



P U T U S A N

Nomor 165/PDT/2018/PT KPG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat Banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

Tuan MAKSIMUS NGGAUS, pekerjaan Wiraswasta, agama Katolik, beralamat di Gang Pengadilan RT 07 RW 04, Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Durman Paulus, SH. Umur 55 Tahun, Tempat tanggal lahir Rentung 12 April 1962, jenis Kelamin laki laki, Agama Katholik, Kebangsaan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Penasihat hukum, Alamat tinggal Kantor Advokat/Penasihat Hukum "Durman Paulus, SH.& Pathner Jalan Gladial, Kelurahan Pau Kec. Langke Rembong, Kabupaten Manggarai, berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 5 September 2018** yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor 119/Ks/Pdt./IX/2018/PN. Lbj. Tanggal 7 September 2018, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat;**

L a w a n:

PEMERINTAH NEGARA REPUBLIK INDONESIA, Cq. Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia, Cq. Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Propinsi Nusa Tenggara Timur, Cq. Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kabupaten Manggarai Barat, beralamat di Jalan Frans Sales Lega Labuan Bajo, Kabupaten Manggarai Barat, yang dalam hal ini memberika kuasa kepada:
Yulius Sigit Kristanto SH, MH. Kepala Kejaksaan Negeri Manggarai Barat yang beralamat, Jalan Frans Lega. Kec. Komodo , Kabupaten Manggarai Barat, berdaasarkan surat Kuasa Khusus nomor; Hk. 03.5/186/X/2018, Tanggal 9 Oktober 2018, yang selanjutnya memberikan Kuasa Substitusi Kepada :

Halaman 1 dari 38, Putusan Nomor 165/PDT/2018/PT KPG



1. Deddy Arief Wicaksono, SH, 2. Iwan Gustiawan, SH. 3. Andreanto, SH. 4. Ari Wibowo, SH, 5. Heru Ardi Saputra, SH. masing masing Jaksa Pengacara Negara yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuhan Bajo pada Tanggal 22 Oktober 2018, Nomor: 151/SK.PDT/X/2018/PN. LBJ.

yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Tergugat**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang tanggal 28 Nopember 2018 Nomor 165/PEN.PDT/2018/PT KPG tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat Banding;
2. Turunan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo tanggal 16 November 2018 Nomor 2/Pdt.G/2018/PN Lbj;
3. Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Mengutip **surat gugatan Pembanding semula Penggugat**, tanggal 8 Januari 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo tanggal 10 Januari 2018 dalam Register Nomor 2/Pdt.G/2018/PN Lbj telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebuah bangunan penginapan /indekos beserta tanah setempat terletak di Jalan Ishaka RT 016 RW 006, Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, dengan luas bangunan kurang lebih 838 m²;
2. Bahwa bangunan milik Penggugat berupa rumah penginapan / indekos tersebut didirikan di atas tanah milik Penggugat sebagaimana terbukti dari Sertifikat Hak Milik Nomor 217/Desa Gorontalo yang diperoleh Penggugat dari Ibu Sumartini berdasarkan Jual Beli antara Penggugat dengan Ibu Sumartini;
3. Bahwa bangunan milik Penggugat lantai pertama sudah dipergunakan / dimanfaatkan untuk kos sedangkan lantai dua dalam proses pekerjaan pembangunan yang rencananya akan dijadikan restoran;

Halaman 2 dari 38, Putusan Nomor 165/PDT/2018/PT KPG



4. Bahwa setelah membeli tanah dari ibu Sumartini, Penggugat kemudian dalam tahun 2014 mulai mengurus Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) setelah mendapat rekomendasi dari Kepala Desa Gorontalo dan rekomendasi dari Camat Komodo Kabupaten Manggarai Barat, dengan dasar rekomendasi tersebut Penggugat mengurus Ijin Mendirikan Bangunan tersebut ke instansi perijinan Kabupaten Manggarai Barat/Tergugat, akan tetapi ternyata sampai dengan akhir tahun 2017 Ijin Mendirikan Bangunan tidak diterbitkan Tergugat, padahal untuk mengurus perijinan tersebut menurut ketentuan hanya membutuhkan waktu dua puluh lima hari kerja, sehingga jelas telah terjadi pembiaran yang dilakukan Tergugat terhadap Penggugat;
5. Bahwa rekomendasi dari Kepala Desa Gorontalo dan Camat Komodo dapat dibuktikan dengan Surat Rekomendasi dari Kepala Desa Gorontalo dengan Surat Rekomendasi Nomor Pem.042/670/VII/2014 tanggal 17 Juli 2014 dan rekomendasi dari Camat Komodo dengan Surat Rekomendasi Nomor PB.602/756/VII/2014, rekomendasi mana secara tegas menyatakan bahwa tidak keberatan dan mendukung pembangunan tersebut, dengan luas dan batas-batas sebagai berikut Luas Tanah 397 m², batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : berbatasan dengan tanah milik Bapak Masran Amin;
 - Barat : berbatasan dengan Jalan Raya;
 - Timur : berbatasan dengan Jalan Raya;
 - Selatan : berbatasan dengan Jalan;
6. Bahwa surat rekomendasi dari Kepala Desa Gorontalo dan Surat rekomendasi dari Camat Komodo sudah diserahkan Penggugat kepada Tergugat dalam hal ini Kantor Perijinan Terpadu Kabupaten Manggarai Barat sebagai persyaratan proses pengurusan Ijin Mendirikan Bangunan;
7. Bahwa oleh karena Penggugat telah mendapat rekomendasi dari Kepala Desa Gorontalo dan Camat Komodo, Kabupaten Manggarai Barat yang secara tegas tidak keberatan dan mendukung pembangunan rumah Penginapan/ indekos dan untuk itu Penggugat kemudian mulai melakukan kegiatan membangun dengan melaksanakan kewajiban membayar Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan sebesar Rp4.800.000,00 (empat juta delapan ratus ribu rupiah) sesuai permintaan dari Dinas Pertambangan dan Energi Kabupaten Manggarai Barat sebagaimana terbukti Surat Dinas Pertambangan dan Energi Kabupaten Manggarai Barat Nomor DPE. 540/158/VIII/2014 untuk memenuhi salah satu ketentuan dasar yang harus dipenuhi guna untuk mendapat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dan lebih-

Halaman 3 dari 38, Putusan Nomor 165/PDT/2018/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lebih lagi bahwa menurut Kantor Perijinan bahwa lokasi tanah milik Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 217/Gorontalo atas nama Sumartini yang telah menjadi milik Penggugat layak untuk mendapat ijin Mendirikan Bangunan (IMB) hanya saja menunggu informasi lebih lanjut dari IPEDA dan Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Manggarai Barat saja;

8. Bahwa oleh karena sesuai dengan rencana awal dan sesuai gambar untuk Permohonan Ijin Mendirikan Bangunan bahwa bangunan yang akan dibangun Penggugat adalah bangunan bertingkat dengan tiga lantai, maka Penggugat kemudian mulai membangun tahap demi tahap yaitu dari lantai I, setelah lantai I, Penggugat mulai membangun lantai II, akan tetapi Penggugat kemudian mendapat Surat Panggilan dari Tergugat (Bupati Kabupaten Manggarai Barat), dengan suratnya Nomor Adm-Pemb.500/214/XII/2014 guna untuk menghadap Tergugat sehubungan dengan pembangunan Gedung/bangunan milik Penggugat yang terletak di Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat yang berpotensi mengganggu kenyamanan aktifitas transportasi dan kepentingan umum;
9. Bahwa setelah Penggugat menghadap Tergugat (Bupati Kabupaten Manggarai Barat) dalam hal ini saudara Agustinus CH Dula terkait surat panggilan dimaksud, Bupati Kabupaten Manggarai Barat (Tergugat) kemudian menyampaikan bahwa silakan Penggugat melanjutkan pengurusan IMB dan oleh karena Penggugat telah mengajukan permohonan Ijin Mendirikan Bangunan dan telah pula membayar uang pengurusan IMB dan terlebih-lebih tenggang waktunya telah melampaui dua puluh lima hari, maka Penggugat meneruskan pembangunan di atas tanah miliknya;
10. Bahwa ternyata setelah Tergugat mempersilakan Penggugat untuk mengurus Ijin Mendirikan Bangunan di kantor Perijinan Kabupaten Manggarai Barat dan sambil menunggu Surat ijin Mendirikan Bangunan (IMB) terbit, Penggugat dikejutkan dengan adanya surat dari Asisten Administrasi Umum Nomor HK.03.5/71/IV/2017 atas nama Sekreraris Bupati Manggarai Barat perihal Penegasan tentang Surat Keputusan Bupati Manggarai Barat Nomor 61/KEP/HK/2017, tentang Penetapan Bangunan yang Terletak pada Zona Terlarang dan Tidak Memenuhi Persyaratan Teknis Serta Administrasi Dalam Kota Labuan Bajo tanggal 16 Maret 2017, padahal bangunan milik Penggugat terletak di luar Kota Labuan Bajo yaitu di Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat yang

Halaman 4 dari 38, Putusan Nomor 165/PDT/2018/PT KPG

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

sudah mendapat rekomendasi dari Kepala Desa Gorontalo dan Camat Komodo, Kabupaten Manggarai Barat dan telah pula membayar Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan sejumlah Rp4.800.000,00 (empat juta delapan ratus ribu rupiah) lagi pula telah lampau waktu dalam proses pengurusan IMB yang telah mencapai tiga tahun lamanya;

11. Bahwa meskipun Penggugat mendapat Surat Teguran dari kelengkapan aparaturnya dalam hal ini Kepala Satuan Pamong Praja Kabupaten Manggarai Barat yang ditandatangani oleh Drs. Yohanes Karjon melalui Surat Teguran Pertama Nomor: PU/640/CK/286/V/2014 tanggal 12 Mei 2014, Surat Teguran Kedua Nomor: PU/760/253/II/2016 tanggal 24 Februari 2016, Surat Teguran Ketiga Nomor: PU/760/311/III/2016 tanggal 7 Mei 2017, surat-surat teguran mana berdasarkan pada Surat Keputusan Bupati Kabupaten Manggarai Barat, padahal Surat Teguran I/pertama dengan Surat Nomor PU/640/CK/286/2014 tanggal 12 Mei 2014 yang telah diterima oleh Penggugat dalam bulan Mei tahun 2014 di mana Surat Keputusan Bupati Manggarai Barat belum diterbitkan/belum ada, karena Surat Keputusan Bupati Manggarai Barat baru diterbitkan tiga tahun kemudian yaitu dalam tahun 2017 melalui Surat Keputusan Bupati Kabupaten Manggarai Barat Nomor 61/Kep/HK/2017 tanggal 16 Maret 2017;

