



PUTUSAN
Nomor 366/Pdt/2018/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. Nama : ADRIAL;
Pekerjaan : Pedagang;
Alamat : Jl. KH. Moh. Syafei No. D-12 Rt. 004 Rw .008 Kel.
Purwokerto Lor, Kec. Purwokerto Timur, Kab.
Banyumas;
Selanjutnya disebut.... **Penggugat I;**
2. Nama : EDY HARTANTO RUSTANTO;
Pekerjaan : Karyawan Swasta;
Alamat : Jl. KH. Wahid Hasyim 102 Rt.005 Rw.010,
Karangklesem, Kec. Purwokerto Selatan, Kab.
Banyumas;
Selanjutnya disebut..... **Penggugat II;**
3. Nama : MULJATI KRISTANTO;
Pekerjaan : Pedagang;
Alamat : Jl. Letjend. Suprpto No. 2396, Rt.004 Rw.008 Kel.
Purwokerto Lor, Kec. Purwokerto Timur, Kab.
Banyumas.
Selanjutnya disebut **Penggugat III;**
4. Nama : WILLIAM GUNAWAN;
Pekerjaan : Wiraswasta;
Alamat : Jl. Brigjend Katamso No. 20, Rt.0 05 Rw.001, Kel.
Purwokerto Lor. Kec. Purwokerto Timur, Kab.
Banyumas;
Selanjutnya disebut **Penggugat IV;**
5. Nama : GUNAWAN SANTOSO;
Pekerjaan : Pedagang;
Alamat : Jl. Letjend. Suprpto No. 2395 Rt. 004 rw.008, Kel.
Purwokerto Lor, Kec. Purwokerto Timur, Kab.
Banyumas;
Selanjutnya disebut **Penggugat V;**

Halaman 1 dari 33 halaman Putusan Nomor 366/Pdt/2018/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Nama : RATNA WILIANTI;
Pekerjaan : Pedagang;
Alamat : Jl. Letjend. Suprpto Ruko No. 26 PWT, Rt.004
Rw.008, Kel. Purwokerto Lor, Kec. Purwokerto
Timur, Kab. Banyumas;
Selanjutnya disebut **Penggugat VI;**
7. Nama : SUWANDI FUNGSIONO;
Pekerjaan : Wiraswasta;
Alamat : Jl. KH. Moh. Syafei No. D-1 Rt.004 Rw.008 Kel.
Purwokerto Lor, Kec. Purwokerto Timur, Kab.
Banyumas;
Selanjutnya disebut.... **Penggugat VII;**
8. Nama : HERMAWAN;
Pekerjaan : Pedagang;
Alamat : Jl. Letjend. Suprpto No. 2393 Rt.004 Rw.008, Kel.
Purwokerto Lor, Kec. Purwokerto Timur, Kab.
Banyumas;
Selanjutnya disebut..... **Penggugat VIII;**
9. Nama : MINARNO;
Pekerjaan : Wiraswasta;
Alamat : Jl. Letjend. Suprpto No. 67-155, Rt.002 Rw.007
Kel. Wangon, Kec. Banjarnegara, Kab.
Banjarnegara;
Selanjutnya disebut **Penggugat IX;**
10. Nama : LIE KOE SIONG;
Pekerjaan : Pedagang;
Alamat : Jl. Wiryaatmaja No. 36, Rt.004 Rw.003, Kel.
Kedungwuluh. Kec. Purwokerto Barat, Kab.
Banyumas;
Selanjutnya disebut **Penggugat X;**
11. Nama : HO SE TJOEN AL HARTANTO;
Pekerjaan : Pedagang;
Alamat : Jl. Letjend. Suprpto III/7 Rt.002 Rw.007, Kel.
Purwokerto Lor, Kec. Purwokerto Timur, Kab.
Banyumas;
Selanjutnya disebut **Penggugat XI;**
12. Nama : JANDI WIBOWO;

Halaman 2 dari 33 halaman Putusan Nomor336/Pdt/2018/PT SMG



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

Pekerjaan : Wiraswasta;
Alamat : Jl. Supriyadi No. 6, Rt.001 Rw.001, Kel.
Purwokerto Wetan, Kec. Purwokerto Timur, Kab.
Banyumas;

Selanjutnya disebut **Penggugat XII;**

13. Nama : TJOENG LIONG HIEN;
Pekerjaan : Wiraswasta;
Alamat : Jl. BP. Pereng No. 12 Rt.003 Rw.001 Kel.
Sokanegara, Kec. Purwokerto Timur, Kab.
Banyumas;

Selanjutnya disebut.... **Penggugat XIII;**

14. Nama : RUDY WIBOWO;
Pekerjaan : Wiraswasta;
Alamat : Jl. Letjend. Suprpto 9 Rt.004 Rw.008, Kel.
Purwokerto Lor, Kec. Purwokerto Timur, Kab.
Banyumas;

Selanjutnya disebut..... **Penggugat XIV;**

15. Nama : OIEJ HIONG GIE;
Pekerjaan : -
Alamat : Jl. Matraman Dalam II, Rt.009 Rw.008 Kel.
Pegangsaan, Kec. Menteng, Jakarta Pusat;

Selanjutnya disebut **Penggugat XV;**

16. Nama : TJUNG YUNWATI;
Pekerjaan : Pedagang;
Alamat : Jl. Letjend Suprpto No.6, Rt.004 Rw.008, Kel.
Purwokerto Lor. Kec. Purwokerto Timur, Kab.
Banyumas;

Selanjutnya disebut **Penggugat XVI;**

17. Nama : TOMMY LIMANTORO SANJAYA;
Pekerjaan : Swasta;
Alamat : Jl. Jend. Sudirman No. 830 Rt.001 Rw.001, Kec.
Purwokerto Selatan, Kab. Banyumas;

Selanjutnya disebut **Penggugat XVII;**

18. Nama : EKO BOEDIONO;
Pekerjaan : Pedagang;
Alamat : Jl. Martadireja I No. 871, Rt.003 Rw.005, Kel.
Purwokerto Wetan, Kec. Purwokerto Timur, Kab.

Halaman 3 dari 33 halaman Putusan Nomor 336/Pdt/2018/PT SMG



Banyumas;

Selanjutnya disebut **Penggugat XVIII;**

19. Nama : SANTOSO ARIEF PRIANTO;

Pekerjaan : Pedagang;

Alamat : Jl. Kauman Lama No. 56 Rt.001 Rw.004 Kel.
Purwokerto Lor, Kec. Purwokerto Timur, Kab.
Banyumas;

Selanjutnya disebut.... **Penggugat XIX;**

20. Nama : MINNO SUTANTO;

Pekerjaan : Wiraswasta;

Alamat : Jl. Gatot Subroto Rt.004 Rw.008, Kel. Purwokerto
Lor, Kec. Purwokerto Timur, Kab. Banyumas;

Selanjutnya disebut..... **Penggugat XX;**

21. Nama : ANDHI PURNOMO;

Pekerjaan : Wiraswasta;

Alamat : Jl. KS Tubun Rt.004 Rw.006 Kel. Kober, Kec.
Purwokerto Barat, Kab. Banyumas;

Selanjutnya disebut **Penggugat XXI;**

22. Nama : LINARDI INDRA SANTOSA;

Pekerjaan : Swasta;

Alamat : Perum De Latinos Cluster Mexicano C9 / 16,
Serpong, Tangerang Selatan;

Selanjutnya disebut **Penggugat XXII;**

23. Nama : WIDIA WATY;

Pekerjaan : Pedagang;

Alamat : Jl. Kapten Pattimura, Rt.001 Rw.004, Karanglewas,
Purwokerto Barat, Kab. Banyumas;

Selanjutnya disebut **Penggugat XXIII;**

Selanjutnya di sebut sebagai Para Pembanding semula Para
Penggugat;

Melawan

1. PT. GRAHA CIPTA GUNA, berkedudukan di Jl. Dr. Angka –
Komplek Tirta Kembar Purwokerto, selanjutnya
disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat I;
2. PEMERINTAH KABUPATEN BANYUMAS Cq Bupati Kepala Daerah
Kabupaten Banyumas, berkedudukan di Jl. Kabupaten No.1



