



P U T U S A N
NO.11/PDT/2013/PT.MAL

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ;

Pengadilan Tinggi Maluku di Ambon yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan dalam perkara perdata gugatan antara :

- **KANTOR PEGADAIAN WILAYAH VI MAKASAR, C.Q. PEGADAIAN MALUKU CABANG AMBON, C.Q. KANTOR CABANG PERUM PEGADAIAN TUAL,** dahulu tinggal dan berkantor di Jalan Pegadaian Kelurahan Masrum Kecamatan Dullah Selatan Kota Tual, dan sekarang entah dimana alamatnya tetapi setidaknya-tidaknya masih berada pada suatu tempat dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Tual. **sebagai TERGUGAT sekarang PEMBANDING ;**-----

M E L A W A N :

- **ZAINUDIN BUAMONA** : Umur 59 Tahun, Pekerjaan Purnawirawan Ajun Komisaris Polisi, Tempat Tinggal di Jalan Karel Satsuidtubun Kelurahan Ketsoblak Kecamatan Pulau Dullah Selatan Kota Tual Propinsi Maluku. **sebagai PENGGUGAT sekarang TERBANDING;-**

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Mengutip serta memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam Turunan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Tual tanggal 11 Maret 2013 Nomor : 13/Pdt.G/2012/PN.TL, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI ;-----

- Menolak Eksepsi Tergugat seluruhnya ;-----

DALAM POKOK PERKARA ;-----

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;-----
- Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat melanggar isi perjanjian sewa menyewa dengan Penggugat adalah perbuatan ***Ingkar Janji dan melanggar hukum serta melawan hak*** yang berakibat kerugian materiil kepada Penggugat sebesar **Rp.183.675.000,- (seratus delapan puluh tiga juta enam ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)**;-----
- Menghukum Tergugat oleh karena itu untuk membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat sebesar **Rp.183.675.000,- (seratus delapan puluh tiga juta enam ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)** secara tunai dan dilakukan segera setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap;-----
- Memerintahkan Tergugat untuk mengembalikan bukti-bukti berupa Turunan Akta Sewa Menyewa Rumah tanggal 17 Juni 2011 Nomor 10, bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) serta bukti pelunasan Rekening Listrik kepada Penggugat, sesaat setelah putusan berkekuatan hukum tetap;-----
- Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos yang timbul dari perkara ini, yang hingga sekarang sebesar **Rp.3.641.000,- (tiga juta enam ratus empat puluh satu ribu rupiah)** ;-----

Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;-----

Hal 2 dari 7 Hal Put. No. 11/PDT/2013/PT.MAL

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 Nomor :

13/Pdt.G/2012/PN.TL tanggal 20 Maret 2013 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tual, yang menyatakan bahwa pada tanggal 20 Maret 2013 Tergugat/Pembanding telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Tual Nomor : 13/Pdt.G/2012/PN.TL tanggal 11 Maret 2013 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan saksama kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 25 Maret 2013 sesuai risalah pemberitahuan pernyataan permohonan banding Nomor : 13/Pdt.G/2012/PN.TL tanggal 25 Maret 2013;

Membaca memori banding yang diajukan oleh Tergugat/Pembanding tertanggal 28 Maret 2013 dan memori banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak Penggugat/Terbanding pada tanggal 1 April 2013 ;

Membaca Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding pada tanggal 03 April 2013 yang diterima Pengadilan Negeri Tual pada tanggal 04 April 2013 sesuai tanda terima Kontra Memori Banding Nomor : 13/Pdt.G/2012/PN.TL tanggal 04 April 2013 dan Kontra Memori banding tersebut telah diberitahukan secara sah kepada pihak Pembanding/Tergugat pada tanggal 5 April 2013 ;

Membaca Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara (Inzage) masing-masing Nomor : 13/Pdt.G/2012/PN.TL yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Tual yang telah memberitahukan kepada Penggugat/Terbanding tanggal 12 April 2013 dan kepada Tergugat/Pembanding tanggal 16 April 2013 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa berdasar pada turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tual Nomor : 13/Pdt.G/2012/PN.TL bahwa majelis Pengadilan Negeri Tual telah memutus perkara tersebut, pada hari Senin tanggal 11 Maret 2013 ;

Hal 3 dari 7 Hal Put. No. 11/PDT/2013/PT.MAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pernyataan permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat/Pembanding bernama : Awaludin telah dinyatakan didepan Panitera Pengadilan Negeri Tual pada hari Rabu tanggal 20 Maret 2013 ;

Menimbang, bahwa pernyataan permohonan banding yang diajukan oleh kuasa hukum Tergugat/Pembanding tersebut diatas, ternyata masih dalam tenggang waktu yang dibolehkandalam peraturan perundang-undangan sehingga pernyataan permohonan banding dari kuasa hukum Tergugat/Pembanding tersebut haruslah dinyatakan diterima ;

Menimbang, bahwa setelah majelis tingkat banding membaca isi gugatan Penggugat/Terbanding dengan menghubungkan dengan putusan majelis tingkat pertama dan memori banding dari Tergugat/Pembanding, maka majelis tingkat banding menilai bahwa pertimbangan hukum majelis tingkat pertama sudah tepat dan benar sepanjang yang tidak menyangkut masalah tuntutan (pelitum) tentang ganti rugi materiil ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pertimbangan hukum majelis tingkat pertama tersebut yang tidak menyangkut masalah ganti rugi materiil, diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum majelis tingkat banding dalam memeriksa dan memutus perkara tersebut ;

