



Salinan

PUTUSAN

Nomor 210 /Pdt/2017/PT DPS.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

Pengadilan Tinggi Bali yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara perdata antara :

1. PROF. DR PHILIP PRIASMORO, Pekerjaan Swasta beralamat di Jalan Sriwijaya No 4 Jakarta Selatan, memberikan Kuasa kepada DR (Can) MASFUR MUFTI, S.H.,M.H. dan DR (Can) NURUL HIDAYAH, S.H.,M.H, Advokat dan Pengacara pada Kantor Hukum MASFUR MUFTI, SH.,MH & Patners yang beralamat di Jalan Cipinang Jaya II A, No. 2A Kec. Jatinegara Jakarta Timur. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Januari 2017, telah didaftarkan di Kepaniteraan Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor 98/Daf/2017, tanggal 16 Januari 2017, semula Tergugat II / Penggugat Rekonpensi sekarang Pemanding I / Turut Terbanding ;
2. ANDREAN MELON PRIASMORO, Pekerjaan Swasta, beralamat sama dengan dengan TERGUGAT II yaitu di Jalan Sriwijaya No 4 Jakarta Selatan, memberikan Kuasa kepada DR (Can) MASFUR MUFTI, S.H.,M.H. dan DR (Can) NURUL HIDAYAH, S.H.,M.H, Advokat dan Pengacara pada Kantor Hukum MASFUR MUFTI, SH.,MH & Patners yang beralamat di Jalan Cipinang Jaya II A, No. 2A Kec. Jatinegara Jakarta Timur. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10

Halaman. 1 dari 54 Putusan Nomor 210/Pdt/2017/PT DPS

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

Januari 2017, telah didaftarkan di Kepaniteraan Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor 97/Daf/2017, tanggal 16 Januari 2017, semula Tergugat III / Penggugat Rekonpensi sekarang Pembanding I / Turut Terbanding ;

3. I Gusti Ngurah Oka, SH., Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) wilayah Kabupaten Badung di Badung, memberikan Kuasa kepada DR (Can) MASFUR MUFTI, S.H.,M.H. dan DR (Can) NURUL HIDAYAH, S.H.,M.H, Advokat dan Pengacara pada Kantor Hukum MASFUR MUFTI, SH.,MH & Patners yang beralamat di Jalan Cipinang Jaya II A, No. 2A Kec. Jatinegara Jakarta Timur. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 Januari 2017, telah didaftarkan di Kepaniteraan Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor 108/Daf/2017, tanggal 17 Januari 2017, semula Turut Tergugat II / Turut Tergugat Rekonpensi sekarang Pembanding I / Turut Terbanding ;

4. I Gusti Ayu Rustini, SH., Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) wilayah Kabupaten Badung di Badung, memberikan Kuasa kepada DR (Can) MASFUR MUFTI, S.H.,M.H. dan DR (Can) NURUL HIDAYAH, S.H.,M.H, Advokat dan Pengacara pada Kantor Hukum MASFUR MUFTI, SH.,MH & Patners yang beralamat di Jalan Cipinang Jaya II A, No. 2A Kec. Jatinegara Jakarta Timur. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 Januari 2017, telah didaftarkan di Kepaniteraan Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor 108/Daf/2017, tanggal 17 Januari 2017, semula Turut Tergugat III / Turut Tergugat Rekonpensi sekarang Pembanding I / Turut Terbanding ;

Halaman.2 dari 54 Putusan Nomor 210/Pdt/2017/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. HERU SOETRISNO, Msc, Direktur Utama PT. Taruma Brastamala, beralamat di jalan Gudang Peluru Blok W / 538, RT 003, Kelurahan Kebon Baru Jakarta Selatan, memberikan Kuasa kepada I KETUT RINATA, SH Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Hukum I KETUT RINATA, SH & Rekan yang beralamat di Jalan Ratna Gang Jepun I No. 3 Denpasar-Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 9 Januari 2017, telah didaftarkan di Kepaniteraan Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor 179/Daf/2017, tanggal 30 Januari 2017, semula Tergugat I / Turut Tergugat Rekonpensi sekarang Pembanding II / Turut Terbanding ;
6. I Putu Chandra, SH, di Denpasar, Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) wilayah Kabupaten Badung, memberikan Kuasa kepada I KETUT RINATA, SH Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Hukum I KETUT RINATA, SH & Rekan yang beralamat di Jalan Ratna Gang Jepun I No. 3 Denpasar-Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 9 Januari 2017, telah didaftarkan di Kepaniteraan Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor 179/Daf/2017, tanggal 30 Januari 2017, semula Turut Tergugat I / Turut Tergugat Rekonpensi sekarang Pembanding II / Turut Terbanding ;
7. Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung, memberikan kuasa kepada Binanga Simanguunsong, SH, Gede Yuda Setiawan, SH dan Anak Agung Sri Partami, SH, sama-sama pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 22/SK-51,03/VII/2017, tertanggal 21

Halaman. 3 dari 54 Putusan Nomor 210/Pdt/2017/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juli 2017 semula Turut Tergugat / Turut Tergugat
Rekonpensi / Pembanding III/ Turut Terbanding ;

Melawan

ERRY MUHAMMAD SYOFRIADY, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Andara No, 24 RT/RW 010/003, Kelurahan Pondok Labu yang saat ini menjadi Kelurahan Pangkalan Jati Baru Cinere-Depok, Jakarta Selatan, yang dalam diwakili oleh kuasa hukumnya Puji Wijayanto, SH.,MH., dan Reinhard Halomoan, SH., SE.,Mcomm, Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum MR. PJ Law Office & Legal Consultan, beralamat di Gedung MTH Square B 9 B Jalan MT. Haryono Kavling 10, Cawang -Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Agustus 2015, yang telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 9-9-2015, Reg. Nomor 1416/Daf/2015, semula Penggugat / Tergugat Rekonpensi sekarang Terbanding ;

Dan

1. Kantor Kementrian Pertanahan Nasional Pusat Jakarta, semula Turut Tergugat IV / Turut Tergugat Rekonpensi sekarang Turut Terbanding;
2. Kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali semula Turut Tergugat V / Turut Tergugat Rekonpensi sekarang Turut Terbanding;

PENGADILAN TINGGI, tersebut ;

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bali, tanggal, 28 Nopember 2017, Nomor 210 / Pen.Pdt / 2017 / PT DPS, tentang Penunjukan Majelis

Halaman. 4 dari 54 Putusan Nomor 210/Pdt/2017/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding ;

2. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Terbanding/ Penggugat telah mengajukan gugatannya tertanggal 9 September 2015, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 9 September 2015 dibawah register Nomor 669/Pdt.G/2015/PN Dps, Penggugat telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung Provinsi Bali yaitu tanah yang dibeli dari Sdr. Kadiana orang kepercayaan I Rebot dengan status sertifikasi hak milik No 303 desa Ungasan berdasarkan akte jual beli No 1874/Kuta/1993, tanggal 23 November 1993 yang di buat oleh I Putu Chandra, SH, PPAT di Denpasar yang pada waktu itu seharga Rp. 1.750.000.000,- (Satu Milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) yang kemudian sertifikat Hak milik No. 303 atas nama I Rebot di balik nama (pemisahan) dari luas asal seluruhnya 57.050 M2 menjadi menjadi atas nama Erry Muhammad Syofriady yang selanjutnya menjadi sertifikat hak milik No.1368/Ungasan dengan Luas 30.310 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur : Sinaran Surga Resort.
- Sebelah Selatan : Pangkung/Tebing Laut.
- Sebelah Barat : Jalan Raya Utama/Jalan Pura Masuka
- Sebelah Utara : Tanah Milik Haji Erry Muhammad Syofriday yang 20.760 M2.

Halaman. 5 dari 54 Putusan Nomor 210/Pdt/2017/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya Tanah Hak Milik Penggugat tersebut pada posita ini mohon disebut sebagai TANAH SENGKETA ;

2. Bahwa pada sekitar tahun 1994, Penggugat ditawarkan oleh TERGUGAT I untuk Investasi usaha pada PT. Taruma Brastamala dimana Heru Sutrisno (Tergugat I) sebagai Direktur Utama Perseroan Terbatas yang bergerak di bidang Pelayanan Medic kesehatan yang bertaraf Internasional dengan cara menjadikan tanah tersengketa milik Penggugat tersebut di atas sebagai penyertaan modal awal;
3. Bahwa pada saat itu yang menjadi direktur Utama PT. Taruma Brastamala adalah TERGUGAT I, yang berencana akan membangun Rumah Sakit dan Hotel Bertaraf Internasional;
4. Bahwa dengan berdirinya PT. Taruma Brastamala diperlukan modal awal untuk menjalankan perusahaan tersebut;
5. Bahwa Penggugat akhirnya menyerahkan tanah tersengketa miliknya tersebut kepada Tergugat I untuk dijadikan modal awal didalam PT. Taruma Brastamala;
6. Bahwa Selanjutnya atas kepercayaan Penggugat terhadap Tergugat I selaku Direktur PT. Taruma Brastamala yang telah meyakinkan bahwa sebidang tanah milik penggugat akan dipergunakan modal awal dalam PT. Taruma Brastamala maka tanah tersebut di atas (tanah sengketa) dilepaskan dan diserahkan Kepada PT. Taruma Brastamala sebagai penyertaan modal untuk membangun Rumah Sakit umum dan fasilitas lainnya, yaitu dengan cara: tanah sengketa milik Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik No. 1368/Desa Ungasan seluas 30.310 M2 atas nama Erry Muhammad Syofryady tersebut dilepaskan kepada Tergugat I Heru Soetrisno, Msc. selaku Direktur Utama PT. Taruma Brastamala

Halaman. 6 dari 54 Putusan Nomor 210/Pdt/2017/PT DPS



berkedudukan di Jakarta sesuai Akta Pelepasan Hak No, 23 tanggal 01 Mei 1995 dibuat oleh I Putu Chandra, Sarjana, Hukum Notaris di Denpasar;

7. Bahwa Penggugat sebelumnya tidak ada perasaan curiga tindakan Tergugat I sehingga tanpa berpikir panjang bersedia melepaskan tanah miliknya kedalam PT. Taruma Brastamala yang kemudian dibutkan akta pelepasan hak No. 23 tanggal 01 Mei 1995 dibuat oleh I Putu Chandra, Sarjana, Hukum Notaris di Denpasar;
8. Bahwa Penggugat sebelumnya telah menekankan dengan jelas dan tegas, bahwa pelepasan dua bidang tanah (tanah sengketa) milik Penggugat tersebut bukan berarti menjual atau menghibahkan kepada TERGUGAT I selaku direktur utama ataupun pelepasan secara langsung kepada PT. Taruma Brastamala melainkan status hak miliknya masih tetap milik Penggugat sebagai "Penyertaan Modal" dan apabila ada perubahan perkembangan dan kebijakan dalam PT. Taruma Brastamala wajib pihak PT. Taruma Brastamala dan ataupun pihak Tergugat I harus menginformasikan serta memohon ijin kepada Penggugat apabila melakukan tindakan yang menyangkut tanah sengketa milik Penggugat tersebut;
9. Bahwa Penggugat juga menegaskan bahwa tanah sengketa milik penggugat hanya sebagai penyertaan modal awal dalam PT. Taruma Brastamala dan juga TERGUGAT I sebagai Direktur Utama PT. Taruma Brastamala tetap mengakui hak milik tanah tersebut (tanah sengketa) tetap merupakan hak milik "sah" Penggugat walaupun telah dijadikan modal awal dalam PT. Taruma Brastamala;
10. Bahwa selain tersebut Tergugat I juga mengatakan "Walaupun tanah milik Penggugat telah dibuatkan Akta Pelepasan Hak yang isinya"tanah tersebut (tanah sengketa) telah dilepaskan haknya, namun itu hanyalah syarat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum terhadap PT. Taruma Brastamala dapat mengelola tanah tersebut sesuai tujuan awal untuk mendirikan Rumah Sakit Bertaraf Internasional;

