



**P U T U S A N**

**No.676/Pid.B/2010/PN.Jkt.Sel.**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara pidana pada peradilan tingkat pertama dengan acara pemeriksaan biasa telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Terdakwa :

Nama Lengkap : **TEDIE SOMPIE**  
Tempat lahir : Jakarta  
Umur atau tgl lahir : 37 Tahun / 08 Pebruari 1973  
Jenis kelamin : Laki-laki  
Kebangsaan : Indonesia.  
Tempat tinggal : Jl. Danau Tamblingan Blok F.1 No.38 Rt.09/03,  
Kelurahan Bendungan Hilir, Kecamatan Tanah  
Abang, Jakarta Pusat.  
Agama : Islam  
Pekerjaan : Swasta

Terdakwa oleh penyidik, Penuntut Umum maupun Hakim tidak ditahan :

Terdakwa dipersidangan didampingi oleh Penasehat Hukumnya Rusdi Zen, SH, Rimaision Syarif, SH, Parlaungan, SH dan Syukni Tumi Pengata, SH, Advokat/ Penasehat Hukum dari Kantor Hukum “ EKUATOR “ beralamat di Jalan Kemang III No.5, Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 14 Juni 2010

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan Berita Acara pemeriksaan penyidik ;

Telah mendengar keterangan saksi-saksi dan keterangan Terdakwa dipersidangan ;

Hal 1 dari 21 hal. Put. No.676/Pid.B/2010/PN.Jkt.Sel.



Telah mendengar dan memperhatikan pada Tuntutan pidana dari Jaksa Penuntut Umum terhadap Terdakwa yang pada pokoknya sebagai berikut :

- 1 Menyatakan Terdakwa TEDIE SOMPIE terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana perbuatan yang tak menyenangkan, sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 335 ayat 1 KUHP dalam dakwaan Tunggal ;
- 2 Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa TEDIE SOMPIE dengan pidana penjara selama 6 (enam) bulan dengan ketentuan pidana tersebut tidak perlu dijalankan dengan masa percobaan selama 1 (satu) tahun ;
- 3 Menetapkan supaya terdakwa dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp.2.000,- (dua ribu rupiah) ;

Telah mendengar dan memperhatikan pula Pembelaan (Pledoi) dari Penasehat Hukum terdakwa yang pada pokoknya berpendapat bahwa Jaksa Penuntut Umum tidak dapat membuktikan dakwaannya terhadap Terdakwa sehingga oleh karena itu Terdakwa haruslah dinyatakan tidak terbukti bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana yang didakwakan oleh Jaksa Penuntut Umum terhadap terdakwa sehingga oleh karena itu Terdakwa haruslah dibebaskan dari dakwaan tersebut (Vrijspraak), memulihkan nama baik hak-hak, harkat dan martabat terdakwa Tedie Sompie kepada keadaan semula dan membebaskan biaya perkara kepada negara ;

Menimbang, bahwa terhadap Pembelaan (Pledoi) Penasehat Hukum Terdakwa sebagaimana tersebut diatas maka Jaksa Penuntut Umum telah pula mengemukakan repliknya secara lisan yang pada pokoknya tidak sependapat dengan Pembelaan (Pledoi) yang dikemukakan oleh Penasehat Hukum Terdakwa tersebut dan oleh karena itu menyatakan tetap dengan tuntutan pidananya semula ;

Menimbang, bahwa terhadap replik lisan yang dikemukakan oleh Jaksa Penuntut Umum sebagaimana tersebut diatas oleh Penasehat Hukum Terdakwa telah pula mengemukakan secara lisan Dupliknya yang pada pokoknya menyatakan tetap dengan pembelaan (Pledoi) semula ;

Menimbang, bahwa Terdakwa diajukan ke persidangan oleh Jaksa Penuntut Umum dengan dakwaan yang berbunyi sebagai berikut :



**DAKWAAN :**

Bahwa terdakwa TEDIE SOMPIE, pada hari senin tanggal 03 Agustus 2009 sekira jam 13.00 WIB atau setidaknya pada suatu waktu pada bulan Agustus 2009, bertempat di Pejaten Village Jalan Warung Jati Barat Pasar Minggu Jakarta Selatan atau setidaknya pada suatu tempat yang termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang berwenang untuk memeriksa dan mengadilinya, secara melawan orang lain supaya melakukan atau membiarkan sesuatu, dengan memakai kekerasan, sesuatu perbuatan lain maupun perlakuan yang tak menyenangkan, atau dengan memakai ancaman kekerasan, sesuatu perbuatan lain maupun perlakuan yang tak menyenangkan, baik orang itu sendiri maupun orang lain, perbuatan tersebut dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut :

Pada mulanya terdakwa selaku staff operasional PT. Panca Permata Pejaten dan beberapa orang satpam PT. Panca Permata Pejaten datang ke Restaurant Saboga datang ke Restauraat saboga dan bertemu dan bertemu dengan saksi WIDYASTUTI PURWANINGSIH, SE selaku penanggung jawab restaurant saboga tersebut, selanjutnya terdakwa memaksa saksi WIDYASTUTI PURWANINGSIH, SE untuk menutup Restaurant saboga dengan alasan Restaurant saboga belum menyelesaikan kewajiban kepada PT. Panca Permata Pejaten selaku pengelola atas tempat usaha dimana Restaurant Saboga berada kemudian karena masih ada pelanggan ( costumer ) yang masih makan siang-siang ditempat tersebut maka saksi-saksi WIDYASTUTI PURWANINGSIH, SE meminta waktu kepada terdakwa untuk menutup Restaurant tersebut selanjutnya setelah pelanggan (costumer) di Restaurant tersebut pergi kemudian terdakwa melarang kepada saksi WIDYASTUTI PURWANINGSIH, SE berikut karyawan Restaurant Saboga lainnya terpaksa menutup kegiatan usaha Restaurant Saboga dan terdakwa mengunci ulang pintu rolling door sehingga saksi WIDYASTUTI PURWANINGSIH,SE dan karyawan Saboga lainnya tidak dapat masuk kembali ke Restaurant tersebut. atas perbuatan terdakwa tersebut saksi WIDYASTUTI PURWANINGSIH,SE dan karyawan Restaurant Saboga lainnya menjadi tidak senang dan melaporkan perbuatan terdakwa tersebut kepada yang berwajib.

