



P E N E T A P A N
Nomor 4/Pdt.P.Kons/2019/PN Clp

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ”

Kami Ketua Pengadilan Negeri Cilacap;

Membaca Surat permohonan tertanggal 12 September 2019 Nomor 01/Kns/IX/2019 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cilacap pada tanggal 16 September 2019 di bawah register Nomor 4/Pdt.P.Kons/2019/PN Clp yang diajukan oleh :

- PD KAWASAN INDUSTRI CILACAP, beralamat di Jl. MT Haryono Komplek Kawasan Industri Cilacap, di wakili oleh Ratinudin Yusuf, S.Th.I.MA. selaku Direktur PD Kawasan Industri Cilacap, beralamat di Jl. Rinjani No. 77 Rt. 001/022 Kelurahan Sidanegara Kecamatan Cilacap Tengah Kabupaten Cilacap, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Esti Suyanti, SH.MG., Advokat, beralamat di Jl. Dr. Setiabudi Nomor 2 Cilacap, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 4 September 2019 selanjutnya disebut sebagai PEMOHON.

Terhadap :

- PT MITRA KARYA USAHA SEJAHTERA, beralamat di Jl. MT Haryono Komplek Kawasan Industri Lomanis Cilacap Kabupaten Cilacap, selanjutnya disebut sebagai TERMOHON

Menimbang, bahwa Pemohon dalam permohonannya, telah memohon agar dilakukan penawaran uang sejumlah Rp.2.841.540.000,- (Dua milyar delapan ratus empat puluh satu juta lima ratus empat puluh ribu rupiah) kepada Termohon sebagai pembayaran ganti kerugian tanah yang terletak di Jl. MT Haryono Komplek Kawasan Industri Lomanis Cilacap.

Menimbang, bahwa Termohon Konsinyasi merupakan pihak yang berhak untuk mendapatkan atau menerima ganti kerugian sebagai pemegang hak Guna Bangunan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 38 Kelurahan Lomanis seluas 15310 m² atas nama PT Mitra Karya Usaha Sejahtera diatas tanah Hak Pengelolaan No. 1 Kelurahan Lomanis (HPL 1/Lomanis) atas nama Perusahaan Daerah Kawasan Industri Cilacap (PD. KIC) yang lokasi objek tanahnya berada dalam lokasi pengadaan tanah.

Menimbang, bahwa nilai ganti rugi tanah yang akan diberikan oleh Pemohon Konsinyasi kepada Termohon Konsinyasi (PT Mitra Karya Usaha Sejahtera) adalah sebesar Rp. 2.841.540.000,- (Dua milyar delapan ratus empat puluh satu juta lima ratus empat puluh ribu rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

Kerugian fisik :

Tanah	: Rp. 2.841.540.000,-
Bangunan	: Rp. 20.171.500.000,-
Tanaman	: Rp. 3.570.000,-

Kerugian Non Fisik :

Premium	: 8.792.673.839,-
Solatium	: -
Biaya Transaksi	: Rp. 2.004.500.000,-
Kompensasi masa tunggu	: Rp. 1.893.571.895,-
Total Nilai Penggantian wajar	: Rp. 35.707.400.000,-



Menimbang, bahwa nilai ganti rugi tanah yang akan diberikan oleh Pemohon Konsinyasi kepada Termohon Konsinyasi (PT Mitra Karya Usaha Sejahtera) adalah sebesar Rp. 2.841.540.000,- (Dua milyar delapan ratus empat puluh satu juta lima ratus empat puluh ribu rupiah) .

