



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Pwt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Purwokerto yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Bupati Banyumas selaku jabatannya bertindak untuk dan atas nama serta sah mewakili Pemerintah Kabupaten Banyumas dalam hal ini memberi kuasa kepada Tim Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Purwokerto dan Tim Kuasa Hukum Pemerintah Kabupaten Banyumas, berkedudukan di Kantor Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Purwokerto, Jalan Gatot Subroto Nomor 109 Purwokerto, Kabupaten Banyumas, Provinsi Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tanggal 26 Mei 2020 dan tanggal 8 Juli 2020, dalam hal ini memilih kediaman hukum (domisili) di kantor kuasanya tersebut di atas, selanjutnya disebut sebagai PENGUGAT.

M e l a w a n

PT. Graha Cipta Guna, berkedudukan di Jalan dr. Angka (komplek Tirta Kembar) Purwokerto, Kabupaten Banyumas, Provinsi Jawa Tengah, yang diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama Agoes Djatmiko, S.H dan Sukmawan Ari Wibowo, S.H keduanya Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Firma Hukum Graha Justitia beralamat di Jalan Dr Angka Ruko Permata Hijau Blok 2 No 2-3 Purwokerto, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juni 2020, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

Setelah memperhatikan kesimpulan dari kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 4 Juni 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 10 Juni 2020 dengan Nomor Register 36/Pdt.G/2020/PN Pwt, yang selanjutnya dirubah menjadi tanggal 30 September 2020, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Halaman 1 dari 69 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Pwt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa atas permohonan kasasi dari PT. Graha Cipta Guna (TERGUGAT) selaku Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding melawan Pemerintah Republik Indonesia Cq. Pemerintah Kabupaten Banyumas Cq. Bupati Banyumas (PENGGUGAT) selaku Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding dalam perkara sengketa pengelolaan Komplek Pertokoan Kebondalem Purwokerto yang merupakan obyek perjanjian tanggal 7 Maret 1986, pada tanggal 27 Oktober 2009 Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menetapkan putusan Nomor : 2443K/Pdt/2008 Jo. Nomor : 46/Pdt.G/2007/PN.Pwt dengan amar putusan yang pada pokoknya mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor : 88 / Pdt / 2008 / PT.Smg tanggal 26 Mei 2008.
2. Bahwa dalam rangka pelaksanaan putusan Mahkamah Agung sebagaimana tersebut dalam posita angka 1 (satu) telah dilaksanakan beberapa kali pertemuan antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT yang diinisiasi dan dimediasi baik oleh Ketua maupun Panitera Pengadilan Negeri Purwokerto, namun upaya dimaksud masih menyisakan perbedaan persepsi/pendapat antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT tentang posisi letak obyek sengketa sebagaimana bunyi amar putusan point ke-3 (tiga) DALAM POKOK PERKARA yang berbunyi:

“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 Kompleks Pertokoan Kebondalem , di Kelurahan Purwokerto Lor, Kecamatan Purwokerto Timur, Kabupaten Banyumas.”.
3. Bahwa PENGGUGAT berpendapat jika posisi letak obyek sengketa adalah di belakang berlokasi di kompleks pertokoan Kebondalem tidak termasuk ruko-ruko di sebelah timur dan utara yang menghadap jalan Let.Jend Suprpto dan jalan Jenderal Gatot Subroto yang merupakan obyek perjanjian tanggal 22 Januari 1980 dan perjanjian tanggal 21 Desember 1982 antara PENGGUGAT dengan PB. Bali CV sedangkan TERGUGAT berpendapat sebaliknya yaitu posisi letak obyek sengketa adalah meliputi seluruhnya termasuk ruko-ruko di sebelah timur dan utara yang menghadap Jalan Let. Jend Suprpto dan Jalan Jenderal Gatot Subroto dengan batas-batas :

Halaman 2 dari 69 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Pwt

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

sebelah utara : Jalan Jend. Gatot Subroto
sebelah barat : Jalan KH. Syafei
sebelah selatan : Jalan KH. Syafei
sebelah timur : Jalan Letjend. Suprpto.

4. Bahwa telah dilakukan koordinasi dan negosiasi antara pemohon eksekusi (TERGUGAT) dan termohon eksekusi (PENGGUGAT) serta pihak Panitera Pengadilan Negeri Purwokerto atas putusan eksekusi pada tanggal 21 September dan 12 Oktober 2016 guna mencapai maksud yaitu PENGGUGAT meminta keringanan pelaksanaan eksekusi.
5. Bahwa berdasarkan koordinasi dan negosiasi tersebut di atas maka pada tanggal 14 Oktober 2016 dilakukan pemeriksaan setempat yang dihadiri oleh Ketua Pengadilan Negeri Purwokerto, Kepala Kejaksaan Negeri Purwokerto beserta Tim Jaksa Pengacara Negara, Panitera Pengadilan Negeri Purwokerto, kuasa hukum PT. Graha Cipta Guna, Kepala Dinperindagkop dan staf, perwakilan dari DCKKTR, Kepala DPPKAD, perwakilan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas serta Kabag Hukum dan staf namun pada hari tersebut pengukuran tidak dapat dilaksanakan karena persyaratan administrasi permohonan pengukuran dari Pengadilan Negeri Purwokerto belum disiapkan kepada Kantor Pertanahan.
6. Bahwa pada tanggal 4 November 2016 bertempat di Pengadilan Negeri Purwokerto, diadakan kembali koordinasi pelaksanaan eksekusi dimana dalam koordinasi tersebut Panitera Pengadilan Negeri Purwokerto juga memaparkan hasil pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas atas obyek sengketa yang ternyata telah dilakukan tanpa sepengetahuan dan dihadiri oleh PENGGUGAT atau wakilnya pada tanggal 2 November 2016 didampingi oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto dengan hasil :
 - a. Tanah obyek sengketa terbagi dalam 2 (dua) sertifikat yaitu Sertipikat Hak Pakai Nomor 051 dengan luas 16.022 m² (enam belas ribu dua puluh dua meter persegi) dan Sertipikat Hak Pakai Nomor 052 dengan luas 13.725 m² (tiga belas ribu tujuh ratus dua puluh lima meter persegi) atau total seluas 29.747 m² (dua puluh sembilan ribu tujuh ratus empat puluh tujuh meter persegi) ;
 - b. Berdasarkan hasil pengukuran ternyata terdapat perbedaan luas dimana luas tanah Hak Pakai Nomor 051 adalah 11.507 m² (sebelas

Halaman 3 dari 69 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Pwt

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

ribu lima ratus tujuh meter persegi) dan luas tanah Hak Pakai Nomor 052 adalah 11.145 m² (sebelas ribu seratus empat puluh lima meter persegi) atau total seluas 22.652 m² (dua puluh dua ribu enam ratus lima puluh dua meter persegi);

- c. Hasil pengukuran luas Terminal adalah 1.950 m² (seribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) dan luas Kios (15 kios depan Hotel UMP) adalah 1.280 m² (seribu dua ratus delapan puluh meter persegi) atau total 3.230 m² (tiga ribu dua ratus tiga puluh meter persegi);

Berdasarkan hasil pengukuran di atas menurut Panitera Pengadilan Negeri Purwokerto hak PT. Graha Cipta Guna telah berkurang karena Terminal dan Kios bukan termasuk obyek yang dikelola sehingga faktanya luas obyek sengketa adalah $22.652 \text{ m}^2 - 3.230 \text{ m}^2 = 19.422 \text{ m}^2$ (sembilan belas ribu empat ratus dua puluh dua meter persegi) sementara luas obyek sengketa sebagaimana yang diatur dalam perjanjian tahun 1986 adalah 20.637 m² (dua puluh ribu enam ratus tiga puluh tujuh meter persegi) sesuai dengan peta bidang nomor 3605 s/d 3608 tanggal 02-11-2016 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas.

7. Bahwa berdasarkan hasil pengukuran obyek sengketa sebagaimana tersebut dalam posita gugatan angka 6 (enam), selanjutnya PENGUGAT sepakat untuk menyelesaikan sengketa dengan TERGUGAT secara sukarela dengan menandatangani Kesepakatan Bersama tanggal 8 Desember 2016 dalam Pelaksanaan Putusan/Eksekusi Perkara Perdata Nomor : 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/ 2018 yang isinya sebagai berikut :

- 1) Bahwa pelaksanaan Putusan / Eksekusi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2443K/Pdt/2008 tanggal 27 Oktober 2009 segera dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten Banyumas dengan secara sukarela.
- 2) Bahwa Kewajiban pembayaran dari Termohon Eksekusi (Pemerintah Kabupaten Banyumas) kepada Pemohon Eksekusi (PT. Graha Cipta Guna) disepakati yaitu sebesar Rp 22.000.000.000,- (dua puluh dua milyar rupiah);
- 3) Bahwa Pembayaran kewajiban Termohon Eksekusi kepada Pemohon eksekusi sebagaimana tercantum dalam poin 2 (dua) tersebut diatas

Halaman 4 dari 69 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Pwt

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)



akan dilaksanakan dengan secara bertahap dalam jangka waktu 3 (tiga) tahun anggaran yaitu:

- a. Tahap I Tahun Anggaran 2017 sebesar Rp 10.500.000.000,- (sepuluh milyar lima ratus juta rupiah) yang akan dibayarkan paling lambat tanggal 31 Januari 2017;
- b. Tahap II Tahun Anggaran 2018 sebesar Rp 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);
- c. Tahap III Tahun Anggaran 2019 sebesar Rp 6.500.000.000,- (enam milyar lima ratus juta rupiah).

Dan Untuk Tahap II dan Tahap III kewajiban pembayaran tersebut akan dipenuhi selambat – lambatnya tanggal 31 Desember Tahun Anggaran bersangkutan;

- 4) Apabila terjadi keterlambatan pembayaran dan kekurangan pembayaran sesuai yang dijanjikan, Pemerintah Kabupaten Banyumas bersedia untuk dikenai sanksi berupa membayar denda sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) per hari keterlambatan;
- 5) Pengosongan obyek sengketa terhadap Pedagang Kaki Lima (PKL) dilakukan oleh pihak Pemerintah Kabupaten Banyumas paling lambat tanggal 31 Maret 2017;
- 6) PT. Graha Cipta Guna (Pemohon Eksekusi) bersedia menampung 80 (delapan puluh) Pedagang Kaki Lima (PKL) di lahan obyek sengketa dari relokasi sementara, kemudian PT. Griya Cipta Guna selaku Pemohon Eksekusi akan menyediakan tempat untuk menampung 80 (delapan puluh) PKL tersebut dengan prioritas untuk memilih tempat usaha sesuai zonasi sebelum ditawarkan pihak luar;
- 7) Penyerahan Hak Pengelolaan atas obyek sengketa dimulai dari nol tahun pengelolaan bangunan di atas tanah seluas 20.637 m² (dua puluh ribu enam ratus tiga puluh tujuh meter persegi) dengan batas-batas :
sebelah utara : jalan Jend. Gatot Subroto
sebelah barat : jalan KH. Syafei
sebelah selatan : jalan KH. Syafei
sebelah timur : jalan Letjend. Suprpto
yang dimulai setelah pembangunan selesai dilaksanakan sesuai amar putusan Mahkamah Agung;
- 8) Para Pihak sepakat melakukan Evaluasi Surat Perjanjian tanggal 7 Maret 1986 yang akan dituangkan dalam perjanjian secara terpisah.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa menindaklanjuti Kesepakatan Bersama tanggal 8 Desember 2016 selanjutnya pada tanggal 18 Januari 2017 PENGUGAT telah melaksanakan kewajiban pembayaran Tahap I kepada TERGUGAT sebesar Rp 10.500.000. 000,- (Sepuluh milyar lima ratus juta rupiah) melalui Panitera Pengadilan Negeri Purwokerto selaku eksekutor.
9. Bahwa pasca ditandatanganinya Kesepakatan Bersama tanggal 8 Desember 2016, TERGUGAT telah melakukan pengelolaan objek sengketa dengan menguasai, mengelola dan menyewakan kepada pihak ketiga tanpa seizin dan sepengetahuan PENGUGAT, sementara belum pernah ada penyerahan hak pengelolaan atas objek sengketa dari PENGUGAT kepada TERGUGAT sesuai prinsip pemanfaatan barang milik daerah.
10. Bahwa telah diadakan pertemuan antara KPK, Bupati Banyumas, Badan Keuangan Daerah Kabupaten Banyumas, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Banyumas dan Bagian Hukum Pemkab Banyumas pada tanggal 13 Oktober 2017 di kantor Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, menindaklanjuti pertemuan tersebut Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas melalui surat Nomor : 2496/02.33/X/2017 tanggal 19 Oktober 2017 perihal Konfirmasi yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Purwokerto menyatakan pada kenyataannya hasil pengukuran pelaksanaan putusan/ eksekusi Nomor 14/Pen.Pdt.Eks/2010/ PN.Pwt. - Jo. No.46 /Pdt.G/2007 /PN.Pwt.- Jo.No.88/Pdt/ 2008 / PT.Smg. - Jo.No. 2443 K/ Pdt/ 2008 – Jo. No 530 PK/ Pdt/2011 tanggal 2 November 2016 yang ditunjukan oleh penunjuk batas saudara Mulyono, A.Untung S dan perwakilan dari PT. Graha Cipta Guna adalah seluas 22.652 m² (dua puluh dua ribu enam ratus lima puluh dua meter persegi) sesuai dengan peta bidang nomor 3605 s/d 3608 tanggal 02-11-2016 bukan seluas 19.422 m² (sembilan belas ribu empat ratus dua puluh dua meter persegi).
11. Bahwa pada tanggal 27 November 2017, Badan Pemeriksa Keuangan Perwakilan Provinsi Jawa Tengah menerbitkan Laporan Hasil Pemeriksaan Atas Pendapatan Asli Daerah Pemerintah Daerah pada Kabupaten Banyumas Tahun Anggaran 2017 (s.d triwulan III) dengan Nomor : 110/LHP/BPK/XVII.SMG /11/2017 yang antara lain memuat adanya temuan kesalahan pada proses eksekusi/pelaksanaan putusan

Halaman 6 dari 69 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Pwt



perkara sengketa pengelolaan Komplek Pertokoan Kebondalem melalui penandatanganan Kesepakatan Bersama tanggal 8 Desember 2016 yaitu obyek perjanjian tanggal 22 Januari 1980 dan obyek perjanjian tanggal 21 Desember 1982 keduanya antara Pemerintah Kabupaten Banyumas dengan PB. Bali CV seharusnya tidak masuk dalam obyek eksekusi karena obyek sengketa adalah Perjanjian tanggal 8 Maret 1986 antara Pemerintah Kabupaten Banyumas dengan PT. Graha Cipta Guna.

12. Bahwa PENGUGAT telah mengirimkan Surat Nomor 180/2697/2019 tanggal 11 Juni 2019 kepada PB Bali CV perihal Penarikan Hak Pengelolaan atas Objek Perjanjian Tanggal 22 Januari 1980 dan Perjanjian Tanggal 21 Desember 1982 kemudian oleh PB Bali CV surat tersebut dijawab dengan Surat Nomor 001/BL/VI/2019 tanggal 26 Juni 2019 yang pada intinya menyatakan bahwa terhadap objek Perjanjian Tanggal 22 Januari 1980 dan Perjanjian Tanggal 21 Desember 1982 PB Bali CV sudah menyerahkan objek perjanjian kepada Bupati Banyumas melalui Surat Nomor 02/BL/XII/83 tanggal 6 Desember 1983 dan PB Bali CV tidak akan menanggapi semua hal yang berkaitan dengan Putusan Pengadilan, Pelaksanaan Eksekusi dan permasalahan hukum antara Pemerintah Kabupaten Banyumas dengan PT Graha Cipta Guna, karena PT Graha Cipta Guna dengan PB Bali CV merupakan Badan Hukum yang berbeda.
13. Bahwa menyikapi perbedaan pendapat tentang hasil ukur obyek sengketa antara Panitera Pengadilan Negeri Purwokerto dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas pada tanggal 11 Oktober 2019, PENGUGAT dan TERGUGAT telah sepakat melakukan pengukuran ulang terhadap luas obyek sengketa (obyek perjanjian 7 Maret 1986) dengan bantuan petugas ukur dari Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas dengan hasil sebagai berikut :
 - a) Luas obyek perjanjian 22 Januari 1980 adalah 5.705 m² (lima ribu tujuh ratus lima meter persegi);
 - b) Luas obyek perjanjian 21 Desember 1982 adalah 2.727 m² (dua ribu tujuh ratus dua puluh tujuh meter persegi);
 - c) Luas obyek perjanjian 7 Maret 1986 adalah 18.987 m² (delapan belas ribu sembilan ratus delapan puluh tujuh meter persegi);
 - d) Luas terminal dan kios depan hotel UMP adalah 2.328 m² (dua ribu tiga ratus dua puluh delapan meter persegi);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

e) Total luas keseluruhan adalah 29.747 m² (dua puluh sembilan ribu tujuh ratus empat puluh tujuh meter persegi);

sesuai peta bidang nomor 4297 sd 4320 tanggal 7 Januari 2020 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas.

14. Bahwa hasil ukur ulang sebagaimana tersebut pada posita 13 (tiga belas) menunjukkan bahwa obyek sengketa adalah obyek perjanjian tanggal 7 Maret 1986 yang merupakan obyek terpisah dengan obyek perjanjian tanggal 22 Januari 1980 dan obyek perjanjian tanggal 21 Desember 1982 sehingga tidak tepat apabila posisi letak obyek sengketa meliputi ruko-ruko di sebelah timur dan utara yang menghadap Jalan Let. Jend. Suprpto dan Jalan Jenderal Gatot Subroto, namun atas hasil ukur dimaksud TERGUGAT menyatakan menolak dan tetap berpendapat obyek sengketa adalah sebagaimana pada hasil ukur yang dilakukan oleh Panitera Pengadilan Negeri Purwokerto tanggal 2 November 2016.

15. Bahwa atas adanya hal-hal yang menunjukkan adanya kekeliruan hasil ukur disebabkan kesalahan dalam pelaksanaan eksekusi, maka tanggal 18 Oktober 2019 PENGUGAT telah mengajukan pengaduan kepada Badan Pengawas Mahkamah Agung Republik Indonesia, atas hal tersebut Badan Pengawas Mahkamah Agung melalui surat Nomor : 176/BP/PS.02/3/2020 tanggal 23 Maret 2020 perihal Laporan Hasil Pemeriksaan menyampaikan jika pihaknya telah melakukan pemeriksaan atas pengaduan dari PENGUGAT sebagaimana terdaftar pada register agenda Badan Pengawas Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 0563/BP/A.SIWAS/X/2019 tanggal 18 Oktober 2019 dan menyatakan pengaduan dimaksud telah "terbukti".

KESEPAKATAN BERSAMA 8 DESEMBER 2016 TIDAK SAH KARENA MENGANDUNG CACAT KEHENDAK/ CACAT SEPAKAT BERUPA KEKHILAFAN (DWALING)

16. Bahwa Kesepakatan Bersama tanggal 8 Desember 2016 merupakan perjanjian pelaksanaan eksekusi secara sukarela dalam Pelaksanaan Putusan/Eksekusi Perkara Perdata Nomor : 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/ 2018.

17. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata syarat sahnya suatu perjanjian adalah :

1) Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;

Halaman 8 dari 69 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Pwt



- 2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
 - 3) Suatu hal tertentu;
 - 4) Suatu sebab yang halal.
18. Bahwa perjanjian yang berdasarkan pada kesepakatan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1320 ayat (1) KUH Perdata mensyaratkan sahnya perjanjian harus berdasarkan sepakatnya para pihak yang membuat perjanjian. Lebih lanjut ketentuan Pasal 1321 KUH Perdata mengatur keadaan-keadaan yang membuat sepakat para pihak tidak sah (cacat kesepakatan/ cacat kehendak) yaitu jika sepakat tersebut diberikan karena adanya kekhilafan/kekeliruan (*dwaling*), paksaan (*dwang*) dan/atau tipu muslihat/penipuan (*bedrog*).
19. Bahwa terkait kekhilafan/kekeliruan (*dwaling*) dalam suatu perjanjian/ kesepakatan ketentuan Pasal 1322 KUH Perdata telah mengatur mengenai batasan kekhilafan yaitu kekhilafan tidak mengakibatkan batalnya suatu persetujuan, kecuali jika kekhilafan itu terjadi mengenai hakikat barang yang menjadi pokok persetujuan/kesepakatan.
20. Bahwa Munir Fuadi dalam bukunya yang berjudul Hukum Kontrak (Buku Kesatu), Penerbit PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, halaman 34 mengatakan "seseorang dikatakan telah membuat kontrak secara silap manakala dia ketika membuat kontrak tersebut dipengaruhi oleh pandangan atau kesan yang ternyata tidak benar".
21. Bahwa J. Satrio dalam bukunya yang berjudul Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir dari Perjanjian Buku I, Penerbit PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, halaman 273 mengatakan "Dalam hal ada kesesatan/kekeliruan, maka ada kehendak dan pernyataan yang sama dengan kehendak. Seandainya yang bersangkutan tak tersesat/keliru, pasti tak muncul keinginan/ kehendak untuk menutup perjanjian yang bersangkutan dan karenanya tidak ada pernyataan kehendak seperti itu".
22. Bahwa Kesepakatan Bersama tanggal 8 Desember 2016 telah mengandung cacat kesepakatan/cacat kehendak karena saat penandatanganan PENGUGAT telah khilaf terkait luas dan posisi obyek sengketa yaitu kehendaknya telah terpengaruh atau dipengaruhi oleh keadaan yang tidak benar. Apabila sedari semula PENGUGAT mengetahui hasil ukur luas obyek sengketa yang menjadi dasar kesepakatan adalah seluas 22.652 m² (dua puluh dua ribu enam ratus lima puluh dua meter persegi) maka tidak akan memberikan persetujuan untuk menandatangani Kesepakatan Bersama tanggal 8 Desember 2016 dimaksud karena sesuai Perjanjian tanggal 7 Maret 1986 obyek sengketa adalah seluas 20.637 m² (dua puluh ribu enam ratus tiga puluh tujuh



meter persegi), dan mengingat bahwa tujuan awal (kehendak) PENGUGAT membuat Kesepakatan Bersama tanggal 8 Desember 2016 adalah untuk meminta keringanan atas putusan Mahkamah Agung Nomor : 2443K/Pdt/2008 Jo. Nomor : 46/Pdt.G/2007/PN.Pwt, maka sangat tidak mungkin PENGUGAT mau menutup perjanjian dalam hal ini Kesepakatan Bersama tanggal 8 Desember 2016 tersebut karena justru akan menimbulkan kerugian bagi pihak PENGUGAT.

