukum tetap;
11. Bahwa pada bulan Juli 2015, Tergugat tanpa alas hak dan dasar hukum yang sah serta ijin dari Para Penggugat melakukan pemasangan papan pengumuman (plang) dengan menggunakan tiang setinggi dua meter di depan rumah tinggal Para Penggugat bertuliskan: “TANAH INI MILIK PD CITRA MANDIRI JAWA TENGAH, dilarang mendirikan/membangun dalam bentuk apapun juga tanpa ijin PD Citra Mandiri“. Kemudian pada tanggal 11 Maret 2016 dan 17 Mei 2016, Tergugat dengan membawa puluhan orang berseragam melakukan intimidasi kepada Para Penggugat agar Para Penggugat mengosongkan dan meninggalkan Objek Sengketa. Tindakan pemasangan plang yang dilanjutkan dengan





tindakan intimidasi oleh Tergugat telah mengganggu aktivitas para Penggugat serta telah mencoreng nama Para Penggugat yang telah menempati dan merawat objek sengketa selama bertahun-tahun;

12. Bahwa tindakan pemasangan papan pengumuman di atas objek sengketa serta intimidasi yang dilakukan oleh Tergugat dengan tujuan memaksa Para Penggugat mengosongkan dan meninggalkan Objek Sengketa dengan tanpa memiliki alas hak yang sah atas objek sengketa adalah TERBUKTI SUATU PERBUATAN MELANGGAR HUKUM SEBAGAI SUATU TINDAKAN MAIN HAKIM SENDIRI yang amat bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku baik tertulis maupun tidak tertulis;
13. Bahwa sehubungan dengan tindakan sewenang-wenang dan main hakim sendiri yang dilakukan oleh Tergugat, maka mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Cilacap segera menerbitkan suatu penetapan dalam provisi yang memerintahkan Tergugat membongkar kembali plang yang telah dipasang di area obyek sengketa, serta menetapkan obyek sengketa dalam keadaan status quo sampai putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
14. Bahwa dari yang telah dikemukakan di atas tidak dapat disangkal lagi Tergugat telah Melakukan Perbuatan Melanggar Hukum yang menimbulkan kerugian besar bagi Para Penggugat, oleh karena itu Para Penggugat berhak menuntut penggantian kerugian kepada Tergugat sesuai Pasal 1365 KUHPdata (BW);
15. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat tersebut di atas, Para Penggugat telah mengalami kerugian baik secara moril maupun materil sebagai berikut:
  - a. Kerugian Moril:

Para Penggugat menjadi ketakutan dan gelisah akibat tindakan pemasangan plang serta intimidasi yang dilakukan oleh Tergugat in-casu orang-orang suruhan Tergugat sehingga telah menimbulkan kerugian moril yang tidak terhitung dalam angka-angka nominal. Namun demi kepastian hukum Para Penggugat mohon ditetapkan kerugian moril tidak kurang dari Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dan harus dibayarkan kepada Para Penggugat oleh Tergugat secara sekaligus dan seketika;
  - b. Kerugian Materil:

Bahwa tindakan Tergugat memerintahkan Para Penggugat untuk segera mengosongkan dan meninggalkan tanah dan bangunan yang telah ditempati Para Penggugat secara bertahun-tahun dengan itikad baik tanpa disertai dengan pemberian kompensasi maupun ganti rugi yang layak akan menyebabkan Para Penggugat menjadi kehilangan rumah tinggal. Kompensasi rumah tinggal yang layak harus diberikan kepada Para Penggugat sebagai ganti kerugian material dengan nilai tidak kurang dari Rp1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) untuk masing-masing rumah sehingga total berjumlah Rp3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah);
16. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat didasarkan pada bukti-bukti yang kuat yang tidak dapat disangkal lagi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kebenarannya oleh Tergugat, maka putusan ini telah memenuhi syarat hukum untuk dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding atau kasasi dari Tergugat (*Uitvoerbaar Bij Voorrad*);

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dan demi kepastian hukum serta untuk melindungi kepentingan hukum Para Penggugat atas Obyek Sengketa, maka Para Penggugat dengan ini mohon secara hormat kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Cilacap kiranya berkenan untuk memutuskan:

## DALAM PROVISI

1. Memerintahkan Tergugat untuk tidak melakukan tindakan hukum dalam bentuk apapun menyangkut objek dalam perkara *a-quo* sampai ada putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dalam perkara ini;
2. Memerintahkan Tergugat untuk membongkar Papan Pengumuman (plang) yang telah dipasang di area Objek Sengketa tempat tinggal Para Penggugat;
3. Menetapkan tanah dan bangunan Obyek Sengketa yang terletak di Jalan Veteran Nomor: 42 dan 44, Kelurahan Tambakreja, Kecamatan Cilacap Tengah, Kabupaten Cilacap dalam keadaan 'status quo' hingga putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari apabila melakukan pelanggaran terhadap putusan provisi ini terhitung sejak tanggal dikabulkannya putusan Provisi.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah yang ditempati, dirawat dan dipelihara oleh para Penggugat adalah TANAH MILIK NEGARA bekas Serfitikat Hak Guna Bangunan Nomor: 500 yang kemudian diperpanjang dan dipecah menjadi Serfitikat Hak Bangunan Nomor: 643;
3. Menyatakan bahwa perbuatan Para Penggugat menempati dan menghuni tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Veteran Nomor: 42 dan 44, Kelurahan Tambakreja, Kecamatan Cilacap Tengah, Kabupaten Cilacap adalah sah;
4. Menyatakan Para Penggugat adalah orang yang telah bertahun-tahun menempati dan merawat TANAH MILIK NEGARA bekas Serfitikat Hak Guna Bangunan Nomor: 500 yang kemudian diperpanjang dan dipecah menjadi Serfitikat Hak Bangunan Nomor: 643 sehingga kepada Para Penggugat layak diberikan Hak Prioritas untuk mendapatkan hak milik atas Objek Sengketa;
5. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang mendatangkan kerugian bagi Para Penggugat;
6. Menghukum Tergugat membayar kerugian moril kepada masing-masing Penggugat sebesar Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang harus dibayarkan secara sekaligus dan seketika;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil kepada Para Penggugat berupa ganti rugi atau kompensasi rumah tinggal dengan nilai tidak kurang dari Rp1.500.000.000,- (satu milyar rupiah) untuk tiap rumah sehingga total berjumlah sebesar Rp3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah);

Halaman 7 Putusan No.405/Pdt/2017/PT SMG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan putusan dapat dilaksanakan lebih dahulu (*uit voorbar bij voraad*) meskipun ada perlawanan (*verzet*), banding maupun kasasi;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

## ATAU

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Cilacap berpendapat lain, maka Para Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator COKIA ANA PONTIA O, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Cilacap tanggal 14 Desember 2016, upaya perdamaian kedua belah pihak tidak berhasil, oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan, yang mana atas gugatan tersebut di atas, kuasa Para Penggugat menyatakan ada perubahan dengan gugatan sebelumnya yaitu petitum Para Penggugat pada angka 2;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat/ Para Terbanding tersebut, Tergugat/ Pemanding mengajukan jawaban sebagai berikut:

## DALAM KONVENSI

### I. DALAM EKSEPSI

#### A. KEDUDUKAN HUKUM PARA PENGGUGAT

1. Bahwa dalil Para Penggugat posita 3 yang intinya Para Penggugat menghuni dan menempati tanah dan bangunan obyek sengketa adalah meneruskan atau kelanjutan dari hunian (alm) Sardjono dan (alm) Herman Jaya.
2. Bahwa alamat dan tempat tinggal Para Penggugat dalam gugatan adalah sebagai berikut:
  - Penggugat I beralamatkan di Perum Yaktapena A1 No. 1 Donan Cilacap;
  - Penggugat II beralamatkan di TG. Lengkong No. 30 Jatinegara, Jakarta Timur;
  - Penggugat III beralamatkan di Sidanegara Indah Blok 12 No. 410 Kelurahan Sidanegara, Kecamatan Cilacap Tengah, Kabupaten Cilacap;
  - Penggugat IV beralamatkan di Jalan Lawu No. 18 Cilacap;
  - Penggugat V beralamatkan di Cendana Residence Blok E.6 Nomor 24 Ciputat Tangerang Selatan;
  - Penggugat VI beralamatkan di Jalan Veteran No. 44 Kelurahan Tambakreja, Kecamatan Cilacap Selatan, Kabupaten Cilacap;
  - Penggugat VII beralamatkan di Jalan Semampir Tengah No. 56 Kediri;
  - Penggugat VIII beralamatkan di Jalan Beruang Dalam Timur No. 6 Semarang;

