



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR: 05/PDT/2015/PT.KDI.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Kendari yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

H.MUHAMMAD YAHYA TAN, bertempat tinggal di jalan R.E.Martadinata No.3 Rt.002/RW.001 Kelurahan Kasilampe Kecamatan Kendari, Kota kendari sebagai Pemanding I semula Penggugat I ;

H.ZAINUDDIN COKKE, bertempat tinggal di Jalan S. Konoweha No.6 Rt.001 / Rw. 001, Kelurahan Dapu-Dapura Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari sebagai Pemanding II semula Penggugat II ;

H.AMBO TANG, bertempat tinggal di Jalan Sungai Konoweha No.39 RT 002 RW 001 Kelurahan Dapu-Dapura Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari sebagai Pemanding III semula Penggugat III ;

ENDY TAMPI, bertempat tinggal di Jalan Ir.Soekarno No.83 RT 001 RW.005 Kelurahan Dapu-Dapura Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari sebagai Pemanding IV semula Penggugat IV ;

Hj.BINTI.H.MUH.TAHIR, bertempat tinggal di jalan Cemara RT 001 RW 004 Kelurahan Kasi Lampe Kecamatan Kendari, Kota Kendari sebagai Pemanding V semula Penggugat V;

FRANS PANDEAN, bertempat tinggal di jalan R.A.Kartini No.14 RT 008 RW 003 Kelurahan Kasi Lampe Kecamatan Kendari, Kota Kendari sebagai Pemanding VI semula Penggugat VI;

YENNY WONG, bertempat tinggal di jalan Pembangunan No.24 RT 016 RW 006 Kelurahan Sanua Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari sebagai Pemanding VII semula PenggugatVII ;

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

H.IBRAHIM. HR, bertempat tinggal di jalan Titang No.17 RT.012 RW.004 Kelurahan Sanua, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari sebagai Pemanding VIII semula Penggugat VIII;

H.MADE ALI, bertempat tinggal di jalan Bunga Kolosua RT. 005 RW. 002 Kelurahan Kemaraya, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari sebagai Pemanding IX semula Penggugat X ;

J E F R I. M, bertempat tinggal di BTN Pepabri Kehutanan Blok C No.9 RT. 001 RW. 004, Kelurahan Lepo-Lepo Kecamatan Baruga, Kota Kendari sebagai Pemanding X semula Penggugat XI ;

RIFKAL ARIFIN, bertempat tinggal di jalan Kakatua No.9 RT. 010 RW. 004 Kelurahan Sodohoa, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari sebagai Pemanding XI semula Penggugat XII ;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya yakni : **SAHADI, SH, SJECHRIER, SH, HAMZAH, SHI, A.AWALUDDIN.Z. SH**, Kesemuanya Advokat/Penasihat Hukum, beralamat di Jalan Adhyaksa Baru Ruko Zamrud II – K. 15 Panakukang Makassar, Sulawesi Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 November 2013 sebagai kuasa para Pemanding I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X dan XI semula kuasa para Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII,, VIII, X, XI dan XII ;

M e l a w a n

WALIKOTA KENDARI, berkedudukan di Jalan Drs. H. Abdullah Silondae No. 8, Kota Kendari, sebagai Terbanding I semula Tergugat I ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DIREKTUR PERUSAHAAN DAERAH PASAR KOTA KENDARI,

berkedudukan di Jalan Drs. H. Abdullah Silondae No. 8, Kota Kendari, sebagai Terbanding II semula Tergugat II;

KEPALA PASAR SENTRAL KOTA KENDARI, berkedudukan di

Jalan Drs. H. Abdullah Silondae No. 8, Kota Kendari, sebagai Terbanding III semula Tergugat III;

KETUA TIM PEMASARAN LODS PASAR SENTRAL KOTA

KENDARI, berkedudukan di Jalan Drs. H. Abdullah Silondae No. 8, Kota Kendari, sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV ;

Dalam hal ini para terbanding I, II, III dan IV semula para Tergugat I, II, III dan IV diwakili oleh :

ABD.MUSTAND PASAENO.SH.MH, jabatan Kabag Hukum dan Perundang-undangan Setda Kota Kendari;

MARKUM, SH, jabatan Kasubag Bankum dan PPNS Setda Kota Kendari;

WA ODE SRI BAYUNINGSIH,SH.M.Si, jabatan Staf Hukum dan Perundang-Undangan Setda Kota Kendari;

GUNAWAN DJ, SH.MH, jabatan Staf Hukum dan Perundang-Undangan Setda Kota Kendari;

ISAH NURLAILAH,SH jabatan Staf Hukum dan Perundang-Undangan Setda Kota Kendari;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal **02 Januari 2014** dan tertanggal **09 Januari 2014** ;

