



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1

PUTUSAN

Nomor : 39/PDT/2012/PT.JPR.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Jayapura yang memeriksa dan mengadili perkara – perkara perdata pada Pengadilan Tingkat Banding , telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

MARLIN RENGKUAN, Umur 38 tahun, pekerjaan swasta, beralamat di Jalan Leo Mamiri (Pub & Karaoke VS) Kelurahan Koperapoka Distrik Mimika Baru di Timika, Dalam perkara ini diwakili oleh A.LAMERA, SH Advokat/Pengacara berkantor di Jalan Leo Mamiri Timika berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Desember 2011, sebagai PENGUGAT/ PEMBANDING;

LAWAN :

JAMES C.TULANGOW, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jl. Bar Boulevard Jalan Kelimutu Kelurahan Kwamki Baru Distrik Mimika Baru, Dalam perkara ini Tergugat diwakili oleh EUS TAGIUS BERKASA, SH Advokat/Pengacara, Penasehat Hukum dan Konsultan Hukum yang beralamat Jl.A.Yani.No.14 Timika-Papua, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 Desember 2011, sebagai TERGUGAT / TERBANDING ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jayapura No.39/Pen.Pdt/2012/PT.JPR. tanggal 9 Oktober 2012 Tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Nomor :39/PDT/2012 /PT.JPR;

Telah membaca Putusan Pengadilan Negeri Kota Timika Nomor 56/Pdt.G/2011/PN.Tmk., tanggal 18 Juni 2012 serta berkas perkara yang bersangkutan dan semua surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

Hal. 1 Putusan No. 39/PDT/2012/PT.JPR.

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)



Telah membaca Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kota Timika yang menyatakan bahwa pada tanggal 25 Juni 2012, Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Kota Timika tanggal 18 Juni 2012 Nomor 56/Pdt.G/2011/PN.Tmk., diperiksa dan diputus pada Pengadilan Tingkat Banding, permohonan banding mana telah diberitahukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kota Timika kepada Tergugat/Terbanding pada tanggal 02 Juli 2012;

Telah membaca Memori Banding dari Penggugat/Pembanding tanggal 05 Juli 2012 dan Kontra Memori Banding tanggal 23 Juli 2012;

Telah membaca Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri kota Timika, masing-masing Nomor : 03/Pemb.Inzage/Bdg/2012/PN.Tmk. dan tanggal 10 September 2012 kepada Penggugat/Pembanding dan Tergugat/Terbanding ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatannya yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kota Timika dengan nomor register perkara : 56/Pdt.G/2011/PN-Tmk. tanggal 14 Desember 2011, yang pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik dari tempat hiburan Pub & Karaoke VS yang terletak di Jalan Leo Mamiri Timika;
2. Bahwa tanah maupun bangunan tempat usaha tersebut awalnya Penggugat kontrak dari pemilik tanah yaitu Sdr. Anis Karamoy dan terakhir Penggugat kontrak pada Ricky Ghandi (almarhum) tahun 2010, dan pada tahun 2010 itu pula Saudara Ricky Ghandi meninggal dunia dan pada tahun 2011 Penggugat memperpanjang kontrak tersebut dengan istri almarhum yaitu Ibu Diana Tanod;
3. Bahwa semasa hidup almarhum Ricky Ghandi bekerja sama dengan Tergugat (joint) melakukan usaha yang sama pula dengan Penggugat yang dikenal dengan nama Bar Boulevard dan untuk itu pembayaran kontrak dibayar kepada Tergugat atas persetujuan

Hal. 2 Putusan No. 39/PDT/2012/PT.JPR.



almarhum, karena pada saat itu almarhum bersama Tergugat lagi membangun tempat usahanya;

4. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat menyatakan dirinya sebagai pemilik tempat tersebut dimana pembayaran harus dilakukan kepada Tergugat;
5. Bahwa berkaitan dengan objek sengketa tersebut seharusnya Tergugat berurusan dengan istri almarhum dan bukan dengan Penggugat karena Penggugat pengontrak yang beritikad baik yang seharusnya dilindungi;
6. Bahwa Tergugat tidak menyelesaikan permasalahan tersebut dengan istri almarhum tetapi sebaliknya Tergugat justru melakukan tindakan-tindakan yang sangat merugikan Penggugat, bahwa tindakan tersebut adalah sebagai berikut:
 - Bahwa pada tanggal 6 Desember Tergugat melakukan intimidasi terhadap karyawan-karyawan dan para ladys yang berada di tempat tersebut dengan di back up oleh beberapa preman untuk supaya mengosongkan tempat usaha tersebut;
 - Bahwa pada tanggal 7 Desember Penggugat kembali datang dengan melakukan penimbunan sirtu di depan pintu masuk tempat usaha dan di halaman sehingga menghalangi masuk keluarnya orang atau tamu-tamu langganan dari Penggugat;
 - Bahwa pada tanggal 8 Desember Penggugat kembali dengan melakukan penimbunan sirtu yang disengaja dibuang mengenai pagar sehingga pagar Penggugat rusak, disisi lain Tergugat tidak menyelesaikan kepemilikan tanah tersebut dengan istri almarhum.
 - Bahwa akibat perbuatan Tergugat para ladys bekerja tidak nyaman dan meninggalkan tempat kerja, padahal para ladys merupakan asset Penggugat yang utama;
 - Bahwa dari 5 (lima) orang ladys 3 orang masa kontraknya berakhir bulan Maret sedangkan 2 orang lainnya berakhir pada bulan April 2012.
 - Bahwa apabila para ladys tetap bekerja Penggugat dapat meraih keuntungan rata-rata setiap malam 3 s/d 5 juta.
7. Bahwa akibat perbuatan Tergugat, Penggugat merasa dirugikan baik secara material maupun immaterial adalah sebagai berikut :
 - Kerugian Material :