Menimbang, bahwa terhadap nilai ganti rugi tersebut ternyata Termohon Konsinyasi merasa keberatan sehingga PT Mitra Karya Usaha pada tanggal 7 September 2018 melakukan gugatan keberatan ke Pengadilan Negeri Cilacap dengan mendapat Nomor 49/Pdt.G/2018/PN Clp, dimana gugatan tersebut telah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Cilacap pada tanggal 18 Oktober 2018 dengan amarnya sebagai berikut :-----

MENGADILI:

- Mengabulkan keberatan Pemohon Keberatan untuk sebagian;
- Menetapkan bentuk ganti kerugian berupa uang dengan besarnya ganti kerugian sejumlah Rp. 38.914.600.000,- (tiga puluh delapan milyar sembilan ratus empat belas juta enam ratus ribu rupiah);
- Menghukum Para Termohon Keberatan untuk melaksanakan pemberian ganti kerugian kepada Pemohon Keberatan sesuai dengan bentuk uang dan besarnya ganti kerugian yang ditetapkan sejumlah Rp. 38.914.600.000,- (tiga puluh delapan milyar sembilan ratus empat belas juta enam ratus ribu rupiah);
- Menghukum Para Termohon Keberatan untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp.1.241.000,- (satu juta dua ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa atas putusan tersebut Termohon Konsinyasi melakukan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung RI yang diterima di Pengadilan Negeri Cilacap pada tanggal 29 Oktober 2018 dan permohonan kasasinya telah diputus oleh Mahkamah Agung RI pada tanggal 17 Juni 2019 dengan nomor 1772 K/Pdt/2019 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I - Termohon Kasasi III Pardi Hong tersebut ;
2. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II Termohon Kasasi I Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap, dan Pemohon Kasasi III- Termohon Kasasi II Direktur Utama PT Pertamina (Persero) di Jakarta Cq. General Manager PT Pertamina (Persero) Cilacap Refinery Unit (RU) IV.
3. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Cilacap Nomor 49/Pdt.G/2018/PN Clp tanggal 18 Oktober 2018

Mengadili sendiri :

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Termohon Keberatan untuk seluruhnya.
- Dalam pokok perkara
- Menolak keberatan Pemohon Keberatan untuk seluruhnya.
 - Menghukum Pemohon Kasasi I – Termohon Kasasi III untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp. 500.000,- (limaratus ribu rupiah).

Menimbang, bahwa amar dari putusan Mahkamah Agung RI tanggal 17 Juni 2019 Nomor 1772 K/2019 telah diberitahukan ke para pihak sehingga putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap.

Menimbang, bahwa oleh karena putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap dan ternyata PT Mitra Karya Usaha Sejahtera tidak juga mengambil uang ganti rugi tanah tersebut maka Pemohon Konsinyasi mengajukan permohonan Konsinyasi ke Pengadilan Negeri Cilacap.



Menimbang, bahwa oleh karena Pemohon Konsinyasi berkehendak untuk menitipkan uang hasil pengadaan tanah bagi kepentingan umum ke Pengadilan Negeri Cilacap dengan alasan Termohon Konsinyasi tidak mau menerima uang hasil pengadaan tanah tersebut dan pula bahwa uang tersebut pernah ditawarkan oleh Pemohon kepada termohon akan tetapi di tolak sehingga Pengadilan Negeri tidak perlu lagi menawarkan uang tersebut ke Termohon akan tetapi akan diberitahukan kepada Termohon untuk mengambil uang ganti rugi non tanah tersebut di Pengadilan Negeri Cilacap.

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-undang yang bersangkutan serta peraturan hukum lain yang berlaku;

MENETAPKAN :

1. Mengabulkan permohonan Pemohon.
2. Menyatakan sah dan menerima penitipan uang ganti kerugian sejumlah Rp. 2.841.540.000,- (Dua milyar delapan ratus empat puluh satu juta lima ratus empat puluh ribu rupiah) sebagai pembayaran ganti kerugian tanah dari Pemohon kepada Termohon.
3. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Cilacap untuk melakukan penyimpanan ganti kerugian sejumlah tersebut diatas dan memberitahukannya kepada Pemohon.
4. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Cilacap untuk memberitahukan kepada Termohon supaya mengambil uang ganti kerugian sejumlah tersebut diatas di Pengadilan Negeri Cilacap.

Demikian ditetapkan di Cilacap pada tanggal 17 September 2019.