Halaman 8 Putusan No.405/Pdt/2017/PT SMG

#### Disclaimer

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





- Penggugat IX beralamatkan di Jalan Bratang Gede III No. 63 Surabaya;
  - Penggugat X beralamatkan di Perum Citra Sentosa Lakarsantri C 12 Surabaya;
  - Penggugat XI beralamatkan di Rungkut Asri Barat V No. 7 Surabaya.
3. Bahwa tanah dan bangunan obyek sengketa terletak di Jalan Veteran No. 42 dan Jalan Veteran No. 44 Cilacap.
  4. Bahwa apabila dikaitkan dengan dalil Para Penggugat posita 3 yang intinya Para Penggugat menghuni dan menempati tanah dan bangunan obyek sengketa adalah meneruskan atau kelanjutan dari hunian (alm) Sardjono dan (alm) Herman Jaya dan juga dikaitkan dengan alamat dan tempat tinggal Para Penggugat, menunjukan Para Penggugat tidak ada yang tinggal dan menghuni tanah dan bangunan obyek sengketa.
  5. Bahwa perlu kami sampaikan (alm) Sardjono bukan merupakan bekas karyawan PMK Sarinabati Cilacap, oleh karenanya ahli waris (alm) Sardjono yaitu Penggugat I sampai dengan Penggugat V tidak ada hubungan hukum apapun dengan perkara ini.
  6. Bahwa karena Penggugat I sampai dengan Penggugat V tidak ada kompetensi dalam perkara ini maka sudah sepatutnya gugatan ini ditolak.
  7. Bahwa karena alamat dan tempat tinggal Para Penggugat tidak sesuai dengan tanah dan bangunan obyek sengketa dan faktanya tidak menghuni dan menempati tanah dan bangunan obyek sengketa, maka Para Penggugat sudah sangat jelas tidak ada korelasinya dengan perkara ini oleh karenanya gugatan Para Penggugat tersebut sudah sepatutnya ditolak.

## B. GUGATAN KABUR (OBSCURE LIBEL)

Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat tidak menguraikan unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Penggugat yang diatur dalam 1365 KUHPerdara dan terkait dengan dalil dalam posita 15 yang meminta ganti rugi materiil dan immaterial namun kerugian tersebut **tidak dirinci secara jelas dan nyata**, dan apabila dikaitkan dengan petitum Para Penggugat permohonan ganti rugi juga tidak dijelaskan dan dirinci secara jelas dan nyata, sehingga Gugatan tersebut kabur oleh karenanya sudah seharusnya gugatan tersebut ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi Tergugat mohon terbaca kembali dan termasuk dalam pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat.
3. Bahwa terkait dengan perkara ini, perkenankan Tergugat untuk menjelaskan **kronologis** sebagai berikut:
  - a. Bahwa tanah dan bangunan Rumah Dinas Pabrik Sarinabati yang terletak di Jalan Veteran Nomor 42 dan



Nomor 44, Kelurahan Tambakreja, Kecamatan Cilacap Selatan, Kabupaten Cilacap yang sebelumnya merupakan aset/kekayaan Perusahaan Daerah Minyak Sarinabati sekarang menjadi aset/kekayaan Perusahaan Daerah Citra Mandiri Jawa Tengah.

b. Bahwa latar belakang pendirian Perusahaan Daerah Citra Mandiri Jawa Tengah sebagaimana dituangkan dalam Konsiderans "Menimbang" Huruf a dan huruf b Peraturan Daerah Propinsi Jawa Tengah Nomor 2 Tahun 2009 tentang Pendirian Perusahaan Daerah Citra Mandiri Jawa Tengah yang berbunyi sebagai berikut:

1) bahwa dengan telah diundangkannya Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, maka Peraturan Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah Nomor 4 Tahun 1982 tentang Pendirian Perusahaan Daerah Minyak Sarinabati Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah, Peraturan Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah Nomor 5 Tahun 1982 tentang Pendirian Perusahaan Daerah Es Saripetojo Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah, Peraturan Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah Nomor 6 Tahun 1982 tentang Pendirian Perusahaan Daerah Aneka Industri Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah dan Peraturan Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah Nomor 7 Tahun 1982 tentang Pendirian Perusahaan Daerah Aneka Jasa dan Niaga Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah sudah tidak sesuai lagi oleh karena itu perlu dilakukan penyesuaian;

2) bahwa dalam rangka efisiensi dan efektifitas pengaturan Perusahaan Daerah di Propinsi Jawa Tengah yang sekaligus sebagai upaya mengembangkan perekonomian Daerah dan meningkatkan pendapatan asli daerah, perlu penggabungan menjadi satu Perusahaan Daerah dalam satu Peraturan Daerah dan dalam satu manajemen;"

c. Bahwa dalam Penjelasan Umum Peraturan Daerah tersebut, disebutkan sebagai berikut:

*"Dalam rangka upaya mengembangkan perekonomian daerah dan meningkatkan Pendapatan Asli Daerah.*

*Propinsi Jawa Tengah telah menetapkan:*

a. *Peraturan Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah Nomor 4 Tahun 1982 tentang Pendirian Perusahaan Daerah Minyak Sarinabati Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah.*

b. *Perturan Daerah Propinsi Tingkat I Jawa Tengah Nomor 5 Tahun 1982 tentang Pendirian Perusahaan*



- Daerah Es Saripetojo Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah.*
- c. *Peraturan Daerah Propinsi Tingkat I Jawa Tengah Nomor 6 Tahun 1982 tentang Pendirian Perusahaan Daerah Aneka Industri Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah.*
- d. *Peraturan Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah Nomor 7 Tahun 1982 tentang Pendirian Perusahaan Daerah Aneka Jasa dan Niaga Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah.*
- e. *Peraturan Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah Nomor 7 Tahun 1972 tentang Uang Balas Jasa Bagi Pegawai Perusahaan Daerah Propinsi Jawa Tengah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah Nomor 8 Tahun 1982 tentang Perubahan untuk Pertama Kali Peraturan Daerah Propinsi Jawa Tengah Nomor 7 Tahun 1972 tentang Uang Balas Jasa Bagi Pegawai Perusahaan Daerah Propinsi Jawa Tengah”.*
- d. Bahwa disamping itu, dalam ketentuan Pasal 4 ayat (3) Peraturan Daerah tersebut, dinyatakan secara tegas sebagai berikut:  
*“PD. Citra Mandiri Jawa Tengah sebagai pengganti Perusahaan Daerah Minyak Sarinabati, Es Saripetojo, Aneka Industri, dan Aneka Jasa dan Niaga”.*
- e. Bahwa sebagaimana telah diuraikan tersebut di atas, Perusahaan Daerah Citra Mandiri Jawa Tengah merupakan penggabungan beberapa Perusahaan Daerah milik Pemerintah Propinsi Jawa Tengah, yang salah satunya adalah Perusahaan Daerah Minyak Sarinabati Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah.
- f. Bahwa modal dasar Perusahaan Daerah Citra Mandiri Jawa Tengah berasal dari penggabungan kekayaan Perusahaan Daerah Minyak Sarinabati, Perusahaan Daerah Es Saripetojo, Perusahaan Daerah Aneka Industri dan Perusahaan, dan Perusahaan Daerah Aneka Jasa dan Niaga sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 8 ayat (2) Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2009 yang berbunyi sebagai berikut:  
*“Modal Dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berasal dari penggabungan kekayaan Perusahaan Daerah Minyak Sarinabati, Perusahaan Daerah Es Saripetojo, Perusahaan Daerah Aneka Industri dan Perusahaan Daerah Aneka Jasa dan Niaga, yang telah diaudit oleh Akuntan Publik.*
- g. Bahwa Rumah Dinas Pabrik Minyak Sarinabati yang ditempati/ dihuni tanpa alas hak oleh Para Penggugat masing-masing:
- 1) Rumah Dinas Pabrik Minyak Sarinabati Jalan Veteran Nomor 42 RT 003 RW 002, Kelurahan Tambakreja, Kecamatan Cilacap Selatan, Kabupaten Cilacap;



2) Rumah Dinas Pabrik Minyak Sarinabati Jalan Veteran Nomor 44 RT 003 RW 002, Kelurahan Tambakreja, Kecamatan Cilacap Selatan, Kabupaten Cilacap.

terletak di atas tanah Hak Guna Bangunan Nomor 643 Desa Tambakreja atas nama Perusahaan Daerah Propinsi Jawa Tengah cq. Pabrik Minyak Kelapa Sarinabati Cilacap.