Hal. 3 Putusan No. 39/PDT/2012/PT.JPR.



- 5 lads dengan sisa masa kontrak 4 bulan dan 5 bulan yang dirata-ratakan menjadi 4 ½ bulan atau = 135 hari x Rp 5 juta Rp.675.000.000,-
 - Kerusakan pagar dan lain-lain dinilai sebesar Rp.500.000,-
 - Total kerugian materiil Rp.675.500.000,- (enam ratus tujuh puluh lima juta lima ratus ribu rupiah)
 - Kerugian Immaterial, bahwa awalnya Penggugat menempati tempat tersebut sejak tahun 2005, dimana usaha Penggugat cukup dikenal di kota Timika tanpa ada masalah, dan akibat ulah Tergugat pelanggan-pelanggan Penggugat mempunyai penafsiran negatif terhadap Penggugat, seakan-akan Penggugat telah memiliki tempat tersebut secara melawan hukum, sehingga menimbulkan persoalan dengan Tergugat, apalagi sewaktu Penggugat melakukan tindakan intimidasi sempat menjadi tontonan orang, dengan demikian Penggugat menderita kerugian yang secara immaterial yang apabila dinilai dengan uang sebesar Rp.1,5 miliar (satu setengah miliar).
8. Bahwa total kerugian Penggugat secara materiil maupun immaterial sebesar Rp.2.175.500.000,- (dua milyar seratus tujuh puluh lima juta lima ratus ribu rupiah).
9. Bahwa perbuatan Tergugat sebagaimana diatas yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat dapat dikwalifisir sebagai perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad);
10. Bahwa untuk menjamin tuntutan tersebut dalam gugatan Penggugat ini maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Timika meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap harta milik Penggugat yaitu 2 (dua) buah bangunan berikut tanahnya yang terletak di jalan Kelimutu yang dikenal dengan nama Bar Boulevard dan menyatakan sah dan berharga sita jaminan tersebut;
11. Bahwa Tergugat dihukum pula membayar **uang paksa (dwang som)** sebesar Rp. 1.000.000,- (**satu juta rupiah**) setiap hari apabila Tergugat lalai menjalankan Putusan Pengadilan, terhitung sejak gugatan ini didaftarkan ;
12. Bahwa Penggugat mohon agar Majelis Hakim pemeriksa perkara ini dapat menjalankan Putusan lebih dulu (Uitvoerbaar bij voerrad) walau ada terdapat banding dan kasasi;

Hal. 4 Putusan No. 39/PDT/2012/PT.JPR.



13. Bahwa Tergugat dihukum pula untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan keseluruhan uraian Fundamentum Petendi sebagaimana di atas maka Penggugat mohon agar Majelis Hakim pemeriksa perkara ini dapat memberikan Putusan dalam perkara ini sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Pengugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pengontrak yang beritikad baik;
3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat dikwalifisir sebagai tindakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) ;
4. Menghukum Tergugat membayar kerugian Penggugat baik materiil maupun immateriil sebagaimana terperinci diatas;
5. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,-(satu juta rupiah) setiap hari terhitung sejak gugatan didaftarkan di Pengadilan, apabila Tergugat lalai menjalankan Putusan Pengadilan;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Timika;
7. Mohon agar Pengadilan dapat menjalankan Putusan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorrad);
8. Tergugat dihukum pula untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau

Apabila Pengadilan Negeri berpendapat lain mohon Putusan yang adil dan benar menurut hukum (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat mengajukan Eksepsi serta Jawaban secara tertulis tertanggal 12 Maret 2012 sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

a. Eksepsi Surat Kuasa Tidak Sah.

