



**PUTUSAN**

**Nomor 115/Pdt.G/2021/PN.Jmb**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Jambi yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**Yondrio Sayuti**, Lahir di Bukittinggi tanggal 27-07-1974, NIK 1571032707740123, Pekerjaan Wiraswasta, jenis kelamin laki-laki, agama Islam, Alamat Jl Budiman Rt 07 Kel. Budiman, Kec. Jambi Timur, Kota Jambi, Prov Jambi, selanjutnya disebut sebagai

**Penggugat I**

**Kosasi**, Lahir di Jambi tanggal 10-01-1960, NIK 157107.100160.0001, Pekerjaan Karyawan Swasta, jenis kelamin laki-laki, agama Islam, Alamat Jl Serma Ishak Ahmad Rt 07 Kel. Mayang Mangurai, Kec. Alam Barajo, Kota Jambi, Prov Jambi, selanjutnya disebut sebagai

**Penggugat II**

**D. Ari Tonang**, Lahir di Pangaribuan, tanggal 12-03-1965, NIK 1571075203650041, Pekerjaan Pedagang, jenis kelamin Perempuan, agama Kristen, Alamat Jl Tp Sri Rezeki Rt 011 Kel. Beliung, Kec. Kota Baru, Kota Jambi, Prov Jambi, selanjutnya disebut sebagai

**Penggugat III**

**Rostina**, Lahir di Kerinci, tanggal 17-11-1971, NIK 1571075711710041, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, jenis kelamin Perempuan, agama Islam, Alamat Jl Walisongo Rt 51 Kel. Kenali Besar, Kec. Alam Barajo, Kota Jambi, Prov Jambi, selanjutnya disebut sebagai

**Penggugat IV**

**Maisyarah**, Lahir di Jambi, tanggal 17-07-1968, NIK 1571085707680001, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, jenis kelamin Perempuan, agama Islam, Alamat Jl Lombok Rt 19 Kel. Kebun Handil, Kec. Jelutung, Kota Jambi, Prov Jambi, selanjutnya disebut sebagai

**Penggugat V**

**Yusnah**, Lahir di Palembang, tanggal 21-10-1965, NIK 1571086110650001, Pekerjaan Pedagang, jenis kelamin Perempuan, agama Islam, Alamat Jl Halmahera No. 75 Rt 17 Kel. Kebun Handil, Kec. Jelutung, Kota Jambi, Prov Jambi, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat VI**

**Maryani**, Lahir di Jambi, tanggal 23-03-1962, NIK 1571076303620041, Pekerjaan karyawan Swasta, jenis kelamin Perempuan, agama Islam,

*Halaman 1 dari 28 Putusan Nomor 115/Pdt.G/2021/PN.Jmb*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alamat Jl Serma Ishak Ahmad Rt 07 Kel.Mayang Mangurai, Kec. Alam Barajo, Kota Jambi, Prov Jambi, selanjutnya disebut sebagai

## **Penggugat VII**

**Sri Murni**, Lahir di Jambi tanggal 25-11-1975, NIK 1571026511750041, Pekerjaan Mengurus rumah Tangga, jenis kelamin Perempuan, agama Islam, Alamat Perum Tanjung Permata Blok M 05 Rt 02 Kel. Eka Jaya, Kec. Pall Merah, Kota Jambi, Prov Jambi, selanjutnya disebut sebagai

## **Penggugat VIII**

**Cendra Wadi**, Lahir di Kerinci tanggal 29-04-1977, NIK 1571072904770121, Pekerjaan Buruh Harian Lepas, jenis kelamin laki-laki, agama Islam, Alamat Jl Untung Surapati Rt 51 Kel. Kenali Besar, Kec. Alam Barajo, Kota Jambi, Prov Jambi, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat IX**

**Junia Tiur Aritonang**, Lahir di Pekanbaru Riau tanggal 08-06-1979, NIK 1571074806790041, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, jenis kelamin Perempuan, agama Kristen, Alamat Jl Darma Karya III No. 21 Rt 32 Kel. Kenali Asam Bawah, Kec. Kota Baru, Kota Jambi, Prov Jambi, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat X**

**Salawati**, Lahir di Tembilahan tanggal 01-01-1971, NIK 1571084101710081, Pekerjaan Wiraswasta, jenis kelamin Perempuan, agama Islam, Alamat Jl H Syamsu Bahrin Rt 25 Kel Payo Lebar, Kec. Jelutung, Kota Jambi, Prov Jambi, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat XI**

**Nurani**, Lahir di Jambi tanggal 22-04-1972 NIK 1505066204720001, Pekerjaan Menurus Rumah Tangga, jenis kelamin Perempuan, agama Islam, Alamat Jl Kasang Pudak Rt 17 Kel. Kasang Pudak, Kec. Kumpeh Ulu, Kab Muaro Jambi, Prov Jambi, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat XII**

**Kamisah**, Lahir di Kerinci tanggal 31-12-1950, NIK 1571077112500341, Pekerjaan Wiraswasta, jenis kelamin Perempuan, agama Islam, Alamat Jl Walisongo Rt 03 Kel. Kenali Besar, Kec. Kota Baru, Kota Jambi, Prov Jambi, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat XIII**

**Asnawi**, Lahir di Palembang tanggal 02-08-1955, NIK 1571010208550041, Pekerjaan Pedagang, jenis kelamin laki-laki, agama Islam, Alamat Jl Stm Malik Ibrahim Rt 25 Kel. Solok Sipin, Kec. Danau Sipin, Kota Jambi, Prov Jambi, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat XIV**

**Evendriadi**, Lahir di Kerinci tanggal 05-07-1977, NIK 1571073112770141, Pekerjaan Wiraswasta, jenis kelamin laki-laki, agama Islam, Alamat Jl

Halaman 2 dari 28 Putusan Nomor 115/Pdt.G/2021/PN Jmb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Walisongo Rt 51 Kel. Kenali Besar, Kec. Kota Baru, Kota Jambi, Prov Jambi, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat XV**

**Safawi**, Lahir di Jambi tanggal 07-04-1966, NIK 1571070704660041, Pekerjaan Pedagang, jenis kelamin laki-laki, agama Islam, Alamat Jl Untung Suropati Rt 03 Kel. Kenali Besar, Kec. Kota Baru, Kota Jambi, Prov Jambi, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat XVI**

**Dermaneli**, Lahir di Sungai Penuh tanggal 07-08-1977, NIK 1571074708770021, Pekerjaan Pedagang, jenis kelamin Perempuan, agama Islam, Alamat Jl Untung Surapati Rt 03 Kel. Kenali Besar Kec. Kota Baru, Kota Jambi, Prov Jambi, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat XVII**

**Bahrul Hilmi**, Lahir di Sel Salak Riau tanggal 11-06-1963, NIK 1571011106630041, Pekerjaan Pedagang, jenis kelamin laki-laki, agama Islam, Alamat Lrg Hijrah Rt 02 Kel. Pematang Sulur, Kec. Telanaipura, Kota Jambi, Prov Jambi, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat XVIII**

**Revolmas Nainggolan**, Lahir di Pematang Siantar tanggal 22-12-1956, NIK 1571072212560041, Pekerjaan Buruh Harian Lepas, jenis kelamin laki-laki, agama Kristen, Alamat Jl Tp Sri Rezeki Rt 11 Kel. Beliung, Kec. Kota Baru, Kota Jambi, Prov Jambi, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat XIX**

**Faysal**, Lahir di Jambi tanggal 15-03-1982, NIK 1571071003820161, Pekerjaan Wiraswasta, jenis kelamin laki-laki, agama Islam, Alamat Jl Lingkar Barat III Rt 01 Kel. Kenali Besar, Kec. Kota Baru, Kota Jambi, Prov Jambi, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat XX**

**Munsiah Andriyani**, Lahir di Jambi tanggal 15-11-1985, NIK 1571016511850021, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, jenis kelamin Perempuan, agama Islam, Alamat Jl Serma Ishak Ahmad Rt 07 Kel. Mayang Mangurai, Kec. Alam Barajo, Kota Jambi, Prov Jambi, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat XXI**;