11. Bahwa TERGUGAT I juga telah Berjanji dan menjamin tanah milik Penggugat (tanah sengketa) tidak akan hilang ataupun dijual kepada pihak lain, ataupun juga tidak akan dihibahkan kepada pihak lain;
12. Bahwa berdasarkan Akta Pelepasan yang pernah dibuat, kemudian PT. Taruma Brastamala mengajukan permohonan hak, dan diberikan Hak Guna Bangunan selama 30 tahun, sesuai Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali No. 13-550-2612002 tanggal 05 April 2002 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Taruma Brastamala berkedudukan di Jakarta atas tanah di Kabupaten Badung, Propinsi Bali dan atas permohonan Tergugat I tersebut selanjutnya oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Badung diterbitkanlah Setifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 653/Desa Ungasan, Surat Ukur No. 532/2000 luas 30.130 M2 atas nama PT. Taruma Brastamala;
13. Bahwa kemudian dikarenakan Penggugat sangat sibuk tidak sempat mengikuti perkembangan operasioanl PT. Taruma Brastamala dan selain itu Tergugat I, sama sekali tidak pernah memeberikan informasi atas perkembangan yang terjadi dalam perusahaan yang dikelolanya tersebut, ternyata Penggugat mendengar informasi, kalau tanah miliknya yang dijadikan modal awal dalam PT. Taruma Brastamala, telah beralih menjadi hak milik Tergugat II (Philip Priasmoro) yang mana tidak ada sama sekali tidak ada sama sekali pembertahuan dari Tergugat I kepada Penggugat padahal Tergugat I mengetahui tanah tersebut (Tanah Sengketa) merupakan penyertaan modal awal dari Penggugat, hal mana Penggugat tidak menduga tindakan hukum sepihak Tergugat I, kalau tanah sengketa milik pribadi Penggugat telah diubah menjadi tanah Hak Guna Bangunan

Halaman. 8 dari 54 Putusan Nomor 210/Pdt/2017/PT DPS

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)



No. 653/Desa Ungasan oleh PT. Taruma Brastamala (Tergugat I) di jual kepada Sdr. Philip Priasmoro (Tergugat II) sesuai akta Jual Beli No. 102/2002 tanggal 18 April 2002 dibuat oleh I Gusti Oka, Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Badung;

14. Bahwa selain itu ternyata PT. Taruma Brastamala juga tidak pernah berjalan/operasional atau tidak pernah melakukan kegiatan bahkan rencana membangun Rumah Sakit bertaraf internasional dengan fasilitas perhotelan yang pernah di rencanakan oleh Tergugat I Heru Soetrisno, Msc. sama sekali tidak pernah terwujud, apalagi soal kepemilikan saham yang pernah dibicarakan oleh Tergugat I sama sekali hanya merupakan dalih dan atau sarana tindakan untuk menguasai tanah sengketa milik Penggugat saja;
15. Bahwa kemudian ternyata tanah sengketa milik Penggugat tersebut dialihkan dengan cara dihibahkan kepada Tergugat III Andean Melon Priasmono berdasarkan Akta Hibah yang dibuat dihadapan PPAT wilayah Badung I Gusti Ayu Rustini (Turut Tergugat III) sehingga Tanah Sengketa milik Penggugat tersebut beralih menjadi HGB atas nama Tergugat III Andean Melon Priasmono;
16. Bahwa tindakan hukum Tergugat I Heru Soetrisno, Msc. yang secara sepihak tanpa pemberitahuan pihak Penggugat menjual tanah sengketa milik Penggugat tersebut kepada Tergugat II Philip Priasmono serta tindakan Tergugat II Philip Priasmono menghibahkan Tanah Sengketa kepada Tergugat III Andean Melon Priasmono adalah merugikan hak Penggugat, dan tindakan tersebut adalah merupakan tindakan Perbuatan Melawan Hukum;
17. Bahwa Tergugat I seharusnya secara hukum harus mendapatkan persetujuan atau wajib meminta ijin kepada Penggugat, apabila melakukan tindakan-tindakan hukum atas tanah sengketa milik Penggugat, bukan



malah tsembunyi-sembunyi mengalihkan tanah milik Penggugat yang mesih sah hak kemilikannya sebagai tanah milik Penggugat;

18. Bahwa perbuatan Tergugat I yang demikian itu sangat merugikan pihak Penggugat sehingga oleh karena itu peralihan hak atas tanah tersengeta kepada Tergugat II Philip Priasmano dan diteruskan kepada Tergugat III Andrean Melon Priasmono adalah tidak sah dan batal demi hukum (nul of void) atau dianggap tidak pernah terjadi karena didasarkan atas tindakan Perbuatan Melawan Hukum, sehingga oleh karena itu selain Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III harus dihukum untuk mengembalikan Tanah Sengketa kepada Penggugat haruslah dihukum pula membayar ganti rugi atas kerugian yang ditimbulkan akibat perbuatan melawan hukum tersebut;
19. Bahwa sebenarnya Pihak TERGUGAT II Philip Priasmoro dan Tergugat III Andrean Melon Priasmoro juga mengetahui bahwa pada saat jual beli dengan Tergugat I dan Tergugat II atas tanah tersengketa seluas 20.760 M2 yang menjadi objek jual beli dan objek peralihan hibah adalah milik Penggugat H. ERRY MUHAMMAD SYOFRIADY namun secara melawan hak dan melawan hukum Tergugat II tetap melangsungkan proses jual – beli, sehingga oleh karena itu jelas-jelas bahwa Tergugat II telah sengaja melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat sehingga dengan demikian Tergugat II haruslah dihukum mengembalikan hak atas tanah tersengketa tersebut menjadi seperti keadaan semula yaitu menjadi hak milik Penggugat secara hukum;
20. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III juga sangat mengetahui bahwa ijin lokasi atas Surat Keputusan (SK) yang dikeluarkan oleh Kanwil BPN Badung bahwa pemberian Hak Guna Bangunan (HGB) terhadap tanah tersengketa tersebut hanya pembangunan Rumah Sakit Internasional dan Perhotelan dan Pasal 5 Surat Keputusan tersebut juga dengan tegas bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HGB tersebut tidak dapat diperjualbelikan, sehingga oleh karena itu jelas bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melanggar ketentuan Surat Keputusan/Ijin Lokasi dari Kanwi BPN Badung sehingga jelas Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III nyata-nyata telah melakukan perbuatan melawan hukum;

21. Bahwa kerugian yang diderita oleh Penggugat karena tindakan dan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III sehingga penggugat tidak dapat mengambil untung dari pemanfaatan tanah sengketa milik Penggugat Seluas 30.310 M2 tersebut sejak dari tahun 1994 apabila diperhitungkan dengan nilai uang sewa sejak tahun 1994 hingga sekarang (2015) apabila sewa pertahun diperhitungkan senilai Rp 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) maka kerugian Penggugat dapat diperhitungkan 21 tahun X Rp 1.000.000.000,- = Rp 21.000.000.000,- (duapuluh satu miliar rupiah);

22. Bahwa oleh karena itu Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III selain harus di hukum untuk mengembalikan title hak atas tanah sengketa dari Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Andrean Melon Priasmoro maka secara hukum harus pula di hukum untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng kepada Penggugat sebesar Rp 21.000.000.000,- (duapuluh satu miliar rupiah) secara tunai dan segera;

23. Bahwa karena peralihan hak tanah sengketa milik Penggugat sebagaimana terurai pada posita-posita di atas tersebut didasarkan atas tindakan Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh terutama tindakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, maka segala tindakan hukum berupa peralihan hak yang didasarkan atas jual beli dan peralihan hak yang didasarkan atas dasar hibah yang dilakukan di hadapan Turut Tergugat I, Turut tergugat II, Turut Tergugat III dan peralihan hak yang dilakukan

Halaman. 11 dari 54 Putusan Nomor 210/Pdt/2017/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung (Tergugat VI), melalui Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali (Tergugat V) dan melalui Kementerian Pertanahan Nasional Jakarta Pusat (Tergugat IV) adalah Tidak Sah dan harus dinyatakan batal menurut hukum;

24. Bahwa setelah penggugat mengetahui tanah miliknya beralih kepada TERGUGAT II dan TERGUGAT III, akhirnya Penggugat mengambil langkah untuk memperjuangkan kembali hak miliknya dengan berbagai upaya musyawarah dengan PARA TERGUGAT hingga melalui Kementerian Pertanahan Nasional Pusat Jakarta untuk memediasi menyelesaikan sengketa secara musyawarah;

25. Bahwa Penggugat melalui Kantor Kementerian Pertanahan Nasional Jakarta telah mengadakan gelar penyelesaian masalah dengan TERGUGAT I dan TERGUGAT II dan yang hasilnya menyatakan bahwa perbuatan dan tindakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II, juga Tergugat III melakukan *jual beli tanah sengketa milik Penggugat Tersebut adalah cacat hukum*;

26. Bahwa Penggugat telah berusaha terus menerus untuk menempuh jalan damai guna menyelesaikan persoalan ini tetapi TERGUGAT I dan TERGUGAT II, juga TERGUGAT III tidak menanggapi itikad baik Penggugat, maka upaya terakhir Penggugat adalah membawa persoalan ini ke sidang Pengadilan;

27. Bahwa perkara ini telah pernah diajukan di Pengadilan Negeri Denpasar dengan Register Perkara Nomor: 673/PDT.G/2011/PN.Dps. dan telah di putus dengan Putusan Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) dengan pertimbangan bahwa gugatan Penggugat mencampur adukan antara Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum, sehingga oleh karena itu melalui gugatan sekarang ini Penggugat mendalilkan secara tegas bahwa tindakan dan perbuatan yang dilakukan

Halaman. 12 dari 54 Putusan Nomor 210/Pdt/2017/PT DPS



oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III terhadap Tanah Sengketa milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan hak Penggugat;

28. Bahwa Penggugat sangat khawatir berdasarkan informasi yang akurat dan dipercaya serta dengan sangkaan yang beralasan menurut hukum bahwa TERGUGAT II dan Tergugat III akan mengalihkan dan atau memindah tangankan tanah sengketa kepada pihak lain, sehingga untuk menghindarkan dan mencegah tindakan yang merugikan kepentingan penggugat, maka oleh karenanya Penggugat mohon Pengadilan Negeri Denpasar atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan meletakkan sita jaminan terhadap obyek tanah sengketa dalam perkara ini yaitu terhadap sebidang tanah milik Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik No. 1368/Ungasan dengan luas 30.310 M2 yang telah dirubah menjadi sertifikat Hak Milik No. 653/ Ungasan oleh PT. Taruma Brastamala (Tergugat) yang telah dijual kepada TERGUGAT II Philip Priasmoro) sesuai akte jual beli No. 102/2002 Tanggal 18 April 2002 dibuat oleh I Gusti Ngurah Oka, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Badung, dan yang telah dialihkan dengan alas hak Hibah kepada Tergugat III Andrean Melon Priasmoro, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur : Sinaran Surga Resort.
- Sebelah Selatan : Pangkung/Tebing Laut.
- Sebelah Barat : Jalan Raya Utama/Jalan Pura Masuka.
- Sebelah Utara : Tanah Milik Haji Erry Syofriady;

29. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan bukti-bukti autentik yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II, juga TERGUGAT III berupa akte jual beli atas nama Penggugat, *sehingga putusan ini memenuhi syarat hukum untuk dinyatakan dapat dijalan terlebih*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu walaupun ada bantahan, banding atau kasasi dari TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III oleh karena itu Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Denpasar Atau Majelis Hakim dapat menjatuhkan Putusan dengan Putusan serta merta yaitu putusan yang dapat di jalankan lebih dahulu walaupun ada Banding, Kasasi maupun Bantahan/Perlawanan (*uit voobar bij voorraad*);

Berdasarkan alasan-alasan posita sebagai mana terurai tersebut di atas kami memohon kehadiran Bapak Ketua Pengadilan Denpasar, atau Yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini kiranya mengabulkan gugatan kami dengan memutuskan sebagai berikut:

1. Menyatakan sah dan berharga menurut Hukum peletakan sita jaminan terhadap obyek tanah Hak Guna Bangunan No. 563/Ungasan seluas 30.310 atas nama Tergugat I (PT. Taruma Brastamala) yang telah dijual kepada Tergugat II (Philip Priasmono) sesuai Akta Jual Beli No. 102/2002 tanggal 18 April 2002 dibuat oleh I Gusti Ngurah Oka, Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Badung dan terakhir atas nama Tergugat III, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Timur : Sinaran Surga Resort.
 - Sebelah Selatan : Pangkung/Tebing Laut.
 - Sebelah Barat : Jalan Raya Utama/Jalan Pura Masuka.
 - Sebelah Utara : Tanah Milik Haji Erry Syofriady;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah sengketa dengan Sertifikat Hak Milik No. 1368/ Ungasan yang telah dirubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No, 653/Ungasan seluas 30.310 M2 berdasarkan Surat Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Denpasar No. 13550261-2002 tanggal 5 April 2002;

Halaman. 14 dari 54 Putusan Nomor 210/Pdt/2017/PT DPS



4. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Hak Penggugat;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa pelepasan hak No. 23 tertanggal 1 Mei 2 1995 jo KuasaNo. 24 tertanggal 1 Mei 1995 di buat I Putu Chandra, Sarjana Hukum Notaris di Denpasar, adalah cacat hukum dan tidak sah sehingga oleh karenanya harus dinyatakan batal demi hukum;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I Heru Soertrisna, Msc. dengan TERGUGAT II Philip Priasmoro yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupten Badung I Gusti Ngurah Oka dengan akte jual beli No. 102/2002 Tanggal 18 April 2002, terhadap Tanah Sengketa milik Penggugat H. ERRY MOHAMMAD SYOFRIADY adalah tidak sah dan batal demi hukum;
7. Menyatakan menurut hukum bahwa Akta Hibah No. 57/2008, tertanggal 30 Desember 2008 yang dibuat dihadapan PPAT, I Gusti Ayu Rustini, SH. (Turut Tergugat III) di Badung, tidak sah dan batal demi hukum;
8. Menyatakan menurut hukum Surat Keputusan Pemberian Hak dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali kepada Tergugat I dengan No. 13550261-2002 tidak sah dan batal demi hukum;
9. Menyatakan menurut hukum dan memerintahkan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi Bali untuk mencabut Surat Keputusan Pemberian Hak No. 13550261-2002 yang diberikan kepada PT. Taruma Brastamala;
10. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 653/Ungasan atas nama TERGUGAT I dan menyatakan sertifikat atas nama Tergugat II , juga atas nama Tergugat III, tidak mempunyai kekuatan hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Meyatakan menurut hukum dan *memerintahkan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama H. Erry Muhammad Syofriady atas tanah sengketa;*
12. Memerintahkan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III serta siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan dan mengembalikan seluruhnya kepada Penggugat atas sebidang tanah Haki Milik No. 1368 yang telah dirubah menjadi Hak Guna Bangunan No. 653/Ungasan seluas 30.310 M2 atau tercatat dalam sertifikat siapapun dan dalam kosong atau bila perlu dengan bantuan Kepolisian Republik Indonesia;
13. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat karena tindakan dan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat III sehingga penggugat tidak dapat mengambil untung dari pemanfaatan tanah tersengketa milik Penggugat Seluas 30.310 M2 tersebut sejak dari tahun 1994 apabila diperhitungkan dengan nilai uang sewa sejak tahun 1994 hingga sekarang (2015) apabila sewa pertahun diperhitungkan senilai Rp 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) maka kerugian Penggugat dapat diperhitungkan 21 tahun X Rp 1.000.000.000,- = Rp 21.000.000.000,- (duapuluh satu miliar rupiah) secara tanggung renteng;
14. Menghukum kepada Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk tunduk kepada Putusan ini;
15. Menghukum kepada Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan turut Tergugat VI untuk tunduk dan segera melaksanakan Putusan ini walaupun ada bantahan Banding maupun Kasasi dari Tergugat I,

Halaman. 16 dari 54 Putusan Nomor 210/Pdt/2017/PT DPS



Tergugat II, dan Tergugat III dan ataupun pihak ke tiga lainnya yang melakukan Perlawanan Atas Putusan Perkara ini;

16. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding dan kasasi (*Uit Voerbaar bij Voorard*);

17. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebagai Pihak yang dikalahkan untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Atau :

Apabila Yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Negeri Denpasar melalui Yang Terhormat Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Tergugat I / Turut Terbanding/ Pemanding II mengajukan jawaban gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

I Dalam Eksepsi :

- Exceptie obscure libelli (Gugatan Penggugat Kabur) ;
- Bahwa Penggugat mendasarkan gugatannya terhadap Tergugat I tentang peristiwa hukum yang terjadi tahun 1994, pada hal Tergugat I baru kenal dengan Penggugat pada tanggal 1 Mei 1995 ketika terjadi pelepasan Hak atas tanah sengketa dihadapan Notaris / PPAT I Putu Chandra, SH kepada PT. Taruna Brastamala ;

Eksepsi Error In Persona :

- Bahwa Penggugat keliru menarik pribadi Heru Soetrisno sebagai Tergugat I, karena Heru Soetrisno bertindak atas nama Perseroan Terbatas ketika menjabat sebagai Direktur Utama PT. Taruna



Brastamala, sehingga sehingga seharusnya yang digugat PT. Taruna

Brastamala ;

- Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak, karena semestinya Penggugat menarik I Rebot sebagai Tergugat, karena tanah sengketa dibeli dari I Rebot, Sertipikat Hak Milik No. 303, Akta Jual Beli No. 1874/Kuta/1993, tanggal 23 Nopember 1993;

Marskal Muda TNI (Purnawirawan) Haji Teddy Rusdy seharusnya juga digugat sebagai Pemegang Saham mayoritas PT. Taruna Brastamala ;

Eksepsi Gugatan Penggugat Melawan Hak, Tidak Beralasan Hukum Serta Bertentangan Dengan Hukum ;

- Bahwa gugatan Penggugat didalam posita, tidak menguraikan secara jelas tentang duduk perkara, tidak menegaskan kejadian materiil ;
- Bahwa gugatan Penggugat tidak menguraikan secara jelas tentang duduk perkara, tidak menegaskan kejadian materiil hal ini bertentangan dengan pasal 8 Rv ;

Eksepsi Kompetensi Absolut :

- Bahwa gugatan Penggugat menyatakan peralihan hak atas tanah sengketa yang dilakukan melalui Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung, Kantor Badan Pertanahan Nasional Propensi Bali, Kementerian Pertanahan Nasional Jakarta adalah tidak sah dan harus dinyatakan batal demi hukum, serta Penggugat juga memerintahkan Kantor Badan Pertanahan Nasional kabupaten Badung untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama H Erry Muhamad Syofriady atas tanah sengketa, hal tersebut adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar;

Dalam Pokok Perkara :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat I menolak dalil gugatan angka 1, karena uang pembelian tanah sengketa adalah milik Marskal Muda TNI (Purnawirawan) Haji Teddy Rusdy selaku pemegang saham mayoritas PT Taruma Brastamala;
- Bahwa Tergugat I pada prinsipnya menolak dalil gugatan Penggugat pada posita gugatan angka 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13, 14, karena dalil Penggugat yang menyatakan ketika menjabat sebagai Direktur PT Taruma Brastamala Tergugat I berencana akan membangun Rumah Sakit dan Hotel bertahap Internasional adalah sama sekali tidak benar;
- Bahwa posita gugatan pada angka 16,17,18,19 juga ditolak, karena peralihan hak atas tanah sengketa sudah sesuai prosedur hukum yang berlaku serta dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang yaitu Notaris PPAT;
- Bahwa posita angka 20 juga ditolak karena, walaupun ada SK dari Kanwil Badan Pertanahan Nasional bahwa pemberian HGB atas tanah sengketa adalah untuk pembangunan Rumah Sakit dan Perhotelan, bukan berarti tanah sengketa tidak bisa diperjual-belikan, terlebih lagi jual belinya dilakukan dihadapan Pejabat yang berwenang yaitu Notaris PPAT ;
- Bahwa mengenai dalil-dalil selebihnya , Tergugat I juga menolak;

Menimbang, bahwa Tergugat II, Tergugat III/ Pembanding I / Turut Terbanding, mengajukan jawaban gugatan dan selakigus mengajukan gugatan Rekonsensi, yang pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Kompensi :

Dalam Eksepsi :

- Eksepsi kewenangan absolut;
- Bahwa gugatan Penggugat mempermasalahkan tentang keabsahan Surat Keputusan Pemberian Hak dari Kanwil Badan Pertanahan Nasional

Halaman. 19 dari 54 Putusan Nomor 210/Pdt/2017/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Propinsi Bali dan penerbitan SHGB No,653/ Ungasan atas nama Tergugat II dan juga Tergugat III, karenanya hal tersebut adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara ;

- Bahwa SHGB tanah sengketa No.653/Ungasan luas +/- 30.310 M2 atas nama Tergugat sudah diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, bulan Desember 2008, sehingga sesuai ketentuan pasal 32 ayat (2) PP R.I No.24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran tanah, pengajuan gugatan oleh Penggugat telah lewat waktu 5 tahun, karenanya telah dalurwasa
- Bahwa Penggugat tidak mempunyai kapasitas dan kedudukan (legal standing) untuk menggugat ;
Bahwa terbitnya SHGB No. 653/Desa Ungasan atas nama PT. Taruma Brastamala (dahulu Sertifikat Hak Milik No. 1368/ Ungasan), telah diawali dengan pelepasan Hak yang telah beralih menjadi atas nama Tergugat II dan sekarang atas nama Tergugat III, Sehingga Penggugat tidak punya hak apapun dengan tanah sengketa ;
- Gugatan Penggugat kabur (abscur libel) bahwa gugatan penggugat semestinya ditujukan kepada PT. Taruma Brastamala bukannya Heru Soetrisno, Msc.

Selain itu, Penggugat juga keliru menyebutkan identitas Tergugat III ;

Dalam Pokok Perkara :

- Bahwa Tergugat II, III, menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat ;
- Bahwa adanya dalil Penggugat yang menegaskan pelepasan Hak atas tanah sengketa, membuktikan bahwa Penggugat tidak ada hubungan hukum dengan tanah sengketa ;
- Bahwa tanah sengketa sebagaimana tertuang dalam SHGB No.653/ Desa Ungasan luas 30.310 M2 tercantum atas nama Tergugat III

Halaman. 20 dari 54 Putusan Nomor 210/Pdt/2017/PT DPS

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

Andreas Melon Priasmoro dan sampai sekarang masih dalam penguasaan Tergugat III.

