



PUTUSAN

Nomor : 234 / PDT / 2015 / PT.SMG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding menjatuhkan putusan sebagaimana tertera dibawah ini dalam perkara antara : -----

1. **HERRY CHANDRA als. TJONG SIEN HOO** ; -----
Umur 52 Tahun, Pekerjaan pedagang ;-----
2. **SRI SULISTYOWATI** :-----
Umur 50 tahun, pekerjaan pedagang masing-masing beralamat Jalan Delima Selatan 2 B No. 7 Kelurahan Kramat Utara Kecamatan Magelang Utara Kota Magelang ;-----
Berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 10 Pebruari 2015 telah memberikan kuasa khusus kepada DIAN AGUSDIANA, SH. dkk Advokat yang berkantor di HKR Law Firm beralamat di Jl. KH Mansyur No. 96-98 Kebon Melati Tanah Abang Jakarta Pusat ;-----
Selanjutnya disebut **PARA PEMBANDING** semula **PARA PENGGUGAT KONVENS/ PARA TERGUGAT REKONVENS!** ;-----

Lawan :

1. **SLAMET SANTOSA** ; -----
Alamat Jalan Tentara Pelajar No. 41 Kemirejo Kota Magelang ;-----
Telah memberikan kuasa khusus kepada H. BAMBANG TJATUR ISWANTO, SH.MH. dkk Advokat yang beralamat di Jl. Sunan Kalijogo No. 1 Kota Magelang berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 21 Juli 2014 ;-----
Selanjutnya disebut **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I KONVENS/ PENGGUGAT REKONVENS!** ;-----

Hal. 1 Putusan No.234/PDT/2015/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **PEMERINTAH KOTA MAGELANG Cq. KEPALA DINAS PENGELOLAAN PASAR KOTA MAGELANG** ;-----
Beralamat di Jl. Letjend Suprpto No. 2 Kota Magelang Jawa Tengah ;-----
Berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 1 Mei 2015 telah memberikan kuasa khusus kepada M. ZAZIN, SH.MH. Dkk Advokat yang berkantor di M.ZAZIN & ASSOCIATES yang beralamat di Bumi Prayudan Estate Blok L 16-17 Mertoyudan Kabupaten Magelang ;----
Selanjutnya disebut **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II KONVENSI/ TURUT TERGUGAT REKONVENSI**;-----
3. a. **PT PUTRA WAHID PRATAMA SALATIGA** ;-----
Beralamat di Jl. Jend. Sudirman No. 97 Salatiga Jawa Tengah ;-----
3. b. **PT. KUNTJUP** ;-----
Beralamat di Jl. Merdeka Selatan III Kav. 09 Lt 2 Kota Salatiga Jawa Tengah ;-----
Berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 25 Juli 2014 Tergugat III.A dan Tergugat III.B telah memberikan kuasa khusus kepada HERU WISMANTO, SH. dkk Advokat berkantor di HERU WISMANTO & PARTNER yang beralamat di Jl. Imam Bonjol No. 23 A Salatiga ;-----
Selanjutnya disebut **PARA TERBANDING** semula **TERGUGAT III a dan III b KONVENSI/ PARA PENGGUGAT REKONVENSI**;-----

Pengadilan Tinggi Tersebut :

Telah membaca :

- I. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 26 Juni 2015 No.234/PDT/2015/PT.SMG tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;-----
- II. Berkas perkara dan putusan Pengadilan Negeri Magelang tanggal 3 Pebruari 2015 No. 17/Pdt.G/2014/PN.Mgg dan surat – surat yang bersangkutan dengan perkara ini ;-----

Hal. 2 Putusan No.234/PDT/2015/PT.SMG



TENTANG DUDUK PERKARA:

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tertera dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Magelang tanggal 3 Pebruari 2015 No.17/Pdt.G/2014/PN.Mgg ;-----

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonpensi melalui kuasanya telah mengajukan gugatan sebagaimana dalam surat gugatan tertanggal 4 Juli 2014 yang terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Magelang tanggal 4 Juli 2014 Nomor. 17/Pdt.G/2014/PN.Mgg telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa para Penggugat secara turun menurun sejak tahun 1981 adalah pedagang di Pasar Induk Rejowinangun dengan menempati KIOS UTAMA yang terletak di Jalan Mataram masing-masing :
 - No. Los/Kios : 2/1 adalah atas nama Herry Chandra Als Tjong Sien Hoo (Penggugat I)
 - No.Los/Kios 1/1 adalah atas nama Sri Sulistyowati (Penggugat II) ;
2. Bahwa Kios Utama para Penggugat digunakan untuk berdagang perhiasan.Toko tersebut dikenal dengan nama Toko Emas Gatotkoco. Berdasarkan denah pasar Rejowinangun Inpres 1983/1984 toko emas Gatotkoco memiliki batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : Jln. Mataram;
 - Timur : Toko emas Diamond;
 - Barat : Lorong/Gang masuk ke Pasar;
 - Selatan : Bangunan kios/los;
3. Bahwa selama memakai/menempati KIOS UTAMA No.Los/Kios 1/1 dan No.Los/Kios 2/1 para Penggugat telah melaksanakan kewajibannya untuk membayar angsuran/cicilan sewa atas kios., membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan membayar retribusi serta kewajiban-kewajiban lainnya;
4. Bahwa KIOS UTAMA dibangun berdasarkan INPRES 1983/1984, KIOS UTAMA merupakan kios yang menghadap ke Jalan Mataram Kota Magelang dan hal tersebut untuk membedakan antara KIOS UTAMA dengan kios-kios lain yang berada di luar bangunan Kios Pasar Induk;
5. Bahwa berdasarkan Keputusan Walikota Magelang No. 511.3/103/12/1987 tertanggal 20 Juni 1987 dibangun pula kios baru

Hal. 3 Putusan No.234/PDT/2015/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berada di Jalan Mataram Kota Magelang yang dikenal dengan sebutan KIOS BERDIKARI, keberadaannya di luar Komplek bangunan KIOS UTAMA dan dibangun oleh swasta KIOS BERDIKARI terdiri atas 3 kios, kios-kios tersebut adalah kios nomor AB 1 AB, II dan AB III, kios-kios ini berdiri di atas fasilitas umum (fasum) akses jalan masuk Pasar Rejowinangun sebelah Barat dan terpisah dari KIOS UTAMA;

6. Bahwa izin hak pakai atas Kios Berdikari diberikan untuk jangka waktu 20 (dua puluh) tahun dihitung dari tanggal 1 Juni 1987 masing-masing kepada
 - a. Aedy Suyanto atas kios No. 1 AB seluas \pm 18 m² dengan alamat Jln. Pemuda No. 72 Magelang;
 - b. Slamet Santoso (Tergugat I) atas Kios No. II AB seluas \pm 19 m² dengan alamat Jl. Tentara Pelajar No. 41 Magelang;
 - c. Bambang Mulyono atas kios No. III AB seluas \pm 24 m² dengan alamat Jln. A. YAni No. 33 Magelang;
7. Bahwa kemudian sdr. Aedy Suyanto mengalihkan kepemilikan atas Kios Berdikari No. I AB kepada Tergugat I sebagaimana berdasarkan dituangkan dalam Akta Pengoperan Hak Pakai Nomor 1 tertanggal 3 April 2003 yang dibuat dihadapan Hiasinta Yanti Susanti Tan SH Notaris di Magelang yang kemudian sehubungan dengan pengalihan tersebut telah diterbitkan Keputusan Kepala Dinas Pelayanan Terpadu dan Penanaman Modal Kota Magelang Nomor : 511.2/91/297 tahun 2007 tentang izin Balik Nama Kios/Los tempat Dasaran Pasar Rejowinangun Kota Magelang kepada Dinas Pelayanan Terpadu dan Penanaman Modal Kota Magelang tertanggal 11 April 2008;
8. Bahwa guna memperpanjang hak pakai atas Kios Bedikari No. I AB dan No. II AB maka telah diterbitkan Keputusan Kepala Dinas Pelayanan Terpadu dan Penananam Modal Kota Magelang Nomor : 511.2/92/297 tahun 2008 tertanggal 11 April 2008 tentang izin Hergistrasi menempati tempat dasaran pasar-pasar di wilayah Kota Megelang yang mana berdasarkan keputusan tersebut maka Tergugat I memperoleh perpanjangan atas hak pakai atas Kios Berdikari No.I AB dan II AB untuk 2 (dua) tahun dan berakhir pada tanggal 10 April 2010 ;
9. Bahwa pada tahun 2008 Pasar Rejowinangun terbakar, sehingga usaha para Pengugat hancur (Kios Utama No. 1/1 dan No. 2/1) dan semenjak saat itu para Penggugat terpaksa berjualan di Pasar

Hal. 4 Putusan No.234/PDT/2015/PT.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penampungan, sedangkan 3 Kios Berdikkari (No.1 AB, II AB dan III AB) tidak ikut terbakar;