23. Bahwa kekhilafan PENGUGAT diketahui sejak adanya surat BPN Nomor Nomor : 2496/02.33/X/2017 tanggal 19 Oktober 2017 yang pada pokoknya menyatakan hasil pengukuran pelaksanaan putusan/ eksekusi objek sengketa adalah seluas 22.652 m² (dua puluh dua ribu enam ratus lima puluh dua meter persegi) sesuai dengan peta bidang nomor 3605 s/d 3608 tanggal 02-11-2016 bukan seluas 19.422 m² (sembilan belas ribu empat ratus dua puluh dua meter persegi) sebagaimana dimaksud dalam posita gugatan poin 10 (sepuluh) dan diperkuat adanya penerbitan Laporan Hasil Pemeriksaan Atas Pendapatan Asli Daerah Pemerintah Daerah pada Kabupaten Banyumas Tahun Anggaran 2017 (s.d triwulan III) dengan Nomor : 110/LHP/BPK/XVII.SMG /11/2017 sebagaimana dimaksud dalam posita gugatan poin 11 (sebelas) serta surat dari Badan Pengawas Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam posita gugatan poin 15 (lima belas).

24. Bahwa telah jelas dan terang Kesepakatan Bersama tertanggal 8 Desember 2016 antara PENGUGAT dengan TERGUGAT mengandung kekhilafan sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Ayat (1) *juncto* Pasal 1321 *juncto* Pasal 1322 KUHPerdata sehingga merugikan PENGUGAT maka adalah tepat dan adil apabila PENGUGAT memohon agar Kesepakatan Bersama tanggal 8 Desember 2016 dimaksud dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum.

25. Bahwa dengan batalnya Kesepakatan Bersama tanggal 8 Desember 2016 maka adalah adil apabila PENGUGAT menuntut kepada TERGUGAT pembayaran sebagai berikut :

- a. Pengembalian pembayaran Tahap I sebagaimana diatur dalam Kesepakatan Bersama tanggal 8 Desember 2016 oleh PENGUGAT kepada TERGUGAT sebesar Rp 10.500.000.000,- (sepuluh milyar lima ratus juta rupiah);
- b. Pembayaran kerugian bunga atas pembayaran Tahap I sebagaimana diatur dalam Kesepakatan Bersama tanggal 8 Desember 2016 oleh PENGUGAT kepada TERGUGAT sebesar 6% x Rp 10.500.000.000,- = Rp 630.000.000 per tahun terhitung sejak tanggal 1 Januari 2017 sampai dengan TERGUGAT melaksanakan pembayaran kepada PENGUGAT.



TERGUGAT TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM KARENA MENGUASAI, MENGELOLA DAN MENYEWAKAN OBYEK PERJANJIAN TANGGAL 22 JANUARI 1980, PERJANJIAN 21 DESEMBER 1982 DAN PERJANJIAN 7 MARET 1986 KEPADA PIHAK KETIGA TANPA MEMILIKI ALAS HAK

26. Bahwa unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara dapat dirumuskan sebagai berikut :
- ada perbuatan yang melawan hukum;
 - ada kesalahan;
 - ada kerugian;
 - ada hubungan sebab akibat antara perbuatan dengan kerugian.
27. Bahwa berdasarkan putusan *Hoge Raad* negeri Belanda tanggal 31 Januari 1919 dalam kasus *Lindenbaum versus Cohen* telah mengartikan Perbuatan Melawan Hukum secara luas yaitu:
- Perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain;
 - Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri;
 - Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan;
 - Perbuatan yang bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik.
28. Bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana dimaksud dalam posita gugatan poin 10 (sepuluh) sampai dengan poin 14 (empat belas) yang pada pokoknya menyimpulkan objek perjanjian 22 Januari 1980 dan Perjanjian Tanggal 21 Desember 1982 tidak termasuk ke dalam objek sengketa (Objek Perjanjian Tahun 1986), dan TERGUGAT telah melakukan penguasaan, pengelolaan dan menyewakan objek perjanjian 22 Januari 1980 dan Perjanjian Tanggal 21 Desember 1982 yang juga ikut terbawa dalam pelaksanaan eksekusi objek sengketa tanpa alas hak maka perbuatan TERGUGAT dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum yaitu perbuatan yang bertentangan dengan hak kekayaan orang lain dalam hal ini PENGUGAT yang merupakan pemilik sah dari objek perjanjian 22 Januari 1980 dan Perjanjian Tanggal 21 Desember 1982.
29. Bahwa TERGUGAT yang telah melakukan penguasaan, pengelolaan dan menyewakan objek perjanjian 22 Januari 1980 dan Perjanjian Tanggal 21 Desember 1982 tanpa alas hak merupakan sebuah kesalahan yang tidak memiliki alasan pembenar maupun pemaaf.
30. Bahwa atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT telah menimbulkan kerugian bagi PENGUGAT baik materiil maupun immaterial berupa :



- a. Tertundanya hak PENGGUGAT untuk mengelola obyek perjanjian tanggal 22 Januari 1980 dan obyek perjanjian tanggal 21 Desember 1982 total sebanyak 48 (empat puluh delapan) Ruko terhitung sejak tanggal 1 Januari 2017 sampai dengan TERGUGAT mengembalikan obyek perjanjian dimaksud kepada PENGGUGAT sebagai berikut :
- 1) Penghasilan sewa atas 48 (empat puluh delapan) ruko dengan rincian 48 x Rp 75.000.000,- total sebesar Rp 3.600.000.000,- per tahun
 - 2) *Opportunity loss* atas penghasilan sewa per tahun sebesar 6% x Rp 3.600.000.000,- = Rp 216.000.000,- per tahun
- Total kerugian materiil sebesar Rp 3.816.000.000,- (tiga milyar delapan ratus enam belas juta rupiah) per tahun;
- b. Bahwa PENGGUGAT juga telah mengalami kerugian immateriil karena kredibilitasnya selaku Pemerintah Daerah yang baik di masyarakat menjadi turun dengan adanya temuan BPK Perwakilan Provinsi Jawa Tengah sebagaimana tersebut posita angka 11 (sebelas) yang apabila tidak dilaksanakan pada akhirnya dapat berimplikasi adanya kerugian negara, kerugian dimaksud adalah sebesar Rp 100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah).
31. Bahwa untuk menjamin agar TERGUGAT melaksanakan isi putusan dalam perkara ini maka PENGGUGAT mohon agar TERGUGAT dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) per hari terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan TERGUGAT melaksanakan isi putusan;
32. Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih banyak lagi bagi PENGGUGAT, maka cukup beralasan apabila PENGGUGAT memohon kepada Majelis Hakim pemeriksa dalam perkara *a quo* berupa tuntutan provisi yakni menghentikan penguasaan dan kegiatan pengelolaan serta pemanfaatan atas objek perjanjian 22 Januari 1980 dan perjanjian 21 Desember 1982 oleh TERGUGAT atau siapapun juga yang memperoleh hak atau izin dari padanya, terhitung sejak putusan dalam perkara ini dibacakan hingga pokok perkarannya memperoleh putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
33. Bahwa oleh karena tuntutan PENGGUGAT beralasan dan berdasarkan data-data hukum yang kuat maka mohon supaya TERGUGAT dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk setiap harinya kepada PENGGUGAT apabila mereka lalai melaksanakan isi putusan provisi, terhitung sejak putusan provisi tersebut dibacakan hingga dilaksanakannya isi putusan tersebut;



34. Bahwa mengingat gugatan PENGUGAT beralasan dan patut dikabulkan, maka mohon kiranya TERGUGAT dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

35. Bahwa, karena gugatan ini didukung oleh bukti-bukti yang autentik dan untuk menghindari TERGUGAT dapat mengulur-ulur waktu dalam melaksanakan isi putusan pengadilan maka PENGUGAT memohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Banding, Kasasi maupun *Verzet (Uit Voerbaar Bij Voorad)*;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas PENGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Purwokerto untuk menerima, memeriksa dan selanjutnya memutuskan perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

1. Mengabulkan tuntutan provisi PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan TERGUGAT dan/atau Pihak yang mendapat hak darinya untuk mengentikan segala kegiatannya berupa mengelola, menguasai dan menyewakan obyek sengketa serta melakukan perbuatan hukum apapun terhadap obyek sengketa selama proses pemeriksaan perkara berlangsung dan mendapatkan putusan pengadilan yang kuat dan tetap menurut hukum;
3. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada PENGUGAT sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) per hari untuk setiap kali melanggar putusan provisi dalam perkara ini, terhitung sejak provisi tersebut dibacakan hingga dilaksanakannya isi putusan tersebut.

DALAM POKOK PERKARA

- a. Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
- b. Menyatakan hukumnya bahwa Kesepakatan Bersama tanggal 8 Desember 2016 batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- c. Menyatakan hukumnya bahwa PENGUGAT telah melaksanakan kewajiban pembayaran Tahap I Kesepakatan Bersama tanggal 8 Desember 2016 sebesar Rp 10.500.000.000,- (sepuluh milyar lima ratus juta rupiah) kepada TERGUGAT ;
- d. Menghukum TERGUGAT untuk membayar kepada PENGUGAT pengembalian atas pembayaran kewajiban Tahap I Kesepakatan Bersama tanggal 8 Desember 2016 sebesar Rp 10.500.000.000,- (sepuluh milyar lima ratus juta rupiah);
- e. Menghukum TERGUGAT untuk membayar kepada PENGUGAT kerugian bunga atas pembayaran kewajiban Tahap I Kesepakatan Bersama tanggal 8 Desember 2016 sebesar Rp 630.000.000 (enam ratus tiga puluh juta rupiah) per tahun terhitung sejak 1 Januari 2017 sampai dengan TERGUGAT mengembalikan pembayaran kewajiban dimaksud kepada PENGUGAT;
- f. Menyatakan hukumnya bahwa TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;



- g. Menyatakan hukumnya bahwa perjanjian tanggal 22 Januari 1980 dan perjanjian tanggal 21 Desember 1982 telah berakhir dan hak pengelolaan atas kedua objek perjanjian dimaksud kembali menjadi hak PENGGUGAT;
- h. Menghukum TERGUGAT untuk menyerahkan Ruko-Ruko di Komplek Kebondalem obyek perjanjian 22 Januari 1980 dan perjanjian 21 Desember 1982 kepada PENGGUGAT dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun apabila perlu dengan menggunakan alat keamanan negara;
- i. Menghukum TERGUGAT untuk membayar kerugian materiil kepada PENGGUGAT atas tertundanya hak untuk mengelola total 48 (empat puluh delapan) ruko obyek perjanjian tanggal 22 Januari 1980 dan obyek perjanjian tanggal 21 Desember 1982 sebesar Rp 3.816.000.000,- (tiga milyar delapan ratus enam belas juta rupiah) per tahun terhitung sejak tanggal 1 Januari 2017 sampai dengan TERGUGAT menyerahkan kedua obyek perjanjian dimaksud kepada PENGGUGAT;
- j. Menghukum TERGUGAT untuk membayar kerugian immateriil kepada PENGGUGAT sebesar Rp 100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah);
- k. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi, perlawanan maupun upaya hukum lainnya (*uit voerbaar bij vooraad*);
- l. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada PENGGUGAT sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) per hari terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan TERGUGAT melaksanakan isi putusan;
- m. Menghukum TERGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

atau

Apabila Pengadilan Negeri Purwokerto berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*et aequo et bono*).

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat hadir masing-masing menghadap kuasanya tersebut;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **Novie 'Ermawati, S.H.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Purwokerto, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 17 September 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat dimintakan persetujuan untuk melaksanakan persidangan secara elektronik dan pihak Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya telah dilakukan perubahan oleh Penggugat sebagaimana gugatan dimaksud;

Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas Tergugat memberikan jawaban sekaligus mengajukan eksepsi sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

A. Eksepsi Kewenangan Mengadili ;

1. Bahwa apabila diperhatikan, dicermati dan dimaknai maka Gugatan Penggugat berdasar atas adanya kekhilafan terhadap Kesepakatan Bersama tertanggal 08 Desember 2016 yang mana Kesepakatan Bersama tersebut merupakan wujud dari Pelaksanaan Putusan/Eksekusi Nomor: 14/Pen.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.530 PK/Pdt/2011 yang dilaksanakan secara Suka Rela (eksekusi suka rela) ;
2. Bahwa bunyi Kesepakatan Bersama antara PT. GRAHA CIPTA GUNA Sebagai PEMOHON EKSEKUSI Dengan PEMERINTAH KABUPATEN BANYUMAS Sebagai TERMOHON EKSEKUSI dalam pelaksanaan Putusan/Eksekusi Perkara Perdata Nomor: 14/Pen.Pdt.Eks/2010/PN.Pwt. Jo. No.46/Pdt.G/2007/PN.Pwt.- Jo. No.88/Pdt/2008/PT.Smg.- Jo. No.2443 K/Pdt/2008 – Jo. No.530 PK/Pdt/2011, Para pihak telah melakukan kesepakatan guna menyelesaikan sengketa dalam perkara tersebut, dengan hasil kesepakatan sebagai berikut :
 1. Bahwa pelaksanaan Putusan / Eksekusi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2443 K/Pdt/2008 tanggal : 27 Oktober 2009 segera dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten Banyumas dengan secara sukarela ;
 2. Bahwa kewajiban Termohon Eksekusi untuk membayar uang kepada Pemohon Eksekusi yaitu disepakati sebesar Rp. 22.000.000.000,- (dua puluh dua milyar rupiah) ;
 3. Bahwa pembayaran kewajiban Termohon Eksekusi kepada Pemohon Eksekusi sebagaimana tercantum pada poin 2 tersebut diatas akan dilaksanakan dengan secara bertahap dalam jangka waktu 3 (tiga) tahun anggaran yaitu :
 - a. Tahap I dalam Tahun Anggaran 2017 sebesar: Rp. 10.500.000.000,- (sepuluh milyar lima ratus juta rupiah) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Tahap II dalam Tahun Anggaran 2018 sebesar : Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) ;

c. Tahap III dalam Tahun Anggaran 2019 sebesar : Rp. 6.500.000.000,- (enam milyar lima ratus juta rupiah) ;

Dan untuk tahap II dan tahap III kewajiban pembayaran tersebut akan dipebui selambat-lambatnya tanggal 31 Desember tahun anggaran yang bersangkutan ;

4. Apabila terjadi keterlambatan pembayaran dan kekurangan pembayaran sesuai yang dijanjikan, Pemerintah Kabupaten Banyumas bersedia untuk dikenai sanksi berupa membayar denda sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) per-hari keterlambatan ;
5. Bahwa pengosongan obyek sengketa terhadap pedagang kaki lima (PKL) dilakukan oleh pihak Pemerintah Kabupaten Banyumas paling lambat tanggal 31 Maret 2017;
6. Bahwa Pihak PT. Graha Cipta Guna (Pemohon Eksekusi) bersedia menampung 80 (delapan puluh) Pedagang Kaki Lima (PKL) dilahan obyek sengketa dari relokasi-relokasi sementara, kemudian PT. Graha Cipta Guna selaku Pemohon Eksekusi akan menyediakan tempat untuk menampung 80 PKL tersebut dengan prioritas untuk memilih tempat usaha sesuai zonasi sebelum ditawarkan pihak luar;
7. Penyerahan Hak Pengelolaan atas obyek sengketa dimulai dari nol tahun pengelolaan bangunan diatas tanah seluas 20.637 m2 (dua puluh ribu enam ratus tiga puluh tujuh meter persegi) yang terletak di belakang, berlokasi di kompleks pertokoan kebondalem di Kelurahan Purwokerto Lor, Kecamatan Purwokerto Timur, Kabupaten Banyumas dengan batas-batas sebagai berikut :
Sebelah Utara : Jalan Jend. Gatot Subroto ;
Sebelah Barat : Jalan KH. Syafei ;
Sebelah Selatan : Jalan KH. Syafei ;
Sebelah Timur : Jalan KH. Syafei ;
Yang dimulai setelah pembangunan selesai dilaksanakan sesuai amar putusan Mahkamah Agung;
8. Para Pihak sepakat melakukan evaluasi surat perjanjian tanggal 7 Maret 1986 yang akan dituangkan dalam perjanjian terpisah ;
3. Bahwa dasar Kekhilafan Penggugat tersebut adalah mengenai luasan Obyek Eksekusi yang diketahui Penggugat setelah Penggugat melakukan Pengukuran terhadap Obyek sengketa yang menurut

Halaman 16 dari 69 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Pwt

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)

Halaman 16



Penggugat sebagaimana dalam Surat Gugatannya pada Posita angka 13 huruf d menyebutkan :

“total luas keseluruhan adalah 29.747 m² (dua puluh Sembilan ribu tujuh ratus empat puluh tujuh meter persegi)”

4. Sedangkan Pelaksanaan Putusan Eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor: 14/Pen.Pdt.Eks/2010/PN.Pwt. Jo. No.46/Pdt.G/2007/PN.Pwt. Jo. No.88/Pdt/2008/PT.Smg. Jo. No.2443 K/Pdt/2008 Jo. No.530 PK/Pdt/2011 tanggal 2 November 2016, hasil pengukuran Pengadilan Negeri Purwokerto adalah seluas 22.652 m² (dua puluh dua ribu enam ratus lima puluh dua meter persegi) yang kemudian dikurangi luas terminal dan kios yang bukan termasuk obyek yang di kelola PT. Graha Cipta Guna yakni seluas 3.230 m² (tiga ribu dua ratus tiga puluh meter persegi) sehingga faktanya luas obyek sengketa menjadi 22.652 m² – 3.230 m² menjadi 19.422 m² (Sembilan belas ribu empat ratus dua puluh dua meter persegi) ;
5. Bahwa luas obyek sengketa sebagaimana dalam Putusan Mahkamah Agung menyebutkan :

“Penyerahan Hak Pengelolaan atas obyek sengketa dimulai dari nol tahun pengelolaan bangunan diatas tanah seluas 20.637 m² (dua puluh ribu enam ratus tiga puluh tujuh meter persegi) dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Jalan Jend. Gatot Subroto ;

Sebelah Barat : Jalan KH. Syafei ;

Sebelah Selatan : Jalan KH. Syafei ;

Sebelah Timur : Jalan Letjend. Suprpto ;

6. Bahwa sebagaimana pula termuat dalam surat gugatan Penggugat pada Posita Gugatan Penggugat poin ke 10, 11, 22, dan 23 yang berbunyi sebagai berikut :

“10. Bahwa telah diadakan pertemuan antara KPK, Bupati Banyumas, Badan Keuangan Daerah Kabupaten Banyumas, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Banyumas dan Bagian Hukum Pemda Banyumas pada tanggal 13 Oktober 2017 di Kantor Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, menindak lanjuti pertemuan tersebut Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas melalui Surat Nomor : 2496/02.33/X/2017 tanggal 19 Oktober 2017 perihal Konfirmasi



yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Purwokerto menyatakan pada kenyataannya hasil pengukuran pelaksanaan putusan / eksekusi nomor : 14/Pen.Pdt.Eks/2010/PN.Pwt.- Jo. No.46/Pdt.G/2007/PN.Pwt.- Jo. No.88/Pdt/2008/PT.Smg.- Jo. No.2443 K/Pdt/2008 – Jo. No.530 PK/Pdt/2011 tanggal 2 November 2016 yang ditunjukan oleh penunjuk batas saudara Mulyono, A. Untung S dan Perwakilan dari PT. Graha Cipta Guna adalah seluas 22.652 m2 (dua puluh dua ribu enam ratus lima puluh dua meter persegi) sesuai dengan peta bidang nomor 3605 s/d 3608 tanggal 02-11-2016 bukan seluas 19.422 m2 (Sembilan belas ribu empat ratus dua puluh dua meter persegi)”