Bahwa dengan demikian Surat Peringatan/Teguran I (pertama) tidak berlandaskan hukum, sehingga secara hukum tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum. Demikian pula terbitnya Surat Peringatan II dan Surat Peringatan Ke III juga tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, karena Surat Peringatan I, Surat Peringatan II, Surat Peringatan III tidak sah karena surat-surat tersebut didasarkan pada Surat Keputusan Bupati, padahal dalam tahun 2014 Surat Keputusan Bupati belum ada/belum diterbitkan, Surat Keputusan Bupati baru diterbitkan dalam tahun 2017;

12. Bahwa selain dari pada itu baik rekomendasi dari Kepala Desa Gorontalo, rekomendasi dari Camat Komodo, Kabupaten Manggarai Barat sampai dengan saat ini belum dibatalkan, uang sejumlah Rp4.800.000,00 yang telah diterima Tergugat dari Penggugat untuk membayar Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan tidak dikembalikan Tergugat kepada Penggugat dengan demikian secara hukum Tergugat telah secara diam-diam mengabaikan permohonan Ijin Mendirikan Bangunan dari Penggugat;
13. Bahwa perlu Penggugat tegaskan bahwa proses Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) sesuai dengan ketentuan dalam Undang-undang Nomor 25 Tahun

Halaman 5 dari 38, Putusan Nomor 165/PDT/2018/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2009 tentang Pelayanan Publik, terkait proses pengurusan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) hanya membutuhkan waktu dua puluh lima hari kerja saja;

14. Bahwa perlu digaris bawahi pula bahwa bangunan milik Penggugat terletak di Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, bukan terletak dalam kota Labuan Bajo, kalimat Desa Gorontalo itu jelas mengandung makna tidak berada dalam wilayah atau kawasan Kota, *Desa bukanlah Kota*, sehingga secara hukum Surat Keputusan Bupati Manggarai Barat tidak bisa dipakai sebagai dasar untuk membongkar paksa bangunan milik Penggugat;

Bahwa selain itu perlu Penggugat tegaskan bahwa terdapat banyak sekali bangunan yang tidak mempunyai Ijin Mendirikan Bangunan (IMB), terkena sepadan jalan yang terletak di jantung kota Labuan Bajo, baik bangunan lama maupun bangunan baru tidak ada satupun yang dibongkar oleh Tergugat (Bupati Kabupaten Manggarai Barat) termasuk pula bangunan yang terdapat dalam Surat Keputusan Bupati Kabupaten Manggarai Barat yang terdiri dari 14 bangunan yang sampai dengan saat ini tidak dibongkar paksa;

15. Bahwa Tergugat kemudian melalui Surat Nomor: Pem.130/261/XI/2017 tertanggal 22 November 2017 perihal Pemberitahuan yang diterima Penggugat sekitar pukul 17.00 Witeng yang berisi tentang Rencana pengosongan bangunan milik Penggugat yang terletak di Jalan Ishaka Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat pada tanggal 23 November 2017 diminta kepada Penggugat agar segera mengosongkan bangunan tersebut, namun anehnya pada tanggal 23 November 2017 bangunan milik Penggugat bukannya dikosongkan sesuai Surat Pemberitahuan, tetapi malah dirobohkan/dibongkar secara paksa dengan menggunakan alat berat oleh Tergugat, padahal surat tersebut perihal Pemberitahuan Rencana pengosongan bangunan bukan pembongkaran/pengrusakan bangunan milik Penggugat, terlebih-lebih lagi tenggang waktu yang diberikan Tergugat kepada Penggugat untuk mengosongkan bangunanpun hanya dalam hitungan jam dan pada malam hari lagi sebagaimana terbukti surat tertanggal 22 November 2017 yang diterima Penggugat pada hari itu juga sekitar pukul 17.00 Witeng di luar jam kantor sedangkan pembongkaran pada tanggal 23 pukul 8.00 Witeng. Dengan demikian jelas bahwa Tergugat mengerahkan kekuatan untuk membongkar paksa bangunan milik Penggugat dengan menggunakan alat berat tersebut sebelum Tergugat mengeluarkan Surat Pemberitahuan Pengosongan

Halaman 6 dari 38, Putusan Nomor 165/PDT/2018/PT KPG

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)



Bangunan milik Penggugat. Bahwa arti/makna kata Mengosongkan berbeda seratus delapan puluh derajat dengan kata Pembongkaran, mengosongkan berarti mengeluarkan/memindahkan isi barang dari satu ruangan atau dari satu bangunan sedangkan kata membongkar dapat diartikan merusak/memusnakan bangunan secara paksa/kasar, dan ternyata Tergugat melalui bawahannya salah mengerti akan arti kata pengosongan dan pembongkaran;

Bahwa dengan demikian jelas bahwa perbuatan Tergugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige overheits daad*) yang sangat merugikan Penggugat;

16. Bahwa oleh karena Surat Nomor: Pem.130/261/XI/2017 tertanggal 22 November 2017 adalah Surat Pemberitahuan untuk pengosongan bangunan milik Penggugat bukan Surat Perintah Bongkar, sehingga pembongkaran paksa yang dilakukan oleh Tergugat pada tanggal 23 November 2017 tidak berlandaskan hukum atau pembongkaran yang ilegal, karena tidak dilandasi dengan Surat Perintah Bongkar dari Bupati Kabupaten Manggarai Barat/ Tergugat;
17. Bahwa lagi pula surat pemberitahuan rencana pembongkaran tersebut hanya dalam hitungan jam saja yaitu Surat tertanggal 22 November 2017 yang diterima oleh Penggugat pada tanggal 22 November sekitar pukul 17.00 Witeng, kemudian ditindaklanjuti dengan pembongkaran pada tanggal 23 pukul 08.30 Witeng, dengan demikian jelas Penggugat tidak ada waktu untuk mengosongkan bangunan terlebih-lebih lagi bangunan lantai I tersebut masih dihuni oleh anak-anak Indekos yang berjumlah sembilan kamar;
18. Bahwa pada saat pembongkaran, Penggugat juga telah berkali-kali memohon waktu agar supaya bangunan miliknya tersebut tidak dibongkar dulu mengingat bangunan masih dihuni/ditempati oleh anak-anak indekos, beri kesempatan waktu kepada Penggugat untuk membongkar sendiri, namun permintaan Penggugat tersebut tidak diindahkan oleh Tergugat, Tergugat malah dengan arogansi kekuasaan membongkar paksa dengan merobohkan dan merusak bangunan rumah penginapan/indekos milik Penggugat;
19. Bahwa Penggugat juga melalui kuasa hukumnya telah menyurati Tergugat dengan surat Nomor 11/YDT/XI/2017 tanggal 23 November 2017 memohon agar supaya Tergugat menahan diri untuk tidak melakukan pembongkaran bangunan milik Penggugat, namun surat permohonan Penggugat tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sama sekali tidak diindahkan oleh Tergugat, Tergugat malah dengan arogansinya membongkar membabibuta bangunan milik Penggugat termasuk bangunan di lantai pertama, padahal yang dipermasalahkan Tergugat adalah bangunan lantai dua walaupun juga tidak beralasan hukum;

20. Bahwa selain dari pada itu, jikalau tanah milik Penggugat terkena Zona Terlarang, maka secara hukum tanah milik Penggugat tersebut harus dibebaskan terlebih dahulu oleh Tergugat dengan pemberian ganti rugi sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku bukannya dengan cara membongkar begitu saja bangunan milik Penggugat tersebut;
21. Bahwa sebelum membongkar paksa bangunan milik Penggugat, Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat melalui Satuan Polisi Pamong Prajanya telah melakukan tindakan melawan hukum dengan menendang ember, molen, melarang/menghentikan pekerjaan buruh dan tukang Penggugat, menyita barang-barang bangunan milik Penggugat sebagaimana terbukti dari Surat Kepala Desa Gorontalo Nomor Trantib.310/154/II/2015 tanggal 02 Pebruari 2015 kepada Kepala Satuan Polisi Pamong Praja perihal Rapat Koordinasi dan Tindaklanjut Penyitaan Barang;
22. Bahwa telah berulang kali Penggugat meminta kepada Tergugat untuk mengembalikan segala dokumen yang berkaitan dengan pengurusan IMB yang telah diserahkan Penggugat kepada Tergugat, namun Tergugat dengan berbagai alasan belum juga mengembalikan dokumen milik Penggugat, Tergugat hanya menjanjikan untuk segera mengembalikan namun hingga gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo Tergugat belum juga mengembalikan;
23. Bahwa perbuatan Tergugat tersebut adalah jelas merupakan perbuatan melawan hukum yang dikuasai penguasa, yang berakibat timbulnya kerugian bagi Penggugat berupa rusaknya bangunan milik Penggugat, perbuatan mana dikualifikasi sebagai perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut (Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata);
24. Bahwa perbuatan Tergugat bukan hanya telah terjadi perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat, tetapi juga ada indikasi diduga telah terjadi tindak pidana Penipuan dan Penggelapan sebagaimana diatur dan diancam pidana penjara dalam Pasal 378 KUHP dan 372 KUHP

Halaman 8 dari 38, Putusan Nomor 165/PDT/2018/PT KPG

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

terhadap uang sejumlah Rp4.800.000,00 (empat juta delapan ratus ribu rupiah), karena terbukti Tergugat setelah menerima uang sejumlah Rp4.800.000,00 untuk proses penerbitan IMB namun setelah uang diterima Tergugat, Tergugat malah melakukan pembongkaran bangunan milik Penggugat;

25. Bahwa sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat tersebut telah menyebabkan Penggugat mengalami kerugian materil dan immaterial sebagaimana terinci di bawah ini sebagai berikut:

- Kerugian Materil :

- a. Kerugian materil berupa hancurnya bangunan rumah penginapan/ indekos milik Penggugat yang tidak dapat Penggugat manfaatkan lagi dan apabila kerugian ini dinilai dengan uang maka sungguh pantas dan sesuai hukum apabila Tergugat dihukum untuk membayar kerugian Penggugat tersebut sebesar Rp3.050.0000.000,00 (tiga milliard lima puluh juta rupiah) dengan perhitungan luas bangunan 838 M², dengan perincian harga bangunan permeter sebesar Rp5.000.000,00 dikali luas bangunan yaitu untuk lantai satu seluas 382 meter persegi sebesar Rp1.919.000.000,00 (satu millyard sembilan ratus sembilan belas juta rupiah) dan untuk lantai dua dengan bangunan setengah jadi seharga Rp2.500.000,00 permeter persegi kali luas 456 meter persegi sebesar Rp1.140.000.000,00 (satu millyard seratus empat puluh juta rupiah) yang merupakan nilai harga pasaran dari bangunan penginapan milik Penggugat tersebut apalagi dengan melihat kualitas bahan bangunan milik Penggugat tersebut;
- b. Bahwa selain kerugian karena hancurnya bangunan milik Penggugat tersebut di atas, Penggugat juga mengalami kerugian dari usaha indekos yaitu hilangnya pendapatan/penghasilan dari usaha indekos sebanyak 10 kamar kali Rp900.000,00 per kamar = Rp9.000.000,00 (sembilan juta rupiah) perbulan terhitung dari bulan November 2017 dan dihitung terus sampai dengan perkara ini mempunyai hukum tetap;