Dalam hal ini Penggugat I sampai dengan Penggugat XXI memberikan kuasa kepada Andrian Evendi, S.H dan Ardiansyah, S.H, masing-masing Advokat yang berkantor di Lembaga Bantuan Hukum Lembaga Perlindungan Konsumen Nasional Indonesia Propinsi Jambi (LBH-PKNI Propinsi Jambi) yang berkedudukan di Jalan Raden Wijaya No.75 A Kel. Handil Jaya Kec. Jelutung Kota Jambi berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 37/SK/LBH-LPKNI-PJ/VII/2021 tanggal 23 Juli 2021 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan

Halaman 3 dari 28 Putusan Nomor 115/Pdt.G/2021/PN Jmb

#### 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

Pengadilan Negeri Jambi dengan register nomor 492/SK/Pdt/2021/PN Jmb  
Tanggal 1 September 2021, dan selanjutnya disebut Para Penggugat;

## Lawan:

**PT. Eraguna Bumi Nusa (PT. EBN)**, tempat kedudukan Jl. Sultan Thaha, Beringin, Pasar Jambi Kota Jambi., Kelurahan Beringin, Kecamatan Pasar Jambi, Kota Jambi, Jambi, dalam hal ini diwakili oleh Nur Jatmiko, Pimpinan Cabang PT. Eraguna Bumi Nusa (EBN) Jakarta yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Maiful Efendi, S.H., M.H. dan Irza Perdana Putra, S.H., M.H. masing-masing Advokat/Konsultan Hukum yang beralamat di Jl. P. Hidayat, No. 55 Rt. 028, Kelurahan Paal V, Kecamatan kotabaru Kota Jambi berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Agustus 2021 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi dengan nomor register 512/SK/Pdt/2021/PN Jmb tanggal 8 September 2021 selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**

**Gubernur Jambi**, tempat kedudukan Jl. A. Yani No. 1`Telanaipura Kota Jambi., Kelurahan Telanaipura, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi, Jambi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. Ali Zaini, S.H., M.H. (Kepala Biro Hukum Setda Provinsi Jambi), Willi Caramoon, S.H, M.H. (Kabag bantuan Hukum pada Biro Hukum Setda Provinsi Jambi), Sugianto, S.H. (Kasubbag Litigasi pada Biro Hukum Setda Provinsi Jambi), Susan Dwi Sepriani, S.H. (Pelaksana pada Biro Hukum Setda Provinsi Jambi) masing-masing Pegawai Negeri Sipil pada Pemerintah Provinsi Jambi dan berkewarganegaraan Indonesia yang beralamat di Jalan Jend. A.Yani No. 1 Telanaipura Kota Jambi, Provinsi Jambi, selain itu juga memberikan kuasa kepada M. Halik Alnemer, S.H., Musri Nauli, S.H., Dr. Sarbaini, S.H., M.H. masing-masing Pengacara Pemerintah Provinsi jambi dan berkewarganegaraan Indonesia yang beralamat di Jalan Jend. Ahmad Yani No. 1. Telanaipura Kota Jambi Provinsi Jambi seluruhnya menjadi Kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1847/SKU/SETDA.HKM-3.1/VIII/2021 tanggal 16 Agustus 2021 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi dengan nomor register 461/SK/Pdt/2021/PN Jmb tanggal 18 Agustus 2021 dan untuk Kuasa dengan status Pegawai Negeri Sipil terdapat Surat Perintah Tugas Nomor 090/54/SPT/HKM.3.1/VIII/2021 tanggal 16 Agustus 2021, dan selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Halaman 4 dari 28 Putusan Nomor 115/Pdt.G/2021/PN Jmb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 28 Juli 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi pada tanggal 3 Agustus 2021 dalam Register Nomor 115/Pdt.G/2021/PN.Jmb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PARA PENGGUGAT adalah Pedagang memiliki bangunan permanen yang dibangun secara swadaya dengan berbagai ukuran dan telah melakukan Usahanya di Pasar Angso Duo Lamo di Kota Jambi sejak Tahun 2000 hingga saat ini.
2. Bahwa selanjutnya sehubungan dengan adanya Pembangunan Pasar Angso Duo Baru oleh TERGUGAT I berdasarkan Perjanjian Kerja Sama Nomor 06/PK-GUB/PU/2014 Tanggal 9 Juni 2014 dengan TERGUGAT II Tentang Pembangunan dan Pengelolaan Pasar Angso Duo Baru dengan Pola Bangun Serah. Bahwa Pembangunan Pasar itu adalah dalam bentuk Kios, Los dan Lapak sebagai tempat Para Pedagang menjual Barang Dagangannya.
3. Bahwa dengan adanya Kerja Sama Pembangunan dan Pengelolaan Pasar Angso Duo Baru sebagaimana dimaksud PARA PENGGUGAT diwajibkan untuk meninggalkan tempat lamanya menjalankan bidang usahanya, yaitu di Pasar Angso Duo Lama.
4. Bahwa setelah TERGUGAT I menyelesaikan tahapan Pembangunan Pasar sebagaimana dimaksud TERGUGAT I lalu melakukan Penjualan Kios, Los dan Lapak yang diutamakan penjualannya kepada Para Pedagang yang telah menjalankan Usahanya di Pasar Angso Duo Lama.
5. Bahwa ternyata dalam melakukan Penjualan Kios, Los dan Lapak TERGUGAT I telah menetapkan harga yang jauh diatas kemampuan PARA PENGGUGAT untuk menjadi Pembelinya. Dan justeru TERGUGAT I memprioritaskan penjualan Kios, Los dan Lapak tersebut kepada yang bukan pedagang yang berhak atau Pedagang Angso Duo Lamo. Bahwa harga yang ditetapkannya itu adalah tidak mempertimbangkan Kepatutan dan Kehati-hatian terhadap hak PARA PENGGUGAT sebagai pihak yang diutamakan mendapatkan Lokasi menjalankan bidang usahanya di tempat yang baru. Bahwa PARA PENGGUGAT adalah Pedagang yang menjalankan bidang usahanya dengan Omset dan keuntungan yang relatif kecil sehingga untuk

Halaman 5 dari 28 Putusan Nomor 115/Pdt.G/2021/PN Jmb





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membeli Kios, Los dan Lapak yang harganya telah ditetapkan oleh TERGUGAT I itu menjadi jauh akan kemampuannya.

Bahwa selanjutnya terhadap hal yang demikian ini yaitu Harga Jual Kios, Los dan Lapak yang relatif memberatkan Para Pedagang yang berjualan di Pasar Angso Duo Lama, dalam melakukan pemudahan mekanisme Pembayaran Kios, Los dan Lapak sebagaimana dimaksud, yakni melalui Pembayaran secara Cicilan/ Angsuran.

Bahwa harga Kios yang ditetapkan TERGUGAT I kepada PARA PENGGUGAT adalah berukuran 3 Meter X 4 Meter dengan penguasaan berdasarkan Hak Guna Bangunan rician harga pembelannya adalah sebagai berikut:

Uang Muka( *Down Payment* ) : Rp. 45.000.000,-( Empat Puluh Lima Juta Rupiah );

Angsuran/Bulan : Rp. 3.988.000,-( Tiga Juta Sembilan Ratus Delapan Puluh Delapan Ribu Rupiah );

Tenor Angsuran : 36 (Tiga Puluh Enam) Bulan

6. Bahwa penetapan Harga Jual tempat usaha berdagang berupa **Kios berukuran 3 Meter X 4 Meter dengan Hak Guna Bangunan** oleh TERGUGAT yang sedemikian ini merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) yang mengakibatkan kerugian bagi diri PARA PENGGUGAT dan perbuatan yang sedemikian ini telah melanggar ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara:

Pasal 1365

*“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut.”*

Bahwa menurut **Rosa Agustina**, dalam bukunya *Perbuatan Melawan Hukum*, terbitan Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia (2003), hal. 117, dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum, diperlukan 4 syarat:

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
2. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
3. Bertentangan dengan kesusilaan;
4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.

