



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

MUH. YUSUF, S.E., M.Si., bertempat tinggal di Jalan Supu Yusuf Nomor 20 Kelurahan Bende, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, dalam hal ini memberi kuasa kepada Abdul Rahman, S.H. dan kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat/Konsultan Hukum Abdul Rahman, S.H. & M. Kamal S., S.H., M.H. berkantor di Jalan Tunggala Nomor 44 Kelurahan Wua-Wua, Kecamatan Wua-Wua, Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Maret 2015;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

WALIKOTA KENDARI, berkedudukan di Jalan Drs. H. Abdullah Silondae Nomor 80, Kelurahan Mandonga, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, dalam hal ini memberi kuasa kepada Abd. Mustand Pasaeno, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Pejabat, Pegawai Negeri Sipil, Jaksa/Pengacara Negera dan Advokat Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 April 2015;
Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Kendari untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat membongkar bangunan rumah tinggal permanen milik Penggugat di Jalan Supu Yusuf Nomor 20 Kelurahan

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 1481 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung

3. Menghukumi Tergugat untuk mengganti kerugian (ganti rugi) baik materiil dan immateriil kepada Penggugat akibat pembongkaran rumah milik Penggugat tersebut sebesar Rp9.750.000 000,00 (sembilan miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
4. Menghukumi Tergugat untuk membayar kepada Penggugat sebesar Rp5.000 000,00 (lima juta rupiah) perhari setiap hari keterlambatan Tergugat membayar kerugian yang diderita Penggugat tersebut;
5. Membebaskan biaya perkara menurut hukum yang berlaku.

Subsider: Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*);
2. Gugatan Penggugat yang diajukan tergolong *nebis in idem*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Kendari untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan tuntutan Penggugat dalam Rekonvensi seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat dalam Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang ditetapkan Pengadilan Negeri Kendari.
4. Menghukumi Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar ganti rugi sebesar Rp11.599.912.500,00 (sebelas miliar lima ratus sembilan puluh sembilan juta sembilan ratus dua belas ribu lima ratus rupiah), yang terdiri dari:

- a. Kerugian materiil sebesar Rp1.599.912.500,00 (satu miliar lima ratus sembilan puluh sembilan juta sembilan ratus dua belas ribu lima ratus rupiah), yang terdiri dari :
 - Pembayaran retribusi IMB dari pembangunan rumah Rp99.912.500,00 (sembilan puluh sembilan juta sembilan ratus dua belas ribu lima ratus rupiah); dan
 - Pemasukan Pendapatan Asli Daerah (PAD) menurun diperkirakan sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah);

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 1481 K/Pdt/2019

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI

Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara ini.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kendari telah menjatuhkan Putusan Nomor 25/Pdt.G/2015/PN.Kdi tanggal 15 September 2015, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.046.000,00 (satu juta empat puluh enam ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kendari dengan Putusan Nomor 77/PDT/2015/PT.KDI tanggal 18 Desember 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 6 Januari 2016 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Maret 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 20 Januari 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 25/Pdt.G/2015/PN.Kdi. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kendari, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 3 Februari 2016;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 1481 K/Pdt/2019

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 3 Februari 2016 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menyatakan bahwa permohonan kasasi Pemohon Kasasi dapat diterima;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Kendari Nomor 77/Pdt/2015/PT Kdi. tanggal 18 Desember 2015, dan:

Dengan Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat membongkar bangunan rumah tinggal permanen milik Penggugat di Jalan Supu Yusuf Nomor 20 Kelurahan Bende, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat untuk mengganti kerugian (ganti rugi) baik materiil dan immateriil kepada Penggugat akibat pembongkaran rumah milik Penggugat tersebut sebesar Rp9.750.000.000,00 (sembilan miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
4. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) perhari setiap hari keterlambatan Tergugat membayar kerugian yang diderita Penggugat tersebut;
5. Membebaskan biaya perkara menurut hukum yang berlaku.

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam tingkat kasasi;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 25 Februari 2016 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 3 Februari 2016 kontra memori kasasi tanggal 25 Februari 2016 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 1481 K/Pdt/2019

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang teruat 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 Mahkamah Agung RI, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa *Judex Facti* telah tepat dalam putusannya bahwa Penggugat Konvensi tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya bahwa perbuatan Tergugat Konvensi merupakan perbuatan melawan hukum oleh karena pembongkaran rumah milik Penggugat tersebut adalah selain karena pembangunan dilakukan tanpa IMB juga dikarenakan adanya kepentingan umum yang juga terganggu dalam rangka penegakan hukum berdasarkan ketentuan Pasal 91 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan dan Gedung, karena pembangunan rumah Penggugat melanggar ketentuan mengenai sempadan jalan yang berfungsi untuk keindahan tata kota Kendari dan mengatur sirkulasi udara dan angin bagi lingkungan sekitarnya;

Sehingga tepat *Judex Facti* menyatakan perbuatan Tergugat yang telah melakukan pembongkaran terhadap bangunan permanen milik Penggugat tidaklah dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum bahkan perbuatan tersebut adalah merupakan kewajiban hukum bagi Tergugat untuk melakukan penertiban dalam rangka fungsinya menyelenggarakan kepentingan umum karena terlebih dahulu telah memberikan peringatan secara tertulis kepada Penggugat;

Bahwa lagipula selain itu alasan-alasan kasasi lainnya mengenai hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 1481 K/Pdt/2019

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang; bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **MUH. YUSUF, S.E., M.Si.**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 19 Juni 2019 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H. dan Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Rafmiwan Murianeti, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd.

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

ttd.

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd.

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd.

Rafmiwan Murianeti, S.H., M.H.

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 1481 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

1. M a t e r i a l	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi	Rp 484.000,00
Jumlah	Rp 500.000,00

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 1481 K/Pdt/2019

Disclaimer

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