Perbuatan terdakwa tersebut sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 335 ayat (1) KUHP ;

Hal 3 dari 21 hal. Put. No.676/Pid.B/2010/PN.Jkt.Sel.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Jaksa Penuntut Umum tersebut maka Terdakwa menyatakan telah mengerti ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Terdakwa dan Penasihat Hukumnya menyatakan pula tidak akan mengajukan keberatan ( ekspresi ) terhadap surat dakwaan Jaksa Penuntut Umum tersebut dimohon dilanjutkan saja dengan pemeriksaan saksi-saksi ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dakwaannya tersebut maka Jaksa Penuntut Umum telah mengajukan saksi-saksinya sebagai berikut :

1. Saksi **Widyastuti Purwaningsih. SE**, dipersidangan di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa saksi bekerja di restaurant saboga milik Ibu Monika di lantai II Pejaten Village Mall sebagai karyawan bagian keuangan.
  - Bahwa pada hari Senin tanggal 03 Agustus 2009 saksi ditugaskan oleh Ibu Monika menemui Ibu Helen yakni salah seorang Management Pejaten Village guna membicarakan tunggakan pembayaran sewa ruangan restaurant saboga milik Ibu Monika tersebut.
  - Bahwa pada saat saksi berada di lantai III Mall Pejaten Village tersebut, saksi mendapat telepon dari Saudara Roliya yakni staff Restaurant Saboga yang memberitahukan bahwa pihak Pejaten Village ingin mengadakan laptulis.
  - Bahwa oleh karena itu saksi segera turun lagi ke lantai II tempat dimana Restaurant Saboga berada, dan disana saksi bertemu dengan Terdakwa serta beberapa Staffnya yang lain.
  - Bahwa pada saat itu Terdakwa berbicara kepada saksi dan Staff yang lain agar segera mengosongkan restaurant karena diperintahkan Management untuk ditutup.
  - Bahwa Management yang memerintahkan tersebut menurut Terdakwa adalah Ibu Helen.
  - Bahwa proses pengosongan tersebut adalah Terdakwa memberitahu bahwa ada perintah Manajemen ( Ibu Helen ) untuk mengosongkan outlet saboga dan oleh karena masih ada costumer yang makan maka saksi minta waktu kepada Terdakwa sampai costumer selesai makan, dan Terdakwa memberi izin dengan ketentuan untuk costumer yang baru tidak dibolehkan makan lagi dan ditutup sebagian.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah itu saksi dan karyawan mengepak barang, mengumpulkan uang penjualan dan membolehkan membawa uang penjualan tersebut.
- Bahwa setelah semua karyawan saboga keluar lalu lampu dipadamkan oleh Staff Terdakwa selanjutnya Terdakwa meminta salah seorang karyawan saboga yang laki-laki menggembok rolling door dengan kunci milik saboga sendiri dan setelah karyawan saboga ( BUDIYONO ) menggembok maka selanjutnya security Pejaten menggembok lagi untuk kedua kalinya, jadi ada dua gembok disitu.
- Bahwa pada saat Terdakwa mengetahui bahwa dia dapat perintah dari Manajemen Pejaten Village untuk menutup restaurant saboga tersebut maka saksi menghubungi Ibu Monika sebagai pemilik restaurant saboga tersebut via telepon dan Ibu Monika menanggapi dengan mengatakan kepada saksi bahwa jika memang sudah dari pihak Pejaten untuk melakukan seperti itu turuti saja.
- Bahwa Ibu Monika tidak ada menyuruh saksi untuk bertahan.
- Bahwa diatas saksi Terdakwa tidak ada melakukan pengancaman baik kepada saksi maupun terhadap karyawan lainnya.
- Bahwa pada hari itu juga yakni sesudah Magrib saksi bersama Bapak Dendi yakni orang yang mewakili Ibu Monika selaku pemilik restaurant saboga datang ke Pejaten Village Mall menemui Terdakwa di Management Pejaten Village untuk mengambil bahan baku makanan yang masih ada di outlet/restaurant saboga tetapi tidak dibolehkan.
- Bahwa kira-kira 2 ( dua ) bulan kemudian saksi atas permintaan Ibu Monika menulis surat ke Management Pejaten Village untuk mengeluarkan bahan baku makanan yang masih ada di dalam restaurant saboga tersebut dan kira-kira satu minggu setelah surat tersebut pihak Management Pejaten Village dibolehkan untuk diambil dan dikeluarkan tetapi sudah membusuk.
- Bahwa saksi tahu antara Ibu Monika ( restaurant saboga ) dengan Pejaten Village ada perjanjian sewa-menyewa outlet restaurant.
- Bahwa Ibu Monika ( restaurant saboga ) pernah 3 (tiga) kali mendapat peringatan dari Pejaten Village berkaitan dengan tunggakan laptulis dan tunggakan lainnya dan kalau tidak dibayarkan sampai tanggal 31 Juli 2009 Listrik akan dipadamkan dan toko ditutup.
- Bahwa oleh karena itu pihak restaurant saboga membuat surat pernyataan akan membayar pada tanggal 03 Agustus 2009 tersebut tetapi tidak membayarnya sehingga ditutup sesuai perjanjian sewa dan pernyataan dari saboga.

Hal 5 dari 21 hal. Put. No.676/Pid.B/2010/PN.Jkt.Sel.

#### 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)



Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Terdakwa menyatakan bahwa ia harus melaksanakan perintah Ibu Helen selaku Management Pejaten Village karna sesuai perjanjian sewa-menyewa antara saboga dengan Pejaten Village ada kewajiban saboga yang belum dibayarkannya sehingga saboga telah diperingatkan wajib 3 (tiga) kali dan terakhir membuat pernyataan untuk membayar tanggal 03 Agustus 2009 tapi tidak dibayar.