- h. Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2009, dikaitkan dengan fakta Rumah Dinas Pabrik Minyak Sarinabati yang terletak di atas HGB atas nama Perusahaan Daerah Propinsi Jawa Tengah cq. Pabrik Minyak Kelapa Sarinabati Cilacap, maka dapat disimpulkan bahwa tanah dan bangunan Rumah Dinas Pabrik Sarinabati yang terletak di Jalan Veteran Nomor 42 dan Nomor 44 Kelurahan Tambakreja, Kecamatan Cilacap Selatan, Kabupaten Cilacap, yang pernah ditempati/ dihuni tanpa alas hak oleh Para Penggugat adalah kekayaan Perusahaan Daerah Citra Mandiri Jawa Tengah (telah dikosongkan).
- i. Bahwa menindaklanjuti hal tersebut dan berdasarkan inventarisasi yang dilaksanakan pada Tahun 2015, tanah dan bangunan Rumah Dinas Pabrik Sarinabati yang terletak di Jalan Veteran Nomor 42, Nomor 44, Nomor 46, Nomor 46A, dan Nomor 48 Kelurahan Tambakreja, Kecamatan Cilacap Selatan, Kabupaten Cilacap dicatat dalam Kartu Inventarisasi Barang Unit Perusahaan Daerah Citra Mandiri Jawa Tengah.
- j. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 13 Peraturan Gubernur Jawa Tengah Nomor 23 Tahun 2011 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Propinsi Jawa Tengah Nomor 2 Tahun 2009 tentang Pendirian Perusahaan Daerah Citra Mandiri Jawa Tengah, disebutkan tugas Direktur Utama Perusahaan Daerah Citra Mandiri Jawa Tengah sebagai berikut:  
"Direktur Utama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) mempunyai tugas pokok:
- a. menjabarkan dan melaksanakan kebijakan Pemerintah Daerah yang menjadi ruang lingkup kegiatan usaha PD. CMJT;
  - b. memimpin dan mengendalikan semua kegiatan PD. CMJT;
  - c. menyusun dan menyampaikan RKAP tahunan dan Petunjuk teknis pelaksanaannya kepada Badan Pengawas untuk mendapat pengesahan;
  - d. melakukan perubahan terhadap program kerja yang tertuang dalam RKAP;
  - e. membina Pegawai untuk peningkatan produktifitas dan disiplin;
  - f. mengurus dan mengelola kekayaan PD. CMJT;
  - g. menyelenggarakan administrasi umum dan keuangan.





- k. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 13 Huruf f Peraturan Gubernur tersebut, telah jelas Direktur Utama Perusahaan Daerah Citra Mandiri Jawa Tengah dalam rangka mengurus dan mengelola kekayaan perusahaan berwenang menerbitkan Keputusan *a quo*.
- l. Bahwa Direksi Perusahaan Daerah Citra Mandiri Jawa Tengah yang terdiri dari Direktur Utama, Direktur Umum dan Keuangan, dan Direktur Pemasaran dan Operasional, sebagaimana diatur dalam Pasal 21 ayat (3) Peraturan Daerah Propinsi Jawa Tengah Nomor 2 Tahun 2009 diangkat dan diberhentikan oleh Gubernur Jawa Tengah.
- m. Bahwa berdasarkan Keputusan Gubernur Jawa Tengah Nomor 539/6 Tahun 2013 tanggal 7 Februari 2013 tentang Pengangkatan Direksi Perusahaan Daerah Citra Mandiri Jawa Tengah, Ir. H.M. Sayuti, B.Sc.,MMA diangkat sebagai Direktur Utama Perusahaan Daerah Citra Mandiri Jawa Tengah untuk periode 7 Februari 2013 sampai dengan 7 Februari 2017.
- n. **Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Ir. H.M. Sayuti, B.Sc.,MMA selaku Direktur Utama Perusahaan Daerah Citra Mandiri Jawa Tengah berhak dan berwenang dalam mengurus dan mengelola kekayaan perusahaan.**
- o. Bahwa dengan berakhirnya Hak Guna Bangunan Nomor 643 Desa Tambakreja pada Tahun 2009, Tergugat bermaksud memperpanjang HGB dimaksud dengan mengajukan permohonan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap pada Tahun 2010.
- p. Bahwa Berdasarkan permohonan tersebut, Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap melalui Surat Nomor 4384/6-33.01/IX/2010 tanggal 5 Oktober 2010 perihal Permohonan Hak Guna Bangunan menyampaikan kepada Tergugat yang intinya karena pada saat itu terdapat Rumah Dinas yang ditempati oleh para pensiunan Perusda Minyak Sarinabati, sehingga harus ada pernyataan persetujuan dan tidak keberatan dari yang menempati tanah tersebut untuk diajukan permohonan hak atas nama Perusahaan Daerah Citra Mandiri Jawa Tengah.
- q. Bahwa selanjutnya, Para Penggugat melalui surat Nomor 01/V/2013 tanggal 20 Mei 2013 menyampaikan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap yang salah satu tembusannya disampaikan kepada Tergugat, intinya menyatakan keberatan atas perpanjangan HGB Nomor 643 Desa Tambakreja dan HGB Nomor 649 Desa Tambakreja yang dimohon oleh Perusahaan Daerah Citra Mandiri Jawa Tengah.
- r. Bahwa disamping itu, Para Penggugat melalui Surat Nomor 02/V/2013 tanggal 20 Mei 2013 menyampaikan kepada Gubernur Jawa Tengah yang salah satu tembusannya disampaikan kepada Tergugat, intinya Para Penggugat menyatakan siap untuk membayar tanah dan





dan bangunan rumah dinas Pabrik Minyak Sarinabati Cilacap.

- s. Bahwa menindaklanjuti keberatan para penghuni rumah dinas dan menyusuli surat Nomor 4384/6-33.01/IX/2010 tanggal 5 Oktober 2010, Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap menyampaikan Surat Nomor 2976/6-33.01/V/2013 tanggal 28 Mei 2013 perihal Permohonan Hak Guna Bangunan atas nama Perusda Citra Mandiri Jawa Tengah terletak di Kelurahan Tambakreja, Kecamatan Cilacap Selatan Kabupaten Cilacap kepada Tergugat yang intinya agar Tergugat menyelesaikan permasalahan dengan para penghuni eks Karyawan PMK Sarinabati Cilacap dalam waktu yang tidak terlalu lama guna penerbitan hak atas nama Perusahaan Daerah Citra Mandiri Jawa Tengah.
- t. Bahwa atas surat Kantor Pertanahan tersebut, dengan memperhatikan permohonan untuk membeli dari Para Penggugat sebagaimana surat Nomor 02/V/2013 tanggal 20 Mei 2013, Tergugat menyampaikan surat kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap Nomor 590/182/2013 tanggal 07 Juni 2013 yang intinya menyatakan menolak permohonan pembelian dari Para Penggugat.
- u. Bahwa pada tanggal 12 September 2013 bertempat di Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap, dilaksanakan rapat yang di Fasilitas Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap untuk membahas permasalahan keberatan dalam perpanjangan HGB Nomor 643 Desa Tambakreja dan HGB Nomor 649 Desa Tambakreja yang dimohon oleh Tergugat.
- v. Bahwa berdasarkan rapat tersebut, hasilnya dituangkan dalam Kesimpulan Rapat yang ditandatangani oleh Para Penggugat dan wakil dari Tergugat, yang salah satu poinnya **Para Penggugat pada prinsipnya tidak keberatan tanah tersebut disertifikatkan atas nama Perusahaan daerah Citra Mandiri Jawa Tengah yang berkedudukan di Semarang dan Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap akan di proses lanjut.**
- w. Bahwa berdasarkan kesimpulan rapat tersebut, Para Penggugat menandatangani Surat Pernyataan bermaterai tertanggal 12 September 2013, yang intinya menyatakan **tidak keberatan tanah tersebut disertifikatkan atas nama Perusahaan daerah Citra Mandiri Jawa Tengah yang berkedudukan di Semarang.**
- x. Bahwa berdasarkan hasil kesepakatan tersebut, Tergugat memproses perpanjangan HGB Nomor 643 Desa Tambakreja dan HGB Nomor 649 Desa Tambakreja, namun sebelum perpanjangan kedua HGB tersebut diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap, pada tanggal 10 September 2014 Para Penggugat menyampaikan Surat yang ditujukan kepada Gubernur Jawa Tengah, Kepala Kantor Wilayah BPN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Propinsi Jawa Tengah, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap, dan Tergugat, yang intinya mencabut surat pernyataan yang telah dibuat pada 12 September 2013.

y. Terhadap hal tersebut, Tergugat menyampaikan penjelasan kepada Para Penggugat melalui bahwa surat Nomor 031/399/2014 tanggal 19 Nopember 2014 yang intinya sebagai berikut:

- Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/ Daerah, bahwa Para Penghuni Eks PMK Sarinabati Cilacap selama menghuni eks Rumah Dinas tersebut belum pernah dipungut biaya sewa dan menikmati rumah beserta tanah dan semua benda di atasnya yang tanpa disadari telah merugikan kemanfaatan aset Negara yang dipisahkan yaitu milik Perusahaan Daerah Citra Mandiri Jawa Tengah;
- Berdasarkan surat Gubernur Jawa Tengah No. 539/2047 tanggal 18 Februari 2002 telah ditegaskan bahwa seluruh asset milik Perusahaan Daerah Propinsi Jawa Tengah agar didayagunakan secara optimal sesuai dengan ketentuan perundangan dan harus produktif untuk kontribusi pendapatan daerah.
- Berkaitan dengan hal tersebut, Tergugat akan menata kembali seluruh asset milik Pemerintah Propinsi Jawa Tengah yang operasionalnya menjadi tanggung jawab Perusahaan Daerah Citra Mandiri Jawa Tengah untuk didayagunakan menjadi aset yang produktif.

z. Bahwa dalam rangka pengelolaan kekayaan perusahaan, khususnya yang terletak di Jalan Veteran Nomor 42, Nomor 44, Nomor 46, Nomor 46A, dan Nomor 48 Kelurahan Tambakreja, Kecamatan Cilacap Selatan, Kabupaten Cilacap, Tergugat menyampaikan rencana pemanfaatan tanah tersebut menjadi Hotel dan Restoran bekerja sama dengan Swiss Bell In Hotel kepada Badan Pengawas (Komisaris) Perusahaan Daerah Citra Mandiri Jawa Tengah melalui surat Nomor 031/245.20/2015 tanggal 27 Juli 2015 perihal Laporan Pemanfaatan Aset Eks PMK Sarinabati Cilacap.

aa. Bahwa terhadap rencana tersebut, Dewan Pengawas Perusahaan Daerah Citra Mandiri Jawa Tengah menyampaikan jawaban kepada Tergugat yang salah satu poinnya agar pengurusan perpanjangan HGB Nomor 643 Desa Tambakreja dan HGB Nomor 649 Desa Tambakreja dapat diselesaikan sebelum akhir tahun 2015.

bb. Bahwa menindaklanjuti petunjuk dari Dewan Pengawas tersebut, dan sebagai bentuk itikad baik, Tergugat menyampaikan peringatan pengosongan kepada Para Penggugat yang telah menempati/ menghuni tanpa alas hak tanah dan bangunan rumah dinas tersebut melalui Surat Nomor 031/325/2015 tanggal 6 Oktober 2015.

Halaman 15 Putusan No.405/Pdt/2017/PT SMG

#### Disclaimer

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

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- cc. Bahwa sebagai bentuk itikad baik, Tergugat memberikan kesempatan kedua kepada Para Penggugat untuk mengosongkan tanah dan bangunan rumah dinas melalui Surat Nomor 031/345/2015 tanggal 23 Oktober 2015.
- dd. Bahwa sebagai bentuk itikad baik, Tergugat memberikan peringatan ketiga kepada Para Penggugat untuk mengosongkan tanah dan bangunan rumah dinas melalui Surat Nomor 031/354/2015 tanggal 30 Oktober 2015;
- ee. Bahwa sebagai bentuk itikad baik, Tergugat memberikan peringatan keempat kepada Para Penggugat untuk mengosongkan tanah dan bangunan rumah dinas melalui Surat Nomor 031/369/2015 tanggal 5 Nopember 2015 (Obyek Sengketa di PTUN Semarang);
- ff. Bahwa terkait dengan penerbitan Surat Nomor 031/369/2015 tanggal 5 Nopember 2015 tersebut Para Penggugat juga telah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dengan register perkara Nomor 064/G/2015/PTUN.SMG tanggal 17 Pebruari 2016 dengan amar putusan sebagai berikut:

**MENGADILI**

**DALAM PENUNDAAN**

- Menolak permohonan penundaan pelaksanaan objek sengketa Nomor 031/369/2015 tanggal 05 November 2015 tentang Pengosongan Rumah Dinas Eks. PMK Sarinabati Cilacap;

**DALAM EKSEPSI**

- Menyatakan Eksepsi Tergugat tidak diterima;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;
  2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul sebesar Rp4.225.000,- (empat juta dua ratus dua puluh lima ribu rupiah).
- gg. Bahwa selanjutnya berdasarkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 139/B/2016/PT.TUN.SBY tanggal 19 juli 2016 dengan amar putusan sebagai berikut:

**MENGADILI**

1. Menerima permohonan banding dari Para Penggugat/ Para Pembanding;
  2. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 64/G/2015/PTUN. SMG tanggal 17 Pebruari 2016 yang dimohonkan banding;
  3. Menghukum Para Penggugat/ Para Pembanding membayar biaya perkara pada dua tingkat Pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah).
- hh. Bahwa Para Penggugat tidak mengindahkan putusan pengadilan Tata Usaha Negara tersebut dan tidak mengindahkan peringatan yang diterbitkan oleh Tergugat, sehingga menghambat proses perpanjangan



- HGB yang akan dimohonkan Tergugat kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap.
- ii. Bahwa sebagaimana telah diuraikan di atas, salah satu hambatan proses perpanjangan HGB Nomor 643 Desa Tambakreja sebagaimana Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap Surat Nomor 4384/6-33.01/IX/2010 tanggal 5 Oktober 2010 adalah masih dihuninya rumah dinas yang terletak di atas tanah HGB tersebut oleh Para Penggugat.
  - jj. Bahwa sebagai itikad baik Tergugat kepada Para Penggugat, disampaikan kembali surat peringatan pada tanggal 3 Oktober 2016, tanggal 10 Oktober 2016 dan tanggal 14 Oktober 2016 yang intinya memerintah Para Penggugat (penghuni) untuk mengosongkan rumah, namun Para Penggugat tidak mengindahkannya.
  - kk. Bahwa karena Tergugat telah beberapa kali menyampaikan kepada Para Penggugat untuk segera mengosongkan rumah dinas tersebut, sesuai dengan asas kepatutan dan kebutuhan dari Tergugat yang akan mengajukan permohonan perpanjangan HGB dalam rangka pemanfaatan aset/kekayaan perusahaan, maka pada tanggal 9 Nopember 2016 dilakukan pengosongan oleh Tergugat bersama Satpol PP Propinsi Jawa Tengah, POLDA Jateng, POLRES Cilacap, POLSEK Cilacap Selatan dan KORAMIL Cilacap Selatan.
  - ll. Bahwa pelaksanaan pengosongan rumah dinas tersebut dituangkan dalam Berita Acara Pengosongan Rumah Dinas EKS PMK Sarinabati Cilacap Milik Pemerintah Propinsi Jawa Tengah Cq. Perusda Citra Mandiri Jawa Tengah di Jalan Veteran No. 42, 44, 46A dan 48 Tambakreja, Cilacap.
4. Bahwa dalil Para Penggugat dalam posita 1 diragukan kebenarannya dan Tergugat mensomeer Para Penggugat untuk membuktikan keabsahannya.
  5. Bahwa dalil Para Penggugat posita 2 yang intinya menjelaskan orang tua/ suami dari Para Penggugat adalah mantan karyawan Perusahaan Daerah Sari Nabati Cilacap yang mendapatkan fasilitas untuk menghuni tanah dan bangunan obyek sengketa adalah benar, **namun fasilitas yang diberikan oleh Tergugat tersebut kepada orang tua/ suami Para Penggugat bersifat sementara yaitu hanya selama masih aktif bekerja di Perusahaan Daerah Sari Nabati Cilacap dan setelah purna maka harus segera menyerahkan kembali kepada Tergugat dalam keadaan kosong dan baik.**
  6. Bahwa dalil Para Penggugat posita 3 yang intinya Para Penggugat menghuni dan menempati tanah dan bangunan obyek sengketa adalah meneruskan atau kelanjutan dari hunian (alm) Sardjono dan (alm) Herman Jaya adalah tidak benar dan tidak berdasar, dengan penjelasan sebagai berikut:
    - a. Bahwa hak menempati/ mendiami merupakan hak perseorangan yang tidak boleh diserahkan (disewakan) kepada orang lain sebagaimana diatur dalam Pasal 827





KUH Perdata, dan oleh karena hak menempati/ mendiami Rumah Dinas adalah hak perseorangan dan bukan merupakan hak kebendaan yang dapat diwariskan, maka Para Penggugat tidak berhak menempati/ mendiami Rumah Dinas a quo tanpa alas hak yang sah dan merupakan perbuatan melawan hukum.

