KRONOLOGI SENGKETA KEBONDALEM ANTARA PEMKAB BANYUMAS VS PT. CGC, BERJALAN LEBIH DARI 30 TAHUN

Sumber Gambar ;
Sengketa Lahan di Pancoran Sudah Kondusif, Begini Cara Atasi Hal Ini Menurut Islam - Cahaya Islam

Isi Berita:

TRIBUNBANYUMAS.COM, PURWOKERTO - Sengketa lahan di kawasan pusat bisnis Kebondalem Purwokerto antara Pemkab Banyumas dan PT Graha Citra Guna telah berlangsung lebih dari 30 tahun.

Kuasa Hukum PT GCG Agoes Djatmiko mengungkapkan, kasus ini berawal dari keinginan Pemkab Banyumas menyulap lahan eks terminal Kebondalem menjadi pusat bisnis dan grosir terbesar di Jawa Tengah bagian selatan, layaknya Tanah Abang di Jakarta. Terminal Kebondalem sendiri dipindahkan ke terminal baru pada tahun 1986.

Di lahan eks terminal ini akan dibangun gedung empat lantai yang akan menjadi pusat pakaian, elektronik, juga taman hiburan rakyat. Untuk mewujudkannya, Pemkab Banyumas mengikat perjanjian dengan PT Graha Cita Guna (CGN) sebagai pengelola. Pemkab Banyumas memberikan izin kepada PT GCG mengelola bekas lahan terminal menjadi pusat perbelanjaan selama 30 tahun, kios selama 15 tahun, dan taman hiburan rakyat selama 20 tahun. Namun, sebagai kompensasi mendapat hak pengelolaan, PT GCG harus membangun dua unit SD, satu unit kantor Perwakilan Pendidikan dan Kebudayaan, serta 15 kios. Hanya saja, dalam perjalanannya, perjanjian antara Pemkab Banyumas dan PT GCG bermasalah. PT GCG menilai, Pemkab Banyumas melakukan wanprestasi karena tidak memenuhi klausul yang dijanjikan. PT GCG kemudian menggugat Pemkab Banyumas ke pengadilan dengan nilai kerugian materiil Rp24 miliar serta kerugian imateriil Rp20 miliar. Kasus ini bahkan bergulir hingga Mahkamah Agung (MA). Pada 27 Oktober 2009, MA memutuskan menghukum

Pemkab Banyumas membayar kerugian materiil kepada penggugat (PT GCG) sebesar Rp 24.410.883.023. Putusan ini dikuatkan di tingkat Peninjauan Kembali (PK) Nomor 530PK/Pdt/2011 pada 2 Februari 2012. Juga, 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. Atas putusan itu, Pemkab Banyumas dan PT GCG membuat kesepakatan melaksanakan dengan membayar Rp22 miliar, pada 8 Desember 2016.

Pembayaran dilakukan secara bertahap menggunakan dana APBD, yakni APBD 2017 sebesar Rp10,5 miliar, APBD 2018 sebesar Rp6 miliar, APBD 2019 sebesar Rp6,5 miliar. Pemkab kemudian mentransfer Rp10,5 miliar ke PT GCG untuk pembayaran tahap pertama. Hanya saja, persoalan muncul lagi terkait batas tanah bekas terminal itu. Pemkab juga menilai, kesepakatan sebelumnya antara kedua pihak mengandung kekhilafan. Akhirnya, Pemkab Banyumas meminta kesepakatan 8 Desember 2016 dibatalkan dan uang yang telah ditransfer dikembalikan.

Pemkab juga mengajukan gugatan ke PN Purwokerto pada 18 Januari 2021. Setelah melakukan serangkaian proses persidangan, gugatan Pemkab Banyumas terhadap PT Graha Cipta Guna (GCG) ditolak oleh majelis hakim PN Purwokerto. Hakim menyatakan, pembayaran denda tahap 1 sebesar Rp10,5 miliar adalah benar dan sah, bukan kekhilafan seperti yang diyakini pemkab.

Terkait materi gugatan perbedaan luasan objek sengketa, hakim berpendapat, perbedaan bisa diatasi dengan merujuk pada luas tanah yang tertera dalam amar putusan kasasi. Dalam kesepakatan, luasan objek sengketa tertulis 20.637 meter persegi. Namun, dari bukti surat bertanda P7 dan keterangan saksi, luas lahan sengketa adalah 22.652 meter persegi.