Bahwa Tergugat III memperoleh tanah sengketa berdasarkan hibah dari Tergugat II, sedangkan Tergugat II memperolehnya berdasarkan jual beli dengan PT. Taruma Brastamala, yang sebelumnya telah dilakukan proses pengecekan pada Turut Tergugat IV dengan Daftar. D.i 303 No.2018/2002 tanggal 16 April 2002 dengan pernyataan telah diperiksa dan sesuai dengan Daftar di Kantor Pertanahan ;

- Bahwa demikian pula, sebelum proses Hibah telah dilakukan pengecekan pada Turut Tergugat IV Daftar.D.i 303 No. 12983/2008 tanggal 10 Nopember 2008 dengan pernyataan “ Telah Diperiksa dan sesuai dengan Daftar di Kantor Pertanahan “ ;
- Bahwa semua peralihan Hak atas tanah sengketa tersebut sehingga menjadi atas nama Tergugat III, telah dilakukan sesuai prosedur perundang-undangan yang berlaku, dan dihadapan Pejabat yang berwenang karenanya sah menurut hukum, dan Tergugat II adalah pembeli yang beritikad baik serta Tergugat III sebagai penerima Hibah beritikad baik . yang patut mendapat perlindungan hukum;
- Bahwa mengenai hasil gelar penyelesaian masalah melalui Kantor kementerian Pertanahan Nasional, hal tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Dalam Rekonpensi :

1. Bahwa Tergugat II, III dalam Konpensi untuk selanjutnya mohon disebut sebagai Penggugat Rekonpensi I, II, sedangkan Penggugat dalam Konpensi untuk selanjutnya mohon disebut sebagai Tergugat Rekonpensi;

Halaman. 21 dari 54 Putusan Nomor 210/Pdt/2017/PT DPS



2. Bahwa apa yang tersurat dan tersirat dalam bagian Kompensi baik Eksepsi maupun Dalam Pokok Pekara diatas adalah dinyatakan berlaku kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Rekonpensi ini;

3. Bahwa Penggugat Rekonpensi II pemegang hak guna bangunan atas sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 653/Desa Ungasan, luas \pm 30.310 M2, Surat Ukur No. 532/2000, tertanggal 06 Desember 2000, tercantum atas nama Penggugat Rekonpensi II: Andrew Mellon Priasmoro, yang terletak di Desa Ungasan, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung – Bali, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah milik Penggugat Rekonpensi II SHM No.

1179/Desa Ungasan;

Timur : Sinaran Surga Resort;

Selatan : Pangkung/Tebing laut;

Barat : Jalan Raya Utama/Jalan Pura Masuka.

Selanjutnya disebut sebagai Tanah Sengketa;

4. Bahwa perolehan hak Penggugat Rekonpensi II atas Tanah Sengketa a quo adalah berdasarkan proses Hibah yang diberikan oleh Penggugat Rekonpensi I sebagai Pemberi Hibah kepada Penggugat Rekonpensi II sebagai Penerima Hibah sebagaimana tertuang dalam Akta Hibah No. 43/2008, tertanggal 17 Nopember 2008 yang dibuat dihadapan PPAT I Gusti Ayu Rustini Putra, SH.

Berdasarkan Hibah yang diberikan Penggugat Rekonpensi I kepada Penggugat Rekonpensi II tersebut diatas, maka hak guna bangunan atas Tanah Sengketa sebagaimana tertuang dalam SHGB No. 653/Desa Ungasan, luas \pm 30.310 M2, Surat Ukur No. 532/2000, tertanggal 06 Desember 2000 telah beralih dari yang semula tercantum atas nama Penggugat Rekonpensi I: Philip Priasmoro kemudian telah diubah/beralih



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi atas nama Penggugat Rekonpensi II: ANDREW MELLON PRIASMORO.

Dengan demikian, maka menurut hukum sekarang Penggugat Rekonpensi II adalah berkedudukan sebagai pemegang hak guna bangunan yang sah atas Tanah Sengketa a quo (*vide ketentuan Pasal 1 angka 20 dan Pasal 32 ayat 1 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada pokoknya menegaskan bahwa Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya*);

5. Bahwa mengenai kedudukan Penggugat Rekonpensi I (ayah Penggugat Rekonpensi II) sebagai pemegang hak guna bangunan sebelumnya atas Tanah Sengketa a quo adalah didasarkan atas jual beli Tanah Sengketa sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli No. 102/2002, tertanggal 18 April 2002 yang dibuat dihadapan PPAT I Gusti Ngurah Oka, SH. antara PT. Taruma Brastamala sebagai penjual dan Penggugat Rekonpensi I sebagai pembeli.

Berdasarkan adanya jual beli atas Tanah Sengketa a quo, maka hak guna bangunan Tanah Sengketa SHGB No. 653/Desa Ungasan, luas \pm 30.310 M², Surat Ukur No. 532/2000, tertanggal 06 Desember 2000 telah beralih dari yang semula tercantum atas nama PT. Taruma Brastamala menjadi atas nama Penggugat Rekonpensi I;

6. Bahwa sebagai pemegang hak guna bangunan yang sah atas Tanah Sengketa a quo, maka menurut hukum Penggugat Rekonpensi I jelas mempunyai hak penuh untuk melakukan segala perbuatan hukum atas Tanah Sengketa a quo termasuk menghibahkan Tanah Sengketa tersebut kepada siapapun tanpa memerlukan persetujuan pihak manapun pula (*vide*

Halaman. 23 dari 54 Putusan Nomor 210/Pdt/2017/PT DPS

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

ketentuan Pasal 1 angka 20 dan Pasal 32 ayat 1 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah).

Dengan demikian, maka proses peralihan hak guna bangunan atas Tanah Sengketa sebagaimana tertuang dalam SHGB No. 653/Desa Ungasan, luas \pm 30.310 M2, Surat Ukur No. 532/2000, tertanggal 06 Desember 2000 dari yang semula tecantum atas nama Penggugat Rekonpensi I menjadi atas nama Penggugat Rekonpensi II berdasarkan hibah yang diberikan oleh Pemberi Hibah: Penggugat Rekonpensi I kepada Penerima Hibah: Penggugat Rekonpensi II sebagaimana tertuang dalam Akta Hibah No. 43/2008, tertanggal 17 Nopember 2008 yang dibuat dihadapan PPAT I Gusti Ayu Rustini Putra, SH. adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;

7. Bahwa jual beli atas Tanah Sengketa a quo yang dilakukan antara PT. Taruma Brastamala sebagai penjual dan Penggugat Rekonpensi I sebagai pembeli tersebut telah dilakukan sesuai dengan prosedur maupun ketentuan hukum yang berlaku, dan pada saat proses jual beli tersebut status Tanah Sengketa a quo adalah tidak dalam keadaan sengketa, tidak diletakkan sita oleh Pengadilan dan dapat dilakukan jual beli karenanya menurut hukum jelaslah jual beli atas Tanah Sengketa a quo yang dilakukan antara PT. Taruma Brastamala sebagai penjual dan Penggugat Rekonpensi I sebagai pembeli adalah sah dan Penggugat Rekonpensi I adalah berkedudukan sebagai pembeli beritikad baik yang patut mendapatkan perlindungan hukum;
8. Bahwa begitu pula proses Hibah yang dilakukan antara Penggugat Rekonpensi I sebagai Pemberi Hibah kepada Penggugat Rekonpensi II sebagai Penerima Hibah telah dilakukan sesuai dengan prosedur maupun ketentuan hukum yang berlaku yang mana pada saat proses Hibah tersebut

Halaman. 24 dari 54 Putusan Nomor 210/Pdt/2017/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

status Tanah Sengketa a quo adalah tidak dalam keadaan sengketa dan tidak diletakkan sita oleh Pengadilan karenanya menurut hukum jelas Hibah yang diberikan Penggugat Rekonpensi I sebagai Pemberi Hibah kepada Penggugat Rekonpensi II sebagai Penerima Hibah adalah sah dan Penggugat Rekonpensi II adalah berkedudukan sebagai Penerima hibah yang beritikad baik yang juga patut mendapatkan perlindungan hukum;

9. Bahwa sekitar bulan September 2015 tanpa alas hak yang sah ternyata Tergugat Rekonpensi telah melakukan upaya-upaya untuk memperoleh/merampas hak guna bangunan atas Tanah Sengketa a quo dan sebagai bagian dari upaya tersebut Tergugat Rekonpensi juga mengaku-ngaku serta mengkalim sebagai pemilik atas Tanah Sengketa, hal mana perbuatan Tergugat Rekonpensi diatas jelas telah merugikan Penggugat Rekonpensi II sebagai pemegang hak guna bangunan yang sah atas Tanah Sengketa a quo.

Tergugat Rekonpensi sama sekali tidak mempunyai hak maupun hubungan hukum kepemilikan atas Tanah Sengketa karenanya perbuatan Tergugat Rekonpensi yang tanpa alas hak yang sah telah melakukan upaya-upaya untuk memperoleh/merampas hak guna bangunan atas Tanah Sengketa a quo dan mengaku-ngaku serta mengkalim sebagai pemilik atas Tanah Sengketa tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

10. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Rekonpensi, maka hal tersebut jelas telah merugikan Penggugat Rekonpensi II karena Penggugat Rekonpensi II nyata-nyata terganggu haknya dan tidak leluasa untuk memanfaatkan Tanah Sengketa maupun memperoleh nilai-nilai ekonomis dari Tanah Sengketa a quo dalam kapasitasnya sebagai pemegang hak guna bangunan yang sah atas Tanah Sengketa a quo.

Halaman. 25 dari 54 Putusan Nomor 210/Pdt/2017/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akibat kerugian yang ditimbulkan oleh perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekompensi tersebut diatas, maka menurut hukum sudah sepatutnya Tergugat Rekompensi dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekompensi II dengan rincian sebagai berikut:

a. Kerugian materiil:

Akibat perbuatan Tergugat Rekompensi tersebut, maka per bulannya nilai kerugian yang dialami Penggugat Rekompensi II adalah sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah), hal mana nominal tersebut dihitung dari harga Tanah Sengketa a quo apabila disewakan. Ini berarti kerugian yang harus dibayarkan oleh Tergugat Rekompensi kepada Penggugat Rekompensi II per bulannya adalah sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah) dihitung sejak bulan September 2015 sampai dengan Putusan perkara a quo memperoleh kekuatan hukum tetap;

b. Kerugian immateriil:

Akibat perbuatan Tergugat Rekompensi tersebut telah menyebabkan tekanan psikis dan nama baik/reputasi Penggugat Rekompensi II menjadi terganggu yang mana apabila Penggugat Rekompensi II hitung nilai kerugian yang dialami adalah sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah).