Bahwa surat kuasa yang diberikan oleh Penggugat kepada kuasanya tersebut untuk mengajukan Gugatan terhadap Tergugat adalah cacat formil dan seharusnya dinyatakan

Hal. 5 Putusan No. 39/PDT/2012/PT.JPR.



tidak sah karena tidak memenuhi kriteria surat kuasa khusus sebagaimana diatur dalam SEMA No. 5 Tahun 1962 tanggal 30 Juli 1962 jo SEMA No. 01 Tahun 1971 tanggal 23 Januari 1971 jo SEMA No. 6 Tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994, yaitu tidak menguraikan secara garis besarnya materi perkara yang akan dijadikan dasar gugatan akan tetapi hanya menyebut gugatan perbuatan melawan hukum.

b. Eksepsi Gugatan Premature Karena Belum Ada Putusan Pidana.

Bahwa yang dijadikan dasar gugatan dalam perkara ini oleh Penggugat adalah perbuatan melawan hukum berupa intimidasi kepada ladys (karyawan) maupun pengrusakan pagar, sehingga seharusnya menunggu adanya putusan pidana yang menyatakan tergugat telah bersalah, namun sampai diajukannya gugatan ini putusan pidana belum ada;

c. Eksepte Plurium Litis Consortium, Gugatan Penggugat Kurang Pihak.

Bahwa dalam gugatan Penggugat halaman 2 (dua) garis datar pertama menyebutkan bahwa pada tanggal 6 Desember Tergugat melakukan intimidasi terhadap karyawan-karyawan dan para ladys yang berada di tempat tersebut dengan di back up oleh beberapa preman untuk supaya mengosongkan tempat usaha tersebut, namun preman tersebut tidak diikutsertakan dalam perkara ini sebagai pihak;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui benar oleh Tergugat.
2. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam eksepsi diatas, dianggap terulang kembali dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini.
3. Bahwa almarhum Ricky Gandhi tidak pernah mengontrakan kepada Penggugat tanah dan bangunan yang saat ini masih ditempati oleh Penggugat untuk membuka tempat usaha hiburan Pub dan Karaoke VS pada tahun 2010, karena tanah dan bangunan yang masih sementara ditempati oleh Penggugat tersebut adalah milik Tergugat dan bukan milik almarhum Ricky Ghandi.
4. Bahwa Tergugat tidak pernah bekerja sama (joint) dengan almarhum Ricky Ghandi untuk melakukan usaha Bar Boulevard, karena usaha Bar Boulevard milik Tergugat tersebut

Hal. 6 Putusan No. 39/PDT/2012/PT.JPR.



adalah usaha yang benar-benar dibangun atas kerja keras dan jerih payah Tergugat sendiri.

5. Bahwa oleh karena tanah dan bangunan yang sementara ditempati oleh Penggugat tersebut adalah milik Tergugat dan bukan milik almarhum Ricky Gandhi, maka almarhum Ricky Gandhi pun tidak pernah memberikan persetujuannya agar Penggugat membayar kontraknya kepada Tergugat.
6. Bahwa Tergugat memperoleh tanah dan bangunan yang saat ini masih ditempati oleh Penggugat untuk usaha Pub dan Karaoke VS tersebut dengan cara membelinya dari Saudara Yohanis Karamoi selaku pemilik lama pada tanggal 22 Oktober 2008, selanjutnya Tergugat telah mendaftarkan tanah dan bangunan tersebut ke Kantor Pertanahan Kabupaten Mimika untuk memperoleh Sertifikat atas nama Tergugat sendiri (James Clay Tulangow) sebagai bukti kepemilikan yang sah sesuai Sertifikat Hak Milik No. 958 tanggal 20 Oktober 2011.
7. Bahwa oleh karena Tergugat tidak langsung menggunakan tanah dan bangunan yang dibelinya dari Saudara Yohanis Karamoi tersebut, maka pada saat itu Tergugat mengizinkan Penggugat dan Saudara Ambrosius Lamera, SH., (yang dalam perkara ini bertindak sebagai Kuasa Penggugat) untuk menempati sambil menjaga dan merawat tanah dan bangunan milik Tergugat tersebut sampai dengan Tergugat akan menggunakan tanah dan bangunannya kembali.
8. Bahwa pada bulan April 2011 Tergugat memanggil Penggugat dan Saudara Ambrosius Lamera, SH., untuk datang ke rumah Tergugat, namun yang datang pada saat itu hanya Saudara Ambrosius Lamera, SH., kemudian Tergugat menyampaikan maksudnya kepada Saudara Ambrosius Lamera, SH., dan agar disampaikan juga kepada Penggugat bahwa kira-kira 6 (enam) bulan lagi atau tepatnya pada bulan Oktober 2011 Tergugat akan segera menggunakan tanah dan bangunan miliknya tersebut, sehingga Tergugat menyampaikan kepada Penggugat agar sebelum bulan Oktober 2011, Penggugat dan Saudara Ambrosius Lamera, SH., sudah harus mengosongkan dan keluar dari atas tanah dan bangunan milik Tergugat tersebut.

