



PUTUSAN
Nomor 2481 K/PDT/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

ANDI KUSNADI, Direktur C.V., SPORTAX JAYA MANDIRI SEMARANG, berkedudukan di Jalan Taman Magnolia AA-9/9 Graha Taman Bunga Bukit Semarang Baru, Mijen Semarang, yang dalam hal ini memberi kuasa kepada Purnomo Astono. S.H., Advokat yang berkantor di Law Firm "PAP" (Purnomo Astono, S.H., & Partner), beralamat di Taman Magnolia Blok A-8/19 Perumahan Graha Padma Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Maret 2013

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

melawan

CHRISTIKA ELIZABETH P, Pemilik Toko Bandeng Presto Pandanaran Semarang, bertempat tinggal di Jalan Pandanaran Nomor 67-69 Semarang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Didik Simon Cahyadi Supranata, S.H.,M.H.,Sp.N., dan kawan-kawan, Advokat, beralamat di Jalan Brotojoyo Raya Nomor 6 (Pondok Indraprasta) Kota Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 April 2013;

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 Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Semarang pada pokoknya atas dalil-dalil:

- 1 Bahwa Penggugat, yang dalam hal ini adalah sebagai penyewa disebut sebagai pihak kedua dan Tergugat, yang dalam hal ini adalah yang menyewakan lokasi disebut sebagai pihak pertama adalah dua pihak yang telah bersepakat mengikatkan diri membuat perjanjian sewa lokasi untuk penempatan papan iklan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Toko Bandeng Presto Jalan Pandanaran Semarang, yang telah disepakati dan ditandatangani pada hari Senin, tanggal 16 Juli 2012;

- 2 Bahwa sesuai dengan bunyi Pasal 1 perjanjian, pihak pertama memberikan ijin kepada pihak kedua untuk menyewa/memakai/menggunakan lokasi yang dimilikinya untuk pembuatan/pemasangan papan iklan/reklame yang terletak di sisi kanan (menghadap ke arah Simpang Lima) Toko Bandeng Presto Pandanaran di Jalan Pandanaran 67-69 Semarang, dimana sesuai dengan bunyi pasal berikutnya, yaitu Pasal 2 yang mengatur tentang jangka waktu, dinyatakan bahwa perjanjian ini mengikat untuk jangka waktu 1 (satu) tahun dihitung sejak tanggal 16 Juli 2012 sampai dengan 15 Juli 2013, dengan pemberian hak perpanjangan waktu dengan pemberitahuan secara tertulis paling lambat 1 (satu) bulan sebelum tanggal berakhirnya perjanjian ini;
- 3 Bahwa Penggugat sebagai pihak yang menyewa lokasi atau dalam hal ini disebut pihak kedua telah melakukan tahapan-tahapan sesuai dengan pasal-pasal yang diatur dalam perjanjian, yaitu bahwa Penggugat telah melakukan pembayaran pertama sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) kepada pihak pertama pada tanggal 9 Juli 2012 sesuai dengan bunyi Pasal 3 (1) a perjanjian dimaksud, dimana total biaya sewa lokasi yang disepakati kedua belah pihak adalah Rp110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah) untuk jangka waktu satu tahun (tanggal 16 Juli 2012 sampai tanggal 15 Juli 2013);
- 4 Bahwa sesuai dengan bunyi Pasal 3 Ayat 1 b setelah Penggugat mengerjakan kontruksi yang akan digunakan untuk pemasangan iklan, Penggugat bermaksud melakukan pembayaran kedua yakni sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) namun pihak kedua menolak dengan alasan ternyata setelah dibangun kontruksi untuk pemasangan iklan membuat tokonya menjadi jelek, sehingga pihak pertama memutuskan untuk membatalkan perjanjian, alasan yang dikemukakan oleh pihak pertama ini tentu tidak dapat dibenarkan dari sisi manapun, karena disamping terkesan mengada-ada hal tersebut jelas-jelas telah mengingkari perjanjian sewa lokasi yang telah dibuat dan disepakati bersama-sama;
- 5 Bahwa atas pembatalan yang dilakukan oleh pihak pertama tersebut, tentu pihak kedua sangat dirugikan baik secara materiil maupun immateriil, adapun kerugian tersebut dapat kami rinci sebagai berikut:



A Kerugian Materiil, yang terdiri dari :

A.1. Biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh Penggugat atas disepakatinya perjanjian sewa lokasi antara Penggugat dan Tergugat, yaitu:

- Pembayaran pertama perjanjian sewa lokasi sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) melalui transfer pada tanggal 9 Juli 2012;
- Biaya pendirian bangunan konstruksi tempat pemasangan iklan seluas 5 x 10 x 1 Meter yang semuanya menelan biaya sebesar Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah);
- Biaya pengurusan IMB reklame sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);
- Pemasangan lampu dan biaya sambung (PLN) sebesar Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah);

A.2. Keuntungan yang batal diperoleh Penggugat sehubungan dengan dibatalkannya perjanjian sewa lokasi untuk penempatan papan iklan di toko Bandeng Presto Jalan Pandanaran Semarang, yaitu sewa lokasi dari klien Penggugat yang akan memasang iklan di lokasi tersebut yang telah disepakati sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah)/tahun;