Bahwa Perbuatan Melawan Hukum TERGUGAT I sebagaimana disebutkan diatas yaitu menetapkan Harga Kios tanpa mempertimbangkan kemampuan PARA PENGGUGAT sebagai orang yang memiliki keutamaan oleh karena ia sebagai Pedagang yang telah menjalankan usahanya di

Halaman 6 dari 28 Putusan Nomor 115/Pdt.G/2021/PN Jmb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasar Angso Duo Lama semestinya harga yang ditetapkan itu adalah mempertimbangkan Asas Keadilan dan Kehati-hatian karena dengan Harga dan Mekanisme Pembayaran yang telah disebutkan di atas dan Ukuran Kios yang dibangunnya serta Alas Haknya yang adalah Hak Guna Bangunan merupakan Penetapan Harga yang relevan dan relatif mementingkan kepentingan diri TERGUGAT I sendiri dan telah pula mengabaikan Hak Subjektif PARA PENGGUGAT.

7. Bahwa PARA PENGGUGAT Telah Mendatangi TERGUGAT II Pada 01 Februari 2019. Dan TERGUGAT II Akan Memfasilitasi Serta akan meminta TERGUGAT I Untuk Memberikan Tempat Baik Ruko Maupun Kios akan tetapi sampai sekarang Belum ada Realisasinya. Padahal Baik TERGUGAT I dan TERGUGAT II Berjanji akan Menyediakan Tempat di Pasar Angso Duo Baru untuk Pedagang Lama yaitu PARA PENGGUGAT.

8. Bahwa PARA TERGUGAT mengetahui atau setidaknya-tidaknya dapat mengetahui bahwa perbuatannya itu bertentangan dengan hukum dan rasa keadilan yang berlaku, karena jelas telah memperkosa dan mengabaikan hak orang lain, khususnya Hak PARA PENGGUGAT atas memenuhi kebutuhan hidup sebagai pedagang yang kemampuannya adalah untuk melakukan pembayaran dengan mekanisme sedemikian ini.

9. Bahwa akibat perbuatan TERGUGAT sebagaimana disebutkan diatas, jelas telah menimbulkan kerugian baik itu kerugian materiil maupun kerugian immaterial bagi diri PARA PENGGUGAT, dan kerugian-kerugian itu dirinci sebagai berikut:

## **Kerugian Materiil**

### **• Penghasilan Hingga Pada Saat Gugatan PARA PENGGUGAT dimajukan;**

Kerugian Materiil atas hasil/keuntungan yang didapat oleh PARA PENGGUGAT menjalankan usahanya sebagai Pedagang di Pasar Angso Duo Lama yang apabila dirata-ratakan tiap harinya adalah sebesar Rp. 50.000 (Lima Puluh Ribu Rupiah). Sejak ditutupnya Pasar Angso Duo Lama tanggal 12 November 2018 Hingga hari ini, PARA PENGGUGAT tidak mendapatkan penghasilan karena sudah Di Pasang pagar oleh TERGUGAT I. Kerugian PARA PENGUGGAT yakni sebesar: Rp. 50.000,- perhari X 365 hari X 3 tahun = 1095 Hari X 21 Orang , - = Rp. 1.149.750.000,- ( Satu Milyar Dua Ratus Empat Juta Lima Ratus Ribu Rupiah ).

## **Kerugian Immaterial**

Kerugian immaterial berupa, tekanan psikologis baik itu ancaman akan kehilangan hak atas pemenuhan kebutuhan hidup melalui usahanya

Halaman 7 dari 28 Putusan Nomor 115/Pdt.G/2021/PN Jmb

#### 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)



sebagai Pedagang maupun hilangnya rasa kenyamanan dalam memelihara dan merawat serta hidup berkeluarga, bermasyarakat, rasa malu oleh karena Perbuatan Melawan Hukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II di dekatnya serta pikiran, tenaga, waktu dan biaya yang telah PARA PENGGUGAT keluarkan selama memperjuangkan yang ditaksir dalam nilai uang adalah sebesar Rp. 300.000.000,- ( Tiga Ratus Juta Rupiah ).

**10.** Bahwa karena Perbuatan TERGUGAT I Dan TERGUGAT II merupakan Perbuatan Melawan Hukum, mohon ke hadapan Majelis Hakim Yang Mulia untuk **menjatuhkan putusan Dalam Provisi** sebagai berikut:

- Memerintahkan TERGUGAT I untuk tidak melakukan Penjualan Kios atau Ruko sebanyak 21 ( Dua Puluh Satu ) unit minimal berukuran L 4 Meter x P 8 Meter yang dipersiapkan untuk dibeli oleh PARA PENGGUGAT setelah Putusan dalam Perkara ini berkekuatan Hukum Tetap;
- Memerintahkan TERGUGAT II atau siapapun untuk tidak melakukan Relokasi Pedagang Pasar Angso Duo Lama ke Pasar Angso Duo Baru hingga Putusan Dalam Perkara ini berkekuatan Hukum Tetap;
- Dalam hal PARA TERGUGAT tidak melaksanakan perintah tersebut, mohon agar PARA TERGUGAT dihukum untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 500. 000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari apabila PARA TERGUGAT lalai memenuhi putusan Dalam Provisi dalam perkara ini, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;

**11.** Bahwa perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II itu kalau tidak segera diselesaikan perkaranya, dikhawatirkan akan menimbulkan kerugian yang lebih besar lagi bagi diri PARA PENGGUGAT.

**12.** Bahwa selain hal tersebut diatas untuk menjamin dilaksanakannya isi putusan perkara ini secara sukarela nantinya oleh TERGUGAT I Dan TERGUGAT II, maka PARA PENGGUGAT mohon agar TERGUGAT I dan TERGUGAT II dihukum membayar uang paksa ( *Dwangsom*) kepada PARA PENGGUGAT Sebesar Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) per hari jika TERGUGAT I lalai memenuhi isi putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan dibacakan.

**13.** Bahwa oleh karena TERGUGAT II adalah Pihak yang berkaitan erat dengan adanya Gugatan PARA PENGGUGAT utamanya terhadap





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembangunan dan Pengelolaan Pasar Angso Duo Baru yang menjadi Hak TERGUGAT I sebagai Pengembang sekaligus menjadi Pengelolanya, maka beralasan dan tepat apabila TERGUGAT II dihukum untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan dalam Perkara ini.

## PETITUM

### DALAM PROVISI

- Memerintahkan TERGUGAT I untuk tidak melakukan Penjualan Kios sebanyak 21( Dua Puluh Satu ) unit minimal berukuran L 4 Meter x P 8 Meter yang dipersiapkan untuk dibeli oleh PARA PENGGUGAT setelah Putusan dalam Perkara ini berkekuatan Hukum Tetap ;
- Memerintahkan TERGUGAT II atau siapapun untuk tidak melakukan relokasi Pedagang Pasar Angso Duo Lama ke Pasar Angso Duo Baru hingga Putusan Dalam Perkara ini berkekuatan Hukum Tetap;
- Dalam hal TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak melaksanakan perintah tersebut, mohon agar TERGUGAT dihukum untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp.500.000,- ( Lima Ratus Ribu Rupiah ) untuk setiap hari apabila TERGUGAT I Dan TERGUGAT II lalai memenuhi putusan Dalam Provisi dalam perkara ini, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan.

### DALAM POKOK PERKARA

#### PRIMAIR;

1. Mengabulkan seluruh Petitum Gugatan PARA PENGGUGAT;
2. Menyatakan TERGUGAT I Dan TERGUGAT II bersalah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Penetapan Harga Kios dengan Hak Guna Bangunan di Pasar Angso Duo Baru kepada diri PARA PENGGUGAT ukuran 3 Meter X 4 Meter dengan Pola Angsuran sebesar:

Uang Muka(*Down Payment*) : Rp. 45.000.000,-(Empat Puluh Lima Juta Rupiah);

Angsuran/Bulan : Rp. 3.988.000,-(Tiga Juta Sembilan Ratus Delapan Puluh Delapan Ribu Rupiah);

Tenor Angsuran : 36 (Tiga Puluh Enam) Bulan

Merupakan Perbuatan yang melanggar sekaligus melawan Asas Kepatutan dan Prinsip Kehati-hatian dan sekaligus mempersempit kesempatan PARA PENGGUGAT dalam menjalankan Usahanya sebagai Pedagang;