- Kerugian Immaterial:

Selain kerugian materil tersebut di atas, Penggugat juga mengalami kerugian immaterial yaitu tercemarnya nama baik Penggugat di muka umum dalam hal ini masyarakat kota Labuan Bajo yaitu seolah-olah Penggugat mendirikan bangunan secara illegal/liar atau di tanah milik

Halaman 9 dari 38, Putusan Nomor 165/PDT/2018/PT KPG

Disclaimer

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



Tergugat yaitu suatu kerugian yang tidak dapat diukur dengan berapapun besarnya nilai uang, tetapi untuk mengimbangi kerugian tersebut Penggugat menuntut kompensasi atas kerugian tersebut sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima milyar);

26. Bahwa untuk menjamin tuntutan Penggugat ini terpenuhi, maka adalah wajar bila harta benda milik Tergugat diletakan Sita Jaminan karena itu Penggugat mohon kiranya Pengadilan Negeri Labuan Bajo dan/atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoire beslaag*);
27. Bahwa Tergugat patut dibebani membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per harinya kepada Penggugat, terhitung sejak Tergugat lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini;
28. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini berdasarkan bukti-bukti yang kuat, maka mohon putusan dalam perkara dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun Tergugat melakukan upaya hukum Banding, Kasasi maupun Verzet;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat mohon kiranya Pengadilan Negeri Labuan Bajo dan/atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus dengan amar/dictum putusan sebagai berikut:

PRIMER:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*);
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah menurut hukum bangunan Penginapan/IndeKos berserta tanah yang terletak di Jalan Ishaka RT 016 RW 006, Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, dengan luas bangunan kurang lebih 838 m², dengan batas-batas:
 - Utara : berbatasan dengan tanah milik Bapak Masran Amin;
 - Barat : berbatasan dengan Jakan Raya;
 - Timur : berbatasan dengan Jalan Raya;
 - Selatan : berbatasan dengan Jalan;
4. Menyatakan Surat Pemberitahuan Rencana Pengosongan Bangunan Nomor: Pem.130/261/2017 tanggal 22 November 2017 tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat yang membongkar secara paksa bangunan Penginapan/Indekos milik Penggugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum;



6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat berupa rusaknya dan/atau tidak dapat dipergunakan bangunan penginapan/indekos milik Penggugat yang bernilai Rp3.050.000.000,00 (tiga miliar lima puluh juta rupiah);
7. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat berupa hilangnya pendapatan Indekos sebesar Rp9.000.000,00 (sembilan juta rupiah) setiap bulan, terhitung sejak bulan November 2017 dan dihitung terus sampai dengan putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian immaterial sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah);
9. Menghukum Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per harinya kepada Penggugat, terhitung sejak Tergugat lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini;
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun Tergugat melakukan upaya hukum Banding, Kasasi maupun Verzet;
11. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR: Apabila Pengadilan Negeri Labuan Bajo berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya;

Membaca Berita Acara Sidang perkara ini yang menyatakan bahwa terhadap Surat gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, pihak **Terbanding semula Tergugat tidak mengajukan jawaban;**

Membaca **Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor 2/Pdt.G/2018/PN Lbj tanggal 30 Agustus 2018** yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp2.984.000,00 (dua juta sembilan ratus delapan puluh empat ribu rupiah);

Membaca **Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 2/Pdt.G/2018/PN Lbj** yang dibuat oleh Lukas Genakama, S.H., Panitera Pengadilan Negeri Labuan Bajo, yang menyatakan bahwa terhadap Putusan Pengadilan

Halaman 11 dari 38, Putusan Nomor 165/PDT/2018/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Labuan Bajo Nomor 2/Pdt.G/2018/PN Lbj tanggal 30 Agustus 2018 tersebut, Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat, pada tanggal 7 September 2018, telah mengajukan permohonan pemeriksaan Banding, dan pernyataan Banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 14 September 2018;

Membaca **Akta Tanda Terima Memori Banding** Nomor 2/Pdt.G/2018/PN Lbj tanggal 3 Oktober 2018 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Labuan Bajo yang menyatakan bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat, telah mengajukan Memori Banding bertanggal 3 Oktober 2018, sebagai berikut:

Bahwa Pembanding sangat berkeberatan atas Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo, Nomor 2/Pdt.G/2018/PN Lbj tanggal 30 Agustus 2018, dengan alasan sebagai berikut:

DUDUK PERSOALAN:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 217 / Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat;
2. Bahwa asal usul tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 217/Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Penggugat peroleh berdasarkan Jual-Beli anantara Penggugat dengan Ibu SUHARTINI ;
3. Bahwa luas tanah milik Penggugat (Pembanding) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 217 yaitu 397 M². Tanah mana berada di Wilayah Desa Gorontalo, di Jalan Ishaka, RT 016 RW 006, Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat;
4. Bahwa pada tahun 2014, Penggugat (Pembanding) mengurus Ijin untuk mendirikan bangunan (IMB), melalui Pemerintah Desa Gorontalo serta Pemerintah Kecamatan Komodo;
5. Bahwa atas permohonan Penggugat (Pembanding) Pemerintah Desa Gorontalo, mengeluarkan Ijin Mendirikan Bangunan berupa Surat Rekomendasi, Nomor: Pem.042/670/VII/2014 tanggal 17 Juli 2014 Demikianpun Pemerintah Kecamatan Komodo, mengeluarkan Ijin Mendirikan Bangunan berupa Surat Rekomendasi, Nomor: PB. 602 / 756 / VII / 2014, tanggal 17 Juli 2014;
6. Bahwa baik Pemerintah Desa Gorontalo maupun Pemerintah Kecamatan Komodo, tidak berkeberatan untuk mendirikan Bangunan Rumah

Halaman 12 dari 38, Putusan Nomor 165/PDT/2018/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penginapan / Indekos, sehingga Penggugat (Pembanding) mulai membangun Rumah Penginapan / Indekos tersebut;

7. Bahwa selama Penggugat (Pembanding) mendirikan Rumah Penginapan / Indekos tersebut Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat melalui Instansi terkait yaitu Dinas Pertambangan dan Energi Kabupaten Manggarai Barat, melalui Surat Nomor: DPE.540/158/VII/2014, meminta kepada Penggugat (Pembanding) untuk membayar Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan sebesar Rp4.800.000,00 (empat juta delapan ratus ribu rupiah);
8. Bahwa Penggugat (Pembanding) juga telah mengajukan Permohonan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) kepada Bupati Manggarai Barat Cq. Dinas Perijinan Kabupaten Manggarai Barat;
9. Bahwa menurut Dinas Perijinan letak tanah milik Penggugat (Pembanding) layak untuk mendapatkan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB), akan tetapi masih menunggu informasi lebih lanjut dari IPEDA dan Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Manggarai Barat;
10. Bahwa Bupati Manggarai Baratpun telah memanggil Penggugat (Pembanding) melalui surat Nomor: Pemb.500/214/XII/2014. Dan Bupati Manggarai Barat menyuruh Penggugat (Pembanding) untuk melanjutkan mengurus IMB atas bangunan Penggugat (Pembanding). Dihadapan Bupati Manggarai Barat Penggugat (Pembanding) menyampaikan bahwa Penggugat (Pembanding) telah membayar semua administrasi terkait Permohonan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB);
11. Bahwa atas dasar tersebut Penggugat (Pembanding) tetap melanjutkan membangun Rumah Penginapan / Indekos dengan alasan, Penggugat (Pembanding) sudah membayar Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan sebesar Rp4.800.000,00 (empat juta delapan ratus ribu rupiah) di Kantor Dinas Pertambang dan Energi;
12. Bahwa Penggugat (Pembanding) pada tanggal 22 November 2017, sekitar pukul 17.00 Witeng, menerima surat dari Bupati manggarai Barat (Tergugat / Terbanding) yaitu Surat Nomor: Pem.130/261/XI/2017, tanggal 22 November 2017, Perihal: Pemberitahuan Tentang Rencana Pengosongan Bangunan Milik Penggugat (Pembanding) yang terletak di Jalan Ishaka, Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat pada tanggal 23 November 2017;
13. Bahwa di luar dugaan Penggugat (Pembanding) pada tanggal 23 November 2017, pada pagi hari sekitar Jam 8.00. pagi, sudah banyak petugas dari POL PP Polisi Pamong Perja Kabuapten Manggarai Barat dan Anggota

Halaman 13 dari 38, Putusan Nomor 165/PDT/2018/PT KPG

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)



Polres Manggarai Barat, berada di lokasi lengkap dengan Alat Berat untuk mengeksekusi bangunan milik Penggugat (Pembanding);

14. Bahwa pada saat itu Penggugat (Pembanding) menghadang petugas tersebut untuk tidak boleh membongkar bangunan milik Penggugat (Pembanding) akan tetapi mereka tidak menghiraukannya dan Penggugat (Pembanding) hanya berdiam diri sambil menonton Petugas yang memporak – poranda bangunan milik Penggugat (Pembanding) tersebut bersama warga yang menonton Eksekusi yang dilakukan Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat (Terbanding);
15. Bahwa apa yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat (Terbanding) yang dengan cara upaya paksa / dengan kekerasan membongkar / meng-Eksekusi bangunan milik Penggugat (Pembanding) merupakan perbuatan main hakim sendiri;
16. Bahwa apa yang dilakukan Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat (Terbanding) telah memberikan contoh yang buruk kepada masyarakat Manggarai pada umumnya dan khususnya masyarakat Kabupaten Manggarai Barat;
17. Bahwa apa yang dilakukan Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat (Terbanding) secara tidak langsung mau mengajarkan kepada masyarakat Manggarai Barat tidak boleh mempercayai lembaga peradilan yang nota bene Negara kita adalah Negara Hukum;
18. Bahwa apa yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat (Tergugat / Terbanding), Penggugat / Pembanding menngalami / menderita kerugian sejumlah Rp3.004.826.000,00 (sesuai daftar rekapitulasi rencana anggaran biaya pembangunan Rumah Kos milik sdr. MAKSI NGGAUS (Penggugat / Pembanding). Fotocopy terlampir;
19. Bahwa atas tindakan Tergugat / Terbanding yang karena hak dan kekuasaan meng-Eksekusi bangunan milik Penggugat / Pembanding tanpa putusan hukum yang mempunyai kekuatan hukum tetap, merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar Hak Asasi Manusia;
20. Bahwa perlu juga kami sampaikan kehadiran Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Kupang, Cq. Majelis Hakim Tinggi Kupang yang mengadili perkara Aquo pada Tingkat Banding, di mana Tergugat / Terbanding juga telah mendapat surat dari Komisi Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Nomor: 040/K-PMT/IV/2018 dengan Perihal: Permintaan Klarifikasi Pembongkaran Bangunan Milik Sdr. Maksimus Nggaus, tanggal 13 April 2018. Fotocopy terlampir;