10. Bahwa dengan terjadinya kebakaran pada tahun 2008 tersebut di atas maka pada tahun 2013 bekas Pasar Rejowinangun yang terbakar tersebut dibangun kembali dengan desain baru dan sehubungan dengan pembangunan tersebut Kios Berdikkari yang tidak ikut terbakar juga ikut dibongkar;
11. Bahwa dalam rangka pembangunan kembali Pasar Rejowinangun pasca kebakaran maka pembangunan untuk wilayah ex Kios Utama dilakukan melalui metode dana investasi dimana Tergugat III A dan Tergugat III B yang keduanya mengikatkan diri dalam Kerja Sama Operasional (KSO) / join Operasional (JO) selaku investor ditunjuk melalui mekanisme penunjukan langsung yang dilakukan oleh Tergugat II ;
12. Bahwa dengan dilakukannya pembangunan Pasar Rejowinangun pasca kebakaran ternyata tidak hanya para pemegang Kios Utama yang mendapatkan bagian kios namun para pemegang kios Berdikkari juga yang mendapatkan bagian atas kios-kios baru pembangunan pasca kebakaran tersebut;
13. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang diperoleh untuk penempatan kembali atas kios-kios baru pasar Rejowinangun pasca kebakaran, maka berdasarkan pemberitahuan dari Tergugat II penempatan kembali tersebut dilakukan dengan mengacu pada pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut
 - a. Gambar Denah Pasar Rejowinangun yang dibuat oleh Dinas Pengelolaan Pasar tanggal 27 Juni 1999 yang terbagi dalam 33 petak dengan sebutan Blok GG I ;
Keterangan : bahwa dari denah gambar tersebut akan terlihat bahwa letak atau posisi toko/kios yang berada diujung Timur ditempatkan diujung Timur demikian selanjutnya yang bersebelahan;
 - b. Data induk pedagang yang dibuat dan disusun oleh DPKKD Kota Magelang pada tahun 2005;
Keterangan : dalam data induk pedagang dapat diketahui nama, alamat dan nomor induk kios, luas toko, jenis dagangan dan jenis retribusi yang dibayarkan;

Hal. 5 Putusan No.234/PDT/2015/PT.SMG

Disclaimer

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



- c. Data Heregistrasi (Pendaftaran Ulang) pedagang korban kebakaran yang dilakukan pada tahun 2010;
Keterangan dalam data ini dinyatakan bahwa kronologis kepemilikan/nama pemilik pasca kebakaran serta nama pemilik kanan dan kiri;
- d. Keterangan Petugas Penarik Retribusi di Pasar Rejowinangun
Keterangan bahwa letak posisi took/kios dan pemilik dapat diketahui dari orang-orang yang secara rutin memungut retribusi kepada pemilik toko/kios;
14. Bahwa terhadap pembangunan Pasar Rejowinangun pasca kebakaran untuk Kios yang menghadap Jalan Mataram Kota Megelang maka dibangun 38 (tiga puluh delapan) kios dimana terhadap lokasi/posisi Kios Utama No.1/1 dan No. 2/1 menjadi kios Blok A No. 1 dan No. 2 ;
15. Bahwa terkait dengan dilakukannya pembangunan pasca kebakaran atas Pasar Rejowinangun dan guna untuk mendapatkan haknya kembali atas Kios Utama No. 1/1 dan No. 2/1 (yang sekarang dirubah menjadi Kios Blok A No. 1 dan No. 2) para Penggugat telah memenuhi persyaratan-persyaratan yang diberikan oleh Tergugat III A dan juga melakukan pembayaran tanda jadi kepada Tergugat III A dan oleh karenanya pada tanggal 6 Desember 2012 telah menerima bukti pembayaran tanda jadi atas toko dua lantai Blok A Pasar Rejowinangun Magelang;
16. Bahwa namun demikian ketika diberikan bagian atas kios yang baru oleh Tergugat III A, Para Penggugat mendapat Kios Blok A No. 7 dan No. 8 sedangkan berdasarkan denah lokasi yang diberikan oleh Tergugat II Kios Blok A No. 1 dan No. 2 diberikan kepada pihak Tergugat I padahal Tergugat I tidak pernah menempati Kios Utama melainkan sebelumnya hanya menempati Kios Berdikari;
17. Diketahui bahwa berdasarkan bukti yang ada Kios Utama di Pasar Rejowinangun dibangun dengan berdasarkan Inpres 1983/1984 dan tidak ada Kios Berdikari dalam denah Inpres tersebut, namun berdasarkan Gambar Denah Pasar Rejowinangun yang disebar luaskan oleh Tergugat II pada tahun 2013 (Gambar Denah Pasar Pembangunan Pasca Kebakaran) dirancang seolah-olah Kios Berdikari masuk dalam Inpres 1983/1984 selain itu pemegang Kios

Hal. 6 Putusan No.234/PDT/2015/PT.SMG



- Berdikari masuk dalam Inpres 1983/1984 selain itu pemegang Kios Berdikari dari yang semula mendapat 3 kios bertambah menjadi 5 kios;
18. Bahwa menindak lanjuti pemberian Kios Blok A No. 7 dan No. 8 kepada para Penggugat maka telah dilakukan pertemuan pada hari Rabu tanggal 20 Februari 2013 di Kantor Dinas Pasar Kota Magelang dengan 25 (dua puluh lima) orang pedagang Pasar Rejowinangun dimana hasil dari pertemuan tersebut telah dibuat pernyataan oleh 19 (Sembilan belas) orang pedagang Pasar Rejowinangun yang hadir yang pada pokoknya menyatakan bahwa para Penggugat adalah pihak yang berhak atas Kios Blok A No. 1 dan 2 yang dahulu sebelum terjadi kebakaran tahun 2008 merupakan lokasi/posisi dimana Kios utama No. 1 dan No. 2 berdiri/ dibangun;
19. Bahwa menindak lanjuti pertemuan tersebut di atas para Penggugat telah mengirimkan surat tertanggal 18 Juli 2013 kepada Tergugat II guna memperoleh penjelasan perihal lokasi kios miliknya dan namun demikian sangat disayangkan Tergugat II tetap menyatakan bahwa Tergugat I diberikan penempatan toko pada Kios Blok A No. 1 dan No. 2;
20. Bahwa terhadap bangunan Kios Blok A No. 1 dan No. 2 yang merupakan objek sengketa saat ini telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunannya (SHGB) No.00260/Rejowinangun Selatan dan SHGB No. 00261/ Rejowinangun Selatan ;
21. Bahwa saat ini kios Blok A No. 1 dan No. 2 telah ditempati dan digunakan oleh Tergugat I ;

Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum :

22. Bahwa tindakan Tergugat II tidak memberikan Kios Blok A No. 1 dan No. 2 (dahulu Kios Utama No. 1/1) kepada Pengugat II dan Kios Blok A No. 2 (dahulu Kios Utama No. 2/1) kepada Penggugat I pasca kebakaran namun sebaliknya memberikan kios No. 7 dan No. 8 merupakan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatiga Daad) sesuai dengan pasal 1365 KUHPerdata;
23. Bahwa tindakan para Tergugat telah memenuhi unsur dari perbuatan melawan hukum karena telah memenuhi unsur-unsur :

1.Perbuatan Melawan Hukum :

Bahwa berdasarkan Peraturan Daerah Kota Megelang No. 6 tahun 2011 tentang Pengelolaan Pasar Tradisional dan Penataan, Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern (PD No. 6/2011)

Hal. 7 Putusan No.234/PDT/2015/PT.SMG



apabila pasar tradisional direnovasi/dibangun maka penempatan kembali para pedagang harus sesuai dengan lokasi posisi dan lokasi semula. Hal ini sesuai dengan ketentuan pada penjelasan pasal 12 ayat 1 a PD No.6 tahun 2011 yang berbunyi :

“Sistim penunjukan dilakukan untuk penempatan kembali pedagang sesuai posisi kios dan lokasi semula apabila pasar tradisional direnovasi/dibangun”

Merujuk kepada penjelasan pasal 12 ayat 1 a PD No. 6/2011 maka berdasarkan hukum pihak yang berhak untuk memakai/menempati Kios Blok A No. 1 dan No. 2 ialah Penggugat II dan Klos Bliok A No. 2 adalah PenggugatI ;

Bahwa dengan demikian pemberian atas kios Blok A No. 7 dan No. 8 yang dilakukan oleh Tergugat III A berdasarkan pemberitahuan Tergugat II merupakan perbuatan yang bertentangan dengan penjelasan pasal 12 ayat (1) a PD No.6/2011 ;

Bahwa oleh karenanya pihak yang berhak atas Kios Blok A No. 1 dan No. 2 adalah para Penggugat maka penguasaan Tergugat I atas kios Blok A No. 1 dan No. 2 adalah tidak sah dan bertentangan dengan hukum;

2.Adanya Kesalahan ;

Syarat kesalahan ini dapat diukur secara :

Dalam hal ini Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III A telah menyadari bahwa perbuatannya yang tidak memberikan para Penggugat sesuai dengan posisi kios seperti semula adalah suatu perbuatan yang bertentangan dengan hukum dan telah bertentangan dengan penjelasan pasal 12 ayat (1) a PD No. 6 tahun 2011, sehingga unsur kesalahan telah terpenuhi;

3.Adanya kerugian yang ditimbulkan akibatnya;

Dalam hal ini TergugatI, Tergugat II dan Tergugat III A telah menimbulkan kerugian kepada para Penggugat karena posisi yang biasa mereka tempati berubah sehingga hal ini mengganggu para Penggugat dalam menjalankan usahanya kembali selain itu para Penggugat juga kehilangan keuntungan atas usahanya;



4. Adanya hubungan causal antara kesalah dengan kerugian:

Dikarenakan adanya tempat dan lokasi kios yang seharusnya ditempatkan oleh para Penggugat mengakibatkan banyak kerugian yang diterima oleh para Penggugat dikarenakan kehilangan keuntungan atas usahanya dan hal ini jelas menunjukkan karena dengan adanya perbuatan dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III A menyebabkan kerugian yang diterimanya oleh para Penggugat baik darisegi materil maupun immaterial;

24. Bahwa dengan dibentuknya KSO/JO antara Tergugat III A dan Tergugat III B yang ditunjuk sebagai investor oleh Tergugat II maka Tergugat III A dan Tergugat III B bertanggung jawab secara tanggung renteng terhadap segala perbuatan hukum yang dilakukan masing-masing pihak yang terkait dengan pembangunan dan penempatan Pasar Rejowinangun;

Akibat Perbuatan Melawan Hukum :

25. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas telah jelas terbukti bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum oleh karena telah bertindak bertentangan dengan ketentuan penjelasan pasal 12 ayat 1 a PD No. 6/2011;
26. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat, Penggugat mengalami kerugian berupa kehilangan potensi keuntungan sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari terhitung sejak Pasar Rejowinangun kembali beroperasi pasca terjadinya kebakaran dan harus menanggung kerugian immaterial dikarenakan beban pikiran yang selama ini dirasakan dan ketenangan bathin para Penggugat tidak dapat dinilai dengan apapun, oleh karenanya para Penggugat meminta ganti kerugian immaterial atas perbuatan para Tergugat sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah);
27. Bahwa guna menjamin kepastian hukum bagi para Penggugat dan pelaksanaan atas putusan dan mencegah adanya upaya-upaya pengalihan atas objek sengketa maka mohon kiranya Majelis Hakim yang terhormat meletakkan sita jaminan atas kios Blok A No. 1 dan No. 2 yang masing-masing didirikan diatas SHGB No. 00260/Rejowinangun dan SHGB No. 00261/Rejowinangun ;

Hal. 9 Putusan No.234/PDT/2015/PT.SMG



TUNTUTAN PROVISI:

28. Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih besar dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat sebagaimana Penggugat jelaskan sebelumnya dan untuk menghindari sia-sianya gugatan ini, maka sudah sepatutnya para Tergugat diperintahkan untuk mengosongkan dan selanjutnya tidak boleh melakukan perbuatan hukum apapun terhadap kios Blok A No. 1 dan No. 2 menyerahkan/memberikan izin pakai/penempatan dan atau memindah tangankan kios Blok A No. 1 dan No. 2 tersebut kepada pihak lain (pihak ke tiga) hingga adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap atas gugatan aquo;
29. Bahwa mengingat gugatan para Penggugat diajukan berdasarkan alasan dan bukti-bukti yang kuat, maka mohon kiranya majelis hakim yang terhormat menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi atau upaya hukum lain yang diajukan oleh para Tergugat baik sendiri ataupun secara bersama-sama (Uitvoerbaar bij Voorraad);

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Magelang berkenan untuk memeriksa perkara ini dan berkenan pula untuk memutuskan :

PROVISI :

- Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III A untuk mengosongkan Kios Blok A No. 1 dan No. 2 hingga adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap atas gugatan aquo dan memberikan izin kepada para Penggugat untuk menempati/memakai Kios Blok A No. 1 dan No. 2 Komplek Pasar Rejowinangun Kota Magelang tersebut ;

PRIMAIR :

1. Mengabulkan seluruh gugatan para Penggugat ;
2. Menyatakan Perbuatan Tergugat II dan Tergugat III A yang memberikan Kios Blok A No. 1 dan No. 2 Pasar Rejowinangun kepada Tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir beslag) atas objek sengketa berupa bangunan kios Blok A No. 1 dan No. 2

Hal. 10 Putusan No.234/PDT/2015/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang didirikan di atas sertipikat HGB No. 00260/Rejowiangun Selatan dan SHGB No. 00261/Rejowinangun Selatan;

4. Menyatakan Penggugat I adalah pemegang yang sah atas hak penempatan kios pasar Rejowinangun Jalan Mataram yaitu Kios Blok A No. 2 (Dahulu Kios Utama No. 2/1) ;
5. Menyatakan Penggugat II adalah pemegang yang sah atas hak penempatan kios pasar Rejowinangun Jalan Mataram yaitu Kios Blok A No. 1 (Dahulu Kios Utama No. 1/1) ;
6. Memerintahkan Tergugat I atau pihak manapun yang menempati Kios Blok A No. 1 dan No. 2 untuk mengosongkan Kios Blok A No. 1 dan No. 2 sehingga para Penggugat bisa menempati kembali kios Blok A No. 1 dan No. 2 ;
7. Memerintahkan kepada para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian materil berupa kehilangan potensi keuntungan yang dialami oleh para Penggugat yaitu sebesar Rp. 1.000.000, (satu juta rupiah) per hari terhitung sejak Pasar Rejowinangun kembali beroperasi pasca terjadinya kebakaran dan kerugian immaterial yang dialami oleh para Penggugat sebesar Rp. 3.000.000.000,-(tiga milyar rupiah) ;
8. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 20.000.000,-(dua puluh juta rupiah) per hari terhadap keterlambatan pelaksanaan putusan ini ;
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Vooraad) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi ataupun upaya hukum lain dari para Tergugat;

SUBSIDEIR :

Apabila Pengadilan Negeri Magelang berpendapat lain, mohon kepada majels hakim dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;-----

Hal. 11 Putusan No.234/PDT/2015/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut kuasa hukum Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dipersidangan telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 14 Oktober 2014 dengan dalil-dalil sebagai berikut :

A.DALAM EKSEPSI:

Bahwa gugatan Penggugat itu harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima karena gugatan Penggugat dalam surat gugatannya tidak jelas dan tidak lengkap serta tidak terang dan tidak pasti karena hal tersebut nyata-nyata terlihat sebagai berikut :

1. Exemptio Flurium Litis Consortium

- a. Bahwa penyebutan nama Tergugat I keliru bukan Slamet Santoso yang benar adalah Slamet Santosa;
- b. Bahwa penyebutan Tergugat III a dan III b adalah keliru karena bukan satu group atau satu badan hukum, maka tidak dapat disebut dengan Tergugat III a dan III b semestinya adalah Tergugat III dan IV ;
- c. Sehingga dalam hal ini gugatan Penggugat menjadi kabur atau Obscur libel;

2. Gugatan kurang subjek hukumnya

- a. Semestinya sdr Bambang Mulyono juga didudukkan sebagai pihak Tergugat karena dalam poin 6 posita gugatan para Penggugat menyebutkan milik Tergugat I jadi satu blok dengan Bambang Mulyono yang tidak ikut terbakar dan kenyatannya sdr. Bambang Mulyono juga sekarang ini mendapat bagian kios A 3 dan 4, kalau Tergugat I dianggap tidak sah menempati kios A No. 1 dan 2 akan tetapi Bambang Mulyono yang awalnya justru dibelakang milik Tergugat I di kios lama mendapatkan kios A No. 3 dan 4 adil kah seperti itu ? ;
Kalau Tergugat I dianggap tidak sah maka milik Bambang Mulyono pun juga harus dianggap tidak sah karena penempatan itu merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
- b. Semestinya Kepala Kantor Dinas Pelayanan Terpadu dan Penanaman Modal Kota Magelang ikut didudukkan sebagai Tergugat karena dalam point 8 posita gugatan para Penggugat dianggap telah mengeluarkan SK hak pakai Tergugat I dan milik sdr. Bambang Mulyono;

Hal. 12 Putusan No.234/PDT/2015/PT.SMG



3. Bahwa penyebutan objek sengketa dalam posita gugatan tidak jelas atau kabur hal ini terlihat dalam point 2 disebutkan batas-batasnya saja akan tetapi tidak menyebutkan Identifikasi kepemilikan dan tidak menyebutkan luasnya serta tidak menyebutkan sebagai objek sengketa sementara pada point 20 dalam posita gugatan Penggugat tahu-tahu menyebutkan objek sengketa adalah kios blok A no. 1 dan 2 yang sebelumnya tidak pernah adanya penyebutan sebagai objek sengketa oleh karena itu gugatan Penggugat kelihatan tidak jelas dan kabur khususnya yang ditujukan kepada Tergugat I harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena surat gugatan ini kabur sebab dalam petitumnya tidak ada dasar hukumnya yang secara jelas disebutkan di dalam positanya dan dalam surat gugatan Penggugat sangat jelas tidak saling berkaitan antara posita dan petitumnya . Hal ini bertentangan dengan Putusan Mahkamah Agung tanggal 17 April 1979 No. 1149 K/Sip/1975;
4. Bahwa Penggugat keliru dalam gugatannya dan mohon dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatan Penggugat telah menyebutkan adanya Surat Keputusan dari Tergugat II seperti dalam point 7, 8 dan 19 dimana Tergugat II telah memberikan kios blok A No. 1 dan 2 kepada Tergugat I pasti dengan Surat Keputusan maka sudah kelihatan sekali dalam gugatan Penggugat ini yang diuji adalah Surat Keputusan Walikota Magelang sehingga perkara ini semestinya kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga bertentangan dengan putusan Mahkamah Agung RI tanggal 8 Desember 1982 No. 1075 K/Sip/1982;
5. Eksepsi tentang Petitum Gugatan bahwa keliru antara Petitum yang diajukan Penggugat dengan dasar posita gugatan Penggugat hal ini terlihat yaitu :
 - a. Dalam posita point 23 menyebutkan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum akan tetapi dalam petitum point 2 hanya Tergugat II dan III a saja yang diminta melakukan perbuatan melawan hukum yang benar yang mana;



- b. Dalam posita point 2 dan 20 disebutkan sebagai objek sengketa yang saling berbeda tidak ada kesamaan padahal dalam posita gugatan Penggugat tidak ada satu point pun yang tegas menyebutkan sebagai objek sengketa akan tetapi dalam petitum pada point 3 tahu-tahu memohon sita jaminan terhadap objek sengketa;

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat I menolak dan menyangkal dengan keras kebenaran dan keabsahan dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali yang secara eksplisit maupun implisit diakui dan dinyatakan dengan tegas akan kebenaran dan keabsahannya;
2. Bahwa apa yang telah terurai di dalam eksepsi mohon berlaku secara mutadis mutandis di dalam pokok perkara ini ;
3. Bahwa tidak benar poin 1 posita gugatan para Penggugat yang mengatakan ada perbedaan Kios Utama yang terletak di Jl Mataram yang benar semua disebut dengan kios Pasar;
4. Bahwa point 2 posita gugatan para Penggugat benar kios lama tersebut milik para Penggugat dengan batas-batas seperti itu dimana sebelah Timurnya adalah Toko Emas Diamon, sekarang dengan kios yang barupun ketika para Penggugat diletakkan di Kios No. 7 dan 8 itu juga benar adanya tidak keliru di Kios No. 9 itu milik Kios Emas Diamond dan sudah ditempati hingga sekarang ini dan ternyata pemilik Kios No. 9 Kios Emas Diamond tidak komplain bisa menerima termasuk semua kios di pasar tidak ada yang komplain kecuali para Penggugat;
5. Bahwa point 3 posita gugatan para Penggugat tidak tahu, tolong buktikan di depan persidangan kalau memang punya bukti seperti itu tapi sayangnya para Penggugat tidak bisa menyebutkan bukti kepemilikannya dengan bentuk apa ? Dengan luas bangunannya berapa ?
6. Bahwa point 4 posita gugatan para Penggugat tidak benar karena tidak ada perbedaan antara kios Utama dan Kios Berdikari yang kesemuanya disebut dengan Kios Pasar yang terletak di Pasar Rejowinangun termasuk milik para Penggugat dan ,milik Tergugat I juga terletak di Jl. Mataram namun yang membedakan milik para