B. Kerugian Immateriil:

Dengan pembatalan perjanjian sewa lokasi ini, bonafiditas/ kredibilitas serta hubungan bisnis antara klien kami dengan pemakai jasa titik reklame menjadi cacat, yang tentu saja hal tersebut sangat merugikan serta berpengaruh terhadap kelancaran bisnis klien kami, karena hal tersebut menyangkut pula nama baik, harkat dan martabat Penggugat sebagai seorang pengusaha;

Bahwa ganti rugi terhadap kerugian immateriil sebagaimana tersebut di atas, yaitu sejak pembatalan perjanjian sewa lokasi sampai dengan dipenuhinya bunyi putusan ini bernilai sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

6 Bahwa guna menjamin terpenuhinya gugatan Penggugat/gugatan Penggugat tidak *illusioir*, maka mohon diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap barang tidak bergerak milik Tergugat berupa:



- Tanah dan bangunan yang merupakan bagian tak terpisahkan dalam perjanjian sewa lokasi antara Penggugat dan Tergugat yang terletak di Jalan Pandanaran Nomor 67-69 tempat berdirinya Toko Bandeng Presto milik Tergugat;
- 7 Bahwa oleh karena gugatan ini adalah mengenai tuntutan pemberian ganti rugi yang seharusnya diterima Penggugat, apabila putusan ini telah berkekuatan hukum tetap, maka setiap keterlambatan Tergugat dalam memenuhi bunyi putusan ini dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) tiap hari keterlambatan;
- Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Semarang agar memberikan putusan sebagai berikut:
- 1 Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan Penggugat;
 - 2 Menyatakan sah perjanjian sewa lokasi untuk penempatan papan iklan di Toko Bandeng Presto Jalan Pandanaran Semarang antara Penggugat dan Tergugat;
 - 3 Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan *wanprestasi*;
 - 4 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas:
 - Tanah dan bangunan yang merupakan bagian tak terpisahkan dalam perjanjian sewa lokasi antara Penggugat dan Tergugat yang terletak di Jalan Pandanaran Nomor 67-69 tempat berdirinya Toko Bandeng Presto milik Tergugat;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi atas kerugian yang diderita oleh Penggugat akibat pembatalan perjanjian sewa lokasi untuk penempatan papan iklan di Toko Bandeng Presto Jalan Pandanaran Semarang, dengan perincian sebagai berikut:
- a. Kerugian Materil : Ganti rugi atas pembatalan secara sepihak perjanjian sewa lokasi untuk penempatan papan iklan di Toko Bandeng Presto Jalan Pandanaran Semarang dengan perincian:
 - Biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh Penggugat sehubungan dengan ditandatanganinya perjanjian sewa lokasi untuk penempatan papan iklan di Toko Bandeng Presto Jalan Pandanaran Semarang sebesar Rp133.000.000,00 (seratus tiga puluh tiga juta rupiah);
 - Keuntungan yang batal diperoleh Penggugat akibat pembatalan perjanjian sewa lokasi secara sepihak oleh Tergugat sebesar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah)/tahun, yang berasal dari pihak ketiga yang telah berminat menyewa lokasi tersebut untuk pemasangan iklan dari Penggugat;

Jadi total kerugian materiilnya adalah sejumlah Rp433.000.000,00

(empat ratus tiga puluh tiga juta rupiah);

b. Kerugian Immateriil : Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi immateriil sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

6. Membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) setiap hari keterlambatan apabila Tergugat lalai memenuhi bunyi putusan ini hingga dipenuhinya bunyi putusan ini;

7. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun dimungkinkan ada upaya hukum banding-kasasi atau upaya hukum lainnya;

Subsidiar:

Mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa ini untuk memberikan keputusan yang seadil-adilnya;

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

Dalam Eksepsi:

- 1 Bahwa Tergugat menyatakan menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap dalil-dalil yang Tergugat akui kebenarannya;
- 2 Bahwa setelah kami cermati dengan seksama, ternyata materi gugatan mengandung cacat formil, yaitu dalam hal subyek/kedudukan Penggugat adalah kabur/tidak jelas;
- 3 Bahwa ketidakjelasan subyek Penggugat ada dalam hal ketidaksesuaian antara subyek Penggugat dalam surat gugatan yang tercantum nama: Andi Kusnadi, sedangkan dalam Perjanjian Sewa Lokasi Untuk Penempatan Papan Iklan di Toko Bandeng Presto Jalan Pandanaran Semarang, tertanggal 16 Juni 2012, yang tercantum sebagai pihak kedua adalah: Sportax Advertising (C.V., Sportax Jaya Mandiri);
- 4 Bahwa semestinya apabila gugatan yang diajukan oleh Penggugat didasarkan atas adanya Perjanjian Sewa Lokasi Untuk Penempatan Papan Iklan di Toko Bandeng Presto Jalan Pandanaran Semarang, tertanggal 16 Juni 2012, maka seharusnya yang dicantumkan sebagai subyek Penggugat dalam surat gugatan adalah: C.V., Sportax Jaya Mandiri, yang dalam hal ini diwakili oleh Direkturnya yang bernama, Andi Kusnadi, karena C.V., Sportax Jaya Mandiri

Hal. 5 dari 21 Hal. Put. Nomor 2481 K/Pdt2015



adalah merupakan badan hukum yang berdiri sendiri dan bukan sebaliknya, yang menjadi subyek Penggugat adalah Andi Kusnadi selaku perorangan/pribadi, dan pekerjaannya adalah sebagai Direktur;