Hal. 7 Putusan No. 39/PDT/2012/PT.JPR.



9. Bahwa setelah Tergugat menyampaikan maksudnya tersebut, Saudara Ambrosius Lamera, SH., ketika itu juga langsung meminta kepada Tergugat agar bersedia memberikan toleransi waktu sampai dengan awal bulan Desember 2011 kepada Penggugat dan Saudara Ambrosius Lamera, SH., untuk menempatnya, dan setelah itu akan keluar dari atas tanah dan bangunan milik Tergugat tersebut.
10. Bahwa atas permintaan dari Saudara Ambrosius Lamera, SH., tersebut, kemudian Tergugat masih juga bersedia memberikan toleransi waktu bagi Penggugat dan Saudara Ambrosius Lamera, SH., untuk tetap tinggal diatas tanah dan bangunan milik Tergugat, namun dengan ketentuan sebelum awal bulan Desember 2011, Penggugat dan Saudara Ambrosius Lamera, SH., sudah harus keluar dari atas tanah dan bangunan milik Tergugat tersebut.
11. Bahwa pada awal bulan Desember 2011 sesuai batas toleransi waktu yang diberikan kepada Penggugat dan Saudara Ambrosius Lamera, SH., Tergugat membeli pasir dan bermaksud untuk membangun pagar tembok mengelilingi tanah dan bangunan milik Tergugat tersebut, namun sebelum pembangunan pagar dimulai, Tergugat beritikad baik dengan mendatangi tempat tinggal Penggugat dan Saudara Amrosius Lamera, SH., namun karena Penggugat dan saudara Ambrosius Lamera, SH., pada saat itu masih sedang berada diluar kota, sehingga selain menyampaikan melalui karyawannya, Tergugat juga menelepon Penggugat dan Saudara Ambrosius Lamera, SH., untuk mengingatkannya bahwa toleransi waktu yang diberikan kepada Penggugat dan Saudara Ambrosius Lamera, SH., untuk menempati tanah dan bangunan milik Tergugat tersebut sudah berakhir, sehingga Tergugat minta supaya Penggugat dan Saudara Ambrosius Lamera, SH., bisa secepatnya keluar karena Tergugat akan memulai pembangunan pagar dan merenovasi bangunan milik Tergugat tersebut.
12. Bahwa setelah Tergugat menyampaikan maksudnya tersebut kepada Penggugat dan Saudara Ambrosius Lamera, SH., Tergugat sangat kaget karena jawaban dari Saudara Ambrosius Lamera, SH., ketika itu adalah tanah dan bangunan yang saat ini masih ditempatinya tersebut adalah milik Diana Popi Tanod dan bukan milik Tergugat. Tidak

Hal. 8 Putusan No. 39/PDT/2012/PT.JPR.



hanya itu, Saudara Ambrosius Lamera, SH., juga menyampaikan kepada Tergugat agar apabila merasa tanah tersebut adalah milik Tergugat, maka silakan Tergugat mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan untuk membuktikan hak kepemilikannya itu.

13. Bahwa Tergugat tidak pernah melakukan intimidasi terhadap karyawan Penggugat maupun pengrusakan terhadap barang milik Penggugat karena Tergugat mengetahui betul bahwa tindakan demikian merupakan tindakan yang dapat melanggar hukum. Seandainya pun pagar tersebut mengalami kerusakan -quod non-, maka kerusakan yang diakibatkan tersebut sepenuhnya adalah hak Tergugat untuk menuntutnya dan bukan hak Penggugat karena Penggugat bukanlah pemilik barang yang diduga dirusak tersebut.
14. Bahwa oleh karena Tergugat tidak pernah mengintimidasi karyawan Penggugat, serta tidak juga merusak barang (pagar) milik Penggugat, maka tuntutan ganti rugi materil maupun immateril yang dialamatkan kepada Tergugat haruslah ditolak.
15. Bahwa oleh karena Tergugat tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, maka tuntutan sita jaminan dan uang paksa (*dwang som*) yang dimohonkan oleh Penggugat haruslah ditolak.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kota Timika yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang adil menurut hukum (*ex aequo et bono*).

Hal. 9 Putusan No. 39/PDT/2012/PT.JPR.