Halaman 9 dari 28 Putusan Nomor 115/Pdt.G/2021/PN Jmb



4. Menghukum TERGUGAT untuk menetapkan Harga Kios di Pasar Angso Duo Baru dengan harga yang lebih manusiawi dan patut pada saat Putusan dalam Perkara ini Berkekuatan Hukum Tetap berdasarkan kesepakatan dengan PARA PENGGUGAT TERGUGAT I dan TERGUGAT II

5. Menghukum TERGUGAT I Dan TERGUGAT II untuk membayar ganti kerugian materiil dan Immateriil yang dialami oleh Para PENGGUGAT dengan rincian sebagai berikut:

**Kerugian Materiil**

**• Penghasilan Hingga Pada Saat Gugatan PARA PENGGUGAT dimajukan;**

Kerugian Materiil atas hasil/keuntungan yang didapat oleh PARA PENGGUGAT menjalankan usahanya sebagai Pedang di Pasar Angso Duo Lama yang apabila dirata-ratakan tiap harinya adalah sebesar Rp. 50.000 (Lima Puluh Ribu Rupiah). Sejak ditutupnya Pasar Angso Duo Lama tanggal 12 November 2018 Hingga hari ini, PARA PENGGUGAT tidak mendapatkan penghasilan karena sudah Di Pasang paagar oleh TERGUGAT I. Kerugian PARA PENGUGGAT yakni sebesar: Rp. 50.000,- perhari X 365 hari X 3 tahun = 1095 Hari X 21 Orang , - = Rp. 1.149.750.000,- ( Satu Milyar Dua Ratus Empat Juta Lima Ratus Ribu Rupiah ).

**Total Kerugian Materiil PARA PENGGUGAT adalah sebesar Rp. 1.149.750.000,- ( Satu Milyar Dua Ratus Empat Juta Lima Ratus Ribu Rupiah ).**

**Kerugian Immateriil**

Kerugian immaterial berupa, tekanan psikologis baik itu ancaman akan kehilangan hak atas pemenuhan kebutuhan hidup melalui usahanya sebagai Pedagang maupun hilangnya rasa kenyamanan dalam memelihara dan merawat serta hidup berkeluarga, bermasyarakat, rasa malu oleh karena Perbuatan Melawan Hukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II di dekatnya serta pikiran, tenaga, waktu dan biaya yang telah PARA PENGGUGAT keluarkan selama memperjuangkan yang ditaksir dalam nilai uang adalah sebesar Rp. 300.000.000,- (Tiga Ratus Juta Rupiah).

6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang Paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 500.000/hari (Lima Ratus Ribu Rupiah Per Hari) yang diserahkan secara langsung kepada PARA apabila TERGUGAT I Dan TERGUGAT II lalai memenuhi isi Putusan ini semenjak **Aanmaning Pertama;**

Halaman 10 dari 28 Putusan Nomor 115/Pdt.G/2021/PN Jmb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum TERGUGAT I Dan TERGUGAT II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam Perkara ini.

**SUBSIDAIR;**

atau,

apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, PARA PENGGUGAT mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir Kuasanya, Tergugat I dan Tergugat II hadir Kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Suwarjo, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Jambi, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 3 Nopember 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut Tergugat I telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1) Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat kecuali yang di akui dan dinyatakan secara tegas dalam jawaban ini.

2) Bahwa dalil gugatan Para Penggugat mengalami kurang pihak. Dimana dalam Gugatan Para Penggugat Tidak Mengikutsertakan Pemerintah Kota Jambi, dimana pedagang Pasar Angso Duo Lama merupakan tanggungjawab pemerintah kota jambi baik dalam hal izin berjualan maupun dalam melakukan pemindahan pedagang.

3) Bahwa gugatan para penggugat **Ne Bis In Idem**. dimana sebelumnya Para Penggugat telah mengajukan surat gugatan ke Pengadilan Negeri Jambi dengan objek dan pihak Para Penggugat yang sama dan telah mendapat putusan akhir di tingkat Kasasi pada tanggal 24 November 2020 Nomor 3168 K/Pdt/2020 dengan putusan menolak permohonan Kasasi dari Para pemohon Kasasi.

4) Bahwa dalili gugatan para penggugat mengealami kekaburan (*obscur libel*), hal mana terlihat dari Gugatan Para Penggugat tidak jelas dan terang. karena tidak menyebutkan secara tegas status tanah

Halaman 11 dari 28 Putusan Nomor 115/Pdt.G/2021/PN Jmb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan permanen yang ditempati Para Penggugat dan dimana lokasi atau alamat usaha Para Penggugat.

Berdasarkan uraian-uraian eksepsi tersebut di atas, maka sepatutnyalah apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan membuat putusan sebagai berikut:

1. Menerima Eksepsi/Jawaban TERGUGAT I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
3. Membebankan biaya perkara kepada PARA PENGGUGAT;

## DALAM POKOK PERKARA

Bahwa semua yang tergugat I kemukakan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan pokok perkara ini:

1. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan penggugat.
2. Bahwa tergugat I tidak akan menanggapi dalil-dalil PARA PENGGUGAT yang tidak berkaitan dengan diri tergugat I
3. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat (**poin 5**) mengatakan Tergugat I melakukan penjualan, Kios dan lapak menetapkan harga yang jauh diatas kemampuan Para Penggugat untuk menjadi pembelinya. Dan justru Tergugat I memprioritaskan penjualan kios, los dan lapak tersebut kepada yang bukan pedagang yang berhak atau pedagang angso duo lama.

**Bahwa disini dapat ditanggapi, Para Penggugat sangat memaksakan kehendak untuk memaksa tergugat I menjual ruko sesuai keinginan Para Penggugat padahal mengenai tawar menawar harga ruko adalah persoalan transaksi jual-beli biasa bukan merupakan persoalan hukum dan untuk tergugat I tidak pernah memprioritaskan kepada siapapun untuk membeli ruko TERGUGAT I**

4. Bahwa terhadap dalil Gugatan Para Penggugat (**Poin 6**) mengatakan penetapan harga jual tempat usaha berdagang berupa kios berukuran 3 Meter x 4 Meter dengan hak guna bangunan oleh tergugat yang sedemikian ini merupakan perbuatan melawan hukum ( *Onrechmatige daad*) yang mengakibatkan kerugian bagi diri PARA PENGGUGAT dan perbuatan yang sedemikian ini telah melanggar ketentuan sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPERDATA

**Bahwa disini dapat ditanggapi, Tergugat I tidak mengerti apa apa yang menjadi PERBUATAN MELANGGAR HUKUM yang tergugat I lakukan, dikarenakan TERGUGAT I tidak pernah sedikit pun melakukan Sesuatu yang membuat kerugian bagi PARA PENGGUGAT dan tergugat I sebagai**

Halaman 12 dari 28 Putusan Nomor 115/Pdt.G/2021/PN Jmb



badan usaha Perseroan Terbatas (PT) tentunya menetapkan harga menjadi hak TERGUGAT I untuk mencari pendapatan dalam berbisnis dan tidak ada siapapun yang bisa mengintervensi TERGUGAT I untuk menentukan harga dalam bisnis tergugat I selama tidak bertentangan dengan Undang-Undang yang berlaku di wilayah Republik Indonesia.

5. Bahwa selanjutnya Tergugat I dan tergugat II Yaitu Pemerintah Provinsi Jambi telah melakukan perjanjian kerjasama nomor 06/PK.GUB/PU/2014 Nomor 008/VI/EBN/PKS/2014 tentang Pembangunan dan Pengelolaan Pasar Angso Duo Baru dengan pola bangun guna serah dimana dalam salah satu pasal perjanjian tersebut yaitu pasal 22 telah menentukan harga maksimal terhadap penjualan Los/Lapak ,Kios, dan toko.

6. Bahwa terhadap dalil Gugatan Para Penggugat (**Poin 7**) mengatakan Tergugat II akan memfasilitasi serta akan meminta Tergugat I untuk memberikan tempat, baik ruko maupun kios akan tetapi sampai sekarang belum ada realisasinya. Padahal baik Tergugat I dan Tergugat II berjanji akan menyediakan tempat di Pasar Angso Duo Baru untuk pedagang lama yaitu Para Penggugat

**Bahwa disini dapat ditanggapi, Tergugat I tidak pernah melakukan kesepakatan dan perjanjian dengan Para Penggugat untuk menyediakan tempat di Pasar Angso Duo Baru untuk pedagang lama yang Para Penggugat dalilkan. Dan Untuk para penggugat apabila berniat Membeli ruko maupun kios silakan mendatangi Tergugat I sebagaimana para Pembeli yang lain.**

Maka berdasarkan uraian di atas, maka TERGUGAT I mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang mulia memeriksa dan mengadili perkara, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

#### DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya.

#### DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya terhadap TERGUGAT I atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT terhadap TERGUGAT I tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard)
- Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara.

