



**P U T U S A N**

**NOMOR : 137/PDT/2017/PT.SMR**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.**

Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda yg memeriksa dan mengadili perkara perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**AJI WIWIEKO HONGGA**, Berkedudukan di Jalan Wijaya Kusuma II No.

91 Rt./Rw 047/000, Karang Anyar, Tarakan Barat, Tarakan Kalimantan Utara, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya SUARIS SEMBIRING, SH. Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "SUARIS SEMBIRING & REKAN" berkantor di Wijaya Kusuma II Rt. 47, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 4 Pebruari 2017 yang telah didaftarkan di kepaniteraan pengadilan Negeri Tarakan Nomor 11/SK/Pdt/2017 tertanggal 7 Februari 2017, dan di tingkat banding diwakili oleh RIZKY PRASETYA, SH Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Advokat dan Penasihat Hukum RIZKY PRASETYA & REKAN alamat Jl.P.Suryanata No.126, Kel. Air Putih, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda sesuai Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 Oktober 2017, selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Penggugat;

**L A W A N**

Halaman 1 dari 46 Putusan Nomor 137/PDT/2017/PT.SMR.



**BUDHI WONG**, Berkedudukan di jalan Yos Sudarso No. 9,11 Rt. 13,  
Karang Balik, Kota Tarakan (Toko Suara Indah  
Elektronik), selanjutnya disebut sebagai Terbanding  
semula Tergugat ;

**Pengadilan Tinggi tersebut ;**

**Telah membaca :**

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda tanggal 30 Agustus 2017 Nomor :137/PDT/2017/PT.SMR, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata tersebut ditingkat banding ;
2. Berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tarakan tanggal 15 Juni 2017 Nomor :3/Pdt.G/2017/PN Tar, dan surat-surat lain yang bersangkutan ;

#### **TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

**Mengutip**, Suratgugatan Pembanding semula Penggugat tertanggal 7 Januari 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tarakan pada tanggal 7 Januari 2017 dalam register Nomor :3/Pdt.G/2017/PN Tar, telah mengajukan gugatan sebagai berikut;

1. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat merupakan tetangga sejak tahun 2004.
2. Bahwa rumah Penggugat dan Tergugat berada di daerah perbukitan dan Rumah Tergugat berada diatas rumah dari Penggugat.

Halaman 2 dari 46 Putusan Nomor 137/PDT/2017/PT.SMR.



3. Bahwa pada tahun 2006 Tergugat mendirikan Siring Pagar Pengaman yang berbatasan dengan rumah Penggugat dan Penggugat memperingati agar Tergugat jangan mendirikan Siring Pagar Pengaman tersebut.
4. Bahwa Penggugat sudah menyampaikan kepada Tergugat apabila Siring pagar pengaman tersebut roboh akan kena ke rumah Penggugat dan beberapa rumah warga yang berada dibawah rumah Tergugat dan apabila dilihat dari segi konstruksi pembangunannya serta keberadaannya, Pagar Siring Pengaman tersebut tidak aman.
5. Bahwa setelah dilakukan pembicaraan, Tergugat bersedia membuat Pernyataan dan disaksikan oleh warga sekitar rumah tersebut, dimana salah satu isi surat pernyataan tersebut pada point 1 (satu) adalah "Apabila dikemudian hari siring tersebut mengalami pergeseran/patah/roboh dan mengakibatkan kerusakan pada bangunan yang disekitar siring, maka segala kerusakan dan biaya yang timbul menjadi tanggung jawab saya sepenuhnya".
6. Bahwa pada tanggal 27 juni 2016 Siring Pagar Pengaman yang dibangun oleh Tergugat roboh/ambruk sehingga menimpa siring pagar pengaman, Rumah, Perabotan serta perlengkapan rumah Penggugat yang mengakibatkan kerusakan yang sangat parah dengan kondisi rumah 90% hancur.
7. Bahwa Penggugat memberitahukan kepada Tergugat mengenai rusak/robohnya Siring Pagar Pengaman milik Tergugat, tetapi tidak ada tindakan/itikad yang baik dari Tergugat untuk memberikan ganti rugi kepada Penggugat atas kerusakan tersebut dan sempat juga



dilakukan Pertemuan yang difasilitasi oleh Kelurahan Karang Anyar tetapi Tergugat tidak datang hanya diwakilkan oleh Kuasa Hukum Tergugat.

8. Bahwa dikarenakan Tergugat tetap tidak memberikan ganti rugi kepada Penggugat, maka Penggugat melaporkan Tergugat ke Polres Tarakan dan oleh pihak Polres Tarakan diadakan pertemuan di rumah Bapak Ince, dihadiri oleh Tergugat beserta Pihak Polres Tarakan yang di pimpin dari Pihak Polres Tarakan yaitu Bapak Angestri.
9. Bahwa dalam pertemuan yang diadakan oleh Pihak Polres Tarakan tersebut ada 3 (tiga) point yang disanggupi oleh Tergugat yaitu sebagai berikut :
  - 1) Membayar sewa rumah Penggugat selama setahun.
  - 2) Penggantian Perabot Rumah tangga yang rusak.
  - 3) Perbaikan rumah kembali seperti semula.
10. Bahwa dikarenakan pertemuan tersebut diadakan dan dipimpin Pihak Polres Tarakan maka Penggugat tidak ada keraguan adanya ingkar janji dari Tergugat sehingga tidak ada bukti dalam bentuk tertulis dimana tertuang pernyataan dari Tergugat yang menyanggupi 3 (tiga) point tersebut diatas.
11. Bahwa pada hari rabu 20 Juli 2016 untuk meyakinkan pelaksanaan ketiga point tersebut maka Penggugat beserta istri Penggugat datang ke kediaman Tergugat dan Tergugat masih menyanggupi janji tersebut dengan menyuruh anggota pada keesokan harinya untuk menghitung biaya ganti rugi rumah Penggugat.

Halaman 4 dari 46 Putusan Nomor 137/PDT/2017/PT.SMR.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa pada tanggal 21 Juli 2016 dilakukan penghitungan biaya ganti rugi oleh tukang yang disuruh oleh Tergugat dan jumlah biaya untuk perbaikan rumah Penggugat tersebut adalah lebih kurang sebesar Rp. 260.000.000,- (Dua ratus enam puluh juta rupiah).
13. Bahwa pada tanggal 23 Juli 2016 Tergugat menyuruh kembali anak buahnya untuk menyampaikan kalau biaya yang ditanggung oleh Tergugat hanya Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
14. Bahwa pada tanggal 24 Juli 2016 Penggugat menghubungi Tergugat dan Tergugat menyampaikan hanya memberi uang penggantian kerusakan sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan selebihnya biaya ditanggung oleh Penggugat sendiri.
15. Bahwa Penggugat tidak menerima tawaran dari Tergugat karena nilai tersebut tidak sesuai dengan kerugian yang dialami Penggugat, bahkan jauh dibawah dari nilai kerusakan rumah Penggugat.
16. Bahwa Penggugat sudah menghitung biaya ganti rugi untuk perbaikan siring Pagar Pengaman, Perbaikan rumah, rusaknya perabot dan perlengkapan rumah yaitu sebagai berikut :

A. Biaya Perbaikan Siring Pagar Pengaman :

- 1) Galian Tanah (5.60 M<sup>3</sup> x Rp. 39.250,-) Rp. 219.800,-
- 2) Pasang Pancang Kayu Laut P=200 Cm(22 btg x Rp. 20.000,-) Rp. 440.000,-
- 3) Pasang Bantalan kayu laut P=400 Cm (8 btg x Rp. 40.000,-) Rp. 320.000,-

Halaman 5 dari 46 Putusan Nomor 137/PDT/2017/PT.SMR.

**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

4) Pasang batu besi (24 M<sup>3</sup> x Rp. 1.087.520,-) Rp.  
26.100.480,-

Total Rp. 27.100.280,-

Dibulatkan menjadi Rp. 27.100.000,- (Dua puluh tujuh juta seratus  
ribu rupiah)

## B. Biaya Perbaikan Rumah :

1. Pembersihan + Pembongkaran Dinding Bangunan Rp.  
3.500.000,00

2. Pasang dinding Bata (24.36 x Rp. 908.454,09) Rp. 22.133.121,21

3. Plester dinding + acian (487.27 M<sup>3</sup> x Rp. 33.677.51) Rp.  
16.410.041,87

4. Kolom praktis beton bertulang (1.72 M<sup>3</sup> x Rp. 3.311.786,93)  
Rp. 5.700.413,25

5. Ring balk beton bertulang (1.08 M<sup>3</sup> x Rp. 4.143.704,10)  
Rp. 4.475.200,43

6. Kolom teras samping (0.25 M<sup>3</sup> x Rp. 4.143.704,10) Rp.  
1.040.898,47

7. Balok teras samping (0.12 M<sup>3</sup> x Rp. 4.143.704,10) Rp.  
497.244,49

8. Pasang kap & atap multiroof (169.76 M<sup>2</sup> x Rp. 105.066,00)  
Rp. 17.835.478,83

9. Pasang lisplank (12.35 M<sup>2</sup> x Rp. 156.670,80) Rp.  
1.934.884,38

Halaman 6 dari 46 Putusan Nomor 137/PDT/2017/PT.SMR.