Bahwa apa yang dilakukan Tergugat (Terbanding) yang dengan sengaja menghancurkan bangunan milik Penggugat (Pembanding) sebagaimana terurai di atas, maka Penggugat (Pembanding) menempuh jalur hukum, dengan mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Labuan Bajo, yaitu:

1. Bahwa Penggugat (Pembanding) pada tanggal 08 Januari 2018, mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Labuan Bajo;
2. Bahwa atas gugatan Penggugat (Pembanding) pada tanggal 10 Januari 2018, didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo, dalam Register Perkara Perdata, Nomor 2/Pdt.G/2018/PN Lbj;
3. Bahwa Majelis Hakim yang memeriksa perkara perdata Nomor 2/Pdt.G/2018 /PN Lbj pada tanggal 30 Agustus 2018, telah memutuskan perkara tersebut dengan amar putusan “Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya”;

Yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Kupang:

Bahwa pertimbangan Hukum Majelis Hakim yang memutuskan perkara aquo pada tingkat pertama sebagaimana terurai dalam Putusan Nomor 2/Pdt.G/2018/PN Lbj pada tanggal 30 Agustus 2018, Penggugat (Pembanding) tidak dapat menerimanya, dengan alasan-alasan sebagai berikut:

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI LABUAN BAJO YANG MEMUTUS PERKARA AQUO PADA TINGKAT PERTAMA:

Bahwa dalam perkara aquo di mana Tergugat (Terbanding) tidak mengajukan Eksepsi / Jawaban baik secara lisan maupun secara tertulis atas gugatan Penggugat, sebagaimana terurai dalam Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo pada halaman 13 alinea ke 6 “*Menimbang, bahwa walaupun Tergugat tidak mengajukan jawaban baik secara lisan maupun tertulis di depan persidangan, namun selama proses pemeriksaan perkara aquo, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti berupa surat dan saksi yang kesemuanya itu dimaksudkan untuk membantah dalil-dalil gugatan Penggugat*”;

Bahwa sesuai ketentuan hukum acara khususnya Hukum Acara Perdata, di mana Majelis Hakim yang memeriksa perkara perdata Hakim yang menyidangkan / memeriksa perkara tersebut “Hakim bersifat pasif”;

Bahwa Majelis Hakim yang memutuskan perkara aquo pada tingkat pertama, Penggugat (Pembanding) bukannya bersifat pasif sesuai amanat undang-undang melainkan bersifat “AKTIF” yang justru bertentangan dengan ketentuan hukum undang-undang;



Bahwa sesuai ketentuan hukum acara khususnya Hukum Acara Perdata, di mana Tergugat wajib hukumnya untuk membantah gugatan Penggugat baik secara lisan maupun secara tertulis;

Bahwa apabila Tergugatnya tidak bisa menulis atau membaca Ketua Majelis Hakim yang memeriksa perkara tersebut menyampaikan kepada Tergugat supaya mengajukan bantahan atas gugatan Penggugat dan apabila diajukan secara lisan maka Ketua Majelis Hakim memerintahkan kepada Panitera untuk mencatat bantahan / sangahan Tergugat atas gugatan Penggugat;

Bahwa dalam perkara aquo pihak Tergugat adalah Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat dan yang mewakili Tergugat sebagai Kuasa yaitu Kejaksaan Negeri Labuan Bajo (Kuasa Hukum Tergugat) yang disebut Jaksa Pengacara Negara (Bukan masyarakat biasa atau bukan orang tidak berpendidikan / buta huruf);

Bahwa dengan Tergugat tidak mengajukan Jawaban baik secara lisan maupun tertulis di depan persidangan maka secara hukum Tergugat telah mengakui, bahwa “Apa yang dilakukan oleh Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum”;

Bahwa oleh karena Tergugat dalam perkara aquo tidak mengajukan haknya baik secara lisan maupun secara tertulis sesuai ketentuan Hukum Acara Perdata maka Majelis Hakim yang memutuskan perkara aquo menolak bukti–bukti yang diajukan Tergugat baik bukti saksi–saksi maupun alat bukti berupa surat–surat;

Bahwa dengan Tergugat tidak mengajukan Eksepsi / Jawaban baik secara lisan maupun tertulis atas gugatan Penggugat dalam perkara aquo yang diamini oleh Majelis Hakim yang memutuskan perkara aquo pada tingkat pertama, membuktikan bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat yang dengan secara melawan hukum meng Eksekusi bangunan milik Penggugat (Pembanding) benar–benar menunjukkan kekuasaan dan hal tersebut merupakan preseden buruk bagi Pemerintah Republik Indonesia pada umumnya dan khususnya Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat yang nota bene didukung pula oleh “Aparat Penegakan Hukum di Wilayah Hukum Pengadilan Negeri Labuan Bajo”; Bhw kami menghimbau kepada seluruh masyarakat Kabupaten Manggarai Barat apabila ada masalah hukum, kiranya diselesaikan secara hukum “Jangan sekali–kali mengambil jalan pintas dengan MAIN HAKIM SENDIRI” sebagaimana yang dilakukan Tergugat (Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat);

Yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Kupang:

Halaman 16 dari 38, Putusan Nomor 165/PDT/2018/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Kupang, kepada siapa lagi Penggugat (Pembanding) meminta / memohon perlindungan hukum kalau bukan kepada lembaga peradilan, sebagaimana yang Penggugat (Pembanding) jalankan dengan mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Labuan Bajo;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana terurai di atas, kami mohon Kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Cq. Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa / menyidangkan serta memutuskan perkara aquo pada Tingkat Banding, "Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor 2/Pdt.G/2018/PN Lbj pada tanggal 30 Agustus 2018 dan MENGADILI sendiri dengan Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya";

Yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Kupang:

Bahwa sesuai fakta serta kenyataan yang sebenarnya Penggugat (Pembanding) mendirikan bangunan berupa Penginapan / Indekos di atas Tanah Hak Milik sesuai Sertifikat Nomor 217 / Desa Gorontalo;

Bahwa Penggugat (Pembanding) mendirikan bangunan berupa Penginapan / Indekos bukan di atas bahu jalan melainkan di atas tanah milik Penggugat (Pembanding) sendiri;

Bahwa Penggugat (Pembanding) mendirikan bangunan berupa Penginapan / Indekos disesuaikan dengan kondisi tanah milik Penggugat (Pembanding) yang bentuknya miring, di mana posisi tanah milik Penggugat lebih rendah dari kondisi jalan yang ada, sehingga Penggugat (Pembanding) membangun bangunan Penginapan / Indekos dalam bentuk bangunan bertingkat dan hal tersebut disetujui oleh Pemerintah Desa Gorontalo serta Pemerintah Kecamatan Komodo (bukan di Wilayah Kelurahan Labuan Bajo);

Bahwa Tergugat (Terbanding) juga telah mengakui bangunan milik Penggugat (Pembanding) tersebut, di mana Tergugat (Terbanding) telah menagih uang untuk membayar Galian C serta uang untuk membayar proses surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB). Fakta hukum tersebut telah diajukan sebagai bukti surat dalam perkara aquo;

Bahwa pada halaman 16 alinea pertama dan alinea kedua KONTRADIKSI satu sama lainnya di mana pada halaman 16 alinea pertama para saksi yang diajukan Tergugat, menerangkan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) milik Penggugat belum ada karena masih proses tersebut masih berjalan, sementara pada alinea ke dua saksi Jayadi Athanatius Lodo menerangkan permohonan Penggugat dihentikan;

Halaman 17 dari 38, Putusan Nomor 165/PDT/2018/PT KPG

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 para saksi yang diajukan Tergugat adalah benar-benar staf dari Tergugat sehingga apa yang mereka terangkan di depan persidangan nyata-nyata memihak Tergugat selaku atasan langsung para saksi dalam perkara aquo;

Bahwa oleh karena para saksi yang diajukan Tergugat dalam perkara aquo adalah Pegawai pada Kantor Bupati Manggarai Barat yang dalam hal ini masih ada hubungan pekerjaan dengan Tergugat, maka sesuai ketentuan hukum acara perdata khususnya tentang pembuktian dinyatakan ditolak;

Bahwa apa yang telah diuraikan Penggugat (Pembanding) tersebut di atas di mana Tergugat (Terbading) sewaktu perkara aquo disidangkan di Pengadilan Negeri Labuan Bajo, Tergugat (Terbading) melalui kuasa hukum, tidak mengajukan Eksepsi / Jawaban baik secara lisan maupun secara tertulis, dengan demikian Tergugat (Terbading) secara hukum telah membenarkan gugatan Penggugat;

Bahwa oleh karena Tergugat (Terbading) tidak mengajukan Eksepsi / Jawaban baik secara lisan maupun secara tertulis, maka Majelis Hakim yang memutuskan perkara aquo pada tingkat pertama secara hukum tidak bisa mempertimbangkan keterangan para saksi maupun alat bukti surat-surat yang diajukan Tergugat (Terbading);

Bahwa pada halaman 22 alinea terakhir, Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo dalam perkara aquo, menerangkan *"Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan surat Bukti bertanda T.29 tentang Penetapan Pembongkaran dan Pembentukan Tim Pembongkaran Bangunan Gedung yang terletak pada Daerah Sempadan Jalan dan / atau tidak memenuhi persyaratan Teknis dan Persyaratan Administerasi dalam Kota Labuan Bajo tanggal 17 Nopember 2017, dan P.25 / T.33 berupa surat Nomor: Pem.130/261/XI / 2017, perihal Pemberitahuan kepada MAKSIMUS NGGAUS, maka semua surat bukti tersebut jika sampai dengan waktu yang ditentukan, Penggugat juga belum melakukan pembongkaran atas bangunan gedung miliknya yang telah menyalahi ketentuan hukum yang berlaku sehingga terhadap bangunan gedung milik Penggugat tersebut akan dilakukan pembongkaran oleh Tergugat pada tanggal 23 Nopember 2017"*;

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim yang memutuskan perkara aquo pada tingkat pertama, nyata-nyata memihak kepada Tergugat dengan alasan sebagai berikut:

Halaman 18 dari 38, Putusan Nomor 165/PDT/2018/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa sesuai keterangan para saksi yang diajukan Tergugat (Terbanding) dalam perkara aquo menerangkan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Penggugat / Pembanding masih dalam proses;
2. Bahwa pada tanggal 22 November 2017, pada jam 17.00 Wita (jam 5 sore) Penggugat (Pembanding) menerima surat dari Tergugat (Terbanding) yang pada pokoknya memerintahkan kepada MAKSI NGGAUS / Penggugat (Pembanding) yaitu tanggal 23 November 2017, untuk mengosongkan bangunan;
3. Bahwa apa yang dilakukan pihak Tergugat pada tanggal 23 November 2017, yang mengeksekusi bangunan serta merampas barang bangunan dan mencabut meteran listrik milik Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Bahwa tindakan Tergugat pada tanggal 23 November 2017, tidak sesuai dengan surat yang ditujukan kepada Penggugat pada tanggal 22 November 2017, yang memerintahkan Penggugat untuk mengosongkan bangunan (fotocopy terlampir);
5. Bahwa apakah dalam SK Bupati Manggarai Barat, Nomor 61/KEP/HK/2017, tanggal 17 Maret 2017, Tergugat telah melaksanakan pembongkaran seluruh bangunan sebagaimana isi Surat Keputusan Bupati tersebut;
6. Bahwa apa alasan mendasar Tergugat mengirim surat kepada Penggugat pada tanggal 22 November 2017 dan pada tanggal 23 November 2017, Tergugat melaksanakan Eksekusi / pembongkaran bangunan milik Penggugat;
7. Bahwa apakah 14 bangunan sesuai SK Bupati Manggarai Barat, Nomor 61/KEP/HK/2017, tentang Penetapan Bangunan yang Terletak pada Zona Terlarang dan Tidak Memenuhi Persyaratan Teknis serta Administratif dalam Kota Labuan Bajo, tanggal 16 Maret 2017, semuanya sudah dibongkar ?;
8. Bahwa sebagai bahan pertimbangan Yang Mulia atas sikap Arogan Pihak Tergugat (Terbanding) yang dengan kuasanya membongkar bangunan milik Penggugat (Pembanding) maka kami juga melampirkan semua bukti-bukti surat yang telah kami ajukan dalam perkara aquo serta foto berupa video pembongkaran tersebut pada tanggal 23 November 2017;
9. Bahwa apa yang dilakukan Tergugat (Terbanding) pada tanggal 23 November 2017, jam 8.00 pagi, benar-benar, di luar dugaan Penggugat (Pembanding) di mana Tergugat (Terbanding) bersama Polisi Pamong Praja, Aparat Kepolisian Polres Manggarai Barat, TNI serta Anggota Brimob

Halaman 19 dari 38, Putusan Nomor 165/PDT/2018/PT KPG



dan saat itu Tergugat telah membawa dengan Mobil Kebakaran, Ambulance melakukan Eksekusi bangunan milik Penggugat;

10. Bahwa pada saat itu juga meteran listrik yang digunakan untuk penerangan di Penginapan / Indekos juga dicabut yang hingga saat ini meteran listrik tersebut masih dikuasai oleh Tergugat (Terbanding);

Bahwa berdasarkan uraian serta alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat / Pembanding mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Kupang cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa / Memutuskan perkara aquo pada Tingkat Banding, kiranya berkenan memutuskan perkara ini pada tingkat Banding dengan amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Mengabulkan/menerima Memori Banding dari Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor 2/Pdt.G/2018/PN Lbj tanggal 30 Agustus 2018;

DAN MENGADILI SENDIRI:

3. Mengabulkan Gugatan Penggugat/Pembanding tanggal 08 Januari 2018, untuk seluruhnya;
4. Menghukum Tergugat/Terbanding untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Membaca **Relaas Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding** Nomor 2/PDT.G/2018/PN LBJ yang dibuat Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Labuan Bajo, yang menyatakan bahwa Memori Banding Pembanding semula Penggugat bertanggal 3 Oktober 2018 tersebut telah diberitahukan/diserahkan dengan seksama kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 8 Oktober 2018;

Membaca **Akta Tanda Terima Kontra Memori Banding** Nomor 2/Pdt. G/2018/PN Lbj tanggal 22 Oktober 2018 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Labuan Bajo yang menyatakan bahwa **Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat, telah mengajukan Kontra Memori Banding** bertanggal 15 Oktober 2018, sebagai berikut:

1. Bahwa Termohon Banding menolak dan karenanya mohon dalil-dalil keberatan Pemohon Banding sebagaimana termuat dalam Memori Bandingnya, dinyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya. hal



ini didasarkan pada fakta hukum bahwa yang didalilkan oleh Pemohon Banding tersebut hanyalah merupakan pengulangan dari hal yang telah dikemukakan dalam Pengadilan Tingkat I, yang telah dipertimbangkan secara lengkap oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo sebagaimana dalam termuat dalam putusan a quo yang mana menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

2. Bahwa menyangkut dengan perkara a quo pihak Tergugat Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat sebagai Tergugat yang dikuasakan kepada Jaksa Pengacara Negera pada Kejaksaan Negeri Manggarai Barat (Kuasa Hukum Tergugat) tidak mengajukan Eksepsi/Jawaban di depan persidangan dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa menurut pendapat *Yahya Harahap* dalam bukunya *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan* (Hal. 464), penyampaian Jawaban bukanlah suatu kewajiban Tergugat di persidangan, melainkan adalah hak Tergugat;
- Bahwa hakikatnya pemberian hak bagi Tergugat mengajukan jawaban, sesuai dengan *asas alteram partem atau auditur altera pars*, yaitu pemberian hak yang sama kepada Tergugat untuk mengajukan pembelaan kepentingannya. Menurut Kamus Bahasa Indonesia 'hak' memiliki pengertian tentang sesuatu hal yang benar, milik, kepunyaan, kewenangan, kekuasaan untuk berbuat sesuatu (karena telah ditentukan oleh undang-undang, aturan, dsb), kekuasaan yang benar atas sesuatu atau untuk menuntut sesuatu, derajat atau martabat. Jadi merujuk pada penjelasan tersebut tidak ada asas yang mewajibkan Tergugat harus membuat eksepsi / jawaban sehingga Jaksa Pengacara Negera (selaku Kuasa Hukum Tergugat) tidak mengambil hak tersebut dan langsung kepada pembuktian di Pengadilan Tingkat I;

3. Bahwa Termohon Banding memohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding menolak seluruh permohonan Banding untuk seluruhnya dengan pertimbangan:

- Bahwa Terbanding menolak dalil-dalil dan alasan Pembanding dalam gugatannya/Memori Bandingnya, kecuali yang diakui secara tegas dan nyata oleh Terbanding;
- Bahwa Terbanding mohon kepada Majelis Hakim, agar dalil-dalil dan alasan Terbanding yang telah dikemukakan dalam persidangan Tingkat I dianggap sudah termasuk dalam pokok perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada pokoknya Penggugat dalam Gugatannya menuntut agar perbuatan Tergugat/Terbanding yang membongkar secara paksa bangunan penginapan/indekos milik Penggugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum;
- Bahwa walaupun Tergugat/Terbanding tidak mengajukan Jawaban baik secara lisa maupun tertulis di depan persidangan, namun selama proses pemeriksaan perkara a quo, Tergugat/Terbanding telah mengajukan alat bukti berupa Surat dan Saksi yang kesemuanya itu dimaksudkan untuk membantah dalil-dalil gugatan Penggugat/Pembanding;
- Bahwa setelah mencermati dengan seksama proses pembuktian dengan berdasar pada alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding maupu Tergugat/Terbanding, maka Majelis Hakim berkesimpulan jika hal-hal yang menjadi pokok persengketaan diantara para pihak yang berperkara adalah sebagai berikut: “Apakah pembongkaran yang dilakukan oleh Tergugat/Terbanding terhadap bangunan penginapan/ indekos milik Penggugat/Pembanding yang terletak di Jalan Ishaka RT 06 RW 006, Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat tersebut didasarkan atas alasan yang sah, menurut hukum ataukah tidak” kemudian apabila pembongkaran tersebut telah didasarkan atas alasan yang sah, maka selanjutnya perlu diketahui “Pembongkaran yang dilakukan tersebut telah dilaksanakan sesuai prosedur yang sah“;
- Bahwa berdasarkan pada ketentuan Pasal 1865 KUHPerdata dan Pasal 283R.Bg yang menentukan bahwa “Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membatah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut, sehingga kewajiban pertama diberikan kepada Penggugat untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalil yang diajukan dalam gugatan tersebut, dengan tidak mengesampingkan kewajiban Tergugat/Terbanding untuk membuktikan dalil-dalil bantahan (sangkalannya) tersebut sehingga beban membuktikan menjadi merata dan seimbang bagi para pihak serta tercipta suatu pembuktian yang tidak berat sebelah;
- Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat/Pembanding dipersidangan telah mengajukan surat-surat bukti

Halaman 22 dari 38, Putusan Nomor 165/PDT/2018/PT KPG



bertanda P_1 sampai dengan P_69 dan telah pula mengajukan 3 (tiga) orang saksi dipersidangan yang telah didengar keterangannya dibawah janji yaitu saksi Maria Helmina Elen Edes, saksi Aventinus Ganggus, dan saksi Yohanes Gampar;

- Bahwa Tergugat / Terbanding dipersidangan telah mengajukan surat-surat bukti bertanda T.1 sampai dengan T.39 dan telah mengajukan 5 (lima) orang saksi dipersidangan yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah yaitu saksi: Jayadi Athanatius Lado, saksi Amirullah Abdulla Kuang, saksi Oktavianus Bin Guntur Sukur, saksi Yosep Sudin dan saksi Ngita Putra L. Benediktus;
- Bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai pokok sengketa dalam perkara ini terlebih dahulu akan mempertimbangkan Jenis Bangunan milik Penggugat/Pembanding tersebut;
- Bahwa dalam Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung Pasal 1 dan Angka 1 menyebutkan: *"Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya. Sebagian atau seluruh berada di atas dan/atau dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatan, baik untuk hunian atau tempat tinggal kegiatan keagamaan kegiatan usaha, kegiatan social budaya, maupun kegiatan khusus"*;
- Bahwa berdasarkan keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding yaitu Maria Helmina Elen Edes, saksi Aventinus Ganggus, dan saksi Yohanes Gampar yang semua saksi tersebut menerangkan pada pokoknya jika bangunan milik Penggugat tersebut telah digunakan untuk usaha, penginapan atau / Indekos yang terdiri dari 10 (sepuluh) kamar bahwa sewa kamar tersebut setiap bulannya adalah sebesar Rp900.000,00 (sembilan ratus ribu rupiah) selain berdasarkan keterangan saksi, setelah Majelis Hakim melaksanakan pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa, diperoleh hasil jika bangunan milik Penggugat/Pembanding tersebut digunakan sebagai penginapan / Indekos yang pada bagian bangunan lantai 1 (satu) terdiri dari 10 (sepuluh) kamar;
- Berdasarkan keterangan para saksi dan hasil Pemeriksaan Setempat kemudian dihubungkan dengan ketentuan sebagaimana dalam Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, maka Majelis Hakim berkesimpulan jika bangunan Penginapan /