“11. Bahwa pada tanggal 27 November 2017, badan Pemeriksa Keuangan Perwakilan Provinsi Jawa Tengah menerbitkan Laporan Hasil Pemeriksaan atas Pendapatan Asli Daerah Pemerintahan Daerah Pada Kabupaten Banyumas Tahun Anggaran 2017 (s.d triwulan III) dengan nomor : 110/LHP/BPK/XVII.SMG/11/2017 yang antara lain memuat adanya temuan kesalahan pada proses eksekusi /pelaksanaan putusan perkara sengketa pengelolaan Komplek Pertokoan Kebondalem melalui penandatanganan Kesepakatan Bersama tanggal 8 Desember 2016 yaitu obyek perijinan tanggal 22 Januari 1980 dan obyek perjanjian tanggal 21 Desember 1982 keduanya antara Pemerintah Kabupaten Banyumas dengan PB. Bali CV seharusnya tidak masuk dalam obyek eksekusi karena obyek sengketa adalah Perjanjian tanggal 8 Maret 1986 antara Pemerintah Kabupaten Banyumas dengan PT. Graha Cipta Guna”

“22. Bahwa Kesepakatan Bersama tanggal 8 Desember 2016 telah mengandung cacat kesepakatan/cacat kehendak karena saat penandatanganan Penggugat telah khilaf terkait luas dan posisi obyek sengketa yaitu kehendaknya telah terpengaruh atau dipengaruhi oleh keadaan yang tidak benar. Apabila sedari semula Penggugat mengetahui hasil ukur luas obyek sengketa yang menjadi dasar kesepakatan adalah seluas 22.652 m2 (dua puluh dua ribu enam ratus lima puluh dua meter persegi) maka tidak akan memberikan persetujuan untuk menandatangani Kesepakatan Bersama tanggal 8 desember 2016 dimaksud karena sesuai dengan perjanjian tanggal 7 Maret 1986 obyek sengketa



adalah seluas 20.637 m² (dua puluh ribu enam ratus tiga puluh tujuh meter persegi), dan mengingat bahwa tujuan awal (kehendak) Penggugat membuat Kesepakatan Bersama tanggal 8 Desember 2016 adalah untuk meminta keringanan atas Putusan Mahkamah Agung Nomor : 2443 K/Pdt/2008 Jo. Nomor : 46/Pdt.G/2007/PN.Pwt, maka sangat tidak mungkin Penggugat mau menutup perjanjian dalam hal ini Kesepakatan Bersama tanggal 8 Desember 2016 tersebut karena justru akan menimbulkan kerugian bagi pihak Penggugat”

“23. Bahwa kekhilafan Penggugat diketahui sejak adanya surat BPN Nomor : 2496/02.33/X/2017 tanggal 19 Oktober 2017 yang pada pokoknya menyatakan hasil pengukuran pelaksanaan putusan/eksekusi obyek sengketa adalah seluas 22.652 m² (dua puluh dua ribu enam ratus lima puluh dua meter persegi) sesuai dengan petak bidang nomor 3605 s/d 3608 tanggal 02-11-2016 bukan seluas 19.422 m² (sembilan belas ribu empat ratus dua puluh dua meter persegi) sebagaimana dimaksud dalam posita gugatan poin 10 (sepuluh) dan diperkuat dengan adanya surat dari Pengawas Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam posita gugatan poin 15 (lima belas)”

7. Bahwa berdasarkan hal diatas, maka dapat dilihat bahwa Kesepakatan Bersama tanggal 08 Desember 2016 yang dibuat oleh Penggugat (semula Termohon Eksekusi) dan Tergugat (semula Pemohon Eksekusi), di dalam Point 7 (tujuh) adalah menyangkut tentang jangka waktu dan luasan obyek perjanjian yang sepenuhnya mengikuti apa yang termuat dalam Putusan Nomor: 14/Pen.Pdt.Eks/2010/PN.Pwt. Jo. No.46/Pdt.G/2007/PN.Pwt. Jo. No.88/Pdt/2008/PT.Smg. Jo. No.2443 K/Pdt/2008 Jo. No.530 PK/Pdt/2011 dan Berita Acara Pelaksanaan Putusan/Eksekusi Nomor: 14/Pen.Pdt.Eks/2010/PN.Pwt. Jo. No.46/Pdt.G/2007/PN.Pwt. Jo. No.88/Pdt/2008/PT.Smg. Jo. No.2443 K/Pdt/2008 Jo. No.530 PK/Pdt/2011, jangka waktu dan luasan tersebut bukanlah merupakan hasil dari kesepakatan pihak Penggugat (semula Termohon Eksekusi) dan Tergugat (semula Pemohon Eksekusi), dengan demikian dalil bahwa Penggugat telah khilaf terhadap luasan obyek sengketa menunjukan kekhilafan yang dimaksud adalah karena adanya ukuran/luasan yang berbeda dari luasan hasil ukur secara subyektif



dan sepihak yang dilakukan oleh Penggugat, dengan demikian Penggugat menyatakan bahwa Putusan Nomor: 14/Pen.Pdt.Eks/2010/PN.Pwt. Jo. No.46/Pdt.G/2007/PN.Pwt.- Jo. No.88/Pdt/2008/PT.Smg. Jo. No.2443 K/Pdt/2008 Jo. No.530 PK/Pdt/2011 mengandung cacat, yang oleh karenanya menimbulkan dasar bagi Penggugat untuk melakukan pembatalan kesepakatan bersama sebagaimana dimaksud dalam perkara a quo, dengan demikian apabila Majelis Hakim hendak mencari kebenaran dari apa yang didalilkan Penggugat maka Majelis Hakim haruslah memeriksa dan menilai Putusan Nomor: 14/Pen.Pdt.Eks/2010/PN.Pwt. Jo. No.46/Pdt.G/2007/PN.Pwt. Jo. No.88/Pdt/2008/PT.Smg. Jo. No.2443 K/Pdt/2008 Jo. No.530 PK/Pdt/2011 yang telah berkekuatan hukum tetap, maka pertanyaannya adalah apakah ukuran/luasan yang terdapat dalam Putusan dan Berita Acara Pelaksanaan Putusan/Eksekusi dimaksud ataukah ukuran yang didalilkan oleh Penggugat yang benar, sehingga Majelis hakim dapat memutuskan telah terjadi atau tidaknya kekhilafan ;

8. Bahwa menurut hemat Tergugat, dalam memeriksa dan mengadili perkara a quo Majelis Hakim harus menilai, memeriksa dan mengadili suatu Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yakni sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Nomor: 14/Pen.Pdt.Eks/2010/PN.Pwt. Jo. No.46/Pdt.G/2007/PN.Pwt. Jo. No.88/Pdt/2008/PT.Smg. Jo. No.2443 K/Pdt/2008 Jo. No.530 PK/Pdt/2011 yang telah dijadikan sebagai dasar menyangkut luasan obyek, untuk mencari kebenaran terhadap kesepakatan dalil telah terjadi kekhilafan, maka Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo haruslah menilai, memeriksa dan mengadili Putusan Mahkamah Agung yang telah berkekuatan hukum tetap ;
9. Bahwa dengan demikian Pengadilan Negeri Purwokerto tidak berwenang menilai, memeriksa dan mengadili perkara a quo karena Pengadilan Negeri Purwokerto tidak mempunyai kewenangan untuk menilai, memeriksa dan mengadili kembali Putusan Mahkamah Agung yang telah berkekuatan hukum tetap, dan oleh karenanya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwokerto harus menyatakan tidak berwenang menilai, memeriksa dan mengadili perkara aquo;

B. Eksepsi Error in Persona



1. Yahya Harahap dalam bukunya *Hukum Acara Perdata : Tentang Gugatan, Persidangan, penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, mengklasifikasikan *error in persona* sebagai berikut :
 - a. *Dikualifikasi in person;*
 - b. *Salah sasaran pihak yang digugat*
 - c. *Gugatan kurang pihak (plurium litis consortium) ;*
2. Bahwa apabila dikaitkan dengan Surat Gugatan Penggugat tertanggal 4 Juni 2020 maka Surat Gugatan Penggugat telah mengandung *error in persona* dalam bentuk salah sasaran pihak yang di gugat ;
3. Bahwa yang dijadikan dasar dan alasan diajukannya gugatan Penggugat adalah adanya kekhilafan Penggugat terhadap objek eksekusi dan adanya perbedaan pendapat mengenai luasan Obyek eksekusi, dimana pengukuran yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Purwokerto ternyata berbeda luasannya dengan pengukuran yang dilakukan oleh Penggugat ;
4. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka seharusnya yang digugat sebagai pihak dan dianggap merugikan Penggugat adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Purwokerto sebab yang telah melakukan pengukuran terhadap obyek adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN), dimana hasil pengukuran obyek tersebut telah digunakan oleh Pengadilan Negeri Purwokerto sebagai dasar pembenaran terhadap luasan dan batas obyek dalam Putusan Nomor : 14/Pen.Pdt.Eks/2010/PN.Pwt. Jo. No.46/Pdt.G/2007/PN.Pwt. Jo. No.88/Pdt/2008/PT.Smg. Jo. No.2443 K/Pdt/2008 Jo. No.530 PK/Pdt/2011 sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pelaksanaan Putusan/Eksekusi Nomor: 14/Pen.Pdt.Eks/2010/PN.Pwt. Jo. No.46/Pdt.G/2007/PN.Pwt. Jo. No.88/Pdt/2008/PT.Smg. Jo. No.2443 K/Pdt/2008 Jo. No.530 PK/Pdt/2011, hasil ukur dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) terhadap obyek juga telah dijadikan dasar oleh Penggugat untuk mendalilkan terjadinya kekhilafan karena adanya perbedaan ukuran/luasan antara hasil ukur obyek yang dilakukan BPN atas permintaan Pengadilan Negeri Purwokerto dengan permintaan dari pihak penggugat secara subyektif, padahal dengan obyek yang sama;
5. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka gugatan Penggugat mengandung *error in persona*, oleh karenanya maka gugatan



Penggugat harus dinyatakan tidak diterima (*Niet onvankelijke verklaard*) ;

C. Eksepsi nebis in idem

1. Bahwa Nebis in idem adalah sebuah perkara yang memiliki para pihak yang sama, obyek yang sama dan materi pokok yang sama sehingga perkara tersebut tidak bias diperiksa kembali ;
2. Bahwa dalam ranah hukum perdata, asas nebis in idem ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), apabila putusan yang dijatuhkan pengadilan bersifat positif (menolak untuk mengabulkan), kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat ne bis in idem. Oleh karena itu, terhadap kasus dan pihak yang sama, tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya (dikutip dari buku "Hukum Acara Perdata", M. Yahya Harahap, S.H., hal.42) ;
3. Bahwa terhadap obyek yang menjadi sengketa dan pihak yang bersengketa, sebelum Penggugat mengajukan gugatan, terlebih dahulu telah ada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yakni sebagaimana pula yang menjadi dasar Tergugat dalam melaksanakan perbuatan hukumnya yakni Berita Acara Pelaksanaan Putusan Eksekusi Nomor: 14/BA.Pdt.Eks/2010/PN.Pwt. Jo. No.46/Pdt.G/2007/PN.Pwt. Jo. No.88/Pdt/2008/PT.Smg. Jo. No.2443 K/Pdt/2008 Jo. No.530 PK/Pdt/2011;
4. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka gugatan Penggugat mengandung nebis in idem, oleh karenanya maka gugatan penggugat harus dinyatakan tidak diterima (*Niet onvankelijke verklaard*) ;

D. Eksepsi Obscuur libel

1. Bahwa yang dimaksud dengan obscuur libel adalah surat gugatan Penggugat tidak jelas, sebab kejelasan suatu surat gugatan merupakan syarat formil sebuah gugatan. Obscuur libel dapat terjadi terhadap dasar hukum gugatan, objek gugatan, petitum gugatan dan posita gugatan wan prestasi dan PMH ;
2. Bahwa apabila dikaitkan dengan surat gugatan Penggugat, maka surat Gugatan Penggugat mengandung Obscuur libel sebab Penggugat dalam surat gugatannya telah menggabungkan antara gugatan Perbuatan melawan Hukum dan Gugatan Pembatalan Kesepakatan, selain daripada hal tersebut antara posita dan petitum dalam surat gugatan penggugat juga tidak jelas, oleh karenanya maka gugatan



Penggugat harus dinyatakan tidak diterima (*Niet onvankelijke verklaard*) ;

3. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka gugatan Penggugat mengandung Obscuur libel, oleh karenanya maka gugatan penggugat harus dinyatakan tidak diterima (*Niet onvankelijke verklaard*) ;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat mohon agar segala sesuatu yang telah disampaikan oleh Tergugat dalam eksepsi secara mutatis mutandis dianggap pula termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan Dalam Pokok perkara ;
2. Tergugat menolak seluruh dalil Penggugat, Kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya ;
3. Bahwa Tergugat membantah dan menolak dalil Penggugat pada posita angka 1 sampai dengan posita angka 3 yang pada pokoknya mengatakan bahwa terhadap pelaksanaan putusan/eksekusi dalam perkara Nomor : 2443/Pdt/2008 Jo Nomor : 46/Pdt.G/2007/PN.Pwt, Penggugat (semula Termohon Eksekusi) tidak sependapat menyangkut posisi letak obyek sengketa ;
 - Bahwa menurut hemat kami, terhadap pelaksanaan/putusan eksekusi tidak mensyaratkan adanya sepakat Penggugat (semula Termohon Eksekusi) ;
 - Bahwa perbedaan persepsi/pendapat tentang posisi letak obyek sengketa tersebut bahkan sudah dijelaskan/dituangkan dalam Berita Acara Pelaksanaan Putusan/Eksekusi (halaman 8 alinea ke 1), yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

“ Bahwa sebelum pelaksanaan putusan / eksekusi dilaksanakan, Para Pihak yang selalu didampingi oleh Jaksa Pengacara Negara telah melakukan beberapa kali pertemuan bertempat di Pengadilan Negeri Purwokerto dengan diinisiasi dan dimediasikan baik oleh Ketua maupun Panitera, bahwa dari beberapa kali pertemuan tersebut ternyata masih ada perbedaan persepsi / pendapat terkait posisi letak obyek sengketa, berkaitan dengan bunyi amar putusan dalam perkara a quo pada point ke-3 (tiga) DALAM POKOK PERKARA yang berbunyi : “ Menyatakan bahwa Tergugat memberi ijin kepada Penggugat atas biaya Penggugat untuk mendirikan bangunan diatas tanah milik Tergugat seluas 20.637 m2 (dua puluh ribu enam ratus tiga puluh tujuh meter persegi) yang terletak di belakang berlokasi di Kompleks Pertokoan Kebondalem, di



*Kelurahan Purwokerto Lor, Kecamatan Purwokerto Timur,
Kabupaten Banyumas” ;*

- Bahwa dengan demikian permasalahan ketidaksepakatan menyangkut posisi letak obyek sengketa/obyek eksekusi berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dan Berita Acara Pelaksanaan Putusan/Eksekusi yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Purwokerto selaku pihak eksekutor adalah sah dan mengikat Para Pihak ;
 - Bahwa apabila melihat Berita Acara Pelaksanaan Putusan/Eksekusi Nomor : 14/BA.Pdt.Eks/2010/PN.Pwt.- Jo No. 46/Pdt.G/2007/PN.Pwt.- Jo No. 88/Pdt/2008/PT.Smg.- Jo No. 2443 K/Pdt/2008.- Jo No. 530 PK/Pdt/2011 merupakan/ hasil dari kesepakatan sehingga eksekusi tersebut merupakan eksekusi suka rela, maka kesepakatan tersebut memiliki kekuatan hukum yang setara dengan eksekusi paksa sebab keduanya dijadikan sebagai dasar/landasan untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (Putusan MA) ;
4. Bahwa Tergugat membantah dan menolak dalil Penggugat pada posita angka 4 yang pada pokoknya mengatakan bahwa hasil negosiasi antara Penggugat (semula Termohon Eksekusi) dengan Tergugat (semula Pemohon Eksekusi) pada prinsipnya didalilkan bahwa Penggugat (Termohon Eksekusi) meminta keringanan dalam pelaksanaan putusan/eksekusi ;
- Bahwa terhadap dalil ini mempertegas bahwa pelaksanaan putusan/eksekusi Nomor : 14/BA.Pdt.Eks/2010/PN.Pwt.- Jo No. 46/Pdt.G/2007/PN.Pwt.- Jo No. 88/Pdt/2008/PT.Smg.- Jo No. 2443 K/Pdt/2008.- Jo No. 530 PK/Pdt/2011 dilaksanakan secara suka rela dimana Penggugat (semula Termohon Eksekusi) mendapatkan keringanan dari kewajiban yang seharusnya, yakni sebagaimana termuat dalam Kesepakatan Bersama antara PT. GRAHA CIPTA GUNA sebagai Pemohon Eksekusi dengan PEMERINTAH KABUPATEN BANYUMAS sebagai Termohon Eksekusi dalam Pelaksanaan Putusan/Eksekusi Perkara Perdata ;
 - Bahwa maka terhadap obyek eksekusi (mengenai posisi letak obyek sengketa) pihak Pemohon Eksekusi dan Termohon Eksekusi menyerahkan sepenuhnya kepada Pengadilan Negeri Purwokerto selaku eksekutor dengan segala konsekuensi hukumnya ;



5. Bahwa Tergugat membantah dan menolak dalil Penggugat pada posita angka 5 dan posita angka 6 yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa pengukuran yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Purwokerto dengan bantuan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Purwokerto adalah dalam rangka melaksanakan putusan/eksekusi Nomor : 14/BA.Pdt.Eks/2010/PN.Pwt.- Jo No. 46/Pdt.G/2007/PN.Pwt.- Jo No. 88/Pdt/2008/PT.Smg.- Jo No. 2443 K/Pdt/2008.- Jo No. 530 PK/Pdt/2011 dan kesepakatan pihak Pemohon Eksekusi dan Termohon Eksekusi, agar permasalahan mengenai posisi letak obyek sengketa diserahkan kepada Pengadilan Negeri Purwokerto selaku eksekutor ;
- Bahwa adapun pengukuran obyek oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Purwokerto atas permintaan dari Pengadilan Negeri Purwokerto yang merupakan kesepakatan Para Pihak, dilakukan secara terbuka sehingga siapapun termasuk masyarakat umum dapat menyaksikan pengukuran tersebut ;
- Bahwa berdasarkan hasil ukur yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Purwokerto atas permintaan Pengadilan Negeri Purwokerto (Kesepakatan bersama Para Pihak), setelah dikurangi dengan luas tanah terminal dan bangunan kios-kios yang terletak di depan Hotel UMP, hasilnya telah dijelaskan kepada Para Pihak yaitu seluas 19.422 m2 (Sembilan belas ribu empat ratus dua puluh dua meter persegi) adalah luas tanah yang diatasnya berdiiri/akan didirikan bangunan sebagai obyek hak Pengelolaan Tergugat (semula Pemohon Eksekusi) ;
- Bahwa jadi yang diukur oleh Pengadilan Negeri Purwokerto bukanlah luas tanah secara keseluruhan tetapi hanya tanah yang diatasnya berdiri/akan didirikan bangunan sebagai obyek hak pengelolaan Tergugat (semula Pemohon Eksekusi) ;

6. Bahwa Tergugat membantah dan menolak dalil Penggugat pada posita angka 7 yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa pengukuran yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Purwokerto adalah dalam rangka untuk melaksanakan kesepakatan, namun dikarenakan Para Pihak tidak menemui kata sepakat menyangkut luasan dan batas obyek, sehingga Para Pihak sepakat untuk menyerahkan permasalahan mengenai ukuran/luasan dan batas obyek kepada Pengadilan Negeri Purwokerto dengan demikian



pengukuran obyek yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) atas permintaan Pengadilan Negeri Purwokerto adalah untuk mempertegas luasan yang tertuang dalam Putusan Nomor : 14/BA.Pdt.Eks/2010/PN.Pwt.- Jo No. 46/Pdt.G/2007/PN.Pwt.- Jo No. 88/Pdt/2008/PT.Smg.- Jo No. 2443 K/Pdt/2008.- Jo No. 530 PK/Pdt/2011 dan bukan untuk dasar kesepakatan ;

7. Bahwa Tergugat membantah dan menolak dalil Penggugat pada posita angka 8 yang pada pokoknya sebagai berikut :

➤ Bahwa pembayaran tersebut adalah wujud kewajiban hukum Penggugat (semula Termohon Eksekusi) yang lahir dari kesepakatan dan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (Putusan MA), maka pembayaran tersebut adalah suatu yang sangat wajar dan sudah seharusnya ;