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Timika telah menjatuhkan putusan tanggal 18 Juni 2012 Nomor 56/Pdt.G/2011/PN.Tmk., yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Menyatakan menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.691.000,00 (satu juta enam ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Kota Timika tersebut Penggugat telah mengajukan permohonan banding sesuai AKTA Pernyataan Banding tanggal 25 Juni 2012 Nomor : 03 Akta Banding/2012/PN.Tmk., Pernyataan Banding mana telah diberitahukan kepada Terbanding/ Tergugat pada tanggal 2 Juli 2012;

Menimbang, bahwa Penggugat/ Pembanding telah mengajukan memori banding tertanggal 5 Juli 2012 yang pada pokoknya dengan alasan sebagai berikut :

1. Yudix Facti Pengadilan Negeri telah keliru dalam mempertimbangkan substansi perkara, karena dalam perkara ini yang menjadi substansi adalah tindakan Tergugat yang mengintimidasi karyawan serta Ladys, merusak pagar café dan menimbun sirtu didepan pintu masuk café, sedangkan Penggugat menguasai/menempati tempat tersebut berdasarkan hak sewa/ kontrak dan pada saat kejadian tersebut status kontrak tersebut masih berlaku, akan tetapi Pengadilan Negeri Timika justru mempertimbangkan hak kepemilikan atas tanah dan bangunan yang ada diatasnya;
2. Oleh karena substansi perkara telah keliru maka dengan sendirinya pertimbangan hukumnya keliru karena yang dipertimbangkan adalah kepemilikan atas tanah dan bangunan, sedangkan substansi adalah perbuatan melawan hukum dengan bentuk perbuatan intimidasi, pengrusakan pagar dan penimbunan sirtu sehingga merugikan Penggugat/Pembanding baik materiil maupun immateriil;

Hal. 10 Putusan No. 39/PDT/2012/PT.JPR.



Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut Tergugat telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya mendukung putusan dan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Kota Timika;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Kota Timika tersebut telah dijatuhkan pada tanggal 18 Juni 2012 dengan dihadiri oleh kedua belah pihak dan Penggugat telah menyatakan banding atas putusan tersebut pada tanggal 25 Juni 2012, maka permohonan banding dari Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tatacara serta memenuhi syarat yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa apakah benar Pengadilan Negeri Kota Timika telah salah mempertimbangkan substansi perkara dan salah menerapkan hukum sebagaimana dikemukakan oleh Pembanding/ Penggugat dalam memori bandingnya sebagaimana telah dikemukakan di atas, kecuali pertimbangan tentang Eksepsi yang dinilai telah tepat dan benar oleh karena itu Pengadilan Tinggi mengambil alih sebagai pertimbangan sendiri, Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan :

1. Bahwa Penggugat telah mengontrak tanah dan bangunan tempat usaha yang diberi nama Pub & Karaoke VS yang terletak di Jalan Leo Mamiri Timika pada awalnya dari Anis Karamoy, terakhir dari Ricky Ghandi tahun 2010 dan karena Ricky Gandhi meninggal dunia maka Penggugat melanjutkan kontrak tersebut dengan istrinya yang bernama Ibu Diana Tanod pada tahun 2011;
2. Dalam masa kontrak tersebut yaitu bulan Desember 2011 Tergugat telah datang mengintimidasi para karyawan dan ladys dengan dibeck up oleh preman dan menimbun sirtu di depan pintu Pub & Karaoke serta pagar rusak, sehingga perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum karena merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya pada pokoknya mendalilkan bahwa :

Hal. 11 Putusan No. 39/PDT/2012/PT.JPR.



1. Tidak benar Ricky Gandhi mengontrakkan tanah dan bangunan tersebut kepada Penggugat karena tanah dan bangunan tersebut adalah hak milik Tergugat yang dibeli dari Anis Karamoy pada tahun 2008;
2. Penggugat menguasai tanah dan bangunan tersebut karena Tergugat tidak langsung menggunakannya sehingga Tergugat mengizinkan Penggugat menempati tanah dan bangunan tersebut sampai Tergugat akan menggunakan tanah dan bangunannya kembali;
3. Bahwa Tergugat telah menyuruh Penggugat menyerahkan tanah dan bangunan tersebut namun Penggugat sampai batas toleransi tidak meninggalkan tempat tersebut, maka Penggugat membeli pasir dengan maksud akan memagar keliling tanah dan bangunan milik Tergugat, namun sebelumnya Tergugat telah mendatangi tempat tersebut namun karena Penggugat dan Penasehat Hukumnya tidak ada maka Tergugat menyampaikan melalui karyawannya ;

Menimbang, bahwa dari gugatan Penggugat dan jawaban Tergugat tersebut telah menjadi fakta hukum bahwa Penggugat sedang menguasai tanah dan bangunan tersebut dan benar Tergugat telah mendatangi tempat Pub & Karaoke VS serta Tergugat telah meletakkan pasir didepan Pub & Karaoke VS, sehingga yang menjadi pokok persoalan yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut adalah :

1. Apakah Penggugat menguasai tanah dan bangunan in casu karena sedang mengontrak sebagaimana didalilkan oleh Penggugat atau hanya dikuasai atas isin Tergugat sebagaimana didalilkan oleh Tergugat;
2. Apakah benar Tergugat telah mengintimidasi karyawan dan ladys Penggugat, telah meletakkan pasir/sirtu di depan pintu bangunan dan pagar bangunan telah rusak, sehingga perbuatan tersebut dapat disebut perbuatan melawan hukum karena menimbulkan kerugian pada Penggugat;

Ad. 1. Apakah Penggugat menguasai tanah dan bangunan in casu karena sedang mengontrak sebagaimana didalilkan oleh Penggugat atau hanya dikuasai atas isin Tergugat sebagaimana didalilkan oleh Tergugat;

Hal. 12 Putusan No. 39/PDT/2012/PT.JPR.



Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat/Pembanding mendalilkan keberadaannya di atas tanah dan bangunan tersebut sebagai penyewa/Pengontrak sedangkan Tergugat/Terbanding mendalilkan bahwa Penggugat/Pembanding berada di atas tanah dan bangunan in casu karena izin Tergugat/Pembanding, maka keduanya wajib membuktikan dalilnya masing-masing;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.6 sampai dengan bukti P.11 telah ternyata bahwa Penggugat telah mengontrak tanah dan bangunan yang ada di atasnya, dari Yohanes Karamoy (bukti P.6), dari Yongki Yohan Rooroh (bukti P.7,P.8) dari Riky Martin Gandhy (bukti P.9) dari Diana Poppy Tanod (bukti P.10 dan P.11);

Menimbang, bahwa meskipun bukti-bukti tersebut adalah akte di bawah tangan, namun bukti tersebut dikuatkan oleh keterangan saksi Raimond Ronald Welafubun yang menerangkan mengetahui adanya kontrak antara Penggugat dan Yongki Wowor, serta tidak ada penyangkalan terhadap bukti tersebut, oleh karena itu bukti tersebut sepanjang tidak terbukti sebaliknya, dapat membuktikan adanya peristiwa hukum kontrak antara Penggugat dan Yohanis Karamoy, Yongki Yohan Rooroh, Riky Martin Gandhy dan Diana Poppy Tanod;

Menimbang, bahwa oleh karena dari bukti Tergugat/Terbanding ternyata tidak satupun bukti yang diajukan untuk membuktikan dalilnya bahwa Penggugat/Pembanding berada di atas tanah dan bangunan in casu atas izin Tergugat/Pembanding, maka menurut Pengadilan Tinggi Penggugat/Pembanding telah berhasil membuktikan keberadaannya diatas tanah dan bangunan in casu atas dasar kontrak (bukan atas izin Tergugat/Terbanding);

Ad.2. Apakah Benar Tergugat telah mengintimidasi karyawan dan Ladys Penggugat, telah meletakkan pasir/ sirtu di depan pintu bangunan dan pagar bangunan telah rusak, sehingga perbuatan tersebut dapat disebut perbuatan melawan hukum karena menimbulkan kerugian pada Penggugat;

Menimbang, bahwa saksi Meina yang menerangkan ia menyaksikan Tergugat datang ke Bar VS lalu mengusir semua orang yang ada di bar tersebut dan setelah mengusir orang kemudian pasir diletakkan di depan Bar VS, keterangan mana sesuai dengan keterangan saksi

Hal. 13 Putusan No. 39/PDT/2012/PT.JPR.



Marthin J.Polnaja yang menerangkan bahwa ia melihat Tergugat bersama dengan sopir truknya masuk dan membuang timbunan sebanyak 2 ret (kutipan keterangan saksi dalam putusan Pengadilan Negeri berbeda dengan keterangan dalam Berita Acara sidang) ;

Menimbang, bahwa apabila keterangan kedua saksi tersebut dihubungkan dengan bukti P.17 yaitu foto tumpukan pasir didepan Pub & Karaoke VS, foto truk yang sedang membuang pasir (material bahan bangunan) di area bar & Pub VS serta pengakuan Tergugat dalam jawabannya poin 11, menurut Pengadilan Tinggi Penggugat telah berhasil membuktikan dalilnya bahwa Tergugat telah mengintimidasi karyawan/ ladys Penggugat serta meletakkan pasir/ material di area Pub & Karaoke yaitu bangunan yang sedang dikontrak oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian yang perlu dipertimbangkan selanjutnya adalah apakah perbuatan mengintimidasi dan membuang atau meletakkan material bahan bangunan di depan dan atau di area Pub & Karaoke VS tempat usaha Penggugat yang dikontrak sejak tahun 2006 s/d tahun 2011 merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum sebagaimana diamanatkan oleh pasal 1365 KUHPerdata harus memenuhi 4 kriteria yaitu :

1. Adanya suatu perbuatan,
2. Adanya kesalahan,
3. Adanya kerugian,
4. Kerugian yang timbul merupakan causalitas dari perbuatan yang salah tersebut;

Ad. 1 Adanya suatu perbuatan.

