



**PUTUSAN**  
Nomor 3095 K/Pdt/2017

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

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

**HARMAINI IDRIS HASIBUAN, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Tukad Balian Gang II Nomor I, Renon, Denpasar, dalam hal ini memberi kuasa kepada Takaria Marcus, S.H., dan kawan-kawan, Pada Advokat pada Kantor Law Office H2B “Harmaini Idris Hasibuan, S.H., dan Associates”, beralamat di Jalan Tukad Balian Gang II Nomor 1, Desa Renon-Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Maret 2017;  
Pemohon Kasasi;

**L a w a n :**

- 1. PERSEROAN TERBATAS BALI PECATU GRAHA**, berkedudukan di Jalan Raya Uluwatu Kawasan Pecatu Indah Resort Desa Pecatu, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Provinsi Bali, diwakili oleh Richard Hendarmo, selaku Direktur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. NyomanSukandia, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Prof. Dr. Ida Bagus Mantra, Perumahan Puri Chandra Asri Blok B Nomor 10, Tohpati, Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Maret 2017;
- 2. PERSEROAN TERBATAS LUMINARY WIRA BHAKTI**, berkedudukan di Jalan Raya Uluwatu Kawasan Pecatu Indah Resort Desa Pecatu, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Provinsi Bali, diwakili oleh Alvin Gozali, selaku Direktur Utama, dalam hal ini memberi kuasa kepada Jerry Stevenson, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Jerry Stevenson

*Halaman 1 dari 16 hal. Put. Nomor 3095 K/Pdt/2017*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

& Partners (JSP Advokates), beralamat di Jalan Tomang Raya Nomor 5, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 April 2016;

## 3. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN

**BADUNG**,berkedudukan di Jalan Dewi Saraswati Nomor 3, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa perbuatan yang dilakukan Tergugat I dengan tidak memenuhi dan tidak mematuhi isi akta kesepakatan kerjasama Nomor 798/2000 tanggal 7 Juni 2000 yang dibuat dihadapan Notaris Amir Sjarifuddin di Denpasar dengan Penggugat adalah perbuatan ingkar janji;
3. Menyatakan hukum bahwa Akta Kuasa Nomor 790 tanggal 7 Juni 2000 yang dibuat dihadapan Notaris Amir Sjarifuddin di Denpasar adalah sah dan mempunyai kekuatan mengikat secara hukum dan telah dilaksanakan dengan baik oleh Penggugat;
4. Menghukum agar Tergugat I menyerahkan setengah bagian dari luas tanah 12.777 m<sup>2</sup> yaitu seluas 6.389 m<sup>2</sup> atau setengah bagian berupa uang dari hasil penjualan tanah seluas 12.777 m<sup>2</sup> kepada Penggugat yang terdiri dari 3 buah sertifikat yaitu:
  - Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 690/Pecatu Surat Ukur Nomor 1910/thn 2008 dengan luas 2.371 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:  
Sebelah Utara berbatasan Sertifikat HGB Nomor 76 (LWB);  
Sebelah Selatan berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 75

Halaman 2 dari 16 hal. Put. Nomor 3095 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(BPG);

Sebelah Timur berbatasan dengan pangkung;

Sebelah Barat berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 693

(BPG);

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 693/Pecatu Surat Ukur Nomor 1913/thn 2008 luas 3.425 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 78 (LWB);

Sebelah Selatan berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 77

(BPG);

Sebelah Timur berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 690

(BPG);

Sebelah Barat berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 718

(BPG);

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 718/Pecatu Surat Ukur Nomor 1919/thn 2008 luas 6.981 m<sup>2</sup> yang kesemuanya tertulis atas nama Tergugat I (PT Bali Pecatu Graha) dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 71 (LWB);

Sebelah Selatan berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 72

(BPG);

Sebelah Timur berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 693

(BPG);

Sebelah Barat berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 72 (BPG);

5. Menyatakan hukum bahwa tanah seluas 6.389 m<sup>2</sup> yang merupakan sebahagian dari luas 12.777 m<sup>2</sup> adalah sah tanah milik Penggugat;

6. Menghukum Tergugat II untuk mengembalikan kepemilikan tanah sertifikat:

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 690/Pecatu Surat Ukur Nomor 1910/thn 2008 dengan luas 2.371 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan Sertifikat HGB Nomor 76 (LWB);

Halaman 3 dari 16 hal. Put. Nomor 3095 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 75 (BPG);

Sebelah Timur berbatasan dengan pangkung;

Sebelah Barat berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 693 (BPG);

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 693/Pecatu Surat Ukur Nomor 1913/thn 2008 luas 3.425 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 78 (LWB);

Sebelah Selatan berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 77 (BPG);

Sebelah Timur berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 690 (BPG);

Sebelah Barat berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 718 (BPG);