Hal. 14 Putusan No.234/PDT/2015/PT.SMG



Penggugat sebelah Utara atau bagian muka kiosnya adalah jalan Mataram sedangkan milik Tergugat I juga terletak di jalan Mataram sebelah Selatan atau bagian mukanya juga jalan Mataram;

7. Bahwa point 5 posita gugatan para Penggugat tidak benar karena tidak ada perbedaan antara kios Utama dengan Kios Berdikari semuanya disebut sebagai kios pasar yang kesemuanya dibangun oleh Pemkot Magelang dengan dasar Surat Keputusan Walikota Magelang yang mana posisi kios milik Tergugat I ada dibagian depan dekat dengan jalan utama, jalan Jend.Sudirman lebih ke Timur lagi dari kios milik Tergugat I maka sudah tepat dan benar apabila posisi kios para Penggugat berada di nomor 7 dan 8 sedangkan kios milik Tergugat I diletakkan posisi nomor 1 dan 2 karena posisi semula bangunan lama memang posisi kios Tergugat I terletak di sebelah Barat dari kios milik para Penggugat atau dengan kata lain posisi sekarang ini sudah benar dan tepat dikembalikan dalam keadaan semula;

8. Bahwa tidak benar point 6 posita gugatan para Penggugat karena kios lama milik Tergugat I bukan di kios berdikari akan tetapi di kios Pasar Rejowinangun akan tetapi terletak di sebelah Utara jalan Mataram yang waktu itu ada 3 kios benar adanya namun kemudian milik dari Aedy Suyanto telah dibeli oleh Tergugat I sehingga Tergugat I memiliki 2 kios dan batas sebelah Timur kios milik Tergugat I milik Bambang Mulyono makanya sekarang ini dengan kios yang baru sebelah Timurnya milik Tergugat I yang berada di posisi kios nomor 1 dan 2 sehingga keberadaan kios milik Tergugat I ini jelas-jelas sudah benar posisi kios nomor 1 dan 2;

Bagaimana seandainya Tergugat I tidak diletakkan di kios no. 1 dan 2 sedangkan Bambang Mulyono yang berada di sebelah Timur Tergugat I saja mendapatkan bagian kios di No. 3 dan 4 kan kelihatan aneh sekali;

Hal seperti ini yang semestinya disadari oleh para Penggugat bahwa miliknya adanya disebelah Barat dari Kios Emas Diamon yang terletak di kios No. 9 sehingga sebelah Baratnya adalah di kios no. 7 dan 8 yang semestinya para Penggugat mau menerima dan legowo untuk di posisi kios nomor 7 dan 8 ;

Hal. 15 Putusan No.234/PDT/2015/PT.SMG



9. Bahwa terhadap point 7 pada posita gugatan para Penggugat benar adanya sehingga Tergugat I memiliki 2 kios yang terletak di kios Pasar Rejowinangun bukan Kios Berdikari, sehingga sudah selayaknya apabila Tergugat I mendapat 2 kios sekarang ini di posisi nomor 1 dan 2 dan perlu diingat bahwa kios lama milik Tergugat I sebanyak 2 kios dan Bambang Mulyono sebanyak 1 kios itu berada di posisi Barat dari kios milik para Penggugat diletakkan di sebelah Timur dari milik Tergugat I dan Bambang Mulyono dengan kios nomor 7 dan 8 adalah benar adanya karena disebelah Baratnya milik para Penggugat adalah kios nomor 3 dan 4 milik Bambang Mulyono sedangkan sebelah Baratnya lagi kios nomor 1 dan 2 milik Tergugat I sudah benar adanya;
10. Bahwa benar point 8 posita gugatan para Penggugat, sehingga disini kelihatan sekali peran dari Dinas Pelayanan Terpadu dan Penanaman Modal Kota Magelang dalam penempatan kios di Pasar Rejowinangun maka tidak salah apabila Dinas Pelayanan Terpadu dan Penanaman Modal Kota Magelang didudukkan sebagai Tergugat juga seperti dalam eksepsi Tergugat I di atas;
11. Bahwa point 9 posita gugatan para Penggugat tidak tahu keberadaan para Penggugat Karena sudah sejak lama para Penggugat tidak menempati kios lama tersebut hingga terbakar dan benar adanya kios lama milik Tergugat I dan 1 buah kios lama milik Bambang Mulyono tidak ikut terbakar akan tetapi tetap ikut dibongkar untuk pembangunan Pasar Rejowinangun yang baru seperti sekarang ini;
12. Bahwa point 10 posita gugatan para Penggugat benar adanya akan tetapi tidak ada istilah Kios Berdikari yang ada adalah Kios Pasar Rejowinangun;
13. Bahwa point 11 posita gugatan para Penggugat tidak benar dan salah besar bahkan bisa dikatakan fitnah kalau dikatakan Tergugat I mempunyai kewenangan untuk menunjuk langsung kepada investor pembangunan Pasar Rejowinangun;
14. Bahwa point 12 posita gugatan para Penggugat benar sehingga kelihatan sekali kalau tidak ada istilah kios utama dan kios Berdikari, tapi yang ada adalah Kios Pasar kenyataannya semua mendapatkan bagian kios baru di Pasar Rejowinangun itu dan tidak ada yang komplain kecuali para Penggugat sekarang ini dan pada

Hal. 16 Putusan No.234/PDT/2015/PT.SMG



saat dulu penempatan tidak ada komplain sama sekali bisa diterima oleh semua pedagang Pasar Rejowiangun;

15. Bahwa point 13 posita gugatan para Penggugat benar adanya dan Tergugat II sudah melakukannya dengan benar dimana Tergugat I diposisi kios nomor 1 dan 2 sedangkan para Penggugat di posisi kios nomor 7 dan 8
16. Bahwa point 14 posita gugatan para Penggugat, tidak benar alias salah besar karena peletakan pisisi parapedagang tidak berdasarkan pada nomor kiosnya di kembalikan ke nomor kiosnya lagi seperti yang diminta oleh para Penggugat karena kiosnya dulu nomor 1 dan 2 terus sekarang di kios baru juga minta di posisi kios nomor 1 dan 2 bukan seperti itu, akan tetapi letaknya di posisi sebelahnya punya siapa disitulah yang benar seperti punya Tergugat I dulu diletakan disebelah Barat milik Bambang Mulyono maka Tergugat I diposisikan di nomor 1 dan 2 karena milik Bambang Mulyono diposisikan di kios nomor 3 dan 4 karena memang Tergugat I itu di posisi sebelah Barat dari milik Bambang Mulyono sedangkan milik para Penggugat berada di sebelah Barat dari kios emas Diamon maka posisi paa Pengggugat diletakkan diposisi kios nomor 7 dan 8 karena posisi di sebelah Timur nya adalah milik kios emas Diamon dengan nomor 9 maka di sebelah Barat nya sudah benar milik para Penggugat;
17. Bahwa point 15 posita gugatan para Penggugat tidak benar karena yang menentukan persyaratan bagi para pedagang pasar Rejowiangun tidak hanya Tergugat III a saja akan tetapi juga oleh Tergugat III b dan juga Tergugat II dengan para Paguyuban Pedagang Pasar sehingga yang sudah memenuhi persyaratan dan pembayaran uang muka tidak hanya oleh para Penggugat saja akan tetapi semua pedagang pasar termasuk juga Tergugat I juga sudah membayar uang muka dan bahkan sudah membayar lunas hanya kiosnya tinggal proses balik nama sertifikatnya di Badan Pertanahan Kota Magelang justru milik para Penggugat sampai sekarang belum terbayarkan;
18. Bahwa point 16 posita gugatan para Penggugat, tidak benar karena tidak ada bedanya antara Kios Utama dan Kios Berdikari yang ada adalah Kios Pasar dan untuk meletakkan posisi pedagang tidak berdasarkan nomor kepemilikan kios lamanya akan tetapi