Drs. Y. GATOT IRIYANTO, SH, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 Januari 2014, yang kemudian memberi Kuasa Substitusi kepada : **HERLINA RAUF, SH** dan **MUH. AMIR, SH.M.Si** ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keduanya selaku Jaksa Pengacara Negara yang beralamat di

Jl. Drs. H. Abdullah Silondae No. 153 Kendari, berdasarkan

Surat Kuasa Substitusi tertanggal 05 Pebruari 2014 ;

H.AMBO DALLE, bertempat tinggal di jalan Lasolo No.35 RT. 002

RW. 001 Kelurahan Sanua, Kecamatan Kendari Barat, Kota

Kendari sebagai Turut Terbanding semula Penggugat IX;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca berkas perkara banding dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Membaca serta memperhatikan uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor : 91/Pdt.G/2013/PN.Kdi. tanggal 07 Agustus 2014 yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Provisi :

Menolak gugatan provisi dari para penggugat ;

Dalam Eksepsi :

Menolak Eksepsi para tergugat untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya ;

Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya dalam perkara ini yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp. 1.871.000,- (Satu juta delapan ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Membaca risalah pemberitahuan putusan melalui bantuan Jurusita Pengadilan Negeri Makassar tanggal 28 Agustus 2014 Nomor:91/Pdt.G/2013/PN.Kdi. yang menyatakan bahwa putusan tersebut telah disampaikan secara sah dan seksama kepada kuasa para Penggugat/Pembanding ;

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

Membaca risalah pernyataan permohonan banding, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kendari yang menyatakan bahwa pada tanggal 03 September 2014 Kuasa para Penggugat/Pembanding telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Kendari tertanggal 07 Agustus 2014 Nomor : 91/Pdt.G/2013/PN.Kdi. untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Membaca relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kendari yang menyatakan bahwa pada tanggal 08 september 2014 pernyataan permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama kepada Kuasa para Terbanding/Tergugat ;

Membaca Surat memori banding yang diajukan oleh kuasa para Pembanding/Penggugat tertanggal 17 September 2014 dan diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 22 September 2014 dan Surat memori banding tersebut telah disampaikan/dberitahukan secara sah dan saksama oleh Jurusita pengganti Pengadilan Negeri Kendari kepada kuasa para Terbanding/Tergugat pada tanggal 29 September 2014;

Membaca Surat kontra memori banding yang diajukan oleh kuasa para Terbanding/Tergugat tertanggal 06 Oktober 2014 dan diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 27 Oktober 2014 dan Surat Kontra memori banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama melalui bantuan Jurusita Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 06 Nopember 2014;

Membaca relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) Nomor : 91/Pdt.G/2014/PN.Kdi. yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kendari telah memberitahukan kepada kuasa para Terbanding/Tergugat pada tanggal 04 Nopember 2014 dan melalui bantuan Jurusita Pengadilan Negeri Makassar telah memberitahukan kepada kuasa para Pembanding/Penggugat pada tanggal 06 Nopember 2014 untuk memeriksa/mempelajari berkas perkara

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

selama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak hari berikutnya dikepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Kendari ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa permohonan banding dari kuasa para Pembanding/Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding memeriksa dan meneliti secara cermat berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 07 Agustus 2014 Nomor:91/Pdt.G/2013/PN.Kdi. dan telah pula memeriksa serta memperhatikan dengan seksama Surat memori banding yang diajukan oleh kuasa para Pembanding/Penggugat yang pada pokoknya menyatakan:

Bahwa karena bangunan Kios para Penggugat/Pembanding tersebut kepemilikannya adalah sah berdasarkan Surat penyerahan milik atas bangunan/kios antara Pemerintah Daerah Tingkat II Kendari Cq Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kendari dengan para Penggugat/Pembanding sebagai pedagang di Pasar Sentral Kendari dimana dalam Surat tersebut tidak ditentukan batas waktunya, maka dengan dibongkarnya kios oleh para Tergugat/Terbanding tanpa persetujuan atau kesepakatan dengan pemilik/pedagang maka hal tersebut adalah suatu perbuatan yang melawan hukum oleh karenanya para Tergugat/Terbanding harus memberi kompensasi berupa mengganti setiap Kios yang lama ukuran 4x5 M dengan tiga Kios baru yang jumlah ukuran luasnya sama dengan Kios lama yang luasnya 20 M² tanpa biaya apapun;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena pembongkaran tersebut dilakukan secara sepihak sehingga para pedagang (Penggugat/Pembanding) tidak bisa berjualan maka harus memberi ganti rugi sebesar Rp. 100.000.000,-(seratus Juta Rupiah) pertahun sebagai keuntungan yang seharusnya diperoleh para Penggugat/Pembanding;

