



PUTUSAN
Nomor 2579 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

A.A. NGURAH OKA YUDA NEGARA, bertempat tinggal di Jalan Kumba Karna Nomor 3 Denpasar, dalam hal ini memberi kuasa kepada Warsa T. Bhuwana, S.H., M.M., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Sekar Tanjung XII-167 Gatot Subroto Timur, Denpasar, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Mei 2016;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n:

1. I WAYAN SUANDA,

2. I WAYAN SUKACA ASTAWA, keduanya bertempat tinggal di Jalan Ayodya Nomor 9 Banjar Pande, Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali dalam hal ini memberi kuasa kepada Dody Rusdiyanto, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Baja Taki III Nomor 6 Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Juni 2016;
Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para 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 Para Tergugat/Para Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Denpasar pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat adalah Penggugat sebagai pihak kreditur yang memberikan pinjaman hutang kepada Bennaro Soemargo berdasarkan Akta Pengakuan Hutang Nomor: 99 tertanggal 26 Maret 2013 yang dibuat di hadapan Notaris Gusti Ngurah Putra Wijaya, S.H. dan hutang Bennaro Soemargo kepada Penggugat tersebut dibebankan kepada Para Tergugat selaku Pihak Ketiga, karena Para Tergugat selaku Pihak Ketiga telah berhutang kepada Bennaro

Halaman 1 dari 13 hal. Put. Nomor 2579 K/Pdt/2016



Soemargo sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah), berdasarkan Akta Subrogasi Nomor 183, tanggal 29 Oktober 2005 yang dibuat di hadapan Notaris I Gusti Ngurah Putra Wijaya, S.H.;

2. Bahwa sesuai dengan Akta Subrogasi Nomor 183, tanggal 29 Oktober 2005 tersebut, Para Tergugat telah memahami dengan betul dan saksama serta menyetujui pembaharuan hutangnya secara delegasi kepada Para Tergugat dan akan membayar hutangnya tersebut kepada Penggugat secara lunas sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) tanpa dikenakan bunga sampai tenggang waktu selambat-lambatnya pada tanggal 29 Oktober 2006;
3. Bahwa sebagai jaminan atas hutang tersebut adalah sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 769, seluas 2.050 m² atas nama I Made Rampung (alm.), terletak di Desa Benoa, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali;
4. Bahwa oleh karena Akta Subrogasi Nomor 183, tanggal 29 Oktober 2005 tersebut telah disepakati oleh kedua belah pihak yaitu antara Penggugat dengan Para Tergugat, maka kedua belah pihak telah terikat dalam suatu perjanjian yang mengikat Penggugat dengan Para Tergugat. Hal ini bersesuaian dengan ketentuan pada Pasal 1338 KUHPerdara "Perjanjian yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat berlaku sebagai undang-undang bagi pembuatnya";
5. Bahwa oleh karena Para Tergugat sampai saat ini belum melaksanakan kewajiban untuk melunasi hutang tersebut, maka Tergugat telah melakukan *wanprestasi* sehingga Para Tergugat harus membayar biaya ganti rugi dan bunga kepada Penggugat. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1243 KUHPerdara yang menyatakan bahwa "Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan apabila si berhutang setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya atau jika suatu yang harus diberikan atau dibuatnya hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya". Bahwa akibat terjadinya *wanprestasi (injury damage)*, perhitungan bunga dan ganti rugi dihitung sejak saat terjadi kelalaian yaitu sejak tanggal 29 Oktober 2006 sampai dilunasinya hutang Para Tergugat kepada Penggugat dalam perkara *a quo*;

Selain itu dalam Pasal 1246 KUHPerdara dinyatakan bahwa biaya ganti rugi dan bunga, yang boleh dituntut kreditur, terdiri atas kerugian yang telah dideritanya dan keuntungan yang sedianya dapat diperolehnya" sehingga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Pasal 1246 KUHPdata tersebut, penghitungan biaya bunga dan ganti rugi dirinci berdasarkan keuntungan yang akan diperoleh sekiranya perjanjian tersebut dipenuhi;