Hal. 17 Putusan No.234/PDT/2015/PT.SMG



- berdasarkan letak disebelahnya itu milik siapa seperti pada uraian point di atas;
19. Bahwa point 17 posita gugatan para Penggugat, tidak benar adanya bahkan mengarah ke fitnah karena kenyataannya kios posisi nomor 1 dan 2 milik Tergugat I dan kios nomor 3 dan 4 miliknya Bambang Mulyono yang letaknya memang berada di posisi sebelah Barat dari milik para Penggugat dari letak sekarangpun juga demikian yaitu milik para Penggugat itu disebelah Timurnya dari Tergugat I dan Bambang Mulyono;
 20. Bahwa point 18 posita gugatan para Penggugat, tidak benar bahkan bisa dikatakan hanya bohong belaka karena sampai sekarang pun tidak ada seorang pedagang pasar pun yang protes atas komplain kecuai para Penggugat;
 21. Bahwa point 19 posita gugatan para Penggugat tidak tahu menahu;
 22. Bahwa point 20 posita gugatan para Penggugat, tidak benar karena tahu-tahu para Penggugat menyebutkan kios nomor 1 dan 2 itu sebagai objek sengketa padahal di posita gugatan sebelumnya tidak ada penyebutan objek sengketa itu yang mana ?
 23. Bahwa point 21 posita gugatan para Penggugat benar adanya karena memang Tergugat I mendapat bagian kios nomor 1 dan 2 sesuai dengan SK Walikota Magelang Tergugat II ;
 24. Bahwa point 22 posita gugatan Pengugat, tidak benar atau keliru besar karena tindakan Tergugat II yang menempatkan para Penggugat di posisi kios nomor 7 dan 8 sedangkan Tergugat I diposisi kios nomor 1 dan 2 itu sudah benar dan tepat karena sudah sesuai dengan kesepakatan dengan Paguyuban Pedagang Pasar dan Dinas Pengelola Pasar dengan para Investor yaitu Tergugat III a dan Tergugat III b dimana tidak ada satu pedagang pun yang protes atau komplain dengan Surat Keputusan Wali Kota Magelang kecuai para Penggugat maka tidak dapat dikatakan para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum;
 25. Bahwa point 23 posita gugatan Pengugat, tidak benar atau keliru besar karena para Tergugat tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum akan tetapi telah melakukan penempatan semua pedagang di kios sudah sesuai dengan hukum yang berlaku dan juga atas kesepakatan dengan semua pedagang dengan Ketua Paguyuban

Hal. 18 Putusan No.234/PDT/2015/PT.SMG



Pasar Rejowinangun sehingga sebanyak ribuan pedagang tidak ada yang protes atau komplain kecuali para Penggugat ;

26. Bahwa point 24 posita gugatan Pengugat , tidak benar dan tidak beralasan maka harus dikesampingkan karena para Tergugat tidak dapat dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum;
27. Bahwa point 25,26, 27 dan 28 posita gugatan Pengugat tidak benar dan tidak beralasan maka harus dikesampingkan karena para Tergugat tidak dapat dikatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

C. DALAM REKONVENSI :

1. Bahwa Penggugat Dr./Tergugat I Dk mohon apa yang tertulis dalam konpensi berlaku secara mutatis mutandis dalam rekompensi ini;
2. Bahwa Penggugat Dr. tetap berpendirian bahwa semua dalil gugatan para Tergugat Dr. adalah alasan yang sangat mengada-ada tak berdasarkan hukum maka dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum sesuai pasal 1365 KUHPerdara;
3. Bahwa Penggugat Rekompensi telah menempati kios nomor 1 dan 2 sesuai dengan Surat Keputusan Walikota Magelang maka sudah tepat dan benar adanya untuk menempati dan memiliki 2 kios tersebut;
4. Bahwa dengan adanya gugatan ini justru Penggugat Rekompensi, merasa dirugikan baik material maupun immaterial yaitu :
 - Kerugian Materiil berupa biaya transport, honor advokad dari awal persidangan sampai putusan Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);
 - Kerugian Immateriil berupa rasa malu pada masyarakat kota Megelang khususnya dan masyarakat Jawa Tengah pada umumnya yang dianggap Penggugat Rekompensi melakukan perbuatan melawan hukum kerugian senilai Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah)
5. Bahwa Penggugat Rekompensi, mempunyai prasangka yang beralasan terhadap iktikad buruk para Tergugat rekompensi untuk tidak melaksanakan isi putusan nantinya berdasarkan pasal 227 HIR mohon terlebih dahulu agar Pengadilan Negeri Magelang berkenan meletakkan sita jaminan terhadap tanah dan bangunan di Jl. Delima Selatan 2 B No. 7 Kelurahan Kramat Utara Kecamatan

Hal. 19 Putusan No.234/PDT/2015/PT.SMG



Magelang Utara Kota Magelang milik para Tergugat rekonsensi/para Penggugat Kompensi;

6. Bahwa Penggugat Rekonsensi, melihat ada gelagat yang tidak baik dari para Tergugat Rekonsensi dalam hal ini akan menghambat pelaksanaan putusan atau bahkan tidak akan melaksanakan putusan oleh karena itu Penggugat Rekonsensi mohon agar para Tergugat Rekonsensi dibebankan uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000.- (satu juta rupiah) perhari bila lalai melaksanakan bunyi putusan sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap sampai dengan melaksanakan bunyi putusan;
7. Bahwa tidak berlebihan bila Penggugat Rekonsensi mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Magelang untuk menyatakan dan menetapkan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit voerbaar bij voraad) walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding Kasasi dan Peninjauan Kembali ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana terurai di atas maka dengan ini Tergugat I Dk /Penggugat Dr. mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Magelang untuk menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menolak dan atau menyatakan berdasarkan atas hukum gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verkeeraad);

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan menolak gugatan para Penggugat seluruhnya ;
2. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

C. DALAM REKONPENSI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas rumah dan bangunan milik para Tergugat Rekonsensi/Para Penggugat Kompensi;
3. Menyatakan secara hukum para Tergugat Rekonsensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum para Tergugat Rekonsensi/para Penggugat Kompensi untuk membayar kerugian materiil dan immaterial sebesar Rp.

Hal. 20 Putusan No.234/PDT/2015/PT.SMG



5.250.000.000,- (lima milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) secara tunai kepada Penggugat Rekonpensi;

5. Menghukum para Tergugat Rekonpensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) setiap keterlambatan melaksanakan isi bunyi putusan sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari;
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verezet, banding, kasasi atau upaya hukum lain;
7. Menghukum para Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut kuasa hukum Terbanding II semula Tergugat II Konvensi/ Turut Tergugat Rekonvensi dipersidangan telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 14 Oktober 2014 dengan dalil-dalil sebagai berikut :

1. Dalam Eksepsi :

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas semua dalil-dalil gugatan dari pada para Penggugat kecuali yang diakuinya dan dibenarkan menurut hukum;
2. Bahwa surat gugatan dari para Penggugat tidak jelas, kabur (Obscuur libelle) oleh karena dalam posita surat gugatan menyatukan peristiwa-peristiwa hukum masing-masing Tergugat dimana kedudukan dan peristiwa hukumnya berbeda ke dalam suatu perbuatan melawan hukum yang sama, sebagaimana kesimpulan para Penggugat dalam posita angka 25 yang menyatakan "bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas telah jelas terbukti bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum oleh karena telah bertindak bertentangan dengan penjelasan pasal 12 ayat 1 a Perda No. 6 tahun 2011;
3. Bahwa berdasar hal-hal tersebut di atas mohon kepada Yth Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini untuk menolak gugatan para Penggugat seluruhnya atau menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard)

Hal. 21 Putusan No.234/PDT/2015/PT.SMG



2. Dalam Kompensi (Pokok Perkara) :

1. Bahwa jawaban dalam eksepsi mohon terbaca kembali sebagai bagian tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ;
2. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas semua dalil-dalil gugatan dari para Penggugat kecuali yang diakuinya dan dibenarkan menurut hukum;
3. Bahwa menanggapi dalil para Penggugat dalam posita angka 1, 2,3 dan 4 bahwa para Penggugat merupakan pedagang lama (existing) di kios kompleks Pasar Rejowinangun Magelang dimana kios yang ditempati tersebut digunakan untuk perdagangan emas dengan nama "Tokok Mas Gatotkoco"
4. Bahwa semua pedagang yang menempati kios/los di Pasar Rejowinangun mempunyai kewajiban yang sama untuk membayar pajak bumi dan bangunan, retribusi dan lainnya tidak terkecuali para Penggugat;
5. Bahwa para Penggugat tidak sepenuhnya memenuhi kewajibannya sebagai pedagang di Pasar Rejowinangun Magelang sebagaimana diuraikan oleh para Penggugat dalam pisita angka 3 Tanda Daftar Perusahaan (TDP) atas nama perusahaan perorangan Gatotkoco milik para Penggugat telah habis masa berlakunya dan belum mendaftarkan ulang;
6. Bahwa berdasarkan fakta kios Toko Mas Gatot Koco tidak menghadap ke Jln. Mataram tetapi menghadap ke Barat atau menghadap jalan masuk ke Pasar Rejowinangun sebelah Barat;
7. Bahwa dalil para Penggugat posita angka 3,4 dan 5 tidak benar karena tidak sesuai dengan fakta. di dalam pengelolaan Pasar Rejowinangun Magelang oleh Dinas Pengelolaan Pasar Kota Magelang tidak ada istilah/nama Kios Utama dan Kios Berdikari, meskipun kios-kios yang dimaksud oleh para Penggugat dibangun dalam waktu dan dana yang berbeda, keberadaannya tidak terpisah namun merupakan satu kesatuan yakni kompleks Pasar Rejowinangun Magelang Kios No. I AB, II AB (sekarang kios Blok A No.1 dan No.2) dan III AB tidak dibangun di atas faslitas umum (Fasum) karena yang menentukan tanah fasum atau tidak merupakan kewenangan dari Pemerintah Kota Magelang. Kios-kios dimaksud masuk dan merupakan satu kesatuan dalam kompleks

Hal. 22 Putusan No.234/PDT/2015/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasar Rejowinangun Magelang dan tidak berdiri diluar tanah tersebut dalam sertifikat HPL Pemerintah Kota Magelang;

8. Bahwa menanggapi dail-alil para Penggugat dalam posita angka 6, 7 adalah sebagai berikut :

- Bahwa kios nomor I AB, II AB hak Tergugat I dan kios nomor III AB hak Bambang Mulyono berdiri dan merupakan satu kesatuan di Komplek Pasar Rejowinangun Megelang tidak terpisah dengan kios-kios yang lain. Dengan demikian tidak ada istilah/nama Kios Utama dan Kios Berdikari dalam kedudukan dan pengelolaan Pasar Rejowinangun;
- Bahwa pemilik kios I AB, II AB dan III AB merupakan pedagang existing yang mempunyai kedudukan dan hak yang sama dengan pedagang/pemilik kios lainnya termasuk mempunyai hak yang sama dengan para Penggugat;

9. Bahwa menanggapi dalil-dalil para Penggugat angka 9 dan 10 fakatnya sebagai berikut :

- Bahwa benar pada tahun 2008 Pasar Rejowinangun Kota Magelang milik Pemerintah Kota Magelang terbakar, Los dan Kios yang menghadap ke dalam terbakar habis, kios yang menghadap ke luar milik para Penggugat dan TergugatI sebagian ikut terbakar;
- Bahwa karena kejadian kebakaran tersebut sehingga membuat Pasar Rejowinangun tidak dapat berfungsi sebagai Pasar, oleh karena Pemerintah Kota Magelang sebagai pemilik dan penyelenggara Pemerintahan Daerah yang melayani kepentingan umum peduli pada nasib para pedagang agar tetap bisa berdagang maka dibuat Pasar Penampungan;
- Bahwa selanjutnya Pemerintah Koa Magelang membuat kebijakan semua pedagang Pasar Rejowinangun dinyatakan sebagai korban kebakaran dan semua bangunan pasar dibongkar dan diratakan dan dibangun kembali dengan lay out/desing baru yang lebih baik berbeda dengan bangunan sebelumnya dengan mempertimbangkan aspek keamanan,keindahan, sanitasi/kesehatan dll.