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut di atas bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan adanya perbuatan Tergugat mengintimidasi karyawan Penggugat serta meletakkan pasir atau material di depan dan atau area Pub & Karaoke milik Penggugat, maka tanpa perlu mempertimbangkan kembali perbuatan tersebut, menurut Pengadilan Tinggi unsur adanya perbuatan telah terbukti;

Hal. 14 Putusan No. 39/PDT/2012/PT.JPR.



Ad.2 Adanya Kesalahan.

Menimbang, bahwa berdasarkan doktrin, adanya kesalahan (perbuatan melawan hukum) dapat terjadi melalui 4 bentuk perbuatan yaitu :

1. Melanggar hak subyektif orang lain (melanggar undang-undang),
2. Melanggar kewajiban hukum sipelaku;
3. Melanggar tata susila;
4. Melanggar keputusan, ketelitian, kehati-hatian (patiha);

Menimbang, bahwa oleh karena ke empat bentuk kesalahan tersebut merupakan alternatif, maka apabila salah satu dari bentuk perbuatan tersebut terbukti, maka dengan sendirinya kesalahan tersebut telah terbukti ;

Menimbang, bahwa telah terbukti Penggugat/Pembanding menguasai tanah dan bangunan yang dikenal dengan VS Pub & Karaoke dengan status kontrak artinya Penggugat/ Pembanding berhak untuk menggunakan hak kontraknya tersebut tanpa gangguan dari siapapun termasuk Tergugat/ Terbanding ;

Menimbang, bahwa terlepas dari benar tidaknya tanah dan bangunan VS Karaoke tersebut milik Tergugat/ Terbanding yang merupakan persoalan lain, tidak dapat dibenarkan mengganggu Penggugat/Pembanding dalam menggunakan haknya tersebut, bahkan berdasarkan ketentuan Pasal 1576 KUHPdata, sekalipun ada jual beli tidak menghapuskan hak kontrak dari pihak pengontrak ;

Menimbang, bahwa selain itu dari fakta persidangan terbukti Penggugat/Pembanding mengontrak tanah dan bangunan tersebut dari Karamoy terakhir dari Ny. Tanod sedangkan Tergugat/Terbanding mendalilkan membeli dari Karamoy sehingga jelas harus dipersoalkan siapa pemilik tanah dan bangunan serta menuntut pembatalan atau pengakhiran kontrak dan tidak dapat dibenarkan mengambil alih langsung obyek yang sedang dalam status kontrak dengan alasan apapun ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut menurut Pengadilan Tinggi perbuatan Tergugat/Terbanding telah melanggar hak subyektiv Penggugat/Pembanding ;

Hal. 15 Putusan No. 39/PDT/2012/PT.JPR.



Ad.3 dan 4. **Menimbulkan kerugian dan kerugian tersebut sebagai akibat dari perbuatan Tergugat.**

Menimbang, bahwa Penggugat/Pembanding dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa akibat perbuatan Tergugat/Terbanding tersebut, Penggugat/Pembanding mengalami kerugian sebesar Rp.2.175.500.000 (dua milyar seratus tujuh puluh lima juta lima ratus ribu rupiah) dengan perincian kerugian materiil Rp.675.500.000,- (enam ratus tujuh puluh lima juta lima ratus ribu rupiah) dan kerugian immaterial sebesar Rp.1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa Tergugat/Terbanding dalam jawabannya tidak menanggapi tentang jumlah dan hanya menolak disebut melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.1 Surat Ijin Usaha Bar dan bukti P.12 s/d P.16 Surat Perjanjian Kontrak Kerja telah terbukti bahwa Penggugat diobjek kontrak melakukan usaha Pub & Karaoke yang dalam kegiatannya sangat tergantung pada pengunjung, sehingga dengan adanya intimidasi yang dilakukan oleh Tergugat baik pengusiran tamu maupun meletakkan pasir/material bangunan di area usaha Pub & Karaoke jelas mempengaruhi usaha Penggugat sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik kerugian materiil maupun immateril, sehingga dengan demikian unsur adanya kerugian dan kerugian tersebut timbul sebagai akibat langsung dari perbuatan Tergugat mengintimidasi dan menimbun pasir/material bahan bangunan di area Pub & Karaoke usaha Penggugat ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa ia mengalami kerugian materiil berupa hilangnya keuntungan Penggugat rata-rata 3 s/d 5 juta per malam, dan oleh karena sisa masa kontrak para ladys yaitu 5 orang kali 135 hari x Rp.5 juta sama dengan Rp.675.000.000 ditambah dengan kerugian kerusakan pagar sebesar Rp.500.000.- sehingga jumlah kerugian materiil Penggugat sebesar Rp.675.500.000.- (enam ratus tujuh puluh lima juta lima ratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dari bukti Penggugat tidak ada satupun bukti yang membuktikan berapa keuntungan Penggugat setiap malam, (tidak ada pembukuan maupun saksi dan atau ahli) sehingga tuntutan Penggugat tentang kerugian kehilangan keuntungan tidak terbukti,