### 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

10. Pasang Keramik (93.00 M<sup>2</sup> x Rp. 246.852,95) Rp.  
22.957.324,35
11. Pasang keramik teras (6.00 M<sup>2</sup> x Rp. 246.852,95) Rp.  
1.481.117,70
12. Pasang dinding keramik KM/WC (12.60 M<sup>2</sup> x Rp.  
123.302,86) Rp. 1.553.616,04.
13. Pasang plafond + rangka kayu agathis (24.50 M<sup>2</sup> x Rp.  
177.294,00) Rp. 4.343.703,00
14. Pasang plafond gypsum + list gypsum (61.75 M<sup>2</sup> x Rp.  
169.572,00) Rp. 10.471.071,00.
15. Pasang kusen pintu ruang tidur(0.04 M<sup>3</sup> x Rp.  
5.749.692,00) Rp. 247.236,76
16. Pasang kusen jendela 3 lubang (0.03 M<sup>3</sup> x Rp.  
5.749.692,00) Rp. 166.741,07
17. Pasang kusen pintu + jendela 2 lubang (0.05 M<sup>3</sup> x Rp.  
5.749.692,00) Rp. 310.483,37
18. Pasang kusen pintu double(0.04 M<sup>3</sup> x Rp. 5.749.692,00)  
Rp. 298.983,98
19. Pasang pintu KM/WC (1.00 buah x Rp. 350.000,00) Rp.  
350.000,00
20. Pasang daun jendela + kaca (8,00 buah x 350.000,00) Rp.  
2.800.000,00

Halaman 7 dari 46 Putusan Nomor 137/PDT/2017/PT.SMR.

### 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

21. Pasang daun pintu panil(5.00 buah x Rp. 1.250.000,00) Rp.  
6.250.000,00
22. Cat dasar dinding luar dalam (487.27 M<sup>2</sup> x Rp. 21.624,31)  
Rp. 10.536.877,78
23. Cat dinding luar dalam 2 lapis (487.27 M<sup>2</sup> x Rp. 21.624,31)  
Rp. 10.536.877,78
24. Cat plafond (93.00 M<sup>2</sup> x Rp. 19.972,66) Rp. 1.857.457,43
25. Pasang Instalasi titik lampu(17.00 titik x Rp. 195.000,00)  
Rp. 3.315.000,00
26. Pasang closed duduk (1.00 unit x Rp. 2.250.000,00)  
Rp.2.250.000,00
27. Pasang bak mandi (1.00 unit x Rp. 650.000,00)  
Rp.650.000,00.
28. Floor drain (4.00 buah x Rp. 23.400,00) Rp. 93.600,00
29. Pek. taman dalam (1.00 Ls x Rp. 1.500.000,00) Rp.  
1.500.000,00.
30. Pasang meja dapur (1.00 Ls x Rp. 850.000,00) Rp.  
850.000,00.
31. Cor tiang beton bertulang (0.48 M<sup>3</sup>x Rp. 4.143.704,10) Rp.  
1.988.977,97
32. Pasang dinding bata (4.20 M<sup>3</sup> x Rp. 908.454,09) Rp.  
3.815.507,18.

Halaman 8 dari 46 Putusan Nomor 137/PDT/2017/PT.SMR.

### 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

33. Cor sloof beton bertulang  $0.70 \text{ M}^3 \times \text{Rp. } 4.143.704,10$   
Rp. 2.900.592,87
34. Pasang plesteran dinding + acian  $(84.00 \text{ M}^2 \times \text{Rp. } 33.677,51)$  Rp. 2.828.911,11 Total Rp. 167.881.362,30.

Dibulatkan menjadi Rp. 167.881.000,- (seratus enam puluh tujuh juta delapan ratus delapan puluh satu ribu rupiah).

C. Biaya Penggantian Perabot dan perlengkapan rumah ditambah sewa rumah selama 1 (satu) tahun :

- 1) 1 (satu) unit kitchen set dengan ukuran +  $36 \text{ m}^2$  Rp. 108.000.000,-
- 2) 1 (satu) unit Profil tank 2200 liter Rp. 2.200.000,-
- 3) 1 (satu) unit Mesin filter Air Lux 4 lubang Rp. 8.000.000,-
- 4) 1 (satu) unit kulkas 2 pintu Panasonic Rp. 4.500.000,-
- 5) 1 (satu) unit kulkas 2 pintu Samsung Rp. 7.000.000,-
- 6) 1 (satu) unit mixer Rp. 1.000.000,-
- 7) 2 (dua) unit Blender Rp. 1.200.000,-
- 8) 1 (satu) unit almari baju 2 pintu Rp. 4.000.000,-
- 9) 1 (satu) unit meja belajar Rp. 2.000.000,-
- 10) 3 (tiga) unit almasi plastik Rp. 2.000.000,-
- 11) 1 (satu) unit meja rias Rp. 2.000.000,-
- 12) 1 (satu) unit wastafel Rp. 3.000.000,-

Halaman 9 dari 46 Putusan Nomor 137/PDT/2017/PT.SMR.

### 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)



- 13) 1 (satu) unit alat fitness Rp. 7.500.000,-
- 14) 1 (satu) unit meja makan marmer Rp. 15.000.000,-
- 15) 1 (satu) unit oven Rp. 1.500.000,-
- 16) 2 (dua) unit kompor hock Rp.1.200.000,-
- 17) 1 (satu) unit meja lipat Rp.1.500.000,-
- 18) 1 (satu) unit meja panjang Rp. 2.500.000,-
- 19) 1 (satu) buah kaca mata Rp. 3.000.000,-
- 20) 1 (satu) unit laptop Rp. 5.000.000,-
- 21) 1 (satu) set sound system BMB Rp. 10.000.000,-
- 22) 1 (satu) unit ac (air conditioner) Rp. 4.000.000,-
- 23) 1 (satu) set alat giling kue Rp. 5.000.000,-
- 24) 6 (enam) botol madu asli. Rp. 900.000,-
- 25) 1 (satu) set piring, mangkuk, gelas dll Rp.15.000.000,-
- 26) 2 (dua) unit rice cooker Rp. 1.000.000,-
- 27) 1 (satu) unit rice box Rp. 500.000,-
- 28) 1(satu) set pakaian, sepatu dan buku anak anak. Rp.  
10.000.000,-
- 29) 2 (dua) unit alat presto daging Rp. 8.000.000,-
- 30) 1 (satu) set alat penyedot uap dapur Rp. 3.000.000,-
- 31) 10 (sepuluh) buah kursi pelastik Rp. 1.300.000,-



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 32) 1 (satu) unit lampu gantung Rp. 1.500.000,-
- 33) 2 (dua) unit kasur Rp. 2.000.000,-
- 34) 2 (dua) set gorden Rp. 2.400.000,-
- 35) 1 (satu) unit kompor gas. Rp. 1.500.000,-
- 36) 1 (satu) unit tabung gas kuning. Rp.1.000.000,-
- 37) 3 (tiga) unit dispenser air Rp.1.050.000,-
- 38) 1 (satu) unit lampu tidur Rp. 500.000,-
- 39) 1 (satu) unit mesin cuci merk samsung Rp. 6.000.000,-
- 40) 1 (satu) unit lemari + rak piring Rp. 2.000.000,-
- 41) 4 (empat) unit koper Rp. 3.000.000,-
- 42) 1 (satu) unit tabung gas 3 kg Rp. 500.000,-
- 43) 1 (satu) unit meja makan biasa Rp. 5.000.000,-
- 44) 1 (satu) unit tempat bakar ikan Rp. 300.000,-
- 45) 2 (dua) unit tempat jemuran baju Rp. 1.500.000,-
- 46) 1 (satu) unit jemuran handuk. Rp. 400.000,-
- 47) 1(satu) unit tangga aluminium ukuran 2 meterRp.1.500.000,-
- 48) 1 (satu) unit Cleaning service Rp.1.000.000,-
- 49) 1 (satu) unit sekat ruang + uap Rp. 750.000,-
- 50) 1 (satu) set alat pel lantai Rp. 850.000,-
- 51) 1 (satu) unit pot hias bunga Rp. 500.000,-

Halaman 11 dari 46 Putusan Nomor 137/PDT/2017/PT.SMR.