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 718/Pecatu Surat Ukur Nomor 1919/thn 2008 luas 6.981 m<sup>2</sup> yang kesemuanya tertulis atas nama Tergugat I (PT Bali Pecatu Graha) dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 71 (LWB);

Sebelah Selatan berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 72 (BPG);

Sebelah Timur berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 693 (BPG);

Sebelah Barat berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 72 (BPG);

Yang telah dikuasai tanpa hak oleh Tergugat II kepada Tergugat I berikut sisa tanah negara seluas 2.525 m<sup>2</sup> kepada Penggugat dan dikembalikan dalam keadaan seperti semula;

7. Menghukum Tergugat II dan Tergugat III untuk mengembalikan serta menyerahkan penguasaan tanah seluas 12.777 m<sup>2</sup>:

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 690/Pecatu Surat Ukur Nomor 1910/thn 2008 dengan luas 2.371 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan Sertifikat HGB Nomor 76 (LWB);

Sebelah Selatan berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 75 (BPG);

Sebelah Timur berbatasan dengan pangkung;

Sebelah Barat berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 693 (BPG);

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 693/Pecatu Surat Ukur Nomor 1913/thn 2008 luas 3.425 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 78 (LWB);

Halaman 4 dari 16 hal. Put. Nomor 3095 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 77 (BPG);  
Sebelah Timur berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 690 (BPG);  
Sebelah Barat berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 718 (BPG);  
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 718/Pecatu Surat Ukur Nomor 1919/thn 2008 luas 6.981 m<sup>2</sup> yang kesemuanya tertulis atas nama Tergugat I (PT Bali Pecatu Graha) dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 71 (LWB);  
Sebelah Selatan berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 72 (BPG);  
Sebelah Timur berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 693 (BPG);  
Sebelah Barat berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 72 (BPG);

Kepada Penggugat dan Tergugat I:

8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat terhadap:

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 690/Pecatu Surat Ukur Nomor 1910/thn 2008 dengan luas 2.371 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan Sertifikat HGB Nomor 76 (LWB);  
Sebelah Selatan berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 75 (BPG);  
Sebelah Timur berbatasan dengan pangkung;  
Sebelah Barat berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 693 (BPG);

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 693/Pecatu Surat Ukur Nomor 1913/thn 2008 luas 3.425 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:  
Sebelah Utara berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 78 (LWB);  
Sebelah Selatan berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 77 (BPG);  
Sebelah Timur berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 690 (BPG);  
Sebelah Barat berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 718 (BPG);
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 718/Pecatu Surat Ukur Nomor 1919/thn 2008 luas 6.981 m<sup>2</sup> yang kesemuanya tertulis atas nama Tergugat I (PT Bali Pecatu Graha) dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 71 (LWB);

Halaman 5 dari 16 hal. Put. Nomor 3095 K/Pdt/2017

## 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

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 72 (BPG);  
Sebelah Timur berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 693 (BPG);  
Sebelah Barat berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 72 (BPG);
9. Menghukum Tergugat I agar segera melakukan proses peralihan hak kepada Penggugat di Kantor Notaris untuk tanah seluas 6.389 m<sup>2</sup> sebahagian dari luas tanah sertifikat:
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 690/Pecatu Surat Ukur Nomor 1910/thn 2008 dengan luas 2.371 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:  
Sebelah Utara berbatasan Sertifikat HGB Nomor 76 (LWB);  
Sebelah Selatan berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 75 (BPG);  
Sebelah Timur berbatasan dengan pangkung;  
Sebelah Barat berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 693 (BPG);
  - Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 693/Pecatu Surat Ukur Nomor 1913/thn 2008 luas 3.425 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:  
Sebelah Utara berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 78 (LWB);  
Sebelah Selatan berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 77 (BPG);  
Sebelah Timur berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 690 (BPG);  
Sebelah Barat berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 718 (BPG);
  - Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 718/Pecatu Surat Ukur Nomor 1919/thn 2008 luas 6.981 m<sup>2</sup> yang kesemuanya tertulis atas nama Tergugat I (PT Bali Pecatu Graha) dengan batas-batas sebagai berikut:  
Sebelah utara berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 71 (LWB);  
Sebelah Selatan berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 72 (BPG);  
Sebelah Timur berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 693 (BPG);  
Sebelah Barat berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 72 (BPG);
10. Menghukum Tergugat I, II dan III untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp900.000,00 setiap hari untuk setiap Tergugat I, II dan III lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak adanya putusan yang telah memiliki kekuatan hukum yang tetap;

Halaman 6 dari 16 hal. Put. Nomor 3095 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, kasasi, ataupun upaya hukum lainnya dari Para Tergugat atau pihak ketiga lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);

12. Menghukum Tergugat I, II dan III untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng;

Bahwa apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain Penggugat mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya agar dapat memenuhi rasa keadilan hukum bagi Penggugat;

