



PUTUSAN

Nomor 1678 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

MANGITAR MANGITUA MANURUNG, bertempat tinggal di Jalan Taman 7 Blok E 189 RT/RW 005/013, Kelurahan Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Mangasi Simangunsong, S.H. Advokat, berkantor di Jalan Pulau Singkep Nomor 90 Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Januari 2015;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

Melawan

PT INDOMARCO PRISMATAMA, diwakili oleh Sinarman Jonatan (Direktur Utama) berkedudukan di Jalan Ancol 1 Nomor 9-10 Ancol Barat, Jakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Thomas E. Tampubolon, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Gedung Selmis Kav. 4-5, Jalan Asem Baris Raya Nomor 52 Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Maret 2015;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Terbanding, di muka persidangan Pengadilan Negeri Denpasar pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah hak milik Nomor 2112/Desa Pemecutan, luas 515 m², terletak di Desa Pemecutan, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali atas nama Mangitar Mangitua Manurung/Penggugat, berikut bangunan rumah di atasnya, luas 133 m², sesuai dengan Ijin Bangunan tertanggal 21 Mei 1984 Nomor 36 Tahun 1984 yang telah berkali kali dilakukan renovasi oleh para penyewa dan terakhir

Hal. 1 dari 10 hal. Put. Nomor 1678 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- berubah bentuk menjadi salon dan toko kosmetik dan luas menjadi 210,9 m², setempat dikenal Jalan Gunung Batukaruh Nomor 72 Denpasar;
2. Bahwa pada tanggal 25 Agustus 2009 Tergugat telah menyewa dari Penggugat sebidang tanah berikut bangunan toko di atasnya Angka 1 di atas, selama 5 (lima) tahun 3 (tiga) bulan terhitung efektif sejak tanggal 18 (delapan belas) Agustus 2009 dan berakhir pada tanggal 18 November 2014, harga sewa sebesar Rp127.500.000,00 sesuai dengan Akta Perjanjian Sewa-Menyewa Nomor 14, tanggal 25 Agustus 2009 di hadapan Viddi Dandi Yanta, S.H., Notaris di Denpasar. Namun pada tanggal 26 April 2011, Penggugat dan Tergugat melakukan perubahan terhadap beberapa ketentuan dalam perjanjian tersebut, dihadapan Ida Waty Salim, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Utara, sesuai dengan Akta Perubahan Perjanjian Sewa-Menyewa, Nomor 16, tanggal 26 April 2011;
 3. Bahwa mengenai domisili/kediaman hukum baik Penggugat maupun Tergugat telah memilih domisili/kediaman hukum di Pengadilan Negeri Denpasar. Hal ini telah diatur secara tegas dalam pasal 17 Akta Perjanjian Sewa-Menyewa Nomor 14, tanggal 25 Agustus 2009. Yang menyebutkan “ Kedua belah pihak memilih tentang hal ini dan segala akibatnya tempat kediaman hukum yang sah dan tidak berubah pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri di Kota Denpasar”. Oleh karena itu, maka sudah tepat dan benar Pengadilan Negeri Denpasar berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
 4. Bahwa pada bulan Pebruari 2010 tanpa sepengetahuan dan ijin Penggugat bangunan toko tersebut di atas ternyata telah dibongkar oleh Tergugat lalu didirikan bangunan toko klontong dikenal dengan Indomaret, sesuai dengan Ijin Mendirikan Bangunan/IMB, Nomor 02/779/2846/DB/Dp/2010, tanggal 29 April 2010 dari Dinas Perijinan Pemerintah Kota Denpasar. Walaupun Penggugat telah berkali kali memperingatkan Tergugat baik secara lisan maupun tulisan agar bangunan toko tersebut tidak dibongkar, namun Tergugat tidak menghiraukan dan tetap melanjutkan pembongkaran;
 5. Bahwa dengan demikian, Tergugat telah melanggar perjanjian karena Tergugat telah melakukan pembongkaran atas bangunan toko tersebut. Dalam perjanjian tersebut Tergugat sebenarnya hanya untuk menyewa dan bukan melakukan pembongkaran bangunan toko. Hal ini sesuai dengan Akta Perjanjian Sewa-Menyewa Nomor 14, tanggal 25 Agustus 2009 jo. Akta Perjanjian Sewa-Menyewa Nomor 16, tanggal 26 April 2011;