#### 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)



52) Perlengkapan konsumsi 3 (tiga) orang selama 50 hari Rp.  
15.000.000,-

53) Uang tunai Rp.1.750.000,-

54) 5 (lima) buah galon aqua Rp. 250.000,-

55) 1 (satu) unit stavol Rp. 300.000,-

56) 1 (satu) set pohon natal sedang + aksesoris Rp 1.000.000,-

57) 1 (satu) unit timbangan digital Rp. 1.250.000,-

58) 15 (lima belas) liter minyak tanah Rp. 135.000,-

59) 1 (satu) unit printer canon Rp. 1.500.000,-

60) 1 (satu) unit jam tangan Rp. 2.000.000,-

61) Biaya sewa rumah selama setahun Rp. 25.000.000,-

Total Rp. 318.035.000,-

17. Bahwa pada tanggal 30 agustus 2016 Penggugat kembali mendatangi Kantor Polres Tarakan untuk menanyakan bagaimana solusi atas janji Tergugat yang tidak ditepati tetapi Penggugat tidak mendapat respon dan tanggapan yang baik.

18. Bahwa pada tanggal 26 Januari 2017 lewat Kuasa Hukum, Penggugat mengirim "Somasi Keras" kepada Tergugat dengan maksud agar masalah tersebut diatas dapat diselesaikan.

19. Bahwa pada tanggal 30 Januari "Somasi Keras" dari Penggugat dijawab oleh Tergugat lewat Kuasa Hukumnya tetapi isi jawaban tersebut tetap tidak ada itikad baik dari Tergugat untuk menyelesaikan tanggung jawab Tergugat.

Halaman 12 dari 46 Putusan Nomor 137/PDT/2017/PT.SMR.



20. Bahwa pada tanggal 31 Januari 2017 Penggugat lewat Kuasa hukum kembali mengirim "Tanggapan" atas "jawaban" Tergugat tetapi tidak ada balasan dari Tergugat.
21. Bahwa sampai saat Gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Tarakan tetap tidak ada itikad baik dari Tergugat untuk menyelesaikan tanggung jawab berdasarkan Surat Pernyataan yang pernah dibuat oleh Tergugat sendiri.
22. Bahwa atas tindakan-tindakan Tergugat tersebut telah terbukti Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat.
23. Bahwa adapun kerugian-kerugian yang diderita Penggugat adalah sebagai berikut :

**Kerugian Materiil:**

- a. Kerugian akibat kerusakan siring pagar pengaman adalah sebesar Rp. 27.100.000,- (dua puluh tujuh juta seratus ribu rupiah).
- b. Kerugian akibat kerusakan bangunan rumah adalah sebesar Rp. 167.881.000,- (seratus enam puluh tujuh juta delapan ratus delapan puluh satu ribu rupiah).
- c. Kerugian akibat kerusakan Perabot dan perlengkapan rumah ditambah sewa rumah selama 1 (satu) tahun adalah sebesar Rp. 318.035.000,- (tiga ratus delapan belas juta tiga puluh lima ribu rupiah)



d. Kerugian biaya yang dikeluarkan untuk pengurusan di dalam perkara ini, yang dinilai sebesar Rp. 150.000.000,- (Seratus lima puluh juta rupiah).

Kerugian Immateriel;

- Kerugian akibat tindakan Tergugat yang tidak bersedia menyelesaikan Kewajibannya kepada Penggugat, maka Penggugat merasa kecewa, tidak tentram, tidak mempunyai tempat tinggal serta terganggu kejiwaannya, yang tidak dapat dinilai dengan Uang, tapi dapat ditaksir sebesar Rp. 2.000.000.000,- (Dua milyar rupiah).

24. Bahwa untuk menjamin Gugatan Penggugat tidak sia-sia dan dikuatkan Tergugat menghindarkan Tanggung Jawab dan mengalihkan Hak-haknya, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Tarakan untuk melakukan Sita Jaminan atas Harta-harta milik Tergugat yang ada sekarang maupun yang akan ditentukan kemudian hari, yaitu :

- a. Sebidang tanah berikut bangunan di atasnya beserta segala isinya yang terletak di Jl. Yos Sudarso, No. 09, RT. 13, Karang Balik, Kota Tarakan (Toko Suara Indah Elektronik).
- b. Sebidang tanah berikut bangunan di atasnya beserta segala isinya yang terletak di Jl. Yos Sudarso, No. 11, RT. 13, Karang Balik, Kota Tarakan (Toko Suara Indah Elektronik).
- c. Sebidang tanah berikut bangunan di atasnya beserta segala isinya yang terletak di Jl. Mulawarman, No. 96, RT.16, Kota Tarakan.

Halaman 14 dari 46 Putusan Nomor 137/PDT/2017/PT.SMR.



d. Harta-harta lain yang akan ditentukan dikemudian hari.

25. Bahwa Gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang Sempurna menurut Hukum, maka patut dan layak diterima dan dikabulkan serta Putusannya dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada Verzet, Banding maupun Kasasi (Uit Voerbaar Bij Voerraad).

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, dengan ini Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Tarakan atau Majelis Hakim yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menghukum Tergugat untuk membayar Ganti Rugi sebagai berikut :

**Kerugian Materiil:**

- a. Kerugian akibat kerusakan siring pagar pengaman adalah sebesar Rp. 27.100.000,- (dua puluh tujuh juta seratus ribu rupiah).
- b. Kerugian akibat kerusakan bangunan rumah adalah sebesar Rp. 167.881.000,- (seratus enam puluh tujuh juta delapan ratus delapan puluh satu ribu rupiah).
- c. Kerugian akibat kerusakan Perabot dan perlengkapan rumah ditambah sewa rumah selama 1 (satu) tahun adalah sebesar

Halaman 15 dari 46 Putusan Nomor 137/PDT/2017/PT.SMR.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp. 318.035.000,- (tiga ratus delapan belas juta tiga puluh lima ribu rupiah).

- d. Kerugian biaya yang dikeluarkan untuk pengurusan di dalam perkara ini, yang dinilai sebesar Rp. 150.000.000,- (Seratus lima puluh juta rupiah).

Kerugian Immateriel;

- Kerugian akibat tindakan Tergugat yang tidak bersedia menyelesaikan Kewajibannya kepada Penggugat, maka Penggugat merasa kecewa, tidak tentram serta terganggu kejiwaannya, yang tidak dapat dinilai dengan Uang, tapi dapat ditaksir sebesar Rp. 2.000.000.000,- (Dua milyar rupiah).
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dilaksanakan tersebut.
5. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada Verzet, Banding maupun Kasasi (Uit Voerbaar Bij Voerraad).
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya Perkara ini.

ATAU :

Apabila Pengadilan Negeri Tarakan atau Majelis Hakim yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon diberikan Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

**Mengutip**, Surat Jawaban Tergugat tertanggal 30 Maret 2017 yang mengemukakan sebagai berikut :

Halaman 16 dari 46 Putusan Nomor 137/PDT/2017/PT.SMR.

#### 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)



DALAM KONVENSI :

MENGENAI EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat menyatakan dengan tegas menolak seluruh alasan hukum dan tuntutan hukum dalam gugatan Penggugat yang tidak berdasar hukum :

2. Bahwa perbuatan Melawan Hukum ( PMH) menurut pasal 1365 KUH Perdata, menyatakan “ Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada pihak lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut “;

Bahwa ketentuan pasal 1365 KUH Perdata tersebut diatas mengatur pertanggung jawaban yang di-akibatkan oleh adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan atas dasar adanya kelalaian yang ditimbulkan sehingga menimbulkan kerugian ;

Bahwa disamping itu seseorang tidak bisa mengajukan perbuatan melawan hukum dan meminta ganti kerugian kepada seseorang, apabila tidak disebutkan secara jelas pasal berapa dan Undang-undang mana yang telah dilanggar sehingga mewajibkan dia untuk mengganti kerugian akibat kelalaian yang dilakukannya ;

3. Bahwa apabila dicermati gugatan penggugat, nyata gugatan tersebut tidak memenuhi syarat untuk dinyatakan sebagai gugatan yang sempurna, sehingga gugatan tersebut harus dinyatakan ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, hal tersebut disebabkan oleh :

- Bahwa dalam angka 5 ( lima ) gugatannya Penggugat menyatakan “Apabila dikemudian hari siringnya tersebut mengalami penggeseran / patah / roboh dan mengakibatkan

Halaman 17 dari 46 Putusan Nomor 137/PDT/2017/PT.SMR.



kerusakan pada bangunan yang disekitar siring, maka segala kerusakan dan biaya yang timbul menjadi tanggung jawab saya sepenuhnya “ ;

- Bahwa selanjutnya pada angka 8 ( delapan ) Penggugat menyatakan “ Bahwa dikarenakan Tergugat tidak memenuhi ganti rugi kepada Penggugat, maka Penggugat meelaporkan kepolres Tarakan dan oleh pihak Polres Tarakan diadakan pertemuan dirumah bapak Ince, dihadiri oleh Tergugat beserta pihak Polres Tarakan yang dipimpin oleh pihak Polres Tarakan yaitu bapak Angestri;
- Bahwa kemudian pada angka 10 (sepuluh) Penggugat menyatakan “ Bahwa dikarenakan pertemuan tersebut di-adakan dan dipimpin pihak polres Tarakan maka pihak Penggugat tidak ada keraguan adanya “ INGKAR JANJI “ Tergugat sehingga tidak ada bukti dalam bentuk tertulis dimana tertuang pernyataan dari tergugat yang menyanggupi 3 point tersebut :

Majelis Hakim yang kami hormati ..!