2. Saksi **Ir. R. Monika Armi Soraya**, dipersidangan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu kalau outlet/restaurant saboga miliknya di Pejaten Village ditutup pihak Management Pejaten Village adalah dari laporan pegawai saksi yang bernama Widi.
- Bahwa awalnya ada perjanjian sewa-menyewa antara saksi (restaurant saboga) dengan pihak Pejaten Village pada bulan Januari 2009 untuk 5 Tahun ke depan disitu disepakati ada DP I, DP 2, dan termin-terminnya.
- Bahwa dalam proses sewa-menyewa outlet tersebut saksi dianggap Pejaten Village Menunggu pembayaran lalu diperingatkan beberapa kali dan saksi berjanji akan membayar tanggal 03 Agustus 2009.
- Bahwa sebetulnya menurut penghutang saksi, dia telah membayar melebihi dari lamanya outlet tersebut ditempatinya karena ada pembayaran saksi sebesar Rp.81.000.000,00 (delapan puluh satu juta rupiah) tidak terbukukan oleh Management Pejaten Village tetapi pihak Management Pejaten Village tetap menyatakan saksi menunggu pembayaran.
- Bahwa saksi melalui pegawainya Widi berusaha untuk membicarakannya dengan Ibu Helen sebagai yang mewakili Pejaten Village tapi tidak berhasil, demikian juga saksi telah berusaha menghubungi Ibu Helen via telepon tetapi tidak ditanggapi sehingga outlet restaurant saboga milik saksi ditutup Terdakwa, padahal menurut saksi berdasarkan hutang-hutangnya masih ada satu bulan kedepan hak saksi untuk menempati outlet tersebut.
- Bahwa memang sempat terjadi persitegangan antara saksi dengan ibu Helen mengenai uang yang Rp.81.000.000,00 (delapan puluh satu juta rupiah) yang menurut pegawai saksi Widi telah dibayarkan ke Pejaten Village tapi kini tidak diakui Pejaten Village karena katanya tidak ada dalam pembukuannya maka





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi bilang ya sudah, saya akan selesaikan nanti jam 4 sore, tapi tidak lama setelah itu terjadi peristiwa penutupan outlet saksi tersebut oleh Terdakwa.

- Bahwa saksi sejak itu tidak pernah datang ke outletnya tersebut, tapi mengutus kalau saksi yang bernama Dendy berbicara dengan Management Pejaten Village untuk mengambil bahan baku yang ada dalam freezer di outlet tersebut karena takut rusak tapi tidak di izinkan.
- Bahwa beberapa bulan kemudian pihak Pejaten Village baru mengizinkan mengambil bahan makanan tersebut, tapi sudah rusak semua.
- Bahwa menurut saksi tidak ada kesempatan antara saboga dan Pejaten Village untuk penutupan outlet tersebut, tetapi justru jam 4 sore disepakati bahwa saksi akan membayar tagihan pihak Pejaten Village tersebut, hal tersebut telah dibicarakan dengan Ibu Helen sebagai yang mewakili Management pejaten Village dengan saksi maupun dengan Staff saksi yang bersama Widi, tapi kenyataannya pada jam 1 siang yakni sebelum jam 4 sore outlet saksi telah ditutup tanpa boleh membawa bahan baku makanan keluar sehingga akhirnya rusak dan busuk.
- Bahwa menurut saksi benar karyawan saksi melaporkan lewat telepon kepada saksi bahwa restaurant mau ditutup oleh pihak Pejaten Village tapi saya harus berbuat apa sehingga saya bilang yaudah turutin saja, kita lawan pun kita takut berbuat salah.
- Bahwa semestinya Ibu Helen (Pejaten Village) menghubungi saksi terlebih dahulu sebelum menutup outlet karena pagi itu telah ada kesepakatan jam 4 sore pembayaran tunggakan yang ditagih Pejaten Village tersebut tetapi mengapa ditutup sebelum jam 4 sore.
- Kalau ditutup setelah jam 4 sore mungkin buat saya tidak ada masalah. Dan kenapa bahan baku makanan tidak boleh dibawa keluar sehingga semua busuk.
- Bahwa saksi membenarkan Pejaten Village pernah memberikan teguran kepada saksi tentang keterlambatan membayar sewa dan kewajiban lainnya.
- Bahwa menurut saksi, saksi tidak merasa kekurangan bayar tetapi justru kelebihan bayar untuk satu bulan lagi, yaitu sekitar Rp. 28.000.000,00 (dua puluh delapan juta ribu rupiah) sehingga saksi merasa dirugikan karena sudah dikeluarkan sebelum waktunya.
- Bahwa menurut saksi dia tidak melaporkan Terdakwa tetapi melaporkan perbuatan tidak menyenangkan yang dilakukan oleh pihak Pejaten Village

Hal 7 dari 21 hal. Put. No.676/Pid.B/2010/PN.Jkt.Sel.

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



karena telah menutup paksa outlet saksi dan menyebabkan kerugian material dan immateril, paling utama adalah harga diri dan harga diri itu susah digantikan dengan uang.

3. Saksi **Roliya**, dipersidangan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi adalah kasir pada restaurant saboga di Pejaten Village Mall.
- Bahwa pemilik restaurant saboga tersebut adalah Ibu Monika.
- Bahwa setahu saksi restaurant saboga tersebut ditutup atas pemberitahuan dari terdakwa pada tanggal 03 Agustus 2009 sekitar jam 13.00 WIB.
- Bahwa pertama datang satu orang yang namanya saksi tidak tahu dia mau ketemu bos, tetapi bos tidak ada, karena itu dia langsung bilang pada saksi bahwa outlet akan ditutup dan mau matiin lampu oleh karena itu saksi bilang tunggu Manager saya dulu.
- Bahwa kurang lebih satu jam sesudah itu datang kurang lebih 5 (lima) orang termasuk terdakwa dan berbicara dengan Ibu Widdy (Manager) tetapi saksi tidak tahu apa yang dibicarakan.
- Bahwa setelah itu terdakwa mengatakan bahwa kami diperintahkan untuk menutup outlet dan karena ada costumer yang sedang makan maka setelah costumer selesai harus ditutup dan tidak boleh ada costumer lagi.
- Bahwa setelah costumer pergi maka seluruh karyawan disuruh kemasi barang-barang pribadinya dan uang penjualan dikasir, setelah itu disuruh keluar.
- Bahwa selanjutnya Staff Terdakwa mematikan lampu dan kami disuruh menutup pintu dan menggemboknya.
- Bahwa setelah karyawan saboga menggembok maka security Pejaten Village mendobble gemboknya.
- Bahwa pada saat Terdakwa menyampaikan bahwa outlet akan ditutup, Terdakwa berbicara baik-baik dan tidak melakukan kekerasan atas mengancam tetapi merasa terpaksa untuk keluar dari outlet tersebut.

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Terdakwa menyatakan bahwa dia tidak ada memaksa karyawan saboga untuk keluar tetapi hanya mengatakan bahwa dia diperintahkan Management Pejaten Village untuk menutup outlet saboga karena menunggak pembayaran sewa dan listrik.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Saksi **Dadang Suprayitno**, di persidangan di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa saksi saat ini bekerja sebagai security di PT. Setia Putra Mandiri Mall Kelapa Gading.
  - Bahwa pada bulan Agustus bekerja sebagai security di Mall Pejaten Village.
  - Bahwa saksi tahu pada tanggal 3 Agustus 2009 terjadi pemadaman listrik dan penutupan outlet Restaurant Saboga di Mall Pejaten Village.
  - Bahwa saksi sebagai security di tugaskan untuk memastikan apabila telah selesai pemadaman listrik.
  - Bahwa saksi tahu Terdakwa hanya menyampaikan tentang pemadaman listrik di Restaurant Saboga tersebut atas perintah Manajemen Pejaten Village.
  - Bahwa yang mematikan lampu adalah petugas dari pihak Manajemen.
  - Bahwa setahu saksi semua berjalan baik-baik saja dan tidak ada kekerasan atau ancaman.