Indekos milik Penggugat/Pembanding tersebut, masuk dalam kategori Bangunan Gedung;

- Bahwa selanjutnya akan mempertimbangkan “Apakah Pembongkaran yang dilakukan oleh Tergugat terhadap Bangunan Penginapan/Indekos milik Penggugat/Pembanding yang terletak di Jalan Ishaka RT 016 RW 006 Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat tersebut didasarkan atas alasan yang sah menurut hukum ataukah tidak”;
- Bahwa dalam Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, pada Pasal 7 ayat (1) menyebutkan “*Setiap Bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung*”. Selanjutnya Pasal (2) menyebutkan “*Persyaratan administrasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi persyaratan status hak atas tanah, status kepemilikan bangunan gedung, dan Ijin Mendirikan Bangunan*” Kemudian pada ayat (3) menyebut, “*Persyaratan Teknis Bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi persyaratan tata bangunan dan persyaratan keandalan bangunan Gedung*” Kemudian Pasal 13 ayat (1): Persyaratan Jarak bebas Bangun Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal (10) ayat (1) meliputi:
 - A. Garis sempadan bangunan gedung dengan as jalan, tepi sungai, tepi pantai, jalan kreta api, dan/atau jaringan tenaga tinggi;
 - B. Jarak antara Bangunan gedung dengan batas-batas persil, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman yang diijinkan pada lokasi yang bersangkutan;
- Bahwa dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, pada Pasal 14 ayat (1) menyebutkan, “*Setiap orang yang akan mendirikan bangunan gedung wajib memiliki izin mendirikan bangunan gedung*” selanjutnya Pasal 21 ayat (1) menyebutkan, “*Setiap bangunan gedung yang didirikan tidak boleh melanggar ketentuan minimal jarak batas bangunan gedung yang ditetapkan dalam RT/RW Kabupaten/Kota, RDTRKP dan/atau RTBL*” selanjutnya Pasal (2) huruf a menyebutkan, “*Ketentuan jarak bebas bangunan gedung ditetapkan dalam bentuk: Garis sempadan bangunan gedung dengan as jalan, tepi sungai, tepi pantai, jalan Kereta Api,*



dan/atau jaringan tegangan tinggi, dan selanjutnya pada ayat (2) huruf b menyebutkan jarak antara, bangunan gedung dengan batas-batas persil, jarak antara bangunan gedung, as jalan dengan pagar halaman yang diijinkan pada lokasi yang bersangkutan yang diberlakukan per kaveling, per pensil, dan/atau perkawasan”;

- Bahwa berdasarkan keterangan saksi Maria Helmina Elen Edes, saksi Aventinus Ganggus, saksi Jayadi Athanatius Lado, saksi Amirulla Abdullah Kuang, saksi Oktovianus Bin Guntur Sukur, dan saksi Ngita Putra L. Benediktus yang pada pokoknya semua saksi tersebut menerangkan bahwa Penggugat pada sekitar bulan Juli 2014 memang benar telah mengajukan permohonan terkait dengan penerbitan ijin mendirikan Bangunan atas Bangunan gedung pemilik Penggugat dan sampai saat ini ijin tersebut belum ada karena proses tersebut masih berjalan;
- Bahwa berdasarkan surat Bukti bertanda P-5 berupa Surat Rekomendasi Ijin Mendirikan Bangunan Nomor: Pem: 042.2/670/VII/2014 tanggal 17-07-2014 P.6 berupa Gambar IMB hotel dan restoran atas Nama Pemohon Maxi Nggaus P.7/T.35 berupa Surat Rekomendasi Nomor: PB.602/756/VII/2014 tanggal 17 Juli 2014 P.8 berupa Surat Nomor: DPE 540/158/VII/2014 tanggal 20 Agustus 2014 Pajak PAJAK MINERAL BUKAN LOGAM dan bantuan P.9 berupa kuitansi tanggal 20-08-2014 tentang Pembayaran Pajak Galian C atas Pembangunan Rumah Kos di Waemata (Desa Gorontalo) atas nama Maxi Nggaus, P.10 berupa Surat Pernyataan tanggal 08-12-2014 atas nama Kasie Pengelolaan Data Perijinan dan Non perijinan, Jayadi A. Lado, yang semua surat bukti tersebut telah menunjukkan bahwa Penggugat telah mengajukan permohonan untuk penerbitan ijin mendirikan atas bangunan gedung pemilik Penggugat/Pembanding tersebut;
- Bahwa berdasarkan keterangan saksi Jayadi Athanatius Lado yang pada pokoknya menerangkan bahwa ijin mendirikan bangunan (IMB) atas bangunan gedung milik Penggugat/Pembanding mengalami hambatan karna setelah saksi mengajukan permohonan tersebut kepada Instansi Terknis ternyata dari instansi teknis mengeluarkan pertimbangan untuk menghentikan permohonan Ijin mendirikan bangunan atas nama Penggugat/Pembanding dengan alasan bangunan Penggugat/ Pembanding melanggar ketentuan teknis bahwa selanjutnya berdasarkan keterangan saksi Ngita Putra L. Benediktus



yang pada pokoknya menerangkan Jika saat saksi bersama Tim turun untuk melakukan survey atas bangunan milik Penggugat/Pembanding tersebut, saksi mendapati jika bangunan Penggugat/Pembanding berhimpitan dengan tembok penahan jalan dan potensi mengganggu lalulintas jalan serta membayakan keselamatan penghuninya sehingga pemohon untuk penerbitan IMB milik Penggugat/ Pembanding harus dihentikan. Dan bahwa setelah melakukan survey tersebut kemudian Instansi saksi mengeluarkan Surat Teguran kepada Penggugat/ Pembanding;

- Bahwa berdasarkan keterangan saksi MARIA HELMINA ELEN, saksi YOHANES GAMPAR, saksi JAYADI ATHANATIUS LADO, saksi AMIRULLA ABDULLAH KUANG, saksi OKTAVIANUS BIN GUNTUR SUKUR, saksi YOSEP SUDIN dan saksi NGITA PUTRA L.BENEDIKTUS yang semuanya menerangkan jika bangunan milik Penggugat/ Pembanding dibongkar karena melanggar garis sempadan bangunan dan bangunan milik Penggugat/Pembanding tersebut berhimpitan / menempel dengan tembok pembatas jalan;
- Bahwa selanjutnya berdasarkan surat Bukti T.1 berupa Surat Nomor: PU.640/CK/286/V/2014 tanggal 12 Mei 2014, perihal Teguran I, T.2 berupa Surat Nomor: PU.640/CK/384/VIII/2014 tanggal 12 Agustus 2014, perihal Teguran II, T.3 Surat Nomor: PU.640/CK/891/VIII/2014 tanggal 19 Agustus 2014, perihal Penegasan Penghentian Aktifitas Pembangunan Gedung Milik Maximus Nggaus, T.4 Berupa Surat Nomor: PU.640/CK/748/XII/2014 tanggal Desember 2014, perihal Peringatan atas nama Maximus Nggaus (Penggugat/Pembanding pemilik bangunan di Jalan Ishaka), T.5 berupa Surat Nomor: 331.1/234/POL.PP/XII/2014 tanggal 9 Desember 2014 perihal Menghadap atas nama Maximus Nggaus, T.32 berupa surat Nomor: PU.640/CK/54/II/2015 tanggal 9 pebruari 2015 perihal Laporan Ketidaktaatan Pembangunan Bangunan Milik Bapak Maximus Nggaus, perihal Teguran II Kelengkapan Dokumen Perijinan atas nama Maksi Nggaus, T.7 berupa Surat Nomor PU.760/459/IV/2016 tanggal 7 April 2016, perihal Laporan kepada Bupati Manggarai Barat terkait Bangunan milik Maksius Nggaus, T.11 berupa Surat Nomor: Pem.130/109/IV/2016 tanggal 21 April 2016, perihal Monitoring Bangunan Gedung dan T.12 berupa Surat Inventaris Bangunan yang Terletak Pada Zona Terlarang Pada Kota Labuan Bajo tanggal 24 Pebuari 2017serta T.19 berupa



Berita Acara Hasil Pengukuran Lokasi Bangunan Milik Maksius Nggaus tanggal 21 Maret 2016, maka dari semua surat bukti tersebut telah menunjukkan bahwa bangunan gedung milik Penggugat/Pembanding tersebut telah melanggar ketentuan terkait dengan ijin mendirikan bangunan dan juga melanggar garis sempadan bangunan yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan;

- Bahwa dalam Peraturan Daerah Kabupaten Manggarai Barat Nomor 29 Tahun 2006 tentang Bangunan Gedung, Pasal 1 angka 24 menyebutkan, "*Garis sempadan adalah garis pada halaman perkarangan perumahan yang ditarik sejajar dengan garis as jalan, tepi sungai, atau as pagar dan merupakan batas antara bagian kavling/pekarangan yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun bangunan*", dan pada Pasal 1 angka 29 menyebutkan, "*Izin mendirikan bangunan selanjutnya disebut IMB adalah izin yang diberikan dalam mendirikan bangunan/mengubah bangunan kepada orang atau badan hukum*" selanjutnya Pasal 12 ayat (1) menyebutkan, "*Izin mendirikan bangunan dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) butir C, adalah surat bukti dari pemerintah daerah bahwa pemilik bangunan gedung dapat mendirikan bangunan sesuai dengan rencana teknis bangunan gedung yang telah di sutujui oleh pemerintah daerah*" selanjutnya Pasal 18 ayat (1) menyebutkan, "*Garis sempadan pondasi bangunan terluar yang sejajar dengan as jalan (rencana jalan)/tepi sungai/tepi pantai/ditentukan berdasarkan lebar jalan/rencana jalan/lebar sungai/kondisi pantai, fungsi jalan dan peruntukan kavling/kawasan*". Lebih lanjut lagi pada ayat (2) menyebutkan, "*Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar sebagaimana dimaksud ayat (1), bila tidak ditentukan lain adalah separuh lebar daerah milik jalan (damija) dihitung dari tepi jalan dari pagar*", kemudian pada ayat (3) menyebutkan, "*Untuk lebar jalan yang kurang dari 5 meter, letak garis sempadan adalah 2,5 meter dihitung dari tepi jalan*";
- Bahwa selanjutnya pada tanggal 31 Agustus 2017, Peraturan Daerah Kabupaten Manggarai Barat Nomor 29 Tahun 2006 tentang Bangunan Gedung dinyatakan dicabut dan tidak berlaku lagi kemudian selanjutnya dirubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Manggarai Barat Nomor 10 Tahun 2017 tentang Bangunan Gedung, yang pada Pasal 13 ayat(1) huruf a menyebutkan "*Setiap orang atau badan wajib memiliki IMB dengan mengajukan permohonan IMB kepada Bupati untuk*



mengalukan kegiatan: a. pembangunan bangunan gedung dan / atau prasarana gedung", selanjutnya pada Pasal 23 ayat (1) huruf d menyebutkan "Bangunan gedung yang akan dibangun harus memenuhi persyaratan intensitas bangunan gedung yang terdiri atas garis sempadan bangunan gedung (muka, samping, belakang)" selanjutnya ayat (5) menyebutkan "Jarak bebas bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan tentang garis sempadan bangunan gedung dan jarak antara bangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman" kemudian pada Pasal 26 ayat (2) menyebutkan "Garis sempadan bangunan gedung meliputi ketentuan mengenai jarak bangunan gedung dengan as jalan, tepi sungai, tepi pantai, jaringan listrik tegangan tinggi, dengan mempertimbangkan aspek keselamatan dan kesehatan";