Hal. 2 dari 10 hal. Put. Nomor 1678 K/Pdt/2015

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)



6. Bahwa karena itu, maka Tergugat telah melakukan wanprestasi dan membawa kerugian materiil kepada Penggugat yaitu:

1. Hilangnya bangunan toko, luas 210,9 m² dengan harga/nilai bangunan Rp3.500.000,00 per m² (price List PT. Yama Graha) yaitu 210,9 m² x Rp3.500.000,00 = Rp735.315.000,00;

2. Hilangnya keuntungan yang diharapkan yaitu apabila bangunan toko tersebut Penggugat sewakan dari tahun 2014 s.d. tahun 2034, total keseluruhan sebesar Rp10.941.600.000,00 dengan perincian sebagai berikut:

1. Tahun 2014 s.d. tahun 2019, dengan harga sewa Rp200.000,00/tahun = Rp1.000.000.000,00;

2. Tahun 2019 s.d. tahun 2024, dengan harga sewa Rp280.000,00/tahun = Rp1.400.000.000,00;

3. Tahun 2024 s.d. tahun 2029, dengan harga sewa Rp392.000,00/tahun = Rp1.960.000.000,00;

4. Tahun 2029 s.d. tahun 2034, dengan harga sewa Rp548.000,00/tahun = Rp2.740.000.000,00;

5. Tahun 2034 s.d. tahun 2039, dengan harga sewa Rp768.320,00/tahun = Rp3.841.600.000,00;

3. Biaya operasi *by pass* untuk istri sakit jantung karena tertekan batin/*depresi* sebesar Rp300.000.000,00;

4. Stroke karena tertekan batin sebesar Rp1.000.000.000,00;

5. Kehilangan penghasilan sebesar Rp400.000,00/hari karena tutup usaha plastik bekas *a qua* di Lampung sejak tanggal 20 September 2011 s.d. tanggal 20 Januari 2014 = 1.170 hari, sebesar Rp468.000.000,00;

6. Hilangnya nilai sejarah bangunan toko sebesar Rp10.000.000.000,00;

7. Bahwa untuk menjamin tuntutan Penggugat di atas, Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Denpasar agar berkenan meletakkan sita jaminan atas barang-barang milik Tergugat, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak baik yang ada pada Tergugat maupun yang ada pada pihak ketiga;

8. Bahwa untuk menjamin agar Tergugat secara sukarela memenuhi bunyi Putusan Pengadilan, maka Penggugat mohon pula agar Tergugat dihukum membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 setiap hari setiap keterlambatan Tergugat memenuhi bunyi putusan ini;

9. Bahwa mengingat gugatan Penggugat ini cukup beralasan dan dikaitkan pula oleh alat-alat bukti yang sah, maka Penggugat mohon putusan



yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun Tergugat *verzet*,
banding atau kasasi;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon
kepada Pengadilan Negeri Denpasar agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini;
4. Menyatakan Tergugat *wanprestasi*;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat karena hilangnya bangunan toko sebesar Rp735.315.000,00 hilangnya keuntungan apabila bangunan toko disewakan dengan total keseluruhan sebesar Rp10.941.600.000,00, biaya operasi *by pass* sebesar Rp300.000.000,00 terkena *stroke* sebesar Rp1.000.000.000,00 kehilangan penghasilan sebesar Rp468.000.000,00 dan hilangnya nilai sejarah atas bangunan toko sebesar Rp10.000.000.000,00;
6. Menghukum Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 setiap hari, setiap keterlambatan Tergugat memenuhi bunyi putusan ini, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakannya;
7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Tergugat *verzet*, banding atau kasasi;
8. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara ini;