Menimbang, bahwa dalam salah satu petitum Penggugat/Terbanding didalam gugatannya, menuntut agar Tergugat/Pembanding dihukum untuk membayar ganti rugi materiil sebesar Rp. 147.500.000,- dengan perincian sebagaimana telah diuraikan dalam Posita Gugatan sebagai berikut :

- Mengganti uang sewa bangunan selama 3 (tiga) tahun, dimana harga sewa per tahun sebesar Rp. 35.000.000,- sehingga jumlahnya sebesar Rp. 105.000.000,- karena pada waktu itu mau disewa orang lain selama 3 (tiga) tahun ;
- Belanja bahan dan ongkos kerja untuk pengecatan gedung selama 9 (sembilan) tahun (Juni 2003 sampai dengan Juni 2012), yang per tahun sebesar Rp. 2.500.000 sehingga jumlahnya $9 \times \text{Rp. } 2.500.000 = \text{Rp. } 22.500.000,-$ (dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) ;

Hal 4 dari 7 Hal Put. No. 11/PDT/2013/PT.MAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Belanja bahan dan ongkos kerja untuk perbaikan fisik sebesar Rp. 20.000.000,-

Menimbang, bahwa tentang ganti rugi uang sewa selama 3 (tiga) tahun, pertahun Rp. 35.000.000,- yang jumlahnya sebesar Rp. 105.000.000,- majelis tingkat banding akan mempertimbangkan seperti tersebut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa pada waktu Penggugat/Terbanding mau menyewakan gedung tersebut kepada orang lain, ternyata gedung tersebut masih disewakan kepada Tergugat/Pembanding dan selain itu tuntutan ganti rugi tersebut tidak ada kaitannya dengan perjanjian sewa menyewa antara Penggugat/Terbanding dengan Tergugat/Pembanding ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu tuntutan ganti rugi sebesar Rp. 105.000.000,- haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa tentang ganti rugi belanja bahan dan ongkos kerja untuk pengecatan gedung selama 9 (sembilan) tahun, per tahun Rp. 2.500.000,- sehingga sebesar Rp. 22.500.000,- dan juga ganti rugi belanja bahan dan ongkos kerja untuk perbaikan fisik sebesar Rp. 20.000.000,- majelis tingkat banding akan mempertimbangkan seperti tersebut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa walaupun dalam alat bukti Penggugat tidak nampak adanya fakta hukum yang dapat membuktikan ganti rugi tersebut, tapi majelis tingkat banding mendasarkan pada rasa keadilan dan karena juga Penggugat dalam surat gugatannya telah memohonnya, maka sudah sepantasnya tuntutan ganti rugi tersebut harus dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Tergugat/Pembanding harus dihukum untuk membayar ganti rugi materiil sebesar Rp. 42.500.000,- kepada Penggugat/Terbanding setelah putusan tersebut mempunyai kekuatan hukum tetap.

Menimbang, bahwa oleh karena itu putusan pengadilan tingkat pertama haruslah diperbaiki khusus diktum tentang masalah ganti rugi materiil tersebut.

Hal 5 dari 7 Hal Put. No. 11/PDT/2013/PT.MAL

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 berdasar pada pertimbangan tersebut diatas, maka tentang pertimbangan hukum yang tidak menyangkut ganti rugi materiil harus dikuatkan dan pertimbangan hukum yang menyangkut tuntutan ganti rugi materiil harus diperbaiki ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara tersebut Tergugat/Pembanding dipihak yang dikalahkan, maka Tergugat/Pembanding harus dihukum untuk membayar semua biaya perkara baik pengadilan tingkat pertama maupun tingkat banding ;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara tersebut.

M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding tersebut ;
2. Memperbaiki diktum putusan Pengadilan Negeri Tual Nomor : 13/Pdt.G/2012/PN.TL sehingga berbunyi sebagai berikut :
 - Menghukum Tergugat/Pembanding untuk membayar ganti rugi materiil sebesar Rp. 42.500.000,- kepada Penggugat/Terbanding setelah putusan tersebut mempunyai kekuatan hukum yang pasti ;
3. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tual Nomor : 13/Pdt.G/2012/PN.TL untuk selebihnya ;
4. Menghukum Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputus dalam Sidang Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Maluku pada hari **Selasa** tanggal **18 Juni 2013** oleh Kami **HARI SASANGKA** sebagai Hakim Ketua Majelis dengan **DANIEL PALITTIN, SH., MH.** dan **SADJIDI,**

Hal 6 dari 7 Hal Put. No. 11/PDT/2013/PT.MAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Maluku tanggal 25 April 2013, Nomor : 11/PDT/2013/PT.MAL untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota serta **MARIA B. H. MATUANKOTTA, SH.** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara ataupun Kuasa Hukumnya.

HAKIM – HAKIM ANGGOTA

TTD

DANIEL PALITTIN, SH., MH.

TTD

SADJIDI, SH.

HAKIM KETUA MAJELIS

TTD

HARI SASANGKA

PANITERA PENGGANTI

TTD

MARIA B. H. MATUANKOTTA, SH.

PERINCIAN BIAYA PERKARA :

- | | |
|---|------------------------|
| - Materai | : Rp. 6.000,- |
| - Redaksi | : Rp. 5.000,- |
| - Pemberkasan/pengiriman berkas perkara | : <u>Rp. 139.000,-</u> |
| Jumlah | : Rp. 150.000,- |

Untuk salinan
Panitera Pengadilan Tinggi Maluku,

A R M A N, SH

NIP : 19571023 198103 1 004

Hal 7 dari 7 Hal Put. No. 11/PDT/2013/PT.MAL

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)