- 5 Bahwa dengan adanya ketidaksesuaian/ketidakjelasan mengenai subyek Penggugat, maka berdasarkan Pasal 94 Rv, menentukan bahwa apabila Pasal 8 Rv tidak diikuti yaitu Penggugat harus merumuskan petitum dengan jelas dan tegas maka akibatnya adalah gugatan batal;
- 6 Bahwa atas dasar hal-hal tersebut di atas, dikarenakan gugatan Penggugat tidak jelas dan tegas serta kabur (*obscur libel*) dalam hal subyek Penggugat-nya, maka sudah selayaknya jika gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

Dalam Rekonvensi:

- 1 Bahwa melalui kesempatan ini, kami selaku kuasa hukum Tergugat dalam Konvensi, dengan ini mengajukan gugatan rekonvensi terhadap Penggugat dalam Konvensi, sehingga untuk itu, Tergugat dalam Konvensi pada bagian ini mohon disebut sebagai Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi, sedangkan untuk Penggugat dalam Konvensi pada bagian ini mohon disebut sebagai Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi;
- 2 Bahwa segala sesuatu dalil-dalil yang telah terurai dalam bagian eksepsi, dan jawaban dalam pokok perkara (konvensi) di atas, merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan bagian ini, dan merupakan 1 (satu) kesatuan yang masuk dan menjadi 1 (satu) kesatuan dalam bagian rekonvensi ini;
- 3 Bahwa pada tanggal 16 Juli 2012, Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi, telah mengikat dan menyepakati Perjanjian Sewa Lokasi Untuk Penempatan Papan Iklan di Toko Bandeng Presto Jalan Pandanaran Semarang kepada Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi, perjanjian mana berlaku ketentuan-ketentuan sebagaimana dalam pasal-pasal yang ada dalam perjanjian tersebut;
- 4 Bahwa pada perkembangannya, pada tanggal 9 Juli 2012, Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi telah mentransfer uang tanda jadi (DP) kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);
- 5 Bahwa atas hal tersebut, maka Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi telah melaksanakan kewajibannya menyediakan lahan di bagian sisi kanan tembok toko yang menghadap ke Simpang Lima Semarang (perempatan



Eka Karya) dengan ukuran 5 meter x 10 meter x 1 sisi/ muka, lokasi mana pada tanggal 13 Juli 2012, telah berdiri baliho dengan isi reklame Bukit Semarang Baru (BSB) yang disewa dan didirikan oleh Tergugat dalam Rekonvensi/ Penggugat dalam Konvensi;

- 6 Bahwa dengan telah berdirinya baliho tersebut di atas, tentunya sudah menjadi kewajiban dari Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk melakukan pelunasan kekurangan pembayaran uang sewa sebagaimana dalam Pasal 3 Ayat 1 Perjanjian *a quo* sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam konvensi, namun sampai dengan saat gugatan rekonvensi ini diajukan, ternyata hal tersebut tidak pernah dilakukan / direalisasikan oleh Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi, sehingga dengan demikian, Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi telah mengalami kerugian materiil sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah);
- 7 Bahwa tindakan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi yang tidak melaksanakan isi dari perjanjian Pasal 3 Ayat (1) Huruf b *a quo* kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi, adalah merupakan tindakan mencederai janji (*wanprestasi*) sehingga atas hal tersebut, Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi mengalami kerugian sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah);
- 8 Bahwa disamping mengalami kerugian sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) tersebut di atas, Penggugat dalam Rekonvensi/ Tergugat dalam Konvensi telah mengalami kerugian dalam bentuk hilangnya manfaat yang akan diterima apabila uang sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) tersebut diperhitungkan dengan bunga simpanan bank sebesar 2% (dua persen) setiap bulannya (sebesar Rp1.600.000,00) terhitung sejak bulan Agustus 2012 sampai dengan saat ini (bulan April 2013) yang total jumlahnya adalah sebesar Rp14.400.000,00 (empat belas juta empat ratus ribu rupiah);
- 9 Bahwa untuk menjamin terlaksananya pembayaran atas kerugian-kerugian yang dialami oleh Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi sebagaimana dalam posita angka 7 dan 8 gugatan rekonvensi ini, maka dengan ini Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi mengajukan permohonan untuk diletakan sita jaminan atas harta tidak bergerak milik Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi berupa, sebidang tanah dan bangunan rumah yang berdiri di atasnya, setempat dikenal dengan nama

Hal. 7 dari 21 Hal. Put. Nomor 2481 K/Pdt2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jalan Taman Magnolia Blok AA-9/9 Graha Taman Bunga Bukit Semarang Baru (BSB) Mijen, Semarang'