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil adilnya ( ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut Tergugat II telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

*Halaman 13 dari 28 Putusan Nomor 115/Pdt.G/2021/PN Jmb*





## DALAM EKSEPSI

### Kewenangan mengadili

1. Bahwa tanah dan bangunan yang dikuasai oleh Para Penggugat termasuk dalam Hak Guna Bangunan Nomor 03 Tahun 2016 diatas Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 09 Tahun 2007.
2. Bahwa terhadap tanah bangunan yang termasuk kedalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 03 Tahun 2016. Berdasarkan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 09 Tahun 2007 apabila para pihak termasuk Para Penggugat yang keberatan terhadap hak yang didapatkan oleh Tergugat II dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi. Dengan demikian maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) Oleh karena itu maka Pengadilan Negeri Jambi menyatakan perkara a quo tidak dapat diterima.
1. Bahwa didalam posita point 6 dalam gugatannya dicantumkan kata “*asas kepatutan dan kehati-hatian*”.
2. Bahwa terhadap asas ini dikenal didalam Hukum Administrasi Negara terutama diatur didalam Pasal 10 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Adminisrasi Pemerintahan.
3. Bahwa terhadap asas ini kemudian diselesaikan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi.
4. Bahwa Pengadilan Negeri Jambi tidak berwenang untuk mengadili perkara aquo.
5. Dengan demikian maka terhadap perkara yang tidak menjadi kewenangan pengadilan negeri, maka perkara harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaar*).

### Salah Pihak (error en person)

1. Bahwa didalam dalil posita point 2 disebutkan “*adanya perjanjian kerjasama...*”. Dengan demikian maka Para Penggugat mengakui adanya hubungan hukum antara Tergugat I dan Tergugat II. Maka tidak ada hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat II.
2. Bahwa didalam gugatan yang disampaikan oleh para penggugat semata-mata berkaitan dengan penetapan harga ruko/los/kios.
3. Bahwa terhadap penetapan harga ruko/los/kios merupakan perjanjian antara PT. Eraguna Bumi Nusa (Tergugat I aquo) dengan para penggugat sebagaimana diatur didalam Pasal 1320 BW.
4. Bahwa terhadap perjanjian yang berkaitan dengan penetapan harga ruko/los/kios sebagaimana diatur didalam Pasal 1320 BW hanyalah mengikat antara para penggugat dengan Tergugat I.
5. Bahwa menarik tergugat II didalam perkara aquo adalah keliruan yang nyata.

Halaman 14 dari 28 Putusan Nomor 115/Pdt.G/2021/PN Jmb



6. Sehingga kemudian harus dinyatakan perkara menjadi kabur (obscur libels), dan perkara harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).
7. Dan Pengadilan Negeri Jambi menyatakan perkara tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

## Gugatan Kabur

1. Bahwa didalam posita pada point 14 gugatan para penggugat mendalilkan adanya kerugian materil dan kerugian in-materil.
2. Bahwa didalam hukum acara perdata memang dikenal kerugian materil dan kerugian in material. Namun apabila dilihat berbagai yurisprudensi dan berbagai istilah hukum, istilah yang digunakan adalah “immaterial (Inggeris)” atau “Immaterieel (Latin/Belanda).
3. Perlu para Penggugat ketahui yang dimaksudkan dengan “*immaterial/ immaterieel*” adalah niskala, tidak berwujud, tidak bersifat benda. Sehingga kerugian “immaterial/immaterieel” adalah kerugian yang tidak dapat bersifat benda. Atau tidak dapat dinilai dengan uang.
4. Bahwa apabila para Penggugat menggunakan makna kata “*immaterial/ immaterieel*” dilihat dari nilai kerugian sebesar Rp 300.000.000.- ( Tiga Ratus Juta Rupiah) maka menimbulkan kekeliruan yang nyata.
5. Bahwa terhadap kerugian senilai sebesar tidak dapat disebutkan sebagai “*kerugian “immaterial/immaterieel”*”. Tapi adalah kerugian “*materil*”. Dengan demikian maka gugatan para Penggugat dapat dinyatakan sebagai gugatan kabur. Gugatan yang kabur harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard)
6. Dan Pengadilan Negeri Jambi menyatakan perkara tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

1. Bahwa didalam dalil posita pada poin 5 diterangkan tentang menetapkan harga penjualan kios, los dan lapak.
2. Bahwa berkaitan penetapan harga penjualan kios, los dan lapak, semata-mata berkaitan dengan perjanjian yang didalam hukum Perdata diatur 1320 KUHP. Sedangkan terhadap pengingkaran atau pelanggaran perjanjian dikenal dengan wanprestasi. Sehingga gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah gugatan wanprestasi bukan gugatan perbuatan melawan hukum.
3. Dengan demikian maka gugatan harus dinyatakan gugatan kabur. Dengan demikian maka Pengadilan Negeri Jambi menyatakan perkara tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

1. Bahwa didalam posita pada point 6 menyebutkan “*bahwa penetapan harga jual tempat usaha berdagang... tergugat*”. Bahwa terhadap dalil yang disampaikan Para Penggugat yang hanya menyebutkan “*tergugat*” tanpa

Halaman 15 dari 28 Putusan Nomor 115/Pdt.G/2021/PN Jmb



menjelaskan Tergugat I dan Tergugat II adalah kekaburan dan tanggung jawab yang harus dibebani oleh Tergugat II.

2. Dengan demikian maka gugatan harus dinyatakan gugatan kabur. Dengan demikian maka Pengadilan Negeri Jambi menyatakan perkara tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

## **Gugatan Rekonvensi**

1. Bahwa para Penggugat sebelumnya telah mengajukan gugatan dan menjadi pihak Penggugat didalam perkara perdata di Pengadilan Negeri Jambi dengan Perkara Nomor 44/Pdt.G/2019/PN.Jmb.

2. Bahwa terhadap Gugatan yang diajukan oleh para penggugat, maka Pengadilan Negeri Jambi menyatakan putusan tidak dapat diterima.

3. Bahwa gugatan perkara perdata yang telah diajukan para Penggugat dengan perkara Nomor 44/Pdt.G/2019/PN.Jmb telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht) sesuai dengan putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 44/Pdt.G/2019/PN.Jmb Tanggal 25 September 2019, kemudian dikuatkan putusan Pengadilan Tinggi Jambi (Banding) Nomor 130/PDT/2019/PT.JMB tanggal 13 Desember 2019 dan dikuatkan kembali dengan putusan Mahkamah Agung (Kasasi) Nomor 3168 K/Pdt/2020 tanggal 24 Nopember 2020 .

4. Bahwa Para Penggugat yang mengakui memiliki bangunan permanen sejak tahun 2000 kemudian harus mengadakan perjanjian dengan Tergugat I yaitu PT. Eraguna Bumi Nusa sebagaimana diatur didalam Pasal 1320 BW.

5. Bahwa Tergugat II yang memiliki hak berdasarkan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 9 Tahun 2007.

6. Bahwa terhadap penguasaan tanah dan memiliki bangunan yang tidak didasarkan kepada ketentuan yang berlaku maka terhadap penguasaan tersebut haruslah diserahkan kepada Tergugat II.

7. Dengan demikian maka terhadap tanah dan bangunan yang termasuk kedalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 03 Tahun 2016 diatas Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 09 Tahun 2007 adalah hak dari Tergugat I selaku Pengelola Pasar Angso Duo Baru.

8. Bahwa terhadap dalil-dalil yang telah dikemukakan maka terhadap tanah dan bangunan yang telah dikuasai oleh para penggugat haruslah diserahkan kepada Tergugat II maka didalam perkara ini, Tergugat II mengajukan gugatan rekonvensi.