Apabila kita simak 3 point yang telah kami terangkan tersebut diatas, nyatalah bahwa gugatan Penggugat ternyata didasarkan adanya pernyataan maupun kesanggupan dari Tergugat yang tidak DITEPATI ( wan Prestasi atau Cidera Janji ) yaitu Surat Pernyataan tertanggal 12 September 2006, hal mana juga di-pertegas oleh Penggugat sendiri pada point 3 diatas yang menyatakan bahwa “ ..... adanya Ingkar Janji Tergugat .. dst. ), ini membuktikan bahwa gugatan Penggugat bukan didasarkan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat namun adanya wan prestasi (cidera janji) karena didasarkan

Halaman 18 dari 46 Putusan Nomor 137/PDT/2017/PT.SMR.



adanya penyelesaian yang dituangkan dalam surat kesepakatan maupun pernyataan dimaksud ;

Bahwa tidak terbantahkan lagi perkara ini merupakan perkara wan prestasi yang objeknya adalah kesanggupan yang dituangkan dalam pernyataan dan kesepakatan bersama yang menurut Penggugat sendiri telah dimediasi oleh Pihak Polres Tarakan, maka sudah selayaknya gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, karena telah mencampur adukkan antara perbuatan melawan hukum (PMH) dan Wanprestasi yang dijadikan satu dalam gugatan penggugat ;

4. Bahwa gugatan Penggugat kacau balau , obscur libel sehingga harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima hal ini disebabkan bahwa didalam Gugatan Penggugat tidak ada menerangkan tentang perbuatan hukum apa yang telah dilanggar oleh Tergugat , Pasal berapa yang dikenakan serta Undang-undang mana yang telah dilanggar oleh Tergugat sehingga menurut Penggugat bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan melawan hukum dimana yang dikatakan perbuatan melawan hukum adalah tiap perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain yang timbul karena undang-undang , sehingga harus jelas, Pasal berapa yang dinyatakan dilanggar serta undang-undang apa yang mengaturnya, hal ini tidak terdapat dalam gugatan Penggugat, ini menandakan bahwa gugatan Penggugat tidak berdasarkan hukum sehingga harus ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ( Niet Ontvankelijk verklaard ) ;



Maka berdasarkan uraian tersebut diatas Tergugat mohon kepada Bapak Yang Mulia Majelis Hakim untuk berkenan memberikan putusan dalam Eksepsi sebagai berikut :

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat ;
2. Menyatakan menurut hukum, bahwa gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaard) ;

**II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa apa yang dinyatakan dalam eksepsi diatas mohon dianggap termuat dan terulang kembali dalam pokok perkara ini (mutatis mutandis) secara sempurna dan dengan tegas menolak seluruh tuntutan hukum gugatan Penggugat karena tidak berdasarkan hukum.-;
2. Bahwa sesungguhnya penggugat dalam membuat dalil gugatannya tidak berterus terang, tidak jujur, cenderung berbohong, karena sebenarnya penyebab runtuhnya siring pagar pengaman bukanlah disebabkan kelalaian dari diri Tergugat sebagaimana dalilnya tapi disebabkan adanya bencana alam yang terjadi pada saat itu, sehingga kerusakan yang dialami Penggugat bukanlah akibat kelalaian dari Tergugat sebagaimana dalilnya namun oleh kejadian alam yang sesiapun tidak dapat menghindarnya ;
3. Bahwa Penggugat telah mencampuradukkan antara gugatan perbuatan melawan hukum dan gugatan wanprestasi, walupun gugatan yang diajukan adalah gugatan perbuatan melawan hukum namun dalil-dalil yang dikemukakan sebenarnya lebih tepat kalau diajukan gugatan wanprestasi, sehingga gugatan yang



demikian sudah selayaknya harus ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaard) ;

**GANTI KERUGIAN :**

1. Bahwa untuk menuntut ganti rugi berdasarkan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) , maka syarat yang harus terpenuhi adalah :

1. Adanya Perbuatan ;

Perbuatan ini dapat bersifat pasif maupun aktif, aktif seseorang telah berbuat sesuatu sedangkan pasif dapat diartikan tidak melakukan apa-apa

2. Perbuatan tersebut harus melawan hukum artinya melanggar undang-undang ;

3. Adanya Kesalahan :

Yaitu kesalahan yang dimaksud adalah factor yang menghubungkan antara pelaku dan perbuatannya yang melawan hukum itu dan memuat unsure kesengajaan maupun kelalaian ; Adanya Kerugian, yang harus dibuktikan yang dialami berdasarkan bukti-bukti tertulis khususnya kerugian materiel dan tidak bisa di-kira-kira berdasarkan dugaan sendiri ;

4. Hubungan sebab-akibat : yaitu hubungan antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian yang ditimbulkan itu secara kausalitas itu harus langsung, yaitu perbuatan melawan hukum tersebut secara langsung yang menyebabkan kerugian, sebagai satu-satunya alasan munculnya kerugian ( adequate veroorzaking ) dan kerugian itu harus merupakan akibat dari



perbuatan salah dari sipelaku yang tanpa perbuatannya maka kerugian itu tidak akan muncul ;

Bahwa dari keterangan tersebut diatas tidak satupun unsure dari yang telah diterangkan terpenuhi, baik adanya perbuatan ( bahwa kejadian tersebut merupakan bencana alam bukan kehendak dari pada Tergugat ), kemudian dalam gugatan tidak ada ketentuan yang dilanggar (baik pasal maupun undang-undang yang disebutkan dalam gugatan sehingga tergugat tidak mengerti perbuatan melawan hukum mana yang dilanggar oleh Tergugat ), tidak terdapatnya kesalahan yang dilakukan oleh Tergugat karena hal tersebut merupakan dampak dari kejadian akibat bencana alam (tanah longsor), serta kerugian yang rinciannya menurut penafsiran dari Penggugat sendiri tanpa ada bukti-bukti tentang kerugian dimaksud serta hubungan sebab akibat, yakni adanya akibat daripada perbuatan Tergugat yang ternyata tidak dilakukan oleh Tergugat ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut, sangat jelas gugatan Penggugat sangat tidak berdasar, sehingga gugatan demikian harus ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaard) ;

### III. DALAM REKONVENSI :

Bahwa seluruh jawaban Tergugat Konvensi dianggap termuat kembali secara sempurna dan mutative dalam Rekonvensi ini ,

1. Bahwa semula Tergugat kini disebut sebagai Penggugat rekonvensi dan semula Penggugat Konvensi kini disebut Tergugat Rekonvensi ;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi menyadari adanya unsure kesengajaan dalam tuntutan hukum Penggugat Konvensi yang bertujuan menyerang kehormatan/mencemarkan



nama baik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi serta keluarganya, sehingga unsure kesengajaan ini menimbulkan konflik antar keluarga, tersendatnya urusan sehari-hari karena disibukkan oleh Gugatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang tidak mempunyai dasar hukum, serta kerugian nyata lainnya seperti biaya-biaya perkara yang timbul serta jasa Advokat/Pengacara dalam menangani perkara dimaksud, oleh karenanya jelas perbuatan Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi memenuhi unsure-unsur perbuatan melawan hukum, sesuai dengan pasal 1365 KUH Perdata dan haruslah bertanggung jawab dengan segala akibat hukum daripadanya.

3. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, telah merugikan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi secara materiil dan immateriil (moril) berupa uang tunai yaitu :

Kerugian materiil,

1. Bahwa Tergugat harus mengeluarkan biaya antara lain menggunakan jasa konsultan hukum /Advokat sebesar Rp.200.000.000,- ( dua ratus juta rupiah ).
2. Jasa transportasi dan okomodasi dari Penggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi yang telah bekerja diluar daerah/Kota Tarakan dan kerugian nyata lainnya, yang jika dinilai dengan uang tidak kurang dari Rp.250.000.000,-( dua ratus lima puluh juta rupiah) untuk biaya Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi menyelesaikan perkara ini hingga selesai ( mempunyai kekuatan hukum ) ;

Kerugian Immateriel :



Kerugian moril karena tercemarnya nama baik karena Penggugat Rekonvensi adalah seorang pengusaha serta beban batin adanya konflik dalam keluarga akibat tuduhan Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi, yang sebenarnya tidak dapat dinilai dengan uang namun demi transparannya suatu kerugian maka tidak salah jika dinilai dengan uang sejumlah Rp. 1.500.000.000,- ( satu milyar lima ratus juta rupiah ) ;

3. Bahwa untuk menjamin gugatan Rekonvensi ini, maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim agar harta kekayaan baik yang bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi diletakkan sita jaminan ( conservatoir beslag) dengan rincian akan diajukan dengan permohonan tersendiri .
4. Bahwa dalil-dalil yang belum termuat dalam uraian diatas, dianggap telah termuat sepanjang diakui ada relevansinya dengan jawaban konvensi dan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi.

Berdasarkan atas hal-hal tersebut diatas maka Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk dapat dapat memberikan putusan sebagai berikut.

**DALAM EKSEPSI :**

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;-
2. Menyatakan menurut hukum, bahwa gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaard) ;

**DALAM POKOK PERKARA ;**



1. Menolak Gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima.
2. Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

**DALAM REKONVENSI**

- Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya:
- Menyatakan menurut hukum, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) dengan segala akibat hukum daripadanya ;
- Menyatakan menurut hukum, bahwa akibat gugatan penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi terhadap Penggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi telah merugikan Penggugat Rekonvensi ;
- Menghukum, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi secara tunai dan sekaligus berupa :
  - Kerugian Materiil Penggugat Rp. 250.000.000,-( dua ratus lima puluh juta rupiah ) secara tunai dan sekaligus ;-
  - Biaya Honorarium Jasa Advokat/Pengacara Rp.200.000.000,- ( dua ratus juta rupiah ) -
  - Kerugian immaterial untuk Tergugat sejumlah Rp.1.500.000.000,- ( satu milyar lima ratus juta rupiah ) ;-
  - Menyatakan, sita jaminan atas harta kekayaan Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi berupa barang bergerak maupun tidak bergerak adalah sah dan berharga ;



- Menyatakan menurut hukum, bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (uit voorbaar bij vooraad) meskipun ada verzet, Banding maupun Kasasi ;

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

- Menghukum penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya perkara yang timbul disemua tingkat Peradilan dalam perkara ini :

**Mengutip pula**, serta memperhatikan hal-hal yang tercantum dalam amar putusan Pengadilan Negeri Tarakan tanggal 15 Juni 2017 Nomor :3/Pdt.G/2016/PN Tar, yang berbunyi sebagai berikut :

**MENGADILI**

**DALAM KONVENSI**

**DALAM EKSEPSI :**

- Mengabulkan eksepsi tergugat;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

**DALAM REKONVENSI**

- Menyatakan gugatan penggugat dalam rekonvensi/tergugat dalam konvensi tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

- Menghukum penggugat dalam konvensi/tergugat dalam rekonvensi membayar biaya perkara sebesar Rp. Rp. 2.491.000,-(Dua Juta Empat Ratus Sembilan Puluh Satu Ribu Rupiah);

**Membaca berturut-turut :**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tarakan Nomor :3/Pdt.G/2017/PN Tar, yang menyatakan bahwa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 22 Juni 2017 telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Tarakan tanggal 15 Juni 2017 Nomor :3/Pdt.G/2017/PN Tar, diperiksa dan di putus dalam peradilan tingkat banding ;
2. Risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Tarakan yang menyatakan bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding semula Tergugat pada tanggal 17 Juli 2017 ;
3. Surat Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat yang diterima oleh Panitera Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda pada tanggal 11 Oktober 2017, dan surat Memori Banding tersebut telah dikirim ke Pengadilan Negeri Tarakan untuk disampaikan kepada Terbanding semula Tergugat sesuai surat Plh Panitera Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor : W18-U/1930/Pdt.01.5/X/2017 tertanggal 11 Oktober 2017;
4. Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding No.3/PdtG/2017/PN Tar yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tarakan bahwa pada tanggal 18 Oktober 2017 telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada kuasa Terbanding;
5. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara ( inzage ) Nomor :3//Pdt.G/2017/PN Tar, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti

Halaman 27 dari 46 Putusan Nomor 137/PDT/2017/PT.SMR.

#### 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)



pada Pengadilan Negeri Tarakanyang telah disampaikan secara seksama kepada Kuasa Terbanding semula Tergugat pada tanggal 3 Agustus 2017 dan kepada kuasa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 4 Agustus 2017, telah memberikan kesempatan agar mempelajari berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak pemberitahuan;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

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

**Menimbang**, bahwa kuasa Pembanding semula Tergugat dalam Memori Banding mengemukakan keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Tarakan tersebut yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Pembanding sangat keberatan dan tidak sependapat dengan pertimbangan Judex Factie Pengadilan Negeri Tarakan didalam putusannya pada halaman 25 yang menjelaskan “  
Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :
  - Bahwa Penggugat dalam surat kuasa khususnya tidak menyebutkan obyek perkara secara spesifik yang menyebabkan kerugian terhadap Penggugat;
  - Bahwa Penggugat dengan tidak menyebutkan obyek perkara spesifik dalam gugatannya menimbulkan kesulitan

Halaman 28 dari 46 Putusan Nomor 137/PDT/2017/PT.SMR.



dalam menentukan hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat;

- Bahwa Penggugat tidak dapat menyebutkan dasar fakta yang mendasari gugatan Penggugat khususnya mengenai obyek perkara

Bahwa keberatan Pembanding terhadap pertimbangan putusan tersebut, Pembanding memiliki alasan hukum sebagai berikut :

- a. Bahwa pertimbangan judex Factie yang menerangkan surat kuasa khususnya tidak menyebutkan kedudukan obyek perkara secara spesifik yang menyebabkan kerugian terhadap Penggugat didalam perkara aquo sehingga tidak memenuhi Pasal 123 ayat (1) HIR adalah pertimbangan yang keliru dan patut untuk dibatalkan secara yuridis, karena gugatan perkara aquo sangat jelas bukan merupakan sengketa permasalahan obyek tanah yang perlu dijelaskan secara spesifik letak kedudukan obyek yang menjadi sengketa didalam surat kuasa;

Bahwa dikarenakan gugatan aquo merupakan persengketaan permasalahan perbuatan melawan hukum terkait tuntutan ganti rugi kerusakan longsor/sering patah milik Terbanding akibat dari kegiatan yang dilakukan Terbanding, maka surat kuasa khusus Pembanding telah tepat dan tidak melanggar ketentuan yang mengatur syarat formil surat kuasa khusus sebagaimana diatur dalam Pasal 123 ayat (1) HIR maupun SEMA No.2 Tahun 1959 Jo

Halaman 29 dari 46 Putusan Nomor 137/PDT/2017/PT.SMR.



SEMA No.5 Tahun 1962 Jo SEMA No.01 Tahun 1971 Jo  
SEMA No.6 Tahun 1994;

- b. Bahwa pertimbangan Judex Factie yang menjelaskan Penggugat tidak menyebutkan obyek perkara spesifik dalam gugatannya sehingga menimbulkan kesulitan dalam menentukan hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat, perlu dibatalkan dan atau dikesampingkan karena pertimbangan Judex Factie tersebut tidak mencerminkan pertimbangan yang adil bagi Pembanding maupun masyarakat pencari keadilan pada umumnya;

Bahwa sangatlah tidak tepat apabila Judex Factie memberikan pertimbangan bahwa kedudukan obyek sengketa tidak jelas, padahal didalam fakta persidangan letak obyek yang terkena longsor/siring patah akibat kegiatan yang dilakukan Terbanding telah dilakukan pemeriksaan setempat (PS) oleh Judex Factie Pengadilan Negeri Tarakan, sehingga apabila mengacu terhadap berita acara pemeriksaan setempat perkara aquo sangat jelas kedudukan obyek yang terkena longsong ;

Bahwa mencermati tujuan pemeriksaan setempat itu sendiri, menurut Yahya Harahap Pemeriksaan Setempat berfungsi untuk membuktikan kejelasan dan kepastian tentang lokasi, ukuran dan batas-batas obyek sengketa;

**Menimbang,** bahwa Terbanding tidak mengajukan kontra memori banding terhadap memori banding Pembanding tersebut;

Halaman 30 dari 46 Putusan Nomor 137/PDT/2017/PT.SMR.