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

- 1 Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat dalam Rekonvensi/ Tergugat dalam Konvensi untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan sah menurut hukum Perjanjian Sewa Lokasi Untuk Penempatan Papan Iklan di Toko Bandeng Presto Jalan Pandanaran Semarang, tertanggal 16 Juli 2012 yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat dalam Rekonvensi/ Tergugat dalam Konvensi dan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi;
- 3 Menyatakan tindakan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi yang tidak melakukan kewajibannya memenuhi ketentuan dalam Pasal 3 Ayat (1) Huruf b Perjanjian Sewa Lokasi Untuk Penempatan Papan Iklan di Toko Bandeng Presto Jalan Pandanaran Semarang, tertanggal 16 Juli 2012 yaitu, membayar kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) adalah merupakan tindakan *wanprestasi*;
- 4 Menyatakan sah dan berharga, sita jaminan yang telah diletakan atas harta tidak bergerak milik Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi berupa, sebidang tanah dan bangunan rumah yang berdiri di atasnya, setempat dikenal dengan nama Jalan Taman Magnolia Blok AA-9 / 9 Graha Taman Bunga Bukit Semarang Baru (BSB) Mijen, Semarang;
- 5 Menghukum kepada Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi pelunasan kekurangan pembayaran uang sewa sebagaimana dalam Pasal 3 Ayat (1) Huruf b Perjanjian Sewa Lokasi Untuk Penempatan Papan Iklan di Toko Bandeng Presto Jalan Pandanaran Semarang, tertanggal 16 Juli 2012 sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) ditambah dengan bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulannya yaitu Rp1.600.000,00 (satu juta enam ratus ribu rupiah) sampai dengan putusan atas perkara ini berkekuatan hukum tetap;

Dalam Eksepsi, Pokok Perkara, Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;



Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Semarang telah memberikan Putusan Nomor 71/Pdt.G/2013/PN.Smg. tanggal 11 Juli 2013 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Konpensasi:

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
- Menyatakan sah perjanjian sewa lokasi untuk penempatan papan iklan di Toko Bandeng Presto Jalan Pandanaran Semarang antara Penggugat dengan Tergugat;
- Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebagian;
- Menyatakan tindakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang tidak melakukan kewajibannya memenuhi kekurangan pembayaran kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) merupakan tindakan wanprestasi;
- Menolak gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk selebihnya;

Dalam Konvensi-Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp461.000,00

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 440/Pdt/2013/PT.Smg. tanggal 12 Februari 2014;

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula sebagai Penggugat;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 11 Juli 2013 Nomor 71/Pdt.G/2013/PN.Smg. yang dimohonkan

Hal. 9 dari 21 Hal. Put. Nomor 2481 K/Pdt2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banding tersebut, sehingga amar putusan selengkapnya
berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Konvensi:

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Sebagian;
- Menyatakan sah perjanjian sewa lokasi untuk penempatan papan iklan di Toko Bandeng Presto Jalan Pandanaran Semarang antara Penggugat dengan Tergugat;
- Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebagian;
- Menyatakan tindakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang tidak melakukan kewajibannya memenuhi kekurangan pembayaran kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) merupakan tindakan *wanprestasi*;
- Menghukum kepada Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar kepada Penggugat dalam Rekonvensi/ Tergugat dalam Konvensi pelunasan kekurangan pembayaran uang sewa sebagaimana dalam Pasal 3 Ayat (1) Huruf b Perjanjian Sewa Lokasi Untuk Penempatan Papan Iklan di Toko Bandeng Presto Jalan Pandanaran Semarang, tertanggal 16 Juli 2012 sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) ditambah dengan bunga sebesar 1 % (satu persen) setiap bulannya yaitu Rp800.000,00 (delapan ratus ribu rupiah) sampai dengan putusan atas perkara ini berkekuatan hukum tetap;
- Menolak gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk selebihnya;

Dalam Konvensi Rekonvensi:

- Menghukum Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 12 Maret 2014 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Maret 2013 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 25 Maret 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 71/Pdt.G/2013/PN.Smg. jo. Nomor 19/Pdt.K/2014.PN.Smg. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Semarang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 4 April 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding pada tanggal 21 April 2014;

Kemudian Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 2 Mei 2014;

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

A *Judex Facti* telah salah dalam pertimbangan hukum dan penerapan hukum.

Bahwa putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Semarang) yang diperkuat oleh Pengadilan Tinggi Semarang telah salah dalam pertimbangan dan penerapan hukumnya, yaitu bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang tanpa melalui pertimbangan yang matang serta terlebih dahulu memahami duduk persoalan yang terjadi antara Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi sebagaimana tersebut dalam “Perjanjian Sewa Lokasi Untuk Penempatan Papan Iklan di Toko Bandeng Presto Jalan Pandanaran” tanggal 16 Juli 2012, telah memvonis bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang benar, tanpa terlebih dahulu mengkaji dan menguji kualitas putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang, terutama mengenai siapa yang lebih layak dinyatakan melakukan wanprestasi, apakah

Hal. 11 dari 21 Hal. Put. Nomor 2481 K/Pdt2015



Pemohon Kasasi atau Termohon Kasasi, ini merupakan putusan yang sangat ceroboh dan tidak selayaknya dilakukan oleh Majelis Hakim Tinggi Semarang.