6. Bahwa upaya perdamaian dan teguran sudah beberapa kali dilakukan oleh Penggugat, akan tetapi upaya perdamaian dan teguran tersebut tidak mendapat tanggapan dari Para Tergugat sehingga sampai saat ini prestasi sesuai dengan Akta Subrogasi Nomor 183, tanggal 29 Oktober 2005 yang telah disepakati antara Penggugat dengan Para Tergugat tidak terpenuhi, dengan demikian Para Tergugat telah lalai. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 1238 KUHPdata menyatakan bahwa "Si berhutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri ialah jika ini menetapkan, bahwa si berhutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan";
7. Bahwa di dalam Akta Subrogasi disebutkan pada hari ini tanggal 29 Oktober 2005, Para Tergugat telah berhutang kepada Penggugat sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) tanpa dikenakan bunga sama sekali dan hutang mana akan dikembalikan selambat-lambatnya pada tanggal 29 Oktober 2006. Berdasarkan Akta Subrogasi tersebut seharusnya Para Tergugat sudah melunasi hutangnya kepada Penggugat selambat-lambatnya pada tanggal 29 Oktober 2006, akan tetapi sampai saat gugatan ini diajukan Para Tergugat tidak pernah melaksanakan kewajibannya walaupun Penggugat sudah berkali-kali memberikan teguran secara lisan; Bahwa oleh karena Para Tergugat sudah nyata telah melakukan perbuatan ingkar janji, maka sudah wajar dan patut sejak tanggal 29 Oktober 2006 Para Tergugat dinyatakan melakukan perbuatan *wanprestasi*;
8. Bahwa atas kelalaian Para Tergugat yang sampai saat ini tidak melunasi hutang sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) kepada Penggugat, maka Para Tergugat harus membayar hutang tersebut kepada Penggugat sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) ditambah bunga sebesar 2% (dua persen) per bulan serta ganti rugi dari tanggal 29 Oktober 2006 sampai dengan gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Denpasar; Adapun perincian hutang beserta ganti rugi yang harus dibayar oleh Para Tergugat kepada Penggugat adalah sebagai berikut:
 - I. Hutang pokok sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
 - II. Bunga 2 % (dua persen) per bulan dari Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) selama 100 bulan (dari tanggal 29 Oktober 2006 sampai

Halaman 3 dari 13 hal. Put. Nomor 2579 K/Pdt/2016



dengan gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Denpasar) sehingga menjadi:

- $\text{Rp}300.000.000,00 \times 2\% = \text{Rp}6.000.000,00$
- $\text{Rp}6.000.000,00 \times 100 \text{ bulan} = \text{Rp}600.000.000,00$

Jadi jumlah bunga yang harus dibayar oleh Para Tergugat kepada Penggugat adalah sebesar $\text{Rp}600.000.000,00$ (enam ratus juta rupiah);

III. Ganti Rugi dari $\text{Rp}300.000.000,00$ (tiga ratus juta rupiah), apabila kami perhitungkan pada tahun 2006 harga tanah di Jalan Gatot Subroto Timur seharga $\text{Rp}70.000.000,00$ (tujuh puluh juta rupiah) per are dan harga sekarang per are nya $\text{Rp}1.000.000.000,00$ (satu miliar rupiah) sehingga dari $\text{Rp}300.000.000,00$ (tiga ratus juta rupiah) mendapatkan tanah 4,28 (empat koma dua puluh delapan) are. Sehingga ganti rugi yang harus dibayar sekarang adalah $\text{Rp}4.280.000.000,00$ (empat miliar dua ratus delapan puluh juta rupiah);

IV. Jasa Advokat sebesar $\text{Rp}300.000.000,00$ (tiga ratus juta rupiah)

- | | |
|------------------------|---|
| > Hutang Pokok | $\text{Rp}300.000.000,00$ |
| > Bunga 24 % per tahun | $\text{Rp}600.000.000,00$ |
| > Ganti Rugi | $\text{Rp}4.280.000.000,00$ |
| > Jasa Advokat | <u>$\text{Rp}300.000.000,00$</u> + |
| > Jumlah | $\text{Rp}5.480.000.000,00$ |

Jadi jumlah hutang yang harus dibayar sampai dengan gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Denpasar adalah sebesar $\text{Rp}5.480.000.000,00$ (lima miliar empat ratus delapan puluh juta rupiah);

9. Bahwa bunga dan ganti rugi yang dikenakan oleh Penggugat kepada Para Tergugat adalah dari tanggal 29 Oktober 2006 sampai dengan gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Denpasar, sedangkan dari tanggal 29 Oktober 2005 sampai dengan tanggal 29 Oktober 2006 tanpa dikenakan bunga sama sekali sesuai dengan Akta Subrogasi Nomor 183, tanggal 29 Oktober 2005 tersebut. Hal ini membuktikan iktikad baik dari Penggugat yang memberikan pinjaman dengan tidak dikenakan bunga sampai dengan tanggal 29 Oktober 2006;
10. Bahwa upaya perdamaian sudah berkali-kali Penggugat lakukan, akan tetapi tidak mendapat tanggapan Para Tergugat, sehingga dengan sangat terpaksa masalah ini kami ajukan ke Pengadilan Negeri Denpasar;
11. Bahwa agar kerugian yang diderita Penggugat tidak semakin membesar, maka sudah selayaknya dan patut Para Tergugat dibebankan uang paksa *dwangsom* sebesar $\text{Rp}1.000.000,00$ (satu juta rupiah) per hari, sejak



putusan Pengadilan dibacakan, sampai putusan tersebut dilaksanakan oleh Para Tergugat;