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut kuasa para Terbanding/Tergugat telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya menyatakan bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar ;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan/alasan-alasan para Pembanding/Penggugat sebagaimana terurai dalam memori banding tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut:

Bahwa walau bangunan/Kios di Pasar Sentral tersebut telah diserahkan kepada para Pembanding/Penggugat dengan status milik berdasarkan transaksi Jual-beli namun menurut Majelis Hakim Tingkat Banding kepemilikan bangunan/Kios tersebut tidaklah mutlak tanpa batas waktu atau selamanya sebab bangunan/Kios tersebut berdiri diatas tanah hak pengelolaan dimana untuk penataan dan peremajaan pasar sesuai dengan perkembangan perdagangan atau untuk menampung para pedagang yang makin bertambah banyak maka para Terbanding/Tergugat berhak untuk membongkar/memperbaharui bangunan/Kios yang ada;

Bahwa tentang kepemilikan bangunan/Kios yang tidak mutlak juga tersirat dari Pasal-pasal sebagaimana terurai dalam Surat penyerahan tersebut yaitu tentang peruntukan, peralihan terhadap pihak lain, larangan mengubah, hanya berlaku terhadap bangunan yang telah ada serta larangan-larangan sebagaimana terurai dalam Pasal-pasal Surat dimaksud ;

Dengan adanya ketentuan-ketentuan tersebut berarti para pedagang atau para Pembanding/Penggugat tidaklah mutlak kepemilikan terhadap bangunan/

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

Kios tersebut berlaku untuk selamanya, karena ternyata bangunan/Kios tersebut sudah berusia 30-40 Tahun dan Pemerintah Daerah dalam hal ini para Terbanding/Tergugat perlu meremajakan dan menata ulang demi menampung para pedagang yang semakin banyak maka dengan perencanaan yang matang dan pembicaraan dengan perwakilan para pedagang lama sehingga keberadaan para pedagang lama juga diperhatikan/dihargai dengan memberi subsidi harga per meter persegi bagi pedagang lama hanya membayar Rp. 5.000.000,-(lima juta rupiah) sedangkan pedagang baru dengan harga Rp. 25.000.000,-(dua puluh lima juta rupiah) hal tersebut menurut Majelis hakim Tingkat Banding adalah sudah baik dan wajar karena sebelumnya juga telah beberapa kali dibicarakan yang selalu melibatkan perwakilan pedagang lama atau telah ada sosialisasi maka dengan demikian keberatan/alasan para Pembanding/Penggugat tersebut adalah tidak beralasan dan haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan atas pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim Tingkat Banding menolak keberatan-keberatan para Pembanding/Penggugat dan sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama karena pertimbangan-pertimbangan telah berdasar alasan hukum yang telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan/pertimbangan yang menjadi dasar dalam putusannya dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dapat diambil alih dan dijadikan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding sehingga putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 07 Agustus 2014 Nomor:91/Pdt.G/2013/PN.Kdi.dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam Peradilan Tingkat banding;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena pihak para Pembanding/Penggugat tetap di pihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya ;

Mengingat Rbg. dan ketentuan Perundang-undangan lainnya yang berkait ;

MENGADILI:

Menerima permohonan banding dari para Pembanding/Penggugat tersebut;

Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 07 Agustus 2014,

Nomor : 91/Pdt.G/2013/PN.Kdi yang dimohonkan banding tersebut;

Menghukum para Pembanding/Penggugat untuk membayar seluruh ongkos perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebanyak Rp.150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kendari, pada hari **Kamis, tanggal 12 Februari 2015** oleh kami **KORNEL SIANTURI, SH., M.Hum.** Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Kendari selaku Ketua Majelis dengan **PURWONO, SH.,MH.** dan **G. NGURAH ARTHANAYA, SH., M. Hum.** masing - masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kendari tanggal 15 Januari 2015, Nomor:05/PEN.PDT/2015/PT.KDI. untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari **Senin, tanggal 16 Februari 2015** telah diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta **GARITING HENDRAWINATA, SH.** selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

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

Ttd.

PURWONO, SH., MH.

Ttd.

KORNEL SIANTURI, SH., M.Hum.

Ttd.

G. NGURAH ARTHANAYA, SH., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Ttd.

GARITING HENDRAWINATA, SH.

Perincian biaya perkara :

Materai	Rp. 6.000,-
Redaksi	Rp. 5.000,-
Pemberkasan	Rp.139.000,-
J u m l a h	Rp.150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah);

Turunan sesuai dengan aslinya

Pengadilan Tinggi Kendari

PANITERA,

ARMAN, SH.

NIP. 195771023 1981031 1 004

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)