Hal. 23 Putusan No.234/PDT/2015/PT.SMG



10. Bahwa dalil-dalil para Penggugat dalam posita 11 dan 12 tidak benar dan tidak sesuai dengan fakta karena keterbatasan Dana APBD Pemerintah Kota Magelang dan kebutuhan yang mendesak demi kepentingan nasib para pedagang yang juga menuntut pasar segera dibangun maka sesuai dengan ketentuan yang ada kios Pasar Rejowinangun dibangun dengan skema dana investasi dari pihak ke tiga yakni Tergugat III A dan Tergugat III B para Pedagang membeli kios dari investor dalam jangka waktu tertentu dengan status Hak Guna Bangunan (HGB) di atas tanah HPL Pemerintah Kota Magelang kemudian setelah HGB habis jangka waktunya bangunan kios menjadi hak sepenuhnya Pemerintah Kota Magelang;
11. Bahwa sesuai korban kebakaran Pasar Rejowinangun yang merupakan pedagang lama (exsiting) mendapat prioritas untuk menempati kembali di Pasar Rejowinangun tidak terkecuali para Penggugat dan Tergugat I sebagai pedagang lama (exsiting) dengan catatan melakukan prosedur pendaftaran ulang (heregistrasi) kepada Tergugat II dalam hal ini tidak ada istilah Kios Utama dan Kios Berdikari;
12. Bahwa dalil para Penggugat angka 13, 14, 15 dan 16 tidak tepat dan tidak beralasan hukum sebab penempatan kembali para pedagang menjadi kewenangan sepenuhnya Tergugat II, Penempatan kembali berdasar pada daftar induk pedagang, penyesuaian dengan lay out Pasar yang bangunannya berbeda dengan Pasar sebelum terbakar, batas kanan kiri kios sebelum terbakar pendaftaran ulang para pedagang dan mengacu pada Peraturan Daerah No. 6 tahun 2011 tentang Pengelolaan Pasa Tradisionil dan Penataan Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern;
13. Bahwa berdasar hal-hal tersebut di atas karena bangunan kios Pasar Rejowinangun saat ini tegak lurus dari ujung Timur ke Barat dan semua kios bagian luar semua menghadap ke Jl. Mataram maka Toko Mas Mustika milik Tergugat I yang letaknya paling Barat menghadap ke Jl. Mataram sesuai dengan bangunan pasar yang baru letaknya tetap diujung paling Barat (kios Blok A No. 1 dan nomor 2) sedangkan Kios hak Penggugat blok A Nomor 7 dan 8

Hal. 24 Putusan No.234/PDT/2015/PT.SMG



Meskipun penempatan kembali para pedagang menjadi kewenangan dari Tergugat II akan tetapi dalam penempatan kembali para pedagang tetap dilakukan secara hati-hati (prodent) dengan dasar data-data pedagang sebelum kebakaran, batas-batas kanan dan kiri yang menempati kios sebelum kebakaran, saksi-saksi serta penyesuaian dengan gambar denah (lay out) Pasar Rejowinangun yang baru;

14. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil para Penggugat angka 17 sebab tidak berdasar dan tidak sesuai dengan fakta sebagaimana telah Tergugat II jelaskan di atas bahwa dalam pengelolaan Pasar Rejowinangun tidak dikenal istilah Kios Utama dan Kios Berdikari masyarakat Magelang mengenalinya hanya dengan sebutan nama "Pasar Rejowinangun" saja yang bangunannya terdiri dari Los dan Kios istilah tersebut muncul sebagai upaya para Penggugat untuk membenarkan dalil-dalilnya saja yang tidak sesuai dengan fakta;
15. Bahwa tidak benar dalil yang Penggugat angka 17 yang menyatakan.....gambar denah Pasar Rejowinangun dirancang seolah-olah kios berdikari masuk dalam kios Inpres para Peggugat tidak memahami persoalan Pasar Rejowinangun yang terbakar pada tahun 2008 semua diratakan dan dibangun yang baru dan pembangunannya menjadi domain Tergugat III A dan III b sebelum pasar kembali dibangun berkali-kali pengembangannya bentuk maupun pembiayaannya serta penataannya disosialisasikan kepada para pedagang/perwakilan pedagang dan sudah disetujui lay outnya termasuk penataannya jadi tidak benar jika Pasar dibangun untuk kepentingan pihak tertentu (termasuk Tergugat I)
16. Bahwa dalil para Penggugat angka 18 merupakan klaim sepihak para Penggugat banyak para pedagang/perwakilan pedagang yang membenarkan bahwa Kios Blok A No. 1 dan 2 adalah haknya Tergugat I ;
17. Bahwa secara langsung maupun melalui surat sudah dijelaskan oleh Tergugat II kios blok A No. 1 dan 2 merupakan haknya Tergugat I dan kios Blok A No. 7 dan 8 haknya para Pengugat;
18. Bahwa dalil para Penggugat point 22 s/d 23 – 1 s/d 4 dan poin 25 yang pada pokoknya menyatakan.....Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum sesuai dengan pasal 1365

Hal. 25 Putusan No.234/PDT/2015/PT.SMG



KUHPerdata karena tidak memberikan kios Blok A No. 1 kepada Penggugat I dan kios Blok A No. 2 kepada Penggugat II harus ditolak oleh karena tidak berdasar dan tidak beralasan hukum dan tidak sesuai dengan fakta;

19. Bahwa Tergugat II dalam menempatkan para pedagang setelah Pasar Rejowinangun dibangun kembali sudah sesuai dengan hukum karena kewenangan yang dimilikinya sesuai dengan Peraturan Daerah No. 6 tahun 2011 tentang Pengelolaan Pasar Tradisional dan Penataan Pembinaan Pusat Perpelanjaan dan Toko Modern tidak melanggar hukum tidak ada kesalahan apalagi bermaksud merugikan atau menimbulkan kerugian pihak lain terutama para Penggugat;
20. Bahwa sudah dijelaskan di atas Tergugat II dalam menempatkan para pedagang dilakukan penuh kehati-hatian dengan mempertimbangkan data-data pemegang hak kios daftar induk pedagang, sebelum terbakar letak posisi kios sebelum terbakar, penyesuaian dengan gambar/lay out Pasar yang dibangun dimana bangunan sekarang berbeda dengan bangunan sebelumnya, batas kanan kiri kios sebelum terbakar, sehingga dengan mempertimbangkan hal-hal tersebut kios Toko Mustika milik Tergugat I sebelum terbakar letaknya paling Barat menghadap ke Jl. Mataram maka ditempatkan pada kios paling ujung Barat Blok A No. 1 dan 2 selanjutnya kios Toko Mas Gatot Koco milik para Penggugat ditempatkan pada kios blok A No. 7 dan 8 dengan demikian perbuatan Tergugat II dalam menempatkan para pedagang tidak bertentangan dengan hukum khususnya pasal 12 ayat 1 a Perda No. 6 tahun 2011;
21. Bahwa tuntutan kerugian moril dan materiil dari para Penggugat haruslah ditolak karena tidak berdasar dan tidak beralasan hukum;
22. Bahwa permohonan sita jaminan atas blok A No. 1 dan 2 haruslah ditolak sebab kios-kios tersebut didirikan di atas tanah dengan status HGB berdiri diatas tanah HPL pemerintah Kota Magelang meskipun bangunan kios-kios tersebut diperjual belikan hanya dalam jangka waktu tertentu setelahnya menjadi asset Pemerintah Kota Magelang karena itu berdasar pasal 50 huruf c dan d UU No. 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara tidak boleh dilakukan Penyitaan;

Hal. 26 Putusan No.234/PDT/2015/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Bahwa permohonan para Penggugat supaya putusan dijalankan terlebih dahulu (uitvorbaar bij voraad) harus ditolak karena tidak beralasan dan tidak sesuai dengan ketentuan pasal 180 ayat (1) HIR ;

24. Bahwa tuntutan provisi dari pada Penggugat harus ditolak karena tidak berdasar dan tidak berlasaan hukum;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas mohon kepada Yth Majelis hakim pemeriksa perkara untuk memutus hal-hal sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan provisi untuk seluruhnya;

DALAM EKSEPSI :

1. Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (Niet onvankelijke verkelaard);
2. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya
2. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut kuasa hukum Terbanding III a dan III b semula Tergugat III a dan III b Konvensi/ Para Pengugat Rekonvensi dipersidangan telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 14 Oktober 2014 dengan dalil-dalil sebagai berikut :

1. DALAM EKSEPSI :

Bahwa menurut Tergugat III a dan Tergugat III b gugatan para Penggugat merupakan gugatan yang kabur dan tidak jelas (obscuur lebely) atau merupakan suatu gugatan yang cacat formil sehingga terhadap gugatan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verkelaard) hal tersebut tampak :