12. Bahwa untuk menjamin dapat terbayarnya hutang atas perbuatan wanprestasi dan kerugian-kerugian tersebut tidak semakin membesar, maka Penggugat mohon Pengadilan Negeri Denpasar agar meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 769, seluas 2.050 m² atas nama I Made Rampung (alm), terletak di Desa Benoa, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali dan sebidang tanah dengan Pipil Nomor 349, Persil Nomor 62, kelas IV, seluas 65.552 m² (enam puluh lima ribu lima ratus lima puluh dua meter persegi), terletak di Desa Peminge, Kecamatan Kuta, Daerah Tingkat II Badung, Daerah Tingkat I Bali;
13. Bahwa mengingat bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat cukup ekseptional dan autentik Penggugat mohon diberikan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun Para Tergugat mengajukan *verzet*, banding ataupun kasasi;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) terhadap Penggugat;
3. Menyatakan hukum bahwa Para Tergugat sah berhutang kepada Penggugat sebesar Rp5.480.000.000,00 (lima miliar empat ratus delapan puluh juta rupiah);
4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar hutang kepada Penggugat sebesar Rp5.480.000.000,00 (lima miliar empat ratus delapan puluh juta rupiah);
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari sejak putusan di bacakan, sampai putusan tersebut dilaksanakan oleh Para Tergugat;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 769, seluas 2.050 m² atas nama I Made Rampung (alm.), terletak di Desa Benoa, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali dan sebidang tanah dengan Pipil Nomor 349, Persil Nomor 62, kelas IV, seluas 65.552 m² (enam puluh lima ribu lima ratus lima puluh dua meter persegi), terletak di Desa Peminge, Kecamatan Kuta, Daerah Tingkat II Badung, Daerah Tingkat I Bali;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan hukum bahwa putusan pengadilan dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun Para Tergugat mengajukan *verzet*, banding ataupun kasasi;

8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

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

Dalam Rekonsvansi:

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam dalil-dalil jawaban Para Tergugat Konvensi adalah juga merupakan hal yang tak terpisahkan dari dalil-dalil gugatan rekonsvansi Para Penggugat Rekonsvansi;
2. Bahwa Para Penggugat Rekonsvansi pasti akan membayar hutang orang tua Para Penggugat Rekonsvansi sesuai dengan hutang yang telah diperjanjikan dalam perjanjian subrogasi yaitu sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) kepada Tergugat Rekonsvansi;
3. Bahwa Para Penggugat Rekonsvansi juga meminta kepada Tergugat Rekonsvansi setelah pembayaran hutang orang tua Para Penggugat Rekonsvansi maka Tergugat Rekonsvansi haruslah menyerahkan sertifikat Hak milik orang tua Para Penggugat Rekonsvansi SHM Nomor 769 luas 2.050 m² secara langsung kepada Para Penggugat Rekonsvansi;

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

1. Menyatakan hukum mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonsvansi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum hutang dari orang tua Para Penggugat Rekonsvansi kepada Tergugat Rekonsvansi adalah sesuai dengan perjanjian subrogasi yaitu Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
3. Menghukum Para Penggugat Rekonsvansi untuk membayar hutang orang tua Para Penggugat Rekonsvansi sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) kepada Tergugat Rekonsvansi;
4. Menghukum Tergugat Rekonsvansi atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan sertifikat hak milik SHM Nomor 769 seluas 2.050 m² atas nama I Made Rampung secara langsung kepada Para Penggugat Rekonsvansi apabila perlu dengan bantuan aparat kepolisian;

Halaman 6 dari 13 hal. Put. Nomor 2579 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Denpasar telah memberikan Putusan Nomor 167/Pdt. G/2015/PN Dps tanggal 20 Agustus 2015 dengan amar sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji/*wanprestasi*;
3. Menyatakan hukum bahwa Para Tergugat sah berhutang kepada Penggugat sebesar Rp469.200.000,00 (empat ratus enam puluh sembilan juta dua ratus ribu rupiah);
4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar hutang kepada Penggugat sebesar Rp469.200.000,00 (empat ratus enam puluh sembilan juta dua ratus ribu rupiah);
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