Purwokerto, selanjutnya disebut sebagai Terbanding
II semula Tergugat II;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara tanggal 8 Agustus 2018
Nomor366/Pdt/2018/PT SMG dan surat-surat yang bersangkutan dengan
perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 04 April
2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Purwokerto pada tanggal 4 April 2017 dalam Register Nomor22/Pdt.G/2017/PN
Pwt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah warga yang menghuni dan menempati
dengan hak pakai kawasan Ruko Kebondalem yang sudah turun temurun
tinggal dan memiliki usaha di kawasan Kebondalem terhitung sejak tahun
1982 sampai saat ini;
2. Bahwa Ruko yang ditempati oleh Para Penggugat di Kawasan Kebondalem
meliputi :
 - 2.1. Ruko tipe D No. 12 ditempati oleh **Penggugat I** sejak 2005 Surat
Perjanjian tahun 1988;
 - 2.2. Ruko No. 46 ditempati oleh **Penggugat II** sejak 1984 Surat Perjanjian
tgl 2 oktober 1985;
 - 2.3. Ruko No. 8 ditempati oleh **Penggugat III**;
 - 2.4. Ruko No. 45 ditempati oleh **Penggugat IV**;
 - 2.5. Ruko tipe C No. 6 ditempati oleh **Penggugat V** sejak 1982 Surat
Perjanjian tgl 17 Desember 1982;
 - 2.6. Ruko No. 26 ditempati oleh **Penggugat VI** sejak 1982 Surat
Perjanjian tgl 30 April 1982;
 - 2.7. Ruko tipe D No. 1 ditempati oleh **Penggugat VII** sejak 1987 Surat
Perjanjian tgl 29 Januari 1988;
 - 2.8. Ruko No. 14 ditempati oleh **Penggugat VIII** sejak 1982 Surat
Perjanjian tgl 17 Desember 1982;
 - 2.9. Ruko No. 40 ditempati oleh **Penggugat IX** sejak 2004 Surat
Perjanjian tgl 1 Mei 2004;
 - 2.10. Ruko No. 10 ditempati oleh **Penggugat X** sejak 1995 Surat
Perjanjian tgl 1 September 1995;
 - 2.11. Ruko No. 23 ditempati oleh **Penggugat XI** sejak 1982 Surat
Perjanjian tgl 17 Desember 1982;

Halaman 5 dari 33 halaman Putusan Nomor336/Pdt/2018/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2.12. Ruko No. 27 ditempati oleh **Penggugat XII** sejak 1984 Surat Perjanjian tgl 2 oktober 1985;
- 2.13. Ruko No. 9 ditempati oleh **Penggugat XIII** sejak 1982 Surat Perjanjian tgl 17 Desember 1982;
- 2.14. Ruko No. 15, No. 17 dan tipe C No. 5 ditempati oleh **Penggugat XIV** sejak 1982 Surat Perjanjian tgl 6 oktober 1983 (untuk Ruko No. 15), dan sejak 1982 Surat Perjanjian tgl 30 April 1982 (untuk Ruko No. 17), dan sejak 1987 Surat Perjanjian tgl 5 Desember 1987 (untuk Ruko tipe C No.5);
- 2.15. Ruko No. 7 ditempati oleh **Penggugat XV** sejak 1 Mei 1995 Surat Perjanjian tgl 24 April 1995;
- 2.16. Ruko No. 6 ditempati oleh **Penggugat XVI** sejak 1982 Surat Perjanjian tgl 17 Desember 1982;
- 2.17. - Ruko tipe B No.7, 8 Perjanjian tanggal 2 Oktober 1990;
- Ruko tipe B No.9 Perjanjian tanggal 5 Desember 1987;
- Ruko No.4 Perjanjian tanggal 11 November 1982;
- Ruko No.3 Perjanjian tanggal 8 Juli 1985;
- Ruko tipe A No. 4 Perjanjian tanggal 29 Januari 1988;
- Ruko No. 30 Perjanjian tanggal 15 Oktober 1987;
ditempati oleh **Penggugat XVII**;
- 2.18. Ruko tipe D No. 8 ditempati oleh **Penggugat XVIII** sejak 1987; Surat Perjanjian tgl 10 Agustus 1988;
- 2.19. Ruko No. 46 dan 47 ditempati oleh **Penggugat XIX**;
- 2.20. Ruko tipe A No. 5 ditempati oleh **Penggugat XX** sejak 1987; Surat Perjanjian tgl 6 Februari 1990;
- 2.21.
- 2.22. Ruko No. 24 ditempati oleh **Penggugat XXII**;
- 2.23. Ruko No. 18 ditempati oleh **Penggugat XXIII**;
- Bahwa Ruko – ruko yang sampai saat ini masih ditempati oleh Para Penggugat tersebut di atas selanjutnya mohon disebut sebagai
- Objek Sengketa;**
3. Bahwa alasan hak Para Penggugat menempati Objek Sengketa tersebut adalah adanya kesepakatan perjanjian tertulis yang telah disepakati antara Para Penggugat dengan PB. BALI CV, dengan Tergugat I dan Tergugat II;
4. Bahwa setelah masa / waktu hak pakai Para Penggugat untuk menempati **objek sengketa** akan berakhir maka sesuai klausul dalam surat perjanjian yang telah disepakati antara Para Penggugat dengan PB. BALI dengan

Halaman 6 dari 33 halaman Putusan Nomor 336/Pdt/2018/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)



Tergugat I dan Tergugat II yang salah satu pasal dalam perjanjian tersebut adalah bahwa Para Penggugat memiliki hak Prioritas atau hak utama untuk memperpanjang, maka Para Penggugat telah mengajukan permohonan perpanjangan hak sewa pakai kepada Tergugat II selaku pemilik lahan kawasan Kebondalem, akan tetapi pengajuan permohonan tersebut ditolak oleh Tergugat II dan oleh Tergugat II disampaikan agar Para Penggugat tetap diminta tenang menempati Objek Sengketa hingga sampai ada pemberitahuan lebih lanjut ;

5. Bahwa selama menunggu pemberitahuan dari Tergugat II, maka Para Penggugat yang kebetulan masa berlaku Surat Ijin Usahanya habis tidak bisa mengurus perpanjangan karena salah satu syarat memperpanjang ijin usaha harus ada surat keterangan menempati untuk tempat usahanya, hingga sampai dengan akhir tahun 2016 Para Penggugat menunggu dengan ketidakpastian akan nasibnya, dan pada akhirnya Para Penggugat mengetahui penyebab penolakan oleh Tergugat II yaitu karena Tergugat II sedang digugat oleh Tergugat I dan perkaranya saat ini telah selesai ;
6. Bahwa kemudian tanpa ada pemberitahuan dari Tergugat II, tiba-tiba Para Penggugat mendapat surat dari Tergugat I yang isi dalam surat tersebut adalah meminta Para Penggugat untuk memilih melanjutkan sewa atau segera keluar dari lokasi Objek sengketa, bahkan beberapa diantara Para Penggugat ada yang langsung diberi surat perintah untuk mengosongkan oleh Tergugat I ;
7. Bahwa atas kejadian tersebut Para Penggugat melalui perwakilannya sudah menemui Tergugat II untuk menanyakan kejadian tersebut, dan mendapatkan penjelasan bahwa Tergugat II telah menyerahkan kembali hak pengelolaan atas kawasan Kebondalem termasuk juga Objek Sengketa sebagaimana tertuang dalam Surat Kesepakatan Bersama antara Tergugat I dengan Tergugat II No. 14/BA.Pdt.Eks/2010/PN.Pwt tanggal 8 Desember 2017 ;
8. Bahwa yang menjadi permasalahan adalah dalam Surat Kesepakatan Bersama No. 14/BA.Pdt.Eks/2010/PN.Pwt Jo No. 46/Pdt.G/2007/PN.Pwt Jo No. 88/Pdt/2008/PT.Smg Jo No. 2443K/Pdt/2008 Jo 530PK/Pdt/2011 tertanggal 8 Desember 2016, tersebut menyatakan dalam poin 7, Tergugat II melakukan penyerahan sukarela atas kawasan Kebondalem seluas 20.637 m² terletak di belakang pertokoan Kebondalem, dari pernyataan tersebut telah menunjukkan secara jelas dan nyata bahwa Objek Sengketa dalam perkara ini seharusnya tidak menjadi bagian yang diserahkan oleh Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Il kepada Tergugat I, karena dalam poin 7 surat kesepakatan bersama antara Tergugat II dengan Tergugat I tersebut telah menyebutkan secara tegas objek yang diserahkan adalah *yang terletak dibelakangpertokoan Kebondalem...* selain daripada itu perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat I yaitu menyerahkan hak pengelolaan objek sengketa dihitung dari Nol tahun adalah merupakan perbuatan yang nyata - nyata Melawan Hukum karena isi pada poin 7 dalam Surat Kesepakatan Bersama No. 14/BA.Pdt.Eks/2010/PN.Pwt Jo No. 46/Pdt.G/2007/PN.Pwt Jo No. 88/Pdt/2008/PT.Smg Jo No. 2443K/Pdt/2008 Jo 530PK/Pdt/2011 tertanggal 8 Desember 2016, antara Tergugat II dengan Tergugat I adalah telah mengabaikan asas – asas hukum dalam pelaksanaan eksekusi yaitu bahwa eksekusi harus sesuai dengan amar putusan, sementara perbuatan penyerahan Objek sengketa yang dihitung dari Nol tahun yang dilakukan oleh Tergugat II kepada Tergugat I tidak pernah ada / tertuang dalam amar putusan MA.RI No. 2443K/Pdt/2008 sehingga penyerahan objek sengketa oleh Tergugat II kepada Tergugat I adalah TIDAK SESUAI DENGAN AMAR PUTUSAN MA.RI No. 2443K/Pdt/2008, pada hal Tergugat II dan Tergugat I mengetahui bahwa sebelumnya telah ada perjanjian tertulis antara Para Penggugat dengan PB BALI CV dan Tergugat II serta Tergugat I adanya klausul dalam perjanjian untuk memberikan Hak prioritas atau utama kepada Para Penggugat untuk memperpanjang hak pakai atas objek sengketa;