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Terdakwa menyatakan tidak ada tanggapan.

5. Saksi **Helen Suljeti. SE**, dipersidangan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa saksi bertugas di bagian keuangan Mall Pejaten Village.
  - Bahwa Restaurant Saboga adalah penyewa salah satu outlet di Mall Pejaten Village.
  - Bahwa setahu saksi Restaurant Saboga tersebut mempunyai tunggakan sewa kepada Pejaten Village dan terhadap hal tersebut pihak Manajemen Pejaten Village telah membuat surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali.
  - Bahwa besar tunggakan tersebut adalah sebesar ± Rp. 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) terdiri atas DP kontrak yang belum dibayar, tunggakan listrik dan biaya operasional lainnya.
  - Bahwa dari semua kewajiban Restaurant Saboga baru membayarnya sebesar 10 %.

Hal 9 dari 21 hal. Put. No.676/Pid.B/2010/PN.Jkt.Sel.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa uang pembayaran yang Rp. 81.000.000,00 (delapan puluh satu juta rupiah) yang dipermasalahkan oleh Restaurant Saboga adalah pembayaran sewa air bukan sewa tempat usaha.
- Bahwa Restaurant Saboga menyewa tempat tersebut selama 5 tahun terhitung sejak Januari 2009.
- Bahwa jika di perinci sewa yang harus dibayar perbulan oleh Restaurant Saboga adalah  $\pm$  Rp. 42.000.000,00 (empat puluh dua juta rupiah) yang terdiri atas sewa tempat/outlet Rp. 28.667.000,00 (dua puluh delapan juta enam ratus enam puluh tujuh ribu rupiah), service cas Rp. 7.529.670,00 (tujuh juta lima ratus dua puluh sembilan ribu enam ratus tujuh puluh rupiah), listrik Rp. 7.465.048,00 (tujuh juta empat ratus enam puluh lima ribu empat puluh delapan rupiah), air termasuk dalam service cas tersebut.
- Bahwa oleh karena Restaurant Saboga telah menunggak kewajibannya sebesar Rp. 437.075.464,05 (empat ratus tiga puluh tujuh juta tujuh puluh lima ribu empat ratus enam puluh empat rupiah lima sen) maka pihak Manajemen telah memperingatinya sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut tetapi tidak di tanggapi sehingga pihak Manajemen memberi batas waktu sampai 31 Juli 2009.
- Bahwa terhadap hal tersebut pihak Restaurant Saboga meminta waktu sampai tanggal 03 Agustus 2009 dengan membuat pernyataan akan melunasi, tetapi ternyata pada saat ditagih tetap tidak bayar sehingga pihak Manajemen memutuskan untuk menutup outlet tersebut sampai tunggakan tersebut dibayar.
- Bahwa menurut perjanjian yang ditanda tangani pihak Saboga dengan pihak Pejaten Village disepakati jika menunggak diperingatkan, dan kalau tetap tidak bayar maka pihak Pejaten Village dapat menutup tempat usaha tersebut sampai yang bersangkutan bayar, walaupun kontrak masih ada.
- Bahwa setahu saksi penutupan Restaurant Saboga tersebut berjalan baik-baik saja, tidak ada kekerasan dan perlawanan.

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Terdakwa menyatakan tidak keberatan.

6. Saksi **Andreas Kartawinata**, oleh karena saksi telah dipanggil secara sah dan patut tetapi tidak hadir di persidangan maka keterangan saksi tersebut atas permintaan Jaksa Penuntut Umum dan persetujuan Terdakwa dengan Penasehat Hukumnya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterangan saksi tersebut pada saat pemeriksaan di penyidik tanggal 12 Oktober 2009 dibacakan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut.

- Bahwa saksi bekerja pada PT. Panca Permata Pejaten.
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Ibu Monika ( pemilik Restaurant Saboga) tetapi tahu bahwa Ibu Monika tersebut menyewa salah satu unit di Pejaten Village.
- Bahwa saksi bekerja di PT. Panca Permata Pejaten sejak 03 November 2008 sebagai kuasa Direktur dan bertugas untuk menandatangani dokumen-dokumen perjanjian dan atau kontrak, dalam bekerja saya bertanggung jawab kepada direktur dan tempat saya bekerja bergerak di bidang Ritel (pusat perbelanjaan).
- Bahwa saksi mengetahui Ibu Monika (Restaurant Saboga) menyewa salah satu ruangan di Pejaten Village untuk usahanya selama 5 (lima) tahun terhitung sejak 31 Januari 2009 sampai dengan 30 Januari 2014 dengan harga sewa untuk Tahun - I dan Tahun ke - II sebesar USD 38.00/M<sup>2</sup>/Bulan, sedangkan untuk Tahun ke - III dan Tahun ke - IV sebesar USD 42.00/M<sup>2</sup>/Bulan.
- Bahwa Restaurant Saboga tersebut berada di lantai II Pejaten Village dan setahu saksi pemiliknya adalah Ibu Monika.
- Bahwa saksi tidak melakukan penutupan Restaurant Saboga pada tanggal 03 Agustus 2009 tersebut dan saksi tidak mengetahui kejadian tersebut.

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Terdakwa tidak keberatan.

Menimbang, bahwa selanjutnya telah didengar keterangan Terdakwa yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Terdakwa bekerja di PT. Panca Permata Pejaten (Pejaten Village Mall) sejak bulan September 2008 sebagai karyawan pada bagian Staff Operasional yang bertugas melayani serta memberikan informasi kepada pihak penyewa.
- Bahwa Terdakwa dalam bekerja bertanggung jawab kepada Direktur.
- Bahwa sejak tanggal 31 Januari 2009 Ibu Monika sebagai pengelola restaurant Saboga menyewa salah satu ruangan (outlet) di lantai II Pejaten Village Mall, tapi Terdakwa tidak kenal dengan Ibu Monika tersebut.