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas, maka dengan hormat Tergugat II, III/Penggugat Rekompensi I, II melalui Kuasanya mohon kehadiran Yth. Bpk. Majelis Hakim Pimpinan Sidang perkara a quo, sudi kiranya memeriksa dan memutuskan perkara ini sebagai berikut:

DALAM KONPENSII

A. Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat II dan III untuk seluruhnya;

Halaman. 26 dari 54 Putusan Nomor 210/Pdt/2017/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

B. Dalam Pokok Perkara :

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan Gugatan para Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum jual beli atas Tanah Sengketa sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli No. 102/2002, tertanggal 18 April 2002 yang dibuat dihadapan PPAT I Gusti Ngurah Oka, SH. antara PT. Taruma Brastamala sebagai penjual dan Penggugat Rekonpensi I sebagai pembeli adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
3. Menyatakan hukum peralihan hak guna bangunan atas Tanah Sengketa berdasarkan jual beli sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 653/Desa Ungasan, luas \pm 30.310 M2, Surat Ukur No. 532/2000, tertanggal 06 Desember 2000 dari yang semula tercantum atas nama PT. Taruma Brastamala menjadi atas nama Penggugat Rekonpensi I: Philip Priasmoro adalah sah;
4. Menyatakan hukum Hibah atas Tanah Sengketa yang diberikan oleh Penggugat Rekonpensi I sebagai Pemberi Hibah kepada Penggugat Rekonpensi II sebagai Penerima Hibah sebagaimana tertuang dalam Akta Hibah No. 43/2008, tertanggal 17 Nopember 2008 yang dibuat dihadapan PPAT I Gusti Ayu Rustini Putra, SH. adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menyatakan hukum peralihan hak guna bangunan atas Tanah Sengketa berdasarkan Hibah sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 653/Desa Ungasan, luas \pm 30.310 M2, Surat Ukur No. 532/2000, tertanggal 06 Desember 2000 dari yang semula tercantum atas nama Penggugat Rekonpensi I: Philip Priasmoro kemudian telah beralih

Halaman. 27 dari 54 Putusan Nomor 210/Pdt/2017/PT DPS

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)



menjadi atas nama Penggugat Rekonpensi II: ANDREW MELLON PRIASMORO adalah sah;

6. Menyatakan hukum Penggugat Rekonpensi II adalah sebagai pemegang hak guna bangunan yang sah atas Tanah Sengketa a quo Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 653/Desa Ungasan, luas \pm 30.310 M², Surat Ukur No. 532/2000, tertanggal 06 Desember 2000, tercantum atas nama Penggugat Rekonpensi II: Andrew Mellon Priasmoro, yang terletak di Desa Ungasan, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung – Bali;
7. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat Rekonpensi yang telah melakukan upaya-upaya untuk memperoleh/merampas hak guna bangunan atas Tanah Sengketa dan mengaku-ngaku serta mengkalim sebagai pemilik atas Tanah Sengketa a quo adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
8. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonpensi II serentak dan sekaligus dengan rincian jumlah ganti rugi sebagai berikut:
 - a. Kerugian materiil: per bulannya adalah sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah) dihitung sejak bulan September 2015 sampai dengan Putusan perkara a quo memperoleh kekuatan hukum tetap;
 - b. Kerugian immaterial: akibat tekanan psikis dan terganggunya nama baik/reputasi Penggugat Rekonpensi II jumlah ganti rugi yang harus dibayar Tergugat Rekonpensi adalah sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah);

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat IV tidak mengajukan jawaban, bukti-bukti surat maupun saksi-saksi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat V mengajukan jawaban gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Bahwa gugatan Penggugat adalah ne bis in idem karena obyek dan subyeknya sama dengan perkara No 673/Pdt.G/2012/PN Dps;
- Bahwa Penggugat tidak punya kapasitas menggugat karena Penggugat tidak lagi sebagai pemilik tanah sengketa yang telah melepaskan haknya berdasarkan Akta Pelepasan Hak No.23 tanggal 1 Mei 1995 ;

Dalam Pokok Perkara :

- Bahwa adapun riwayat tanah sengketa, berawal dari Sertifikat Hak Milik No. 1368/Unggasan, luas 30.310 M2 atas nama I Rebot yang dijual kepada Erry M. Soefriadi berdasar Akta Jual Beli tanggal 23 Desember 1993 No.184/Kuta/1993 dihadapan PPAT I Putu Chandra, SH;
- Bahwa oleh Erry M. Soefriadi, tanah tersebut dilepas haknya kepada Heru Sutrisno bertindak untuk dan atas nama PT Taruma Brastamala, yang selanjutnya dimohonkan Hak Guna Bangunan ;
- Bahwa permohonan HGB tersebut, disetujui oleh Kanwil Badan Pertanahan Nasional Propensi Bali berdasarkan SK.13.550.2.61-2002 tanggal 5 April 2002;
Berdasarkan SK tersebut, oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.653/Ungasan, luas 30.130 M2 atas nama PT Taruma Brastamala;
- Bahwa oleh PT Taruma Brastamala, tanah sengketa (HGB No.653/Ungasan) dijual kepada Philip Priasmoro (AJB No.102/2002 tanggal 18 April 2002) dihadapan PPAT I Gusti Ngurah Oka SH. Selanjutnya oleh Philip Priasmoro dihibahkan kepada Andrian Melon

Halaman. 29 dari 54 Putusan Nomor 210/Pdt/2017/PT DPS

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

Priasmoro berdasarkan Akta Hibah No.43/2008 tanggal 17 Nopember 2008 dihadapan PPAT I Gusti Ayu Rustini, SH;

- Dengan demikian mohon gugatan Penggugat ditolak ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat VI mengajukan jawaban gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Bahwa gugatan Penggugat salah subyek, karena Turut Tergugat sebagai lembaga yang bertugas untuk mencatat pemeliharaan data dan Pendaftaran tanah, tidak semestinya dilibatkan ;

Dalam Pokok Perkara :

- Bahwa tanah sengketa semula Sertifikat Hak Milik No. 1368/Unggasan luas 30.310 M2 atas nama I Rebot dijual kepada Erry M. Sofriady berdasarkan Akta Jual Beli No. 184/Kuta/1993 tanggal 23 Desember 1993 dihadapan PPAT I Putu Chandra, SH. selanjutnya tanah tersebut berdasarkan SK Kanwil Badan Pertanahan Nasional Propensi Bali tanggal 5 April 2002 No.SK.13.550.2.61.2002, Sertifikat Hak Milik tersebut dimatikan karena dihapus Hak seluruhnya menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No.653/Ungasan, karena ada pelepasan Hak No.23 tanggal 1 Mei 995 dihadapan Notaris I Putu Chandra, SH ;
- Bahwa SHGB No.653/Ungasan atas nama PT Taruma Brasbamala, dijual kepada Phlip Priasmoro (Akta Jual Beli No.102/2002 tanggal 13 April 2002), dan selanjutnya dihibahkan kepada Andrean Mellon Priasmoro (Akta Hibah No.43/2008 tanggal 17 Nopember 2008) ;
- Bahwa Pencatatan Pendaftaran Perolehan Hak atas tanah sengketa tersebut telah sesuai dengan PP R.I No. 24 Tahun 1997 ;

Halaman. 30 dari 54 Putusan Nomor 210/Pdt/2017/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas, Pengadilan Negeri Denpasar telah menjatuhkan Putusan tanggal 5 Januari 2017, Nomor 669/Pdt.G/2015/PN Dps yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

1. Menolak eksepsi Tergugat I, II, III, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI tersebut;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah sengketa dengan Sertifikat Hak Milik No.1368/ Ungasan yang telah dirubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 653/Ungasan seluas 30.310 m2 berdasarkan Surat Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Denpasar No. SK.13.550.2.61-2002 tanggal 5 April 2002;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Hak Penggugat;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa pelepasan hak dengan akta No. 23 tertanggal 1 Mei 1995, dan akta Kuasa No. 24 tertanggal 1 Mei 1995, yang dibuat I Putu Chandra, Sarjana Hukum, Notaris di Denpasar, adalah cacat hukum dan tidak sah sehingga oleh karenanya harus dinyatakan batal demi hukum;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I Heru Soertriso, Msc. dengan Tergugat II Philip Priasmoro yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupten Badung I Gusti Ngurah Oka, SH., dengan akta jual beli No.102/2002,

Halaman. 31 dari 54 Putusan Nomor 210/Pdt/2017/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tanggal 18 April 2002, terhadap Tanah Sengketa milik Penggugat H. ERRY MOHAMMAD SYOFRIADY adalah tidak sah dan batal demi hukum;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa hibah atas tanah sengketa dengan Akta Hibah No. 57/2008, tertanggal 30 Desember 2008 yang dibuat dihadapan PPAT, I Gusti Ayu Rustini, SH. (Turut Tergugat III) di Badung, adalah tidak sah dan batal demi hukum;
 7. Menyatakan menurut hukum Surat Keputusan Pemberian Hak dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali kepada Tergugat I dengan No.SK.13.550.2.61-2002 tanggal 5 April 2002 atas nama PT. Taruma Brastamala, tidak mempunyai kekuatan hukum;
 8. Memerintahkan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi Bali dan Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Badung untuk merubah dan mengembalikan status hak tanah sengketa seluas 30.310 m2 menjadi hak milik atas nama H. Erry Muhammad Syofriady;
 9. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 653/Ungasan atas nama PT. Taruma Brastamala yang beralih menjadi atas nama Tergugat II dan beralih menjadi atas nama Tergugat III, tidak mempunyai kekuatan hukum;
 10. Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, serta siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan dan mengembalikan seluruhnya kepada Penggugat atas sebidang tanah sengketa yang berasal dari Hak Milik No.1368 yang telah dirubah menjadi Hak Guna Bangunan No. 653/Ungasan seluas 30.310 M2 atau tercatat dalam sertifikat siapapun juga tanpa adanya syarat apapun dan dalam keadaan kosong atau bila perlu dengan bantuan Kepolisian Republik Indonesia;

Halaman. 32 dari 54 Putusan Nomor 210/Pdt/2017/PT DPS

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)



11. Menghukum kepada Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk tunduk dan taat kepada Putusan ini;
12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.816.000,- (dua juta delapan ratus enam belas ribu rupiah) ;
13. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi

1. Menolak gugatan para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam rekonvensi sebesar Nihil;

Menimbang, bahwa atas Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 669/Pdt.G/2015/PN Dps tanggal 5 Januari 2017, telah diberitahukan secara seksama oleh Jurusita masing-masing pada tanggal 13 Juli 2017 kepada Turut Tergugat I, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan kepada Tergugat I, Turut Tergugat I masing-masing pada tanggal 14 Juli 2017 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor 04/Pdt.Banding /2017/ PN Dps yang dibuat dan ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar dan Kuasa Pembanding I ternyata pada tanggal 17 Januari 2017 dan Kuasa Pembanding II pada tanggal 25 Juli 2017 dan juga Kuasa Pembanding III pada tanggal 25 Juli 2017, masing-masing telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 669 / Pdt. G / 2015 / PN. Dps tanggal 5 Januari 2017 untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Menimbang, bahwa Pernyataan Permohonan Banding pertama pada tanggal 17 Januari 2017 tersebut, telah diberitahukan dengan seksama oleh Jurusita Pengganti Pada Pengadilan Negeri Denpasar kepada Penggugat sekarang Terbanding dan semula Tergugat I sekarang Turut Terbanding



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing-masing pada tanggal 14 Agustus 2017 dan kepada Turut Tergugat I sekarang Turut Terbanding dan kepada Turut Tergugat V sekarang Turut Terbanding masing-masing pada tanggal 14 Juli 2017 dan Turut Tergugat VI sekarang Turut Terbanding pada tanggal 13 Juli 2017 dan kepada Turut Tergugat IV sekarang Turut Terbanding pada tanggal 11 Agustus 2017 sebagaimana Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding, Nomor. 669 / Pdt. G / 2015 / PN. Dps.

Menimbang, bahwa Pernyataan Permohonan Banding kedua pada tanggal 25 Juli 2017 tersebut, telah diberitahukan dengan seksama oleh Jurusita Pengganti Pada Pengadilan Negeri Denpasar kepada Penggugat sekarang Terbanding pada tanggal 22 Agustus 2017 dan kepada kuasa Para Pembanding I pada tanggal 16 Agustus 2017 dan kepada Turut Tergugat IV sekarang Turut Terbanding pada tanggal 18 Agustus 2017 dan kepada Turut Tergugat V sekarang Turut Terbanding pada tanggal 31 Juli 2017 dan kepada Turut Tergugat VI sekarang Pembanding III/Turut Terbanding pada tanggal 1 Agustus 2017 sebagaimana Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding, Nomor. 669 / Pdt. G / 2015 / PN. Dps.