**Menimbang,** bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tarakan tanggal 15 Juni 2017 Nomor :3/Pdt.G/2017/PN Tar. tersebut dan telah pula membaca dan meneliti isi memori banding yang diajukan oleh kuasa Pembanding semula Penggugat tersebut diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut adalah tidak tepat dan benar dengan alasan pertimbangan sebagai berikut :

**Menimbang,** bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya menyatakan bahwa gugatan Pembanding semula Penggugat tidak dapat diterima berdasar pertimbangan hukum yang berbunyi “ bahwa sebelum majelis hakim mempertimbangkan eksepsi tergugat dan mempertimbangkan pokok perkara, majelis hakim akan memperhatikan beberapa ketentuan maupun yurisprudensi mahkamah agung mengenai formalitas surat kuasa dan surat gugatan sebagai berikut :

- a. Bahwa surat kuasa harus memenuhi syarat formil yang di gariskan dalam Pasal 123 ayat 1 HIR dan SEMA Nomor 1971 (23 Januari 1971) jo SEMA Nomor 6 Tahun 1996 (14 Oktober 1994)

Sesuai dengan ketentuan tersebut surat kuasa Khusus (bijzonderre Schrieflijke machting) harus dengan tegas dan jelas menyebut :

- Secara spesipik kehendak untuk berperkara di PN tertentu sesuai dengan kompetensi relative ;
- Identitas pihak yang berperkara;



- Menyebut dengan ringkas dan konkret pokok perkara dan objek yang di perkarakan;
- Mencantumkan tanggal serta tanda tangan pemberi kuasa;

Semua syarat diatas bersifat kumulatif. Oleh karena itu, apabila salah satu syarat tidak terpenuhi, surat kuasa tidak sah karena mengandung cacat formill (see M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Sinar Grafika, 2014, hal. 437);

Bahwa gugatan harus jelas dasar hukum dalil gugatan ;

Posita atau fundamentum petendi, tidak menjelaskan dasar hukum (rechts Grond) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Bisa juga, dasar hukum jelas tapi tidak di jelaskan dasar fakta (fetelijke grond) dalil seperti itu tidak memenuhi syarat formil (see M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Sinar Grafika, 2014, hal. 449)

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat dalam surat kuasa khususnya tidak menyebutkan kedudukan obyek perkara secara spesifik yang menyebabkan kerugian terhadap Penggugat;
2. Bahwa Penggugat dengan tidak menyebutkan obyek perkara spesifik dalam gugatannya menimbulkan kesulitan dalam menentukan hubungan hukum antara Penggugat dengan tergugat;

Halaman 32 dari 46 Putusan Nomor 137/PDT/2017/PT.SMR.



3. Bahwa Penggugat tidak dapat menyebutkan dasar fakta yang mendasari gugatan Penggugat khususnya mengenai obyek perkara;

**Menimbang**, bahwa pendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama diatas adalah keliru dan tidak berdasar, karena setelah dicermati dan diteliti surat kuasa khusus Pembanding tersebut ternyata telah disebutkan untuk dan atas nama pemberi kuasa mewakili pemberi kuasa sebagai Penggugat untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Tarakan terhadap Budy Wong beralamat di Jalan Yos Sudarso No.9,11, RT.13 Karang Balik Kota Tarakan (Toko Suara Indah Elektronik) mengenai perbuatan melawan hukum, dan penyebutan perbuatan melawan hukum sudah cukup dalam surat kuasa khusus karena sudah dapat menggambarkan bahwa tujuan pemberi kuasa kepada penerima kuasa adalah untuk menggugat terhadap Budy Wong karena adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh yang bersangkutan, sedangkan mengenai perbuatan-perbuatan apa saja yang telah dilakukannya yang menimbulkan kerugian nanti diuraikan secara spesifik dalam surat gugatan, dan nyatanya uraian-uraian dalam surat gugatan Pembanding semula Penggugat telah diuraikan secara jelas hal yang merupakan terciptanya hubungan hukum antara Pembanding semula Penggugat dengan Terbanding semula Tergugat yaitu akibat dari kelalaian Terbanding semula Tergugat membangun Siring Pagar Pengaman yang tidak kokoh sehingga roboh/patah dan menimpa rumah Pembanding semula Penggugat yang akibatnya rumah, perabot serta perlengkapan rumah Pembanding semula Penggugat mengalami kerusakan yang sangat parah dengan kondisi rumah 90 persen hancur;



**Menimbang,** bahwa berdasar pertimbangan diatas, maka pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut adalah keliru dan tidak tepat sehingga putusan Pengadilan Negeri Tarakan tersebut tidak dapat dipertahankan lagi dalam peradilan tingkat banding dan harus dibatalkan;

**Menimbang,** bahwa karena putusan Pengadilan Negeri Tarakan tersebut dibatalkan, maka Majelis Hakim Tingkat Banding akan melanjutkan pemeriksaan perkara tersebut sebagai berikut :

**DALAM KONPENSI :**

**DALAM EKSESPSI :**

**Menimbang,** bahwa Terbanding semula Tergugat dalam surat jawabannya telah mengajukan eksepsi terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat sebagaimana terurai dalam surat jawabannya tersebut, untuk itu akan dipertimbangkan lebih lanjut;

**Menimbang,** bahwa terhadap eksepsi poin 1 dan 2 tidak perlu dipertimbangkan karena hal yang dikemukakan tersebut bukan materi eksepsi akan tetapi sudah menyangkut materi pokok perkara yang nantinya akan dipertimbangkan dalam pokok perkara, sedangkan eksepsi poin 3 pada intinya menyebutkan gugatan tidak memenuhi syarat karena didasarkan adanya pernyataan maupun kesanggupan dari Tergugat yang tidak ditepati (wanprestasi) yaitu surat pernyataan tertanggal 12 September 2006, ini membuktikan gugatan bukan didasarkan adanya perbuatan melawan hukum namun adanya wanprestasi, dan karena itu telah mencampur adukan antara perbuatan melawan hukum dan wanprestasi yang dijadikan satu dalam gugatan Penggugat;

Halaman 34 dari 46 Putusan Nomor 137/PDT/2017/PT.SMR.



**Menimbang**, bahwa eksepsi poin 3 tersebut tidaklah berdasar dan haruslah ditolak karena jika diteliti dengan seksama gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut bukanlah memcampuradukan antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum karena surat pernyataan dimkasud yang dibuat oleh Terbanding semula Tergugat tersebut bukanlah suatu ikatan hukum yang sesungguhnya yang merupakan perikatan perjanjian diantara mereka untuk dilaksanakan, akan tetapi surat pernyataan tersebut lebih bersifat suatu jaminan dari Terbanding semula Tergugat dalam rangka membangun siring pagar pengamannya, dan ingkar janji yang disebutkan Pembanding semula Penggugat dalam posita gugatan tersebut adalah setelah kejadian robohnya siring pengaman pagar dan kemudian pada pertemuan di Polres Tarakan yang oleh Terbanding semula Tergugat menyanggupi membayar sewa rumah selama setahun, pergantian perabot rumah tangga yang rusak dan perbaikan rumah kembali seperti semula, dengan demikian maka yang menjadi persoalan hukum dalam gugatan ini adalah perbuatan melawan hukum akibat dari robohnya siring pengaman pagar milik Terbanding semula Tergugat, demikian pula eksepsi poin 4 haruslah ditolak karena dalam posita gugatan telah disebutkan dengan jelas perbuatan hukum yang dilakukan Terbanding semula Tergugat adalah akibat dari robohnya siring pengaman pagar milik Terbanding semula Tergugat yang menimpah rumah Pembanding semula Penggugat yang berakibat rusak dan mengalami kerugian tanpa harus menyebutkan pasal berapa yang dikenakan serta undang-undang mana yang telah dilanggar oleh Terbanding semula Tergugat, dengan demikian berdasar pertimbangan diatas maka eksepsi Terbanding semula Tergugat haruslah ditolak seluruhnya;

Halaman 35 dari 46 Putusan Nomor 137/PDT/2017/PT.SMR.