9. Bahwa dengan adanya perbuatan Tergugat II dan Tergugat I sebagaimana terurai dalam poin 8 gugatan ini, maka jelas dan nyata perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;
10. Bahwa berdasarkan ketentuan peraturan mengenai pelaksanaan eksekusi maka salah satu asas hukum dalam pelaksanaan eksekusi adalah : “PELAKSANAAN EKSEKUSI HARUS SESUAI DENGAN AMAR PUTUSAN“, dan bila dalam penerapan eksekusi dijalankan ternyata tidak sesuai dengan amar putusan, meskipun eksekusi tersebut sukarela, maka akibat hukum yang timbul adalah pelaksanaan eksekusi tersebut menjadi cacat hukum sehingga tidak berkekuatan hukum, maka oleh karenanya dengan adanya perbuatan Tergugat II yang menyerahkan hak pengelolaan atas Objek Sengketa dimulai dari Nol tahun kepada Tergugat I adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum karena dalam amar putusan MA.RI No.2443K/Pdt/2008, samasekali TIDAK ADA perintah untuk memberikan hak pengelolaan dimulai dari Nol tahun atas Objek Sengketa, sehingga

Halaman 8 dari 33 halaman Putusan Nomor 336/Pdt/2018/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sangat beralasan apabila Surat Kesepakatan Bersama antara Tergugat II dan Tergugat I No. 14/BA.Pdt.Eks/2010/PN.Pwt Jo No. 46/Pdt.G/2007/PN.Pwt Jo No. 88/Pdt/2008/PT.Smg Jo No. 2443K/Pdt/2008 Jo 530PK/Pdt/2011 tertanggal 8 Desember 2016 harus dinyatakan batal karena cacat hukum;

11. Bahwa selain alasan tersebut diatas, maka dengan terbitnya Surat Kesepakatan Bersama antara Tergugat II dengan Tergugat I No. 14/BA.Pdt.Eks/2010/PN.Pwt Jo No. 46/Pdt.G/2007/PN.Pwt Jo No. 88/Pdt/2008/PT.Smg Jo No. 2443K/Pdt/2008 Jo 530PK/Pdt/2011 tertanggal 8 Desember 2016 adalah sebuah kekeliruan yang sangat fatal, karena Surat Kesepakatan Bersama antara Tergugat II dengan Tergugat I BUKANLAH SEBUAH BERITA ACARA EKSEKUSI akan tetapi lebih merupakan sebuah surat kesepakatan biasa antara para pihak, jika Surat Kesepakatan Bersama antara Tergugat II dengan Tergugat I yaitu surat No. 14/BA.Pdt.Eks/2010/PN.Pwt Jo No. 46/Pdt.G/2007/PN.Pwt Jo No. 88/Pdt/2008/PT.Smg Jo No. 2443K/Pdt/2008 Jo 530PK/Pdt/2011 tertanggal 8 Desember 2016 dipersamakan dengan Berita Acara Eksekusi maka seharusnya syarat – syarat sebuah Berita Acara Eksekusi sebagaimana dimaksud dalam pasal 195 s/d 224 HIR HARUS DIPENUHI. Sementara dalam Surat Kesepakatan Bersama antara Tergugat II dengan Tergugat I sama sekali tidak memenuhi syarat - syarat yang diisyaratkan dalam pasal 195 s/d 224 HIR, maka sebagai akibat hukum jika syarat tidak terpenuhi Surat Kesepakatan Bersama antara Tergugat II dengan Tergugat I No. 14/BA.Pdt.Eks/2010/PN.Pwt Jo No. 46/Pdt.G/2007/PN.Pwt Jo No. 88/Pdt/2008/PT.Smg Jo No. 2443K/Pdt/2008 Jo 530PK/Pdt/2011 tertanggal 8 Desember 2016 adalah cacat hukum dan harus dibatalkan ;
12. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat II dan Tergugat I adalah jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum, maka dengan dibatalkannya Surat Kesepakatan Bersama antara Tergugat II dengan Tergugat I sudah seharusnya pula jika pada akhirnya Tergugat II harus dihukum untuk menyerahkan hak pengelolaan dan hak pakai atas objek sengketa kepada Para Penggugat sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati sebelumnya antara Para Penggugat dengan PB BALI CV dan Tergugat I serta Tergugat II yang mana dalam salah satu klausulnya memberikan hak Prioritas / hak utama kepada Para Penggugat untuk melanjutkan dan memperpanjang hak pakai atas Objek Sengketa;

Halaman 9 dari 33 halaman Putusan Nomor 336/Pdt/2018/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)



13. Bahwa selain itu akibat tindakan dari Tergugat II yang tidak segera memberikan ijin perpanjangan Hak Pakai atas Objek Sengketa kepada Para Penggugat telah pula mengakibatkan timbulnya kerugian materiil pada Para Penggugat karena tidak bisa mengurus surat ijin usaha, selain kerugian tersebut maka Para Penggugat juga menderita kerugian materiil lain yaitu akibat adanya tindakan Tergugat I yang melakukan tindakan memasang pagar seng disekitar objek sengketa dan memasang papan pengumuman diobjek sengketa seolah-olah Tergugat I lah yang paling berhak atas objek sengketa yang berakibat pada menurunnya konsumen akibat bingung dan resah, sehingga sangatlah beralasan apabila Para Penggugat memohon kepada bapak Ketua Pengadilan Negeri Purwokerto Cq Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk melakukan tindakan terlebih dahulu (Dalam Provisi) memerintahkan Tergugat I untuk menghentikan pemasangan seng serta mencabut papan pengumuman yang mengakibatkan kerugian dan keresahan ;
14. Bahwa sebagaimana terurai dalam dalil gugatan poin 13 di atas, maka tindakan Tergugat II dan Tergugat I telah nyata - nyata menimbulkan dampak kerugian riil pada Para Penggugat, yang jika diperhitungkan nilai kerugiannya adalah sebagai berikut :
- Kerugian karena tidak memiliki surat ijin usaha akibat Tergugat II tidak segera memberikan perpanjangan hak pakai selama 6 tahun atau 72 bulan (dari tahun 2010 s/d 2016) yang perinciannya adalah : kerugian berkurangnya pendapatan harian rata-rata Rp600.000,00 /hari/toko X 30 Hari X 23 toko = Rp414.000.000,00 X 72 bulan = Rp29.808.000.000,00 (*Dua Puluh Sembilan Milyar Delapan Ratus Delapan Juta Rupiah*);
 - Kerugian akibat perasaan takut dan tertekan sehingga tidak bisa menjalankan usaha dengan tenang dan konsumen menjadi enggan datang membeli karena Tergugat I sejak bulan Januari 2017 melakukan tindakan seolah olah objek sengketa adalah hak Tergugat I, yang bila dinominalkan kerugian yang dialami oleh Para Penggugat nilainya adalah : kerugian berkurangnya pendapatan Rp500.000,00/hari/toko X 30 hari X 23 Toko = Rp345.000.000,00 X 4 bulan = Rp1.380.000.000,00 (*Satu Milyar Tiga Ratus Delapan Puluh Juta Rupiah*);
 - Sehingga total kerugian yang dialami oleh Para Penggugat adalah sebesar Rp31.188.000.000,00 (*Tiga Puluh Satu Milyar Seratus Delapan Puluh Delapan Juta Rupiah*);
 - Kerugian tersebut di atas adalah nyata dan riil sehingga sudah



sepantasnya apabila Tergugat II dan Tergugat I dihukum secara tanggung renteng untuk membayar kepada Para Penggugat secara tunai dan seketika seluruh kerugian yang dialami oleh Para Penggugat tersebut;

15. Bahwa agar supaya Tergugat I dan Tergugat II bersedia melaksanakan putusan perkara ini nantinya, dimohon supaya Tergugat I dan Tergugat II dihukum membayar uang paksa dan atau denda kepada para penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (*Satu Juta Rupiah*) perhari, setiap yang bersangkutan lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan dibacakan sampai dilaksanakan;
16. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat diajukan berdasarkan oleh bukti-bukti yang kuat dan sah, maka Para Penggugat memohon putusan *uitvoerbaar bij voorraad*;

Berdasarkan alasan – alasan tersebut di atas maka Para Penggugat memohon kiranya bapak Ketua Pengadilan Negeri Purwokerto melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk memutuskan :

DALAM PROVISI :