Menimbang, bahwa Pernyataan Permohonan Banding ketiga pada tanggal 25 Juli 2017 tersebut, telah diberitahukan dengan seksama oleh Jurusita Pengganti Pada Pengadilan Negeri Denpasar kepada Penggugat sekarang Terbanding pada tanggal 22 Agustus 2017 dan kepada kuasa Para Pembanding I pada tanggal 16 Agustus 2017 dan kepada Turut Tergugat IV sekarang Turut Terbanding pada tanggal 18 Agustus 2017 dan kepada Turut Tergugat V sekarang Turut Terbanding pada tanggal 31 Juli 2017 dan kepada Turut Tergugat VI sekarang Pembanding III/Turut Terbanding pada tanggal 1 Agustus 2017 sebagaimana Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding, Nomor. 669 / Pdt. G / 2015 / PN. Dps.

Halaman. 34 dari 54 Putusan Nomor 210/Pdt/2017/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Memori banding, tertanggal 26 Januari 2017 yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding I / Turut Terbanding yang semula Tergugat II dan Tergugat III dan Memori Banding tertanggal 26 Januari 2017 yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding I yang semula Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III yang sama-sama diterima Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 30 Januari 2017 dan telah diberitahukan dengan cara seksama kepada Turut Tergugat I sekarang Turut Terbanding dan Turut Tergugat V sekarang Turut Terbanding masing-masing pada tanggal 14 Juli 2017, dan kepada Penggugat sekarang Terbanding dan Tergugat I sekarang Pembanding II/Turut Terbanding masing-masing pada tanggal 14 Agustus 2017 dan Kepada Turut Tergugat VI sekarang Pembanding III/Turut Terbanding pada tanggal 13 Juli 2017 dan kepada Turut Tergugat IV sekarang Turut Terbanding pada tanggal 11 Agustus 2017 sebagaimana Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan memori Banding, Nomor. 669 / Pdt. G / 2015 / PN. Dps. ;

Menimbang, bahwa Memori banding, tertanggal 9 Agustus 2017 yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding II/ Turut Terbanding semula Tergugat I dan Turut Tergugat I diterima Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 10 Agustus 2017 dan telah diberitahukan dengan cara seksama kepada Kuasa Para Pembanding I (Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III) pada tanggal 10 Agustus 2017 dan kepada Turut Tergugat V sekarang Turut Terbanding pada tanggal 11 Agustus 2017 dan kepada Turut Tergugat VI / Pembanding III / Turut Terbanding pada tanggal 14 Agustus 2017 dan kepada Penggugat sekarang Terbanding dan kepada Turut Tergugat IV sekarang Turut Terbanding masing-masing pada tanggal 11 September 2017 sebagaimana Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan memori Banding, Nomor. 669 / Pdt. G / 2015 / PN. Dps. ;

Halaman. 35 dari 54 Putusan Nomor 210/Pdt/2017/PT DPS



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

Menimbang, bahwa Memori banding, tertanggal 25 Juli 2017 yang diajukan oleh Pembanding III/ Turut Terbanding semula Turut Tergugat VI diterima Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 27 Juli 2017 dan telah diberitahukan dengan cara seksama kepada Para Pembanding II / Turut Terbanding (semula Tergugat I dan Turut Tergugat I), kepada semula Turut Tergugat V sekarang Turut Terbanding masing-masing pada tanggal 31 Juli 2017, kepada Kuasa Pembanding I (semula Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat II dan III), kepada Turut Tergugat IV sekarang Turut Terbanding pada tanggal 18 Agustus 2017, kepada Penggugat sekarang Terbanding pada tanggal 22 Agustus 2017 sebagaimana Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan memori Banding, Nomor. 669 / Pdt. G / 2015 / PN. Dps.;

Menimbang, bahwa Kontra memori banding, tertanggal 27 Juli 2017 yang diajukan oleh Turut Tergugat V sekarang Turut Terbanding yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 27 Juli 2017 telah diberitahukan dengan cara seksama kepada Kuasa Pembanding II/ Turut Terbanding (Tergugat I dan Turut Tergugat I) pada tanggal 31 Juli 2017, Kepada Pembanding III/ Turut Terbanding semula Turut Tergugat VI pada tanggal 1 Agustus 2017, kepada kuasa Para Pembanding I Turut Terbanding (Tergugat II dan III, Turut Tergugat II dan III) pada tanggal 16 Agustus 2017, Kepada Penggugat sekarang Terbanding pada tanggal 22 Agustus 2017, sebagaimana relas pemberitahuan dan penyerahan Kontra memori banding, Perkara nomor 669/ Pdt.G/ 2015 / PN Dps.;

Menimbang, bahwa berdasarkan relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding Nomor 669/ Pdt. G/ 2015/ PN.Dps diberitahukan pada tanggal 31 Juli 2017 kepada Kuasa Para Pembanding I (semula Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III), dan pada tanggal 14

Halaman. 36 dari 54 Putusan Nomor 210/Pdt/2017/PT DPS



Juli 2017 masing-masing kepada Turut Tergugat I/ Turut Terbanding dan Turut Tergugat V/Turut Terbanding dan pada tanggal 14 Agustus 2017 masing-masing kepada Penggugat / Terbanding dan kepada Tergugat I/Turut Terbanding dan IV/ Turut Terbanding dan pada tanggal 13 Juli 2017 kepada Turut Tergugat VI yang dibuat dan dilaksanakan oleh Jurusita Pengganti telah memberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 hari, terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Bali

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Para Pemanding I / Turut Terbanding dan Para Pemanding II/ Turut Terbanding serta Pemanding III/ Turut Terbanding masing-masing pada tanggal 17 Januari 2017 dan tanggal 25 Juli 2017 telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang, karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pemanding I/Tergugat II,III/ Turut Terbanding, didalam memori bandingnya telah mengajukan alasan-alasan keberatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mengesampingkan Peraturan Pemerintah R.I No. 24 Tahun 1997 khususnya pasal 32 ayat (2).

Dalam Akta Pelepasan Hak atas tanah tanggal 1 Mei 1995 No. 23 dibuat dihadapan Notaris I Putu Chandra, SH, Erry Muhammad Syofriady telah melepaskan Hak atas tanah sengketa dengan menerima ganti rugi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp 303.100.000,- dan sejak itu Penggugat tidak mempunyai suatu hak apapun lagi atas tanah tersebut.

Pada tahun 2002 tanah sengketa dibeli oleh Philip Priasmoro (Pembanding) dan tahun 2008 dihibahkan kepada Andrean Mellon Priasmoro, semuanya dilakukan dihadapan Notaris/PPAT dan Sertikatnya telah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung, tidak pernah ada pihak yang berkeberatan, maka menurut hukum Pembanding adalah pembeli yang beritikad baik yang seharusnya dilindungi oleh hukum;

- Bahwa Pembanding keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyangkut subyek gugatan, kapasitas Terbanding, subyek gugatan yang menyangkut badan hukum serta identitas Pembanding ;
- Bahwa pembayaran PBB atas tanah sengketa sejak tahun 2002 dilakukan oleh Pembanding dengan Nomor 51.03.050.002.181-0024 (bukti T.III.4. T.III.5), sedangkan Terbanding tidak pernah membayar PBB, hal mana membuktikan tanah sengketa dikuasi oleh Pembanding ;
- Bahwa dengan adanya pelepasan hak atas tanah tersebut, Sertifikat Hak Milik No. 1363/Ungasan dihapus haknya berdasarkan SK. Kepala Kanwil Badan Pertanahan Nasional Propensi Bali tanggal 5 April 2002 No.SK.13.550.2.61.2002;
- Bahwa Pembanding telah melakukan pemblokiran atas tanah sengketa berdasarkan SHGB No. 653/Ungasan, sedangkan selama persidangan Penggugat/Terbanding tidak dapat membuktikan kalau tanah sengketa adalah miliknya ;

Halaman. 38 dari 54 Putusan Nomor 210/Pdt/2017/PT DPS



Dalam Rekonpensi :

- Bahwa Penggugat Rekonpensi tidak sependapat dengan pertimbangan halaman 90 paragraf 2, karena tidak benar tanah sengketa adalah hak Tergugat Rekonpensi, karena tanah sengketa telah dikuasai oleh Andrean Mellon Priasmoro sejak tahun 2008 sampai sekarang berdasarkan SHGB No. 653/Ungasan serta diperkuat keterangan saksi-saksi Ngakan Putu Rai, SH.Mkn, Ni Ketut Sri Nartini, I Wayan Sureg; Sedangkan Penggugat Konpensi tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya;
- Bahwa tidak sependapat dengan amar putusan yang menyatakan Hibah No.57/2008 tanggal 30 Desember 2008 adalah tidak sah;

Menimbang, bahwa Pembanding II / Tergugat I dan Turut Tergugat I yang mengajukan memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Pembanding II/Tergugat I baru mengenal Terbanding/Penggugat pada waktu pembuatan Pelepasan Hak atas tanah sengketa tanggal 1 Mei 1995, Akta No. 23 pada Kantor Notaris I Putu Chandra, SH, sehingga tidak beralasan apabila tahun 1994 Pembanding II/Tergugat I dinyatakan menawarkan investasi kepada Terbanding/Penggugat ;

Bahwa pelepasan Hak atas tanah sengketa tersebut dilakukan karena uang untuk pembeliannya berasal dari Haji Tedy Rusdy selaku pemegang saham mayoritas pada PT Taruma Brastamala ;

- Bahwa pada saat gugatan diajukan Heru Soetrisno, Msc, sudah tidak sebagai Direktur Utama PT Taruma Brastamala, seharusnya gugatan ditujukan kepada PT Taruma Brastamala.

Demikian pula mengenai pihak yang digugat kurang pihak, karena I Rebot sebagai pemilik asal tanah sengketa tidak turut digugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa memang benar tanah sengketa semula dibeli oleh Penggugat / Terbanding, akan tetapi berdasarkan Akta No.23 tanggal 1 Mei 1995, Penggugat / Terbanding telah melepaskan Hak atas tanah tersebut kepada Heru Soetrisno, Msc. selaku Direktur Utama PT Taruma Brastamala dengan menerima ganti rugi sebesar Rp 303.100.000,- ;
- Bahwa keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim yang menyatakan cacatnya peralihan Hak atas tanah tersebut (halaman 87 paragraf 2), karena perolehan hak tersebut telah berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku ;
- Bahwa keberatan terhadap pertimbangan Majelis Hakim yang menyatakan PT Taruma Brastamala telah melanggar kewajiban selaku pemegang HGB, sehingga tanah sengketa dikembalikan kepada pemegang Hak Milik atas tanah tersebut ;
Bahwa Penggugat / Terbanding telah melepaskan Haknya dihadapan Notaris I Putu Chandra, SH. dengan menerima ganti rugi sehingga tidak mungkin untuk mengembalikan tanah sengketa kepada Penggugat / Terbanding ;
- Bahwa peralihan Hak atas tanah sengketa dari Pembanding II / Tergugat I kepada Philip Priasmoro dan selanjutnya kepada Andrean Melon Priasmoro semuanya telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku karenanya tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Pembanding II ;

Menimbang Pembanding III / Turut Tergugat VI (Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung), mengajukan memori banding, yang pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman. 40 dari 54 Putusan Nomor 210/Pdt/2017/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa keberatan atas gugatan, karena tidak ditujukan kepada PT Taruma Brastamala tetapi kepada Heru Soetrisno, Msc selaku Direktur Utama PT Taruma Brastamala ;
- Bahwa karena Penggugat / Terbanding telah melepaskan Hak (SHM No.1368/Ungasan) sesuai Akta No, 23 tanggal 1 Mei 1995 dihadapan Notaris I Putu Chandra, SH kepada Heru Soetrisno, Msc. selaku Direktur Utama PT Taruma Brastamala, maka SHM No. 1368/Ungasan dimatikan karena dihapus hak seluruhnya berdasarkan SK Kanwil Badan Pertanahan Nasional Propensi Bali tanggal 5 April 2002 No.SK 13.550.2.61.2002 ;