**DALAM POKOK PERKARA :**

**Menimbang**, bahwa maksud dan tujuan gugatan Pembanding semula Penggugat adalah seperti tersebut diatas;

**Menimbang**, bahwa inti gugatan Pembanding semula Penggugat adalah bahwa pada tanggal 27 Juni 2016 Siring Pagar Pengaman yang dibangun oleh Terbanding semula Tergugat roboh/ambruk dan menimpah rumah, perabotan serta perlengkapan rumah Pembanding semula Penggugat yang mengakibatkan kerusakan dengan kondisi rumah 90 persen hancur, awalnya Terbanding semula Tergugat pada saat di Polres Tarakan telah menyanggupi untuk membayar sewa rumah selama setahun, penggantian perabot rumah tangga yang rusak dan perbaikan rumah kembali seperti semula, akan tetapi setelah dilakukan penghitungan biaya ganti rugi oleh tukang yang disuruh oleh Terbanding semula Tergugat yang besarnya Rp. 260.000.000. (dua ratus enam puluh juta rupiah) namun oleh Terbanding semula Tergugat hanya bersedia memberikan ganti rugi sebesar Rp.50.000.000. (lima puluh juta rupiah), dan karena Pembanding semula Penggugat tidak menerima tawaran tersebut sehingga menuntut penggantian ganti rugi dengan rincian sebagaimana disebutkan dalam gugatan berupa kerugian materiil sebesar Rp. 638.626.000. Enam Ratus Tiga Puluh Delapan Juta Enam Ratus Dua Puluh Enam Ribu Rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp. 2.000.000.000.(Dua Milyar Rupiah), sedangkan inti jawaban Terbanding semula Tergugat adalah bahwa penyebab runtuhnya siring pagar pengaman bukanlah disebabkan kelalaian diri Terbanding semula Tergugat tapi disebabkan adanya bencana alam yang terjadi pada saat itu yang siapapun tidak dapat menghindarinya sehingga tidak terdapat kesalahan yang dilakukan oleh terbanding semula Tergugat karena itu

*Halaman 36 dari 46 Putusan Nomor 137/PDT/2017/PT.SMR.*



unsur perbuatan melawan hukum tidak terpenuhi, serta kerugian yang rinciannya menurut penafsiran Pembanding semula Penggugat sendiri tanpa ada bukti-bukti tentang kerugian dimaksud serta hubungan sebab akibat, yakni adanya akibat dari perbuatan Terbanding semula Tergugat yang ternyata tidak dilakukan oleh Terbanding semula Tergugat;

**Menimbang**, bahwa guna meneguhkan dalil gugatan tersebut Pembanding semula Penggugat telah mengajukan surat-surat buktin yang ditandai dengan Bukti P-1 s/d Bukti P-16 dan 4 orang saksi, sedangkan pihak Terbanding semula Tergugat guna meneguhkan dalil sangkalannya telah mengajukan surat-surat bukti yang di tandai dengan Bukti T-1 serta 1 orang ahli, untuk itu selanjutnya akan dipertimbangkan lebih dahulu bukti-bukti Pembanding semula Penggugat apakah dapat membuktikan dalil gugatannya, demikian pula akan pertimbangkan bukti-bukti Terbanding semula Tergugat apakah dapat meneguhkan dalil sangkalannya;

**Menimbang**, bahwa sesuai dalil gugatan Pembanding semula Penggugat bahwa pada tanggal 27 Juni 2016 Siring Pagar Pengaman Terbanding semula Tergugat roboh/ambruk sehingga menimpa Siring Pagar Pengaman, Rumah, Perabotan serta Perlengkapan Rumah Pembanding semula Penggugat, dalil tersebut tidak dibantah oleh Terbanding semula Tergugat serta berdasar keterangan saksi-saksi Pembanding semula Penggugat yang mengetahui bahwa benar siring pagar pengaman milik Terbanding semula Tergugat roboh dan menimpa siring pagar pengaman dan rumah Pembanding semula Penggugat berakibat rusak berat, demikian pula dari Hasil Pemeriksaan Setempat telah digambarkan adanya kerusakan siring pagar pengaman dan rumah Pembanding semula Penggugat akibat dari robohnya siring pagar

*Halaman 37 dari 46 Putusan Nomor 137/PDT/2017/PT.SMR.*



pengaman milik Terbanding semula Tergugat, hal tersebut telah dapat membuktikan dalil gugatan Pembanding semula Penggugat;

**Menimbang,** bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah robohnya siring pagar pengaman tersebut merupakan perbuatan melawan hukum dari Terbanding semula Tergugat ataukah bukan merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalil Terbanding semula Tergugat bahwa kejadian tersebut adalah akibat dari bencana alam;

**Menimbang,** bahwa berdasar keterangan saksi-saksi yaitu HAMDI BAHAR, MARAJIN NAINGGOLAN, dan BADAR bahwa pada saat Terbanding semula Tergugat akan membangun siring pagar pengaman oleh Pembanding semula Penggugat dan saksi-saksi sebagai warga disekitarnya keberatan pembuatan siring pagar pengaman yang sangat tinggi dan karena itu lalu Terbanding semula Tergugat membuat surat pernyataan yang intinya bila nanti siring tersebut longsor dan mengenai rumah warga sekitarnya maka akan mengganti kerugian, hal mana sesuai pula dengan Bukti P-3, dengan adanya sikap warga disekitar pembangunan siring tersebut yang merasa keberatan menunjukkan bahwa kondisi areal lokasi tersebut adalah tidak aman dari longsor, demikian juga tentunya dengan adanya keberatan dari warga sekitar menjadi peringatan serta menjadi kesadaran diri Terbanding semula Tergugat akan hal yang tidak aman tersebut, sehingga seharusnya Terbanding semula Tergugat dalam membangun siring pagar pengaman tersebut dengan ukuran yang tidak terlalu tinggi dan harus menggunakan tenaga ahli atau konsultan teknik konstruksi bangunan untuk menjamin kualitas bangunan tersebut, hal demikian ternyata tidak dilakukan Terbanding semula Tergugat karena Terbanding semula

Halaman 38 dari 46 Putusan Nomor 137/PDT/2017/PT.SMR.



Tergugat tidak dapat membuktikan adanya perencanaan yang dibuat oleh yang berkompeten seperti yang disebut diatas guna menghindari robohnya/ambuknya siring pagar pengaman dimaksud, hal demikian menunjukkan dan membuktikan bahwa Terbanding semula Tergugat telah lalai yang berakibat Pembanding semula Penggugat telah mengalami kerugian materiil yang sangat besar, dengan demikian maka pertimbangan diatas berdasar fakta-fakta persidangan dapatlah dibuktikan bahwa unsur-unsur dari perbuatan melawan hukum yaitu adanya perbuatan tersebut bersifat melawan hukum, adanya kesalahan atau kelalaian serta terdapat hubungan sebab akibat telah terpenuhi, dan oleh karena itu keterangan ahli serta bukti T-1 dari pihak Terbanding semula Tergugat haruslah dikesampingkan adanya karena tidak dapat melumpuhkan bukti-bukti Pembanding semula Penggugat;

**Menimbang,** bahwa karena telah dapat dibuktikan bahwa Terbanding semula Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka selanjutnya akan dipertimbangkan tuntutan penggantian kerugian akibat dari rusaknya siring pagar pengaman, rumah, perabotan dan perlengkapan rumah Pembanding semula Penggugat;

**Menimbang,** bahwa terkait dengan suatu tuntutan penggantian kerugian akibat dari perbuatan melawan hukum telah disyaratkan menurut ketentuan bahwa kerugian tersebut harus dirinci hal apa saja yang menjadi kerugian, dan hal tersebut ternyata dalam gugatan Pembanding semula Penggugat telah merinci semua kerugian yang dialami, namun demikian Majelis Hakim Tingkat Banding perlu meneliti kebenaran serta kewajaran dari rincian kerugian yang disebutkan antara lain :



1. Biaya Perbaikan Rumah yang telah dihitung sesuai dengan rincian penggunaan bahan-bahan serta ongkos tukang dan luas bangunan totalnya adalah sebesar Rp. 167.881.362,30 dibulatkan menjadi Rp.167.881.000 (Seratus Enam Puluh Tujuh Juta Delapan Ratus Delapan Puluh Satu Ribu Rupiah), perhitungan anggaran perbaikan rumah tersebut sesuai dengan bukti P-5 yaitu Perhitungan Taksiran Biaya tertanggal 8 Agustus 2016 yang dibuat oleh Tim Staf Dinas Pekerjaan Umum & Tata Ruang Kota Tarakan yaitu Akhmad Salikun, ST, Nurhayun, ST, dan Indra Budy, SE, serta mengetahui Kepala Bidang Tata Ruang & Perumahan Kota Tarakan Sukarman, ST, bukti P-5 tersebut walaupun tanpa ditunjukkan aslinya akan tetapi telah dibenarkan dipersidangan oleh saksi Sukarna, ST selaku Kepala Bidang Tata Ruang & Perumahan Kota Tarakan bahwa yang membuat perhitungan biaya perbaikan rumah tersebut adalah stafnya yang oleh saksi ikut mengetahui sehingga bukti tersebut dapat dibenarkan dan dipertimbangkan sebagai membuktikan nilai tuntutan ganti rugi biaya perbaikan rumah tersebut;
2. Demikian pula sesuai dengan perhitungan taksiran biaya perbaikan siring pagar pengaman Pembanding semula Penggugat yang rusak sesuai dengan Bukti P-5 tersebut yang dibenarkan oleh saksi Sukarman, ST maka dapat pula dibuktikan tuntutan ganti rugi untuk biaya perbaikan siring pagar pengaman yang rusak adalah sebesar Rp.27.080.280. dibulatkan menjadi Rp.27.100.000. (dua puluh tujuh juta seratus ribu rupiah);
3. Biaya Penggantian Perabot dan Perlengkapan Rumah ditambah sewa Rumah selama 1(satu) tahun.