Sebagaimana diketahui bahwa permasalahan antara Pemohon Kasasi (semula Penggugat/Pembanding) dan Termohon Kasasi (semula Tergugat/ Terbanding) adalah mengenai perbedaan persepsi antara Pemohon Kasasi (semula Penggugat/Pembanding) dan Termohon Kasasi (semula Tergugat/Terbanding) mengenai tenggang waktu pembayaran kedua sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) dari Pemohon Kasasi (semula Penggugat/Pemohon Banding) kepada Termohon Kasasi (semula Tergugat/Termohon Banding);

Bahwa berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Lokasi Untuk Penempatan Iklan di Toko Bandeng Presto Jalan Pandanaran Semarang tanggal 16 Juli 2012 sebagaimana tersebut pada pasal 3 (1.b) yang mengatur tentang biaya dan cara pembayaran menyatakan bahwa : “Pembayaran kedua adalah sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah), yang akan dibayarkan setelah 2 (dua) minggu pekerjaan konstruksi selesai terpasang dengan baik dan benar”;

Bahwa di dalam dalil jawabannya Tergugat/Terbanding (sekarang Termohon Kasasi) menyatakan bahwa pada tanggal 13 Juli 2012 konstruksi baliho telah terpasang dengan baik dan benar, sehingga Tergugat (sekarang Termohon Kasasi), saat itu meminta kekurangan pembayaran sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah), namun karena satu dan lain hal pelunasan tersebut belum dapat dipenuhi oleh Penggugat (sekarang Termohon Banding), hingga akhirnya terjadilah pemutusan perjanjian secara sepihak oleh Tergugat (sekarang Pemohon Banding);

Bahwa bertitik tolak dari pemutusan perjanjian kerjasama secara sepihak serta perbedaan persepsi tentang “Kapan konstruksi baliho untuk pemasangan iklan dinyatakan telah terpasang secara baik dan benar” yang menjadi acuan harus dibayarnya kekurangan pembayaran sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) dua minggu setelah konstruksi baliho terpasang dengan baik dan benar;

Bahwa oleh karena kunci permasalahan antara Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi terletak pada kekurangan pembayaran sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) yang harus dibayar setelah konstruksi baliho terpasang dengan baik dan benar, maka Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang di dalam sidang pembuktian mencermati bukti-bukti dan saksi-saksi, baik yang diajukan oleh Penggugat maupun Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa menurut saksi Sutarmin (yang membangun konstruksi baliho iklan), pada tanggal 15 Juli 2013 konstruksi baliho untuk pemasangan iklan sudah berdiri (selesai), namun belum dapat dioperasikan secara komersial, karena listriknya belum tersambung (menyala), dan baru diajukan ke PLN oleh saksi Nurcahyo setelah konstruksi iklan tersebut selesai dibangun (tanggal 15 Juli 2012).

Sesuai dengan fakta-fakta yang terungkap di persidangan, bukti tertulis yang disampaikan oleh Penggugat, yaitu bukti *print out* dari PT PLN (Persero) (Bukti P-5) tentang permohonan sambungan listrik untuk penerangan iklan di toko Bandeng Presto Pandanaran, yang baru diproses oleh PT PLN pada tanggal 1 Agustus 2013, sedangkan permohonannya telah diajukan oleh Penggugat pada saat konstruksi baliho selesai dibangun pada pertengahan bulan Juli 2012 (tanggal 15 Juli 2012) dan baru dapat dinyalakan (tersambung) pada tanggal 8 Agustus 2012, sehingga berdasarkan bukti ini jelas bahwa lokasi iklan yang dibangun oleh Penggugat tersebut baru dapat dioperasikan secara komersial atau terpasang dengan baik dan benar sesuai dengan ketentuan Pasal 3 (1.b) Surat Perjanjian Sewa Lokasi pada tanggal 8 Agustus 2012 (setelah listrik dari PLN tersambung), sehingga argumen Tergugat yang menyatakan bahwa pada tanggal 23 Juli 2013 atau 2 minggu setelah pembayaran pertama sebesar Rp30.000.000,00 Penggugat harus melunasi pembayaran kedua sebesar Rp80.000.000,00 adalah tidak benar dan harus ditolak, karena tidak sesuai dengan surat perjanjian;

Bahwa fakta-fakta persidangan tersebut juga diibenarkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang sebagaimana tersebut dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 19 putusan perkara NO: 71/Pdt.G/2013/PN.SMG, yang diantaranya menyatakan bahwa :

- Menimbang, bahwa didalam Pasal 6 Huruf c (Perjanjian Sewa Lokasi) disebutkan: Media papan reklame/iklan yang terpasang di lokasi tersebut dilengkapi dengan lampu Philips 400 watt sebanyak 5 (lima) unit lampu.
- Menimbang bahwa di dalam perjanjian yang dibuat Penggugat dan Tergugat tidak ditentukan kriteria pekerjaan konstruksi selesai terpasang dengan baik dan benar;
- Menimbang bahwa oleh karena tidak ada kriteria, Majelis Hakim menghubungkan Pasal 6 Huruf c tersebut dengan keterangan saksi Nurcahyo yang menyatakan bahwa listrik dari PLN baru terpasang pada tanggal 8 Agustus

Hal. 13 dari 21 Hal. Put. Nomor 2481 K/Pdt2015



2012, sehingga Majelis Hakim berpendapat pekerjaan konstruksi terpasang dengan baik dan benar pada tanggal 8 Agustus 2012;

- Menimbang bahwa dikaitkan dengan Pasal 3 Huruf b, bahwa uang pembayaran dilakukan 2 (dua) minggu setelah konstruksi terpasang dengan baik dan benar, sehingga pembayaran harus dilakukan 2 (dua) minggu dari tanggal 8 Agustus 2012, yaitu tanggal 22 Agustus 2012 (tanggal jatuh tempo kekurangan pembayaran Rp80.000.000,00) ini adalah kesimpulan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang yang diambilalih dan dibenarkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang.