Menimbang, bahwa Turut Terbanding / Turut Tergugat V mengajukan kontra memori banding, yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat/ Terbanding tidak mempunyai kapasitas menggugat. Bahwa tanah sengketa SHGB No.653/ Ungasan tidak lagi sebagai hak milik Penggugat, karena Penggugat telah melepaskan hak miliknya dengan menerima ganti rugi, sesuai Akta Pelepasan Hak No.23 tanggal 1 Mei 1995 dihadapan Notaris I Putu Chandra, SH, kepada Heru Soetrisno, Msc, selaku Direktur Utama PT Taruma Brastamala ;
- Bahwa selanjutnya tanah sengketa dimohonkan Hak Guna Bangunan oleh PT Taruma Brastamala, yang disetujui oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propensi Bali berdasarkan No.SK.13.550.2.61-2002 tanggal 5 April 2002 tentang pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT Taruma Brastamala dan diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 653/Ungasan luas 30130 M2 atas nama PT Taruma Brastamala;
- Bahwa tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 653/Ungasan luas 30130 M tersebut, berdasarkan Akta Jual Beli No.102/2002 tanggal 18 April 2002, dihadapan Notaris I Gusti Ngurah Oka, SH, dialihkan kepada Philip

Halaman. 41 dari 54 Putusan Nomor 210/Pdt/2017/PT DPS



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

Priasmoro dan selanjutnya berdasarkan Akta Hibah No.43/2008 tanggal 17 Nopember 2008 dihadapkan PPAT I Gusti Ayu Rustini, SH dihibahkan kepada Andrean Melon Priasmoro ;

- Dengan demikian Penggugat / Terbanding tidak memiliki, kedudukan hukum (legal standing) sebagai Penggugat, mohon Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 669/Pdt.G/2015/PN Dps dibatalkan ;

Menimbang, bahwa Penggugat / Terbanding tidak mengajukan kontra memori bandingnya ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan mempelajari dengan seksama berita acara sidang beserta surat-surat yang tersebut dalam berkas perkara, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 669/Pdt.G/2015/PN Dps tanggal 5 Januari 2017, serta memori banding dan kontra memori banding sebagaimana tersebut diatas, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan kesimpulan Majelis Hakim Tingka Pertama didalam putusnya tersebut, berdasarkan alasan dan pertimbangan sebagai dibawah ini ;

Dalam Kompensi :

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah menjatuhkan Putusan Sela terhadap Eksepsi mengenai kewenangan absolut yang dalam amarnya menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Denpasar berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi yang selebihnya, telah dipertimbangkan dan diputus dalam putusan akhir, bersama pokok perkara ;

Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama didalam putusan tersebut telah tepat dan benar karena telah menguraikan semua dasar hukum serta alasan secara lengkap, karenanya pertimbangan

Halaman. 42 dari 54 Putusan Nomor 210/Pdt/2017/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum tersebut diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sendiri didalam memutus perkara ini ditingkat banding ;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat / Terbanding adalah sebagaimana terurai diatas ;

Menimbang, bahwa Penggugat / Terbanding pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat / Terbanding adalah pemilik sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No.1368/Ungasan luas 30.310 M2 asal membeli dari I Rebot dengan batas-batas :
 - Sebelah Timur : Sinaran Surga Resort.
 - Sebelah Selatan : Pangkung/Tebing Laut.
 - Sebelah Barat : Jalan Raya Utama/Jalan Pura Masuka
 - Sebelah Utara : Tanah Milik Haji Erry Muhammad Syofriday yang 20.760 M2.

Selanjutnya disebut sebagai tanah sengketa ;

- Bahwa pada tahun 1994 Penggugat / Terbanding menyerahkan tanah sengketa kepada Tergugat I / Pemanding II sebagai penyertaan modal pada PT Taruma Brastamala yang rencananya membangun pelayanan kesehatan bertahap Internasional ;
- Bahwa Penggugat / Terbanding melepaskan Hak atas tanah sengketa kepada Tergugat I / Pemanding II selaku Direktur Utama PT Taruma Brastamala berdasarkan Akta pelepasan Hak No. 23 tanggal 1 Mei 1995 dibuat oleh Notaris I Putu Chandra, SH.;
- Bahwa berdasarkan Pelepasan Hak tersebut, PT Taruma Brastamala mengajukan permohonan dan diberikan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 650/Ungasan atas nama PT Taruma Brastamala;

Halaman. 43 dari 54 Putusan Nomor 210/Pdt/2017/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa oleh PT Taruma Brastamala, tanah sengketa pada tahun 2002 dijual kepada Tergugat II / Pembanding I (Philip Priasmoro) dan oleh Philip Priasmoro dihibahkan kepada Tergugat III / Pembanding I (Andrian Melon Priasmoro) ;
- Bahwa perbuatan Tergugat I / Pembanding II yang telah menjual tanah sengketa kepada Tergugat II /Pembanding I serta tidak memanfaatkan tanah sengketa sesuai Surat Keputusan / Ijin lokasi dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propensi Bali adalah perbuatan melawan Hukum karenanya peralihan hak atas tanah sengketa adalah tidak sah dan batal menurut hukum ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat/Terbanding tersebut, semua Para Tergugat/Pembanding dan Turut Tergugat / Pembanding didalam jawabannya pada pokoknya membantah dalil pokok gugatan Penggugat/Terbanding dengan mengemukakan bahwa tanah sengketa yang semula memang benar telah dibeli oleh Penggugat/Terbanding akan tetapi Penggugat/Terbanding telah melepaskan Hak atas tanah sengketa tersebut, berdasarkan Akta pelepasan Hak No.23 tanggal 1 Mei 1995 dihadapan Notaris I Putu Chandra, SH dengan menerima uang ganti rugi, sehingga Penggugat/Terbanding tidak lagi memiliki hak atas tanah sengketa tersebut ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, berdasarkan bukti P.11 (bukti TT-V-1/TTVI-1) tentang foto copy buku tanah No.1368/Ungasan, dihubungkan dengan bukti P-13 sampai P-18 berupa bonggol-bonggol cek terbukti bahwa tanah sengketa semula tercatat atas nama I Rebot telah dijual kepada Penggugat/Terbanding Erry Mohammad Soefriadi, berdasarkan Akta jula beli tanggal 23 Desember 1993 No.184/Kuta/1993 yang dibuat oleh Notaris / PPAT I Putu Chandra, SH dan SHM tersebut beralih menjadi atas nama Erry Mohammad Soefriady;

Halaman. 44 dari 54 Putusan Nomor 210/Pdt/2017/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hal ini bersesuaian pula dengan keterangan saksi-saksi Penggugat / Terbanding bernama I Ketut Adnyana, I Ketut Murja, I Wayan Mirja;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan apakah benar Penggugat/Terbanding telah melepaskan hak atas tanah sengketa tersebut ;

Menimbang, bahwa bukti TI-3 / TII-2 sama dengan bukti TT.V-5 (bukti P-19) berupa Akta Pelepasan Hak. No.23 tanggal 1 Mei 1995 yang dibuat I Putu Chandra, SH Notaris di Denpasar, terbukti bahwa memang benar Penggugat/ Terbanding telah melepaskan hak atas tanah sengketa kepada Heru Sutrisno, Msc, yang bertindak selaku Direktur Utama PT Taruma Brastamala;

Menimbang, bahwa dalam pasal 1 Akta Pelepasan Hak disebutkan bahwa sehubungan dengan pelepasan hak atas tanah tersebut pihak pertama (Erry M. Soefriady) telah menerima ganti rugi dari pihak kedua (Heru Sutrisno, Msc. selaku Direktur Utama PT Taruma Brastamala) sebesar Rp 303.100.000,- Selanjutnya pasal 2 Akta Pelepasan Hak menyebutkan dengan telah diterimanya uang ganti kerugian tersebut, maka pihak pertama tidak mempunyai sesutu hak apapun juga lagi atas tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa mengenai bukti P,5,P.6,P.7 dan P.8, berupa pembayaran Pajak oleh Erry Mohammad Syofriady bila dihubungkan dengan Akta Pelepasan Hak bukti-bukti tersebut menjadi tidak relevan lagi karena pasal 4 menyebutkan IPEDA dan atau beban lain atas tanah sengketa setelah pelepasan hak adalah menjadi tanggungan Heru Sutrisno, Msc/ Direktur Utama PT Taruma Brastamala ;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, bahwa setelah terjadinya pelepasan Hak, maka atas tanah sengketa telah dimohonkan HGB oleh PT Taruma Brastamala, dan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propensi Bali No.SK.13.550.2.61-2002. Tanggal 5 April 2002 kepada PT Taruma Brastamala

Halaman. 45 dari 54 Putusan Nomor 210/Pdt/2017/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diberikan HGB atas tanah sengketa seluas 30.310 M2 (bukti P.23/ TT.V-14, berhubungan dengan bukti TT.V-6 sampai dengan TT.V-13) ;

Bahwa selanjutnya terbit SHGB No.653/Ungasan atas nama PT Taruma Brastamala (bukti TT.VI-2) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 2 Akta Pelepasan Hak sebagaimana disebutkan diatas karena terbukti Erry Mohammad Syofriady telah menerima uang ganti rugi sebesar Rp 303.100.000,- maka pihak pertama (Erry Mohammad Syofriady) sudah tidak memiliki hak lagi atas tanah sengketa, sehingga tidak berhak lagi untuk menuntut haknya atas tanah sengketa tersebut;

Hal ini sesuai dengan hakekat dari pada pelepasan hak atas tanah yakni melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak dengan tanahnya ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan pemberian HGB berdasarkan SK Badan Pertanahan Propensi Bali No.SK.13.550.2.61-2002 tanggal 5 April 2002 atas nama PT Taruma Brastamala, adalah untuk keperluan pembangunan Rumah Sakit, hal tersebut adalah menyangkut tata guna tanah yang merupakan masalah tersendiri;

Menimbang, bahwa meskipun pembangunan Rumah Sakit sebagaimana dimaksud sampai saat ini belum terlaksana ternyata pejabat yang berwenang tidak pernah membatalkan HGB atas tanah sengketa sebagaimana diatur dalam pasal 35 ayat (1) PP No 40 tahun 1996;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 35 ayat (3) UUPA, HGB dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Kemudian secara eksplisit dalam hal 34 ayat (2) PP No.40 Tahun 1996 disebutkan peralihan HGB terjadi karena jual beli, sedangkan didalam psal 34 ayat (8) PP.No.40 Tahun 1996 mensyaratkan bahwa peralihan HGB atas tanah hak milik harus dengan persetujuan tertulis dari pemegang hak milik yang bersangkutan;

Halaman. 46 dari 54 Putusan Nomor 210/Pdt/2017/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang didalam pasal 7 akta pelepasan hak, diatur bahwa pihak kedua (Heru Sutrisno, Msc, selaku Direktur Utama PT Taruma Brastamala) dikuasakan pula untuk menjalankan segala tindakan atas tanah tersebut, semua itu untuk kepentingan serta atas resiko pihak kedua sendiri ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II-3 berupa AJB No.102/2002. Tanggal 18 April 2002 yang dibuat PPAT I Gusti Ngurah Oka, SH. Mkn, terbukti bahwa tanah sengketa HGB No.653/ desa Ungasan telah dijual kepada Philip Priasmoro (Tergugat II / Pembanding I);

