



**PUTUSAN**

Nomor 830 K/Pdt/2018

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

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

**LARS CHRISTENSEN**, bertempat tinggal di *Reventlonvsvej 44,2* Sal, 5000 *Odençe C*, Denmark, yang sementara ini bertempat tinggal di Perumahan Permata Jingga, Blok D-1, Boyolangu, Banyuwangi, dalam hal ini memberi kuasa kepada Tri Widana, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Yudistira Selatan Nomor 20, Singaraja, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 21 November 2017;  
Pemohon Kasasi;

L a w a n

**NI LUH SUKERASIH**, bertempat tinggal di Banjar Kalibukbuk, Desa Kalibukbuk, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng,  
Termohon Kasasi

Dan

1. **SOFIA**, bertempat tinggal di Desa Kaliaseh, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, tetapi sekarang tempat tinggalnya tidak diketahui dengan pasti;
2. **LUH MERTASARI**, dahulu bertempat tinggal di Desa Kaliaseh, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, tetapi sekarang tempat tinggalnya tidak diketahui dengan pasti;
3. **KOMANG NUNUK SULASIH, S.H., M.Kn.**, bertempat tinggal di Jalan Dewi Sartika Utara, Singaraja;
4. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BULELENG**, berkedudukan di Jalan Dewi Sartika Nomor 24, Singaraja;

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Halaman 1 dari 12 hal. Put. Nomor 830 K/Pdt/2018



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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum Akta Perjanjian Nomor 11, tertanggal 4 Februari 2006 yang dibuat di hadapan Notaris Farida Andriani, S.H., adalah sah dan mengikat Penggugat dan Tergugat I;
3. Menyatakan hukum perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, dengan tanpa seizin Penggugat yang telah mengubah ke-2 (dua) sertifikat hak milik obyek sengketa yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 623, Desa Kalibukbuk, luas 2485 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat I dan Sertifikat Hak Milik Nomor 846, Desa Kalibukbuk, luas 780 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat I, menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2346, Desa Kalibukbuk dengan luas 3200 m<sup>2</sup> atas nama Ni Luh Sukerasih. Adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan hukum bahwa Tergugat I dengan itikad buruk telah menjual sebagian tanah obyek sengketa tanpa seijin Penggugat kepada Tergugat II, seluas 800 m<sup>2</sup> yang selanjutnya terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 2444, Desa Kalibukbuk dan kepada Tergugat III seluas 800 m<sup>2</sup> yang selanjutnya terbit Sertifikat Nomor 2443. Dimana hasil penjualan tersebut sama sekali tidak diberikan kepada Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum, yang merugikan Penggugat;
5. Menyatakan hukum sisa tanah obyek sengketa yang sekarang Sertifikat Hak Milik Nomor 2442 luas 1.600 m<sup>2</sup> atas nama Ni Luh Sukerasih, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara tanah milik;
  - Sebelah Timur jalan dan/atau tanah diperuntukkan untuk jalan;
  - Sebelah Selatan obyek sengketa II;
  - Sebelah Barat jalan aspal menuju pantai;

Adalah asal uang pembelian tanah tersebut dari Penggugat sesuai dengan Akta Perjanjian Nomor 11, tertanggal 4 Februari 2006 yang di buat di hadapan notaris Farida Andriani, S.H.;

6. Menghukum Tergugat I, untuk membayar kerugian kepada Penggugat yang dihitung dari mulainya dibuat Akta Perjanjian Nomor 11, yaitu

Halaman 2 dari 12 hal. Put. Nomor 830 K/Pdt/2018



tertanggal 4 Februari 2006 sampai gugatan ini didaftarkan, tertanggal 18 Oktober 2016 yaitu:

- Rp718.000.000,00 (tujuh ratus delapan belas juta rupiah) x 2% perbulan = Rp14.360.000,00 (empat belas juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah) x 128 bulan = Rp1.838.080.000,00 (satu miliar delapan ratus tiga puluh delapan juta delapan puluh ribu rupiah) + Rp718.000.000,00 (tujuh ratus delapan belas juta rupiah) = Rp2.556.080.000,00 (dua miliar lima ratus lima puluh enam juta delapan puluh ribu rupiah);
- 7. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian kepada Penggugat sebesar Rp2.556.080.000,00 (dua miliar lima ratus lima puluh enam juta delapan puluh ribu rupiah) dengan bunga 2% perbulan dihitung dari gugatan ini didaftarkan di pengadilan sampai Tergugat I membayar lunas kerugian tersebut kepada Penggugat;
- 8. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat I, yang menjual sebagian tanah obyek sengketa tanpa seizin Penggugat kepada Tergugat II, dan kepada Tergugat III telah menimbulkan kerugian moril/immateriil dari Penggugat;
- 9. Menghukum Tergugat I, II, III, untuk membayar kerugian moril/immateriil kepada Penggugat masing-masing sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) baik untuk Tergugat I, kepada Penggugat sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) Tergugat II kepada Penggugat sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) Tergugat III kepada Penggugat Sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) atau sejumlah uang yang dipandang patut dan adil oleh pengadilan yang memeriksa perkara ini;
- 10. Menyatakan hukum bila Tergugat I telah membayar kerugian kepada Penggugat baik kerugian materiil maupun moril/immateriil, dan/atau telah memenuhi isi putusan perkara ini, maka Penggugat menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2442, Luas 1.600 m<sup>2</sup> atas nama Ni Luh Sukerasih kepada Tergugat I;
- 11. Menyatakan hukum bila Putusan ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap, akan tetapi Tergugat I, tidak membayar kerugian sesuai isi putusan perkara *a quo*. Maka obyek tanah sengketa yang bersertifikat Hak Milik Nomor 2442, Luas 1.600 m<sup>2</sup> atas nama Ni Luh Sukerasih, dengan batas-batas:

Halaman 3 dari 12 hal. Put. Nomor 830 K/Pdt/2018



- Sebelah Utara tanah milik;
- Sebelah Timur jalan dan/atau tanah diperuntukkan untuk jalan;
- Sebelah Selatan obyek sengketa II;
- Sebelah barat jalan aspal menuju pantai;

maka Pengadilan Negeri Singaraja menjual lelang untuk memenuhi isi putusan perkara *a quo*, setelah dikurangi seluruh biaya-biaya yang timbul akibat adanya perkara ini dan apabila hasil penjualan lelang tersebut belum mencukupi untuk membayar kewajibannya kepada Penggugat, maka kekurangan tersebut tetap harus dibayar oleh Tergugat I dengan melelang hak milik dari Tergugat I;

12. Menyatakan hukum/memerintahkan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun Para Tergugat mengajukan upaya hukum banding, kasasi maupun perlawanan;
13. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan mematuhi isi putusan ini;
14. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat adanya perkara ini;

Atau:

- Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang di pandang adil (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan Turut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Eksepsi Tergugat I:

- Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);

Eksepsi Turut Tergugat II:

- Turut Tergugat II menolak dalil-dalil gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan gugatan balik rekonvensi yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Singaraja untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian sebesar Rp13.481.240.000,00 (tiga belas miliar empat ratus



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

delapan puluh satu juta dua ratus empat puluh ribu rupiah) dengan perincian:

- Harga tanah = Rp600.000.000,00 x 8 are = Rp4.800.000.000,00 (empat miliar delapan ratus juta);
- Harga bangunan "Type Villa Lux" = Rp6.200.000.000,00 (enam miliar dua ratus juta rupiah);
- Pendapatan yang seharusnya diperoleh Tergugat I dari hasil sewa 4 unit apartemen di "Type Villa Lux" sejak dikuasai Penggugat tanggal 13 April 2015 sampai dengan saat ini, 13 Maret 2017, dengan harga sewa kamar per malam Rp899.000,00 menjadi = Rp3.596.000,00 x 690 hari = Rp2.481.240.000,00 (dua miliar empat ratus delapan puluh satu juta dua ratus empat puluh ribu rupiah);
- Atau apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) berdasarkan hukum dan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Singaraja telah memberikan Putusan Nomor 531/Pdt.G/2016/PN Sgr., tanggal 19 Juni 2017 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat I telah menjual sebagian tanah obyek sengketa kepada Tergugat II, seluas 800 m<sup>2</sup> yang selanjutnya terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 2444, Desa Kalibukbuk dan kepada Tergugat III seluas 800 m<sup>2</sup> yang selanjutnya terbit Sertifikat Nomor 2443, dimana hasil penjualan tersebut sama sekali tidak diberikan kepada Penggugat sebagai pengembalian investasi nilai uang, merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat;
3. Menyatakan hukum sisa tanah obyek sengketa yang sekarang Sertifikat Hak Milik Nomor 2442 luas 1.600 m<sup>2</sup> atas nama Ni Luh Sukerasih, dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 5 dari 12 hal. Put. Nomor 830 K/Pdt/2018

#### 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)



- Sebelah Utara tanah milik;
- Sebelah Timur jalan dan/atau tanah diperuntukkan untuk jalan;
- Sebelah Selatan obyek sengketa II;
- Sebelah Barat jalan aspal menuju pantai;