- Memerintahkan Tergugat I untuk menghentikan tindakannya memasang sengketa di objek sengketa dan mencabut papan pengumuman yang meresahkan masyarakat;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Hukum Tergugat II dan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
3. Menyatakan hukum surat Kesepakatan Bersama antara Tergugat I dengan Tergugat II No. 14/BA.Pdt.Eks/2010/PN.Pwt Jo No. 46/Pdt.G/2007/PN.Pwt Jo No. 88/Pdt/2008/PT.Smg Jo No. 2443K/Pdt/2008 Jo 530PK/Pdt/2011 tertanggal 8 Desember 2016 adalah cacat hukum dan harus dibatalkan, karena bertentangan dengan asas-asas hukum pelaksanaan eksekusi dan nyata-nyata tidak memenuhi syarat – syarat formal Berita Acara eksekusi sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 195 s/d 224 HIR ;
4. Menghukum Tergugat II untuk menyerahkan kembali hak pengelolaan dan hak pakai kepada Para Penggugat sebagaimana telah tercantum dalam klausul perjanjian sebelumnya antara Para Penggugat dengan **PB BALI. CV** dan Tergugat I serta Tergugat II ;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk secara tunai dan seketika membayar kerugian kepada Para Penggugat sebesar Rp31.188.000.000,00 (*Tiga Puluh Satu Milyar Seratus Delapan Puluh Delapan Juta Rupiah*)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara tanggung renteng, dengan perincian :

- Kerugian karena tidak memiliki surat ijin usaha akibat Tergugat II tidak segera memberikan perpanjangan hak pakai selama 6 tahun atau 72 bulan (dari tahun 2010 s/d 2016) yang perinciannya adalah : kerugian berkurangnya pendapatan harian rata-rata Rp600.000,00 /hari/toko X 30 Hari X 23 toko = Rp414.000.000,00 X 72 bulan = Rp29.808.000.000,00 (*Dua Puluh Sembilan Milyar Delapan Ratus Delapan Juta Rupiah*);
 - Kerugian akibat perasaan takut dan tertekan sehingga tidak bisa menjalankan usaha dengan tenang dan konsumen menjadi enggan datang membeli karena Tergugat I sejak bulan Januari 2017 melakukan tindakan seolah olah objek sengketa adalah hak Tergugat I, yang bila dinominalkan kerugian yang dialami oleh Para Penggugat nilainya adalah : kerugian berkurangnya pendapatan Rp500.000,00/hari/toko X 30 hari X 23 Toko = Rp345.000.000,00 X 4 bulan = Rp1.380.000.000,00 (*Satu Milyar Tiga Ratus Delapan Puluh Juta Rupiah*);
 - Sehingga total kerugian yang dialami oleh Para Penggugat adalah sebesar Rp31.188.000.000,00 (*Tiga Puluh Satu Milyar Seratus Delapan Puluh Delapan Juta Rupiah*);
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar uang paksa dan atau denda kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (*Satu Juta Rupiah*) per-hari, setiap yang bersangkutan lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan dibacakan hingga dilaksanakannya;
7. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, atau kasasi;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang sudah ditetapkan, Para Penggugat hadir di persidangan diwakili oleh Kuasa Hukumnya yaitu R. Sunu Yulimawan, S.H. Advokat Dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat R. Sunu Yulimawan, S.H. & Partners yang berkedudukan di Jl. HR Bunyamin, Perum Pabuaran Indah No. 39 Purwokerto, Kabupaten Banyumas berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Maret 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 04 April 2017 dibawah Nomor register : 111/S.K.KH/2017/PN.PWT, Tergugat I hadir Kuasa Hukumnya yaitu

Halaman 12 dari 33 halaman Putusan Nomor 336/Pdt/2018/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

Agoes Djatmiko, S.H., M.H. dan Doddy Prijosembodo Advokat dan Konsultan Hukum berkantor di Djatmiko Sembodo yang beralamat di Jl. Kalisari Kencana No. 6, Purwokerto, Kabupaten Banyumas berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 April 2017 No. 01/SK-Pdt/DS-AKH/IV/2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 25 April 2017 dibawah Nomor register : 138/S.K.KH/2017/PN.PWT dan untuk Tergugat II hadir Kuasa Hukumnya yaitu Herni Sulastri, S.H., M.H. dkk berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 April 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 25 April 2017 di bawah Nomor Register : 136/S.K.KH/2017/PN.PWT selanjutnya dirubah dengan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 April 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 22 Mei 2017 di bawah Nomor register : 180/S.K.KH/2017/PN.PWT dan dirubah lagi dengan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Mei 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 02 Juni 2017 di bawah Nomor register : 194/S.K.KH/2017/PN.PWT;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Jawaban tanggal 17 Mei 2017 sebagai berikut :

A. DALAMEKSEPSI:

1. *Error in Persona (diskualifikasi atau gemis aanhoedanigheid):*

a. *Legal Standing (Standing to sue);*

Legal standing atau *standing to sue* mempunyai arti sebagai hak atau kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan atau permohonan di pengadilan. Secara khusus dalam peradilan perdata *legal standing* terkait dengan harus dipenuhinya prinsip *point d'interet*, *point d'action* yang memiliki arti bahwa tuntutan hak harus mendasarkan pada kepentingan hukum yang cukup (Sudikno Mertokusumo, 2002, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Edisi Keenam, Liberty, Yogyakarta). Gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum (Mahkamah Agung dalam putusannya tertanggal 7 Juli 1971 No. 294 K/Sip/1971);

Dalam hubungan keperdataan yang berupa perikatan yang lahir dari perjanjian ex. Pasal 1338 jo. 1313 KUHPerdata yang menyatakan bahwa, "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya" dan "Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau

Halaman 13 dari 33 halaman Putusan Nomor 336/Pdt/2018/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)



lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih". Para pihak yang berkewajiban atau berhak atas prestasi adalah para pihak dalam perjanjian tersebut, sehingga kualifikasi *legal standing* subyek perjanjian adalah para pihak (*in casu* adalah Tergugat I dan Pemkab. Banyumas cq. Bupati Banyumas) berkaitan dengan isi perjanjian dan prestasi yang diperjanjian, sehingga tuntutan tidak dilaksanakannya prestasi berdasarkan atas *wanprestasi*;

Legal standing atau standing to sue (Tergugat I dan Pemkab. Banyumas cq. Bupati Banyumas) merupakan pihak yang memiliki kepentingan hukum atau hubungan hukum yang cukup (*point d'interet, point d'action*) sehingga berhak menjadi pihak di dalam peradilan (*legitima persona standi in judicio*). Diluar para pihak adalah pihak ketiga dalam perjanjian yang tidak memiliki hubungan keperdataan sehingga perjanjian tidaklah memiliki daya ikat bagi pihak ketiga dan tidak berlaku sebagai hukum subyektif dan sebagaimana undang-undang bagi para pihak, oleh karenanya kualifikasi melawan hukum bagi pemenuhan perikatan yang lahir dari perjanjian tersebut tidaklah berdasar dan bukanlah sebagai kualifikasi PMH (*onrechtmatigedaad*) bagi pihak Tergugat I. Disebabkan Tergugat I sebagai pihak hanyalah melaksanakan kewajiban dan hak subyektif yang lahir dari perjanjian **tanggal 7 Maret 1986**, yang mana telah dikuatkan dan dinyatakan sah menurut Putusan MARI No. 2443K/Pdt/2008 dan berkedudukan sebagai alat bukti berupa akta otentik yang berkekuatan pembuktian sempurna. Para Penggugat bukanlah pihak yang memiliki kepentingan hukum karena alas hak gugat PMH tidak mendasarkan pelanggaran hak subyektif Para Penggugat karena pihak Tergugat I telah melakukan prestasi mendasarkan kepada kewajiban hukumnya sendiri, tidak bertentangan dengan kesesuaian baik dan tidak bertentangan dengan keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain atau benda dikarenakan dukungan alas hak yang sah yang lahir dari perjanjian sebagaimana dikuatkan dalam alat bukti otentik (perjanjian **tanggal 7 Maret 1986** dan Putusan MARI No. 2443K/Pdt/2008);

Terlebih sebagian dari Para Penggugat. yaitu Penggugat II, III, IV, V, VI, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, VII, XIX, XXII dan XXIII, adalah para penggugat yang telah habis masa sewanya, apabila kita



mendasarkan kepada ketentuan Pasal 1570 KUH Perdata, maka hubungan hukum dengan objek sengketa dan pihak pemberi sewa telah berakhir sejak lampaunya waktu sewa yang telah diperjanjikan; Oleh karenanya Tindakan Para Penggugat mengajukan gugatan PMH tidak memenuhi kualifikasi sebagai *legal standing* karena tidak memiliki kepentingan hukum dan hubungan hukum yang cukup (*point d'interet, point d'action*) sehingga tidak bisa menjadi pihak dalam pengadilan (tidak memenuhi *legitima persona standi in judicio*), *diskualifikasi* memiliki arti bahwa, yang bertindak sebagai penggugat bukanlah orang yang berhak, sehingga orang tersebut tidaklah mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat;

Terkait dengan permasalahan *legitima persona standi in judicio*, khusus terhadap Penggugat XVII (TOMMY LIMANTORO SANJAYA) dan Penggugat XXII (LINARDI INDRA SANTOSA) keduanya bukanlah pihak pemegang hak sewa dan tidak melakukan kegiatan usaha di objek sengketa, serta tidak jelas kedua Penggugat tersebut bertindak untuk dan atas kepentingan siapa, sehingga keduanya termasuk dalam katagori *diskualifikasi* karena tidak terpenuhinya prinsip *legitima persona standi in judicio*;

b. *Dari aspek Res Judicata pro veritate habetur*;

