



PUTUSAN

Nomor 3360 K/Pdt/2018

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

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

DENNIS JOHN HULL, Kewarganegaraan Australia, bertempat tinggal di Jalan Batur Sari Gang Buana Asri Nomor 1, Desa Sanur, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali, pemegang passport Australia Nomor N1241084, dalam hal ini memberi kuasa kepada I Nengah Juliana, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, pada Kantor Hukum Juliana, Silaen & Partners, berkantor di Dewa Ruci Building Blok C Nomor 2, Simpangsiur, Kuta, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Desember 2017;

Pemohon Kasasi;

L a w a n

NICHOLAS CHARLES MARKS, Kewarganegaraan Inggris, pemegang Passpor Nomor 099250873, bertempat tinggal di 15 Everswell Road, Fair Water, Cardiff CF5 3DH, United Kingdom, saat ini tinggal di Jalan Ciung Wanara II, Rumah Citra Nomor 20A, Renon, Denpasar, Kota Denpasar, Provinsi Bali, dalam hal ini memberi kuasa kepada I Ketut Bakuh, S.H., dan kawan, Para Advokat, pada Kantor Hukum Lavana Law Office, berkantor di Jalan Pulau Selayar Nomor 33, Denpasar, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Juni 2018;

Termohon Kasasi;

D a n

1. **DESAK NYOMAN RAI**, bertempat tinggal di di Banjar Dasong, Bukian, Kecamatan Payangan, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali;

Halaman 1 dari 13 hal. Put. Nomor 3360 K/Pdt/2018



2. **EVI SUSANTI PANJAITAN, S.H.**, Notaris, bertempat tinggal di Pertokoan Niaga Dewa Ruci Blok B Nomor 5, Jalan Sunset Road Boulevard, Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali;
3. **ANAK AGUNG SAGUNG PRIMAHAYUNI, S.H.**, Notaris/PPAT, bertempat tinggal di Jalan Pemogan Nomor 247, Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali;
4. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KOTA DENPASAR**, berkedudukan di Jalan Puduk Nomor 7, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali, diwakili oleh Ir. I Gusti Ngurah Pariatna Jaya, selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar, dalam hal ini memberi kuasa kepada Gede Nyoman Sulatra, S.H., dan kawan-kawan, Para Karyawan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Denpasar, berkantor di Jalan Puduk Nomor 7, Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Desember 2016;

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa objek sengketa merupakan harta bersama yang diperoleh dalam perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat I;
3. Menyatakan hukum bahwa dalam proses jual beli objek sengketa SHM Nomor 364 berlokasi di Desa Sanur Kauh antara Tergugat I dan Tergugat II telah terjadi pemalsuan dokumen oleh Tergugat I dan telah diketahui pula sebelumnya oleh Tergugat II;

Halaman 2 dari 13 hal. Put. Nomor 3360 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan hukum bahwa Tergugat II bukanlah pembeli yang baik;
5. Menyatakan hukum bahwa perjanjian jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat II atas objek sengketa SHM Nomor 364 berlokasi di Desa Sanur Kauh seluas 310 m² telah menyalahi ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara mengenai syarat sahnya perjanjian yaitu mengenai sebab yang halal dan meyimpang dari ketentuan undang-undang (Pasal 36 ayat (1) Undang Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan);
6. Menyatakan hukum bahwa telah terjadi perbuatan melawan hukum dalam proses jual beli objek sengketa SHM Nomor 364 berlokasi di Desa Sanur Kauh seluas 310 m² yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II;
7. Menyatakan hukum bahwa Akta Kuasa Menjual Nomor 50 tanggal 22 Oktober 2007 dari Tergugat I kepada Tergugat II yang aktanya dibuat di hadapan Notaris Evi Susanti Panjaitan, S.H. (Turut Tergugat I), adalah melanggar Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982;
8. Menyatakan hukum bahwa Akta Kuasa Menjual Nomor 50 tanggal 22 Oktober 2007 yang dibuat di hadapan Notaris Evi Susanti Panjaitan (Turut Tergugat I) adalah batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;
9. Menyatakan hukum bahwa Akta Jual Beli Nomor 238/2009 tertanggal 19 Desember 2009 antara Tergugat I dengan Tergugat II yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Anak Agung Sagung Primahayuni, S.H. (Turut Tergugat II), batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;
10. Menghukum Tergugat II untuk menyerahkan objek sengketa SHM Nomor 364 berlokasi di Desa Sanur Kauh kepada pemilik sebelumnya yaitu Tergugat I;
11. Menghukum Turut Tergugat III BPN Kota Denpasar untuk membatalkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 32 berlokasi di Desa Sanur Kauh atas nama Dennis John Hull dan menerbitkan kembali Sertifikat Hak Milik Nomor 364 berlokasi di Desa Sanur Kauh atas nama Desak Nyoman Rai sebagaimana sebelum terjadinya jual beli paling lama 30 hari setelah