Adalah asal uang pembelian tanah tersebut dari Penggugat;

4. Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan investasi nilai uang dan membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp2.556.080.000,00 (dua miliar lima ratus lima puluh enam juta delapan puluh ribu rupiah);
5. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian kepada Penggugat sebesar Rp2.556.080.000,00 (dua miliar lima ratus lima puluh enam juta delapan puluh ribu rupiah) dengan bunga 2% (dua persen) perbulan dihitung dari Gugatan ini didaftarkan di pengadilan sampai dengan Tergugat I membayar lunas kerugian dan mengembalikan uang tersebut kepada Penggugat;
6. Menghukum Tergugat I apabila setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap, akan tetapi Tergugat I tidak mengembalikan uang dan membayar ganti kerugian kepada Penggugat sesuai amar putusan ini, maka obyek tanah sengketa yang bersertifikat Hak Milik Nomor 2442/Desa Kalibukbuk Luas 1.600 m<sup>2</sup> atas nama Ni Luh Sukerasih, dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara Tanah Milik;
  - Sebelah Timur Jalan dan/atau tanah diperuntukkan untuk jalan;
  - Sebelah Selatan Obyek sengketa II (bagian tanah yang sudah dijual);
  - Sebelah Barat Jalan Aspal menuju Pantai;

Dijual lelang untuk memenuhi isi putusan perkara *a quo*, setelah dikurangi seluruh biaya biaya yang timbul akibat adanya perkara ini, dan apabila hasil penjualan lelang tersebut belum mencukupi untuk membayar kewajibannya kepada Penggugat, maka kekurangan tersebut tetap harus dibayar oleh Tergugat I dengan melelang hak milik dari Tergugat I;

7. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan mematuhi isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi untuk seluruhnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.241.000,00 (dua juta dua ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan Putusan Nomor 121/PDT/2017/PT DPS., tanggal 19 Oktober 2017 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat I/Pembanding tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Singaraja, tanggal 19 Juni 2017, Nomor 531/Pdt.G/2016/PN Sgr., yang dimohonkan banding tersebut;

Dengan Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat / Pembanding;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Pembanding tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 14 November 2017, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 22 November 2017, sebagaimana ternyata dari Surat Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 531/Pdt.G/2016/PN Sgr., yang dibuat oleh Panitera pengadilan Negeri Singaraja, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 27 November 2017;

Halaman 7 dari 12 hal. Put. Nomor 830 K/Pdt/2018

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa 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 27 November 2017, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 21/PDT/2017/PT Dps., tanggal 19 Oktober 2017;

Dengan Mengadili Sendiri:

1. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 531/PDT.G/2016/PN Sgr., tanggal 19 Juni 2017;
2. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara ini;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi tidak mengajukan kontra memori kasasi;

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

Menimbang, bahwa terlepas dari alasan-alasan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Denpasar telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

1. Bahwa pokok perkara dalam gugatan *a quo* adalah mengenai perbuatan Termohon Kasasi tidak memberikan hasil penjualan obyek sengketa kepada Pemohon Kasasi yang menurut Pemohon Kasasi adalah perbuatan melawan hukum;
2. Bahwa menurut *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Denpasar yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Singaraja gugatan Pemohon Kasasi adalah tidak jelas karena tidak konsisten antara uraian dalam posita dan permohonan dalam petitum sehingga gugatan Pemohon Kasasi dalam perkara *a quo* harus dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Bahwa menurut Mahkamah Agung putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Denpasar tidak tepat karena perbuatan ingkar janji adalah perbuatan

Halaman 8 dari 12 hal. Put. Nomor 830 K/Pdt/2018

#### 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)



seseorang tanpa alasan sah tidak memenuhi kewajiban hukumnya sesuai dengan perjanjian yang ditanda tangannya sehingga perbuatan ingkar janji pada dasarnya adalah perbuatan melawan hukum, karena itu adanya perbedaan uraian dalam posita gugatan ingkar janji, dan uraian dalam petitum perbuatan melawan hukum tidak menyebabkan gugatan *a quo* menjadi kabur;

4. Bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri Singaraja dan karena itu diambil oleh Mahkamah Agung terbukti Termohon Kasasi tanah obyek sengketa kepada Turut Termohon Kasasi I dan Turut Termohon Kasasi II serta menguasai sisanya tanpa persetujuan Permohon Kasasi dan tidak memberikan hasil penjualan obyek sengketa kepada Pemohon Kasasi sebagaimana disepakati dalam perjanjian investasi properti Akta Perjanjian Nomor 11, tanggal 4 Februari 2006;
5. Bahwa karena itu sudah tepat sebagaimana dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri Singaraja bahwa Termohon Kasasi telah ingkar janji;
6. Bahwa terhadap transaksi-transaksi jual beli atas tanah obyek sengketa masing-masing seluas  $\pm 800 \text{ m}^2$  status Termohon Kasasi sebagai penjual dan Turut Termohon Kasasi I dan Turut Termohon Kasasi II masing-masing sebagai pembeli, Mahkamah Agung berpendapat bahwa tindakan Turut Termohon Kasasi I dan Turut Termohon Kasasi II membeli obyek sengketa adalah sah karena atas obyek jual beli telah bersertifikat atas nama penjual/Termohon Kasasi *in casu* Sertifikat Hak Milik Nomor 2436;
7. Bahwa Turut Termohon Kasasi I dan Turut Termohon Kasasi II bukan pihak dalam Akta Perjanjian Nomor 11 tanggal 4 Februari 2006 sehingga tidak ada hubungan hukum antara Pemohon Kasasi dengan Para Turut Termohon Kasasi;
8. Bahwa terbukti Termohon Kasasi telah ingkar janji sehingga sudah tepat dihukum untuk memberikan hasil penjualan obyek sengketa kepada Pemohon Kasasi sebagaimana diperjanjikan;
9. Bahwa namun demikian putusan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Singaraja perlu diperbaiki karena ganti rugi sebesar 2% (dua persen) perbulan adalah terlalu tinggi dan jual beli atas sebagian obyek sengketa antara

Halaman 9 dari 12 hal. Put. Nomor 830 K/Pdt/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Termohon Kasasi dengan Turut Termohon Kasasi I dan Turut Termohon Kasasi II adalah sah sehingga diktum amar ke-6 harus dihilangkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **LARS CHRISTENSEN**, dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 121/PDT/2017/PT DPS., tanggal 19 Oktober 2017 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 531/Pdt.G/2016/PN Sgr., tanggal 19 Juni 2017 serta Mahkamah Agung 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;

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. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **LARS CHRISTENSEN**, tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 121/PDT/2017/PT DPS., tanggal 19 Oktober 2017 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 531/Pdt.G/2016/PN Sgr., tanggal 19 Juni 2017;

## MENGADILI SENDIRI:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

Halaman 10 dari 12 hal. Put. Nomor 830 K/Pdt/2018

### 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)



2. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat I telah menjual sebagian tanah obyek sengketa kepada Tergugat II, seluas 800 m<sup>2</sup> yang selanjutnya terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 2444, Desa Kalibukbuk dan kepada Tergugat III seluas 800 m<sup>2</sup> yang selanjutnya terbit Sertifikat Nomor 2443, dimana hasil penjualan tersebut sama sekali tidak diberikan kepada Penggugat sebagai pengembalian investasi nilai uang, merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
  3. Menyatakan hukum sisa tanah obyek sengketa yang sekarang Sertifikat Hak Milik Nomor 2442, Luas 1.600 m<sup>2</sup> atas nama Ni Luh Sukerasih, dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Sebelah Utara tanah milik;
    - Sebelah Timur jalan dan/atau tanah diperuntukkan untuk jalan;
    - Sebelah Selatan obyek sengketa II;
    - Sebelah Barat Jalan aspal menuju pantai;Adalah asal uang pembelian tanah tersebut dari Penggugat;
  4. Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan investasi nilai uang dan membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp2.556.080.000,00 (dua miliar lima ratus lima puluh enam juta delapan puluh ribu rupiah);
  5. Menghukum Tergugat I untuk membayar bunga kepada Penggugat sebesar 6% (enam persen) per tahun dari Rp2.556.080.000,00 (dua miliar lima ratus lima puluh enam juta delapan puluh ribu rupiah) dihitung dari gugatan ini didaftarkan di Pengadilan sampai dengan Tergugat I membayar lunas kerugian dan mengembalikan uang tersebut kepada Penggugat;
  6. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan mematuhi isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;
  7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
- Dalam Rekonvensi:
- Menolak gugatan rekonvensi untuk seluruhnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 17 Mei 2018 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., 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 dibantu oleh Ismu Bahaiduri Febri Kurnia, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:	Ketua Majelis,
ttd./	ttd./
Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.	Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.
ttd./	
Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.	
	Panitera Pengganti,
	ttd./
	Ismu Bahaiduri Febri Kurnia, S.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a j.....	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.  
an. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. Prim Haryadi, SH., MH.  
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 12 dari 12 hal. Put. Nomor 830 K/Pdt/2018