Menurut pendapat Tergugat I, gugatan Para Penggugat pada dasarnya sedang memperkarakan Perjanjian yang dibuat antara Tergugat I dengan Tergugat II tanggal 7 Maret 1986 yang mana telah dikuatkan dan dinyatakan sah menurut Putusan MARI No. 2443K/Pdt/2008, serta terhadap pelaksanaan/ekskusi dari Putusan MARI Sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pelaksanaan Putusan/Ekskusi No.14/BA.Pdt.Eks/2010/PN.Pwt.Jo. No. 46/Pdt.G/2007/PN.Pwt. Jo No.88/Pdt/2008/PT.Smg. Jo. No.2443K/Pdt/2008. Jo. No. 530PK/Pdt/2011. Atau dengan kata lain, gugatan Para Penggugat merupakan upaya untuk mendapatkan hak hanya berdasarkan pendapat atau penafsiran terhadap sebuah putusan MARI yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*). Karena menurut Tergugat I, Hak dan Kewajiban Tergugat I merupakan wujud Prestasi sebagai hak dan kewajiban subyektif yang lahir karena perikatan yang lahir dari perjanjian yang dibuat antara Tergugat I dan Pemkab. Banyumas cq Bupati Banyumas perjanjian tanggal 7 Maret 1986, sebagaimana undang-undang (seperti diatur

Halaman 15 dari 33 halaman Putusan Nomor336/Pdt/2018/PT SMG



dalam Pasal 1338 KUHPerdatabahwa, “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”) dan telah dinyatakan sah dan berlaku melalui Putusan MARI yang berkekuatan hukum tetap karena telah *in kracht van gewijsde*. Para Penggugat tidak memahami bahwa Putusan ini wajib dihormati secara hukum sebagaimana asas hukum acara perdata yaitu *res judicata pro veritate habetur* (Sudikno Mertokusumo, 2002, Hukum Acara Perdata Indonesia, Liberty, Yogyakarta.). *Res judicata pro veritate habetur* memiliki arti, “Apa yang telah diputus oleh hakim harus dianggap benar” (Pasal 1917 dan Pasal 1920 KUHPerdatabahwa); Oleh karena Tergugat I merupakan pihak yang sah yang memiliki ijin mendirikan bangunan dan hak pengelolaan sebagaimana dinyatakan dalam perjanjian tanggal 7 Maret 1986, yang telah dinyatakan sah menurut Putusan MARI No. 2443K/Pdt/2008, dan terkait dengan asas *res judicata pro veritate habetur*, bahwa Putusan MARI haruslah dihormati maka gugatan Para Penggugat telah melanggar asas *res judicata pro veritate habetur*, yang berarti bahwa, apa yang diputus hakim haruslah dianggap benar. Hal ini mengingatkan Para Penggugat bukanlah pihak yang berkepentingan sebagaimana pihak yang dimaksud dalam perjanjian tanggal 7 Maret 1986, yang telah dikuatkan dan dinyatakan sah menurut Putusan MARI No. 2443K/Pdt/2008 yang telah *in kracht van gewijsde*;

2. Bahwa Gugatan Penggugat “*Obscur Libel*”;

Bahwa gugatan Penggugat tidak cermat, tidak jelas atau kabur dasar gugatannya, hal ini disebabkan :

1. Kurang Pihak;

Dalam Posita Gugatannya Para Penggugat mendalilkan bahwa yang menjadi alas hak bahwa Para Penggugat menempati objek sengketa tersebut adalah adanya kesepakatan perjanjian tertulis yang telah disepakati antara Para Penggugat dengan PB. Bali CV dengan Tergugat I dan Tergugat II, namun pihak PB Bali CV tidak dimasukkan sebagai Pihak dalam gugatan yang diajukan. hal ini jelas menunjukan ketidak cermatan Para Penggugat, sebab apabila kita cermati kalimat dalam posita Para penggugat, PB Bali CV merupakan pihak (*person*) yang seharusnya turut sebagai pihak dalam gugatan Para Penggugat;

2. Perihal Kumulasi (*Cumulatie*)Gugatan;



a. Kumulasi terhadap pihak (*person*);

Secara teori tiap gugatan harus berdiri sendiri, pengabungan gugatan hanya diperkenankan dalam batas-batas dan syarat-syarat tertentu, gugatan yang ditujukan kepada seseorang dalam dua kualitas yang berbeda tidak diperkenankan, apabila ada sekian banyak penggugat secara bersama-sama menggugat sekian banyak tergugat bersama-sama dalam satu surat gugatan untuk kepentingan masing-masing penggugat tidaklah diperkenankan. (Retnowulan Sutantio, 1980, Alumni Bandung);

Dalam surat gugatan Para Penggugat yang berjumlah 23 (dua puluh tiga) Penggugat, telah melakukan akumulasi gugatan secara keliru, sebab meskipun mereka adalah pedagang yang menempati satu kawasan di kompleks pertokoan Kebondalem, namun kepentingan yang menjadi pokok gugatan mereka terhadap Tergugat I maupaun Tergugat II tidaklah sama, Para Penggugat memiliki kualitas yang berbeda dalam hal pokok yang menjadi dasar gugatannya;

Penggugat I, VII, XVIII, XX dan XXI adalah para pihak yang belum habis masa sewanya, sedangkan Penggugat II, III, IV, V, VI, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XIX, XXII dan XXIII adalah para pihak yang telah habis masa sewanya, sudah barang tentu berbeda kepentingan hukum dan dasar gugatannya. Apabila kita cermati, dalam Posita 4, 5, 6, surat gugatan pada intinya menyatakan bahwa setelah masa sewa habis, para tergugat mengajukan permohonan perpanjangan hak sewa kepada Tergugat II dst (posita 4)para penggugat yang telah habis masa berlaku Surat Ijin Usahanya tidak bisa mengurus perpanjangan Surat Ijin Usaha karena.....dst (Posita 5)...kemudian tanpa ada pemberitahuan dari Tergugat II, tiba-tiba Para Penggugat mendapat surat dari Tergugat I yang isinya dalam surat tersebut adalah meminta Para Penggugat untuk memilih melanjutkan sewa atau segera keluar dari lokasi objek sengketa..dst.(Posita 6) ..Dasar gugatan tersebut di atas sudah barang tentu hanya dimaksudkan untuk menjadi dasar gugatan Para Penggugat yang telah habis masa sewanya (Penggugat II, III, IV, V, VI, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XIX, XXII dan XXIII) sehingga Posita 13 dan Posita 14 secara kualitas hanya berlaku bagi



mereka dan tidak bagi Penggugat selebihnya. Kumulasi seperti ini jelas tidak dibenarkan dalam hukum acara perdata kita;

b. Kumulasi terhadap dasar gugatan;

Dalam Perihal Surat Gugatan Para Penggugat menyatakan gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) namun dalam Posita sebagai dasar gugatan Para Pengugat telah mencampur adukannya dengan permasalahan *wanprestasi*, hal ini dapat dilihat dalam Posita 3, bahwa yang menjadi alas hak Para Penggugat menempati objek sengketa tersebut adalah adanya kesepakatan perjanjian tertulis..dst. Dan dalam Posita 4, menyatakan bahwa salah satu pasal dalam perjanjian tersebut adalah bahwa Para Penggugat memiliki hak prioritas atau hak utama untuk memperpanjang hak sewa pakai, maka Para Penggugat telah mengajukan permohonan perpanjangan hak sewa pakai kepada Tergugat II selaku pemilik lahan kawasan Kebondalem, akan tetapi pengajuan permohonan tersebut ditolak oleh Tergugat II dst...; Alas hak atau dasar gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sangatlah berbeda dengan gugatan *wanprestasi*. Gugatan PMH mendasarkan pada beberapa hal sebagai berikut :

1. bertentangan dengan hak orang lain;
2. bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri atau;
3. bertentangan dengan kesusilaan baik atau;
4. bertentangan dengan keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain atau benda.