Menimbang, bahwa dalam jual beli tanah sengketa tersebut, tidak ternyata adanya persetujuan tertulis dari pemegang Hak Milik sebagaimana disyaratkan pasal 34 ayat (8) PP. No.40 Tahun 1996, akan tetapi sebagaimana disebutkan dalam pasal 7 akta pelepasan Hak tersebut diatas bahwa Direktur Utama PT Taruma Brastamala dikuasakan pula untuk menjalankan segala tindakan atas tanah tersebut, dan dalam pasal 8 Akta Pelepasan Hak disebutkan pihak kedua PT Taruma Brastamala diberikan hak dan kuasa penuh oleh pihak pertama (Erry Mohammad Syofriady) guna menjual tanah tersebut kepad pihak lain, maka persetujuan tertulis dimaksud dalam pasal 34 ayat (8) PP No.40 Tahun 1996 telah terpenuhi, sehingga tidak relevan lagi dipermasalahkan;

Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama mengatakan bahwa jual beli antara PT Taruma Brastamala adalah cacad hukum karena surat kuasa yang dijadikan dasar jual beli dibuat tanggal 11 Desember 2001 pada hal tanah sengketa belum berstatus sebagai HGB Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan dasar pertimbangan sebagai berikut ini :

- Bahwa dalam Akta Pelepasan Hak pasal 7 mengemukakan pihak kedua (PT Taruma Brastamala) dengan ini dikuasakan pula oleh pihak pertama (Erry

Halaman. 47 dari 54 Putusan Nomor 210/Pdt/2017/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mohammad Syofriady) untuk menjalankan segala tindakan atas tanah tersebut

..... dst ;

- Bahwa pasal 8 Akta Pelepasan Hak, pada pokoknya menyatakan pihak kedua (PT Taruma Brastamala) diberi hak dan kuasa penuh oleh pihak pertama (Erry Mohammad Syofriady) untuk menunjukan pihak lain guna mengajukan permohonan hak atau menjual tanah tersebut kepada pihak lain,dst ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut mengenai kuasa yang dipergunakan sebagai dasar jual beli tanah sengketa dari PT Taruma Brastamala kepada Philip Priasmoro adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa ternyata jual beli tanah sengketa dari PT Taruma Brastamala kepada Philip Priasmoro telah dilakukan dihadapan Pejabat yang berwenang yakni PPAT I Gusti Ngurah Oka, SH.Mkn dengan harga yang wajar yaitu Rp 1.050.000.000,- (satu milyar lima puluh juta rupiah) ;

Bahwa sebelum melakukan transaksi jual beli pihak pembeli (Philip Priasmoro) telah melakukan pengecekan atas tanah sengketa pada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung sesuai daftar No.D.i,303. No,2018/2002 tanggal 16 April 2002, hal mana membuktikan adanya sikap yang penuh kehati-hatian pihak pembeli ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka Tergugat II / Pembanding I (Philip Priasmoro) adalah sebagai pembeli yang beritikad baik serta patut mendapat perlindungan hukum ;

Menimbang, bahwa penjualan tanah sengketa oleh PT Taruma Brastamala kepada Philip Priasmoro, ternyata telah pula melalui persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) PT Taruma Brastamala sehingga jual beli tersebut tidak melanggar ketentuan Undang-undang mengenai Perseroan Terbatas (Vide bukti T.I-5) ;

Menimbang, bahwa sesuai bukti T.III-2 berupa Akta Hibah No.43/2008 tanggal 17 Nopember 2008 terbukti tanah sengketa SHGB

Halaman. 48 dari 54 Putusan Nomor 210/Pdt/2017/PT DPS

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

No.653/Desa Ungasan, oleh Philip Priasmoro sebagai pemegang hak, telah dihibahkan kepada Andrean Melon Priasmoro, yang dilakukan dihadapan I Gusti Ayu Rustini, SH, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);

Menimbang, bahwa hibah tersebut dilakukan oleh pihak yang berhak atas tanah tersebut serta dilakukan dihadapan Pejabat yang berwenang sesuai ketentuan pasal 7 PP.24 Tahun 1997, karenanya hibah tersebut adalah sah menurut hukum, dan ternyata atas tanah SHGB No.653/Desa Ungasan telah beralih dan tercatat atas nama Andrean Melon Priasmoro (Tergugat III/Pembanding I);

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan diatas, ternyata pihak Para Pembanding telah berhasil membuktikan dalil-dalil keberatannya sebaliknya Penggugat / Terbanding tidak dapat mempertahankan dalil-dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa dengan demikian gugatan Penggugat / Terbanding patut ditolak seluruhnya ;

Dalam Rekonpensi :

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat Rekonpensi adalah sebagaimana telah diuraikan diatas ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam Konpensi secara mutatis mutandis sebagai pertimbangan pula dalam Rekonpensi ini ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan bahwa jual beli atas tanah sengketa sesuai Akta Jual Beli No. 102/2002 tanggal 18 April 2002 yang dibuat dihadapan PPAT I Gusti Ngurah Oka, SH antara PT Taruma Brastamala (penjual) dengan Penggugat Rekonpensi I /Tergugat II / Pembanding I adalah sah menurut hukum ;

Halaman. 49 dari 54 Putusan Nomor 210/Pdt/2017/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka petitum gugatan gugatan Rekonpensi sebagaimana tersebut pada point 2 dan 3 patutlah dikabulkan ;

Menimbang, bahwa telah pula terbukti bahwa atas tanah tersebut SHGB No.653/Ungasan oleh Philip Priasmoro dihibahkan kepada Andrean Melon Priasmoro sesuai Akta Hibah No.43/2008 tanggal 17 Nopember 2008 dan hibah tersebut telah dinyatakan sah menurut hukum serta SHGB No.43/Ungasan telah tercatat atas nama Andrean Melon Priasmoro pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka petitum pada point 4,5 dan 6 gugatan Rekonpensi haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat Rekonpensi/Pembanding I Tergugat II,III, tidak diperoleh fakta bahwa Tergugat Rekonpensi/Penggugat/ Terbanding telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa perbuatan Tergugat Rekonpensi / Penggugat / Terbanding yang mengajukan gugatan atas tanah sengketa, hal tersebut adalah merupakan kewajaran dalam suatu Negara hukum yang bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut petitum pada point 7 dan 8 gugatan Rekonpensi harus ditolak ;

Menimbang, bahwa dengan demikian gugatan Rekonpensi dikabulkan sebagian dan ditolak selebihnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut, maka Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 669/Pdt.G/2015/PN Dps tanggal 5 Januari 2017 tidak dapat dipertahankan dan haruslah dibatalkan,

Halaman. 50 dari 54 Putusan Nomor 210/Pdt/2017/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa kepada para Turut Tergugat Rekonpensi patut dihukum untuk tunduk pada isi Putusan ;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat / Tergugat Rekonpensi / Terbanding ditolak seluruhnya, maka yang bersangkutan sebagai pihak yang kalah harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan ;

Mengingat, akan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan-ketentuan hukum lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding yang diajukan masing-masing oleh Pemanding I / Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat II , Turut Tergugat III , oleh Pemanding II / Tergugat I dan Turut Tergugat I oleh Pemanding III/ Turut Tergugat VI ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 669 / Pdt. G / 2015 / PN Dps. tanggal 5 Januari 2017, yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri :

Dalam Konpensi :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat I, II, III, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat / Terbanding seluruhnya ;

Dalam Rekonpensi :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi sebagaimana ;

Halaman. 51 dari 54 Putusan Nomor 210/Pdt/2017/PT DPS

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 jual beli atas Tanah Sengketa sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli No. 102/2002, tertanggal 18 April 2002 yang dibuat dihadapan PPAT I Gusti Ngurah Oka, SH. antara PT. Taruma Brastamala sebagai penjual dan Penggugat Rekonpensi I sebagai pembeli adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
3. Menyatakan hukum peralihan hak guna bangunan atas Tanah Sengketa berdasarkan jual beli sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 653/Desa Ungasan, luas \pm 30.310 M2, Surat Ukur No. 532/2000, tertanggal 06 Desember 2000 dari yang semula tercantum atas nama PT. Taruma Brastamala menjadi atas nama Penggugat Rekonpensi I: Philip Priasmoro adalah sah;
4. Menyatakan hukum Hibah atas Tanah Sengketa yang diberikan oleh Penggugat Rekonpensi I sebagai Pemberi Hibah kepada Penggugat Rekonpensi II sebagai Penerima Hibah sebagaimana tertuang dalam Akta Hibah No. 43/2008, tertanggal 17 Nopember 2008 yang dibuat dihadapan PPAT I Gusti Ayu Rustini Putra, SH. adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menyatakan hukum peralihan hak guna bangunan atas Tanah Sengketa berdasarkan Hibah sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 653/Desa Ungasan, luas \pm 30.310 M2, Surat Ukur No. 532/2000, tertanggal 06 Desember 2000 dari yang semula tercantum atas nama Penggugat Rekonpensi I: Philip Priasmoro kemudian telah beralih menjadi atas nama Penggugat Rekonpensi II: ANDREW MELLON PRIASMORO adalah sah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan hukum Penggugat Rekonpensi II adalah sebagai pemegang hak guna bangunan yang sah atas Tanah Sengketa a quo Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 653/Desa Ungasan, luas \pm 30.310 M2, Surat Ukur No. 532/2000, tertanggal 06 Desember 2000, tercantum atas nama Penggugat Rekonpensi II: Andrew Mellon Priasmoro, yang terletak di Desa Ungasan, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung – Bali;
7. Menghukum Para Turut Tergugat Rekonpensi untuk tunduk pada isi putusan;
8. Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi selebihnya ;

Dalam Konpensi Dan Rekonpensi :

- Menghukum Penggugat / Tergugat Rekonpensi / Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan, yang ditingkat banding sebesar Rp 150.000, - (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bali, pada hari Senin , tanggal 12 Pebruari 2018 , oleh Majelis Hakim yang diketuai oleh kami, Sutoyo, S.H., M.Hum sebagai Hakim Ketua, I Wayan Kota, S.H,M.H., dan Istiningsih Rahayu,S.H,M.Hum, Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Bali, dan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bali, Nomor 210/Pen.Pdt/ 2017/PT DPS. Tanggal 28 Nopember 2017 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam pengadilan tingkat banding, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 28 Pebruari 2018 oleh Sutoyo, S.H., M.Hum. Hakim Ketua pada Pengadilan Tinggi Bali, dengan dihadiri oleh I Wayan Kota, S.H.,M.H dan Nyoman Sumaneja, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, serta Abdiaman Damanik, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut

Halaman. 53 dari 54 Putusan Nomor 210/Pdt/2017/PT DPS

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

tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara maupun Penasehat Hukumnya;

Hakim – Hakim Anggota.

Hakim Ketua

t.t.d

t.t.d

I Wayan Kota, S.H, M.H.

Sutoyo, S.H , M.Hum.

t.t.d

Nyoman Sumaneja, S.H, M.H.

Panitera Pengganti,

t.t.d

Abdiaman Damanik, S.H.

Perincian biaya perkara :

1. Redaksi Putusan.....	Rp.	5.000,00
3. Meterai Putusan	Rp.	6.000,00
2. Biaya Proses.....	Rp	139.000,00
Jumlah	Rp.	150.000,00

(Seratus lima puluh ribu rupiah).

Denpasar, Maret 2018

Untuk salinan resmi:

Panitera,

H. BAMBANG HERMANTO WAHID, SH.MHum.

NIP : 19570827 198603 1 006