- Bahwa berdasarkan Peraturan Bupati Manggarai Barat Nomor 65 Tahun 2017 tentang Garis Sempadan Bangunan, pada Pasal 1 angka 14 menyebutkan "Garis sempadan bangunan gedung adalah garis maya pada persil atau tapak sebagai batas minimum diperkenalkannya didirikan bangunan gedung, dihitung dari garis sempadan jalan, tepi sungai atau tepi pantai/jaringan tegang tinggi/garis sempadan pagar/batas persil atau tapak", selanjutnya dalam Pasal 3 ayat (2) menyebutkan, "Garis sempadan bangunan meliputi garis sempadan bangunan gedung terhadap ruang milik jalan, tepi sungai, jaringan saluran utama tegangan ekstra tinggi yang ditetapkan berdasarkan pada pertimbangan keselamatan dan kesehatan". Lebih lanjut pada ayat (3) menyebutkan "Garis sempadan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terhadap ruang milik jalan ditetapkan dengan minimal:
 - a. bangunan di tepi jalan arteri dan kolektor $\frac{1}{2}$ (setengah) lebar jalan di tambah 1 (satu) meter;
 - b. bangunan di tepi jalan arteri dan kolektor yang 2 (dua) jalur dihitung $\frac{1}{2}$ (setengah) lebar 1 (satu) jalur ditambah 1 (satu) meter;
 - c. bangunan di tepi jalan antara lingkungan primer dan sekunder $\frac{1}{2}$ (setengah) lebar jalan ditambahkan 1 (satu) meter;
 - d. bangunan di jalan lingkungan 2 (dua) meter;
 - e. bangunan di gang lebar jalan di bawah 2 (dua) meter dihitung 1 (satu) meter";



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2006 tentang Jalan, pada Pasal 33 menyebutkan "*Bagian-bagian jalan meliputi ruang manfaat jalan, ruang milik jalan, dan ruang pengawasan jalan*". Selanjutnya pada Pasal 34 ayat (1) menyebutkan "*Ruang manfaat jalan meliputi badan jalan, saluran tepi jalan, dan ambang pengamanannya*". Kemudian pada Pasal 39 ayat (1) menyebutkan "*Ruang milik jalan terdiri dari ruang manfaat jalan dan sejalur tanah tertentu di luar ruang manfaat jalan*". Lebih lanjut lagi, pada Pasal 44 ayat (1) menyebutkan "*Ruang pengawasan jalan merupakan ruang tertentu di luar ruang milik jalan yang penggunaannya ada di bawah pengawasan penyelenggara jalan*";
- Bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat yang telah dilakukan oleh Majelis Hakim pada letak bangunan gedung milik Penggugat/Pembanding terhadap jalan raya jurusan Ruteng-Labuan Bajo (Wae Mata) yang berada di sisi sebelah timur dari bangunan tersebut, telah diperoleh fakta sebagai berikut:
 1. Bahwa sampai dengan adanya perkara ini, Penggugat/Pembanding belum mempunyai izin mendirikan bangunan atas bangunan penginapan/indekos yang telah dibangun oleh Penggugat/Pembanding;
 2. Bahwa Jalan Raya diukur dari selokan bagian tebing (di bagian kiri dari arah Labuan Bajo – Ruteng) sampai dengan pinggir tembok penahan jalan yang berada di sisi timur bangunan gedung (pada sisi jalan raya jurusan Ruteng Labuan Bajo (Wae Mata) adalah sepanjang 22,30 meter;
 3. Bahwa lebar jalan lalu lintas dari arah Ruteng – Labuan Bajo (Wae Mata) adalah selebar 4,20 meter;
 4. Bahwa lebar bahu jalan dari pinggir jalan aspal Ruteng – Labuan Bajo (Wae Mata) ke tembok penahan bagian luar adalah selebar 3,90 meter;
 5. Bahwa antar tembok penahan jalan bagian terluar dengan ujung plat beton teras bagian terluar pada bangunan lantai 2 milik Penggugat/Pembanding tersebut keadaannya saling berhimpitan/ menempel satu dengan lainnya sepanjang 27,45 meter;
 6. Bahwa bangunan lantai 1 milik Penggugat/Pembanding pada sisi sebelah timur berupa kamar mandi / WC / dapur dari bagian kamar

Halaman 29 dari 38, Putusan Nomor 165/PDT/2018/PT KPG

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)



kos tersebut juga berhimpitan/menempel langsung dengan tembok pembatas jalan;

- Bahwa dengan mencermati hasil Pemeriksaan Setempat sebagaimana yang telah diuraikan di atas, kemudian dihubungkan dengan surat bukti dan keterangan para saksi serta dihubungkan pula dengan ketentuan perundang-undangan terkait yang kesemuanya telah diuraikan di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan jika bangunan gedung milik Penggugat/Pembanding yang berada di Jalan Ishaka RT 016 RW 006, Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat tersebut tidak mempunyai Izin Mendirikan Bangunan IMB dan telah melanggar ketentuan mengenai garis sempadan bangunan yang ditentukan dalam perundang-undangan sehingga bangunan milik Penggugat/Pembanding telah mengganggu bagian-bagian jalan yang diantaranya meliputi ruang manfaat jalan, ruang milik jalan, ataupun ruang pengawasan jalan;
- Bahwa oleh karena bangunan gedung milik Penggugat/Pembanding tersebut melanggar garis sempadan bangunan, maka selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai "Apakah pembongkaran yang dilakukan oleh Tergugat/Terbanding terhadap bangunan gedung milik Penggugat/Pembanding telah dilakukan menurut prosedur yang sah ataukah tidak?";
- Bahwa terhadap pelanggaran terkait dengan bangunan gedung yang tidak memenuhi ketentuan yang berlaku, maka di dalam undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, pada Pasal 39 ayat (1) menyebutkan "*Bangunan gedung dapat dibongkar apabila:*
 1. *Tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki*
 2. *Dapat menimbulkan bahaya dalam pemanfaatan bangunan gedung dan/atau lingkungannya*
 3. *Tidak memiliki izin mendirikan bangunan*";
- Bahwa dalam Peraturan Pemerintahan Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, pada Pasal 115 ayat (1) menyebutkan "*Pemilik bangunan gedung yang melaksanakan pembangunan bangunan gedungnya melanggar ketentuan Pasal 14 ayat (1) dikenakan sanksi penghentian sementara sampai dengan diperolehnya izin mendirikan bangunan gedung*". Selanjutnya pada ayat (2) menyebutkan "*Pemilik bangunan gedung yang tidak memiliki izin*

Halaman 30 dari 38, Putusan Nomor 165/PDT/2018/PT KPG



mendirikan bangunan gedung dikenakan sanksi perintah pembongkaran”;

- Bahwa dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan, pada Pasal 21 menyebutkan:
 1. Bupati/Walikota menetapkan bangunan untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran sebagai tindak lanjut dari dikeluarkannya surat penetapan pembongkaran;
 2. Surat penetapan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat batas waktu pembongkaran, prosedur pembongkaran, dan ancaman sanksi terhadap setiap pelanggaran;
 3. Pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kewajiban pemilik bangunan;
 4. Dalam hal pembongkaran tidak dilaksanakan oleh pemilik bangunan terhitung 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal penerbitan perintah pembongkaran, pemerintah daerah dapat melakukan pembongkaran atas bangunan;
- Bahwa berdasarkan surat bukti bertanda P.16/T.24 berupa Surat Keputusan Bupati Manggarai Barat Nomor 61/KEP/HK/2017 tanggal 16 Maret 2017 tentang Penetapan Bangunan yang Terletak pada Zona Terlarang dan Tidak Memenuhi Persyaratan Teknis serta Administratif Dalam Kota Labuan Bajo, T.14 berupa Surat Keputusan Bupati Manggarai Barat Nomor 232/KEP/HK/2017 tanggal 6 September 2017 tentang Penetapan Bangunan yang Terletak pada Daerah Sempadan yang Tidak Memenuhi Persyaratan Teknis dan Administrasi Dalam Kota Labuan Bajo, diperoleh fakta jika bangunan gedung milik Penggugat/Pembanding masuk dalam bagian dari Surat Keputusan tersebut yang berarti bangunan gedung milik Penggugat/Pembanding tidak memiliki izin mendirikan bangunan IMB dan telah melanggar daerah sempadan yang ditentukan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Bahwa selanjutnya berdasarkan surat bertanda P.20/T.16 berupa surat Nomor 331.1/144/POL PP/IX/2017 tanggal 27 September 2017 perihal Peringatan I kepada Maksimus Nggau, T.25 berupa Surat Perintah Penyegelan Nomor 331.1/145/POL.PP/IX/2017 tanggal 28 September 2017, T.26 berupa Berita Acara Pelaksanaan Penyegelan Nomor 331.1/145/POL.PP/X/2017 tanggal 2 Oktober 2017 perihal Peringatan II



kepada Maksimus Nggaus, dan T.28 berupa surat Nomor: 331.1/151/POL PP/X/2017 tanggal 9 Oktober 2017 perihal Peringatan III kepada Maksimus Nggaus, maka semua surat bukti tersebut menunjukkan bahwa Penggugat/Pembanding telah mendapatkan peringatan dan juga penyegelan atas bangunan gedung milik Penggugat/Pembanding tersebut karena Penggugat/Pembanding belum melakukan pembongkaran atas bangunan gedung milik Penggugat/Pembanding yang telah menyalahi ketentuan hukum yang berlaku;