(M.A. Moegni Djodirdjo, 1979, *Perbuatan Melawan Hukum, Tanggung Gugat (aanspraakelijkheid) untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatan melawan hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta);

Sedangkan *Wanprestasi* secara teori dapat berupa 4 (empat) macam, yaitu :

1. tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
2. melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
3. melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi terlambat;
4. melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya. (Subekti, 1996, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta);



Para Penggugat mendalilkan dalam Posita 5 dan Posita 13, bahwa akibat dari tidak diperpanjangnya masa sewa, telah menyebabkan tidak dapat mengurus perpanjangan Surat Ijin Usaha, sehingga mengalami kerugian. Dengan demikian yang menjadi dasar gugatan Para Penggugat adalah akibat tidak dilakukannya apa yang menjadi kesanggupan Tergugat II, maka seharusnya gugatan yang diajukan Para Penggugat adalah Perbuatan *wanprestasi* dan bukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH); Apabila yang dimaksud oleh Para Penggugat adalah melakukan kumulasi gugatan *wanprestasi* dan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), maka adalah suatu kumulasi yang tidak diperkenankan dalam hukum acara perdata Indonesia;

3. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka kami mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara agar menyatakan Gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Neit Ontvankelijk Verklaard*);

B. DALAM POKOK PERKARA/KOMPENSI

1. Bahwa apa yang tertulis dan termuat dalam eksepsi, mohon secara *mutatis mutandis* dianggap termuat kembali dalam bagian kompensasi/pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali yang secara tegas Tergugat I menyatakan menerima dan membenarkannya;
3. Bahwa apa yang didalilkan Para Penggugat dalam Posita 3 dan Posita 4, samasekali tidak benar, sebab Tergugat I tidak pernah melakukan;
4. kesepakatan/perjanjian bersama-sama PB Bali CV dan Tergugat II dengan Para Penggugat, dalam pembuatan perjanjian sewa Ruko/Toko di Komplek pertokoan Kebondalem;
5. Bahwa terhadap Posita 6, Tergugat I menyatakan tidak benar, karena pihak penghuni Ruko/Toko yang diberi surat adalah penghuni Ruko/Toko yang telah habis masa sewanya, Perihal surat yang dikirim Tergugat I tersebut adalah Penawaran Perpanjangan sewa Ruko/Toko, yang pada perinsipnya memberikan kesempatan utama/prioritas kepada penghuni Ruko/toko yang telah habis masa sewanya untuk meneruskan perpanjangan masa sewa. Sedangkan kepada penghuni Ruko/Toko yang sudah tidak berminat untuk memperpanjang dimohon untuk segera menyerahkan Ruko/Toko dalam keadaan baik kepada Tergugat I. Apa



yang dilakukan oleh Tergugat I adalah dalam rangka menggunakan hak hukum yang dimiliki oleh Tergugat I sebagai pihak yang memiliki hak pengelolaan atas kompleks Kebondalem, termasuk Ruko/Toko yang disewa oleh Para Penggugat, karena berdasarkan fakta, para penghuni Ruko/toko sebagian adalah penyewa yang telah habis masa sewanya lebih dari 4 (empat) tahun dan menempati serta memanfaatkan Ruko/Toko sebagai tempat usaha secara gratis /Cuma-cuma.Sedangkan terhadap para penghuni Ruko/Toko yang masa sewanya masih ada (termasuk Penggugat I, VII, XVIII, XX dan XXI) Tergugat I tidak memberikan surat penawaran tersebut, menunggu masa sewa yang bersangkutan habis;

Demikian eksepsi dan jawaban dari Tergugat I, berdasarkan uraian dan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat I mohon kehadiran Majelis Hakim Pemeriksa Perkara dari Pengadilan Negeri Purwokerto yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

1. Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I tersebut;
- Menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak di terima (*Neit Ontvankelijk Verklaard*);

2. Dalam Pokok Perkara/Kompensi:

- Menolak Gugatan Para Penggugat seluruhnya;
- Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Jawaban tanggal 16 Mei 2017 sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

Sebelum Tergugat II menanggapi atas dalil-dalil gugatan Penggugat dalam pokok perkara, maka terhadap gugatan yang Penggugat sampaikan perlu kiranya Tergugat II menyampaikan eksepsi sebagai berikut :

1. PENGADILAN TIDAK BERWENANG MENGADILI :

Sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat pada butir 13 bahwa akibat tindakan Tergugat II tidak segera memberikan ijin Perpanjangan Hak Pakai atas objek sengketa mengakibatkan timbulnya kerugian materiil bagi Para Penggugat. Mengenai tindakan atau kebijakan Pemerintah Kabupaten Banyumas (Tergugat II) tidak memberikan ijin Perpanjangan Hak Pakai atas Objek Sengketa merupakan ranah Hukum Administrasi Negara sehingga



dalam hal ini yang berwenang untuk memeriksa bukan Pengadilan Negeri melainkan Pengadilan Tata Usaha Negara;

2. GUGATAN ERROR IN PERSONA:

Bahwa syarat materiil suatu gugatan untuk menuntut seseorang didepan Pengadilan adalah adanya suatu sengketa atau perselisihan hukum antara kedua belah pihak dan suatu sengketa atau perselisihan dapat terjadi karena diawali adanya hubungan hukum diantara para pihak tersebut (vide putusan Mahkamah Agung RI No.4 K / Sip / 1958, tanggal 13 Desember 1958) sementara dalam perkara A quo yaitu Penggugat II, III, IV, V, VI, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, VII, XIX, XXII dan XXIII, adalah para penggugat yang telah habis masa sewa rukonya, berdasarkan ketentuan Pasal 1570 KUH Perdata, maka hubungan hukum dengan objek sengketa dan pihak pemberi sewa telah berakhir sejak lampaunya waktu sewa yang telah diperjanjikan sehingga Para Penggugat tersebut di atas tidak mempunyai alas hak menempati ruko tersebut;

Berdasarkan hal tersebut di atas gugatan Para Penggugat mengandung cacat formil dan menunjukkan adanya kesalahan subjek hukum atau *error in persona* karena sebagian Para Penggugat merupakan *DISKWALIFIKASI IN PERSONA* karena sebagian Para Penggugat tersebut bukan *PERSONA STANDI IN JUDICIO* yang mempunyai kapasitas sebagai Penggugat karena tidak mempunyai hak dan kepentingan dalam perkara a quo sehingga oleh sebab itu, mohon, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

3. PIHAK YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT TIDAK LENGKAP (Plurium Litis Consortium);

Bahwa gugatan Para Penggugat kurang subyek hukumnya karena sebagaimana secara tegas didalilkan dalam posita gugatan angka 3 yang menjadi alas hak Para Penggugat untuk menempati obyek sengketa adalah adanya kesepakatan perjanjian tertulis yang telah disepakati antara Para Penggugat dengan PB BALI CV, dengan Tergugat I dan Tergugat II sehingga PB BALI CV selaku salah satu pihak yang terikat dengan perjanjian dimaksud seharusnya juga ikut ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara a quo;

4. GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN OBJECTO:

Bahwa objek sengketa yang menjadi dasar dalil gugatan Para Penggugat



merupakan bagian dari objek sengketa yang menjadi dasar pertimbangan Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia dan termaktub dalam amar putusan dalam perkara Perdata antara PT. Graha Cipta Guna dengan Pemerintah Kabupaten Banyumas Nomor : 2443/K/Pdt/2008 tanggal 27 Oktober 2009 dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap sehingga dalil gugatan Para Penggugat yang mempermasalahkan objek sengketa yang sudah pernah diajukan dalam pemeriksaan perkara perdata merupakan suatu kesalahan terhadap objek sengketa karena merupakan ne bis in idem sehingga kami mohon agar kiranya Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

5. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL);

Bahwa objek gugatan Para Penggugat tidak jelas, gugatan kabur (obscuur libel) sehingga tidak memenuhi syarat formil, dengan dasar dan alasan sebagai berikut:

- 1) Bahwa dalam gugatannya pada butir 3 Para Penggugat menerangkan bahwa alas hak Para Penggugat menempati objek sengketa karena adanya kesepakatan perjanjian tertulis antara Para Penggugat, PD BALI, Tergugat I dan Tergugat II;
- 2) Bahwa dalam gugatannya pada butir 4 Para Penggugat menerangkan bahwa setelah hak pakai Para Penggugat habis maka sesuai dengan klausul perjanjian yang disepakati antara Para Penggugat dengan PD BALI, Tergugat I dan Tergugat II yang salah satu pasal dalam perjanjian tersebut adalah bahwa Para Penggugat memiliki hak prioritas atau utama untuk memperpanjang;

Apa yang diuraikan Para Penggugat dalam gugatannya tidak jelas menyebutkan perjanjian yang mana antara Para Penggugat dengan PD BALI, Tergugat I dan Tergugat II. Perjanjian Hak Pakai untuk menempati objek sengketa yang dilakukan oleh Para Penggugat dengan PD BALI pada saat ini sudah berakhir bukan perjanjian dengan Tergugat I (PT Graha Cipta Guna) dan dengan Tergugat II;

Dari dalil yang dikemukakan Para Penggugat tersebut jelaslah gugatan penggugat merupakan gugatan yang kabur, dimana Para Penggugat tidak mengetahui dengan jelas alas hak dalam menempati objek sengketa sehingga Kami mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat untuk



seluruhnya atau menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Veklaard*);

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa dalil-dalil jawaban Tergugat II dalam Eksepsi mohon dianggap tertulis dan terbaca kembali serta menjadi bagian sebagai tanggapan Tergugat II atas pokok perkara kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat I;
2. Bahwa Tergugat II tidak akan menanggapi dalil-dalil Para Penggugat yang tidak ada kaitannya dengan objek perkara;
3. Bahwa tergugat II menolak dengan tegas terhadap dalil-dalil yang disampaikan Para Penggugat dan akan menanggapi sebagai berikut:

- a. Bahwa dalam dalil gugatannya Para Penggugat menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam membuat surat kesepakatan bersama antara Tergugat I dan Tergugat II Nomor : 14/BA.Pdt.Eks/2010/ PN.Pwt tanggal 8 Desember 2016;

Bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 BW tersebut memuat ketentuan sebagai berikut :

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

Dari Pasal tersebut dapat kita lihat bahwa untuk mencapai suatu hasil yang baik dalam melakukan gugatan berdasar perbuatan melawan hukum maka harus dipenuhi syarat-syarat atau unsur-unsur sebagai berikut :

- 1) Perbuatan yang melawan hukum, yaitu suatu perbuatan yang melanggar hak subyektif orang lain atau yang bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pembuat sendiri yang telah diatur dalam undang-Undang dengan perkataan lain melawan hukum ditafsirkan sebagai melawan undang-undang;
- 2) Harus ada kesalahan, syarat kesalahan ini dapat diukur secara :
 - Objektif yaitu dengan dibuktikan bahwa dalam keadaan seperti itu manusia yang normal dapat menduga kemungkinan



timbulnya akibat dan kemungkinan ini akan mencegah manusia yang baik untuk berbuat atau tidak berbuat;

- Subyektif yaitu dengan dibuktikan bahwa apakah si pembuat berdasarkan keahlian yang ia miliki dapat menduga akan akibat dari perbuatannya;

3) Harus ada kerugian yang ditimbulkan. Dalam pengertian bahwa kerugian yang disebabkan oleh perbuatan melawan hukum berupa :

- Kerugian materiil, dimana kerugian materiil dapat terdiri dari kerugian yang nyata-nyata diderita dan keuntungan yang seharusnya diperoleh. Jadi pada umumnya diterima bahwa si pembuat perbuatan melawan hukum harus mengganti kerugian tidak hanya untuk kerugian yang nyata-nyata diderita, juga keuntungan yang seharusnya diperoleh;
- Kerugian idiil, dimana perbuatan melawan hukum pun dapat menimbulkan kerugian yang bersifat idiil seperti ketakutan, sakit dan kehilangan kesenangan hidup;

4) Adanya hubungan casual antara perbuatan dan kerugian. Untuk memecahkan hubungan casual antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian;

Bahwa Surat Kesepakatan Bersama antara Tergugat I dan Tergugat II Nomor : 14/BA.Pdt.Eks/2010/PN.Pwt tanggal 8 Desember 2016 yang merupakan bagian dari Berita Acara Pelaksanaan Putusan/Eksekusi Nomor : 14/BA.Pdt.Eks/2010/ PN.Pwt tanggal 8 Desember 2016 sudah melalui prosedur dan berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan karena Surat Kesepakatan Bersama tersebut sebagai bentuk pelaksanaan dari Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) yaitu Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2443/K/Pdt./2008 27 Oktober 2009 dengan amar putusan yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

- a. Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Semarang nomor : 88/Pdt/2008/PT.Smg;
- b. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi untuk sebagian ;
- c. Menyatakan bahwa perjanjian mendirikan bangunan yang dituangkan dalam Surat Perjanjian tanggal 7 Maret 1986 adalah



sah;

d. Menyatakan bahwa tergugat memberi ijin kepada Penggugat atas biaya Penggugat untuk mendirikan bangunan di atas tanah milik Tergugat seluas 20.637 m²(dua puluh ribu enam ratus tiga puluh tujuh meter persegi) yang terletak di belakang berlokasi di Komplek Pertokoan Kebondalem di Kelurahan Purwokerto Lor, Kecamatan Purwokerto Lor, Kabupaten Banyumas yang terdiri :

1. Taman Hiburan Rakyat dengan luas 9.105 m² (sembilan ribu seratus lima meter persegi) yang terdiri dari :

- a) Permainan anak-anak disesuaikan dengan kebutuhan;
- b) Prasarana Jalan Lingkungan, Penerangan, Penghijauan dan Tempat Parkir Kendaraan dengan luas 7.266 m² (tujuh ribu dua ratus enam puluh enam meter persegi)
- c) Pertokoan berikut rumah tinggal bertingkat, supermarket bertingkat, luas 4.266 m² (empat ribu dua ratus enam puluh enam meter persegi);

Dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah utara : Jalan Jend. Gatot Soebroto;

Sebelah barat : Jalan KH. Syafei;

Sebelah Selatan : Jalan KH. Syafei;

Sebelah Timur : Jalan Letjend. Suprpto;

e. Menyatakan bahwa Termohon Kasasi/Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) dan cidera janji (*wanprestasi*) yang sangat merugikan Pemohon Kasasi/Penggugat;

f. Menghukum Termohon kasasi/Tergugat untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat sebesar Rp24.410.883.023,00 (dua puluh empat milyar empat ratus sepuluh juta delapan ratus delapan puluh tiga dua puluh tiga rupiah);

g. Menghukum Termohon Kasasi/Tergugat untuk membayar kerugian bunga (*Opportunity Loss*) sebesar 6% per tahun x Rp24.410.883.023,00 = Rp1.464.652.981,38,00 (satu milyar empat ratus enam puluh empat juta enam ratus lima puluh dua ribu sembilan ratus delapan puluh satu rupiah tiga puluh delapan sen) terhitung sejak 2007 sampai dengan Tergugat melaksanakan isi putusan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- h. Menghukum Termohon Kasasi/Tergugat untuk membayar kerugian immateriil kepada Penggugat sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah);
- i. Menghukum Termohon Kasasi/Tergugat untuk meneruskan pelaksanaan perjanjian dengan ketentuan yaitu :
 - Termohon Kasasi/Tergugat berkewajiban untuk mengosongkan obyek sengketa dari Pedagang Kaki Lima (PKL);
 - Termohon Kasasi/Tergugat berkewajiban untuk memberikan kepada Penggugat atas hak pengelolaan di atas obyek sengketa sesuai Surat Perjanjian tanggal 7 Maret 1986;
- j. Menghukum Termohon Kasasi/Tergugat untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari terhitung sejak putusan ini memperoleh kekuatan hukum tetap sampai dengan Tergugat melaksanakan isi putusan ini;
- k. Menghukum Termohon Kasasi/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Tergugat II (Pemerintah Kabupaten Banyumas) dengan Tergugat I (PT Graha Cipta Guna) bersepakat untuk melaksanakan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia secara sukarela dengan mendasarkan pada ketaatan hukum untuk melaksanakan putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dengan melalui beberapa kali proses mediasi oleh Panitera Pengadilan Negeri Purwokerto selaku eksekutor sehingga akhirnya diperoleh kesepakatan antara Pemerintah Kabupaten Banyumas dengan PT. Graha Cipta Guna pada hari Kamis tanggal 8 Desember 2016 dengan dilaksanakan penandatanganan Berita Acara Pelaksanaan Putusan/Eksekusi Nomor : 14/BA/Pdt.Eks/2010/PN Pwt tanggal 8 Desember 2016 serta Surat Kesepakatan Bersama antara Pemerintah Kabupaten Banyumas dengan PT Graha Cipta Guna Nomor : 14/BA.Pdt.Eks/2010/PN Pwt di rumah dinas Bupati Banyumas dengan disaksikan Ketua Pengadilan Negeri Purwokerto, Kepala Kejaksaan Negeri Purwokerto serta Tim Jaksa Pengacara Negara;

Bahwa dari kesepakatan bersama antara Tergugat I dan Tergugat II dalam pelaksanaan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Halaman 26 dari 33 halaman Putusan Nomor 336/Pdt/2018/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

melalui prosedur yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan sangat jelas bahwa dampak dari dibuatnya Kesepakatan Bersama tersebut tidak menimbulkan kerugian bagi pihak manapun sehingga sangat jelas bahwa apa yang disepakati Tergugat I dan Tergugat II tersebut bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat;

2. Bahwa dalil Para Penggugat dalam gugatannya menyatakan bahwa Surat Kesepakatan Bersama antara Pemerintah Kabupaten Banyumas (Tergugat II) dan PT Graha Cipta Guna (Tergugat I) dalam pelaksanaan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2443/K/Pdt/2008 tanggal 27 Oktober 2009 tidak sesuai dengan amar putusan sehingga hal tersebut telah mengabaikan asas-asas hukum dalam pelaksanaan eksekusi yaitu eksekusi harus sesuai dengan amar putusan;

Bahwa dalam perkara perdata apabila para pihak dalam melaksanakan eksekusi telah sepakat untuk berdamai maka hal itu dapat menyimpangi bunyi putusan dan dilakukan sesuai kesepakatan para pihak;

Berdasarkan pada uraian tersebut dan berpijak pada azas perdamaian dalam pemeriksaan perkara perdata, dan pula dengan terbitnya Perma Nomor 1 Tahun 2008, maka betapa urgensi dan betapa mahal, serta menghabiskan waktu yang diberikan hukum untuk mencapai prestasi perdamaian. Walaupun dalam proses eksekusi para pihak menemukan mufakat maka perdamaian dimaksud tidak menghapus atau menggantikan amar putusan perkaranya, melainkan salah satu bentuk dari pelaksanaan amar putusan perkaranya;