Perlu diketahui bahwa Termohon Kasasi (semula Tergugat/ Terbanding), di dalam sidang pembuktian mengajukan bukti-bukti percakapan lewat SMS yang dicetak dan diajukan sebagai bukti-bukti SMS tersebut bertanggal 13 Agustus 2012 yang pada intinya Termohon Kasasi (semula Tergugat/Terbanding) menolak untuk melanjutkan perjanjian kerjasama dengan Pemohon Kasasi (semula Penggugat/Pembanding), penolakan-penolakan lewat SMS tersebut masih diperkuat lagi dengan surat pemberhentian kerja sama yang dikirimkan oleh Tergugat kepada Penggugat tanggal 11 Agustus 2012 (terlampir dalam Memori Kasasi);

Bahwa dengan adanya surat pemberhentian kerja sama ini, maka secara resmi berdasarkan bukti-bukti SMS yang diperkuat juga oleh surat pemberhentian kerja sama tanggal 11 Agustus 2012 yang dikirimkan oleh Termohon Kasasi (semula Tergugat/Terbanding) maka Pemohon Kasasi (semula Penggugat/Pembanding) sudah tidak bisa apa-apa lagi;

Bahwa berawal dari sini sebenarnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang telah membenarkan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri serta mengambil alih pertimbangan hukum tersebut, seharusnya sudah bisa menyimpulkan siapa yang sebenarnya telah melakukan wanprestasi, karena jelas bahwa sejak tanggal 13 Agustus 2012 (berdasarkan bukti-bukti SMS antara Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi) maupun surat bertanggal 11 Agustus 2012 (surat pemberhentian kerjasama), Pemohon Kasasi (semula Penggugat/Pembanding) sudah tidak dapat lagi berkomunikasi dengan Termohon Kasasi (semula Tergugat/Terbanding), sehingga praktis pembayaran kekurangan Rp80.000.000,00 tersebut sejak adanya bukti-bukti SMS antara Penggugat dan Tergugat serta surat Tergugat



tanggal 11 Agustus 2012 sudah tidak dapat dilakukan oleh Pemohon Kasasi (semula Penggugat/Pembanding);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut, serta pertimbangan Majelis Hakim yang didasarkan atas bukti-bukti yang diperoleh di persidangan yang menyatakan tanggal jatuh tempo kekurangan pembayaran Rp80.000.000,00 adalah tanggal 22 Agustus 2012, maka sudah dapat disimpulkan bahwa pihak yang melakukan wanprestasi adalah Termohon Kasasi (semula Tergugat/Terbanding) yang sudah menutup diri untuk menerima kekurangan pembayaran Rp80.000.000,00 dari Pemohon Kasasi (semula Penggugat/Pembanding) berdasarkan bukti-bukti SMS yang diajukan oleh Termohon Kasasi (semula Tergugat/Terbanding) maupun bukti-bukti SMS yang telah dilampirkan oleh Pemohon Kasasi (semula Penggugat/Pembanding) dalam Memori Bandingnya serta surat tanggal 11 Agustus 2012 dari Termohon Kasasi yang telah menghentikan kerja samanya dengan Pemohon Kasasi;

Bahwa Selanjutnya berdasarkan fakta-fakta sebagaimana tersebut di atas, Pemohon Kasasi mengulang kembali apa yang telah disampaikan dalam Memori Bandingnya bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Semarang) yang diperkuat oleh *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Semarang) sebagaimana tersebut pada halaman 20 putusan Pengadilan Negeri Semarang adalah salah, yaitu :

- Menimbang bahwa di dalam bukti T-1b, Tergugat pada pembicaraan dengan Penggugat tanggal 9 Agustus 2012, Penggugat menyatakan akan melakukan pembayaran pada hari Jum'at tanggal 10 Agustus 2012, apabila tidak terbayarkan, Penggugat akan melepas sendiri *billboardnya*;
- Menimbang bahwa T-1F, didalam pembicaraan tersebut hingga tanggal 1 September 2012 belum ada pembayaran terhadap kekurangannya Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) padahal batas waktu pembayaran adalah tanggal 22 Agustus 2012;

Perlu diketahui bahwa bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat (sekarang Termohon Banding) semuanya adalah fotokopi hasil *print out* pembicaraan lewat SMS antara Penggugat dan Tergugat, bagaimana mungkin Penggugat/Pembanding (sekarang Pemohon Kasasi) dapat memenuhi kekurangan pembayaran sebesar Rp80.000.000,00 apabila Tergugat/Terbanding (sekarang Termohon Kasasi) telah memutuskan perjanjian

Hal. 15 dari 21 Hal. Put. Nomor 2481 K/Pdt2015



secara sepihak sebelum jatuh tempo pembayaran (tanggal 22 Agustus 2012) bukti *print out* pembicaraan lewat sms tanggal 13 Agustus 2012 terlampir dalam memori banding ini, bahkan niat Pemohon Kasasi untuk transfer uang pun telah ditolak secara tegas oleh Tergugat (sekarang Termohon Banding), hal ini masih kami perkuat dengan bukti surat pemutusan kontrak yang dikirimkan oleh Tergugat/Terbanding (sekarang Termohon Kasasi) bertanggal 11 Agustus 2012 (kami lampirkan kembali dalam Memori Kasasi ini);