Hal 11 dari 21 hal. Put. No.676/Pid.B/2010/PN.Jkt.Sel.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa dalam penyewaan tersebut dibuat perjanjian sewa-menyewanya untuk jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal 31 Januari 2009.
- Bahwa Ibu Monika sebagai penyewa telah menunggak pembayaran sewa dan kewajiban lainnya, lalu oleh Management Pejaten Village mengirim surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali, dan terakhir diberi tenggang waktu sampai tanggal 31 Juli 2009.
- Bahwa atas peringatan tersebut pihak Restaurant Saboga melalui Ibu Widdy dan Ibu monika mohon diberi waktu untuk membayar tunggaknya sampai tanggal 03 Agustus 2009, tetapi pada tanggal 3 Agustus 2009 tersebut tetapi tidak dibayar.
- Bahwa oleh karena itu Terdawa diperintahkan pihak Management Pejaten Village untuk melaksanakan penutupan Restaurant Saboga tersebut sampai tunggakan sewa dan kewajibannya yang lain dibayar.
- Bahwa oleh karena itu Terdakwa dengan seorang security yang sedang bertugas mendatangi Restaurant Saboga, disana Terdakwa bertemu dan berbicara dengan Staff Ibu Monika yang bernama Widdy.
- Bahwa kepada Widdy, Terdakwa mengatakan bahwa Terdakwa diperintahkan oleh Management Pejaten Village untuk menutup Restaurant Saboga sampai tunggakan sewa dan kewajiban lainnya di bayar.
- Bahwa waktu itu sekitar jam 13.00 siang tanggal 03 Agustus 2009.
- Bahwa oleh karena ada Tamu yang sedang makan maka Widy minta waktu sampai Tamu tersebut selesai makan.
- Bahwa permintaan Widdy tersebut Terdakwa kabulkan.
- Bahwa setelah Tamu tersebut selesai makan Terdakwa meminta Widy dan karyawan lainnya beres-beres.
- Bahwa atas permintaan tersebut Widy maupun karyawan Saboga yang lainnya tidak keberatan.
- Bahwa setelah semua karyawan membereskan barang-barang peribadinya dan uang kas penjualan hari itu maka mereka keluar sambil berkelekar dengan Terdakwa.
- Bahwa setelah itu lampu dimatikan dan Terdakwa menyuruh karyawan Saboga tersebut menggembok sendiri pintunya.



- Bahwa setelah pintu tersebut digembok karyawan Saboga maka security Pejaten Village menggembok lagi dengan gembok pihak Management Pejaten Village untuk pengamanan Asset.
- Bahwa mulai dari penutupan Restaurant Saboga tersebut, sampai penggembokannya maupun saat mematikan listriknya semua berjalan baik-baik saja, tidak ada kekerasan dan ancaman yang Terdakwa lakukan.
- Bahwa dasar pihak Management Pejaten Village menyuruh Terdakwa menghentikan kegiatan Restaurant Saboga untuk sementara adalah sesuai dengan bunyi kesepakatan atau perjanjian sewa-menyewa yang telah ditandatangani bersama dan serta Ibu Monika (Restaurant Saboga) membayar tunggakan uang sewa tempat usaha tersebut, uang listrik, uang air dan kewajiban lainnya.
- Bahwa Terdakwa melarang karyawan Saboga membawa barang-barang Restaurant adalah untuk menggunakan Asset Restaurant tersebut, karena pemiliknya Ibu Monika sebagai ownernya tidak ada pada saat itu, tetapi Terdakwa mengizinkan para karyawannya membawa barang-barang pribadi mereka.
- Bahwa pada hari Rabu tanggal 30 Desember 2009 barang milik restaurant tersebut telah diambil oleh pihak Saboga tetapi kewajibannya tetap belum diselesaikannya.

Menimbang, bahwa Jaksa Penuntut Umum tidak ada mengajukan barang bukti dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi, keterangan Terdakwa serta surat-surat bukti yang terlampir dalam berkas perkara maka Majelis Hakim menemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut.

- 1 Bahwa pelapor Ir. R. Monica Armi Soraya adalah penyewa satu ruang usaha yang terletak didalam gedung lantai II unit No. 68 dengan luas 97,71 m<sup>2</sup> di Mall Pejaten Village dari PT. Panca Permata Pejaten Village berdasarkan Perjanjian sewa-menyewa Ruang Pejaten Village No. 007 A / PV – PPP / PSM-MAS / LD / N / XI / 08, Tanggal 15 November 2008 untuk jangka waktu sewa tanggal 31 Januari 2009 sampai dengan 30 Januari 2014 (5 tahun) dengan harga sewa USD. 38,00 /m<sup>2</sup> /Bulan untuk Tahun - I dan Tahun ke - II, USD. 40,00 /m<sup>2</sup> /Bulan

Hal 13 dari 21 hal. Put. No.676/Pid.B/2010/PN.Jkt.Sel.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk Tahun ke - III dan Tahun ke - IV, dan sebesar USD. 42,00 /m<sup>2</sup> /Bulan untuk Tahun ke - V, sehingga harga sewa keseluruhnya adalah USD.255,374,85 dengan nilai kurs 1 USD = Rp. 7.000,00 sudah termasuk PPN.