1.1 Tentang Penanda tangan Gugatan :

Bahwa gugatan para Penggugat tertanggal 4 Juli 2014 yang ditanda tangani oleh kuasa hukumnya hanya berjumlah 3 orang sedangkan surat kuasa tertanggal 2 Juli 2014 yang diberikan oleh Herry Chandra Als Tjong Sien Hood dan Sri Susilowati selaku pemberi kuasa

Hal. 27 Putusan No.234/PDT/2015/PT.SMG



kepada HKR Law Rirm selaku penerima kuasa ditanda tangani oleh 10 orang Advokad dengan demikian gugatan para Penggugat tertanggal 4 Juli 2014 menjadi tidak sah dan cacat hukum karena hanya ditanda tangani 3 orang kuasa hukumnya sesuai dengan hukum acara gugatan harus ditanda tangani semua kuasa hukumnya meskipun untuk hadir dalam persidangan dapat sendiri atau bersama-sama;

1.2 Tentang tidak ada kapasitas sebagai Penggugat :

Bahwa para Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat dimana para Penggugat mendalilkan adalah pemegang yang sah atas penempatan kios Pasar Rejowinangun Jln. Mataram yaitu Blok A 1 dan A 2 karena para Penggugat dahulu adalah para pedagang yang menempati kios tersebut berdasarkan surat keputusan Kepala Dinas Pelayanan Terpadu dan Penanaman Modal Kota Magelang No. 511.2/92/297 tahun 2008 tertanggal 11 April 2008 ;

Bahwa surat Keputusan yang sebagaimana dimaksud oleh para Penggugat tersebut telah berakhir pada tanggal 10 April 2010 dengan demikian para Penggugat tidak memiliki hak lagi atas penempatan pada kios Pasar Rejowinangun tersebut karena masa jangka waktu penggunaan tanah dan bangunan telah habis;

Bahwa dengan berakhirnya jangka waktu berlakunya keputusan tersebut dan tidak ada perpanjangan dari para Penggugat maka tanah dan bangunan yang ada di Pasar Rejowinangun kembali menjadi milik Pemerintah Kota Magelang;

Bahwa sudah menjadi hak dari Pemerintah Kota Magelang untuk menentukan siapa saja yang berhak menempati kios mengingant an dan bangunan yang berada di Pasar Rejowinangun telah beralih kembali menjadi milik Pemerintah Kota Magelang;

Bahwa pihak Tergugat III a dan Tergugat III b tidak mempunyai kapasitas sebagai pihak Tergugat karena penunjukan dan atau penempatan kios kepada para pedagang sepenuhnya adalah kewenangan Pemerintah Kota Magelang bukan Tergugat III a dan Tergugat III b;

Hal. 28 Putusan No.234/PDT/2015/PT.SMG



2.DALAM KOMPENSI :

- 2.1 Bahwa Tergugat III a dan Tergugat III b menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya;
- 2.2 Bahwa Tergugat III a dan Tergugat III b mohon segala sesuatu yang termuat dalam eksepsi dibaca dan merupakan bagian tak terpisahkan dari konpensasi ;
- 2.3 Bahwa pada tahun 2008 pasar Rejowinangun telah terbakar dan pembangunan kembali pada dilakukan oleh Tergugat III a dan Tergugat III b selaku investor dan penempatan kembali pedagang adalah merupakan kewenangan dari Pemerintah Kota Magelang yaitu Tergugat II sedangkan Tergugat III a dan Tergugat III b mempunyai kewenangan untuk melakukan transaksi jual beli dengan pedagang pasar terutama yang akan menempati kios-kios investasi;
- 2.4 Bahwa karena penempatan kembali pedagang merupakan kewenangan Pemerintah Kota Magelang maka Tergugat III a dan Tergugat III b tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalil gugatan para Penggugat;
- 2.5 Bahwa terhadap dalil gugatan para Penggugat angka 15 adalah tidak benar dan Tergugat III a menolaknya dengan tegas karena penempatan pedang atas kios-kios Pasar Rejowinangun yang telah dibangun pasca kebakaran adalah merupakan kewenangan dari Tergugat II dan para Penggugat tidak memenuhi persyaratan-persyaratan untuk melakukan pembelian kios yang menjadi objek sengketa dalam perkara;
- 2.6 Bahwa Tergugat III a dan Tergugat III b menolak dalil-dalil gugatan dan mohon agar para Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya;

3.DALAM REKOMPENSI :

- 3.1. Bahwa Tergugat III a dan Tergugat III b dalam konpensasi mohon disebut sebagai Para Penggugat Rekonpensasi sedangkan para Penggugat dalam Konpensasi mohon disebut sebagai para Tergugat Rekonpensasi;

Hal. 29 Putusan No.234/PDT/2015/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3.2. Bahwa para Penggugat Rekonpensi mohon agar segala sesuatu yang telah terurai dalam bagian eksepsi konpensi dibaca kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan rekonpensi ini ;
- 3.3. Bahwa dengan adanya gugatan dari Tergugat Rekonpensi yang tanpa alas hak yang jelas para Penggugat Rekonpensi mengalami kerugian baik secara materiil maupun secara immaterial dengan perincian sebagaimana berikut :
 - Kerugian Materiil yaitu kerugian yang dialami para Penggugat karena mengurus surat-surat atau dokumen-dokumen terkait perkara a quo sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah)
 - Kerugian Immaterial dimana dengan adanya gugatan dari para Tergugat rekonpensi para Penggugat rekonpensi tercemar nama baiknya selaku pelaku usaha sehubungan adanya gugatan para Tergugat rekonpensi apalagi dihitung dengan uang sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)
- 3.4. Bahwa agar gugatan rekonpensi ini tidak sia-sia kiranya Pengadilan Negeri Magelang meletakkan sita jaminan atas tanah dan rumah milik para Tergugat rekonpensi yang terletak di Jl Delima Selatan 2 B No 7 Kelurahan Kramat Utara Kecamatan Magelang Utara Kota Magelang;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Tergugat III a dan Tergugat III b mohon agar majelis hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memberi keputusan sebagai berikut :

1. DALAM EKSEPSI :

- 1.1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat III a dan Tergugat III b untuk seluruhnya;
- 1.2. Menetapkan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) ;
- 1.3. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara;

2. DALAM KONPENSI :

- 2.1. Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan para Pengugat tidak dapat diterima;
- 2.2. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Hal. 30 Putusan No.234/PDT/2015/PT.SMG



3. DALAM REKONPENSİ :

- 3.1. Menerima dan mengabulkan gugatan para Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
- 3.2. Sah dan berharga sita jaminan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Magelang atas tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Jl. Delima Selatan 2 B No. 7 Kelurahan Kramat Utara Kecamatan Magelang Utara Kota Magelang;
- 3.3. Menghukum para Tergugat rekonpensi untuk membayar secara tunai dan sekaligus kerugian yang dialami oleh para Penggugat rekonpensi baik secara materiil maupun immaterial sebesar Rp. 1.100.000.000,- (satu milyar seratus juta rupiah);
- 3.4. Menghukum para Tergugat rekonpensi untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi telah mengajukan repliknya yang diserahkan dipersidangan tanggal 21 Oktober 2014, kemudian kuasa hukum Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, kuasa hukum Terbanding II semula Tergugat II Konvensi/ Turut Tergugat Rekonvensi, kuasa hukum Terbanding III a dan III b semula Tergugat III a dan III b Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi masing-masing menyampaikan dupliknya pada tanggal 28 Oktober 2014 yang guna singkatnya putusan semuanya dianggap telah termuat dalam putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa terhadap perkara ini Pengadilan Negeri Magelang telah menjatuhkan putusan tanggal 3 Pebruari 2015 No.17/Pdt.G/ 2014/PN.Mgg yang amarnya sebagai berikut :

A.DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan provisi yang diajukan oleh para Penggugat untuk seluruhnya;-----

B.DALAM KONPENSİ :

1. Dalam Eksepsi :

- Menyatakan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III A dan B tidak dapat diterima untuk seluruhnya;-----

Hal. 31 Putusan No.234/PDT/2015/PT.SMG



2. Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya ;-----

C.DALAM REKONPENSI :

1. Dalam Eksepsi :

- Menyatakan eksepsi yang diajukan oleh para Tergugat dalam Rekonpensi tidak dapat diterima untuk seluruhnya ;-----

2. Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Rekonpensi yang diajukan oleh para Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat I dan Tergugat III A dan B dalam Konpensi untuk seluruhnya ;-----

D. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Penggugat dalam konpensi/ Tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar ongkos yang timbul dalam perkara ini yang saat ini diperhitungkan sebesar Rp. 1.554.000,- (satu juta lima ratus lima puluh empat ribu rupiah) ;-----

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Magelang tersebut diatas, Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi melalui kuasa hukumnya telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 12 Pebruari 2015 sesuai dengan Akta Pernyataan permohonan Banding No.17/Pdt.G/2014/PN.Mgg dan pernyataan banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, semula Tergugat II Konvensi/ Turut Tergugat Rekonvensi dan semula Tergugat III a dan III b Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi, masing-masing pada tanggal 17 Pebruari 2015, 3 Maret 2015 dan 4 Maret 2015 ;-----

Menimbang, bahwa kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi telah mengajukan memori banding tertanggal 20 April 2015 yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Magelang pada tanggal 21 April 2015 dan selanjutnya memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula semula Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, semula Tergugat II Konvensi/ Turut Tergugat Rekonvensi dan semula Tergugat

Hal. 32 Putusan No.234/PDT/2015/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

III a dan III b Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi, masing-masing pada tanggal 23 April 2015 dan 5 Mei 2015 ;-----