- b. Bahwa karena orang tua/ suami Para Penggugat sudah pensiun dan tidak bekerja lagi pada Tergugat maka harus menyerahkan kembali tanah dan obyek sengketa kepada Tergugat, namun faktanya Para Penggugat tetap menghuni rumah dinas milik Tergugat tanpa alas hak yang sah dan tanpa ijin dari Tergugat oleh karenanya perbuatan Para Penggugat tersebut justru menunjukkan itikad tidak baik dari Para Penggugat.
- c. **Bahwa perlu kami sampaikan pada Majelis Hakim Yang Terhormat, Penggugat I sampai dengan Penggugat V yang merupakan ahli waris (alm) Sardjono adalah Pihak yang tidak berhak menghuni/menempati, karena (alm) Sardjono bukanlah mantan Karyawan Pabrik Minyak Sarinabati Cilacap, oleh karenanya tidak memiliki hubungan hukum apapun dalam perkara ini dan sudah sepatutnya gugatan tersebut ditolak.**
7. Bahwa dalil Para Penggugat posita 4 yang intinya Para Penggugat telah menempati tanah dan bangunan selama 35 tahun dengan merawat dan memelihara serta membayar air, listrik dan PBB adalah merupakan konsekuensi logis karena Para Penggugat sebagai penghuni yang menghuni tanpa alas hak yang sah dan tanpa ijin menempati rumah dinas milik Tergugat.
8. Bahwa dalil Para Penggugat posita 5 yang intinya menyampaikan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 643 telah habis masa berlakunya maka secara hukum tanah tersebut menjadi tanah Negara dapat dijelaskan sebagai berikut:
  - a. Bahwa berdasarkan permohonan HGB yang diajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap oleh Sutriyono, SE yang bertindak untuk dan atas nama Perusahaan Daerah Citra Mandiri Jawa Tengah tanggal 8 Desember 2016;
  - b. Bahwa tanah yang dimohonkan adalah seluas 2.581 M2 diatas bekas HGB Nomor 643/Kelurahan Tambakreja;
  - c. Bahwa telah dilakukan pengukuran secara kadasteral oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap dan tidak terjadi perubahan luas sesuai peta bidang tanah tanggal 11 Mei 2010 NIB. 11.30.22.03.01795.
  - d. Bahwa bidang tanah tersebut telah dikuasai Tergugat baik secara yuridis, administrasi, maupun secara fisik dan pada waktu pemeriksaan di lapangan tidak ada keberatan dari pihak lain sebagaimana dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah tanggal 13 Desember 2016 Nomor 853/KR/2016 Jo. Risalah Pengolahan Data tanggal 15 Desember 2016.





- e. Bahwa pemohon telah mempergunakan tanah tersebut untuk rumah dinas yang tidak bertentangan dan sesuai dengan sifat, tujuan dan maksud dari peruntukan penggunaan tanahnya.
  - f. Bahwa selanjutnya dalam diktum KETIGA ditetapkan *"Memberikan kepada Perusahaan Daerah Citra Mandiri Jawa Tengah berkedudukan di Semarang, pembaharuan Hak Guna Bangunan untuk jangka waktu selama 20 (dua puluh) tahun, sejak tanggal pendaftarannya pada kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap, atas sebidang tanah seluas 2.581 M2 (dua ribu lima ratus delapan puluh satu meter persegi)....."*
  - g. Bahwa selanjutnya telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 849 atas nama Perusahaan Daerah Citra Mandiri Jawa Tengah berkedudukan di Semarang, yang terbit tanggal 28 Desember 2016 seluas 2.581 M2.
  - h. Bahwa berdasarkan hal tersebut maka sudah jelas bahwa Tergugat adalah pihak yang berhak terkait penguasaan tanah dan bangunan yang berdiri di atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 849 tersebut.
9. Bahwa dalil Penggugat posita 6 yang intinya belum adanya kepastian hukum atas proses pelepasan hak atas tanah dan bangunan setelah terbitnya Surat Menteri Dalam Negeri Nomor 593/056/PUOD tanggal 7 Januari 1992 adalah tidak benar dan tidak berdasar, dengan penjelasan sebagai berikut:
- a. Bahwa pada tanggal 10 Oktober 1988 Para Penggugat mengajukan permohonan kepada Wakil Gubernur Kepala Daerah Tk. 1 Jawa Tengah dan tanggal 25 Maret 1989 mengajukan permohonan kepada Gubernur Jawa Tengah untuk membeli tanah beserta bangunan Rumah Dinas Perusda Minyak Propinsi Dati I Jawa Tengah;
  - b. Bahwa permohonan tersebut ditindaklanjuti oleh Gubernur Jawa Tengah dengan mengajukan permohonan persetujuan prinsip pelepasan hak tanah dan bangunan rumah dinas Pabrik Minyak Kelapa Sarinabati Cilacap Kepada Menteri Dalam Negeri Cq Dirjen PUOD melalui Surat Nomor 593/299923 tanggal 8 Agustus 1991.
  - c. Bahwa permohonan tersebut telah ditindaklanjuti oleh Menteri dalam Negeri dengan Surat Nomor 593/056/PUOD tanggal 7 Januari 1992 yang intinya sebagai berikut:
    - 1) *Menyetujui pelepasan tanah di Jalan Veteran Nomor 42, Nomor 44, Nomor 46, Nomor 46A, dan Nomor 48 seluas 4.527 m<sup>2</sup>;*
    - 2) *Pelepasan tanah dan bangunan tersebut dengan ganti rugi yang nilainya ditetapkan berdasarkan hasil penaksiran panitia penaksir yang dibentuk melalui Keputusan Gubernur Jawa Tengah, dengan berpedoman harga umum tanah setempat dan harga dasar tanah yang ditetapkan oleh Bupati Cilacap;*



- 3) Untuk dapat dipertimbangkan persetujuan definitif pengesahan Menteri Dalam Negeri, pelepasan tersebut harus memenuhi persyaratan administratif yang antara lain Surat Pernyataan dari para penghuni tentang kesanggupan untuk membayar nilai ganti rugi;
- 4) Persetujuan pelepasan tanah dan bangunan hanya berlaku selama 12 bulan dan apabila tidak direalisasikan batal dengan sendirinya.
- d. Bahwa terhadap hal tersebut telah dibentuk panitia penaksir dan diperoleh nilai ganti rugi, selanjutnya diterbitkan Keputusan Gubernur Daerah Tingkat I Jawa Tengah Nomor 032/189/1992 dalam diktum KEDUA ditentukan "Pembayaran harga tanah dan bangunan tersebut diktum PERTAMA **dilakukan secara tunai** dan hasilnya disetor ke Kas Perusahaan Daerah Minyak Sarinabati Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah yang arah penggunaannya untuk pengembangan usaha".
- e. Bahwa menindaklanjuti pelepasan tanah tersebut, Pemerintah Propinsi Jawa Tengah melaksanakan rapat yang dihadiri oleh Para Penghuni dan dalam rapat tersebut **Para Penghuni menyatakan keberatan dengan mekanisme pembayaran secara tunai yang ditetapkan berdasarkan Keputusan Gubernur**, sehingga proses pelepasan tanah tersebut tidak dapat dilaksanakan.
- f. Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut di atas, telah jelas tidak dapat dilaksanakannya pelepasan tanah dan bangunan rumah dinas Pabrik Minyak Sarinabati disebabkan tidak dapat dipenuhinya persyaratan oleh Para Penggugat sendiri.
10. Bahwa dalil gugatan posita 7 Para Penggugat yang intinya Para Penggugat mempunyai hak prioritas namun Tergugat lebih memilih menjual tanah kepada Hotel Wijayakusuma tetapi tidak kepada Para Penggugat adalah tidak benar dan tidak berdasar dengan penjelasan sebagai berikut:
  - a. Bahwa kewenangan untuk melepaskan tanah dan bangunan eks Pabrik Minyak Sarinabati adalah kewenangan Gubernur Jawa Tengah selaku Pemilik Barang Milik Daerah;
  - b. Bahwa faktanya di lapangan, peruntukan rumah dinas pasca pengosongan adalah untuk rumah karyawan yang masih aktif dan bekerja di Pabrik Es Saripetojo Cilacap yang merupakan unit usaha dari Perusda CMJT Jawa Tengah, bukan dijual kepada pihak lain.
  - c. Bahwa dalil hak prioritas yang disampaikan oleh Para Penggugat adalah sangat tidak benar dan tidak berdasar, karena Para Penggugat telah menghuni dan menempati rumah dinas Eks Pabrik Minyak Sarinabati tanpa ijin dan tanpa alas hak yang sah, dan hal tersebut mengakibatkan Tergugat sempat tertunda dalam melakukan perpanjangan HGB.