- 2 Bahwa sehubungan dengan perjanjian sewa tersebut diatas penyewa/pelapor Ir. Monika telah melakukan keterlambatan pembayaran dan terhadap hal tersebut pihak Management Pejaten Village telah memberikan peringatan berupa peringatan pertama dengan suratnya tanggal 31 Maret 2009 No. Reff 013 /SP / PV /2009 berupa promotion Levy Rp.10.754.100,00 (sepuluh juta tujuh ratus lima puluh empat ribu seratus rupiah), Service change Maret 2009 Rp. 7.529.670,00 (tujuh juta lima ratus dua puluh sembilan ribu enam ratus tujuh puluh rupiah), tagihan air Maret 2009 Rp.88.500,00 (delapan puluh delapan ribu lima ratus rupiah), dan tagihan listrik Februari 2009 Rp. 2.725.912,00 (dua juta tujuh ratus dua puluh lima ribu sembilan ratus dua belas rupiah), yang semuanya berjumlah Rp. 21.098.182,00 (dua puluh satu juta sembilan puluh delapan ribu seratus delapan puluh dua rupiah), dan peringatan kedua tanggal 29 Mei 2009 No. Reff 052/ SP/ PV/ 2009 yang terdiri atas Installment April 2009 Rp.28.667.094,00 (dua puluh delapan juta enam ratus enam puluh tujuh ribu sembilan puluh empat rupiah) May 2009 Rp. 28.595.946,00 (dua puluh delapan juta lima ratus sembilan puluh lima ribu sembilan ratus empat puluh enam rupiah), Service Charge May 2009 Rp.7.529.670,00 (tujuh juta lima ratus dua puluh sembilan ribu enam ratus tujuh puluh rupiah), DP ke - II Rp.178.933.056,00 (seratus tujuh puluh delapan juta sembilan ratus tiga puluh tiga ribu lima puluh enam rupiah), Security Deposit Rp.98.497.680,00 (sembilan puluh delapan juta empat ratus sembilan puluh tujuh ribu enam ratus delapan puluh rupiah), Air untuk jangka waktu 20 Maret sampai dengan 19 April 2009 sebesar Rp. 712.500,00 (tujuh ratus dua belas ribu lima ratus rupiah), dan listrik untuk jangka waktu 20 Maret sampai dengan 19 April 2009 sebesar Rp. 7.670.688,00 (tujuh juta enam ratus tujuh puluh ribu enam ratus delapan puluh delapan rupiah), sehingga jumlah tunggakan seluruhnya adalah Rp. 350.606.634,00 (tiga ratus lima puluh juta enam ratus enam ribu enam ratus tiga puluh empat rupiah), serta peringatan ke - III tanggal 28 Juli 2009 No. Reff. 001/ SP3/ PV/ 2009 dengan tunggakan yang terdiri atas DP ke - II Rp. 178.933.056,00 (seratus tujuh puluh delapan juta sembilan ratus tiga puluh tiga ribu lima puluh enam rupiah), service charge Rp.7.529.670,00 (tujuh juta lima ratus dua puluh sembilan ribu enam ratus tujuh puluh rupiah), listrik 20 maret sampai dengan 19





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

April 2009 Rp.7.465.048,85 (tujuh juta empat ratus enam puluh lima ribu empat puluh delapan rupiah delapan puluh lima sen), service charge Juli 2009 Rp.7.529.670,00 (tujuh juta lima ratus dua puluh sembilan ribu enam ratus tujuh puluh rupiah) listrik 20 Mei sampai dengan 19 Juli 2009 Rp.7.465.048,85 (tujuh juta empat ratus enam puluh lima ribu empat puluh delapan rupiah delapan puluh lima sen), sehingga seluruhnya berjumlah Rp.224.122.852,05 (dua ratus dua puluh empat juta seratus dua puluh dua ribu delapan ratus lima puluh dua rupiah lima sen).

- 3 Bahwa dalam surat perjanjian dan lampiran-lampiran perjanjian tersebut ditentukan dalam hal penyewa tidak menghiraukan teguran-teguran yang telah dilakukan maka yang menyewakan berhak untuk memutuskan aliran listrik, telepon, air, ke objek sewa dan menutup obyek sewa sampai tunggakan sewa dan biaya yang tertunggak dilunasi.
- 4 Bahwa oleh karena penyewa (pelapor) sampai tanggal 03 Agustus 2009 yaitu tanggal yang dimohonkan oleh pelapor untuk melunasi tunggakan tersebut belum juga melunasinya maka pihak Management Pejaten Village memerintahkan Terdakwa sebagai Staff bagian Operasional untuk menutup sementara usaha penyewa ( Restaurant Saboga).
- 5 Bahwa oleh karena itu Terdakwa dengan beberapa Staffnya pada ± jam 13.00 Wib tanggal 03 Agustus 2009 tersebut mendatangi Restaurant Saboga dan bertemu dengan Managemennya yakni saksi Widdyastuti Purwaningsih.
- 6 Bahwa kepada saksi Widdyastuti tersebut Terdakwa menerangkan bahwa ia diperintahkan oleh Management Pejaten Village untuk menutup sementara usaha Restaurant Saboga sampai dibayarnya Tunggakan kewajiban pihak Saboga ke pihak Pejaten Village.
- 7 Bahwa oleh karena pada saat itu ada costumer/tamu yang sedang makan maka saksi Widdyastuti minta waktu sampai costumernya selesai makan dan untuk itu Terdakwa tidak keberatan.
- 8 Bahwa setelah costumer Restaurant Saboga tersebut selesai makan dan keluar maka Terdakwa minta Toko ditutup dan karyawan supaya membereskan barang-barang peribadinya.
- 9 Bahwa setelah karyawan Restaurant Saboga tersebut keluar maka Staff Terdakwa mematikan listrik.
- 10 Bahwa selanjutnya salah seorang karyawan Saboga menutup pintu Rolling door yang semula telah ditutup setengah lalu menggemboknya.

Hal 15 dari 21 hal. Put. No.676/Pid.B/2010/PN.Jkt.Sel.

#### 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)



- 11 Bahwa selanjutnya Security Pejaten Village menggembok pula sebagai gemboknya dooble,
- 12 Bahwa menurut Terdakwa hal tersebut dilakukan untuk melindungi Asset Pejaten Village maupun Asset Restaurant Saboga supaya terjamin dan tidak hilang.
- 13 Bahwa terhadap perbuatan Terdakwa tersebut pemilik Restaurant yakni saksi pelapor Ir. Monica merasa tidak puas dan merasa harga dirinya tercemar apalagi penutupan Restaurant tersebut dilakukan pada jam 13.00 sedangkan sebelumnya dia telah menyatakan akan membayar tunggaknya tersebut pada jam 16.00 / jam 4.00 sore dan menderita rugi karena bahan baku makanan tidak boleh dibawa sehingga rusak dan busuk.
- 14 Bahwa sebagaimana keterangan saksi-saksi dan keterangan Terdakwa sendiri dipersidangan bahwa dalam melaksanakan penutupan Restaurant Saboga milik saksi pelapor Ir. Monica tersebut Terdakwa melakukannya dengan cara baik-baik, tidak melakukan kekerasan, dan tidak melakukan pengancaman.

Menimbang, bahwa Terdakwa didakwa oleh Jaksa Penuntut Umum dengan dakwaan Tunggal melanggar ketentuan Pasal 335 ayat (1) KUHP yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut :

- 1 Barang Siapa
- 2 Secara melawan Hukum memaksa orang lain untuk melakukan, tidak melakukan atau membiarkan barang sesuatu apa dengan kekerasan, dengan sesuatu perbuatan lain ataupun dengan perbuatan yang tidak menyenangkan atau dengan ancaman kekerasan, ancaman dengan sesuatu perbuatan lain ataupun dengan ancaman perbuatan yang tidak menyenangkan dalam melakukan sesuatu itu baik terhadap orang itu maupun terhadap orang lain.