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

Tergugat II:

Dalam Eksepsi:

1. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);
2. Eksepsi *Error in Persona*;

Tergugat III:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan kecuali apa yang diakui secara tegas;
2. Bahwa dalam gugatan Penggugat salah subjek karena semestinya Tergugat III tidak ikut dilibatkan karena hanya sebagai lembaga yang bertugas untuk mencatat pemeliharaan data dan pendaftaran tanah;

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

1. Menerima gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat II seluruhnya;
2. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat II sebesar:
  - Kerugian Materiil Rp 500.000.000,00
  - Kerugian Imaterial Rp10.000.000.000,00 +

Halaman 7 dari 16 hal. Put. Nomor 3095 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Total kerugian

Rp10.500.000.000,00

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

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Denpasar telah memberikan Putusan Nomor 207/Pdt.G/2016/PN Dps., tanggal 19 September 2016 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dilaksanakan;
3. Menyatakan hukum bahwa perbuatan yang dilakukan Tergugat I dengan tidak memenuhi dan tidak mematuhi isi akta kesepakatan kerjasama Nomor 798/2000 tanggal 7 Juni 2000 yang dibuat dihadapan Notaris Amir Sjarifuddin di Denpasar dengan Penggugat adalah perbuatan ingkar janji;
4. Menyatakan hukum bahwa Akta Kuasa Nomor 790 tanggal 7 Juni 2000 yang dibuat dihadapan Notaris Amir Sjarifuddin di Denpasar adalah sah dan mempunyai kekuatan mengikat secara hukum dan telah dilaksanakan dengan baik oleh Penggugat;
5. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan setengah bagian dari luas tanah 12.777 m<sup>2</sup> yaitu seluas 6.389 m<sup>2</sup> atau setengah bagian berupa uang dari hasil penjualan tanah seluas 12.777 m<sup>2</sup> kepada Penggugat yang terdiri dari 3 buah sertifikat yaitu:

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 690/Pecatu Surat Ukur Nomor 1910/thn 2008 dengan luas 2.371 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagaiberikut:

Sebelah Utara berbatasan Sertifikat HGB Nomor 76 (LWB);

Sebelah Selatan berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 75 (BPG);

Sebelah Timur berbatasan dengan pangkung;

Sebelah Barat berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 693 (BPG);

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 693/Pecatu Surat Ukur Nomor

Halaman 8 dari 16 hal. Put. Nomor 3095 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1913/thn 2008 luas 3.425 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 78 (LWB);

Sebelah Selatan berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 77 (BPG);

Sebelah Timur berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 690 (BPG);

Sebelah Barat berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 718 (BPG);

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 718/Pecatu Surat Ukur Nomor 1919/thn 2008 luas 6.981 m<sup>2</sup> yang kesemuanya tertulis atas nama Tergugat I (PT Bali Pecatu Graha) dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 71 (LWB);

Sebelah Selatan berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 72 (BPG);

Sebelah Timur berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 693 (BPG);

Sebelah Barat berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 72 (BPG);

6. Menyatakan hukum bahwa tanah seluas 6.389 m<sup>2</sup> yang merupakan sebahagian dari luas 12.777 m<sup>2</sup> adalah sah tanah milik Penggugat;
7. Menghukum Tergugat I agar segera melakukan proses peralihan hak kepada Penggugat di Kantor Notaris untuk tanah seluas 6.389 m<sup>2</sup> sebahagian dari luas tanah sertifikat:

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 690/Pecatu Surat Ukur Nomor 1910/thn 2008 dengan luas 2.371 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan Sertifikat HGB Nomor 76 (LWB);

Sebelah Selatan berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 75 (BPG);

Sebelah Timur berbatasan dengan pangkung;

Sebelah Barat berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 693 (BPG);

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 693/Pecatu Surat Ukur Nomor 1913/thn 2008 luas 3.425 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 78 (LWB);

Sebelah Selatan berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 77 (BPG);

Sebelah Timur berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 690 (BPG);

Sebelah Barat berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 718 (BPG);

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 718/Pecatu Surat Ukur Nomor

Halaman 9 dari 16 hal. Put. Nomor 3095 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1919/thn 2008 luas 6.981 m<sup>2</sup> yang kesemuanya tertulis atas nama Tergugat I (PT Bali Pecatu Graha) dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 71 (LWB);

Sebelah Selatan berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 72 (BPG);

Sebelah Timur berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 693 (BPG);

Sebelah Barat berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 72 (BPG);

## 8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat II Dalam Konvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat I Dalam Konvensi dan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng, yang hingga kini ditaksir sebesar Rp1.076.000,00 (satu juta tujuh puluh enam ribu rupiah);