- Bahwa selanjutnya berdasarkan surat bukti bertanda T.29 berupa surat keputusan Bupati Manggarai Barat Nomor 263/KEP/HK/2017 tentang Penetapan Pembongkaran dan Pembentukan Tim Pembongkaran Bangunan Gedung yang Terletak pada Daerah Sampadan Jalan dan/atau Tidak Memenuhi Persyaratan Teknis dan Persyaratan Administrasi Dalam Kota Labuan Bajo tanggal 17 November 2017, dan P.25/T.33 berupa surat Nomor Pem.130/261/XI/2017 tanggal 22 Nopember 2017 perihal Pemberitahuan kepada Maksimus Nggaus, maka semua surat tersebut menunjukkan jika sampai dengan waktu yang ditentukan, Penggugat/Pembanding juga belum melakukan pembongkaran atas bangunan gedung miliknya yang telah menyalahi ketentuan hukum yang berlaku sehingga terhadap bangunan gedung milik Penggugat/Pembanding tersebut akan dilakukan pembongkaran oleh Tergugat/Terbanding pada tanggal 23 Nopember 2017;
- Bahwa selanjutnya berdasarkan surat bukti bertanda T.30 berupa Berita Acara Pembongkaran Bangunan Nomor: Pem.130/264/XI/2017 tanggal 23 Nopember 2017 dan P.53 sampai dengan P.61/T.31 berupa foto-foto saat dilakukannya pembongkaran oleh Tergugat/Terbanding atas bangunan gedung milik Penggugat/Pembanding tersebut, maka dapat disimpulkan jika bangunan gedung milik Penggugat/Pembanding tersebut telah dilakukan pembongkaran oleh Tergugat/Terbanding pada tanggal 23 Nopember 2017;
- Bahwa berdasarkan pada seluruh uraian pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan jika perbuatan Tergugat/Terbanding yang telah melakukan pembongkaran terhadap bangunan gedung milik Penggugat/Pembanding tersebut adalah didasarkan atas alasan yang sah dan telah memenuhi prosedur hukum yang berlaku, sehingga tindakan Tergugat/Terbanding tersebut bukanlah bentuk perbuatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melawan hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat/Pembanding dalam gugatannya tersebut;

- Bahwa Penggugat/Pembanding telah mendalilkan jika Penggugat/Pembanding mulai mengurus ijin mendirikan bangunan IMB atas bangunan penginapan/indekos miliknya sejak tahun 2014 setelah mendapat rekomendasi dari Kepala Desa Gorontalo dan dari Camat Komodo Kabupaten Manggarai Barat tetapi sampai saat ini, IMB tersebut belum juga diterbitkan oleh Tergugat/Terbanding maupun instansi pelaksanaanya;
- Bahwa terhadap dalil yang demikian, Majelis Hakim berpendapat jika Penggugat/Pembanding merasa tidak puas dengan pelayanan dari dinas yang berwenang menerbitkan IMB tersebut, Penggugat/Pembanding dapat melakukan upaya pengaduan penyelenggaraan pelayanan publik kepada penyelenggara, Ombudsman, dan/atau Dewan Perwakilan Rakyat, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten/Kota ataupun mengajukan gugatan terhadap penyelenggara pelayanan publik dalam hal ini dinas perijinan ke pengadilan apabila Penggugat/Pembanding merasa dirugikan atas pelayanan dari Dinas Perijinan yang tidak sesuai dengan standar pelayanan dan bukan justru melakukan pembangunan gedung tanpa memenuhi persyaratan administrasi *in casu* tidak memiliki IMB. Demikian pula dengan dalil Penggugat/Pembanding yang menyatakan jika tanah milik Penggugat/Pembanding belum mendapatkan ganti rugi atau dibebaskan oleh Tergugat/Terbanding, maka sikap yang tepat bagi Penggugat/Pembanding adalah Penggugat/Pembanding seharusnya mengajukan gugatan ke pengadilan terkait dengan ganti kerugian yang seharusnya menjadi kewajiban dari Tergugat/Terbanding kepada Penggugat/Pembanding, dan bukan melakukan pembangunan gedung yang menyalahi ketentuan perundang-undangan yang akhirnya justru membawa kerugian bagi Penggugat/Pembanding sendiri;
- Bahwa berdasarkan pada seluruh pertimbangan tersebut di atas, maka permasalahan yang menjadi pokok sengketa antara Penggugat/Pembanding dan Tergugat/Terbanding dalam perkara ini telah menjadi jelas dan terang sehingga Majelis Hakim berpendapat jika Penggugat/Pembanding dipandang tidak mampu membuktikan dalil-dalil yang menjadi pokok permasalahan dalam gugatnya tersebut, dan

Halaman 33 dari 38, Putusan Nomor 165/PDT/2018/PT KPG

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)



oleh karena itu, gugatan Penggugat/Pembanding haruslah dinyatakan ditolak;

- Bahwa karena yang menjadi pokok sengketa tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat/Pembanding dan Tergugat/Terbanding telah terbukti tidak melakukan perbuatan melawan hukum, maka dengan demikian terhadap dalil maupun tuntutan Penggugat/Pembanding selebihnya menjadi tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan secara lebih lanjut, oleh karena itu gugatan Penggugat/Pembanding haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;
- Bahwa terhadap bukti-bukti baik surat maupun saksi yang diajukan baik oleh Penggugat/Pembanding maupun Tergugat/Terbanding dan turut Tergugat/Terbanding yang belum dipertimbangkan dalam putusan ini, oleh karena Majelis Hakim berpendapat terhadap bukti-bukti tersebut tidak mempunyai relevasinya dengan pertimbangan dalam putusan ini maka terhadap bukti-bukti tersebut juga tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan dinyatakan untuk dikesampingkan;
- Bahwa oleh karena Penggugat/Pembanding sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini, maka berdasarkan ketentuan Pasal 192 ayat (1) R.Bg, biaya perkara harus dibebankan kepada Penggugat/Pembanding yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;
- Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, Pasal 1865 KUHPerdara, Pasal 283 R.Bg, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, dan Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

Berdasarkan uraian tersebut, bersama ini Tergugat/Terbanding mengajukan permohonan agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Menolak Permohonan Banding yang diajukan oleh Pemohon Banding untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor: 2/Pdt.G/2018/PN Lbj tanggal 30 Agustus 2018;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar semua biaya perkara;

SUBSIDAIR:

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

Membaca **Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding** Nomor 2/Pdt.G/2018/PN Lbj yang dibuat Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Labuan Bajo, yang menyatakan bahwa Kontra Memori Banding Terbanding semula Tergugat bertanggal 15 Oktober 2018 tersebut telah diberitahukan/diserahkan dengan seksama kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat, pada Tanggal 26 Oktober 2018;

Membaca **Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara** Nomor 2/Pdt.G/2018/PN Lbj kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tanggal 20 September 2018, dan kepada Terbanding semula Tergugat tanggal 14 September 2018, yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Labuan Bajo secara sah dan patut, memberikan kesempatan kepada kedua belah pihak yang berperkara selama 14 (empat belas) hari, untuk mempelajari dan memeriksa berkas perkara sebelum perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa perkara yang diajukan permohonan Banding, yakni perkara Nomor 2/Pdt.G/2018/PN Lbj, telah diputus oleh Pengadilan Negeri Labuan Bajo pada tanggal 30 Agustus 2018, dan permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat, diajukan pada tanggal 7 September 2018, sehingga permohonan Banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tatacara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan Banding tersebut **secara formal dapat diterima**;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan memeriksa serta meneliti secara seksama berkas perkara dan Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor 2/Pdt.G/2018/PN Lbj tanggal 30 Agustus 2018, Memori Banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat bertanggal 3 Oktober 2018, serta Kontra

Halaman 35 dari 38, Putusan Nomor 165/PDT/2018/PT KPG

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

Memori Banding dari Terbanding semula Tergugat bertanggal 15 Oktober 2018, maka Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat, inti pokoknya merasa keberatan atas Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor 2/Pdt.G/2018/PN Lbj tanggal 30 Agustus 2018, yang amar putusannya: Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, dan menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.984.000,00 (dua juta sembilan ratus delapan puluh empat ribu rupiah), yang menurut Pembanding semula Penggugat, putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo tersebut sangat tidak tepat dan memihak Terbanding semula Tergugat;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari substansi Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut di atas, menurut penilaian Majelis Hakim Tingkat Banding, yang disampaikan dalam memori tersebut hanya mengulang-ulang apa yang telah disampaikan dalam persidangan di peradilan Tingkat Pertama dan tidak ada hal-hal yang bersifat baru yang dapat mengubah isi putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan substansi dalam Memori Banding tersebut sebenarnya sudah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo secara tepat dan benar, oleh karenanya Memori Banding yang diajukan oleh para Pembanding semula Penggugat tersebut tidak beralasan hukum untuk dikabulkan dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa di sisi lain Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat, pada pokoknya membenarkan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor 2/Pdt.G/2018/PN Lbj tanggal 30 Agustus 2018, yang atas pertimbangan ini Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo tersebut sudah tepat dan benar, baik dalam menilai dan menyimpulkan bukti-bukti dalam persidangan, pertimbangan hukumnya, juga dalam penerapan hukumnya, dan putusan tersebut tidak mengandung cacat hukum formil maupun materiil, oleh karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut dan akan diambilalih untuk dijadikan pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat Banding;

Halaman 36 dari 38, Putusan Nomor 165/PDT/2018/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor 2/Pdt.G/2018/PN Lbj tanggal 30 Agustus 2018 haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena putusan Hakim Tingkat Pertama dikuatkan, maka pihak Pembanding semula Penggugat, tetap berada di pihak yang kalah, sehingga kepadanya harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang di tingkat Banding akan ditetapkan dalam amar putusan;

Mengingat:

1. Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;
2. Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah dirubah pertama dengan Undang-undang Nomor 8 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009;
3. Reglemen Tot Regeling Van Het Rechts Wesen in De Bewesten Buiten Java en Madura Stb.1947/227 RBg. Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura;
4. Peraturan perundang-undangan yang terkait;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor 2/Pdt.G/2018/ PN Lbj tanggal 30 Agustus 2018 yang dimohonkan Banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat, untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan yang di tingkat Banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang pada hari Rabu tanggal 2 Januari 2019 oleh Dr. H. Amril, S.H.,M.Hum., Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Kupang sebagai Hakim Ketua Majelis, Sugiyanto, S.H.,M.Hum. dan H. Jahuri Effendi, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 165/PEN.PDT/2018/PT KPG tanggal 28 Nopember 2018 dan putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum

Halaman 37 dari 38, Putusan Nomor 165/PDT/2018/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada hari **Kamis tanggal 3 Januari 2019**, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh Yulianus Koroh, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim-Hakim Anggota :
Ttd.

1. **Sugiyanto, S.H.,M.Hum.**

Ttd.

2. **H. Jahuri Effendi, S.H.**

Hakim Ketua,
Ttd.

Dr. H. Amril, S.H.,M.Hum.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Yulianus Koroh, S.H.

Perincian Biaya Perkara:

1. Meterai	Rp 6.000,00
3. Redaksi Putusan	Rp 5.000,00
4. Biaya Proses Perkara.....	<u>Rp139.000,00</u>
Jumlah	Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

UNTUK TURUNAN RESMI :

PANITERA PENGADILAN TINGGI KUPANG,

H. ADI WAHYONO, S.H.,M.H.

NIP. 19611113 198503 1 04.