9. Bahwa dalil-dalil yang disampaikan berdasarkan kepada ketentuan pasal 132 HIR/158 Rbg.

10. Bahwa didalam perkara aquo maka kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim agar dapat mengabulkan gugatan rekonvensi.

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa terhadap dalil yang disampaikan oleh Para Penggugat berkaitan tentang penetapan harga jual berupa kios, los dan lapak merupakan

*Halaman 16 dari 28 Putusan Nomor 115/Pdt.G/2021/PN Jmb*



perjanjian antara Para Penggugat dan Tergugat I. dengan demikian terhadap gugatan yang disampaikan oleh Para Penggugat tentang penetapan harga jual harus dinyatakan ditolak.

2. Bahwa terhadap penguasaan tanah dan bangunan permanen yang dikuasai oleh Para Penggugat yang termasuk kedalam Sertifikat Hak Guna Bagunan Nomor 03 Tahun 2016 diatas Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 09 Tahun 2007 bukanlah milik Para Penggugat. Dengan demikian maka terhadap penguasaan tanah bangunan permanen haruslah diserahkan kepada Tergugat II.

Oleh Karena itu kami Mohon kepada Yang Mulia Ketua Majelis Hakim dan Anggota Majelis Hakim dalam perkara Nomor 115/Pdt.G/2021/PN.Jmb agar dapat memutuskan yang amarnya sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi dari Tergugat II untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Obyek gugatan yang menjadi gugatan yang disampaikan oleh para Penggugat termasuk kedalam Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 07 Tahun 2009.
3. Menyatakan perkara yang diajukan oleh para Penggugat termasuk kedalam lingkup sengketa PTUN dan harus diselesaikan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi.
4. Menyatakan Pengadilan Negeri Jambi tidak berwenang untuk mengadili perkara aquo.
5. Menghukum para Penggugat untuk menanggung seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara aquo.

## Atau

1. Menerima Eksepsi dari Tergugat II.
2. Menyatakan Gugatan para Penggugat keliru menempatkan Tergugat II didalam perkara aquo.
3. Menyatakan gugatan menjadi kabur.
4. Menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*)
5. Menghukum para penggugat untuk menanggung seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara aquo.

## Atau

1. Menerima Eksepsi dari Tergugat II untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan yang disampaikan oleh para penggugat adalah kabur.
3. Menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*)
4. Menghukum para penggugat untuk menanggung seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara aquo.

Halaman 17 dari 28 Putusan Nomor 115/Pdt.G/2021/PN Jmb



Dalam Rekonvensi

1. Menyatakan seluruh obyek perkara yang dikuasai oleh para penggugat adalah termasuk kedalam Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 09 Tahun 2007.
2. Menyatakan obyek perkara yang termasuk kedalam Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 9 Tahun 2007 adalah menjadi hak Tergugat II.
3. Menyatakan para penggugat harus menyerahkan kepada Tergugat II.

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menerima Eksepsi dari Tergugat II untuk seluruhnya.
2. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya.
3. Menyatakan Tergugat II mempunyai atas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 9 Tahun 2007.
4. Menyatakan Tergugat II tidak melakukan Perbuatan Melawan hukum.
5. Menyatakan para Penggugat tidak dapat membuktikan gugatannya.
6. Menghukum para Penggugat untuk menanggung seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara aquo.

*Atau*

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon keputusan yang seadil adilnya (*ex Aequo et Bono*)

Menimbang, bahwa atas Jawaban para Tergugat tersebut, para Penggugat menanggapi dengan mengajukan Replik secara tanggal 8 Desember 2021;

Menimbang, bahwa atas Replik para Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II menanggapi dengan mengajukan Duplik tanggal 15 Desember 2021;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil gugatannya para Penggugat melalui kuasanya mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Izin Pemakaian Toko/Kios/Los Reg.No.503.2/34/KPP/2012 tanggal 18 Pebruari 2013 atas nama Yondrio Sayuti, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Perjanjian Penyerahan Penggunaan Bagian Tanah Hak Pengelolaan Pelabuhan Jambi Nomor : PP/015/2/7/C.JBI-2000 tanggal 31 Mei 2000, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Izin Pemakaian Toko/Kios/Los Reg.No.503.2/65/KPP/2012 tanggal 18 Pebruari 2013 atas nama Evendriadi, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-3;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotokopi Izin Pemakaian Toko/Kios/Los Reg.No.503.2/243/KPP/2012 tanggal 18 Pebruari 2013 atas nama Bahrul Ilmi, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-4;
  5. Fotokopi Izin Pemakaian Toko/Kios/Los Reg. No.511.2/06/KPP tanggal 21 Januari 2004 atas nama R.Nainggolan, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-5;
  6. Fotokopi Izin Pemakaian Toko/Kios/Los Reg.No.503.2/145/KPP/2012 tanggal 18 Pebruari 2013 atas nama Maryani, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-6;
  7. Fotokopi Izin Pemakaian Toko/Kios/Los Reg.No.503.2/144/KPP/2012 tanggal 18 Pebruari 2013 atas nama Kosasi, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-7;
  8. Fotokopi Izin Pemakaian Toko/Kios/Los Reg.No.503.2/07/KPP tanggal 21 Januari 2004 atas nama D.Aritonang, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-8;
  9. Fotokopi Surat Perjanjian Penyerahan Penggunaan Bagian Tanah Hak Pengelolaan Pelabuhan Jambi Nomor : PP.015/2/1/C.JBI-2000 tanggal 15 Mei 2000, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-9;
  10. Fotokopi Kwintansi tanggal 15 Januari 2001 sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) dan Kwintansi tanggal 28 Juli 2015 sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-10;
  11. Fotokopi Izin Pemakaian Toko/Kios/Los Reg.No.503.2/39/KPP/2012 tanggal 18 Pebruari 2013 atas nama Yusnah, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-11;
  12. Fotokopi Izin Pemakaian Toko/Kios/Los Reg.No.503.2/34/KPP/2012 tanggal 18 Pebruari 2013 atas nama Maryani, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-12;
  13. Fotokopi Izin Pemakaian Toko/Kios/Los Reg.No.503.2/116/KPP/2012 tanggal 18 Pebruari 2013 atas nama Sri Murni, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-13;
  14. Fotokopi Izin Pemakaian Toko/Kios/Los Reg.No.503.2/12/KPP/2012 tanggal 18 Pebruari 2013 atas nama Cendra Wadi, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-14;
- Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-5, P-7, P-8, P-9, P-11, P-12, P-13 dan P-14 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini para Penggugat tidak mengajukan saksi;

Halaman 19 dari 28 Putusan Nomor 115/Pdt.G/2021/PN Jmb

#### 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 guna meneguhkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat I melalui kuasanya mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Putusan Nomor 3168 K/Pdt/2020 tanggal 24 Nopember 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-1;
2. Fotokopi Addendum Pertama Perjanjian Kerja Sama Antara Pemerintah Propinsi Jambi dengan PT. Eraguna Bumi Nusa Nomor : 644/09/Setda.PKS/X/2018 tanggal 11 Oktober 2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-2;

Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat I tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa guna meneguhkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat II melalui kuasanya mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Perjanjian Kerja Sama Antara Pemerintah Propinsi Jambi dengan PT. Eraguna Bumi Nusa Nomor : 06/PK.GUB/PU/2014 tanggal 09 Juni 2014, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-1;
2. Fotokopi Putusan Nomor 44/Pdt.G/2019/PN.Jmb tanggal 25 September 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-2;
3. Fotokopi Putusan Nomor 130/PDT/2019/PT JMB tanggal 13 Desember 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-3;
4. Fotokopi Putusan Nomor 3168 K/Pdt/2020 tanggal 24 Nopember 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-4;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-1, berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa telah dilakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 4 Maret 2022 dan hasil dari Pemeriksaan Setempat tersebut telah dibuatkan berita acara dan dimasukkan menjadi satu dalam berkas perkara dan menjadi bagian tidak terpisahkan dalam berkas perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa para pihak berperkara yaitu para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II melalui kuasa hukumnya masing-masing telah menyerahkan kesimpulan pada persidangan tanggal 13 April 2022;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

Halaman 20 dari 28 Putusan Nomor 115/Pdt.G/2021/PN Jmb

#### 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)



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

**DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi dan jawaban dari Turut Tergugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas gugatan dari para Penggugat tersebut dalam jawabannya, Tergugat I telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat mengalami kurang pihak. Dimana dalam Gugatan Para Penggugat Tidak Mengikutsertakan Pemerintah Kota Jambi, dimana pedagang Pasar Angso Duo Lama merupakan tanggungjawab pemerintah kota jambi baik dalam hal izin berjualan maupun dalam melakukan pemindahan pedagang.
2. Bahwa gugatan para penggugat **Ne Bis In Idem**. dimana sebelumnya Para Penggugat telah mengajukan surat gugatan ke Pengadilan Negeri Jambi dengan objek dan pihak Para Penggugat yang sama dan telah mendapat putusan akhir di tingkat Kasasi pada tanggal 24 November 2020 Nomor 3168 K/Pdt/2020 dengan putusan menolak permohonan Kasasi dari Para pemohon Kasasi.
3. Bahwa dalili gugatan para penggugat mengalami kekaburan (**obscuur libel**), hal mana terlihat dari Gugatan Para Penggugat tidak jelas dan terang. karena tidak menyebutkan secara tegas status tanah bangunan permanen yang ditempati Para Penggugat dan dimana lokasi atau alamat usaha Para Penggugat.