- d. Bahwa Para Penggugat telah mengakui sendiri bahwa Para Penggugat menempati tanah dan bangunan di atas HGB milik Pemerintah Propinsi Jawa Tengah cq. Perusda Citra Mandiri Jawa Tengah, dan saat ini Tergugat telah memiliki sertifikat HGB No 849/Kelurahan Tambakreja atas nama Perusahaan Daerah Citra Mandiri Jawa Tengah sehingga Tergugat adalah pemilik hak atas tanah yang sah secara hukum.
11. Bahwa dalil Para Penggugat posita 8 yang intinya tindakan Tergugat dengan menerbitkan Surat Nomor 031/369/2015 tanggal 5 Nopember 2015 telah mengganggu ketentraman Para Penggugat adalah tidak benar dan tidak berdasar dan **telah terjawab secara lengkap dan detail dalam jawaban Tergugat angka 3 dan angka 8 tersebut di atas.**
12. Bahwa dalil Para Penggugat posita 9 yang intinya untuk melakukan pengosongan, Tergugat harus mengajukan pengosongan ke Pengadilan Negeri Cilacap adalah tidak benar dan tidak berdasar, dengan penjelasan sebagai berikut:
- a. Bahwa Tergugat telah beberapa kali berkoordinasi secara langsung dalam rencana penertiban pemanfaatan asset milik Tergugat dan juga telah beberapa kali melayangkan surat peringatan.
- b. Bahwa Penggugat I dan Penggugat VI dahulu mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dengan objek sengketa Surat Direktur Utama PD. CMJT Nomor 031/369/2015 tanggal 05 November 2015 tentang Pengosongan Rumah Dinas Eks. PMK Sarinabati Cilacap.
- c. Bahwa terkait dengan perkara tersebut, dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang halaman 70, dipertimbangkan sebagai berikut:
- “.....Dan dengan demikian pula Para Penggugat selaku penghuni rumah dinas eks. PMK Sarinabati Cilacap tidak mempunyai kepentingan dengan surat keputusan obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat sehingga tidak ada terdapat hubungan kausal langsung lagi antara Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat (obyek sengketa) dengan kepentingan Para Para Penggugat, karena Para Penggugat tidak mempunyai hak atas tanah dan bangunan yang didiaminya saat ini.....”*
- d. Bahwa faktanya Para Penggugat tidak mempunyai alas hak apapun terhadap rumah dinas yang dihuninya, namun Para Penggugat tetap berusaha menguasainya, oleh karenanya berdasarkan Peraturan Daerah Propinsi Jawa Tengah Nomor 2 Tahun 2009 tentang Pendirian Perusahaan Daerah Citra Mandiri Jawa Tengah Jo. Pasal 13 Peraturan Gubernur Jawa Tengah Nomor 23 Tahun 2011 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Propinsi Jawa Tengah Nomor 2 Tahun 2009 Tentang Pendirian Perusahaan Daerah Citra Mandiri



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jawa Tengah, Tergugat melakukan pengosongan rumah dinas yang merupakan aset milik Tergugat.

- e. Bahwa mengingat Para Penggugat menghuni tanah dan bangunan milik Tergugat dan mengingat Peraturan Daerah Propinsi Jawa Tengah Nomor 2 Tahun 2009 Jo. Pasal 13 Peraturan Gubernur Jawa Tengah Nomor 23 Tahun 2011, maka Tergugat mempunyai kewenangan melakukan pengamanan dan penertiban terhadap asetnya.
13. Bahwa dalil Para Penggugat posita 10 yang intinya menyatakan perkara di PTUN masih dalam upaya kasasi adalah benar dan perlu kami sampaikan kepada Majelis Hakim, bahwa pada persidangan pembuktian dilakukan pemeriksaan setempat dan telah diperoleh fakta pula para penghuni adalah tidak mempunyai hubungan apapun terhadap tanah dan bangunan Eks Pabrik Minyak Sarinabati Cilacap, sehingga guna mengamankan aset milik Tergugat maka segera dilakukan pengosongan agar tidak memperpanjang jangka waktu penghunian tanpa ijin oleh Para Penggugat.
14. Bahwa dalil Para Penggugat posita 11 yang intinya Tergugat tanpa alas hak dan dasar hukum serta ijin dari Para Penggugat melakukan pemasangan papan pengumuman dan melakukan intimidasi adalah tidak benar dan tidak berdasar, karena Tergugat melakukan tugas dan kewenangannya dalam mengelola dan mengamankan aset milik Tergugat dan salah satu upaya pengamanannya dengan melakukan pemasangan papan kepemilikan.
15. Bahwa saat ini setelah dilakukan pengosongan, peruntukan pemanfaatan rumah dinas digunakan untuk rumah karyawan Pabrik Es Saripetojo yang merupakan unit usaha dari Perusda CMJT Jawa Tengah.
16. Bahwa dalil Para Penggugat posita 12 dan posita 13 yang intinya tindakan pengosongan merupakan perbuatan melawan hukum dan memerintahkan Tergugat untuk membongkar kembali papan pengumuman adalah tidak benar dan tidak berdasar, dengan penjelasan sebagai berikut:
  - a. Bahwa Tergugat telah beberapa kali berkoordinasi secara langsung dalam rencana penertiban pemanfaatan aset milik Tergugat dan juga telah beberapa kali melayangkan surat peringatan.
  - b. Bahwa faktanya Para Penggugat tidak mempunyai alas hak apapun terhadap rumah dinas yang dihuninya, namun Para Penggugat tetap berusaha menguasainya, oleh karenanya berdasarkan Peraturan Daerah Propinsi Jawa Tengah Nomor 2 Tahun 2009 tentang Pendirian Perusahaan Daerah Citra Mandiri Jawa Tengah Jo. Pasal 13 Peraturan Gubernur Jawa Tengah Nomor 23 Tahun 2011 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Propinsi Jawa Tengah Nomor 2 Tahun 2009 Tentang Pendirian Perusahaan Daerah Citra Mandiri Jawa

Halaman 22 Putusan No.405/Pdt/2017/PT SMG

#### Disclaimer

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





- Tengah, Tergugat melakukan pengosongan rumah dinas yang merupakan aset milik Tergugat.
- c. Bahwa mengingat Para Penggugat menghuni tanah dan bangunan milik Tergugat dan mengingat Peraturan Daerah Propinsi Jawa Tengah Nomor 2 Tahun 2009 Jo. Pasal 13 Peraturan Gubernur Jawa Tengah Nomor 23 Tahun 2011, maka Tergugat mempunyai kewenangan melakukan penertiban dan pengamanan terhadap asetnya.
  - d. Bahwa sebagai salah satu upaya pengamanan dan penertiban terhadap aset, maka Tergugat melakukan pengosongan dan pemasangan papan kepemilikan yang ditujukan agar tidak ada pihak lain yang berusaha menguasai tanah dan bangunan milik Tergugat.
17. Bahwa dalil Para Penggugat posita 14 dan posita 15 yang intinya Para Penggugat menuntut ganti rugi sesuai Pasal 1365 KUHPerdata dan menuntut kerugian moril dan kerugian materiil adalah tidak benar dan tidak berdasar, dengan penjelasan sebagai berikut:
- a. Ternyata bahwa tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Para Penggugat tidak didukung oleh alat bukti dan bukan kerugian sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, oleh karena itu cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menolak tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Para Penggugat.
  - b. Bahwa mengenai ganti rugi tersebut berdasarkan Pasal 1248 KUHPerdata menentukan bahwa kerugian yang dapat dituntut dari Tergugat harus merupakan kerugian yang merupakan akibat langsung dari kesalahan Tergugat.
  - c. Bahwa tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Para Penggugat adalah tidak berdasar atas hukum sebab kerugian yang dituntut oleh Para Penggugat disebabkan oleh kesalahan Para Penggugat sendiri.
  - d. Bahwa selain itu gugatan Para Penggugat yang berhubungan dengan ganti rugi immateriil tidak dapat dibenarkan oleh ketentuan hukum yang berlaku, karena yang dimaksud dengan kerugian menurut KUHPerdata adalah kerugian yang nyata-nyata diderita (vide pasal 1246 KUH Perdata) atau kerugian yang bersifat materiil, bukan yang bersifat immateriil.
  - e. Bahwa terkait dengan kerugian immaterial berdasarkan pasal 1370, pasal 1371 dan pasal 1372 KUH Perdata disebutkan bahwa yang hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja, yaitu: kematian, luka berat dan penghinaan, jadi hal-hal yang disampaikan Penggugat adalah tidak benar dan tidak berdasar sehingga harus ditolak berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor Nomor 495.K/Sip/1975 sebagai berikut:  
*Tuntutan Ganti rugi, baru dapat dikabulkan, apabila si Penuntut dapat membuktikan di persidangan tentang perincian adanya kerugian dan berapa besarnya kerugian tersebut.*