Bahwa sebenarnya apabila *Judex Facti* (Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang) cermat dalam membaca setumpuk bukti-bukti SMS yang diajukan oleh Tergugat (sekarang Termohon Banding) tentu tidak akan menyatakan bahwa Penggugat (Pemohon Banding telah melakukan wanprestasi), karena jelas bukti SMS tanggal 13 Agustus 2013 dari Tergugat/Terbanding (sekarang Termohon Kasasi) jelas-jelas menyatakan:

“Sekali lagi saya minta maaf pak Andi.....saya dan ibu sudah memutuskan untuk tidak melanjutkan kerja sama dengan pak Andi, maaf untuk surat resmi dari kami besok saya suruh antarkan ke kantor karena tadi orang saya tidak sempat waktunya untuk ke daerah Bukit Semarang Baru (BSB). Jadi besok pagi saya pastikan surat dikirim ke kantor anda, terima kasih”;

Bahwa dari bukti-bukti SMS yang dikirim oleh Tergugat/Terbanding (Termohon Kasasi), Tergugatlah yang seharusnya dinyatakan *wanprestasi* dan bukan malah sebaliknya, karena jelas Tergugat/ Terbanding (sekarang Termohon Kasasi telah dengan tegas menolak pembayaran kekurangan Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) dari Penggugat/Pembanding (sekarang Pemohon Kasasi), tidak hanya bukti SMS tapi sekarang juga kami lampirkan bukti surat pemutusan kontrak secara sepihak bertanggal 11 Agustus 2012 yang dikirimkan oleh Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi kepada Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi sebagaimana telah dijanjikan di dalam SMS tanggal 13 Agustus 2013.

Jadi pertimbangan hukum *Judex Facti* (Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang) yang menyatakan bahwa Penggugat/Pembanding (Pemohon Kasasi) sebagai pihak yang dikalahkan dan yang melakukan *wanprestasi* adalah pertimbangan hukum yang tidak berdasarkan fakta-fakta persidangan dan perjanjian antara Penggugat/Pembanding (sekarang



Pemohon Kasasi) dan Tergugat/Terbanding (sekarang Termohon Kasasi), oleh karenanya pertimbangan hukum tersebut harus dibatalkan.

B *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Semarang) tidak memberikan pertimbangan hukum yang memadai dalam menambah petitum (isi putusan) yang menghukum kepada Penggugat/Pemohon Kasasi (Tergugat Rekonvensi) tentang pelunasan kekurangan pembayaran uang sewa sebagaimana dalam Pasal 3 Ayat (1) Huruf b Perjanjian Sewa Lokasi Untuk Penempatan Papan Iklan di Toko Bandeng Presto Jalan Pandanaran Semarang tertanggal 16 Juli 2012 sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) ditambah dengan bunga sebesar 1% (satu persen) setiap bulannya, yaitu Rp800.000,00 (delapan ratus ribu rupiah) sampai dengan putusan atas perkara ini berkekuatan hukum tetap;

Penambahan petitum ini sangat aneh dan sangat tidak adil apabila dikaitkan dengan fakta-fakta hukum sebagaimana yang kami jelaskan diatas yang tidak pernah dibahas dan dicermati oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang;

III. Kesimpulan.

Dari uraian dan fakta-fakta sebagaimana tersebut di atas dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut:

- 1 Bahwa permasalahan gugatan *wanprestasi* yang diajukan oleh Penggugat/Pemohon Kasasi adalah bertitik tolak pada "Surat Perjanjian Sewa Lokasi Untuk Penempatan Papan Iklan di Toko Bandeng Presto Jalan Pandanaran Semarang" milik Tergugat/Terbanding (sekarang Termohon Kasasi), yang ditandatangani oleh Penggugat/Pemohon Kasasi dan Tergugat/Terbanding (sekarang Termohon Kasasi), khususnya pada pasal-pasal:
 - a Pasal 3 Ayat 1.b. yang berbunyi: Pembayaran kedua adalah sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah), yang akan dibayarkan 2 (dua) minggu setelah pekerjaan konstruksi selesai terpasang dengan baik dan benar;
 - b Pasal 6 Ayat 1.c yang berbunyi : Dimedia papan iklan/reklame yang terpasang di lokasi tersebut pada pasal 1 perjanjian ini dilengkapi dengan lampu HPIT Phillips @ 400 watt sebanyak 5 unit lampu HPIT Phillips 400 watt yang akan menyala dari jam 17.30 WIB sampai dengan jam 24.WIB;

Hal. 17 dari 21 Hal. Put. Nomor 2481 K/Pdt2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2 Bahwa Fakta-fakta yang terungkap di persidangan, Penggugat/ Pembanding (sekarang Pemohon Kasasi) telah berhasil mengajukan bukti-bukti dan saksi-saksi yang mendukung kedua pasal sebagaimana tersebut di atas, yaitu:

- a Fotokopi bukti *print out* yang diminta oleh Penggugat/ Pembanding/ Pemohon Kasasi dari PT PLN tentang permohonan sambungan listrik untuk penerangan iklan di Toko Bandeng Presto Pandanaran tanggal 1 Agustus 2012 dan mulai dapat dinyalakan pada tanggal 8 Agustus 2012;
- b Keterangan 2 (dua) orang saksi yang diajukan oleh Penggugat/ Pembanding (sekarang Pemohon Kasasi), yaitu :