Menimbang, bahwa atas gugatan dari para Penggugat tersebut dalam jawabannya, Tergugat II telah pula mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

**Kewenangan mengadili**

1. Bahwa tanah dan bangunan yang dikuasai oleh Para Penggugat termasuk dalam Hak Guna Bangunan Nomor 03 Tahun 2016 diatas Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 09 Tahun 2007.
2. Bahwa terhadap tanah bangunan yang termasuk kedalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 03 Tahun 2016. Berdasarkan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 09 Tahun 2007 apabila para pihak termasuk Para Penggugat yang keberatan terhadap hak yang didapatkan oleh Tergugat II dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi. Dengan demikian maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) Oleh karena itu maka Pengadilan Negeri Jambi menyatakan perkara a quo tidak dapat diterima.

Halaman 21 dari 28 Putusan Nomor 115/Pdt.G/2021/PN Jmb



3. Bahwa didalam posita point 6 dalam gugatannya dicantumkan kata "*asas kepatutan dan kehati-hatian*".
4. Bahwa terhadap asas ini dikenal didalam Hukum Administrasi Negara terutama diatur didalam Pasal 10 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.
5. Bahwa terhadap asas ini kemudian diselesaikan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi.
6. Bahwa Pengadilan Negeri Jambi tidak berwenang untuk mengadili perkara aquo.
7. Dengan demikian maka terhadap perkara yang tidak menjadi kewenangan pengadilan negeri, maka perkara harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaar*).

## Salah Pihak (*error en person*)

1. Bahwa didalam dalil posita point 2 disebutkan "*adanya perjanjian kerjasama...*". Dengan demikian maka Para Penggugat mengakui adanya hubungan hukum antara Tergugat I dan Tergugat II. Maka tidak ada hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat II.
2. Bahwa didalam gugatan yang disampaikan oleh para penggugat semata-mata berkaitan dengan penetapan harga ruko/los/kios.
3. Bahwa terhadap penetapan harga ruko/los/kios merupakan perjanjian antara PT. Eraguna Bumi Nusa (Tergugat I aquo) dengan para penggugat sebagaimana diatur didalam Pasal 1320 BW.
4. Bahwa terhadap perjanjian yang berkaitan dengan penetapan harga ruko/los/kios sebagaimana diatur didalam Pasal 1320 BW hanyalah mengikat antara para penggugat dengan Tergugat I.
5. Bahwa menarik tergugat II didalam perkara aquo adalah keliruan yang nyata.
6. Sehingga kemudian harus dinyatakan perkara menjadi kabur (*obscuur libels*), dan perkara harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).
7. Dan Pengadilan Negeri Jambi menyatakan perkara tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

## Gugatan Kabur

1. Bahwa didalam posita pada point 14 gugatan para penggugat mendalilkan adanya kerugian materil dan kerugian in-materil.
2. Bahwa didalam hukum acara perdata memang dikenal kerugian materil dan kerugian in material. Namun apabila dilihat berbagai yurisprudensi dan berbagai istilah hukum, istilah yang digunakan adalah "*immaterial* (Inggeris)" atau "*Immaterieel* (Latin/Belanda).

Halaman 22 dari 28 Putusan Nomor 115/Pdt.G/2021/PN Jmb



3. Perlu para Penggugat ketahui yang dimaksudkan dengan "*immaterial/immaterieel*" adalah niskala, tidak berwujud, tidak bersifat benda. Sehingga kerugian "*immaterial/immaterieel*" adalah kerugian yang tidak dapat bersifat benda. Atau tidak dapat dinilai dengan uang.
4. Bahwa apabila para Penggugat menggunakan makna kata "*immaterial/immaterieel*" dilihat dari nilai kerugian sebesar Rp 300.000.000.- ( Tiga Ratus Juta Rupiah) maka menimbulkan kekeliruan yang nyata.
5. Bahwa terhadap kerugian senilai sebesar tidak dapat disebutkan sebagai "*kerugian immaterial/immaterieel*". Tapi adalah kerugian "*materil*". Dengan demikian maka gugatan para Penggugat dapat dinyatakan sebagai gugatan kabur. Gugatan yang kabur harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard)
6. Dan Pengadilan Negeri Jambi menyatakan perkara tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Tergugat II mengajukan eksepsi tentang kewenangan mengadili dan terhadap eksepsi tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim dalam Putusan Sela Nomor 115/Pdt.G/2021/PN Blt tanggal 12 Januari 2022, dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak  
eksepsi tentang Pengadilan Negeri Jambi tidak berwenang mengadili perkara *a quo* kompetensi absolut;
2. Menyatakan  
Pengadilan Negeri Jambi berwenang memeriksa dan mengadili gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi;
3. Memerintahkan pemeriksaan perkara *a quo* dilanjutkan;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I dalam eksepsinya salah satunya mengenai **Ne Bis In Idem** dimana sebelumnya Para Penggugat telah mengajukan surat gugatan ke Pengadilan Negeri Jambi dengan objek dan pihak Para Penggugat yang sama dan telah mendapat putusan akhir di tingkat Kasasi pada tanggal 24 November 2020 Nomor 3168 K/Pdt/2020 dengan putusan menolak permohonan Kasasi dari Para pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa *Ne Bis In Idem* merupakan salah satu asas dalam hukum yang pada prinsipnya setiap putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap dan bersifat positif (*litis finiri oportet*) tidak dapat digugat lagi atau diputus kembali untuk kali yang berikutnya dengan kata lain terhadap perkara yang sama tidak dapat diadili untuk yang kedua kalinya.





Dalam perkara perdata, asas ne bis in idem ini terkandung dalam Pasal 1917 KUHPerdata. Pasal 1917 ayat (1) KUHPerdata menentukan bahwa kekuatan sesuatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas daripada sekedar mengenai putusannya, dan dalam ayat (2) pasal tersebut ditentukan bahwa untuk dapat memajukan kekuatan itu, diperlukan bahwa soal yang dituntut adalah sama yaitu tuntutan tersebut didasarkan atas alasan yang sama, diajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama dan juga di dalam hubungan yang sama. Hakikatnya yang dimaksud dengan perkara yang sama menurut asas ne bis in idem sebagaimana terkandung dalam Pasal 1917 ayat (2) KUHPerdata adalah perkara yang diajukan itu mempunyai alasan yang sama, diajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama dan mempunyai hubungan yang sama dengan perkara sebelumnya yang sudah diputuskan oleh hakim. Di samping mempunyai kekuatan mengikat, putusan hakim yang sudah berkekuatan hukum tetap juga mempunyai kekuatan pembuktian dan kekuatan eksekutorial;