KETUA PENGADILAN NEGERI CILACAP KLAS IA



JON EFFREDDI, SH., MH.
NIP. 196404021985031005

- redaksi : Rp 10.000,-
- materai : Rp. 6.000,-



P E N E T A P A N

Nomor 4/Pdt.P.Kons/2019/PN Clp

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Kami Ketua Pengadilan Negeri Cilacap;

Membaca Surat permohonan tertanggal 12 September 2019 Nomor 01/Kns/IX/2019 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cilacap pada tanggal 16 September 2019 di bawah register Nomor 4/Pdt.P.Kons/2019/PN Clp yang diajukan oleh :

- PD KAWASAN INDUSTRI CILACAP, beralamat di Jl. MT Haryono Komplek Kawasan Industri Cilacap, di wakili oleh Ratinudin Yusuf, S.Th.I.MA. selaku Direktur PD Kawasan Industri Cilacap, beralamat di Jl. Rinjani No. 77 Rt. 001/022 Kelurahan Sidanegara Kecamatan Cilacap Tengah Kabupaten Cilacap, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Esti Suyanti, SH.MG., Advokat, beralamat di Jl. Dr. Setiabudi Nomor 2 Cilacap, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 4 September 2019 selanjutnya disebut sebagai PEMOHON.

Terhadap :

- PT MITRA KARYA USAHA SEJAHTERA, beralamat di Jl. MT Haryono Komplek Kawasan Industri Lomanis Cilacap Kabupaten Cilacap, selanjutnya disebut sebagai TERMOHON

Menimbang, bahwa Pemohon dalam permohonannya, telah memohon agar dilakukan penawaran uang sejumlah Rp.2.841.540.000,- (Dua milyar delapan ratus empat puluh satu juta lima ratus empat puluh ribu rupiah) kepada Termohon sebagai pembayaran ganti kerugian tanah yang terletak di Jl. MT Haryono Komplek Kawasan Industri Lomanis Cilacap.

Menimbang, bahwa nilai ganti rugi tanah yang akan diberikan oleh Pemohon Konsinyasi kepada Termohon Konsinyasi (PT Mitra Karya Usaha Sejahtera) adalah sebesar Rp. 2.841.540.000,- (Dua milyar delapan ratus empat puluh satu juta lima ratus empat puluh ribu rupiah) .

Menimbang, bahwa terhadap nilai ganti rugi tersebut ternyata Termohon Konsinyasi merasa keberatan sehingga PT Mitra Karya Usaha pada tanggal 7 September 2018 melakukan gugatan keberatan ke Pengadilan Negeri Cilacap dengan mendapat Nomor 49/Pdt.G/2018/PN Clp, dimana gugatan tersebut telah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Cilacap pada tanggal 18 Oktober 2018 dengan amarnya sebagai berikut :-----

MENGADILI:

- Mengabulkan keberatan Pemohon Keberatan untuk sebagian;
- Menetapkan bentuk ganti kerugian berupa uang dengan besarnya ganti kerugian sejumlah Rp. 38.914.600.000,- (tiga puluh delapan milyar sembilan ratus empat belas juta enam ratus ribu rupiah);
- Menghukum Para Termohon Keberatan untuk melaksanakan pemberian ganti kerugian kepada Pemohon Keberatan sesuai dengan bentuk uang dan besarnya ganti kerugian yang ditetapkan sejumlah Rp. 38.914.600.000,- (tiga puluh delapan milyar sembilan ratus empat belas juta enam ratus ribu rupiah);
- Menghukum Para Termohon Keberatan untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp.1.241.000,- (satu juta dua ratus empat puluh satu ribu rupiah);



Menimbang, bahwa atas putusan tersebut Termohon Konsinyasi melakukan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung RI yang diterima di Pengadilan Negeri Cilacap pada tanggal 29 Oktober 2018 dan permohonan kasasinya telah diputus oleh Mahkamah Agung RI pada tanggal 17 Juni 2019 dengan nomor 1772 K/Pdt/2019 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I - Termohon Kasasi III Pardi Hong tersebut ;
2. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II Termohon Kasasi I Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap, dan Pemohon Kasasi III- Termohon Kasasi II Direktur Utama PT Pertamina (Persero) di Jakarta Cq. General Manager PT Pertamina (Persero) Cilacap Refinery Unit (RU) IV.
3. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Cilacap Nomor 49/Pdt.G/2018/PN Clp tanggal 18 Oktober 2018