Bahwa kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Bali dengan Putusan Nomor 193/PDT/2016/PT DPS., tanggal 16 Februari 2017 dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding/semula Tergugat I dalam Konvensi ;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 207/Pdt.G/2016/PN Dps., tanggal 19 September 2016, yang dimohonkan banding tersebut, sepanjang mengenai pokok perkara;

Dengan Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Turut Terbanding I/semula sebagai Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi dan Turut Terbanding II/semula sebagai Tergugat III dalam Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 10 dari 16 hal. Put. Nomor 3095 K/Pdt/2017

### 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

1. Menolak gugatan pihak Terbanding/semula sebagai Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar tentang Sita Jaminan Nomor 207/Pdt.G/2016/PN Dps., tanggal 2 Agustus 2016, terhadap tanah sengketa dan telah dilaksanakan Juru Sita Pengadilan Negeri Denpasar sesuai Berita Acara Sita Jaminan tanggal 11 Agustus 2016 dan tanggal 18 Agustus 2016 Nomor 207/Pdt.G/ 2016/PN Dps., atas obyek tanah sengketa sebagai berikut:
  - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 690/Pecatu Surat Ukur Nomor 1910/thn 2008 dengan luas 2.371 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan Sertifikat HGB Nomor 76 (LWB);

Sebelah Selatan berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 75 (BPG);

Sebelah Timur berbatasan dengan pangkung;

Sebelah Barat berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 693 (BPG);
  - b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 693/Pecatu Surat Ukur Nomor 1913/thn 2008 luas 3.425 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 78 (LWB);

Sebelah Selatan berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 77 (BPG);

Sebelah Timur berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 690 (BPG);

Sebelah Barat berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 718 (BPG);
  - c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 718/Pecatu Surat Ukur Nomor 1919/thn 2008 luas 6.981 m<sup>2</sup>, yang kesemuanya tertulis atas nama Tergugat I (PT. Bali Pecatu Graha) dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 71 (LWB);

Sebelah Selatan berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 72 (BPG);

Sebelah Timur berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 693 (BPG);

Sebelah Barat berbatasan dengan Sertifikat HGB Nomor 72 (BPG);Dinyatakan tidak sah dan harus diangkat;
3. Memerintahkan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung untuk mencoret/mengangkat dari daftar buku register yang

Halaman 11 dari 16 hal. Put. Nomor 3095 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperuntukkan untuk itu tentang Sita Jaminan Nomor 207/Pdt.G/2016/PN Dps., tanggal 2 Agustus 2016 beserta Berita Acara Sita Jaminan hari Kamis tanggal 11 Agustus 2016 dan hari Kamis tanggal 18 Agustus 2016; Dalam Gugatan Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/semula sebagai Tergugat II dalam Konvensi/Turut Terbanding I untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi:

- Menghukum pihak Terbanding/semula sebagai Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini baik dalam Peradilan Tingkat Pertama, maupun dalam Peradilan Tingkat Banding dan mengenai biaya perkara dalam Tingkat Banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 13 Maret 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Maret 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 21 Maret 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 21/Pdt.Kasasi/2017/PN Dps., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 30 Maret 2017;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 30 Maret 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Halaman 12 dari 16 hal. Put. Nomor 3095 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi: Harmaini Idris Hasibuan, S.H., tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bali di Denpasar Nomor 193/PDT/2016/PT.DPS tertanggal 16 Februari 2017;

Dan Dengan Mengadili Sendiri:

1. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri di Denpasar Nomor 207/Pdt.G/ 2016/PN Dps., tertanggal 19 September 2016;
2. Menghukum Pihak Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I Asal untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 28 April 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 30 Maret 2017 dan kontra memori kasasi tanggal 28 April 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi Bali tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat Konvensi tidak mampu membuktikan dalilnya bahwa Penggugat telah melakukan prestasinya;

Bahwa juga terdapat perbedaan atau kontradiksi terkait objek tanah antara yang tersebut dalam perjanjian kerjasama (P.10A) dan Surat Kuasa (T-I.2, T-I.3, P.9);

Bahwa lagi pula alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 ayat 1 Undang Undang

Halaman 13 dari 16 hal. Put. Nomor 3095 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan dan undang-undang lain yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bali dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Harmaini Idris Hasibuan, S.H., tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **HARMAINI IDRIS HASIBUAN, S.H.**,tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 24 Januari 2018 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Selviana Purba, S.H., LL.M.,

Halaman 14 dari 16 hal. Put. Nomor 3095 K/Pdt/2017





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

Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

ttd./

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Selviana Purba, S.H., LL.M.

Biaya-biaya Kasasi:

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

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG RI  
a/n. PANITERA  
PANITERA MUDA PERDATA

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.

Nip. 19630325 198803 1 001

Halaman15 dari 16 hal. Put. Nomor3095 K/Pdt/2017



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

Halaman 16 dari 16 hal. Put. Nomor 3095 K/Pdt/2017

**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)