Hal. 16 Putusan No. 39/PDT/2012/PT.JPR.



sedangkan pagar seng yang rusak meskipun jelas menimbulkan kerugian akan tetapi juga tidak ada bukti perhitungan kerugian ;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan ganti kerugian immaterial sebesar Rp.1.500.000.000,- menurut Pengadilan Tinggi beralasan mengingat Penggugat/Pembanding bergerak dibidang usaha Pub dan Karaoke yang lebih banyak berhubungan dengan manusia, sehingga tindakan Tergugat jelas menimbulkan dampak negative bagi Penggugat, namun dengan mengacu pada sistim perhitungan kerugian immaterill yang harus dikaitkan dengan kedudukan sosial ekonomi dari korban dan pelaku, maka menurut Pengadilan Tinggi ganti kerugian immaterial yang layak dan adil adalah sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, perbuatan Tergugat/Terbanding telah memenuhi semua unsur/kriteria perbuatan melawan hukum, oleh karena itu tuntutan Penggugat/Pembanding agar Tergugat/Terbanding dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat/Pembanding telah melakukan kontrak dari tahun 2005 s/d tahun 2011 dan sebelumnya tidak pernah ada komplain dari pihak lain kecuali pada tahun 2011 dari Tergugat, maka Tuntutan Penggugat agar dinyatakan pengontrak yang beritikad baikpun beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan dwang soom oleh karena putusan ini apabila tidak dilaksanakan secara sukarela dapat dieksekusi secara riil, oleh karena itu tuntutan dwang soom tersebut tidak dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan Penggugat agar sita jaminan dinyatakan sah dan berharga, karena tidak diletakkan sita jaminan maka tuntutan tersebut tidak beralasan untuk dinyatakan sah dan berharga sedangkan tuntutan agar putusan ini dilaksanakan terlebih dahulu, oleh karena tidak memenuhi syarat oleh karena itu harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, gugatan Penggugat/Pembanding dapat dikabulkan sebagian dan oleh karena itu biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan harus dibebankan kepada Tergugat/Terbanding;

Hal. 17 Putusan No. 39/PDT/2012/PT.JPR.



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, putusan Pengadilan Negeri Kota Timika Nomor 56/Pdt.G/2011 tanggal 18 Juni 2012 tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan dan oleh karena itu Pengadilan Tinggi Jayapura akan mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana tersebut di bawah ini ;

Memperhatikan ketentuan pasal 1365 KUHPperdata, Rbg., UU Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum dan ketentuan lainnya ;

MENGADILI

- ~~ Menerima Permohonan banding dari Pembanding tersebut;
- ~~ Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kota Timika tanggal 18 Juni 2012 Nomor 56/Pdt.G/2011/PN.Tmk., yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

~~ Dalam Eksepsi :

Menolak Eksepsi Tergugat;

~~ Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Penggugat adalah pengontrak yang beritikad baik;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian immaterial sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) ;
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
6. Menghukum Tergugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara ini pada kedua tingkat Pengadilan yaitu pada tingkat Pertama sebesar Rp.1.691.000,- (satu juta enam ratus sembilan puluh satu juta rupiah) dan pada tingkat banding ini sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ; -----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jayapura pada hari Rabu, tanggal 14 November 2012 oleh kami Zaid Umar Bobsaid, SH.,MH., Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Jayapura sebagai Ketua Majelis, Muslich Bambang

Hal. 18 Putusan No. 39/PDT/2012/PT.JPR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19

Luqmono,SH.,M.Hum., dan Sirande Palayukan,SH.,M.Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota putusan mana pada hari itu juga diucapkan di muka sidang yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dihadiri oleh Tommy IK Medellu,SH., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak. -----

Ketua Majelis,

ttd.

ZAID UMAR BOBSAID, SH.,MH.

Hakim-Hakim Anggota,

ttd.

ttd.

MUSLICH BAMBANG LUQMONO,SH.,M.Hum. SIRANDE PALAYUKAN,SH.,M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd.

TOMMY I.K. MEDELLU,SH.

Perincian Biaya Perkara :

1. Meterai	Rp. 6.000.-
2. Redaksi	Rp. 5.000.-
3. Leges	Rp. 5.000.-
<u>3. Biaya Proses</u>	<u>Rp. 134.000.-</u>
Jumlah	Rp.150.000.-
(seratus lima puluh ribu rupiah)	

Salinan Putusan ini sesuai aslinya
PENGADILAN TINGGI JAYAPURA
PANITERA,

Drs. LASMEN SINURAT, S.H.
NIP. 19551129 197703 1 001

Hal. 19 Putusan No. 39/PDT/2012/PT.JPR.