Mengadili sendiri :

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Termohon Keberatan untuk seluruhnya.
Dalam pokok perkara
- Menolak keberatan Pemohon Keberatan untuk seluruhnya.
- Menghukum Pemohon Kasasi I – Termohon Kasasi III untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp. 500.000,- (limaratus ribu rupiah).

Menimbang, bahwa amar dari putusan Mahkamah Agung RI tanggal 17 Juni 2019 Nomor 1772 K/2019 telah diberitahukan ke para pihak sehingga putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap.

Menimbang, bahwa oleh karena putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap dan ternyata PT Mitra Karya Usaha Sejahtera tidak juga mengambil uang ganti rugi tanah tersebut maka Pemohon Konsinyasi mengajukan permohonan Konsinyasi ke Pengadilan Negeri Cilacap.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan permohonannya tersebut, Pemohon telah melampirkan bukti-bukti berupa :

1. Keputusan Bupati Cilacap Nomor 821.2/1214/06/Tahun 2019 tanggal 17 Juli 2019 tentang Pengangkatan Srd. Ratinudin Yusuf, S.Thl.MA sebagai Direktur Perusahaan Daerah Kawasan Industri Cilacap.
2. Penjelasan nilai penggantian kerugian atas tanah HPL dan HGB diatas HPL dari Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap tanggal 16 Oktober 2018..
3. Perjanjian Penyerahan Penggugunaan Tanah Hak Pengelolaan Antara Pemerintah Kabupaten Cilacap Dengan PT Mitra Karya Usaha Sejahtera tanggal 28 Juli 2010 Nomor 1008/03/2010
071/XW/MKS/VII/10
4. Keputusan Gubernur Jawa Tengah Nomor 590/89 Tahun 2017 Tentang Persetujuan Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Refinery Development Master Plan (RDMP) Refinery Unit (RU) IV Cilacap di Kabupaten Cilacap tanggal 10 Nopember 2017.
5. Peraturan Daerah Kabupaten Cilacap Nomor 10 Tahun 2008 Tentang Pendirian Perusahaan Daerah (PD) Kawasan Industri Cilacap tanggal 22 Mei 2008.
6. Foto copy Buku Tanah Pengelolaan Nomor 1 Kelurahan Lomanis An. PT (Persero) Kawasan Industri.
7. Foto copy Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1722 K/Pdt/2019

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)



Menimbang, bahwa sesuai dengan bukti yang diajukan Pemohon, terdapat alasan yang cukup untuk melakukan penawaran pembayaran uang ganti kerugian tersebut kepada Termohon, oleh karena itu permohonan pemohon dapat dikabulkan.

Memperhatikan ketentuan pasal 27 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 serta Peraturan lain yang bersangkutan.

MENETAPKAN :

1. Memerintahkan Jurusita Pengadilan Negeri Cilacap dengan dibantu oleh 2 (dua) orang saksi melakukan penawaran pembayaran uang ganti kerugian dari Pemohon kepada Termohon di tempat kedudukan atau tempat tinggal Termohon.
2. Memerintahkan Jurusita untuk melaporkan kepada Ketua Pengadilan tentang penawaran pembayaran uang ganti kerugian tersebut.
3. Membebaskan biaya permohonan kepada Pemohon sejumlah Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah).

Demikian ditetapkan di Cilacap pada tanggal 7 Oktober 2019.

 KETUA PENGADILAN NEGERI CILACAP KLAS IA



JHON EFFREDDI, SH., MH.
NIP. 196404021985031005

Biaya-biaya :

- Materai : Rp 6.000,-
- Redaksi : Rp 10.000,-