8. Bahwa Tergugat membantah dan menolak dalil Penggugat pada posita angka 9 yang pada pokoknya sebagai berikut :

➤ Bahwa hak pengelolaan yang diperoleh oleh Tergugat (semula Pemohon Eksekusi) adalah hasil dari pelaksanaan putusan/eksekusi yang telah berkekuatan hukum tetap (MA), sehingga hak pengelolaan tersebut demi hukum menjadi hak pengelolaan Tergugat (semula Pemohon Eksekusi) sejak ditandatanganinya Berita Acara Pelaksanaan Putusan/Eksekusi tanggal 08 Desember 2016 oleh pihak Penggugat (semula Termohon Eksekusi) dan Tergugat (semula Pemohon Eksekusi) ;

9. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada posita angka 10 sampai dengan posita angka 12, tidak Tergugatanggapi sebab apa yang didalilkan oleh Penggugat tidak ada relevansinya dengan Tergugat dan lebih kepada permasalahan/pengawasan internal Penggugat ;

10. Bahwa Tergugat membantah dan menolak dalil Penggugat pada posita angka 13 sampai dengan posita angka ke 15 yang pada pokoknya sebagai berikut :

➤ Bahwa menurut hemat kami apa yang didalilkan oleh Penggugat tidaklah tepat karena ukuran yang dibuat oleh Penggugat bersifat Subyektif yang hanya mendasarkan kepada penafsiran dan pemikiran Penggugat saja dalam menetapkan batas ukur obyek sengketa ;

➤ Bahwa Penggugat berpendapat tidak tepat apabila posisi letak obyek sengketa meliputi ruko-ruko disebelah timur dan utara yang menghadap Jalan Let.Jend. Suprpto dan Jalan Jenderal Gatot



Subroto, sedangkan dalam Berita Acara pelaksanaan Putusan/Eksekusi menyatakan : berkaitan dengan bunyi amar putusan dalam perkara a quo pada point ke-3 (tiga) DALAM POKOK PEKARA yang berbunyi :

“menyatakan bahwa Tergugat memberi ijin kepada Penggugat atas biaya Penggugat untuk mendirikan bangunan diatas tanah milik Tergugat seluas 20.637 m2 (dua puluh ribu enam ratus tiga puluh tujuh meter persegi) yang terletak di belakang berlokasi di kompleks pertokoan Kebondalem, di Kelurahan Purwokerto Lor, Kecamatan Purwokerto Timur, Kabupaten Banyumas”

- Bahwa berdasarkan pengecekan dan pengukuran obyek sengketa sebagaimana tersebut diatas, maka telah ternyata posisi letak obyek sengketa adalah termasuk meliputi ruko-ruko disebelah timur dan utara yang menghadap Jalan Let. Jend. Suprpto dan Jalan Jenderal Gatot Subroto, yang batas-batasnya :
 - Sebelah Utara : Jalan Jend. Gatot Subroto ;
 - Sebelah Barat : Jalan KH. Syafei ;
 - Sebelah Selatan : Jalan KH. Syafei ;
 - Sebelah Timur : Jalan Let. Jend. Suprpto ;
- Bahwa terhadap pemeriksaan BAWAS kami tanggap bahwa hasil pemeriksaan BAWAS bukanlah Pro Justitia yang dapat dijadikan dasar untuk menyatakan adanya kekhilafan ;

11. Bahwa Tergugat membantah dan menolak dalil Penggugat pada posita angka 16 sampai dengan posita angka 25 yang pada pokoknya sebagai berikut :

- a. Apakah Kesepakatan Bersama yang disepakati Para Pihak, yang telah melalui berbagai perdebatan dan negosiasi yang alot serta memakan waktu yang lama dan panjang dilakukan oleh Para Pihak sejak Tahun 2011 sampai dengan Tahun 2016, dengan begitu saja dianggap dan/atau menghasilkan Khilaf (*Dwaling*)?
 - Bahwa kami tidak sependapat dengan dalil-dalil Penggugat yaitu Kesepakatan Bersama tanggal 08 Desember 2016 tidak sah karena mengandung cacat kehendak/cacat sepakat berupa Kekhilafan (*Dwaling*) ;
 - Bahwa Kesepakatan Bersama tanggal 08 Desember 2016 adalah hasil dari aanmaning dan/atau negosiasi yang dilakukan oleh Penggugat (semula Termohon Eksekusi) dan Tergugat (semula



Pemohon Eksekusi) sejak tahun 2011, baik yang difasilitasi oleh Pengadilan Negeri Purwokerto maupun yang dilakukan diluar Pengadilan Negeri Purwokerto, sehingga yang disepakati tersebut merupakan hasil diskusi panjang dan terhadap obyek yang dijadikan sebagai dasar gugatan pembatalan kesepakatan ini adalah juga merupakan pokok bahasan dalam setiap aanmaning dan/atau negosiasi, sehingga menurut hemat kami suatu hal yang terlalu mengada-ada dan tidak berdasar apabila masalah luas dan batas-batas dikatakan sebagai sebuah kekhilafan (*Dwaling*) ;

b. Apakah ukuran subyektif yang dilakukan Penggugat terhadap obyek dapat dianggap dan/atau menghasilkan Khilaf (*Dwaling*) ?

- Menurut hemat kami, alasan kekhilafan yang didalilkan Penggugat karena adanya selisih luasan obyek sekitar ± 2000 m² (dua ribu meter persegi) dari hasil pengukuran yang dilakukan oleh Penggugat sesuai dengan surat yang dikeluarkan oleh BPN Nomor : 2496/02.33/X/2017 tanggal 19 Oktober 2017 adalah tidak berdasar apabila harus dibandingkan dengan luasan yang ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Purwokerto tanggal 02 November 2016, hak tersebut karena Penggugat membandingkan pengukuran yang dilakukan oleh Penggugat secara Subyektif dan sepihak, sementara pengukuran yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Purwokerto adalah pengukuran yang obyektif dan dilakukan oleh instansi/lembaga yang berwenang atas itu sebagai pihak eksekutor, meskipun keduanya dilakukan oleh instansi/lembaga yang berwenang yaitu Badan Pertnahan Nasional (BPN) ;
- Bahwa khilaf terhadap ukuran itu menurut hemat kami lahir karena pihak Penggugat melakukan pengukuran dengan menggunakan titik ukur yang tidak sesuai dengan batas-batas sebagaimana termuat dalam Putusan Nomor: 2443 K/Pdt/2008 Jo Nomor: 46/Pdt.G/2007/PN.Pwt ;
- Bahwa setelah diperoleh hasil pengukuran dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) atas permintaan dari Pengadilan Negeri Purwokerto, hasilnya sudah disampaikan kepada para pihak dan pada saat itu tidak ada keberatan sehingga lahirlah Kesepakatan Bersama tanggal 08 Desember 2016 ;



c. Apakah Kesepakatan Bersama sebagaimana telah ditandatangani oleh semua pihak baik dapat dianggap dan/atau menghasilkan Khilaf (*Dwaling*) ?

➤ Bahwa kekhilafan menjadi suatu hal yang sangat tidak masuk akal karena surat Kesepakatan Bersama tanggal 08 Desember 2016 tidak hanya dipahami, diinsyafi dan ditandatangani oleh Pihak Penggugat (semula Termohon Eksekusi) dan pihak Terugugat (semula Pemohon Eksekusi) saja, namun juga dipahami, diinsyafi dan ditandatangani oleh para jaksa Pengacara Negara, sehingga merupakan suatu hal yang sulit dipahami ketika pemahaman dan keinsyafan terhadap isi kesepakatan bersama tersebut mengandung Khilaf terhadap banyak pihak yang menandatangani Kesepakatan Bersama tersebut ;

d. Apakah Kesepakatan Bersama tanggal 08 Desember 2016 mengandung cacat?

➤ Bahwa berdasarkan hal diatas, menurut hemat kami Kesepakatan Bersama tanggal 08 Desember 2016 tidak mengandung cacat sebab dibuat dan telah memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian dan formal legal yang tepat dan benar, dibuat oleh pihak yang cakap untuk membuat kesepakatan, disaksikan dan ditandatangani secara cukup dan memenuhi ketentuan hukum yang berlaku. Dengan demikian Kesepakatan Bersama tanggal 08 Desember 2016 adalah sah dan mengikat para pihak ;

➤ Bahwa oleh karena, Kesepakatan Bersama tanggal 08 Desember 2016 adalah sah dan mengikat para pihak, tidak cacat sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, sehingga apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya haruslah ditolak dan/atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak diterima (*Niet onvankelijk verklaard*) ;

e. Apa akibat pembatalan terhadap Kesepakatan Bersama Apabila/seandainya Majelis Hakim mengabulkan pembatalan terhadap Kesepakatan Bersama tersebut?

➤ Bahwa Kesepakatan bersama tanggal 08 Desember 2016 adalah merupakan eksekusi sukarela dalam rangka melaksanakan putusan/eksekusi Nomor : 14/BA.Pdt.Eks/2010/PN.Pwt.- Jo No. 46/Pdt.G/2007/PN.Pwt.- Jo No. 88/Pdt/2008/PT.Smg.- Jo No. 2443 K/Pdt/2008.- Jo No. 530 PK/Pdt/2011, dengan demikian pembatalan



terhadap kesepakatan ini berakibat hukum kembali ke eksekusi paksa sebagaimana termuat dalam Berita Acara Eksekusi Nomor : 14/BA.Pdt.Eks/2010/PN.Pwt.- Jo No. 46/Pdt.G/2007/PN.Pwt.- Jo No. 88/Pdt/2008/PT.Smg.- Jo No. 2443 K/Pdt/2008.- Jo No. 530 PK/Pdt/2011 tanggal 08 Desember 2016 dan oleh karenanya segala kewajiban Penggugat yang telah diringankan dengan adanya Kesepakatan Bersama tanggal 08 Desember 2016 menjadi hapus/tidak berlaku lagi dan berlakulah kewajiban yang harus dilaksanakan oleh penggugat sebagaimana termuat dalam Berita Acara Eksekusi Nomor : 14/BA.Pdt.Eks/2010/PN.Pwt.- Jo No. 46/Pdt.G/2007/PN.Pwt.- Jo No. 88/Pdt/2008/PT.Smg.- Jo No. 2443 K/Pdt/2008.- Jo No. 530 PK/Pdt/2011 tanggal 08 Desember 2016 ;

➤ Bahwa pada halaman 6 (enam) sebagaimana termuat dalam Berita Acara Eksekusi Nomor : 14/BA.Pdt.Eks/2010/PN.Pwt.- Jo No. 46/Pdt.G/2007/PN.Pwt.- Jo No. 88/Pdt/2008/PT.Smg.- Jo No. 2443 K/Pdt/2008.- Jo No. 530 PK/Pdt/2011 tanggal 08 Desember 2016, berbunyi:

“Bahwa putusan-putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde), adapun putusan yang akan dipakai pedoman pelaksanaan eksekusinya adalah putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 2443 K/Pdt/2008, tanggal 27 Oktober 2009.”

“Bahwa dari bunyi amar Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. tersebut berisi putusan :

- a. Declaratoir (Pernyataan Hukum) ;*
- b. Comdemnatoir (Tindakan Penghukuman) ;”*

“Adapun dalam perkara ini yang akan dilaksanakan eksekusinya adalah amar putusan yang bersifat Condemnatoir (melekat kekuatan eksekutorial). Yaitu :

- 1. Eksekusi Riil, berupa :*
 - a. Kewajiban Pihak Termohon Eksekusi untuk mengosongkan obyek sengketa dari / terhadap Para Pedagang Kaki Lima (PKL) ;*
 - b. Kewajiban Pihak Termohon Eksekusi untuk memberikan kepada Pemohon Eksekusi yaitu Hak Pengelolaan atas obyek sengketa sesuai Surat Perjanjian tanggal 7 Maret 1986 ;*



II. Eksekusi Pembayaran sejumlah uang yang terdiri dari :

- a. Kewajiban Termohon Eksekusi untuk membayar kerugian materiil kepada Pemohon Eksekusi sebesar Rp.24.410.883.023,- (dua puluh empat milyar empat ratus sepuluh juta delapan ratus delapan puluh tiga ribu dua puluh tiga rupiah), yang perincian lengkapnya sebagaimana tersebut dalam bunyi amar putusan a quo ;
- b. Kewajiban Termohon Eksekusi untuk membayar kerugian bunga (Opportunity Loss) sebesar 6 % per tahun x Rp.24.410.883.023,- = Rp.1.464.652.981,38,- (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 tahun 2007 sampai dengan Termohon Eksekusi melaksanakan isi putusan ini yaitu : dari tahun 2007 s / d tahun 2016 = 9 tahun x Rp.1.464.652.981,38 = Rp.13.181.876.832,42,- (tiga belas milyar seratus delapan puluh satu juta delapan ratus tujuh puluh enam ribu delapan ratus tiga puluh dua rupiah koma empat puluh dua) ;
- c. Kewajiban Termohon Eksekusi untuk membayar kerugian Immateriil kepada Pemohon sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) ;
- d. Kewajiban Termohon Eksekusi untuk membayar uang paksa (Dwangsom) kepada Pemohon Eksekusi sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari terhitung sejak Termohon Eksekusi diberikan Tegoran (Aanmaning) oleh Ketua Pengadilan Negeri Purwokerto yaitu pada tanggal 25 April 2011 sampai dengan sekarang (saat ini), yaitu :

- 25 April 2011 s/d 25 April 2016 = 5 tahun x 365 hari =	
1.825 hari	
- 26 April 2016 s/d 25 November 2016	≡
<u>213 hari</u>	
Jumlah	=
2.038 hari	

Sehingga kewajiban jumlah uang paksa (dwangsom) yang harus dipenuhi oleh Termohon Eksekusi adalah 2.038 hari x



Rp.1.000.000,- = Rp.2.038.000.000,- (dua milyar tiga puluh delapan juta rupiah)

e. Kewajiban Termohon Eksekusi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam tingkat pertama, kasasi dan eksekusi yaitu : Peradilan Tingkat Pertama Rp.219.000,- , pada Peradilan Tingkat kasasi Rp.500.000,- dan biaya eksekusi Rp.16.000.000,- sehingga semuanya berjumlah Rp.16.719.000,- (enam belas juta tujuh ratus Sembilan belas ribu rupiah) ;

*f. Total kewajiban Termohon Eksekusi untuk membayar uang kepada Pemohon Eksekusi yaitu sebesar :
Rp.24.410.883.023,- + Rp. 13.181.876.832,42 +
Rp.2.038.000.000,- + Rp.16.719.000,- =
Rp.41.647.478.855,42 (empat puluh satu milyar enam ratus empat puluh tujuh juta empat ratus tujuh puluh delapan ribu delapan ratus lima puluh lima rupiah koma empat puluh dua) ;*

12. Bahwa Tergugat membantah dan menolak dalil Penggugat pada posita angka 26 sampai dengan posita angka ke 35 yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa hak pengelolaan dengan segala hak yang menyertainya yang dimiliki oleh Tergugat (semula Pemohon Eksekusi) terhadap obyek sengketa adalah hak yang diperoleh dari putusan pengadilan yakni sebagaimana termuat dalam Berita Acara Eksekusi Nomor : 14/BA.Pdt.Eks/2010/PN.Pwt.- Jo No. 46/Pdt.G/2007/PN.Pwt.- Jo No. 88/Pdt/2008/PT.Smg.- Jo No. 2443 K/Pdt/2008.- Jo No. 530 PK/Pdt/2011 tanggal 08 Desember 2016, sehingga hak tersebut lahir sejak ditandatanganinya Berita Acara Eksekusi dan Kesepakatan bersama tanggal 08 Desember 2016 oleh Para Pihak, dengan demikian penggunaan hak pengelolaan berupa mengelola, menempati, menyewakan dan lain sebagainya tidak lagi membutuhkan persetujuan dalam proses administrasi sebagaimana berlaku terhadap penyerahan aset pemerintah kepada masyarakat berdasarkan perjanjian atau kesepakatan sebagaimana termuat dalam amar putusan ;
- Bahwa yang menetapkan luasan dan batas-batas obyek bukan PT. Graha Cipta Guna akan tetapi mendasarkan kepada hasil ukur



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana termuat dalam Berita Acara Eksekusi Nomor :
14/BA.Pdt.Eks/2010/PN.Pwt.- Jo No. 46/Pdt.G/2007/PN.Pwt.- Jo No.
88/Pdt/2008/PT.Smg.- Jo No. 2443 K/Pdt/2008.- Jo No. 530
PK/Pdt/2011 tanggal 08 Desember 2016 ;

- Bahwa yang diserahkan kepada Tergugat adalah hanya hak pengelolaan terhadap bangunan yang berdiri diatas tanah seluas 20.637 m2 (dua puluh ribu enam ratus tiga puluh tujuh meter persegi), sehingga kelebihan \pm 2000 m2 (dua ribu meter persegi) yang didalilkan Penggugat sebagai alasan khilaf adalah tidak tepat sebab keseluruhan tanah dan bangunan yang ada di Komplek Kebondalem merupakan asset milik Penggugat, sehingga kelebihan yang didalilkan oleh Penggugat tidaklah mengurangi dari keseluruhan milik atas tanah dan bangunan Penggugat ;
- Bahwa berdasarkan hal diatas, maka Tergugat tidaklah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigae daad*) sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, sehingga apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya haruslah ditolak dan/atau setidaknya dinyatakan tidak diterima (*Niet onvankelijke verklaard*) ;

Berdasarkan uraian dan fakta-fakta hukum tersebut diatas, maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Purwokerto yang memeriksa perkara ini untuk memutuskan :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;
2. Menjatuhkan putusan sela dan memutuskan Pengadilan Negeri Purwokerto tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara a quo ;
3. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dalil-dalil yang diajukan Tergugat untuk seluruhnya ;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini ;

ATAU

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwokerto berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang bahwa, atas jawaban dari Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik tanggal 13 Oktober 2020 dan atas Replik tersebut,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat telah mengajukan Duplik tanggal 21 Oktober 2020 yang selengkapnya tercantum dalam berita acara persidangan;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Pengugat telah mengajukan bukti tertulis berupa surat-surat sebagai berikut

1. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2443K/Pdt/2008 tanggal 27 Oktober 2009 dalam Perkara Perdata antara Yohanes Widiana, Direktur Utama PT. Graha Cipta Guna (Para Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding melawan Pemerintah Republik Indonesia, cq Pemerintah Kabupaten Banyumas, cq Bupati Banyumas, (Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding), selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Berita Acara Putusan/Eksekusi Nomor 14/BA.Pdt.Eks/2010/PN Pwt jo Nomor 46/Pdt.G.2007/PN Pwt jo No. 88/Pdt/2008/PT. Smg jo Nomor 2443K/Pdt/2008 jo No. 530 PK/Pdt/2011 beserta lampiran Kesepakatan Bersama 8 Desember 2016, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Nota Dinas tanggal 22 September 2016 Nomor : ND/180/73/2016 dari Plt Kepala Bagian Hukum Setda Kabupaten Banyumas, perihal Laporan Hasil Koordinasi tindak lanjut pelaksanaan putusan (eksekusi) perkara Komplek Pertokoan Kebondalem Purwokerto di PN Purwokerto, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Slip BPD Jateng Konsinyasi pembayaran Tahap I atas pelaksanaan putusan sebesar Rp10.500.000.000,00 dari Pemkab Banyumas kepada PN Purwokerto melalui Bank Jateng ditujukan kepada RPL 029 PN Purwokerto, selanjutnya diberi tanda P-4; Cat : bukti P-4 masih dipending karena kurang lengkap;
5. Fotokopi slip Bank BRI pemenuhan pembayaran tahap I sebagai Pelaksanaan Putusan/Eksekusi dari PN Purwokerto ke PT Graha Cipta Guna dan Berita Acara Pengecekan penerimaan Uang sebagai Pelaksanaan Putusan/Eksekusi yang diserahkan oleh Termohon Eksekusi Perkara Nomor 14/BA.Pdt.Eks/2010/PN Pwt jo Nomor 46/Pdt.G.2007/PN Pwt jo No. 88/Pdt/2008/PT. Smg jo Nomor 2443K/Pdt/2008 jo No 530 PK/Pdt/2011, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Peta Bidang Tanah Nomor Register 3605-3608 tanggal 2 November 2016, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Surat BPN Nomor 2496/02.33/X/2017 tanggal 19 Oktober 2017, selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Laporan Hasil Pemeriksaan Atas Pendapatan Asli Daerah Pemerintah Daerah pada Kabupaten Banyumas TA 2017 s/d Triwulan III

Halaman 34 dari 69 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Pwt

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

Nomor : 110/LHP/BPK/XVIII.SMG/11/2017 tanggal 27 November 2017, selanjutnya diberi tanda P-8;