DALAM REKONVENSI:

- Menolak gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya ;

DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI:

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp601.000,00 (enam ratus satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan Putusan Nomor 199/PDT/2015/PT.DPS tanggal 1 Februari 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 9 Mei 2016 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Mei 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 23 Mei 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 167/Pdt.G/2015/PN Dps yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat

Halaman 7 dari 13 hal. Put. Nomor 2579 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 6 Juni 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat I/Terbanding I pada tanggal 20 Juni 2016;
2. Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 20 Juni 2016;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 14 Juli 2016;

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:

1. Bahwa *Judex Facti* tingkat banding kurang tepat dalam pertimbangannya hal. 12 alinea kedua yang telah mengadopsi pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Denpasar yang menyatakan "Kewajiban hukum bagi Para Terbanding/semula sebagai Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi harus memenuhi prestasinya, yaitu memenuhi seluruh isi perjanjian subrogasi, berupa pengembalian uang pokok pinjaman dan pembayaran bunga pinjaman, sedangkan apabila dalam perjanjian tidak ditentukan mengenai bunga, maka sesuai yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI harus mengikuti perhitungan bunga bank pemerintah", karena di dalam gugatan Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang digugat atas perbuatan ingkar janji/*wanprestasi* yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah dengan bunga sebesar 2 % (dua persen) per bulan dari Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) selama 100 bulan (dari tanggal 29 Oktober 2006 sampai dengan gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Denpasar) sehingga menjadi:

$$\text{J Rp300.000.000,00} \times 2 \% = \text{Rp6.000.000,00}$$

$$\text{J Rp6.000.000,00} \times 100 \text{ bulan} = \text{Rp600.000.000,00}$$

Jadi jumlah bunga yang harus dibayar oleh Para Termohon Kasasi/dahulu Para Terbanding/Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat

Halaman 8 dari 13 hal. Put. Nomor 2579 K/Pdt/2016



Rekonvensi kepada Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah). Dengan demikian sudah sepatutnya dalil Penggugat seharusnya dikabulkan;

2. Bahwa *Judex Facti* tingkat banding dalam pertimbangan hukumnya pada hal.13 alinea pertama yang pada intinya menyatakan "tuntutan ganti rugi yang dimohon oleh Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menurut pendapat Pengadilan Tingkat Banding adalah berada di luar perjanjian subrogasi yang mereka sepakati dan karenanya mengenai hal tersebut masuk dalam ruang lingkup perbuatan melawan hukum" menurut Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kurang memenuhi rasa keadilan dalam memutus perkara *a quo* karena perbuatan ingkar janji/*wanprestasi* yang dilakukan oleh Para Termohon Kasasi/dahulu Para Terbanding/Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi telah menimbulkan kerugian materiil dan imateriil kepada Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, sehingga apabila Pemohon Kasasi/ dahulu Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi perhitungkan pada tahun 2006 harga tanah di Jalan Gatot Subroto Timur seharga Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) per are dan harga sekarang per are nya Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dan dari Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) mendapatkan tanah 4,28 (empat koma dua puluh delapan) are. Dengan demikian ganti rugi yang harus dibayar sekarang adalah Rp4.280.000.000,00 (empat miliar dua ratus delapan puluh juta rupiah). Disamping itu dengan diajukannya gugatan *a quo* ke Pengadilan Negeri Denpasar telah menimbulkan biaya untuk jasa advokat sehingga biaya untuk jasa advokat sangat relevan untuk dikabulkan dan apabila diperhitungkan jasa advokat yang harus dibayar adalah sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah). Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1246 KUHPerdara dinyatakan bahwa "biaya, ganti rugi dan bunga, yang boleh dituntut kreditur, terdiri atas kerugian yang telah dideritanya dan keuntungan yang sedianya dapat diperolehnya";
3. Bahwa *Judex Facti* tingkat banding yang hanya mempertimbangkan bunga sebesar 6 % per tahun atas perbuatan ingkar janji/*wanprestasi* yang dilakukan oleh Para Termohon Kasasi/dahulu Para Terbanding/Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi kepada Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, sehingga