Halaman 40 dari 46 Putusan Nomor 137/PDT/2017/PT.SMR.

**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)



Bahwa untuk sewa rumah selama 1(satu) tahun sebesar Rp.25.000.000 dapat dibuktikan berdasar Bukti P-13 yaitu kwitansi penerimaan uang sewa rumah sejumlah tersebut yang diterima oleh Meity Magdalena tertanggal 5 Juli 2016, penggantian biaya sewa rumah tersebut dapatlah dikabulkan karena hal tersebut adalah wajar yang harus diberikan ganti rugi oleh Terbanding semula Tergugat, sedangkan biaya pengantian kerusakan perabot dan perlengkapan rumah yang dituntut oleh Terbanding semula Tergugat sebesar Rp.293.035.000. memang dapat pula dibuktikan berdasar bukti P-6 s/d P-12, akan tetapi karena barang-barang tersebut adalah barang yang sudah terpakai maka harus diperhitungkan atau disamakan dengan nilai jual barang-barang bekas yang sesuai dengan kewajaran adalah sebesar 50 % dari harga beli, sehingga besarnya penggantian kerugian yang harus di bayar untuk Perabot dan perlengkapan rumah adalah sebesar Rp.146.517.500. (seratus empat puluh enam juta lima ratus tujuh belas ribu lima ratus rupiah), sedangkan tuntutan mengenai biaya yang dikeluarkan untuk pengurusan dalam perkara ini serta tuntutan kerugian immateriil karena tidak berdasar hukum maka tuntutan tersebut haruslah ditolak, demikian pula tuntutan tentang sita jaminan dan putusan dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada verset, banding maupun kasasi haruslah di tolak pula karena Pengadilan Negeri tidak meletakkan sita atas benda milik Terbanding semula Penggugat, sedangkan terkait dengan suatu putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu haruslah memenuhi persyaratan ketentuan undang-undang yang dalam perkara ini



berdasar bukti-bukti tersebut ternyata belum dapat memenuhi persyaratan dimaksud;

**DALAM REKONPENSI :**

**Meninbang,** bahwa maksud dan tujuan gugatan rekonsensi adalah seperti terurai diatas,

**Menimbang,** bahwa inti gugatan rekonsensi adalah adanya kesengajaan dalam tuntutan hukum Penggugat Konpensi yang bertujuan menyerang kehormatan/mencemarkan nama baik Penggugat rekonsensi serta keluarganya, oleh karena itu adalah perbuatan melawan hukum;

**Menimbang,** bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam konpensi yang oleh Tergugat Rekonsensi semula Penggugat Konpensi telah dapat membuktikan gugatannya bahwa Penggugat Rekonsensi telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga jelas tuntutan yang diajukan Tergugat Rekonsensi kepada Penggugat Rekonsensi semula Tergugat Konpensi dalam perkara konpensi tersebut bukanlah untuk menyerang kehormatan atau mencemarkan nama baik, akan tetapi adalah merupakan kewajiban hukum bagi Tergugat Rekonsensi semula Penggugat Konpensi yang mengalami kerugian akibat dari robohnya/ambruknya siring pagar pengaman milik Penggugat Rekonsensi semula Tergugat Konpensi sehingga menimpah siring pagar pengaman, rumah, perabot dan perlengkapan rumah tangga yang akibatnya mengalami rusak parah, dengan demikian maka gugatan rekonsensi Penggugat Rekonsensi semula Tergugat Konpensi/Terbanding haruslah ditolak;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Menimbang,** bahwa berdasar keseluruhan pertimbangan diatas maka gugatan Pembanding semula Penggugat haruslah dikabulkan untuk sebagian, dan karena pihak Terbanding semula Tergugat berada dipihak yang kalah, maka haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam tingkat banding;

**Menimbang,** bahwa berdasar pertimbangan-pertimbangan diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Tarakan tanggal 15 Juni 2017 Nomor : 3/Pdt.G/2016/PN Tar.tidak dapat lagi dipertahankan dan harus dibatalkan, dan Majelis Hakim Tingkat Banding akan mengadili sendiri perkara tersebut dalam peradilan tingkat banding yang amarnya akan disebutkan dibawah ini;

### Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum.
2. Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.
3. Reglement Tot Regeling Van Het Rechts Wezen In De Gewesten Buiten Java En Madura Stb. Nomor 1927/227 pasal 154 R.Bg (Reglement Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura), dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2008.

Halaman 43 dari 46 Putusan Nomor 137/PDT/2017/PT.SMR.

#### 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)



4. Peraturan Perundang-Undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini.

**MENGADILI :**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat/Tergugat Rekonvensi ;
- **Membatalkan** putusan Pengadilan Negeri Tarakan tanggal 15 Juni 2017 Nomor :3/Pdt.G/2016/PN Tar. yang dimohonkan banding tersebut, dengan :

**MENGADILI SENDIRI :**

**DALAM KONPENSI :**

**DALAM EKSEPSI :**

- Menolak Eksepsi Terbanding semula Tergugat;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan Gugatan Pembanding semula Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Terbanding semula Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menghukum Terbanding semula Tergugat untuk membayar ganti rugi sebagai berikut :  
  
Kerugian Materiil :  
  
a. Kerugian akibat kerusakan siring pagar pengaman adalah sebesar Rp. 27.100.000. (dua puluh tujuh juta seratus ribu rupiah);



- b. Kerugian akibat kerusakan bangunan rumah adalah sebesar Rp.167.881.000.(seratus enam puluh tujuh juta delapan ratus delapan puluh satu ribu rupiah);
- c. Kerugian akibat kerusakan perabot dan perlengkapan rumah adalah sebesar Rp.146.517.500. (seratus empat puluh enam juta lima ratus tujuh belas ribu lima ratus rupiah);
- d. Kerugian sewa rumah selama 1 (satu) tahun adalah sebesar Rp.25.000.000. (dua puluh lima juta rupiah);
4. Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat untuk selain dan selebihnya;

**DALAM REKONPENSİ :**

- Menolak gugatan rekonpensi Penggugat Rekonpensi semula Tergugat Konpensi/Terbanding seluruhnya;

**DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ :**

Menghukum Terbanding semula Tergugat/Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, sedangkan ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000.,(seratus lima puluh ribu rupiah);

**Demikian** diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda pada hari RABU tanggal 1 Nopember2017 oleh kami **ARTHUR HANGEWA, SH.**Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samaranida, selaku Hakim Ketua Majelis, **RAILAM SILALAHİ, SH.MH**dan **EDWARD HARRIS SINAGA, SH.MH** para Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berdasarkan Surat Penetapan Ketua



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda tanggal 30 Agustus 2017 Nomor :137/PDT/2017/PT.SMR, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **KAMIS tanggal 9 Nopember 2017** oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, serta **ZULKIFLI LUBIS, SH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda tanpa dihadiri oleh kedua pihak yang berperkara.

Hakim Anggota,

Ketua Majelis ,

**RAILAM SILALAH, SH.MH.**

**ARTHUR HANGEWA, SH**

**EDWARD HARRIS SINAGA, SH.MH.**

Panitera Pengganti,

**ZULKIFLI LUBIS,SH.**

Perincian biaya perkara:

- |                             |   |
|-----------------------------|---|
| 1. Materai putusan          | : Rp6.000,00                                    |
| 2. Redaksi putusan          | : Rp5.000,00                                    |
| 3. <u>Biaya pemberkasan</u> | : <u>Rp139.000,00</u>                           |
| Jumlah                      | : Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) |

Halaman 46 dari 46 Putusan Nomor 137/PDT/2017/PT.SMR.