9. Fotokopi Surat Bupati Banyumas Nomor 180/2697/2019 tanggal 11 Juni 2019 kepada PB Bali CV perihal Penarikan Hak Pengelolaan atas Objek Perjanjian tanggal 22 Januari 1980 dan Perjanjian tanggal 21 Desember 1982, surat jawaban dari PB Bali CV Nomor 001/BL/VI/2019 tanggal 26 Juni 2019 dan Surat PB Bali CV Nomor 002/XI/XII/83 tanggal 6 Desember 1983, perihal Penyerahan Bangunan Kompleks Pertokoan Jl. Gatot Subroto Purwokerto, selanjutnya diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Bidang Tanah Nomor 4297 s/d 4320 tanggal 7 Januari 2020, selanjutnya diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Perjanjian tanggal 22 Januari 1980 antara Bupati Banyumas dengan PB Bali CV, selanjutnya diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Perjanjian tanggal 21 Desember 1982 antara Bupati Banyumas dengan PB Bali CV, selanjutnya diberi tanda P-12;
13. Fotokopi Perjanjian tanggal 7 Maret 1986 antara Bupati Banyumas dengan PT Graha Cipta Guna, selanjutnya diberi tanda P-13;
14. Fotokopi Tanda Terima Surat Pengaduan yang ditunjukkan kepada Badan Pengawas MA RI tertanggal 18 Oktober 2019, Fotokopi Bukti Laporan Pengaduan Nomor NEUZF201910184R dari Sugeng Amin Kabag Hukum Setda Kab. Banyumas atas nama Pemkab Banyumas terkait kesalahan dalam melaksanakan eksekusi, Surat Badan Pengawas MA RI Nomor 176/BP/PS.02/3/2020 tertanggal 31 Maret 2020 perihal Laporan Hasil Pemeriksaan dan Nota Dinas dari Kabag Hukum Setda Kab. Banyumas Nomor ND/180/158/2020 tertanggal 13 April 2020 tentang Laporan Hasil Pemeriksaan Badan Pengawas MA RI atas dugaan kesalahan dalam pelaksanaan eksekusi Putusan Kasasi MA RI Nomor 2443K/Pdt/2008, selanjutnya diberi tanda P-14; Catatan : Bukti surat dipending karena kurang lengkap;
15. Fotokopi Laporan Penilaian Aset atas 36 Unit Ruko untuk menentukan nilai sewa pasar atas barang milik Daerah Kab.Banyumas yang berlokasi di Komplek Ruko Kebondalem Nomor 00093/2.013301/PI/11/0363/1/III/2020 tertanggal 23 Maret 2020, selanjutnya diberi tanda P-15;
16. Fotokopi Nota Dinas Nomor : ND/180/104/2016 tanggal 7 Desember 2016 dari Plt Kepala Biro Bagian Hukum Setda Kab. Banyumas, perihal : Laporan Hasil Rapat Koordinasi Tim Penyelesaian Pelaksanaan Putusan Pengadilan dalam sengketa Pengelolaan Komplek Pertokoan Kebondalem Purwokerto

Halaman 35 dari 69 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Pwt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 7 Desember 2016, selanjutnya diberi tanda P-16;

17. Fotokopi Buku karangan Munir Fuadi berjudul Hukum Kontrak halaman 34, Penerbit PT Citra Aditya Bandung, selanjutnya diberi tanda P-17;
18. Fotokopi Buku karangan J. Satrio berjudul Hukum Perikatan, Perikatan yang lahir dari Perjanjian, Buku I Penerbit PT Citra Aditya Bakti, Bandung, selanjutnya diberi tanda P-18;
19. Fotokopi Surat Bupati Banyumas Nomor 180 /5012/5012 tanggal 18 Oktober 2017 perihal Tindak Lanjut terhadap Temuan Pemeriksaan atas Pendapatan Asli Daerah Tahun 2017 oleh BPK Perwakilan Jawa Tengah, Fotokopi Surat Ketua PN Purwokerto Nomor W12.U5/646/Pdt.04.01/10/2017 tanggal 19 Oktober 2017 perihal terkait isi Kesepakatan Bersama Para Pihak dalam pelaksanaan eksekusi Perkara Perdata Nomor 46/Pdt.G.2007/PN Pwt jo No. 88/Pdt/2008/PT. Smg jo Nomor 2443K/Pdt/2008 jo No 530 PK/Pdt/2011, Fotokopi Surat Bupati Banyumas Nomor 180 /5067/2017 tanggal 20 Oktober 2017 perihal Klarifikasi Terhadap Temuan Pemeriksaan atas Pendapatan Asli Daerah TA 2017 pada Pemerintah Kab. Banyumas oleh BPK Perwakilan Jawa Tengah, Fotokopi Surat Bupati Banyumas Nomor 180 /5920/2017 tanggal 28 November 2017 perihal Klarifikasi atas Kesepakatan Bersama antara PT. Graha Cipta Guna sebagai Pemohon Eksekusi dengan Pemerintah Kabupaten Banyumas sebagai Termohon Eksekusi dalam Pelaksanaan Putusan/Eksekusi Perkara Perdata tanggal 8 Desember 2016, Fotokopi Surat Ketua PN Purwokerto Nomor W12.U5/790/Pdt.04.01/12/2017 tanggal 5 Desember 2017 perihal Klarifikasi atas Kesepakatan Bersama antara PT. Graha Cipta Guna sebagai Pemohon Eksekusi dengan Pemerintah Kabupaten Banyumas sebagai Termohon Eksekusi dalam Pelaksanaan Putusan/Eksekusi Perkara Perdata tanggal 8 Desember 2016, selanjutnya diberi tanda P-19;
20. Fotokopi Perjanjian Sewa Toko/Ruko Komplek Pertokoan Kebondalem No : 030/KBDM/GCG/IX/2018 tanggal 1 September 2018, Fotokopi Kesepakatan Harga dan Masa Sewa Toko/Ruko Komplek Pertokoan Kebondalem Nomor 030/KBDM/GCG/IX/2018 tanggal 1 September 2018, selanjutnya diberi tanda P-20;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-5, P-8, P-10, P-11, P-12, P-13 dan P-20 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya,

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

Menimbang bahwa selain bukti surat tersebut diatas, Penggugat telah mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Muhammad Anim Gufron, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi bekerja di kantor BPN/Agraria Kabupaten Banyumas sejak tahun 2011;
- Bahwa Tupoksi bidang pekerjaan Saksi sebagai petugas ukur;
- Bahwa Saksi dimintai kesaksiannya di persidangan ini sehubungan Saksi telah melakukan pengukuran terhadap obyek di daerah Kebondalem;
- Bahwa Saksi melakukan pengukuran atas permohonan dari Pengadilan negeri Purwokerto;
- Bahwa tujuan dilakukan pengukuran saat itu untuk mengetahui luas, namun Saksi tidak tahu apa alasan Pengadilan mengajukan permohonan pengukuran untuk 4(empat) bidang;
- Bahwa sebelum pengukuran dilaksanakan Panitera Pengadilan negeri Purwokerto hadir di lokasi, namun pada saat pengukuran, Panitera berpamitan meninggalkan lokasi, sehingga tidak mengikuti pengukuran;
- Bahwa ada dua orang petugas Pengadilan yang mengikuti jalannya pengukuran saat itu yaitu bapak Mulyono, S.H. dan bapak A.Untung Subagya;
- Bahwa setelah Panitera meninggalkan lokasi, pengukuran tetap dilaksanakan meski sebelumnya semua yang ada pada bingung, akhirnya disepakati bahwa yang diukur yang ada fisiknya saja tanpa bidang No.2 dan bidang No.3;
- Bahwa sebelum Panitera meninggalkan lokasi, semua yang ada pada bingung, akhirnya disepakati bahwa yang diukur yang ada fisiknya saja tanpa bidang No.2 dan bidang No.3, kemudian pengukuran didampingi oleh dua orang petugas Pengadilan dan dua orang dari pihak PT.Graha Cipta Guna;
- Bahwa titik pengukuran dimulai dari pertigaan jalan depan kejaksaan Negeri Purwokerto, ke timur Ruko paling pojok timur, kemudian ke barat Ruko paling barat selatan dan kembali ke utara di titik semula;
- Bahwa pengukuran dilaksanakan menggunakan alat dua buah GPS yang sangat akurat yang cara kerjanya satu alat dipasang di titik awal dan yang satunya dibawa jalan menuju titik-titik yang ditunjuk;

Halaman 37 dari 69 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Pwt

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi melaporkan hasil pengukuran saat itu ke pimpinan Saksi, kemudian oleh pimpinan diserahkan ke Pengadilan;
- Bahwa pada saat pengukuran ditemukan untuk Hak Pakai No.52 tanpa bidang No.2 seluas 11.145 m² dan untuk Hak Pakai No.51 tanpa bidang No.3 seluas 11.507 m², sehingga luas total 22.652 m² sebagaimana dalam gambar bukti P – 6;
- Bahwa apabila ditambah bidang No.2 dan bidang No.3, luas keseluruhan menjadi 25.882 m²;
- Bahwa bidang yang tidak ikut diukur saat itu yaitu parkir dan jalan (di gambar pakai garis putus-putus) dan bidang No.3 merupakan Terminal Angkutan Kota serta bidang No.2 yang terletak di selatan Toko Metro di depan Hotel UMP;
- Bahwa Saksi melakukan pengukuran tersebut pada tanggal 24 Oktober 2016;
- Bahwa Saksi sempat menanyakan tentang batas obyek yang akan diukur, akan tetapi pada saat itu Panitera pengadilan Negeri minta pengukuran sesuai peta dari Surveyor Indonesia;
- Bahwa pada saat itu Saksi tidak mau, karena bukan data dari BPN dan Saksi minta pengukuran sesuai sertifikat;
- Bahwa pengukuran jadi dilaksanakan saat itu dengan hasil pengukuran sebagaimana dalam gambar bukti P - 6 yaitu: NIS 01 dengan No.Berkas 35428 seluas 12.445 m², NIS 02 dengan No.Berkas 36523 seluas 1.280 m², NIS 03 dengan No.Berkas 36520 seluas 1.950 m² dan NIS 04 dengan No.Berkas 35429 seluas 14.072 m²;
- Bahwa luas total yang didapat dari hasil pengukuran sebagaimana yang tergambar dalam laporan hasil ukur tertanggal 2 Nopember 2016 dimana luas yang ditunjukkan oleh garis tidak terputus seluas 29.747 m², sedangkan yang ditunjukkan oleh garis putus-putus seluas 25.882 m²;
- Bahwa luas 25.882 m² sudah termasuk fasum, kalau di luar Fasum luasnya hanya 22.652 m²;
- Bahwa pada tanggal 13 Oktober 2017 Bupati Banyumas minta pendampingan kepada atasan Saksi yaitu kepala BPN dalam pertemuan dengan KPK, dimana Saksi ikut mendampingi Kepala BPN saat itu dan diperoleh informasi bahwa hasil pengukuran pelaksanaan eksekusi Pengadilan negeri Purwokerto No.14/Pen.BA.Pdt.Eks/2011/PN Pwt jo No.46/Pdt.G/2007/PN Pwt jo No.88/Pdt/200/PT.Smg jo No. 2443

Halaman 38 dari 69 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Pwt

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

K/Pdt/2008 jo No. 530.PK/Pdt/2011 seluas 19.422 m², padahal kenyataannya berdasarkan pengukuran hasil pelaksanaan eksekusi perkara tersebut seluas 22.652 m²;

- Bahwa perbedaan terlihat pada peta bidang 3605 sampai 3608 pada bukti P - 6 yang batas-batasnya ditunjukkan oleh penunjuk batas sdr. Mulyono dan A.Untung S dan perwakilan dari PT Graha Cipta Guna;
- Bahwa tindak lanjut dari pertemuan saat itu, Bupati minta dilakukan pengukuran ulang dan sampai saat ini telah dilakukan pengukuran sebanyak 4 (empat) kali pengukuran yaitu yang pertama pada tanggal 2 Nopember 2016, kedua tanggal 20 Nopember 2017, ketiga pada tanggal 16 Oktober 2018 dan yang keempat pada tanggal 11 Nopember 2019;
- Bahwa dari keempat pengukuran yang dilaksanakan diperoleh hasil yang sama yaitu luas total 29.747 m²;
- Bahwa Bukti P - 7 merupakan surat konfirmasi bahwa luas obyek sesuai dengan batas bangunan yang ada di atasnya;
- Bahwa hasil pengukuran terakhir tidak menjelaskan tentang perjanjian tahun 1980, 1982 maupun perjanjian tahun 1986;
- Bahwa sebelum pengukuran telah dijelaskan ini merupakan obyek perjanjian 1980, 1982 dan 1986, tetapi tidak dijelaskan luas masing-masing obyek tersebut;
- Bahwa Saksi tahu hasil ukur dari perjanjian 1980, 1982 dan 1986 dari data yang termuat dalam bukti P - 10;
- Bahwa sebelum pengukuran sudah dijelaskan tentang luas obyek kepada Panitera;
- Bahwa pengukuran hanya terhadap tanah, tidak termasuk bangunan;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengukur luas bangunan yang berdiri;
- Bahwa garis besar merupakan batas total, sedangkan garis putus merupakan batas bidang;
- Bahwa gambar bidang 02 dan bidang 03 dalam gambar pada bukti P - 6 merupakan gambar lokasi terminal angkutan dan tempat parkir;
- Bahwa terbitnya surat konfirmasi akibat adanya salah tafsir tentang luas tanah yang menurut pernyataan Panitera Pengadilan Purwokerto seluas 19.422 m², sedangkan kenyataannya luasnya ada 22.652 m²;
- Bahwa surat konfirmasi terbit atas inisiatif dari Kepala BPN untuk memenuhi kesepakatan yang dicapai saat diadakan pertemuan antara Bupati dan pejabat lainnya bersama KPK;

Halaman 39 dari 69 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Pwt

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui luas 19.422 m² itu muncul saat pertemuan Bupati dan KPK, kebetulan Saksi ikut dalam pendampingan bersama Kepala BPN;
 - Bahwa pada pengukuran pertama menggunakan teknik dengan menentukan titik awal yang secara fisik batasnya memakai pojok luar trotoar;
 - Bahwa trotoar termasuk obyek yang diukur;
 - Bahwa pengukuran pertama sampai keempat menggunakan teknik yang sama;
 - Bahwa pada obyek pengukuran sudah ada batas permanen;
 - Bahwa Panitera Pengadilan tidak salah dalam mengajukan permohonan pengukuran karena adanya permintaan yang ingin mengetahui luas keseluruhan lahan;
 - Bahwa pada saat itu panitera tidak menyampaikan batas-batas sesuai putusan Mahkamah Agung;
 - Bahwa Saksi tahu lokasi yang dipaerjanjikan antara Pemerintah kabupaten dengan PT Graha Cipta Guna dari pemerintah Kabupaten;
 - Bahwa dari surat konfirmasi tersebut tidak ada perbedaan hasil keseluruhan, kalau per bidangnya ada perbedaan hasil masing-masing bidang dari keempat bidang yang diukur;
 - Bahwa Saksi tahu ada permasalahan sehingga muncul gugatan ini yaitu luas dari putusan Mahkamah Agung tidak sama dengan hasil ukur fisik;
 - Bahwa Saksi tahu adanya kesepakatan antara Pemerintah Kabupaten dengan PT Graha Cipta Guna saat ada pertemuan dengan KPK;
- Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi pada tahap kesimpulan;

2. **Muhammad Fadhil**; dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi bekerja sebagai asisten rumah tangga dan membantu istri Penggugat dalam menjalankan aktivitas sehari-hari sejak bulan September 2018 hingga saat ini;
- Bahwa pengetahuan Saksi yaitu pada bulan Oktober 2017 Saksi diundang Bupati Banyumas untuk mendampingi dalam pertemuan dengan KPK dan pada saat itu Saksi supaya membawa hasil ukur tanah di Kebondalem;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selaku Kepala BPN saat itu, Saksi bertanya kepada petugas ukur dan diperoleh keterangan bahwa petugas ukur telah melakukan pengukuran dengan petunjuk batas pihak dari Pengadilan Negeri Purwokerto dan dihadiri oleh pihak Tergugat (PT Graha Cipta Guna);
- Bahwa proses pengukuran telah dilaksanakan;
- Bahwa pada saat pertemuan bulan Oktober 2017 dengan Bupati dan KPK ditemukan luas tanah yang sebenarnya yang tidak sesuai dengan hasil ukur yang dimohonkan oleh Pengadilan Negeri Purwokerto;
- Bahwa hasil ukur yang dimohonkan Pengadilan Negeri Purwokerto seluas 19.422 m² sedangkan luas yang sebenarnya adalah 22.652 m² hasil ukur yang dikeluarkan tanggal 2 Nopember 2016;
- Bahwa dalam pertemuan tersebut, KPK memerintahkan BPN supaya membuat klarifikasi tentang luas sebenarnya kepada Pengadilan Negeri Purwokerto dengan tembusan ke Bupati;
- Bahwa atas perintah KPK tersebut, Saksi membuat surat klarifikasi tertanggal 19 Oktober 2017 yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Purwokerto dengan tembusan Bupati Banyumas;
- Bahwa setelah adanya surat klarifikasi tersebut, Saksi tidak tahu lagi kelanjutannya;
- Bahwa tujuan dibuatnya klarifikasi saat itu memenuhi perintah KPK bahwa ukuran yang tadinya seluas 19.422 m² menjadi seluas 22.652 m²;
- Bahwa hasil ukur yang benar menurut BPN adalah yang seluas 22.652 m²;
- Bahwa Petugas ukur telah menyampaikan hasil ukur yang 22.652 m² ke Pengadilan negeri Purwokerto;
- Bahwa setelah adanya hasil ukur tersebut ada lagi permohonan ukur dari Pemda Banyumas dan saksi pernah satu kali mengikuti pengukuran pada tahun 2017;
- Bahwa menurut yang saksi dengar ada lagi beberapa kali pengukuran, akan tetapi Saksi tidak tahu berapa kali dan kapan dilaksanakan;
- Bahwa pengukuran yang saksi ikut dihadiri oleh Sekretaris Daerah, Kabag Hukum, Kasatpol PP dan petugas ukur dari BPN bernama;
- Bahwa di BPN ada SOP pengukuran berdasarkan Permen Agraria No.9 Tahun 1990;
- Bahwa pengukuran tidak bisa dilaksanakan menggunakan data dari pihak lain selain dari BPN, kecuali sesuai dengan putusan Pengadilan;

Halaman 41 dari 69 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Pwt

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pengukuran bidang yang tidak ada batasnya dengan mencari batas alam misalnya titik diambil dari as jalan;
- Bahwa Trotoar bisa dijadikan patokan tergantung gambar ukur (GU) yang dimiliki BPN;
- Bahwa kalau trotoar dibangun setelah adanya GU tidak bisa dijadikan patokan;
- Bahwa setiap pengukuran harus berdasarkan GU;
- Bahwa yang berwenang dalam pengukuran dan pemetaan tanah adalah BPN, tidak ada lembaga lain selain BPN yang berwenang untuk melakukan pengukuran dan pemetaan;
- Bahwa sebelum tanggal 17 Maret 2017 BPN tidak pernah menyampaikan hasil ukur ke Bupati;
- Bahwa Saksi tidak tahu setelah Saksi ikut pengukuran, ada permohonan pengukuran lagi apa tidak;
- Bahwa Saksi tidak pernah ikut mediasi antara Bupati dengan PT Graha Cipta Guna, saksi hanya pernah menerangkan mengapa surat klarifikasi itu dibuat;
- Bahwa Saksi tidak tahu BPN diajak ikut kesepakatan apa tidak untuk penyelesaian masalah tersebut;
- Bahwa Pengadilan mengajukan permohonan ukur untuk kepentingan eksekusi, tapi Saksi tidak melihat surat permohonannya;
- Bahwa Saksi pada saat itu diundang oleh Pemda untuk pendampingan dalam pertemuan dengan KPK;
- Bahwa saat diminta membuat surat klarifikasi, saksi tidak tahu isi putusan kasasinya;
- Bahwa Saksi tahu terhadap obyek sengketa telah dilakukan beberapa kali pengukuran, akan tetapi yang saksi ikuti hanya satu kali pengukuran;
- Bahwa lahan yang diukur beberapa kali ya itu-itu saja;
- Bahwa penentuan titik pada saat pengukuran tergantung permohonan yang antara lain Pengembalian batas, didasarkan data yang ada; - Tidak sama dengan sertipikat dan merngacu putusan Pengadilan; - Kalau pengukuran satu kali dipasang patok di setiap sudut bidang;
- Bahwa kalau pengukuran tujuannya eksekusi yang menunjukkan Panitera pengadilan sesuai isi putusan;
- Bahwa pengukuran bidang yang sama, patok sama dan mengacu titik yang sama akan mendapatkan hasil yang sama;