Menimbang, bahwa memperhatikan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan sebagaimana tersebut diatas dihubungkan dengan dakwaan Jaksa Penuntut Umum terhadap Terdakwa dalam perkara ini maka perlu dipertimbangkan apakah perbuatan yang dilakukan oleh Terdakwa mengaku suatu perbuatan pidana sehingga dapat dijatuhi pidana ataukah tidak.

Menimbang, bahwa Jaksa Penuntut Umum dalam uraian dakwaannya menyebutkan bahwa Terdakwa selaku Staff Operasional PT. Panca Permata Pejaten dengan beberapa orang Satpam PT. Panca Permata Pejaten datang ke Restaurant Saboga



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan bertemu dengan saksi Widdyastuti Purwaningsih, SE selaku penanggung jawab operasional Restaurant Saboga tersebut selanjutnya Terdakwa memaksa saksi Widdyastuti Purwaningsih, SE untuk menutup Restaurant Saboga dengan alasan Restaurant Saboga belum menyelesaikan kewajibannya kepada PT. Panca Permata Pejaten selaku Pengelola tempat usaha dimana Restaurant Saboga berada.

Menimbang, bahwa oleh karena masih ada pelanggan (costumer) yang masih makan siang ditempat tersebut maka saksi Widdyastuti Purwaningsih, SE meminta waktu kepada Terdakwa untuk menutup Restaurant tersebut setelah pelanggan (costumer) di Restaurant tersebut pergi dan Terdakwa juga melarang saksi Widdyastuti Purwaningsih, SE menerima pelanggan (costumer) lagi serta memaksa karyawan untuk keluar dari Restaurant dan selanjutnya Terdakwa dan Satpam yang menyertainya menutup setengah pintu rolling door dan mematikan listrik Restaurant Saboga ataupun melakukan perbuatan yang tidak menyenangkan lainnya sebagai saksi Widdyastuti Purwaningsih, SE berikut karyawan Restaurant Saboga lainnya terpaksa menutup kegiatan usahanya, dan setelah pintu rolling door ditutup dan digembok oleh karyawan Restaurant saboga tersebut maka Terdakwa menggembok ulang pintu rolling door tersebut sehingga saksi Widdyastuti Purwaningsih, SE dan karyawan Restaurant Saboga tersebut tidak dapat lagi masuk ke Restaurant.

Menimbang, bahwa selain itu akibat perbuatan Terdakwa yang menutup paksa Restaurant Saboga tersebut maka saksi Ir. Monica selaku pemilik Restaurant Saboga tersebut merasa tercemar pula nama baiknya dan menderita kerugian karena bahan baku Restaurant yang tersimpan dalam freezer tidak dapat dikeluarkan sehingga rusak dan busuk sehingga saksi melaporkan kejadian tersebut ke Polisi.

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut sebagaimana fakta-fakta yang diperoleh dipersidangan diketahui bahwa keberadaan Restaurant Saboga milik saksi pelapor Ir. Monica tersebut dilantai II Mall Pejaten Village milik PT. Panca Permata Pejaten tersebut adalah didasarkan kepada perjanjian sewa menyewa Ruang Pejaten Village No.007A/PV-PPP/PSM-MAS/LD/N/XI/08 tanggal 15 November 2008 untuk jangka waktu sewa sejak tanggal 31 Januari 2009 sampai dengan tanggal 30 Januari 2014 (5 tahun).

Hal 17 dari 21 hal. Put. No.676/Pid.B/2010/PN.Jkt.Sel.

#### 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)



Menimbang, bahwa dalam Pasal 5 ayat (4) lampiran IV dari perjanjian sewa menyewa tersebut diatas disebutkan sebagai berikut :

- (a). Dalam hal Penyewa melakukan keterlambatan pembayaran harga sewa dan biaya pemeliharaan maupun kewajiban lainnya sesuai dengan waktu yang telah disepakati bersama maka penyewa dinyatakan lalai dan melakukan pelanggaran maka berlaku Pasal 5 ayat (3) dan Pasal 10 lampiran IV ini.
- (b). Dalam hal Penyewa terlambat membayar Deposit sewa dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal ditetapkan pembayarannya maka penyewa dianggap tidak ingin melakukan sewa menyewa dan yang menyewakan berhak memutuskan perjanjian secara sepihak dan atau mengosongkan objek sewa dengan biaya sepenuhnya ditanggung penyewa dan secara mutlak berlaku Pasal 5 ayat (3) dan Pasal 10 lampiran IV ini.

Menimbang, bahwa Pasal 5 ayat (3) lampiran IV perjanjian tersebut berbunyi sebagai berikut :

- (a). Apabila Penyewa melakukan keterlambatan pembayaran harga sewa, Biaya pemeliharaan dan kewajiban lainnya, oleh karenanya yang menyewakan mengeluarkan denda sebesar 3 % (tiga permil) perhari kelender keterlambatan yang wajib dibayar oleh penyewa.  
Denda tersebut akan dihitung mulai dari hari/tanggal jatuh tempo sampai dengan hari/tanggal dibayarnya tagihan itu secara penuh. Pembayaran denda tersebut harus dibayar bersama-sama dengan pembayaran tagihan yang terlambat tersebut.
- (b). Tanpa mengurangi ketentuan mengenai berlakunya denda pada butir a diatas, apabila denda tersebut telah mencapai batas maksimal 3% (tiga persen) dari jumlah angsuran sewa yang terlambat dibayar maka yang menyewakan berhak memutuskan perjanjian ini secara sepihak dan berlaku mutatis mutandis ketentuan Pasal 10 ayat (1) lampiran IV ini.

Menimbang, Bahwa Pasal 10 ayat (I) lampiran IV perjanjian sewa menyewa tersebut menyebutkan bahwa ;

“ Apabila Penyewa lalai maupun sengaja untuk tidak memperhatikan dan atau melaksanakan perjanjian INTI dan atau ketentuan-ketentuan dalam lampiran-lampirannya maka Penyewa dianggap telah melakukan pelanggaran terhadap perjanjian INTI dan lampiran-lampirannya.



Menimbang, bahwa Pasal 10 ayat (3) lampiran IV perjanjian sewa menyewa tersebut menyebutkan pula penyewa terlambat melakukan pembayaran biaya-biaya yang menjadi kewajibannya sejak tanggal ditentukan dan dalam Pasal 10 ayat (5) nya ditegaskan lagi bahwa “ Dalam hal Penyewa telah melakukan pelanggaran seperti tersebut pada ayat 1, 2, 3 dan 4 diatas maka yang menyewakan memberikan Teguran dan peringatan pertama, kedua dan ketiga kepada penyewa untuk masing-masing teguran/peringatan pertama dan kedua dalam batas waktu 8 (delapan) hari kalender, untuk peringatan Terakhir/pemutusan perjanjian diberi batas waktu 6 (enam) hari kalender.