"Adanya kekhilafan terkait luas tanah objek eksekusi bukan menjadi alasan menyatakan pembatalan kesepakatan bersama pada 8 Desember 2016."

"Kesepakatan bersama pada dasarnya lebih menguntungkan pihak penggugat."

"Sebaliknya, apabila dibatalkan maka jumlah uang yang harus dibayarkan penggugat (Pemkab Banyumas) kepada tergugat (PT GCG) justru akan lebih besar," ujar Kuasa Hukum PT GCG, Agoes Djatmiko, Selasa (20/9/2022).

Sumber Berita :

1. Bupati Banyumas Kalah Lawan Pengusaha di MA soal Kasus Lahan Eks Terminal (detik.com), tanggal 14 September 2022
2. Kalah Sengketa Lahan Eks Terminal Kebondalem, Bupati Banyumas: Masalah Seksi (detik.com), tanggal 15 September 2022

3. Kalah di MA Soal Sengketa Kebondalem, Begini Kata Bupati Banyumas (inews.id), tangal 15 September 2022
4. Menang di Sengketa Lahan Kebondalem Lawan Pemkab Banyumas, Begini Tanggapan Pengacara PT GCG (serayunews.com), tanggal 16 September 2022
5. KRONOLOGI Sengketa Kebondalem Antara Pemkab Banyumas vs PT GCG, Berjalan Lebih dari 30 Tahun - Halaman all - Tribunbanyumas.com (tribunnews.com), tanggal 20 September 2022
6. Putusan MA Soal Sengketa Kebondalem Belum Turun, PT GCG Minta Bupati Banyumas Bijak Berkomentar - Tribunbanyumas.com (tribunnews.com), tanggal 20 September 2022

Catatan :

- Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas Beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.[1]
- Barang Milik Negara/Daerah meliputi barang yang diperoleh dari hibah/sumbangan atau yang sejenis; barang yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak; barang yang diperoleh sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;atau barang yang diperoleh berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.[2]
- Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah meliputi : perencanaan kebutuhan dan penganggaran; pengadaan; penggunaan; pemanfaatan; pengamanan dan pemeliharaan; penilaian; pemindahtanganan; pemusnahan; penghapusan; penatausahaan; dan pembinaan, pengawasan dan pengendalian, sebagaimana diatur dalam Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.
- Berdasarkan Bab II KUHPerdata diatur tentang perjanjian. Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat yaitu sepakat mereka yang mengikatkan dirinya; kecakapan untuk membuat suatu perikatan; suatu hal tertentu; dan suatu sebab yang halal.[3] Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan

[1] Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019, Pasal 1 angka 47
[2] Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020
[3] KUHPerdata, Pasal 1320

sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.[4]

- Wanprestasi adalah istilah yang diambil dari bahasa Belanda *wanprestatie* dengan arti tidak dipenuhinya prestasi atau kewajiban dalam suatu perjanjian. Berdasarkan arti dalam KBBI, wanprestasi adalah keadaan salah satu pihak (biasanya perjanjian) berprestasi buruk karena kelalaian. Dalam hukum, wanprestasi berarti kegagalan dalam memenuhi prestasi yang sudah ditetapkan. Prestasi merupakan suatu hal yang dapat dituntut. Dalam sebuah perjanjian, umumnya ada satu pihak yang menuntut prestasi kepada pihak lain.[5] Prestasi yang dituntut umumnya berupa tiga hal, yakni memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, dan untuk tidak berbuat sesuatu.[6] Wanprestasi adalah kondisi di mana debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.[7]

Disclaimer :
Seluruh informasi yang disediakan dalam Catatan Berita ini bertujuan sebagai sarana informasi umum semata, tidak dapat dianggap sebagai nasehat hukum maupun pendapat suatu instansi

[4] Ibid, Pasal 1338
[5] Wanprestasi: Unsur, Akibat, dan Cara Menyelesaikannya (hukumonline.com)
[6] Loc Cit, Pasal 1234
[7] Ibid, Pasal 1238