Halaman 42 dari 69 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Pwt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kalau di lapangan ada penentuan titik by order yang pasang ya para pihak dan pihak BPN tidak tahu menahu;
- Bahwa di tanah sengketa Kebondalem ada patoknya bukti bahwa tanah tersebut sudah diukur;
- Bahwa saat BPN melakukan pengukuran di kebondalem, ada patoknya untuk bidang-bidang;
- Bahwa pada pengukuran, titik dipasang patok dan pemasangan tersebut kewajiban si Pemohon yang digunakan sebagai tanda batas;
- Bahwa surat klarifikasi Kepala BPN dibuat tertanggal 19 Oktober 2017;
- Bahwa yang mengajukan permohonan ukur obyek pada tahun 2016 adalah Panitera Pengadilan Negeri Purwokerto;
- Bahwa pihak BPN sudah memberitahukan tentang peta bidang kepada Pengadilan;
- Bahwa surat klarifikasi timbul setelah adanya pertemuan dengan KPK di mana ada hasil seluas 19.422 m² padahal luas kenyataannya adalah 22.652 m² itu sudah dikurangi Fasos dan Fasum, atas dasar temuan tersebut, KPK menyuruh BPN untuk membuat konfirmasi ke Pengadilan Negeri Purwokerto dengan tembusan ke Bupati Banyumas;
- Bahwa konfirmasi yang dimaksud adalah mengenai luas yang sebenarnya;
- Bahwa hasil ukur dalam bentuk peta bidang bukan berupa sertipikat;
- Bahwa pihak Pengadilan seharusnya mengajukan batas sesuai putusan dan bukan ajukan batas dengan data sendiri;
- Bahwa Saksi tidak tahu hasil ukur itu digunakan untuk apa;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang adanya kesepakatan Bupati;
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa luas sebagaimana tertera dalam surat kesepakatan itu sebagai dasar untuk mengajukan eksekusi;
- Bahwa Saksi tidak tahu dari mana sumber luas 20.637 m² dalam kesepakatan tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu bahwa luas 22.652 itu termasuk tanah dan bangunan;
- Bahwa Saksi tidak tahu bahwa hasil pengukuran pertama dengan yang kedua sama apa tidak;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas seluruh obyek;
- Bahwa pihak Pengadilan mengajukan permohonan ukur ke BPN untuk keperluan eksekusi;

Halaman 43 dari 69 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Pwt

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat itu Pengadilan mohon pelaksanaan ukur dasarnya by order yang ditunjukkan oleh pihak PT. Graha Cipta Guna;
- Bahwa tentang hasil pengukuran sah apa tidak tergantung permohonannya, kalau untuk eksekusi itu dibenarkan, karena sesuai putusan Pengadilan;
- Bahwa kalau pengukuran tidak dihadiri para pihak, maka keakurasiannya kurang pas;
- Bahwa dalam surat konfirmasi tersebut penegasannya yaitu luas yang benar adalah 22.652 m2 bukan 19.422 m2;

Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi pada tahap kesimpulan;

3. Santoso Arif Priyanto; dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi adalah penyewa ruko di Kebondalem yang disewakan oleh Tergugat;
- Bahwa Saksi kenal dengan pihak GCG selaku Tergugat;
- Bahwa Saksi menempati Ruko di Blok G 9 10 dan 11 yang digunakan untuk usaha yaitu toko listrik sejak tahun 2017 akhir;
- Bahwa dahulu mertua Saksi yang menyewa kepada pihak Pemda pada tahun 1994, kemudian kontrak habis pada tahun 2014, kemudian tidak ada pemberitahuan dari manapun, pihak GCG datang ke rumah Saksi;
- Bahwa letaknya di samping Kantor Kejaksaan Negeri di Jalan Gatot Subroto menghadap ke utara;
- Bahwa Saksi menyewa sejak tahun 2017 akhir selama 30 tahun;
- Bahwa bangunan lama, ditawarkan di renovasi tapi Saksi tidak mau, hanya satu ruko yang direnovasi yang 2 (dua) tidak direnovasi;
- Bahwa harga sewa 1 (satu) ruko sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah) untuk masa sewa 30 tahun, jadi harga sewa 3 (tiga) ruko sejumlah 4,5 Milyar yang dbayar selama 60 (enampuluh) bulan pembayaran atau 5 (lima) tahun;
- Bahwa per bulan Rp89.000.000,00 (delapan puluh sembilan juta rupiah) untuk 3 (tiga) ruko;
- Bahwa pembayarannya melalui admin GCG yang datang ke toko dan memberikan kuitansi;
- Bahwa Saksi menyewa kepada pihak GCG dengan perjanjian dibawah tangan tanpa melalui Notaris;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi orangtua (mertua) menyewa pada Pemda tapi sekarang GCG sebagai pengelola katanya dan tahunnya dari plang yang ada, tertulis GCG sebagai pengelola gedung;
- Bahwa Saksi pernah klarifikasi pada Pemda tapi jawabannya tidak jelas;
- Bahwa Saksi pernah melihat ada pengukuran di Komplek Kebondalem di tahun 2019;
- Bahwa saat itu yang datang pada saat pengukuran ada 3-4 orang dari Pemda;
- Bahwa Saksi tidak lagi membayar sewa pada pihak GCG;
- Bahwa Saksi membayar angsuran pada GCG sebanyak 17 (tujuh belas) kali;
- Bahwa ada diperjanjikan secara lisan GCG menjamin bahwa tanah tidak bermasalah;
- Bahwa ada perjanjian tertulis antara Saudara dengan GCG yaitu yang pertama Perjanjian Sewa Ruko dan Surat Kesepakatan yang berisi rincian pembayaran;
- Bahwa obyek sewa tertulis hanya bangunan saja;
- Bahwa tertulis di perjanjian bahwa GCG menjamin kondisi kosong tidak ada permasalahan hukum, namun Saksi dipanggil ke Bareskrim sehingga Saksi tidak bayar angsuran, dan siap bayar jika permasalahan selesai;
- Bahwa pada waktu tidak bayar muncul surat somasi, Saksi disuruh bayar sepanjang tidak ada permasalahan Saksi akan bayar;
- Bahwa selama Saudara tidak membayar sewa masih menempati ruko untuk usaha dan mendapatkan keuntungan;

Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi pada tahap kesimpulan;

Menimbang, bahwa selain saksi, Penggugat juga menghadirkan ahli, yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut;

Budiman Setyo Haryanto; dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi bekerja sebagai notaris dan saksi pernah membuat akta No 49 tanggal 15 Januari 2019 mengenai perjanjian kerja sama pembangunan perumahan oleh Penggugat, Para Tergugat serta Turut Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa perjanjian diatur dalam Pasal 1313 KUH Perdata. Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkn dirinya terhadap satu orang lain atau lebih;
- Bahwa menurut Pasal 1320 KUH Perdata, Perjanjian sah apabila: Harus ada kesepakatan, Harus ada kecakapan, Harus ada hal tertentu atau objek, Harus ada klausa atau tujuan yang halal tidak bertentangan dengan undang-undang;
- Bahwa Perjanjian ada dua syarat utama yaitu syarat subjektif dan syarat objektif, jika tidak memenuhi syarat subjektif maka perjanjian dapat dibatalkan, sedangkan jika tidak memenuhi syarat objektif, maka batal demi hukum, tidak dianggap perjanjian;
- Bahwa yang termasuk syarat subjektif yaitu kesepakatan yang disebut sebagai asas konsensualitas, perjanjian lahir karena kesepakatan. Sepakat bertemunya dengan kehendak yang satu dengan yang lain, beda tapi saling berhubungan. Kesepakatan harus lahir dari keadaan yang baik, normal, bebas, atau merdeka. Apabila kesepakatan lahir karena paksaan, kekhilafan, dan penipuan, maka perjanjian cacat subjektif;
- Bahwa yang kedua yaitu kecakapan, misalnya tidak cakap itu apabila masih dibawah umur.
- Bahwa Khilaf artinya ketika membuat perjanjian mempunyai suatu penilaian, atau persepsi terhadap suatu hal yang dianggap benar. Yang semula dianggap benar, ternyata salah;
- Bahwa Kekhilafan meliputi subjek perjanjian dan objek perjanjian. Kekhilafan dalam subjek perjanjian tidak dapat dijadikan alasan pembatalan, sedangkan khilaf karena objek perjanjian bisa dijadikan alasan pembatalan perjanjian;
- Bahwa pada dasarnya ada kebebasan berkontrak, yaitu materi pihak pihak, bentuknya pada prinsipnya bebas kecuali ditentuka lain dalam Undang undang. Contoh dalam eksekusi pengadilan disepakati para pihak dan dirumuskan dalam satu perjanjian. Sebagai contoh A dan B megadakan perjanjian dengan obyek tanah luas dan batasnya awalnya para pihak belum menyepakati, tapi kemudian menyepakati setelah ada hasil pengukuran dari pihak yang berwenang tapi di kemudian hari pihak yang berwenang menyatakan hasil yan berbeda. Apakah perjanjian A dan B terdapat kekhilafan ? Awalnya informasi dari orang yang

Halaman 46 dari 69 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Pwt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipercaya, kemudian ada informasi lain dari pihak yang punya otoritas, apabila informasi pertama tidak benar maka ada kategori kekhilafan;

- Bahwa apabila terdapat kekhilafan maka dikembalikan dalam keadaan semula. Artinya jika dibatalkan mestinya dikembalikan ke posisi awal, kondisi putusan awal, jadi tunduk pada hukum perjanjian;
- Bahwa ada daluarsa untuk pengajuan gugatan, tapi ahli lupa berapa lama;
- Bahwa Perjanjian pihak pihak perseorangan berbeda dengan perjanjian dengan Badan Hukum Public. Untuk perseorangan apabila ada kerugian bisa saja pihak menerima saja ada kerugian, namun bagi Badan Hukum Publik harus ada pertanggungjawaban karena ada evaluasi dari atasan dan harus diluruskan. Penting adanya tindakan hukum agar Badan Hukum tidak melanggar hukum;
- Bahwa apabila dapat dibuktikan adanya penyimpangan maka bisa dijadikan alasan untuk minta ganti rugi;
- Bahwa apakah wajib dibatalkan dulu perjanjian yang dulu ataukah bersama sama itu pilihan hukum, sikap pihak yang bersangkutan;
- Bahwa apabila ada amar putusan yang pelaksanaannya diambil kesepakatan bersama menjadi suatu perjanjian. Pihak B (swasta) kemudian melakukan kegiatan. Berjalannya waktu baru tahu ada kekhilafan, maka kegiatan B sepanjang sesuai dengan kesepakatan yang belum dibatalkan maka tidak dapat dikatakan bersalah sepanjang sesuai dengan isi kesepakatan;
- Bahwa prinsipnya, perjanjian lahir karena adanya kesepakatan, tapi tidak selamanya kesepakatan melahirkan perjanjian atau perikatan;
- Bahwa pada intinya perbuatan yang menyimpang dari norma, pada awalnya hanya dipahami melanggar Undang Undang, namun secara luas tidak hanya melanggar Undang Undang saja tetapi juga melanggar hak orang lain, melanggar kewajiban hukum itu sendiri, melanggar kesusilaan, ketertiban, melanggar norma norma yang seharusnya seperti kepentingan umum dan masyarakat;
- Bahwa tidak kesemuanya harus dipenuhi untuk dikatakan melanggar hukum cukup salah satu saja;
- Bahwa unsur tambahan adalah pelengkap. Pelaksanaan perjanjian harus dengan itikad baik dan sepatutnya. Orang tidak boleh menyimpang dari suatu perjanjian. Jika tidak sesuai syarat yang ditetapkan maka dikatakan ada pelanggaran perjanjian;

Halaman 47 dari 69 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Pwt

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pihak tidak melaksanakan perjanjian yang disyaratkan contoh perjanjian pengelolaan/Perjanjian Serah Guna Bangunan dan perjanjian juga harus memenuhi tahapan dan syarat syarat tertentu, apabila tidak melaksanakan maka dapat dikatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum;
- Bahwa sepengetahuan ahli terkait dengan kesepakatan atau perjanjian pelaksanaan eksekusi, ternyata tidak sebagaimana yang sesungguhnya yaitu melebihi obyek sengketa;
- Bahwa pihak Penggugat tanda tangan kesepakatan dimana terjadi kekhilafan pengukuran. Info Bupati 19.422 m2 tetapi ternyata luasnya 22.000 m2. Berarti terjadi kekhilafan;
- Bahwa demikian pula kalau informasi dari PN luasnya 19.422 m2 tetapi dalam surat kesepakatan 20.637 m2;
- Bahwa dalam bukti surat T.4.3 ada redaksi dan suatu redaksi bisa menimbulkan penafsiran atau persepsi yang berbeda, contoh dalam suatu putusan menyebutkan poin poin tapi disisi lain menyebutkan batas batas yang bisa menjadi sumber kekeliruan;
- Bahwa prinsipnya eksekusi secara sukarela, artinya para pihak membuat kesepakatan melalui perjanjian, sehingga tidak perlu Berita Acara Eksekusi;
- Bahwa yang disepakati adalah tanah dan bangunan saja;
- Bahwa yang dimaksud dengan Hak Pengelolaan adalah ada pihak lain mengelola suatu obyek, dan memanfaatkan sesuatu obyek sesuai dengan bagiannya;
- Bahwa pada dasarnya putusan Mahkamah Agung memperoleh angka luas 20.637 m2 adalah dari perjanjian yang dibuat oleh Bupati Banyumas dan GCG pada tahun 1986. Jadi sumber angkanya dari Bupati itu sendiri.hal tersebut disebut khilaf karena faktanya lebih luas dan membawa akibat terkait dengan obyek lain di luar sengketa yang ikut dieksekusi;
- Bahwa apabila lahir kesepakatan bersama, sebagian dilaksanakan tapi kemudian jadi temuan dari instansi yang berwenang. Maka hal itu menjadikan khilaf karena ada kekeliruan menurut pihak ketiga;
- Bahwa Pihak ketiga tidak terikat perjanjian;
- Bahwa pihak ketiga bisa jadi dasar adanya kekhilafan karena ada keterkaitan dengan salah satu pihak secara fungsional;
- Bahwa yang lebih kuat adalah putusan;

Halaman 48 dari 69 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Pwt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bila terjadi risiko dalam perjanjian maka jika orang per orang bisa menerima konsekuensinya, namun jika Badan Hukum tidak bisa seperti itu;

Menimbang bahwa terhadap keterangan ahli tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi pada tahap kesimpulan;

Menimbang bahwa Tergugat untuk menguatkan Jawaban telah mengajukan bukti tertulis berupa surat-surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Perjanjian Tanggal 7 Maret 1986 antara ROEDJITO (Bupati Banyumas) dengan MADE WIDIANA (Direktur PT. Graha Cipta Guna), selanjutnya diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Addendum) / Perjanjian Tanggal 21 Maret 1988 antara ROEDJITO (Bupati Banyumas) dengan MADE WIDIANA (Direktur PT. Graha Cipta Guna), selanjutnya diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Purwokerto, Perkara Perdata Nomor : 46/Pdt.G/2007/PN.Pwt tertanggal 06 Februari 2008 antara YOHANES WIDIANA sebagai PENGGUGAT melawan PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. PEMERINTAH KABUPATEN BANYUMAS CQ. BUPATI BANYUMAS sebagai TERGUGAT, selanjutnya diberi tanda T-2.1;
4. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang, Perkara Perdata Banding Register Nomor : 88/Pdt/2008/PT. Smg, Jo. Nomor : 46/Pdt.G/2007/PN.Pwt tertanggal 26 Mei 2008 antara YOHANES WIDIANA sebagai PENGGUGAT/TERBANDING melawan PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. PEMERINTAH KABUPATEN BANYUMAS CQ. BUPATI BANYUMAS/PEMDA KAB BANYUMAS sebagai TERGUGAT/PEMBANDING, selanjutnya diberi tanda T-2.2;
5. Fotokopi Salinan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Perkara Perdata Kasasi/Peninjauan Kembali Register Nomor : 2443 K/Pdt/2008 tertanggal 27 Oktober 2008, antara YOHANES WIDIANA sebagai PENGGUGAT / TERBANDING / PEMOHON KASASI melawan PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. PEMERINTAH KABUPATEN BANYUMAS CQ. BUPATI BANYUMAS / PEMDA KAB BANYUMAS sebagai TERGUGAT / PEMBANDING / TERMOHON KASASI ;, selanjutnya diberi tanda T.-2.3;
6. Fotokopi Salinan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Perkara Perdata Kasasi/Peninjauan Kembali Register Nomor : 530

Halaman 49 dari 69 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Pwt

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)



PK/Pdt/2011 tertanggal 02 Februari 2012, antara YOHANES WIDIANA sebagai PENGGUGAT/TERBANDING/PEMOHON KASASI/TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI melawan PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. PEMERINTAH KABUPATEN BANYUMAS CQ. BUPATI BANYUMAS/PEMDA KAB BANYUMAS sebagai TERGUGAT/PEMBANDING/TERMOHON KASASI/PEMOHON PENINJAUAN KEMBALI, selanjutnya diberi tanda T-2.4;

7. Fotokopi Surat Permohonan agar dapat diberikan Copy dan / atau salinan berkas Aanmaning atas dan terkait dengan Berita Acara Pelaksanaan Putusan/Eksekusi Nomor: 14/BA.Pdt.Eks/2010/PN.Pwt. Jo. No.46/Pdt.G/2007/PN.Pwt. Jo. No.88/Pdt/2008/PT.Smg. Jo. No.2443 K/Pdt/2008. Jo. No.530 PK/Pdt/2011 tertanggal 08 Desember 2016, Nomor: 003/S.Perm/FH.GJ/XI/2020 tanggal 20 November 2020 dan disposisi KPN, selanjutnya diberi tanda T-3;
8. Fotokopi Berita Acara Pengecekan Obyek Sengketa Nomor: 14/BA.Pdt.Eks/2010/PN.Pwt. Jo. No. 46/Pdt.G/2007/PN.Pwt. Jo. No. 88/Pdt/2008/PT.Smg, Jo. No. 2443 K/Pdt/2008, selanjutnya diberi tanda T4-1;
9. Fotokopi Berita Acara Pelaksanaan Putusan/Eksekusi Nomor: 14/BA.Pdt.Eks/2010/PN.Pwt. Jo. No. 46/Pdt.G/2007/PN.Pwt. Jo. No. 88/Pdt/2008/PT.Smg, Jo. No. 2443 K/Pdt/2008. Jo. No. 530 PK/Pdt/2011, selanjutnya diberi tanda T-4-2;
10. Fotokopi KESEPAKATAN BERSAMA antara PT. Graha Cipta Guna sebagai Pemohon Eksekusi dengan Pemerintah Kabupaten Banyumas sebagai Termohon Eksekusi dalam Pelaksanaan Putusan/Eksekusi Perkara Perdata Nomor : 14/BA.Pdt.Eks/2010/PN.Pwt. Jo. No. 46/Pdt.G/2007/PN.Pwt. Jo. No. 88/Pdt/2008/PT.Smg, Jo. No. 2443 K/Pdt/2008. Jo. No. 530 PK/Pdt/2011, selanjutnya diberi tanda T.4-3;
11. Fotokopi Gambar Peta Bidang Tanah Nomor Register : 3605 – 3608, selanjutnya diberi tanda T4-4;
12. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Purwokerto, Perkara Perdata Nomor : 22/Pdt.G/2017/PN.Pwt, antara ADRIAL DKK melawan PT. GRAHA CIPTA GUNA dan PEMERINTAH KABUPATEN BANYUMAS tanggal 2 November 2017 selanjutnya diberi tanda T.5-1;
13. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor: 35/Pdt.Bth/2017/PN.Pwt tanggal 12 Desember 2007, antara HALIM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SANJAYA melawan PT. GRAHA CIPTA GUNA, selanjutnya diberi tanda T.5-2;

14. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Semarang, perkara Banding register Nomor : 364/Pdt/2018/PT.smg Jo. Nomor : 35/Pdt.Bth/2017/PN.Pwt, antara antara HALIM SANJAYA melawan PT. GRAHA CIPTA GUNA, selanjutnya diberi tanda T.5-3;
15. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Purwokerto, Perkara Perdata Nomor : 11/Pdt.G/2019/PN.Pwt, antara ADRIAL melawan PEMERINTAH REPUBIK INDONESIA CQ. GUBERNUR JAWA TENGAH CQ. BUPATI BANYUMAS, PEMERINTAH KABUPATEN BANYUMAS CQ. KEPALA BADAN PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN PERIJINAN, PT. GRAHA CIPTA GUNA, SURADI HI. A KARIM, PRAPTO PRAYITNIO tanggal 3 September 2019, selanjutnya diberi tanda T-5.4;
16. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Semarang, Perkara Perdata Nomor : 568/Pdt/2019/PT.smg. jo Nomor : 11/Pdt.G/2019/PN.Pwt, antara ADRIAL melawan PEMERINTAH REPUBIK INDONESIA CQ. GUBERNUR JAWA TENGAH CQ. BUPATI BANYUMAS, PEMERINTAH KABUPATEN BANYUMAS CQ. KEPALA BADAN PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN PERIJINAN, PT. GRAHA CIPTA GUNA, SURADI HI. A KARIM, PRAPTO PRAYITNIO tanggal 10 Februari 2019, selanjutnya diberi tanda T5-5;
17. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Purwokerto, Perkara Perdata Nomor : 83/Pdt.G/2019/PN.Pwt, antara PT. GRAHA CIPTA GUNA melawan ADRIAL, selanjutnya diberi tanda T.5-6 ;
18. Fotokopi Berita Acara pelaksanaan Putusan/Eksekusi (Lanjutan) Pengosongan Obyek Sengketa, selanjutnya diberi tanda T.5.7;
19. Fotokopi Relas Panggilan Peneguran (Aanmaning) Nomor: 14/Pdt.Eks/2010/PN.Pwt, Jo. Nomor: 46/Pdt.G/2007/PN.Pwt selanjutnya diberi tanda T.5.8;
20. Fotokopi Surat Pemberitahuan/Peringatan dari Pengadilan Negeri Purwokerto kepada Halim Sanjaya, SANJAYA MOTOR nomor : W12.U5/204/Pdt.04.01/5/2017, selanjutnya diberi tanda T.5.9;
21. Fotokopi Pemberitahuan Nomor: 511.2/3.244 tanggal 31 Juli 2017, selanjutnya diberi tanda T.6-1;

