



**PUTUSAN**

Nomor 2368 K/Pdt /2019

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**FLAVIANUS FEXA**, bertempat tinggal di Jalan Safe'i, Nomor 52 A, RT 002/RW 004, Kelurahan Akcaya dahulu Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sukanda, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Sukanda & Hendri, beralamat di GrHa Tebing Arung – Tatamilau, Jalan Imam Bonjol (H. Mursid 24 D), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Desember 2017;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

**CAU PHEN**, bertempat tinggal terakhir di Jalan Trans Kalimantan, Dusun Gunung Benuah, RT 003/RW 004, Kubu Raya, Kalimantan Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ferdie Soethiono, S.H., M.H., Advokat pada Kantor Ferdie Soethiono & Partners (FSP Lawyers), beralamat di Grand Slipi Tower 21st Floor, Unit B, Jalan S Parman Kav. 22-24, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Desember 2018;

Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

Dalam Pokok Perkara;

*Halaman 1 dari 6 hal. Put. Nomor 2368 K/Pdt/2019.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah perjanjian lisan tanggal 30 Oktober 2006 mengenai sewa menyewa gudang antara Penggugat dan Tergugat;
3. Menyatakan Tergugat telah wanprestasi;
4. Menyatakan berakhirnya perjanjian sewa menyewa gudang tersebut dihitung sejak tanggal diajukannya gugatan ini;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar sewa Rp1.713.000.000,- (satu miliar tujuh ratus tiga belas juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat membayar biaya pembangunan/renovasi 2 (dua) unit gudang dan dermaga dengan total sebesar Rp. 7.450.000.000,- (tujuh miliar empat ratus lima puluh juta rupiah);
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan tersebut;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Atau apabila pengadilan berpendapat lain;

Subsida:

Mohon diberikan putusan yang ditimbang adil dan objektif bagi Penggugat;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Mempawah telah memberikan Putusan Nomor 1/Pdt.G/2018/PN Mpw. tanggal 6 Juni 2018 dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya sebesar Rp4.033.000,00 (empat juta tiga puluh tiga ribu rupiah);

Bahwa kemudian putusan tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pontianak dengan Putusan Nomor 50/PDT/2018/PT PTK. tanggal 1 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 25 Oktober 2018, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Desember 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 7 November 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 1/Pdt.G/2018/PN Mpw

Halaman 2 dari 6 hal. Put. Nomor 2368 K/Pdt/2019.

#### 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

*juncto* Nomor 50/PDT/2018/PT PTK *juncto* Nomor 18/Akta.Pdt/2018/PN Mpw. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mempawah, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 November 2018;

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 21 November 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Flavianus Fexa;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 50/PDT/2018/PT PTK. tanggal 25 Oktober 2018 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 1/Pdt. G/2018/PN Mpw. tanggal 6 Juni 2018;

Dengan mengadili sendiri :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
  2. Menyatakan sah perjanjian lisan tanggal 30 Oktober 2006 mengenai sewa menyewa gudang antara Penggugat dan Tergugat;
  3. Menyatakan Tergugat telah wanprestasi;
  4. Menyatakan berakhirnya perjanjian sewa menyewa gudang tersebut terhitung sejak tanggal diajukannya gugatan ini;
  5. Menghukum Tergugat untuk membayar sewa Rp1.713.000.000,00,00 (satu miliar tujuh ratus tiga belas juta rupiah);
  6. Menghukum Tergugat membayar biaya pembangunan/renovasi 2 (dua) unit gudang dan dermaga dengan total sebesar Rp7.450.000.000,00,00 (tujuh miliar empat ratus lima puluh juta rupiah);
  7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan tersebut;
  8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;
- Atau apabila pengadilan berpendapat lain;

Halaman 3 dari 6 hal. Put. Nomor 2368 K/Pdt/2019.

#### 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

Subsida:

Mohon diberikan putusan yang ditimbang adil dan objektif bagi Pemohon Kasasi dahulu Penggugat;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 27 Desember 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti memori kasasi tanggal 21 November 2018 dan kontra memori kasasi tanggal 27 Desember 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Pontianak yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mempawah telah salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa oleh karena Tergugat terbukti belum membayar sewa gudang kepada Penggugat sesuai dengan yang diperjanjikan dalam perjanjian lisan tanggal 30 Oktober 2006, selain itu Tergugat juga tidak mengosongkan gudang, sehingga tidak dapat dijual atau diserahkan oleh Penggugat kepada orang lain, maka tepat dan benar menyatakan Tergugat wanprestasi dan Tergugat harus membayar sewa yang telah diperjanjikan kepada Penggugat sebesar Rp1.713.000.000 (satu miliar tujuh ratus tiga belas juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: FLAVIANUS FEXA dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 50/PDT/2018/PT PTK. tanggal 1 Oktober 2018 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 1/Pdt.G/2018/PN Mpw. tanggal 6 Juni 2018 serta Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

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

Halaman 4 dari 6 hal. Put. Nomor 2368 K/Pdt/2019.

#### 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)



Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **FLAVIANUS FEXA** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 50/PDT/2018/PT PTK. tanggal 1 Oktober 2018 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 1/Pdt.G/2018/PN Mpw. tanggal 6 Juni 2018;

**MENGADILI SENDIRI:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah perjanjian lisan tanggal 30 Oktober 2006 mengenai sewa menyewa gudang antara Penggugat dan Tergugat;
3. Menyatakan Tergugat telah wanprestasi;
4. Menyatakan berakhirnya perjanjian sewa menyewa gudang tersebut terhitung sejak tanggal diajukannya gugatan ini;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar sewa Rp1.713.000.000,- (satu miliar tujuh ratus tiga belas juta rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
7. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 10 September 2019 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Muhammad Firman

*Halaman 5 dari 6 hal. Put. Nomor 2368 K/Pdt/2019.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akbar, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

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

ttd./

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Panitera Pengganti,

ttd./

Muhammad Firman Akbar, S.H.

Biaya-biaya:

|                             |                     |
|-----------------------------|---------------------|
| 1. M e t e r a i.....       | Rp 6.000,00         |
| 2. R e d a k s i.....       | Rp 10.000,00        |
| 3. Administrasi kasasi..... | <u>Rp489.000,00</u> |
| 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 1001

Halaman 6 dari 6 hal. Put. Nomor 2368 K/Pdt/2019.

**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)