- f. Disamping itu syarat substansial gugatan yang berkaitan dengan kerugian haruslah ada suatu penjabaran atau rincian dengan bukti-bukti yang jelas mengenai kerugian yang diderita Penggugat sebagai akibat Perbuatan Tergugat, bukan hanya rekaan saja.
- g. Darwin Prinst, SH dalam bukunya yang berjudul Strategi Menangani Gugatan, Penerbit PT. Citra Aditya Bakti Bdg, 1992, cetakan ke-1 halaman 30 antara lain mengatakan: *"Uraian kerugian adalah suatu penjabaran antara rincian mengenai kerugian yang diderita Penggugat sebagai akibat perbuatan Tergugat. Kerugian ini dapat berupa kerugian material ataupun kerugian moril yang harus ditaksir dengan sejumlah uang. **Uraian kerugian tidak dapat direka-reka saja, tetapi diuraikan satu persatu unsur-unsurnya dan kerugian yang timbul.** Suatu kerugian yang diajukan tanpa perincian dianggap kabur".*
- h. Bahwa terdapat Beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tentang masalah ganti rugi yaitu:
- 1) Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 546K/Sip/1970 tanggal 28 Oktober 1970 menyatakan: *"Ganti rugi sejumlah uang tertentu tanpa perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan itu, harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tuntutan tersebut adalah tidak jelas/tidak sempurna".*
  - 2) Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 550K/Sip/1979 tanggal 3 September 1979 menyatakan: *"Petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak mengadakan perincian mengenai kerugian-kerugian yang dituntut".*
  - 3) Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 19K/Sip/1983 menyatakan : *"Karena ganti rugi tidak diperinci, lagi pula belum diperiksa Judex Factie, gugatan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima".*
- i. Dari uraian kerugian yang dialami oleh Para Penggugat, bahwa tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Para Penggugat tidak didukung oleh alat bukti dan bukan kerugian sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, oleh karena itu cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menolak tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Para Penggugat.
18. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 50 Undang-Undang No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara dinyatakan bahwa pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik Negara/ Daerah.
19. Bahwa berdasarkan Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah Jo. Pasal 296 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, mengatur sebagai berikut:
- Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah



- (1) *Pengelola Barang, Pengguna Barang dan/ atau Kuasa Pengguna Barang wajib melakukan pengamanan Barang Milik Negara/ Daerah yang berada dalam penguasaannya.*
- (2) *Pengamanan Barang Milik Negara/ Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pengamanan administrasi, pengamanan fisik, dan pengamanan hukum.*
- Pasal 296 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah
  - (1) *Pengelola Barang, Pengguna Barang dan/atau kuasa Pengguna Barang wajib melakukan pengamanan barang milik daerah yang berada dalam penguasaannya.*
  - (2) *Pengamanan barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:*
    - a. *pengamanan fisik;*
    - b. *pengamanan administrasi; dan*
    - c. *pengamanan hukum.*
20. Bahwa sebelum dilakukan pengosongan rumah dinas, Tergugat telah pula berkoordinasi dengan Para Penggugat, telah pula berkoordinasi melalui rapat dengan pihak-pihak terkait, hal tersebut merupakan itikad baik dari Tergugat untuk melakukan pengamanan aset tanpa ada paksaan, dan hal tersebut juga menunjukan Tergugat telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan.
21. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut maka pengosongan rumah dinas tersebut merupakan langkah konkrit dalam pengamanan sebagaimana diamanatkan Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah Jo. Pasal 296 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah.

### III. DALAM PROVISI

1. Bahwa dalil Para Penggugat Dalam Propinsi angka 1 sampai angka 3 yang intinya memerintahkan Tergugat untuk tidak melakukan tindakan hukum dalam bentuk apapun, memerintahkan Tergugat membongkar papan pengumuman dan menetapkan tanah dan bangunan obyek sengketa dalam keadaan status quo adalah tidak benar dan tidak berdasar, hal tersebut tidak sesuai dengan fakta di lapangan karena Tergugat justru mengamankan dan menertibkan pemanfaatan asset tanah dan bangunan milik Tergugat yang terletak di Jalan Veteran Cilacap dengan alas hak yang sah secara hukum, oleh karenanya sudah sepatutnya permohonan Para Penggugat tersebut ditolak.
2. Bahwa dalil Para Penggugat Dalam Propinsi angka 4 yang intinya memerintahkan Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) adalah tidak benar dan tidak berdasar, karena telah jelas dan nyata secara riil Penggugatlah yang menyebabkan kerugian kepada Tergugat sehingga tidak dapat memanfaatkan aset berupa tanah untuk kepentingan Tergugat,



oleh karena itu sudah sepatutnya dalil Penggugat tersebut ditolak.

## DALAM REKONVENSI

1. Bahwa Tergugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat dalam Rekonvensi, mengajukan gugat balik terhadap Para Penggugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Para Tergugat dalam Rekonvensi.
2. Bahwa seluruh dalil-dalil yang dikemukakan dalam bagian Konvensi mohon dianggap termasuk dalam dalil gugatan dalam Rekonvensi.
3. Bahwa gugatan dalam rekonvensi ini adalah terkait dengan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi yang secara jelas dan nyata menghuni rumah dinas Eks. Pabrik Minyak Sarinabati Cilacap yang beralamatkan di Jalan Veteran No. 42 (dahulu dihuni oleh Sardjono – bukan mantan Karyawan Pabrik Minyak Sarinabati Cilacap) dan No. 44 (dahulu dihuni oleh Herman Jaya – mantan karyawan Pabrik Minyak Sarinabati Cilacap) Kecamatan Cilacap Selatan, Kabupaten Cilacap tanpa ijin dan tanpa alas hak yang sah.
4. Bahwa karena Para Tergugat Rekonvensi I sampai dengan Tergugat Rekonvensi V yang mengaku sebagai ahli waris yang meneruskan penghunian di Eks Rumah Dinas PMK Sarinabati Cilacap di Jalan Vetaran Nomor 42, maka hal tersebut merupakan perbuatan melawan hukum karena telah menghuni tanah dan bangunan milik Penggugat Rekonvensi tanpa ijin dan tanpa alas hak yang sah.
5. Bahwa tanah dan bangunan rumah dinas Eks Pabrik Minyak Sarinabati Cilacap, saat ini telah Sertifikat HGB Nomor 849/ Kelurahan Tambakreja adalah milik Penggugat Rekonvensi, dan akan dimanfaatkan rumah karyawan dalam kegiatan usaha Penggugat Rekonvensi namun hingga saat ini Para Tergugat Rekonvensi masih berusaha menguasai rumah dinas tersebut.
6. Bahwa Penggugat Rekonvensi telah beberapa kali berkoordinasi dengan para penghuni dan beberapa kali mengirimkan surat peringatan yang bertujuan agar rumah dinas Eks. Pabrik Minyak Sarinabati Cilacap tersebut dikosongkan namun justru para penghuni mengajukan keberatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang.
7. Bahwa Tergugat Rekonvensi I dan Tergugat Rekonvensi VI dahulu mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dengan objek sengketa Surat Direktur Utama PD. CMJT Nomor 031/369/2015 tanggal 05 November 2015 tentang Pengosongan Rumah Dinas Eks. PMK Sarinabati Cilacap.
8. Bahwa terkait dengan perkara tersebut, dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang halaman 70, dipertimbangkan sebagai berikut:  
“.....Dan dengan demikian pula Para Penggugat selaku penghuni rumah dinas eks. PMK Sarinabati Cilacap tidak mempunyai kepentingan dengan surat keputusan obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat sehingga tidak ada



*terdapat hubungan kausal langsung lagi antara Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat (obyek sengketa) dengan kepentingan Para Para Penggugat, karena Para Penggugat tidak mempunyai hak atas tanah dan bangunan yang didiaminya saat ini.....”*

9. Bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 064/G/2015/PTUN.SMG tanggal 17 Pebruari 2016 dengan amar putusan sebagai berikut:

**MENGADILI**

**DALAM PENUNDAAN**

- Menolak permohonan penundaan pelaksanaan objek sengketa Nomor 031/369/2015 tanggal 05 November 2015 tentang Pengosongan Rumah Dinas Eks. PMK Sarinabati Cilacap;

**DALAM EKSEPSI**

- Menyatakan Eksepsi Tergugat tidak diterima;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;
  2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul sebesar Rp4.225.000,- (empat juta dua ratus dua puluh lima ribu rupiah).
10. Bahwa selanjutnya berdasarkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 139/B/2016/PT.TUN.SBY tanggal 19 juli 2016 dengan amar putusan sebagai berikut:

**MENGADILI**

1. Menerima permohonan banding dari Para Penggugat/Para Pembanding;
  2. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 64/G/2015/PTUN.SMG tanggal 17 Pebruari 2016 yang dimohonkan banding;
  3. Menghukum Para Penggugat/ Para Pembanding membayar biaya perkara pada dua tingkat Pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah).
11. Bahwa Penggugat Rekonvensi sesuai tugas dan kewenangannya berdasarkan Peraturan Daerah Propinsi Jawa Tengah Nomor 2 Tahun 2009 tentang Pendirian Perusahaan Daerah Citra Mandiri Jawa Tengah Jo. Pasal 13 Peraturan Gubernur Jawa Tengah Nomor 23 Tahun 2011 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Propinsi Jawa Tengah Nomor 2 Tahun 2009 tentang Pendirian Perusahaan Daerah Citra Mandiri Jawa Tengah, telah melakukan penertiban dengan cara melakukan pengosongan rumah dinas dan memasang papan kepemilikan.
12. Bahwa sehubungan dengan hal tersebut maka telah terbukti Para Tergugat Rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum dengan secara jelas dan nyata menghuni rumah dinas Eks. Pabrik Minyak Sarinabati Cilacap yang beralamatkan di Jalan Veteran No. 42 (dahulu dihuni oleh Alm. Sardjono – bukan mantan Karyawan Pabrik Minyak Sarinabati Cilacap)





dan No. 44 (dahulu dihuni oleh Herman Jaya – mantan karyawan Pabrik Minyak Sarinabati Cilacap) Kecamatan Cilacap Selatan, Kabupaten Cilacap tanpa ijin dan tanpa alas hak yang sah.

13. Bahwa karena Para Penggugat masih berusaha menguasai tanah dan bangunan tersebut, maka berdasarkan Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah Jo. Pasal 296 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, maka dilakukanlah pengosongan bersama instansi terkait.
14. Bahwa mengingat pengosongan dan pemasangan papan kepemilikan oleh Penggugat Rekonvensi merupakan perbuatan yang sah dan berdasar hukum maka sudah sepatutnya gugatan rekonvensi ini diterima.

## **BERDASARKAN URAIAN DAN BUKTI-BUKTI TERSEBUT**

**DI ATAS**, Tergugat dengan ini mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cilacap Yang Terhormat untuk menjatuhkan Putusan yang berbunyi sebagai berikut:

### **DALAM KONVENSI**

#### **DALAM PROVISI**

Menolak permohonan Para Penggugat untuk seluruhnya.

#### **DALAM EKSEPSI**

1. Menerima Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima.

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima.
2. Menyatakan Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

#### **DALAM REKONVENSI**

1. Menyatakan menerima gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menghuni dan menempati rumah dinas Eks Pabrik Minyak Kelapa Sarinabati Cilacap tanpa ijin dan tanpa alas hak yang sah;
3. Menyatakan tindakan Penggugat Rekonvensi dalam melakukan pengosongan rumah dinas Eks Pabrik Minyak Kelapa Sarinabati Cilacap yang dihuni tanpa ijin dan tanpa alas hak yang sah adalah benar dan sah secara hukum;
4. Memerintahkan Para Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan rumah dinas Eks Pabrik Minyak Kelapa Sarinabati Cilacap yang terletak di Jalan Veteran Nomor 42 dan Nomor 44 kepada Penggugat Rekonvensi dalam keadaan kosong dan baik;
5. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar perkara yang timbul dalam perkara ini.

### **ATAU**

Halaman 28 Putusan No.405/Pdt/2017/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memberikan Putusan lain menurut Peradilan yang benar (*ex aquo et bono*).

Menimbang bahwa atas gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Cilacap telah menjatuhkan putusan pada tanggal 20 April 2017 Nomor 50/Pdt.G/2016/PN Clp yang amarnya sebagai berikut:

## **DALAM KONVENSI**

### **DALAM PROVISI**

- Menyatakan tuntutan Provisi Para Penggugat tidak dapat diterima;

### **DALAM EKSEPSI**

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mendatangkan kerugian bagi Para Penggugat;
3. Menghukum Tergugat membayar kerugian moril kepada Para Penggugat masing-masing sejumlah Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah);
4. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV dan Penggugat V sejumlah Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) begitu juga kepada Penggugat VI, Penggugat VII, Penggugat VIII, Penggugat IX, Penggugat X dan Penggugat XI sejumlah Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
5. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

### **DALAM REKONVENSI**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Tergugat dalam rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menghuni dan menempati rumah dinas eks pabrik minyak kelapa Sarinabati Cilacap tanpa ijin dan tanpa alas hak yang sah;
3. Memerintahkan Para Tergugat dalam rekonvensi untuk menyerahkan rumah dinas eks pabrik minyak kelapa Sarinabati Cilacap yang terletak di Jalan Veteran Nomor 42 dan Nomor 44 kepada Penggugat dalam rekonvensi dalam keadaan kosong dan baik;
4. Menolak gugatan Penggugat dalam rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

### **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

Menghukum Tergugat dalam konvensi/ Penggugat dalam rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai dengan saat putusan ini diucapkan sejumlah Rp1.765.000,- (satu juta tujuh ratus enam puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesuai dengan Akta Pernyataan Banding Nomor 50/Pdt.G/2016/PN Clp yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Cilacap, yang menerangkan bahwa pada hari Rabu

Halaman 29 Putusan No.405/Pdt/2017/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 3 Mei 2017 Kuasa PEMBANDING semula Tergugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Cilacap tanggal 20 April 2017 Nomor 50/Pdt.G/2016/PN Clp;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 50/Pdt.G/2016/PN Clp yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Cilacap, bahwa pengajuan permohonan banding oleh Kuasa PEMBANDING semula Tergugat telah diberitahukan secara sah kepada pihak Kuasa Para Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 9 Mei 2017;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan untuk Memeriksa Berkas Perkara Banding Nomor 50/Pdt.G/2016/PN Clp telah diberitahukan dan diberikan kesempatan masing-masing kepada:

- Kuasa Para Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 21 Juni 2017 dan;
- Kuasa Pembanding semula Tergugat pada tanggal 14 Juli 2017;

untuk mempelajari dan memeriksa berkas perkara (inzage) sebelum berkas perkara Nomor 50/Pdt.G/2016/PN Clp tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Tengah guna diperiksa dalam tingkat banding;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :**

Menimbang, bahwa karena permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat melalui kuasanya diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata-cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang, maka pengajuan permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam permohonan bandingnya Kuasa Pembanding semula Tergugat tidak mengajukan memori banding, sehingga tidak dapat diketahui alasan keberatan apa yang menjadi dasar pihak Pembanding mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Cilacap tersebut, demikian pula pihak Para Terbanding tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan mempelajari secara seksama berkas perkara serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Cilacap tanggal 20 April 2017 Nomor 50/Pdt.G/2016/PN Clp, maka Majelis Hakim Tingkat Banding

Halaman 30 Putusan No.405/Pdt/2017/PT SMG



berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Cilacap tanggal 20 April 2017 Nomor 50/Pdt.G/2016/PN Clp dengan semua pertimbangan hukumnya baik Dalam Konpensasi maupun Dalam Rekonpensasi seluruhnya sudah tepat dan benar, sehingga pertimbangan tersebut diambil alih untuk selanjutnya dijadikan sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini;

Menimbang bahwa sebagaimana pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Cilacap tanggal 20 April 2017 Nomor 50/Pdt.G/2016/PN Clp dengan demikian dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang bahwa karena Pembanding semula Tergugat ada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat, selain pada pasal 188 s/d 194 HIR juga Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

**M E N G A D I L I :**

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Tergugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cilacap tanggal 20 April 2017 Nomor 50/Pdt.G/2016/PN Clp yang dimohon banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan pada hari **Selasa**, tanggal **31 Oktober 2017**, dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim dengan susunan H. MULYANTO, S.H., Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah selaku Hakim Ketua, ROSIDIN, S.H. dan TULUS BASUKI, S.H. masing-masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari





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

**SENIN**, tanggal **6 NOPEMBER 2017** diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota dan dibantu oleh KUSHARJONO, S.H., Panitera Pengganti, akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.  
Rosidin, S.H.

Ttd.  
H. Mulyanto, S.H.

Ttd.  
Tulus Basuki, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.  
Kusharjono, S.H.

**Biaya-biaya perkara :**

- Materai Putusan.....: Rp. 6.000,-
- Redaksi Putusan.....: Rp. 5.000,-
- Pemberkasan.....: Rp.139.000,-

J u m l a h ... : Rp.150.000,-  
(seratus lima puluh ribu rupiah).