Halaman 51 dari 69 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Pwt



22. Fotokopi Permohonan ijin pembongkaran teras samping toko Remax Mulyo tanggal 13 September 2019 selanjutnya diberi tanda T.6-2;
23. Fotokopi Permohonan ijin Nomor : 034/Kbdrm/GCG/VIII/2017 tanggal 09 September 2017 selanjutnya diberi tanda T.6-3;
24. Fotokopi Permohonan ijin Nomor : 036/Kbdrm/GCG/IX/2017 tanggal 20 September 2017, selanjutnya diberi tanda T.6-4;
25. Fotokopi ijin pembongkaran halte Nomor : 551.2/5773/2018 tanggal 12 September 2018, selanjutnya diberi tanda T.6-5;

Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T-1-1, T-1.2, T-5.1, T-5-7, T-5.9, T-6.1, T.6-3, T-6.5 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang bahwa Tergugat setelah diberi kesempatan akan tetapi tidak mengajukan bukti saksi maupun alat bukti lainnya

Menimbang bahwa setelah pembuktian dirasa cukup maka pemeriksaan dinyatakan selesai, selanjutnya Penggugat dan Tergugat menyampaikan kesimpulannya pada persidangan tanggal 21 Desember 2020 yang untuk selengkapannya terlampir dalam berita acara persidangan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa Penggugat dalam posita dan petitum gugatan telah mengajukan tuntutan provisi;

Menimbang, bahwa dalam positanya, Penggugat telah mendalilkan sebagai berikut;

Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih banyak lagi bagi PENGUGAT, maka cukup beralasan apabila PENGUGAT memohon kepada Majelis Hakim pemeriksa dalam perkara a quo berupa tuntutan provisi yakni menghentikan penguasaan dan kegiatan pengelolaan serta pemanfaatan atas objek perjanjian 22 Januari 1980 dan perjanjian 21 Desember 1982 oleh TERGUGAT atau siapapun juga yang memperoleh hak atau izin dari padanya, terhitung sejak putusan dalam perkara ini dibacakan hingga pokok perkarannya memperoleh putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Posita Gugatan pada angka 32);



Menimbang, bahwa dalam petitum nya, Penggugat telah menuntut sebagai berikut;

Memerintahkan TERGUGAT dan/atau Pihak yang mendapat hak darinya untuk mengentikan segala kegiatannya berupa mengelola, menguasai dan menyewakan obyek sengketa serta melakukan perbuatan hukum apapun terhadap obyek sengketa selama proses pemeriksaan perkara berlangsung dan mendapatkan putusan pengadilan yang kuat dan tetap menurut hukum (Petitum tuntutan Provisionil pada angka 2);

Menimbang, bahwa selanjutnya, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa tuntutan provisionil adalah tuntutan berupa tindakan sementara menunggu sampai putusan akhir mengenai pokok perkara. Dengan demikian tuntutan provisionil tidak boleh mengenai pokok perkara tetapi hanya terbatas mengenai tindakan sementara yang berisi larangan melanjutkan suatu kegiatan (vide pasal 180 HIR);

Menimbang, bahwa syarat formil tuntutan provisionil adalah:

1. Harus memuat dasar alasan permintaan yang menjelaskan urgensi dan relevansinya;
2. Mengemukakan dengan jelas tindakan sementara apa yang harus diputuskan;
3. Gugatan dan permintaan tidak boleh menyangkut materi pokok perkara;

Menimbang bahwa, Penggugat dalam Posita Gugatan dalam pokok perkara mendalilkan sebagai berikut;

Bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana dimaksud dalam posita gugatan poin 10 (sepuluh) sampai dengan poin 14 (empat belas) yang pada pokoknya menyimpulkan objek perjanjian 22 Januari 1980 dan Perjanjian Tanggal 21 Desember 1982 tidak termasuk ke dalam objek sengketa (Objek Perjanjian Tahun 1986), dan TERGUGAT telah melakukan penguasaan, pengelolaan dan menyewakan objek perjanjian 22 Januari 1980 dan Perjanjian Tanggal 21 Desember 1982 yang juga ikut terbawa dalam pelaksanaan eksekusi objek sengketa tanpa alas hak maka perbuatan TERGUGAT dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum yaitu perbuatan yang bertentangan dengan hak kekayaan orang lain dalam hal ini PENGGUGAT yang merupakan pemilik sah dari objek perjanjian 22 Januari 1980 dan Perjanjian Tanggal 21 Desember 1982 (Posita Gugatan dalam pokok perkara pada angka 28);

Bahwa TERGUGAT yang telah melakukan penguasaan, pengelolaan dan menyewakan objek perjanjian 22 Januari 1980 dan Perjanjian Tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21 Desember 1982 tanpa alas hak merupakan sebuah kesalahan yang tidak memiliki alasan pembeda maupun pemaaf (Posita Gugatan dalam pokok perkara pada angka 29);

Menimbang bahwa, sedangkan dalam Petitum Gugatan dalam pokok perkara Penggugat mendalilkan sebagai berikut;

Menghukum TERGUGAT untuk menyerahkan Ruko-Ruko di Komplek Kebondalem obyek perjanjian 22 Januari 1980 dan perjanjian 21 Desember 1982 kepada PENGGUGAT dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun apabila perlu dengan menggunakan alat keamanan negara (Petitum Gugatan dalam pokok perkara pada huruf h);

Menimbang, bahwa setelah dipelajari dengan seksama tuntutan Provisionil Penggugat sebagaimana tertulis dalam posita gugatan pada angka 32 dan petitum tuntutan Provisionil pada angka 2 tersebut di atas dihubungkan dengan posita gugatan dalam pokok perkara pada angka 28 dan 29 dan petitum gugatan dalam pokok perkara pada huruf h, ternyata menuntut tentang hal yang sama. Dengan demikian tuntutan provisional dan tuntutan dalam pokok perkara adalah mengenai hal yang sama. Sehingga Majelis Hakim berpendapat tuntutan provsionil sudah menyangkut materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa tuntutan provisional yang demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima. Oleh karena tidak memenuhi syarat formil suatu tuntutan provisionil;

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan provisional dinyatakan tidak diterima, maka petitum selanjutnya dalam tuntutan provisional harus dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya selain menjawab mengenai pokok perkara juga telah mengajukan eksepsi;

Menimbang, bahwa setelah dibaca dengan seksama ternyata eksepsi yang diajukan bukan mengenai kewenangan, baik relatif maupun absolut. Sehingga terhadap eksepsi ini diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang bahwa Tergugat dalam jawabannya mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

- A. Eksepsi Kewenangan Mengadili;
- B. Eksepsi Error in Persona;
- C. Eksepsi Ne Bis In Idem;
- D. Eksepsi Obscuur Libel;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa makna dan hakekat suatu eksepsi ialah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan;

Menimbang, bahwa selanjutnya, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi pada huruf A, Tergugat mendalilkan sebagai berikut;

Bahwa menurut hemat Tergugat, dalam memeriksa dan mengadili perkara a quo Majelis Hakim harus menilai, memeriksa dan mengadili suatu Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yakni sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Nomor: 14/Pen.Pdt.Eks/2010/PN.Pwt. Jo. No.46/Pdt.G/2007/PN.Pwt. Jo. No.88/Pdt/2008/PT.Smg. Jo. No.2443 K/Pdt/2008 Jo. No.530PK/Pdt/2011 yang telah dijadikan sebagai dasar menyangkut luasan obyek, untuk mencari kebenaran terhadap kesepakatan dalil telah terjadi kekhilafan, maka Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo haruslah menilai, memeriksa dan mengadili Putusan Mahkamah Agung yang telah berkekuatan hukum tetap (Jawaban Tergugat pada angka A.8);

Bahwa dengan demikian Pengadilan Negeri Purwokerto tidak berwenang menilai, memeriksa dan mengadili perkara a quo karena Pengadilan Negeri Purwokerto tidak mempunyai kewenangan untuk menilai, memeriksa dan mengadili kembali Putusan Mahkamah Agung yang telah berkekuatan hukum tetap, dan oleh karenanya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwokerto harus menyatakan tidak berwenang menilai, memeriksa dan mengadili perkara aquo (Jawaban Tergugat pada angka A.9);

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Repliknya menyatakan sebagai berikut;

Bahwa eksepsi TERGUGAT yang pada pokoknya menyatakan Pengadilan Negeri Purwokerto tidak berwenang menilai, memeriksa dan mengadili kembali Putusan Mahkamah Agung yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap adalah tidak benar dan harus ditolak, karena pokok gugatan PENGUGAT bukanlah memohon kepada Pengadilan Negeri Purwokerto untuk menilai, memeriksa dan mengadili kembali Putusan Mahkamah Agung yang telah berkekuatan hukum tetap, namun meminta PEMBATALAN Kesepakatan Bersama 8 Desember 2016 yang merupakan perjanjian pelaksanaan eksekusi sukarela atas Perkara Perdata Nomor: 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/2018. Kesepakatan

Halaman 55 dari 69 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Pwt

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

Bersama 8 Desember 2016 merupakan sebuah perjanjian, yang mana adalah tepat satu-satunya upaya hukum untuk meminta pembatalan perjanjian tersebut dengan mengajukan gugatan kepada Pengadilan Negeri, oleh karena itu PENGUGAT mohon kepada Majelis Hakim untuk mengesampingkan eksepsi kewenangan mengadili yang diajukan TERGUGAT (Replik Penggugat pada angka 3);

Menimbang, bahwa selanjutnya, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan jawab menjawab di atas, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa kewenangan yang dimaksud Tergugat dalam eksepsinya adalah kewenangan Pengadilan Negeri Purwokerto menilai, memeriksa dan mengadili Putusan Mahkamah Agung yang telah berkekuatan hukum tetap. Kewenangan pengadilan tingkat pertama untuk menilai, memeriksa dan mengadili pengadilan tingkat Kasasi. Dengan demikian kewenangan yang demikian tidak termasuk dalam kewenangan relative (pasal 118 HIR) maupun kewenangan absolut (pasal 33 ayat 1 UU No. 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung, yang diubah dengan UU No. 5 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas UU No. 14 Tahun 1986 Tentang Mahkamah Agung). Sehingga akan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan jawab menjawab antara kedua belah pihak Majelis Hakim menyimpulkan bahwa dalam perkara a quo yang menjadi pokok masalah adalah ada atau tidaknya kekhilafan dalam Kesepakatan Bersama antara kedua belah pihak yang dilakukan pada tanggal 8 Desember 2016. Kekhilafan yang didalilkan oleh Penggugat adalah mengenai luas dan posisi obyek sengketa (Posita pada angka 22);

Menimbang, bahwa untuk menentukan ada atau tidaknya kekhilafan tersebut tentu harus dibuktikan dengan menggunakan alat bukti dalam tahap pembuktian, yang bukan merupakan materi eksepsi. Oleh karena sudah memasuki tahap pembuktian pokok perkara;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat sepanjang mengenai kewenangan Pengadilan Negeri Purwokerto dalam memeriksa dan mengadili perkara a quo adalah tidak berdasar hukum dan oleh karena itu harus ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi pada huruf B, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan sebagai berikut;



Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka seharusnya yang digugat sebagai pihak dan dianggap merugikan Penggugat adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Purwokerto sebab yang telah melakukan pengukuran terhadap obyek adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN), dimana hasil pengukuran obyek tersebut telah digunakan oleh Pengadilan Negeri Purwokerto sebagai dasar pembenaran terhadap luasan dan batas obyek dalam Putusan Nomor: 14/Pen.Pdt.Eks/2010/PN.Pwt. Jo. No.46/Pdt.G/2007/PN.Pwt. Jo. No.88/Pdt/2008/PT.Smg. Jo. No.2443 K/Pdt/2008 Jo. No.530 PK/Pdt/2011 sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pelaksanaan Putusan/Eksekusi Nomor: 14/Pen.Pdt.Eks/2010/PN.Pwt. Jo. No.46/Pdt.G/2007/PN.Pwt. Jo. No.88/Pdt/2008/PT.Smg. Jo. No.2443 K/Pdt/2008 Jo. No. 530 PK/Pdt/2011, hasil ukur dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) terhadap obyek juga telah dijadikan dasar oleh Penggugat untuk mendalilkan terjadinya kekhilafan karena adanya perbedaan ukuran/luasan antara hasil ukur obyek yang dilakukan BPN atas permintaan Pengadilan Negeri Purwokerto dengan permintaan dari pihak penggugat secara subyektif, padahal dengan obyek yang sama (Jawban Tergugat pada angka B.4);

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Repliknya menyatakan sebagai berikut;

Bahwa menanggapi eksepsi TERGUGAT dalam jawaban gugatannya yang pada pokoknya menyatakan gugatan PENGGUGAT mengandung error in persona karena yang seharusnya digugat yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN) Purwokerto adalah tidak benar dan harus ditolak. Perlu diketahui pokok gugatan yang diajukan PENGGUGAT adalah pembatalan perjanjian dalam hal ini Kesepakatan Bersama 8 Desember 2016. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata : Tentang Gugatan Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan (halaman 114) pada pokoknya menerangkan sebagai berikut **“Yang sah sebagai pihak penggugat atau tergugat dalam perkara yang timbul dari perjanjian, terbatas pada diri para pihak yang langsung terlibat dalam perjanjian tersebut sesuai dengan prinsip contract party yang ada dalam Pasal 1340 KUH Perdata”**. Berdasarkan hal tersebut maka sudah sepantasnya TERGUGAT dimasukkan sebagai pihak dalam perkara ini dan eksepsi error in persona TERGUGAT oleh Majelis Hakim ditolak (Replik Penggugat pada angka 4);



Menimbang, bahwa selanjutnya, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk menentukan siapa yang digugat atau siapa yang menjadi pihak dalam suatu gugatan adalah sepenuhnya hak dari Penggugat. Penguat yang menentukan kepada siapa gugatan akan ditujukan. Boleh saja Penggugat menggugat seluruh pihak yang ada. Akan tetapi juga diperbolehkan apabila yang digugat sebagian saja dulu, dan yang lain bisa digugat di lain waktu atau untuk memberi kesempatan kepada pihak tertentu untuk penyelesaian perkara secara kekeluargaan. Yang penting siapa-siapa yang menjadi pihak dalam gugatan harus disebutkan dalam posita dan petitumnya. Bagaimana hubungan hukum diantara para pihak tersebut dan apa kaitannya dengan obyek perkara. Sehingga antara posita dan petitum harus jelas dan saling berkaitan;

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo, telah disebutkan para pihak yang terlibat dengan menyebutkan dalam posita hubungan hukum di antara para pihak dan hubungannya dengan obyek perkara. Selanjutnya dalam petitum juga disebutkan para pihak yang ada di posita gugatan. Mengenai kebenarannya akan dibuktikan dalam tahap pembuktian, yang bukan lingkup eksepsi;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat tidak berdasarkan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi pada huruf C, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan sebagai berikut;
Bahwa terhadap obyek yang menjadi sengketa dan pihak yang bersengketa, sebelum Penggugat mengajukan gugatan, terlebih dahulu telah ada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yakni sebagaimana pula yang menjadi dasar Tergugat dalam melaksanakan perbuatan hukumnya yakni Berita Acara Pelaksanaan Putusan Eksekusi Nomor: 14/BA.Pdt.Eks/2010/PN.Pwt. Jo. No.46/Pdt.G/2007/PN.Pwt. Jo. No.88/Pdt/2008/PT.Smg. Jo. No.2443 K/Pdt/2008 Jo. No.530 PK/Pdt/2011 (Jawaban Tergugat pada angka C.3);

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Repliknya menyatakan sebagai berikut;

Bahwa eksepsi TERGUGAT yang pada pokoknya menyatakan gugatan PENGUGAT mengandung nebis in idem karena objek yang menjadi sengketa dan pihak yang bersengketa sebelumnya telah ada putusan yang berkekuatan hukum tetap adalah TIDAK BENAR. Perlu diketahui, bahwa yang menjadi pokok gugatan PENGUGAT adalah perjanjian berupa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesepakatan Bersama 8 Desember 2016 yang diakui TERGUGAT sebagai wujud pelaksanaan atas Putusan/Eksekusi Nomor 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/ 2018 secara Suka Reli (eksekusi suka rela) yang mengandung kekhilafan dalam sepakatnya.Hal ini telah membuktikan secara jelas bahwa objek gugatan yang diajukan PENGUGAT dengan objek sengketa yang ada dalam Putusan Mahkamah Agung yang telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana dimaksud oleh TERGUGAT dalam posita jawabannya sangatlah berbeda. Berdasarkan hal tersebut maka dalil TERGUGAT yang menyatakan gugatan PENGUGAT nebis in idem haruslah ditolak oleh Majelis Hakim (Replik Penggugat pada angka 5);

Menimbang, bahwa selanjutnya, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan posita dan jawaban serta replik dan duplik, Majelis Hakim menyimpulkan obyek sengketa dalam perkara a quo tidak sama dengan obyek sengketa dalam perkara No.46/Pdt.G/2007/PN.Pwt. Jo. No.88/Pdt/2008/PT.Smg. Jo. No.2443 K/Pdt/ 2008 Jo. No.530 PK/Pdt/2011. Sehingga tidak berlaku azas ne bis in idem;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat sepanjang mengenai azas ne bis in idem dalam perkara a quo tidak berdasarkan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi pada huruf D, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan sebagai berikut;

Bahwa apabila dikaitkan dengan surat gugatan Penggugat, maka surat Gugatan Penggugat mengandung Obscuur libel sebab Penggugat dalam surat gugatannya telah menggabungkan antara gugatan Perbuatan melawan Hukum dan Gugatan Pembatalan Kesepakatan, selain daripada hal tersebut antara posita dan petitum dalam surat gugatan penggugat juga tidak jelas, oleh karenanya maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima (Niet onvankelijke verklaard) (Jawaban Tergugat pada angka C.4);

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Repliknya menyatakan sebagai berikut;

Bahwa PENGUGAT menolak dengan tegas apa yang didalilkan oleh TERGUGAT dalam eksepsinya yaitu gugatan PENGUGAT tidak jelas (obscuur libel) karena menggabungkan gugatan Perbuatan Melawan Hukum

Halaman 59 dari 69 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Pwt

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)



dengan gugatan Pembatalan Kesepakatan dan posita serta petitum gugatan tidak jelas. Perlu diketahui, tidak ada aturan yang melarang adanya penggabungan gugatan Pembatalan Kesepakatan (perjanjian) dan Perbuatan Melawan Hukum, yang ada hanyalah larangan penggabungan gugatan Wanprestasi dengan gugatan Perbuatan Melawan Hukum. Lagi pula penggabungan gugatan Pembatalan Kesepakatan dan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan PENGUGAT memiliki koneksitas erat diantaranya (innerlijke samenhang) sehingga harus digabungkan agar memenuhi asas peradilan cepat, sederhana dan biaya ringan, selain itu posita dan petitum gugatan PENGUGAT telah jelas, terang dan saling berkesinambungan. Berdasarkan hal tersebut maka dalil TERGUGAT yang menyatakan gugatan PENGUGAT tidak jelas (obscuur libel) haruslah ditolak (Replik Penggugat pada angka 6);

Menimbang, bahwa selanjutnya, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan posita dan petitum gugatan, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa, Penggugat menggugat Tergugat untuk membatalkan Kesepakatan Bersama tanggal 8 Desember 2016 (Posita pada angka 24) dan selanjutnya menuntut agar Tergugat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum (Posita pada angka 28);

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan seksama gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat Penggugat telah menguraikan dengan jelas hubungan hukum baik antara pihak Penggugat dengan pihak Tergugat, maupun para pihak dengan obyek sengketa;

Menimbang, bahwa mengenai penggabungan antara pembatalan Kesepakatan Bersama dengan perbuatan melawan hukum, menurut hemat Majelis Hakim tidaklah dilarang. Oleh karena antara keduanya terdapat hubungan hukum yang sangat erat dan saling berkaitan satu dengan yang lainnya;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat sepanjang mengenai obscuur libel dalam perkara a quo tidak berdasarkan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka eksepsi Tergugat harus dinyatakan ditolak seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;



Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari secara seksama posita gugatan, proses jawab menjawab dan pembuktian, yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah:

1. Apakah telah terjadi kekhilafan yang merugikan Penggugat dalam Kesepakatan Bersama tanggal 8 Desember 2016 sehingga kesepakatan tersebut batal demi hukum ?;
2. Apakah Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ?;

Menimbang bahwa sebelum membahas pokok permasalahan tersebut diatas Majelis Hakim akan menguraikan hal-hal atau keadaan-keadaan yang telah diakui atau setidaknya tidaknya tidak disangkal, sehingga harus dianggap terbukti sebagai berikut:

Menimbang bahwa Penggugat dalam posita nya pada angka 8 telah mendalilkan bahwa Penggugat telah melaksanakan Kesepakatan Bersama tanggal 8 Desember 2016 berupa telah melakukan pembayaran tahap I sebesar Rp.10.500.000.000,00 (sepuluh milyar lima ratus juta rupiah). Dalil mana telah diakui oleh Tergugat dalam jawabannya pada angka 7.