Mengenai luasan objek sengketa yang dilakukan eksekusi dan pemberian hak Pengelolaan objek sengketa oleh Pemerintah Kabupaten Banyumas (Tergugat II) kepada PT. Graha Cipta Guna (Tergugat I) merupakan tindak lanjut dari penjelasan Panitera Pengadilan Negeri Purwokerto selaku eksekutor dalam perkara a quo pada saat proses mediasi untuk melaksanakan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam perkara Nomor 24443/K/Pdt/2008 tanggal 27 Oktober 2009;

3. Bahwa mengenai luasan objek sengketa yang tertuang dalam perjanjian 1986 antara Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana dalam amar putusan adalah seluas 20.637 m² (dua puluh ribu enam ratus tiga puluh tujuh meter persegi) yang terletak di belakang berlokasi di Kompleks

Halaman 27 dari 33 halaman Putusan Nomor 336/Pdt/2018/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)



Pertokoan Kebondalem di Kelurahan Purwokerto Lor, Kecamatan Purwokerto Timur, Kabupaten Banyumas dan setelah dilakukan pengukuran oleh pihak BPN Banyumas bahwa tanah seluas 20.637 m² (dua puluh ribu enam ratus tiga puluh tujuh meter persegi) tersebut meliputi semua kawasan pertokoan Kebondalem termasuk deretan ruko yang dijadikan objek sengketa dalam perkara a quo;

Dari uraian butir 1 sampai dengan 3 sebagaimana tersebut di atas maka segala tindakan dan proses pelaksanaan eksekusi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2443/K/Pdt/2008 27 Oktober 2009 dengan dibuatnya Kesepakatan Bersama Nomor 14/BA.Pdt.Eks/2010/PN Pwt tanggal 8 Desember 2017 tidak memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat;

Berdasarkan uraian di atas, bersama ini Tergugat II memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

A. DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima atau setidaknya-tidaknya menolak seluruh gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima seluruh dalil-dalil jawaban yang disampaikan oleh Tergugat II;
2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;
3. Menyatakan Tergugat II tidak melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM sebagaimana Para Penggugat dalilkan dalam gugatannya;
4. Menyatakan secara hukum bahwa Tergugat II tidak mempunyai kewajiban membayar kerugian kepada Para Penggugat karena tidak ada kerugian yang mesti dibayar oleh Tergugat II;
5. Membebaskan Tergugat untuk membayar secara tunai kerugian sebagaimana Para Penggugat minta yaitu :
 - a. Kerugian karena tidak memiliki surat ijin usaha akibat Tergugat II tidak segera memberikan perpanjangan hak pakai selama 6 tahun atau 72 bulan (dari tahun 2010 s/d 2016) yang perinciannya adalah : kerugian berkurangnya pendapatan harian rata-rata Rp600.000,00 /hari/toko X



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30 Hari X 23 toko = Rp414.000.000,00 X 72 bulan =
Rp29.808.000.000,00 (*Dua Puluh Sembilan Milyar Delapan Ratus
Delapan Juta Rupiah*);

- b. Kerugian akibat perasaan takut dan tertekan sehingga tidak bisa menjalankan usaha dengan tenang dan konsumen menjadi enggan datang membeli karena Tergugat I sejak bulan Januari 2017 melakukan tindakan seolah olah objek sengketa adalah hak Tergugat I, yang bila dinominalkan kerugian yang dialami oleh Para Penggugat nilainya adalah : kerugian berkurangnya pendapatan Rp500.000,00/hari/toko X 30 hari X 23 Toko = Rp345.000.000,00 X 4 bulan = Rp1.380.000.000,00 (*Satu Milyar Tiga Ratus Delapan Puluh Juta Rupiah*);

Sehingga total kerugian yang dialami oleh Para Penggugat adalah sebesar Rp31.188.000.000,00 (*Tiga Puluh Satu Milyar Seratus Delapan Puluh Delapan Juta Rupiah*);

6. Menyatakan putusan dalam perkara a quo tidak dapat dilaksanakan serta merta dimana Putusan Pengadilan tidak dapat dilaksanakan sebelum mempunyai kekuatan hukum tetap karena masih ada upaya hukum lainnya berupa banding, verzet maupun kasasi;
7. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDIAR

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Kuasa Para Penggugat telah mengajukan replik untuk Tergugat I dan Tergugat II masing-masing tertanggal 26 Mei 2017;

Menimbang, bahwa atas Replik Kuasa Para Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I telah mengajukan Duplik tertanggal 8 Juni 2017 dan Kuasa Tergugat II telah mengajukan Duplik tertanggal 2 Juni 2017;

Menimbang, bahwa setelah dilakukan jawab-jawab, Penggugat II, Penggugat VI, Penggugat IX, Penggugat X, Penggugat XI, Penggugat XX, Penggugat V, Penggugat XIV, Penggugat XV, Penggugat XIX dan Penggugat XXIII, dimana keseluruhannya telah hadir di persidangan hari Senin tanggal 5 Juni 2017 kecuali Penggugat VI yang tidak hadir oleh karena alasan sakit, sesuai dengan Surat Keterangan Dokter dan dalam persidangan tersebut menyatakan mengundurkan diri dan mencabut gugatannya beserta Surat Kuasa

Halaman 29 dari 33 halaman Putusan Nomor 336/Pdt/2018/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

tertanggal 29 Maret 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 04 April 2017 di bawah Nomor register : 111/S.K.KH/2017/PN.PWT.

Menimbang, bahwa atas pengunduran diri dan pencabutan gugatan Penggugat II, Penggugat VI, Penggugat IX, Penggugat X, Penggugat XI, Penggugat XX, Penggugat V, Penggugat XIV, Penggugat XV, Penggugat XIX dan Penggugat XXIII, dalam persidangan hari Senin tanggal 5 Juni 2017 tersebut, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II telah menyatakan tidak keberatan dan menyetujuinya selanjutnya dicatat dalam Berita Acara Sidang, sehingga berdasarkan Pasal 271 Rv dan Pasal 272 Rv, pengunduran diri dan pencabutan gugatan tersebut sah secara hukum;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Purwokerto telah menjatuhkan putusan tanggal 02 Nopember 2017 Nomor 22/Pdt.G/2017/PN Pwt, yang amarnya sebagai berikut :

DALAM PROVISI:

- Menolak gugatan provisi Para Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang hingga putusan ini diucapkan sebesar Rp1.206.000,00 (satu juta dua ratus enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor 22/Pdt.G/2017/PN.Pwt, tanggal 15 Nopember 2017 yang dibuat oleh M. Noor Chambali, S.H., Panitera Pengadilan Negeri Purwokerto yang menerangkan bahwa Para Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 22/Pdt.G/2017/PT.Pwt, tanggal 2 Nopember 2017 dan telah diberitahukan masing – masing kepada Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 24 November 2017 dan kepada Kuasa Hukum Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 24 November 2017;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat dalam perkara ini tidak mengajukan memori banding;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Purwokerto telah memberitahukan masing-masing kepada :

- Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 11 Juli 2018

Halaman 30 dari 33 halaman Putusan Nomor 336/Pdt/2018/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)



kepada Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat;

- Kuasa Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 19 Juli 2018;
- Kuasa Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 19 Juli 2018;

untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat tidak mengajukan memori banding baik melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto maupun melalui Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang sehingga Pengadilan Tinggi tidak mengetahui apa yang menjadi keberatan - keberatan dari Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat terhadap putusan Pengadilan Negeri Purwokerto tersebut, namun demikian Pengadilan Tinggi akan mengadili perkara ini berdasarkan fakta yang ada ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah membaca dan meneliti secara seksama berkas perkara beserta berita acara persidangan, keterangan saksi-saksi, alat-alat bukti yang diajukan dalam persidangan, surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 22/Pdt.G/2017/PN.Pwt., tanggal 02 Nopember 2017, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dijadikan alasan dan kesimpulannya dalam memutus perkara ini sudah tepat dan benar, sehingga pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut dapat disetujui dan diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding sebagai pertimbangan dan pendapatnya sendiri dalam menjatuhkan putusan ini ditingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 22/Pdt.G/2017/PN Pwt., tanggal 02 Nopember 2017 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan tingkat pertama dikuatkan sehingga Para Pembanding semula Para Penggugat berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;



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

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat.
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Purwokerto, Nomor 22/Pdt.G/2017/PN Pwt., tanggal 2 November 2017, yang dimohonkan banding tersebut.
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang pada hari Kamis, tanggal 20 September 2018 oleh kami, Mulyanto, S.H.,M.H., Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah selaku Ketua Majelis, Santun Simamora, S.H.M.H, dan Susanto, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 366/Pdt/2018/PT SMG., tanggal 21 Agustus 2018, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 27 September 2018 diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Nurhidayat, S.H. Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua

t.t.d

t.t.d

Santun Simamora, S.H.M.H.

Mulyanto, S.H.,M.H.

t.t.d

Panitera Pengganti

Susanto, S.H.,M.H.

t.t.d

Nurhidayat, S.H.



Perincian biaya:

1. Materai	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Pemberkasan	Rp139.000,00
Jumlah	Rp150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)