Menimbang, bahwa dalam Pasal 10 ayat (7) lampiran IV perjanjian sewa menyewa tersebut disebutkan pula sebagai berikut ;

“ Dalam hal penyewa tidak menghiraukan Teguran/peringatan tersebut diatas maka berlaku mutatis mutandis ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

- a. Pemutusan Aliran listrik, Telphon, air, dan seterusnya.
- b. Penghentian sewa menyewa, Pengambil aliran dan pengosongan objek sewa dan seterusnya, termasuk menahan barang-barang yang berada didalamnya dan mengosongkan/memindahkan barang-barang yang berada didalamnya ditempat lain yang ditunjukan oleh yang menyewakan dan yang menyewakan dibebaskan dari tanggung jawab terhadap kerusakan dan atau kehilangan atas barang-barang penyewa tersebut.

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam lampiran IV tersebut Pasal 10 ayat (7) huruf b angka 3 disebutkan pula bahwa apabila tunggakkan/kewajiban lainnya tidak dibayar/dilaksanakan oleh penyewa dalam waktu 14(empat belas) hari setelah objek sewa diambil alih atau dikosongkan/putusnya perjanjian maka penyewa dengan ini memberikan kuasa yang tidak dapat dicabut kembali kepada yang menyewakan serta dibebaskan dari tuntutan ganti rugi oleh penyewa untuk menjual barang-barang penyewa yang berada dalam objek sewa kepada pihak ke tiga sebagai pembayaran sebahagian dan atau seluruh hutang penyewa kepada yang menyewakan.

Menimbang, bahwa berkaitan dengan adanya keterlambatan pembayaran sewa dan kewajiban lainnya oleh saksi pelapor tersebut maka sebagaimana faktanya diperoleh dipersidangan pihak Pejabat Village telah memberikan peringatan sebanyak 3 (tiga) kali sebagai pelaksanaan ketentuan Pasal 10 ayat (5) lampiran IV perjanjian sewa Hal 19 dari 21 hal. Put. No.676/Pid.B/2010/PN.Jkt.Sel.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

menyewa antara saksi pelapor dengan pihak Pejaten Village (PT. Panca Permata Pejaten Village) melalui surat teguran pertama tanggal 31 Maret 2009 No. Reff 013 / SP / PV / 2009, surat teguran kedua tanggal 29 Mei 2009 No. Reff. 052 / SP / PV / 2009 dan surat teguran ketiga tanggal 28 Juli 2009 No. Reff. 001 / SP3 / PV / 2009. No. Reff. 001 / SP 3 / PV / 2009.

Menimbang, bahwa dengan demikian perbuatan Terdakwa yang mematikan listrik serta melakukan penutupan tempat usaha Restaurant Saboga di Mall Pejaten Village sebagaimana dalam perkara incasu adalah sebagai pelaksanaan dan berkaitan dengan surat perjanjian sewa menyewa Ruang Pejaten Village No. 007 A / PV-PPP / PSM-MAS / LD / N / XI / 2008 yang ditandatangani oleh saksi pelapor Ir. R. Monica Armi Soraya dengan PT. Panca Permata Pejaten Village pada tanggal 15 November 2008, Sehingga dengan demikian walaupun perbuatan Terdakwa tersebut terbukti dilakukannya tetapi tidak berada dalam Ruang lingkup hukum pidana.

Menimbang, bahwa oleh karena perbuatan Terdakwa tidak berada dalam ruang lingkup hukum pidana maka Terdakwa haruslah dinyatakan lepas dari segala tuntutan hukum (Onslag Van Alle Recht ver volgirg).

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim tidaklah sependapat dengan Jaksa Penuntut Umum yang berpendapat bahwa Terdakwa terbukti melanggar ketentuan Pasal 335 ayat (1) KUHP dan juga tidak sependapat dengan pembelaan Penasehat Hukum Terdakwa yang berpendapat bahwa Terdakwa tidak terbukti melakukan Tindak Pidana (vrijspraak) harkat dan martabat dalam kedudukan kemampuan.

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dinyatakan lepas dari segala tuntutan hukum maka hak-hak Terdakwa dalam kedudukan kemampuan harkat serta martabatnya haruslah dinyatakan dipulihkan sebagaimana semula.

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dinyatakan lepas dari segala tuntutan hukum (Onslag Van Alle Recht Ver Volgirg) maka biaya perkara haruslah dibebankan kepada Negara.

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara ini tidak ada barang bukti maka tidak ada pula barang bukti yang harus ditentukan Statusnya menurut hukum.





Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa tidak pernah ditahan maka tidak perlu perintah untuk mengeluarkan Terdakwa dari tahanan.

Mengingat dan memperhatikan ketentuan Pasal 191 ayat (2) KUHP Serta peraturan hukum lainnya yang berhubungan dengan perkara ini.

#### **M E N G A D I L I**

1. Menyatakan bahwa Perbuatan yang didakwakan Jaksa Penuntut Umum terhadap Terdakwa terbukti tetapi Bukan merupakan Tindak Pidana.
2. Menyatakan Terdakwa lepas dari segala Tuntutan Hukum (Onslag Vau Alle Recht Vervolgirg).
3. Memulihkan hak-hak Terdakwa dalam kedudukan, kemampuan harkat serta martabatnya sebagaimana semula.
4. Membebaskan Biaya Perkara kepada Negara

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawatan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada hari : **KAMIS**, tanggal **02 SEPTEMBER 2010**, oleh kami : **HASWANDI, SH.MHum.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **AHMAH SHALIHIN, SH.MH** dan **ARTHA THERESIA, SH.MH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari ini : **SENIN**, tanggal **06 SEPTEMBER 2010** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim Anggota, **AZMI, SH** Panitera Pengganti serta dihadiri **HERU KAMARULLAH, SH.MH.** Jaksa Penuntut Umum, Terdakwa dengan didampingi oleh Penasehat Hukumnya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Hal 21 dari 21 hal. Put. No.676/Pid.B/2010/PN.Jkt.Sel.



**AHMAH SHALIHIN, SH.MH**

**HASWANDI, SH.MHum.**

**ARTHA THERESIA, SH.MH**

Panitera Pengganti,

**A Z M I, SH.**