Halaman 3 dari 13 hal. Put. Nomor 3360 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

putusan ini berkekuatan hukum tetap;

12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian materiil dan immateriil secara tanggung renteng sebesar £875.557,75 (delapan ratus tujuh puluh lima ribu lima ratus lima puluh tujuh poundsterling tujuh lima sen) atau setara dengan Rp16.872.873.453,00 (enam belas miliar delapan ratus tujuh puluh dua juta delapan ratus tujuh puluh tiga ribu empat ratus lima puluh tiga rupiah) dengan kurs Rp19.271,00 dan Rp2.760.000.000,00 (dua miliar tujuh ratus enam puluh juta rupiah);
13. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian immateriil secara tanggung renteng sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
14. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas objek sengketa SHM Nomor 364 berlokasi di Desa Sanur Kauh seluas 310 m² yang telah diubah menjadi Hak Pakai Nomor 32 berlokasi di Desa Sanur Kauh atas nama Dennis John Hull;
15. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat agar tunduk pada putusan ini;
16. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

Tergugat II

Dalam Eksepsi:

- Bahwa Penggugat tidak memiliki kapasitas dan/atau kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan (*persona standi in judicio*);
- Bahwa gugatan Penggugat kadaluarsa;

Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II

Dalam Eksepsi:

- Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah lewat waktu dan kadaluarsa;

Halaman 4 dari 13 hal. Put. Nomor 3360 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)



Turut Tergugat III

Dalam Eksepsi:

- Bahwa gugatan Penggugat adalah semata-mata mengenai permasalahan jual beli hak atas tanah antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II berkaitan dengan objek perkara dalam gugatan ini, dan adapun Turut Tergugat III hanya semata-mata melaksanakan tugas dan fungsi pemeliharaan data serta pencatatan pemindahan hak berdasarkan atas ketentuan yang berlaku, yang tidak ada kaitannya dengan proses jual beli antara Penggugat dan dengan Tergugat I dan Tergugat II dengan demikian gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat III patut ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Denpasar untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan mengikat secara hukum peralihan jual beli sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 364/Desa Sanur Kauh, atas nama Desak Nyoman Rai menjadi Sertifikat Hak Pakai Nomor 32/Desa Sanur Kauh, atas nama Dennis John Hull antara Desak Nyoman Rai (Tergugat I dalam Konvensi) dengan Dennis John Hull (Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi) berdasarkan Akta Perjanjian Nomor 49, tanggal 22 Oktober 2007 dan Akta Kuasa Menjual Nomor 50, tanggal 22 Oktober 2007 dan Akta Jual Beli Nomor 238/2009, tanggal 19 Desember 2009 di hadapan PPAT A.A. Sagung Primahayuni, S.H. (Turut Tergugat II dalam Konvensi);
3. Menyatakan sah secara hukum Sertifikat Hak Pakai Nomor 32/Desa Sanur Kauh, Surat Ukur Nomor 318/Sanur Kauh/2009, tanggal 06-05-2009, seluas 276 m² atas nama Dennis John Hull yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Denpasar;
4. Menyatakan hukum bahwa Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat

Halaman 5 dari 13 hal. Put. Nomor 3360 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Rekonvensi adalah sebagai pembeli yang beriktikad baik dikarenakan telah mengikuti semua prosedur, ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan patut mendapat perlindungan hukum;

5. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi yang menghalang-halangi penyewa rumah tinggal Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi dan mengaku-ngaku kepada pihak penyewa bahwa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Batur Sari Gang Buana Asri Nomor 1 Sanur Kauh itu adalah miliknya yang sedang bermasalah secara hukum dan mengakibatkan penyewa membatalkan sewa menyewanya adalah perbuatan melawan hukum kepada Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi;
6. Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian materill dan immaterill yang diderita oleh Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi, yang totalnya sebesar Rp3.350.000.000,00 (tiga miliar tiga ratus lima puluh juta rupiah);
7. Menyatakan hukum putusan perkara ini dapat dilakukan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum banding atau kasasi dari Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi;
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap harta bergerak ataupun harta tidak bergerak dari Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya-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 menjatuhkan Putusan Nomor 851/PDT.G/2016/PN.DPS. tanggal 12

Halaman 6 dari 13 hal. Put. Nomor 3360 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

Desember 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III seluruhnya;

Dalam Konvensi:

Dalam Perkara Pokok:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan hukum bahwa objek sengketa merupakan harta bersama yang diperoleh dalam perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat I;
3. Menyatakan hukum bahwa Tergugat II bukanlah pembeli yang beriktikad baik;
4. Menyatakan hukum bahwa perjanjian jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat II atas objek sengketa SHM Nomor 364 berlokasi di Desa Sanur Kauh seluas 310 m² telah menyalahi ketentuan Pasal 1320 mengenai syarat sahnya perjanjian yaitu mengenai sebab yang halal;
5. Menyatakan hukum bahwa jual beli atas objek sengketa SHM Nomor 364 berlokasi di Desa Sanur Kauh seluas 310 m² yang dilakukan antara Tergugat I dan Tergugat II batal demi hukum dengan segala akibatnya;
6. Menyatakan hukum bahwa telah terjadi perbuatan melawan hukum dalam proses jual beli objek sengketa SHM Nomor 364 berlokasi di Desa Sanur Kauh seluas 310 m² yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II;
7. Menyatakan hukum bahwa Akta Kuasa Menjual Nomor 50 tanggal 22 Oktober 2007 yang dibuat di hadapan Notaris Evi Susanti Panjaitan (Turut Tergugat I) adalah batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;
8. Menyatakan hukum bahwa Akta Jual Beli Nomor 238/2009 tertanggal 19 Desember 2009 antara Tergugat I dengan Tergugat II yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Anak Agung Sagung Primahayuni, S.H. (Turut Tergugat II), batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;

Halaman 7 dari 13 hal. Put. Nomor 3360 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)



9. Menghukum Tergugat II untuk menyerahkan objek sengketa SHM Nomor 364 berlokasi di Desa Sanur Kauh kepada pemilik sebelumnya yaitu Tergugat I;
10. Menyatakan hukum bahwa perubahan atas Sertifikat Hak Milik Nomor 364/Sanur Kauh ke Sertifikat Hak Pakai Nomor 32/Desa Sanur Kauh atas nama Tergugat I menjadi Sertifikat Hak Pakai Nomor 32/Desa Sanur Kauh atas nama Tergugat II (Dennis John Hull) batal demi hukum;
11. Memerintahkan agar Turut Tergugat III yaitu BPN Kota Denpasar untuk menerbitkan kembali Sertifikat Hak Milik Nomor 364 berlokasi di Desa Sanur Kauh atas nama Desak Nyoman Rai sebagaimana sebelum terjadinya jual beli paling lama 30 hari setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap;
12. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Membebaskan seluruh biaya yang timbul sebagai akibat perkara ini kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebesar Rp2.914.000,00 (dua juta sembilan ratus empat belas ribu rupiah);

Putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bali dengan Putusan Nomor 29/Pdt/2018/PT DPS tanggal 7 Mei 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 6 Juni 2018, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Desember 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 7 Juni 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 27/Akta.Pdt.Kasasi/2018/PN Dps. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 Juni 2018;

Halaman 8 dari 13 hal. Put. Nomor 3360 K/Pdt/2018



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

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar dalam Putusan Banding Nomor 29/Pdt/2018/PT.DPS tertanggal 7 Mei 2018;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

Dalam Konvensi:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan mengikat secara hukum peralihan jual beli sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 364/Desa Sanur Kauh, atas nama Desak Nyoman Rai menjadi Sertifikat Hak Pakai Nomor 32/Desa Sanur Kauh, atas nama Dennis John Hull antara Desak Nyoman Rai (Tergugat I dalam Konvensi) dengan Dennis John Hull (Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi) berdasarkan Akta Perjanjian Nomor 49, tanggal 22 Oktober 2007 dan Akta Kuasa Menjual Nomor 50, tanggal 22 Oktober 2007 dan Akta Jual Beli Nomor 238/2009, tanggal 19 Desember 2009 di hadapan PPAT A.A. Sagung Primahayuni, S.H. (Turut Tergugat II dalam Konvensi);

Halaman 9 dari 13 hal. Put. Nomor 3360 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

3. Menyatakan sah secara hukum Sertifikat Hak Pakai Nomor 32/Desa Sanur Kauh, Surat Ukur Nomor 318/Sanur Kauh/2009, tanggal 06-05-2009, seluas 276 m² atas nama Dennis John Hull yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Denpasar;
4. Menyatakan hukum bahwa Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi adalah sebagai pembeli yang beritikad baik dikarenakan telah mengikuti semua prosedur, ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan patut mendapat perlindungan hukum;
5. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi yang menghalang-halangi penyewa rumah tinggal Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi dan mengaku-ngaku kepada pihak penyewa bahwa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Batur Sari, Gang Buana Asri, Nomor 1, Sanur Kauh itu adalah miliknya yang sedang bermasalah secara hukum dan mengakibatkan penyewa membatalkan sewa menyewanya adalah perbuatan melawan hukum kepada Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi;
6. Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian materil dan immateril yang diderita oleh Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi, yang totalnya sebesar Rp3.350.000.000,00 (tiga miliar tiga ratus lima puluh juta rupiah);
7. Menyatakan hukum putusan perkara ini dapat dilakukan lebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum banding atau kasasi dari Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi;
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap harta bergerak ataupun harta tidak bergerak dari Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi

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

Halaman 10 dari 13 hal. Put. Nomor 3360 K/Pdt/2018



Atau,

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

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 12 Juli 2018 dan 7 Agustus 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 21 Juni 2018 dan kontra memori kasasi tanggal 12 Juli 2018 dan 7 Agustus 2018, dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Denpasar dan Pengadilan Tinggi Bali tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa objek sengketa adalah harta bersama milik Penggugat dan Tergugat I, sehingga jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II memuat causa yang tidak halal yaitu tidak adanya persetujuan dari Penggugat;

Bahwa Tergugat II bukanlah pembeli beriktikad baik karena sebelum terjadi jual beli Penggugat telah menyampaikan mengenai ketidaksetujuan Penggugat atas jual beli objek sengketa *a quo*;

Bahwa selain itu Tergugat II tidak terlebih dahulu meneliti status penjual dan status kepemilikan penjual atas objek sengketa yang akan dijual;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *judex facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi DENNIS JOHN HULL 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 semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan

Halaman 11 dari 13 hal. Put. Nomor 3360 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **DENNIS JOHN HULL** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jumat, tanggal 21 Desember 2018 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H. dan Dr. Pri Pambudi Teguh, 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 oleh Hari Widya Pramono, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Halaman 12 dari 13 hal. Put. Nomor 3360 K/Pdt/2018



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

Panitera Pengganti,

Ttd./

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

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

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

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 13 dari 13 hal. Put. Nomor 3360 K/Pdt/2018