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti surat yang diajukan oleh Tergugat II yaitu bukti surat dengan tanda T.II-2 (Fotokopi Putusan Nomor 44/Pdt.G/2019/PN.Jmb tanggal 25 September 2019) Majelis Hakim telah membaca dan meneliti bukti surat tersebut yaitu berupa putusan dari Pengadilan Negeri Jambi Nomor 44/Pdt.G/2019/PN Jmb dan dalam bukti surat tersebut yang berupa putusan perdata yang ternyata para Penggugat dalam perkara *a quo* yaitu YONDRIO SAYUTI (PENGGUGAT I), KOSASI (PENGGUGAT II), D. ARITONANG (PENGGUGAT III), (ROSTINA PENGGUGAT IV), MAISYARAH (PENGGUGAT V), YUSNAH (PENGGUGAT VI), MARYANI (PENGGUGAT VII.), SRI MURNI (PENGGUGAT VIII.), CENDRA WADI (PENGGUGAT IX.), JUNIA TIUR ARITONANG (PENGGUGAT X.), SALAWATI (PENGGUGAT XI.), NURANI (PENGGUGAT XII.), KAMISAH (PENGGUGAT XIII.), ASNAWI (PENGGUGAT XIV.), EVENDRIADI (PENGGUGAT XV.), SAFAWI (PENGGUGAT XVI.), DERMANELI (PENGGUGAT XVII.), BAHRUL HILMI (PENGGUGAT XVIII.), REVOLMAS NAINGGOLAN (PENGGUGAT XIX.), FAYSAL (PENGGUGAT XX.), MUNSI AH ANDRIYANI (PENGGUGAT XXI.) adalah juga sebagai pihak Penggugat dalam perkara Nomor 44/Pdt.G/2019/PN Jmb tersebut dengan penempatan posisi Para Penggugat dalam perkara Nomor 44/Pdt.G/2019/PN Jmb adalah YONDRIO SAYUTI (PENGGUGAT XLVII), KOSASI (PENGGUGAT XLVI), D. ARITONANG (PENGGUGAT IV), (ROSTINA PENGGUGAT XLIV), MAISYARAH (PENGGUGAT XXI), YUSNAH (PENGGUGAT I), MARYANI (PENGGUGAT III.),

Halaman 24 dari 28 Putusan Nomor 115/Pdt.G/2021/PN Jmb



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SRI MURNI (PENGGUGAT II.), CENDRA WADI (PENGGUGAT XLI.), JUNIA TIUR ARITONANG (PENGGUGAT VIII.), SALAWATI (PENGGUGAT XV.), NURANI (PENGGUGAT X.), KAMISAH (PENGGUGAT LIV.), ASNAWI (PENGGUGAT XXXIX.), EVENDRIADI (PENGGUGAT XIII.), SAFAWI (PENGGUGAT XL.), DERMANELI (PENGGUGAT XI.), BAHRUL HILMI (PENGGUGAT XXIV.), REVOLMAS NAINGGOLAN (PENGGUGAT LXXIII.), FAYSAL (PENGGUGAT XXXIV.), MUNSIAH ANDRIYANI (PENGGUGAT LXX.), dengan demikian maka terhadap pihak Penggugat dalam perkara *a quo* adalah sama termasuk dalam pihak Penggugat dalam perkara Nomor 44/Pdt.G/2019/PN Jmb, dan dalam hal ini Majelis hakim memandang meskipun jumlah Penggugat dalam perkara Nomor 44/Pdt.G/2019/PN Jmb lebih banyak dari perkara *a quo* namun nama-nama para penggugat dalam perkara *a quo* seluruhnya termasuk dalam pihak sebagai Penggugat dalam perkara Nomor 44/Pdt.G/2019/PN Jmb dengan demikian maka terhadap putusan Nomor 44/Pdt.G/2019/PN Jmb tetap mengikat secara hukum terhadap para penggugat dalam perkara *a quo*, para pihak terikat pada putusan, dimana yang menyatakan bahwa para pihak terikat pada putusan hakim didasarkan pada undang-undang, yaitu Pasal 1917 jo. Pasal 1920 KUHPerdara dan Pasal 134 Rv yang akibatnya hakim dilarang untuk memutuskan perkara yang sama dengan perkara yang pernah diputus sebelumnya yang selanjutnya terkait alasan dan hubungan hukum diantara kedua perkara tersebut (Nomor 44/Pdt.G/2019/PN Jmb dan Nomor 115/Pdt.G/2021/PN Jmb) juga perkara yang diajukan itu mempunyai alasan yang sama yaitu masalah Penetapan Harga Kios dengan Hak Guna Bangunan di Pasar Angso Duo Baru dengan pihak tergugat adalah PT. Eraguna Bumi Nusa (PT. EBN) sebagai tergugat I dan Gubernur Jambi sebagai Tergugat II dan para Tergugat juga sama persis diantara kedua perkara tersebut dan dalam perkara Nomor 44/Pdt.G/2019/PN Jmb telah ada pula putusan di pengadilan tingkat banding (bukti surat nomor TII-3 yaitu Fotokopi Putusan Nomor 130/PDT/2019/PT JMB tanggal 13 Desember 2019) dan juga ada putusan di tingkat Kasasi (bukti surat nomor T.II-4 yaitu Fotokopi Putusan Nomor 3168 K/Pdt/2020 tanggal 24 Nopember 2020) dengan demikian terhadap putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dalam hal ini kekuatan pembuktian (bewijszende kracht), didasarkan pada putusan hakim yang dituangkan dalam bentuk akta autentik mempunyai arti sebagai bukti bahwa dalam putusan hakim telah diperoleh suatu kepastian tentang hak dan peristiwa dalam perkara yang telah diputus tersebut. Kekuatan pembuktian yang terdapat pada putusan hakim mempunyai kekuatan sama

*Halaman 25 dari 28 Putusan Nomor 115/Pdt.G/2021/PN Jmb*

### 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

seperti alat bukti surat sebagai akta autentik sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1918 KUHPdata yang dikuatkan dengan Yurisprudensi Nomor 101K/Sip/1955 tanggal 19 Agustus 1955, bahwa putusan hakim dituangkan dan dibuat dalam bentuk autentik yang dapat digunakan sebagai bukti surat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka terhadap eksepsi tergugat li mengenai Ne Bis In Idem telah dapat dibuktikan dan beralasan hukum sehingga patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II mengenai Ne Bis In Idem beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan, maka untuk eksepsi selainnya (kecuali eksepsi tentang kewenangan mengadili yang sudah dipertimbangkan dan diputus dalam putusan sela) Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkannya;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Turut Tergugat dikabulkan, maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan pokok perkaranya dalam arti pemeriksaan substansi materi gugatan Penggugat tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut, sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ont vankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan pokok Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka adalah patut dan wajar apabila Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan diperhitungkan dalam amar Putusan dibawah ini (*vide* pasal 192 ayat (1) RBg);

Memperhatikan Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum, RBg serta peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

### Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi dari Tergugat II;

### Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.480.000,00 (satu juta empat ratus delapan puluh ribu rupiah)

Halaman 26 dari 28 Putusan Nomor 115/Pdt.G/2021/PN Jmb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi, pada hari Jumat, tanggal 4 Maret 2022, oleh kami, Partono, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Corpioner, S.H., dan Rintis Candra, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jambi Nomor 115/ Pdt.G/2021/PN Jmb. tanggal 3 Agustus 2021, putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu tanggal 27 April 2022 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh kami, Partono, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Rio Destrado, S.H.,M.H. dan Rintis Candra, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jambi Nomor 115/ Pdt.G/2021/PN Jmb. tanggal 17 Maret 2022, dibantu oleh Herprapto Priyoutomo, A.Md Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Jambi serta dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II secara elektronik;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Rio Destrado, S.H.,M.H.

Partono, S.H., M.H.

Rintis Candra, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Herprapto Priyoutomo, A.Md

## Perincian biaya:

1. Pendaftaran	Rp	30.000,00
2. Biaya Pemberkasan/ ATK	Rp	100.000,00
3. Biaya Panggilan	Rp	500.000,00
4. PNBP (Relas Panggilan)	Rp	20.000,00
5. Biaya Perjalanan Pemeriksaan Setempat (PS)	Rp	800.000,00
6. PNBP Pemeriksaan Setempat	Rp	10.000,00

Halaman 27 dari 28 Putusan Nomor 115/Pdt.G/2021/PN Jmb

### 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

7. Materai Putusan	Rp 10.000,00
8. Redaksi Putusan	<u>Rp 10.000,00</u>
Jumlah	Rp1.480.000,00

(satu juta empat ratus delapan puluh ribu rupiah);

#### 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)