Halaman 9 dari 13 hal. Put. Nomor 2579 K/Pdt/2016



hutangnya hanya sebesar Rp469.200.000,00 (empat ratus enam puluh sembilan juta dua ratus ribu rupiah) dan tidak mempertimbangkan ganti rugi serta jasa advokat yang telah dikeluarkan oleh Pemohon Kasasi/dahulu Pemanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Denpasar masih tidak memenuhi rasa keadilan dalam memutus perkara *a quo*, karena sesuai dengan dalil gugatan Pemohon Kasasi/dahulu Pemanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi total hutang yang harus dibayar oleh Para Termohon Kasasi/dahulu Para Terbanding/Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi kepada Pemohon Kasasi/dahulu Pemanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sampai gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Denpasar adalah sebesar Rp5.480.000.000,00 (lima miliar empat ratus delapan puluh juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

➤ Hutang Pokok	Rp300.000.000,00
➤ Bunga 2 % per bulan	Rp600.000.000,00
➤ Ganti Rugi	Rp4.280.000.000,00
➤ Jasa Advokat	<u>Rp300.000.000,00</u> +
➤ Jumlah	Rp5.480.000.000,00

Bahwa bunga dan ganti rugi yang dikenakan oleh Pemohon Kasasi/dahulu Pemanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kepada Para Termohon Kasasi/dahulu Para Terbanding/Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi adalah dari tanggal 29 Oktober 2006 sampai dengan gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Denpasar, sedangkan dari tanggal 29 Oktober 2005 sampai dengan tanggal 29 Oktober 2006 tanpa dikenakan bunga sama sekali sesuai dengan Akta Subrogasi Nomor 183, tanggal 29 Oktober 2005 tersebut. Hal ini membuktikan iktikad baik dari Pemohon Kasasi/dahulu Pemanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang memberikan pinjaman dengan tidak dikenakan bunga sampai dengan tanggal 29 Oktober 2006;

4. Bahwa *Judex Facti* tingkat banding masih kurang sempurna dalam memutus perkara *aquo* dengan tidak mempertimbangkan Para Termohon Kasasi/ dahulu Para Terbanding/Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi agar dibebankan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari, sejak putusan Pengadilan dibacakan, sampai Putusan tersebut dilaksanakan oleh Para Tergugat, karena dengan tidak dibebankannya uang paksa



(*dwangsom*) kepada Para Tergugat akan menimbulkan kerugian yang diderita Penggugat tidak semakin membesar;

5. Bahwa Pemohon kasasi masih keberatan atas putusan *Judex Facti* tingkat banding yang tidak mempertimbangkan untuk menjamin dapat terbayarnya hutang atas perbuatan *wanprestasi* dan kerugian-kerugian tersebut tidak semakin membesar, maka Penggugat mohon Pengadilan Negeri Denpasar agar meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 769, seluas 2.050 m² atas nama I Made Rampung (alm), terletak di Desa Benoa, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali dan sebidang tanah dengan Pipil Nomor 349, Persil Nomor 62, kelas IV, seluas 65.552 m² (enam puluh lima ribu lima ratus lima puluh dua meter persegi), terletak di Desa Peminge, Kecamatan Kuta, Daerah Tingkat II Badung, Daerah Tingkat I Bali serta Putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun Para Tergugat mengajukan *verzet*, banding ataupun kasasi karena permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas 2 (dua) tanah tersebut adalah untuk menjamin terbayarnya hutang Para Tergugat kepada Penggugat;

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

Bahwa alasan-alasan permohonan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan dan alasan-alasan tersebut berisi hal-hal yang telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti* sehingga beralasan untuk dikesampingkan;

Bahwa terbukti Tergugat tidak memenuhi kewajibannya yaitu membayar hutang kepada orang tua Penggugat yang menggantikan kedudukan Tuan Benarro sebagai kreditur sehingga Para Tergugat telah *wanprestasi*;

Bahwa meskipun benar telah diperjanjikan, tapi bunga pinjaman sebesar 3% (tiga persen) per bulan dalam perkara *a quo* adalah tingkat bunga yang terlalu tinggi karena berlaku dalam jangka panjang sehingga perbaikan tingkat bunga sebagaimana dipertimbangkan oleh *Judex Facti* yaitu menjadi 6% (enam persen) per tahun adalah pertimbangan yang tepat;

Menimbang, bahwa selain itu alasan kasasi tersebut mengenai 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 adanya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Denpasar dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi A.A. NGURAH OKA YUDA NEGARA, 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;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **A.A. NGURAH OKA YUDA NEGARA**, 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 musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 8 Desember 2016 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M, Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Sunarto, S.H., M.H., dan Sudrajad Dimiyati, 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 Hakim Anggota tersebut dan Hari Widya Pramono, S.H., M.H.,

Halaman 12 dari 13 hal. Put. Nomor 2579 K/Pdt/2016



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

Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.

Ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M, Ph.D.

Panitera Pengganti,

Ttd./

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

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata,

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