Atau : Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan
gugatan rekonsensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat dengan ini mengajukan Gugatan
Rekonsensi dengan dasar-dasar gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa segala dalil yang termuat dalam bagian konvensi dianggap sudah termuat juga dalam bagian rekonsensi ini secara *mutatis mutandis*;
2. Bahwa sebagaimana sudah diuraikan dalam bagian konvensi di atas, Tergugat dalam Konvensi (Tergugat Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonsensi (Penggugat Dalam Rekonsensi) menyewa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Gunung Batukaru Nomor 72, Pemecutan, Denpasar Barat, Denpasar dari Penggugat Dalam Konvensi (Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonsensi (Tergugat Dalam Rekonsensi) sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 14 tanggal 25 Agustus 2009 yang dibuat oleh dan di hadapan Viddi Dandi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yanta, S.H. Notaris di Denpasar jo. Akta Perubahan Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 16 tanggal 26 April 2011 yang dibuat oleh dan di hadapan Ida Waty Salim, S.H.,M.Kn. Notaris di Jakarta Utara dengan masa sewa yang dimulai pada tanggal 18 Agustus 2009 dan berakhir pada tanggal 18 November 2014;

3. Bahwa sebagai penyewa, Penggugat Dalam Rekonvensi berdasarkan perjanjian sewa-menyewa dan ijin mendirikan bangunan *a quo* telah merenovasi bangunan tua yang lama menjadi bangunan modern standar toko *mini market* Indomaret;
4. Bahwa sebagaimana sudah diuraikan pada angka 7 dalam bagian konvensi dan pokok perkara di atas, Penggugat Dalam Rekonvensi dalam merenovasi bangunan tua yang lama dengan merubah struktur bangunan tua yang lama dan ternyata Tergugat Dalam Rekonvensi melaporkan Penggugat DR telah melakukan pengrusakan ke Polda Bali dengan Laporan Polisi Nomor LP/343/IX/2011/Bali/Dit Reskrimum, tanggal 27 September 2011 atas nama Pelapor Mangitar Mangitua Manurung *i.c* Penggugat dengan tersangka adalah I Gusti Bagus Wirya Adi selaku Pimpinan PT Indomarco Prismatama Cabang Bali;
5. Bahwa setelah dilakukan penyidikan selama lebih kurang satu tahun dengan memeriksa saksi-saksi dari pihak Penggugat dalam Rekonvensi termasuk pimpinan cabang Bali yang telah ditetapkan sebagai tersangka, ternyata penyidik tidak menemukan cukup bukti dalam dugaan tindak pidana tersebut, sehingga penyidik menghentikan penyidikan kasus tersebut dengan menerbitkan Surat Ketetapan Tentang Penghentian Penyidikan Nomor S.Tap/70.a/XII/2012/Dit.Reskrimum tanggal 24 Desember 2012;
6. Bahwa perbuatan Tergugat Dalam Rekonvensi yang melaporkan Penggugat Dalam Rekonvensi ke Polda Bali yang mengakibatkan pimpinan Cabang Penggugat Dalam Rekonvensi di Bali dan saksi-saksi dari Pengggat Dalam Rekonvensi harus bolak-balik memenuhi panggilan untuk pemeriksaan di Polda Bali, dimana dalam pemeriksaan tersebut pimpinan cabang sebagai tersangka dan saksi-saksi tersebut didampingi oleh Advokat. Untuk itu Penggugat Dalam Rekonvensi mengalami kerugian materiil berupa pengeluaran biaya-biaya, baik untuk honor advokat dan biaya transport maupun akomodasi lainnya, yang jumlahnya sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);