Nurchahyo, disumpah, Umur: Grobogan, 29 Januari 1965/48 Tahun, Pekerjaan: tukang Listrik, Islam, alamat : Jalan Lesanpuro Dalam 10 RT/ RW 005/010, Kelurahan Krobokan, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, yang dalam kesaksiannya menerangkan sbb:

- Bahwa benar saksi kenal dengan Penggugat tetapi tidak ada hubungan saudara;
- Bahwa benar saksi sebagai karyawan Biro Teknik Listrik (BTL) pernah mendapatkan order pekerjaan dari Penggugat untuk instalasi listrik di papan iklan yang dibangun di depan Toko Bandeng Presto Pandanaran;
- Bahwa benar untuk pemasangan instalasi listrik di Bill Board iklan telah diajukan pada kira-kira pertengahan bulan Juli 2012.
- Bahwa benar baru pada tanggal 1 Agustus 2012 PLN mulai memproses permohonan untuk penyambungan aliran listrik di papan iklan yang terletak di Jalan Pandanaran (depan Toko Bandeng Presto Pandanaran);
- Bahwa benar listrik di papan iklan yang terletak di depan Toko Bandeng Presto Pandanaran tersebut dapat tersambung setelah pemasangan meteran listrik pada tanggal 8 Agustus 2013, sehingga papan iklan tersebut baru dapat berfungsi secara benar dan baik pada tanggal 8 Agustus 2013.

Sutarmin, disumpah, Umur: Karanganyar, 7 Maret 1984/29 tahun, Agama : Islam, Pekerjaan: Swasta, Alamat: Jalan. Lesanpuro 3/36 RT/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RW : 005/010, Kelurahan Krobokan, Kecamatan Semarang Barat,
Semarang, yang dalam kesaksiannya menerangkan sbb:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan tidak ada hubungan saudara.
 - Bahwa benar sekitar bulan Juli 2012, atau tepatnya tanggal 11 Juli 2012 saksi pernah mendapatkan pekerjaan dari Penggugat untuk membangun struktur tempat iklan di depan Toko Bandeng Presto Pandanaran Semarang;
 - Bahwa benar pembangunan struktur iklan tersebut selesai pada tanggal 15 Juli 2012 (5 hari kerja);
 - Bahwa benar setelah pekerjaan struktur untuk pemasangan iklan selesai tempat iklan tersebut belum dapat dipakai secara komersial karena belum ada penerangan listrik;
3. Bukti Pembicaraan lewat SMS antara Penggugat/Pembanding (sekarang Pemohon Kasasi) dan Tergugat/Terbanding (sekarang Termohon Kasasi). Tanggal 13 Agustus 2012 yang kemudian ditindaklanjuti dengan keluarnya surat pemutusan kerja sama secara sepihak dari Tergugat/Terbanding (sekarang Termohon Banding) bertanggal 11 Agustus 2013 semuanya kami lampirkan kembali dalam Memori Kasasi;
4. Bahwa sangat tidak masuk akal apabila Penggugat/Pembanding (sekarang Pemohon Kasasi) melakukan wanprestasi, karena Pemohon Kasasi telah mengeluarkan biaya yang sangat besar untuk membangun konstruksi baliho, yaitu Rp133.000.000,00 (seratus tiga puluh tiga juta rupiah) dan juga uang muka yang telah diberikan kepada Termohon Kasasi sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) dan masih ditambah lagi Pemohon Kasasi harus mencari dan membangun titik iklan yang baru untuk mengganti pemasang iklan yang sudah terlanjur menandatangani kontrak untuk memasang iklan di tempat Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi yang telah dibatalkan secara sepihak oleh Termohon Kasasi;

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

Bahwa alasan kasasi dan keberatan permohonan kasasi tidak dapat dibenarkan karena:

- *Judex Facti* sudah tepat dan benar menerapkan hukum;

Hal. 19 dari 21 Hal. Put. Nomor 2481 K/Pdt2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalil hukum Pemohon Kasasi bahwa berakhirnya konstruksi baliho setelah listrik terpasang adalah tidak dapat dipertimbangkan, karena dalam perjanjian jelas disebutkan bahwa pembayaran sisa sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) setelah konstruksi selesai dibangun;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Semarang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ANDI KUSNADI, Direktur C.V., SPORTAX JAYA MANDIRI SEMARANG tersebut harus ditolak;

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

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:

- 1 Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ANDI KUSNADI, Direktur C.V., SPORTAX JAYA MANDIRI SEMARANG tersebut;
- 2 Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa tanggal 24 Februari 2015** oleh **Prof.Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. Habiburahman, M.Hum., dan Dr.H. Zahrul Rabain, 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 anggota tersebut dan **Eko Budi Supriyanto, S.H.,M.H.**, Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota:

ttd.

Dr. Habiburahman, M.Hum.,

Ketua Majelis:

ttd.

Prof.Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H.,

20



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

ttd.

Dr.H. Zahrul Rabain, S.H.,M.H.,

Biaya-biaya:

- 1 Materai: Rp6.000,00
- 2 Redaksi : Rp5.000,00
- 3 Administrasi Kasasi ... : Rp489.000,00

Jumlah :Rp500.000,00

Panitera Pengganti:

ttd.

Eko Budi Supriyanto, S.H.,M.H.,

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr.Pri Pambudi Teguh, S.H.,M.H.,
NIP : 19610313 198803 1 003