



**PUTUSAN**  
Nomor 1694 K/Pdt/2020

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **GASTON BEAUCHAMP;**
2. **MANON GUERIN;**

Keduanya bertempat tinggal di Gang Midlem, Banjar Dinas Samuh, Desa Bugbug, dalam hal ini memberi kuasa kepada Drs. I Made Arnita Bagia, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor "Bagia's & Partner", berkantor di Jalan Gatot Subroto VI R Dalam Nomor 29 Denpasar, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 September 2019;

Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat;

L a w a n:

**I WAYAN GUNARSA (ALMARHUM)** karena telah meninggal dunia pada tanggal 11 Juni 2019, digantikan oleh ahli warisnya bernama **NI WAYAN SUKARTINI** (berdasarkan kutipan Akta Kematian Nomor 5107-KM-21062019 dan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 976/VIII/2019), bertempat tinggal di Banjar Dinas Samuh, Desa Bugbug, Kecamatan Karangasem, Kabupaten Karangasem, Bali, dalam hal ini memberi kuasa kepada Gede Parta Wijaya, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Djaya, berkantor di Jalan Kebo Iwa Nomor 9Y, Gianyar, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 September 2019;

Termohon Kasasi/Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 1694 K/Pdt/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Amlapura untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
  2. Menyatakan hukum perjanjian yang tertuang dalam Akta Sewa-Menyewa Nomor 16.883 tertanggal 9 Maret 2017 yang dibuat di Kantor Notaris I Ketut Sarjana, S.H. adalah sah dan mengikat;
  3. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan *wanprestasi*;
  4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) satu unit bangunan rumah tempat tinggal yang terdiri dari 1 (satu) kamar tidur, 1 (satu) ruang tamu, 2 (dua) kamar mandi, 1 (satu) gudang, 1 (satu) dapur dan kolam renang, semuanya berdiri/dibangun pada sebidang tanah Hak Milik Nomor 3035/Desa Bugbug, seluas 350 m<sup>2</sup>, atas nama I Wayan Gunarsa, terletak di Provinsi Bali, Kabupaten Karangasem, Kecamatan Karangasem, Desa Bugbug, setempat dikenal dengan nama Jalan Karanganyar Gang Midlem yang diletakkan atas nama Tergugat;
  5. Menghukum Tergugat karena telah ingkar janji/*wanprestasi* untuk membayar ganti kerugian kepada para Penggugat, berupa kerugian materiil Rp813.885.000,00 (delapan ratus tiga belas juta delapan ratus delapan puluh lima ribu rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sehingga total kerugian menjadi Rp1.313.885.000,00 (satu miliar tiga ratus tiga belas juta delapan ratus delapan puluh lima ribu rupiah);
  6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari Tergugat lalai melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
  7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
  8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan banding, kasasi, maupun *verzet*;
- Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Amlapura yang memeriksa dan

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 1694 K/Pdt/2020

#### Disclaimer

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



mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya dasar hukum dalil gugatan Penggugat tidak jelas;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Amlapura telah menjatuhkan Putusan Nomor 239/Pdt.G/2018/PN Amp, tanggal 14 Mei 2019 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum perjanjian yang tertuang dalam Akta Sewa Menyewa Nomor 16.883 tertanggal 9 Maret 2017 yang dibuat di Kantor Notaris I Ketut Sarjana, S.H. adalah sah dan mengikat;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.271.000,00 (satu juta dua ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);
4. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan Putusan Nomor 91/Pdt/2019/PT DPS, tanggal 20 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 4 September 2019 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 September 2019 mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 17 September 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 239/Pdt.G/2018/PN Amp. *juncto* Nomor 91/PDT/2019/PT.DPS yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Amlapura, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 September 2019;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 17 September 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi (dahulu Para Pembanding/Para Penggugat);
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bali tanggal 20 Agustus 2019 Nomor 91/Pdt/2019/PT DPS *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Amlapura Nomor 239/Pdt.G/2018/PN.Amp;
3. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi dari Para Kasasi, dan dengan memberi peradilan sendiri:
  - Dengan mengabulkan gugatan Para Penggugat/Para Pembanding/sekarang Para Pemohon Kasasi untuk seluruhnya, sebagaimana yang telah Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat mohonkan dalam gugatan.
4. Menghukum Termohon (dahulu Tergugat/Terbanding) untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila yang Mulia Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia berpendapat lain, Para Pemohon Kasasi mohon putusan yang seadil-adilnya dan patut (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi pada tanggal 7 Oktober 2019 yang pada pokoknya memohon Mahkamah Agung agar menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Bahwa keberatan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 17 September 2019 dan

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 1694 K/Pdt/2020

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kontra memori kasasi tanggal 7 Oktober 2019, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Denpasar yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Amlapura telah salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan pertimbangan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri yang mengabulkan gugatan Penggugat tidak dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam putusan *a quo*, *Judex Facti* kurang cukup mempertimbangkan hukumnya (*onvoeldoende gemotiveerd*) dengan pertimbangan sebagai berikut:
- Bahwa ternyata Tergugat tidak melaksanakan isi perjanjian sesuai dengan kesepakatan yang telah diperjanjikan, sehingga Tergugat dinyatakan telah ingkar janji (*wanprestasi*) kepada Penggugat dan untuk itu kepada Tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi;
- Bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, putusan *Judex Facti* tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan dengan mengabulkan gugatan Penggugat dengan menghukum kepada Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil yakni sisa uang sewa dan biaya perbaikan yang telah dikeluarkan kepada Penggugat sejumlah Rp542.385.000,00 (lima ratus empat puluh dua juta tiga ratus delapan puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: GASTON BEAUCHAMP, dan kawan dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 91/Pdt/2019/PT DPS, tanggal 20 Agustus 2019 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Amlapura Nomor 239/Pdt.G/2018/PN Amp, tanggal 14 Mei 2019, yang selanjutnya Mahkamah Agung akan mengadili sendiri dengan amar sebagaimana tersebut di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi/Tergugat berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 1694 K/Pdt/2020

### 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

Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

### MENGADILI:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat **1. GASTON BEAUCHAMP, 2. MANON GUERIN** tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 91/Pdt/2019/PT DPS, tanggal 20 Agustus 2019 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Amlapura Nomor 239/Pdt.G/2018/PN Amp, tanggal 14 Mei 2019;

### MENGADILI SENDIRI:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum Perjanjian yang tertuang dalam Akta Sewa-Menyewa Nomor 16.883 tertanggal 9 Maret 2017 yang dibuat di Kantor Notaris I Ketut Sarjana, S.H. adalah sah dan mengikat;
3. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan ingkar janji/*wanprestasi*;
4. Menghukum Tergugat karena telah ingkar janji/*wanprestasi* untuk membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat, berupa kerugian materiil Rp542.385.000,00 (lima ratus empat puluh dua juta tiga ratus delapan puluh lima ribu rupiah);
5. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;
3. Menghukum Termohon Kasasi/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 9 September 2020 oleh Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M. dan Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 1694 K/Pdt/2020



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

Hakim Anggota tersebut dan Hari Widya Pramono, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Ttd./

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Hari Widya Pramono, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp484.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.  
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 1694 K/Pdt/2020