Menimbang, bahwa kuasa hukum Terbanding semula Tergugat II Konvensi/ Turut Tergugat Rekonvensi telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 1 Juni 2015 yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Magelang pada tanggal 4 Juni 2015 dan selanjutnya kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada kuasa hukum Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi, kuasa hukum Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dan kuasa hukum Terbanding III a dan III b semula Tergugat III a dan III b Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi masing-masing pada tanggal 13 Juni 2015, 11 Juni 2015 dan 18 Juni 2015 ;-----

Menimbang, bahwa kuasa hukum Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 3 Juni 2015 yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Magelang tertanggal 3 Juni 2015 dan selanjutnya kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada kuasa hukum Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi, kuasa hukum Terbanding II semula Tergugat II Konvensi/ Turut Tergugat Rekonvensi dan kuasa hukum Terbanding III a dan III b semula Tergugat III a dan III b Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi masing-masing pada tanggal 2 Juli 2015, 11 Juni 2015 dan 18 Juni 2015 ;-

Menimbang, bahwa kuasa hukum Terbanding III a dan III b semula Tergugat III a dan III b Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 20 Mei 2015 yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Magelang pada tanggal 22 Mei 2015 dan selanjutnya kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada kuasa hukum Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi, kuasa hukum Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dan kuasa hukum Terbanding II semula Tergugat II Konvensi/ Turut Tergugat Rekonvensi masing-masing pada tanggal 22 Juni 2015, 1 Juni 2015 dan 8 Juni 2015;--

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi kepada Para Pembanding semula Para Penggugat konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi, Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, Terbanding II semula Tergugat II Konvensi/ Turut Tergugat Rekonvensi dan kepada Terbanding III a dan

Hal. 33 Putusan No.234/PDT/2015/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

III b semula Tergugat III a dan III b Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi telah diberikan kesempatan untuk membaca berkas perkara ini (in casu) masing-masing pada tanggal 22 April 2015, 1 April 2015, 23 Maret 2015 dan 31 Maret 2015 ;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari kuasa hukum Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan undang-undang, karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti secara seksama berkas perkara serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Magelang No.17/Pdt.G/2014/PN.Mgl tanggal 3 Pebruari 2015, demikian pula halnya dengan memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat sebagaimana terurai dalam pertimbangan –pertimbangan dibawah ini :

DALAM KONVENSI.

Dalam Provisi.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang berkesimpulan menolak tuntutan Provisi dari pihak Para Pembanding semula Para Penggugat oleh karena menilai bahwa pertimbangan-pertimbangan tersebut telah memuat dan menguraikan secara tepat dan benar semua keadaan dan alasan-alasan yang mendasarinya yaitu telah sesuai dengan ketentuan tentang syarat-syarat suatu gugatan provisional yaitu Pasal 180 (1) HIR jo. Pasal 283, 286, 287 dan 332 RV ;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutuskan gugatan dalam provisi ini ditingkat banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Magelang No.17/ Pdt.G/2014/PN.Mgg tanggal 3 Pebruari 2015 dalam Provisi dapat dipertahankan dan dikuatkan ;-----

Hal. 34 Putusan No.234/PDT/2015/PT.SMG



Dalam Eksepsi.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat dengan amar putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan eksepsi yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, Terbanding II semula Tergugat II Konvensi/ Turut Tergugat Rekonvensi dan Terbanding III a dan III b semula Tergugat III a dan III b Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima untuk seluruhnya karena baik eksepsi yang berisi tentang exceptio Flurium Litis Consortium maupun eksepsi gugatan kekurangan subyek hukumnya, yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi maupun eksepsi Terbanding II semula Tergugat II Konvensi/ Turut Tergugat Rekonvensi yang menyatakan gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi tidak jelas atau kabur (obscuur libel), begitu pula eksepsi Terbanding III a dan III b semula Tergugat III a dan III b Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi tentang penandatanganan gugatan dan tidak ada kapasitas sebagai Penggugat oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama telah dipertimbangkan secara tepat dan benar sehingga oleh karenanya eksepsi-eksepsi tersebut harus tidak dapat diterima, dan dengan demikian amar putusan dalam eksepsi dari Majelis Hakim Tingkat Pertama dimaksud dapat dipertahankan dan dikuatkan ;-----

Dalam Pokok Perkara.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya yang pada akhirnya berkesimpulan menolak gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya berdasarkan penilaian sebagaimana terurai dalam pertimbangan-pertimbangan dibawah ini ;-----

Menimbang, bahwa proses pemeriksaan dalam persidangan di Tingkat Pertama atas perkara ini telah dilaksanakan sesuai dengan prosedur sebagaimana digariskan dalam ketentuan hukum acara perdata yang berlaku, sehingga memenuhi prinsip proses doelmatigheid atau due process of law ;-----

Hal. 35 Putusan No.234/PDT/2015/PT.SMG



Menimbang, bahwa perumusan perihal pokok perkara ini , demikian pula selanjutnya mengenai beban pembuktian, penilaian terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak, pertimbangan tentang penerapan hukum berikut analisisnya dan segenap pertimbangan yuridis menyangkut petitum-petitum gugatan, telah pula diuraikan sesuai dengan asas-asas dan norma –norma hukum yang berlaku oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusan dimaksud ;---

Menimbang, bahwa dalam memori bandingnya tertanggal 20 April 2015 pihak Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi telah mengajukan keberatan-keberatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa pelaksanaan pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama yang bersangkutan tidak sesuai dengan ketentuan mengenai pemeriksaan setempat, sehingga hasilnya pun bertentangan dengan hukum ;-----
- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya mempertimbangkan mengenai nomor kios milik Para Pmbanding semula Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi, secara sangat keliru dan sesat, demikian pula halnya mengenai batas-batas kios tersebut ;-----
- Bahwa peralihan hak pakai dan perpanjangan ijin kios Berdikari melawan hukum ;-----
- Bahwa tindakan Para Terbanding semula Para Tergugat Konvensi sehubungan dengan kasus ini telah memenuhi unsur-unsur dari suatu perbuatan melawan hukum ;-----

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan di dalam memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi tersebut pada hakekatnya hanya merupakan pengulangan dari dalil –dalil gugatan dan replik serta kesimpulan yang telah diajukannya dalam persidangan Pengadilan Tingkat pertama dan tidak mengandung hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut karena semuanya itu telah dipertimbangkan dengan seksama dan beralasan hukum dalam putusan Pengadilan Tingkat Pertama aquo ;-----

Hal. 36 Putusan No.234/PDT/2015/PT.SMG



Menimbang, bahwa bertumpu dari segenap pertimbangan diatas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang intinya menolak gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya, oleh karena pertimbangan-pertimbangannya telah memuat dan menguarikan secara tepat dan benar semua peristiwa, keadaan dan fakta-fakta serta alasan-alasan hukum yang menjadi dasar putusannya, hal mana diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini pada tingkat banding ;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Magelang No. 17/Pdt.G/2014/PN.Mgg tanggal 3 Pebruari 2015 yang dimintakan banding tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan ;-----

Dalam Rekonvensi.

1. Dalam Eksepsi.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat dengan amar putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan eksepsi Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi tidak diterima seluruhnya karena gugatan Para Terbanding semula Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dan semula Tergugat III a dan III b Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi telah menguraikan dengan jelas peristiwa-peristiwa yang mendukung gugatannya dalam Rekonvensi sehingga mengakibatkan kerugian materiil dan immaterial maka dengan demikian gugatan tersebut sudah jelas dan tidak kabur dan oleh karenanya amar putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tentang eksepsi inipun patut dan beralasan untuk dikuatkan ;-----

2. Dalam Pokok Perkara.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi juga sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan dan amar putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang menolak gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Para Terbanding semula Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dan semula Tergugat III a dan III b Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya karena sudah dipertimbangkan secara tepat dan benar sehingga oleh karenanya amar putusan mengenai pokok perkara dalam rekonvensi pun harus dikuatkan pula ;-----

Hal. 37 Putusan No.234/PDT/2015/PT.SMG



Dalam Konvensi dan Rekonvensi.

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi tetap berada pada pihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dibebankan kepadanya yang untuk tingkat banding berjumlah seperti disebutkan dalam amar putusan ini ;-----

Mengingat Undang-Undang No.48 Tahun 2009, Undang-Undang No.2 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No.8 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No.49 Tahun 2009, HIR, Undang-Undang No.20 Tahun 1947 dan ketentuan-ketentuan dan peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan ;-----

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi;-----
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Magelang Nomor : 17/ Pdt.G/ 2014/ PN.Mgg tanggal 3 Pebruari 2015 yang dimohonkan banding tersebut baik dalam konvensi maupun dalam rekonvensi ;-----
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;-----

Demikian diputuskan pada hari SELASA tanggal 8 SEPTEMBER 2015 dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang yang terdiri dari **I PUTU WIDNYA, SH.MH.** Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Semarang selaku Hakim Ketua, **RIDWAN SORIMALIM DAMANIK, SH.** dan **ZAINAL ARIFIN, SH.MM.** masing – masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 26 Juni 2015 No. 234/ PDT/ 2015/ PT. SMG, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan

Hal. 38 Putusan No.234/PDT/2015/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **SELASA** tanggal **15 SEPTEMBER 2015** oleh Ketua Majelis tersebut beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh **AGOENG WIDIJANTORO, SH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Semarang dengan tidak dihadiri para pihak dalam perkara ini ataupun kuasa hukumnya;-----

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua

TTD

TTD

RIDWAN SORIMALIM DAMANIK, SH.

I PUTU WIDNYA, SH.MH.

TTD

ZAINAL ARIFIN, SH.MM.

Panitera Pengganti,

TTD

AGOENG WIDIJANTORO, SH.

Biaya-biaya :

- Meterai Putusan.....Rp. 6.000,-
 - Redaksi Putusan..... Rp. 5.000,-
 - Biaya Pemberkasan.....Rp.139.000,-
 - Jumlah.....Rp.150.000,-
- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal. 39 Putusan No.234/PDT/2015/PT.SMG

Disclaimer

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