Menimbang, bahwa dengan demikian dalil Penggugat sepanjang mengenai pembayaran tahap I yaitu petitum pada huruf c telah terbukti, sehingga patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek dalam perkara sebagaimana tersebut di atas adalah tentang Kesepakatan Bersama antara Penggugat dengan Tergugat yang dilakukan pada tanggal 8 Desember 2016. Kesepakatan tersebut dibuat untuk melaksanakan putusan (eksekusi) secara sukarela putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia (M.A.R.I.) No. 530 PK/Pdt/2011 jo. No. 2443 K/Pdt/2008 jo. No. 88/Pdt/2008/PT.Smg. jo. No. 46/Pdt.G/2007/PN.Pwt (bukti surat bertanda P.1 dan T.2.3);

Menimbang, bahwa dengan demikian Kesepakatan Bersama tanggal 8 Desember 2016 tidak bisa dilepaskan keterkaitannya dengan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut;

Menimbang, bahwa sedangkan Kesepakatan Bersama tersebut adalah sebagai berikut (bukti surat bertanda P.2 dan T.4.3);

1. Bahwa pelaksanaan Putusan/Eksekusi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2443K/Pdt/2008 tanggal 27 Oktober 2009 segera dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten Banyumas dengan secara sukarela.



2. Bahwa Kewajiban Termohon Eksekusi untuk membayar uang kepada Pemohon Eksekusi yaitu disepakati sebesar Rp 22.000.000.000,- (dua puluh dua milyar rupiah);
3. Bahwa Pembayaran kewajiban Termohon Eksekusi kepada Pemohon Eksekusi sebagaimana tercantum dalam poin 2 tersebut diatas akan dilaksanakan secara bertahap dalam jangka waktu 3 (tiga) tahun anggaran yaitu:
 - a. Tahap I dalam Tahun Anggaran 2017 sebesar Rp 10.500.000.000,- (sepuluh milyar lima ratus juta rupiah) yang akan dibayarkan paling lambat tanggal 31 Januari 2017;
 - b. Tahap II Tahun Anggaran 2018 sebesar Rp 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);
 - c. Tahap III Tahun Anggaran 2019 sebesar Rp 6.500.000.000,- (enam milyar lima ratus juta rupiah).

Dan untuk Tahap II dan Tahap III kewajiban pembayaran tersebut akan dipenuhi selambat – lambatnnya tanggal 31 Desember tahun anggaran bersangkutan;

4. Apabila terjadi keterlambatan pembayaran dan kekurangan pembayaran sesuai yang dijanjikan, Pemerintah Kabupaten Banyumas bersedia untuk dikenai sanksi berupa membayar denda sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) per hari keterlambatan;
5. Bahwa pengosongan obyek sengketa terhadap Pedagang Kaki Lima (PKL) dilakukan oleh pihak Pemerintah Kabupaten Banyumas paling lambat tanggal 31 Maret 2017;
6. Bahwa Pihak PT. Graha Cipta Guna (Pemohon Eksekusi) bersedia menampung 80 (delapan puluh) Pedagang Kaki Lima (PKL) di lahan obyek sengketa dari relokasi sementara, kemudian PT. Griya Cipta Guna selaku Pemohon Eksekusi akan menyediakan tempat untuk menampung 80 (delapan puluh) PKL tersebut dengan prioritas untuk memilih tempat usaha sesuai zonasi sebelum ditawarkan pihak luar;
7. Penyerahan Hak Pengelolaan atas obyek sengketa dimulai dari nol tahun pengelolaan bangunan di atas tanah seluas 20.637 m² (dua puluh ribu enam ratus tiga puluh tujuh meter persegi) yang terletak di belakang, berlokasi di kompleks pertokoan Kebondalem di Kelurahan Purwokerto Lor, Kecamatan Purwokerto Timur, Kabupaten Banyumas, dengan batas-batas :
sebelah Utara : jalan Jend. Gatot Subroto;
sebelah Barat : jalan KH. Syafei;



sebelah Selatan : jalan KH. Syafei;
sebelah Timur : jalan Letjend. Suprpto;
yang dimulai setelah pembangunan selesai dilaksanakan sesuai amar putusan Mahkamah Agung;

8. Para Pihak sepakat melakukan Evaluasi Surat Perjanjian tanggal 7 Maret 1986 yang akan dituangkan dalam perjanjian secara terpisah;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam posita mendalilkan bahwa telah terjadi kekhilafan yang merugikan Penggugat yaitu dalam hal posisi dan luas tanah sengketa yang menjadi obyek eksekusi. Dalam posita pada angka 3 Penggugat telah mendalilkan sebagai berikut;

Bahwa PENGGUGAT berpendapat jika posisi letak obyek sengketa adalah di belakang berlokasi di kompleks pertokoan Kebondalem tidak termasuk ruko-ruko di sebelah timur dan utara yang menghadap jalan Let.Jend Suprpto dan jalan Jenderal Gatot Subroto yang merupakan obyek perjanjian tanggal 22 Januari 1980 dan perjanjian tanggal 21 Desember 1982 antara PENGGUGAT dengan PB. Bali CV sedangkan TERGUGAT berpendapat sebaliknya yaitu posisi letak obyek sengketa adalah meliputi seluruhnya termasuk ruko-ruko di sebelah timur dan utara yang menghadap Jalan Let. Jend Suprpto dan Jalan Jenderal Gatot Subroto dengan batas-batas :

*sebelah utara : Jalan Jend. Gatot Subroto;
sebelah barat : Jalan KH. Syafei;
sebelah selatan : Jalan KH. Syafei;
sebelah timur : Jalan Letjend. Suprpto;*

Menimbang, bahwa sedangkan posita pada angka 22, Penggugat mendalilkan sebagai berikut;

Bahwa Kesepakatan Bersama tanggal 8 Desember 2016 telah mengandung cacat kesepakatan/cacat kehendak karena saat penandatanganan PENGGUGAT telah khilaf terkait luas dan posisi obyek sengketa yaitu kehendaknya telah terpengaruh atau dipengaruhi oleh keadaan yang tidak benar. Apabila sedari semula PENGGUGAT mengetahui hasil ukur luas obyek sengketa yang menjadi dasar kesepakatan adalah seluas 22.652 m² (dua puluh dua ribu enam ratus lima puluh dua meter persegi) maka tidak akan memberikan persetujuan untuk menandatangani Kesepakatan Bersama tanggal 8 Desember 2016 dimaksud karena sesuai Perjanjian tanggal 7 Maret 1986 obyek sengketa adalah seluas 20.637 m² (dua puluh ribu enam ratus tiga puluh tujuh meter persegi), dan mengingat bahwa tujuan awal (kehendak) PENGGUGAT membuat Kesepakatan Bersama tanggal 8



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2016 adalah untuk meminta keringanan atas putusan Mahkamah Agung Nomor : 2443K/Pdt/2008 Jo. Nomor : 46/Pdt.G/2007/PN.Pwt, maka sangat tidak mungkin PENGGUGAT mau menutup perjanjian dalam hal ini Kesepakatan Bersama tanggal 8 Desember 2016 tersebut karena justru akan menimbulkan kerugian bagi pihak PENGGUGAT.

Menimbang, bahwa mengenai posisi tanah sengketa, Tergugat dalam jawabannya pada angka 3 telah membantah dengan mendalilkan sebagai berikut;
Bahwa Tergugat membantah dan menolak dalil Penggugat pada posita angka 1 sampai dengan posita angka 3 yang pada pokoknya mengatakan bahwa terhadap pelaksanaan putusan/eksekusi dalam perkara Nomor: 2443/Pdt/2008 Jo Nomor: 46/Pdt.G/2007/PN.Pwt, Penggugat (semula Termohon Eksekusi) tidak sependapat menyangkut posisi letak obyek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai kekhilafan, Tergugat dalam jawabannya pada angka 11.b telah membantah dengan mendalilkan sebagai berikut;

Menurut hemat kami, alasan kekhilafan yang didalilkan Penggugat karena adanya selisih luasan obyek sekitar ± 2000 m² (dua ribu meter persegi) dari hasil pengukuran yang dilakukan oleh Penggugat sesuai dengan surat yang dikeluarkan oleh BPN Nomor : 2496/02.33/X/2017 tanggal 19 Oktober 2017 adalah tidak berdasar apabila harus dibandingkan dengan luasan yang ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Purwokerto tanggal 02 November 2016, hak tersebut karena Penggugat membandingkan pengukuran yang dilakukan oleh Penggugat secara Subyektif dan sepihak, sementara pengukuran yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Purwokerto adalah pengukuran yang obyektif dan dilakukan oleh instansi/lembaga yang berwenang atas itu sebagai pihak eksekutor, meskipun keduanya dilakukan oleh instansi/lembaga yang berwenang yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan dalil-dalil Penggugat dalam positanya dan dalil-dalil bantahan Tergugat, Majelis Hakim berpendapat kekhilafan yang merugikan Penggugat yang didalilkan oleh Penggugat adalah adanya luas obyek sengketa yang menjadi obyek eksekusi sukarela sebagaimana dituangkan dalam Kesepakatan Bersama tanggal 8 Desember 2016;



Menimbang, bahwa luas obyek eksekusi yang disepakati dalam Kesepakatan Bersama tersebut adalah seluas 20.637 m² (dua puluh ribu enam ratus tiga puluh tujuh meter persegi). Akan tetapi selanjutnya Penggugat berpendapat bahwa obyek sengketa adalah seluas 22.652 m² (dua puluh dua ribu enam ratus lima puluh dua meter persegi) (bukti surat bertanda P.7 dan keterangan saksi Muhammad Anim Gufron dan saksi Muhammad Fadil). Adanya perbedaan luas inilah yang menjadi alasan adanya kekhilafan dalam Kesepakatan Bersama tanggal 8 Desember 2016. Oleh karena seandainya tahu kalau luas obyek eksekusi adalah seluas 22.652 m² (dua puluh dua ribu enam ratus lima puluh dua meter persegi) tentu Penggugat tidak akan menyetujui kesepakatan tersebut. Kekhilafan tersebut telah merugikan Penggugat. Sehingga dengan dasar itu Penggugat menuntut agar Kesepakatan Bersama yang telah disepakai oleh Penggugat dengan Tergugat tanggal 8 Desember 2016, batal demi hukum;

Menimbang, bahwa dengan demikian yang menjadi pokok masalah adalah bukan adanya kekhilafan ansich akan tetapi adanya kerugian yang diderita oleh Penggugat dengan adanya Kesepakatan Bersama tersebut. Oleh karena apabila kekhilafan tersebut menguntungkan Penggugat tentu Penggugat tidak akan mempermasalahkannya;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah disebutkan di atas bahwa Kesepakatan Bersama merupakan pelaksanaan penyelesaian sengketa secara sukarela yang didahului dengan perundingan antara kedua belah pihak. Yang pada akhirnya Tergugat bersedia memberikan keringanan kepada Penggugat mengenai jumlah uang yang harus dibayar oleh Penggugat kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa pada awalnya sebagaimana amar putusan MA jumlah uang yang harus dibayar oleh Penggugat adalah sejumlah Rp.41.647.478.855,42 (empat puluh satu milyar enam ratus empat puluh tujuh juta empat ratus tujuh puluh delapan ribu delapan ratus lima puluh lima rupiah empat puluh dua sen) (bukti surat bertanda P.2 dan T.4.2). Kemudian Penggugat meminta keringanan dan atas permintaan Penggugat tersebut, Tergugat sepakat untuk memberi keringanan jumlah uang yang harus dibayar. Akhirnya disepakati uang yang harus dibayar oleh Penggugat kepada Tergugat menjadi sejumlah Rp.22.000.000.000,00 (dua puluh dua milyar rupiah) dengan pembayaran secara bertahap sebagaimana disebutkan dalam Kesepakatan Bersama;

Menimbang, bahwa selain itu ternyata jumlah uang yang harus dibayar oleh Penggugat kepada Tergugat tidak berhubungan atau tidak berkaitan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan luas tanah sengketa atau tanah yang menjadi obyek eksekusi. Sehingga seberapa pun luas tanah nya apakah seluas 20.637 m² (dua puluh ribu enam ratus tiga puluh tujuh meter persegi) ataukah seluas 22.652 m² (dua puluh dua ribu enam ratus lima puluh dua meter persegi) sepanjang berada dalam batas obyek sengketa, tidak berpengaruh terhadap jumlah uang yang harus dibayar oleh Penggugat kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dari segi hukum formal, luas tanah yang menjadi obyek eksekusi adalah seluas yang tertulis dalam amar putusan Kasasi, yang selanjutnya diambil alih dalam Keputusan Bersama tanggal 8 Desember 2016. Eksekusi tidak boleh melebihi apa yang telah tertulis dalam amar putusan. Dengan demikian apabila ada kelebihan luas tanah dalam praktek di lapangan ketika eksekusi, maka kelebihan tanah itu tidak boleh ikut dieksekusi (bukti surat bertanda P.19);

Menimbang, bahwa dengan demikian adanya perbedaan luas tanah obyek eksekusi, seharusnya tidak menjadi masalah. Tinggal kita merujuk pada luas tanah yang tertera dalam amar putusan Kasasi (bukti surat bertanda P.1 dan T.2.3);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, terbukti bahwa adanya kekhilafan yang merugikan Penggugat dalam bentuk adanya perbedaan luas tanah obyek eksekusi bukan menjadi alasan untuk menyatakan kesepakatan bersama tanggal 8 desember 2016 tersebut batal demi hukum;

Menimbang, bahwa selain itu perlu dipertimbangkan apabila Kesepakatan Bersama tanggal 8 Desember 2016 batal demi hukum, maka eksekusi secara sukarela menjadi batal demi hukum pula dan perkara tersebut menjadi belum dieksekusi. Dengan memperhatikan amar putusan Kasasi perkara tersebut maka luas obyek sengketa tidak berubah yaitu tetap seluas 20.637 m² (dua puluh ribu enam ratus tiga puluh tujuh meter persegi). Sedangkan jumlah uang yang harus dibayar oleh Penggugat kepada Tergugat akan berubah kembali pada jumlah uang yang sesuai dalam amar putusan Kasasi perkara tersebut, yaitu sejumlah Rp.41.647.478.855,42 (empat puluh satu milyar enam ratus empat puluh tujuh juta empat ratus tujuh puluh delapan ribu delapan ratus lima puluh lima rupiah empat puluh dua sen) bahkan lebih, oleh karena jumlah tersebut adalah nilai pada tanggal 8 Desember 2016 yang akan bertambah terus dikarenakan adanya perhitungan kerugian bunga (opportunity loss) dan pembayaran uang paksa (dwangsom) (bukti surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertanda P.2). Bukan lagi sejumlah Rp.22.000.000.000,00 (dua puluh dua milyar rupiah);

Menimbang, bahwa dari uraian di atas, terlihat bahwa jumlah uang yang harus dibayar oleh Penggugat kepada Tergugat lebih besar apabila Kesepakatan Bersama tersebut batal demi hukum. Jumlah uang tersebut tidak lagi sejumlah Rp.22.000.000.000,00 (dua puluh dua milyar rupiah), melainkan lebih dari Rp.41.647.478.855,42 (empat puluh satu milyar enam ratus empat puluh tujuh juta empat ratus tujuh puluh delapan ribu delapan ratus lima puluh lima rupiah empat puluh dua sen);

Menimbang, bahwa dengan perkataan lain Kesepakatan Bersama tanggal 8 Desember 2016 akan lebih menguntungkan bagi Penggugat apabila tetap berlaku dan tidak batal demi hukum. Sebaliknya akan merugikan Penggugat apabila kesepakatan tersebut batal demi hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, alasan adanya kekhilafan yang merugikan Penggugat menjadi *absurd*. Oleh karena betentangan dengan fakta yang ada;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat Penggugat tidak dapat membuktikan adanya kekhilafan yang merugikan Penggugat yang dapat dijadikan dasar untuk menyatakan Kesepakatan Bersama antara Penggugat dengan Tergugat tanggal 8 Desember 2016 batal demi hukum;

Menimbang, bahwa mengenai hasil pemeriksaan BPK, hal tersebut sepenuhnya merupakan urusan internal Penggugat dengan BPK. Tidak berkaitan dengan eksekusi perkara a quo. Apalagi berkaitan hukum dengan Tergugat sebagai Pemohon Eksekusi;

Menimbang, bahwa tentu saja Penggugat tidak akan disalahkan apabila Penggugat melakukan tindakan yang bertujuan untuk melaksanakan putusan pengadilan yang juga merupakan hukum positif dalam sistim hukum Indonesia. Selain itu BPK bukanlah lembaga yang berwenang untuk menilai apakah suatu eksekusi putusan pengadilan itu salah atau benar;

Menimbang, bahwa demikian pula tentang hasil pemeriksaan badan pengawasan MA, tidak dapat dijadikan rujukan untuk menyatakan adanya kekhilafan. Oleh karena hasil pemeriksaan tersebut tidak dapat dijadikan dasar hukum untuk menilai apakah eksekusi itu sah atau tidak sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat Kesepakatan Bersama antara Penggugat dengan Tergugat tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8 Desember 2016 sebagaimana obyek dalam perkara a quo adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa sehingga oleh karenanya petitum Penggugat pada huruf b tidak berdasarkan hukum dan patut ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum pada huruf d, e, f, g, h, i, j, k dan l yang merupakan tuntutan turutan dan bergantung pada petitum huruf b yang telah dinyatakan ditolak, termasuk petitum mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, maka terhadap tuntutan-tuntutan tersebut patut ditolak pula;

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan pokok telah ditolak, maka Penggugat harus dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan terhadap pihak yang kalah harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya tercantum dalam amar putusan. Sehingga petitum pada huruf m patut ditolak pula;

Menimbang bahwa alat-alat bukti yang tidak dipertimbangkan dalam perkara ini dianggap dikesampingkan karena tidak bersifat *prima facie* dan / atau tidak relevan dengan perkara ini;

Memperhatikan Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

Dalam Provisi;

Menyatakan gugatan provisi tidak dapat diterima seluruhnya;

Dalam Eksepsi;

Menolak Eksepsi Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan hukumnya bahwa PENGGUGAT telah melaksanakan kewajiban pembayaran Tahap I Kesepakatan Bersama tanggal 8 Desember 2016 sebesar Rp10.500.000.000,00 (sepuluh milyar lima ratus juta rupiah) kepada TERGUGAT;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.525.000,00 (lima ratus dua puluh lima ribu rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwokerto, pada hari Jumat tanggal 8 Januari 2021 oleh kami Nanang Zulkarnain Faisal, S.H., sebagai Hakim Ketua, Deny Ikhwani, S.H., M.H. dan Ivonne Tiurma Rismauli, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut dibacakan dalam sidang terbuka untuk umum pada Senin

Halaman 68 dari 69 Putusan Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Pwt

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

tanggal 18 Januari 2021, oleh Nanang Zulkarnain Faisal, S.H., sebagai Hakim Ketua, Deny Ikhwan, S.H., M.H. dan Rahma Sari Nilam Panggabean, S.H., M.Hum. sebagai Hakim Anggota, dengan dibantu oleh Sri Pramulatsih, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Purwokerto, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat dalam Sistem Informasi Pengadilan;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Deny Ikhwan, S.H., M.H.

Nanang Zulkarnain Faisal, S.H.

Rahma Sari Nilam P, S.H., M.Hum

Panitera Pengganti,

Sri Pramulatsih, S.H.

Perincian biaya

1. Biaya Pendaftaran.....	Rp 30.000,00
...	Rp 50.000,00
2. Biaya ATK.....	Rp255.000,00
3. Biaya panggilan.....	Rp 10.000,00
...	Rp 10.000,00
4. Biaya PNBP	Rp 10.000,00
.....	<u>Rp160.000,00</u>
5. Meterai....	
.....	
6. Redaksi.....	
7. <u>Biaya sumpah</u>	
.....	
JUMLAH	Rp525.000,00
	(lima ratus dua puluh lima ribu rupiah)