Hal. 5 dari 10 hal. Put. Nomor 1678 K/Pdt/2015

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

7. Bahwa perbuatan Tergugat Dalam Rekonvensi yang melaporkan Penggugat Dalam Rekonvensi ke Polda Bali dan ternyata Penggugat Dalam Rekonvensi tidak terbukti melakukan pengrusakan, mengakibatkan nama baik Penggugat Dalam Rekonvensi yang sudah mempunyai nama besar di Indonesia dengan merek dagang Indomaret jadi tercemar dan waktu yang terbuang sia-sia selama setahun bolak-balik dipanggil ke Polda Bali serta dampak psikologis lainnya, sehingga wajar apabila Penggugat Dalam Rekonvensi mengajukan tuntutan immateriil sebesar Rp15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah);
8. Bahwa agar gugatan rekonvensi ini tidak sia-sia (*illusoir*), maka sudah tepat dan beralasan apabila harta benda milik Tergugat Dalam Rekonvensi yaitu toko yang terletak di Jalan Gunung Batukaru Nomor 72, Pemecutan, Denpasar Barat, Denpasar dan harta benda lainnya untuk diletakkan sita jaminan;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Denpasar untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang sudah diletakkan;
3. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar ganti rugi materil kepada Penggugat Dalam Rekonvensi sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
4. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar ganti rugi immateriil kepada Penggugat Dalam Rekonvensi sebesar Rp15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Denpasar telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 40/Pdt.G/2014/PN.Dps. tanggal 13 Agustus 2014 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI:

- Menyatakan gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum kepada Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp891.000,00 (delapan ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Hal. 6 dari 10 hal. Put. Nomor 1678 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan Putusan Nomor 146/PDT/2014/PT.DPS. tanggal 3 Desember 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 5 Januari 2015, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding, dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Januari 2015, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 15 Januari 2015, sebagaimana ternyata dari Surat Permohonan Kasasi Nomor 40/Pdt.G/2014/PN.Dps yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, permohonan mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 28 Januari 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding pada tanggal 20 Maret 2015;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 25 Maret 2015;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum pembuktian karena tidak saksama menilai dan mempertimbangkan semua fakta yang relevan ditemukan dalam persidangan dan tidak mempertimbangkan secara menyeluruh dan komprehensif antara lain: surat bukti P-2 berupa Izin Mendirikan Bangunan/IMB Nomor 36 Tahun 1984, tanggal 21 Mei 1984, surat bukti P-8 berupa 4 (empat) lembar foto bangunan lama, tanggal 31 Desember 2008 serta keterangan saksi I Ketut Sunatra;
2. Bahwa bukti P-2 berupa Ijin Mendirikan Bangunan/IMB Nomor 36 Tahun 1984, tanggal 21 Mei 1984, surat bukti P-8 berupa 4 (empat) lembar foto bangunan lama, tanggal 31 Desember 2008 adalah bukti-bukti yang relevan dan patut untuk dipertimbangkan oleh *Judex Facti*. Bilamana fakta-fakta

Hal. 7 dari 10 hal. Put. Nomor 1678 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut dihubungkan dengan keterangan saksi I Ketut Sunatra, maka dapat dibuktikan bahwa sebelum Termohon Kasasi menyewa tanah seluas 515 m² dari Pemohon Kasasi, di atas tanah tersebut sudah berdiri bangunan lama;

3. Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas bahwa bangunan lama yang telah didirikan pada tahun 1984 ternyata telah dibongkar/dirobohkan oleh Termohon Kasasi, padahal berdasarkan Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 14, tanggal 25 Agustus 2009 *juncto* Akta Perubahan Sewa Menyewa, Nomor 16, tanggal 26 April 2011 bangunan lama tersebut tidak untuk dibongkar/dirobohkan;
4. Bahwa tanpa seijin dan sepengetahuan Pemohon Kasasi lalu bangunan lama tersebut yang telah didirikan pada tahun 1984, sesuai dengan Ijin Mendirikan Bangunan/IMB Nomor 36 Tahun 1984, tanggal 21 Mei 1984 dibongkar/dirobohkan oleh Termohon Kasasi dan dibangun toko *mini market* dikenal dengan Indomaret, sesuai dengan Surat Ijin Membangun Nomor 02/779/2846/DB/DP/2010, tanggal 29 April 2010.
5. Bahwa tindakan atau perbuatan Termohon Kasasi membongkar/merobohkan bangunan lama adalah tindakan melanggar hukum karena tidak sesuai dengan perjanjian sebagaimana tersebut di atas;
6. Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa putusan *Judex Facti* tidak memberi pertimbangan hukum yang cukup sehingga putusan *Judex Facti* dapat dinyatakan *onvoldoende gemotiveerd*.
7. Bahwa *Judex Facti* telah melanggar hukum yaitu Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, berbunyi : "Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya." Pasal ini merupakan asas *pacta sunt servanda* yaitu asas kepastian hukum dimana Hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak, sebagaimana layaknya sebuah undang-undang. Dalam perkara ini, *Judex Facti* telah mengintervensi dan memberikan pertimbangan terhadap Pasal 3 dan Pasal 7 Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 14, tanggal 25 Agustus 2009 padahal baik Pemohon Kasasi maupun Termohon Kasasi telah sepakat dan menyatakan Pasal 3 dan Pasal 7 Akta Sewa Menyewa Nomor 14, tanggal 25 Agustus 2009 tidak berlaku lagi sejak ditandatanganinya Akta Perubahan Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 16, tanggal 26 April 2011;
8. Bahwa di akhir masa sewa berdasarkan Akta Perubahan Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 16, tanggal 26 April 2011, Termohon Kasasi harus menyerahkan kepada Pemohon Kasasi yaitu sebidang tanah luas 515 m²

Hal. 8 dari 10 hal. Put. Nomor 1678 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan bangunan lama yang telah berdiri sejak tahun 1984, serta bangunan toko *mini market*, seluas 203,49 m², namun kenyataannya bangunan lama tidak diserahkan karena terbukti bangunan lama tersebut sudah dibongkar/dirobohkan oleh Termohon Kasasi. Hal ini, membuktikan bahwa Termohon Kasasi telah melanggar hukum melakukan *wanprestasi* yaitu melaksanakan apa yang dijanjikannya tetapi tidak sebagaimana dijanjikan (menurut Prof. Subekti, S.H., dalam buku *Hukum Perjanjian*, halaman 43 Bab IX tentang *Wanprestasi* Dan Akibat-Akibatnya);

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena putusan Pengadilan Tinggi Denpasar yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut;

Bahwa karena Penggugat tidak berhasil membuktikan kebenaran dalil gugatannya, bahwa Tergugat telah *wanprestasi* sebaliknya Tergugat dapat membuktikan bahwa Tergugat telah memenuhi semua kewajibannya sebagaimana telah diperjanjikan antara Penggugat dan Tergugat;

Bahwa alasan-alasan kasasi selebihnya hanya merupakan pengulangan hal-hal yang telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti*, lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Mangitar Mangitua Manurung, tersebut harus ditolak;

Hal. 9 dari 10 hal. Put. Nomor 1678 K/Pdt/2015

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, dan Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Pasal-Pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **MANGITAR MANGITUA MANURUNG**, tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari Senin, tanggal 30 November 2015, oleh Dr. H. Ahmad Kamil, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis. H. Hamdi, S.H., M.Hum., dan Sudrajat Dimiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan N.L. Perginasari A.R., S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota :
ttd./H. Hamdi, S.H., M.Hum.,
ttd./Sudrajat Dimiyati, S.H., M.H.,

Ketua Majelis,
ttd./ Dr. H. Ahmad Kamil, S.H., M.Hum.,

Biaya Kasasi :

1. Meterai
 2. Redaksi
 3. Administrasi kasasi
- Jumlah

Rp 6.000,00
Rp 5.000,00
Rp489.000,00
Rp500.000,00

Panitera Pengganti :

ttd./N.L. Perginasari A.R., S.H., M.Hum.,

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr.PRI PAMBUDI TEGUH, S.H.,M.H.
Nip. 19610313 198803 1 003

Hal. 10 dari 10 hal. Put. Nomor 1678 K/Pdt/2015



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

Hal. 11 dari 10 hal. Put. Nomor 1678 K/Pdt/2015

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)