



PUTUSAN

Nomor 2337 K/Pdt/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

YANI GEDE SATRIO alias AZIS, bertempat tinggal di Jalan Nusantara Nomor 22, Lingkungan Pesalakan-Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, yang dalam hal ini memberi kuasa kepada: **I MADE RAKA SUWARNA, S.H., M.H.**, Advokat, berkantor di Jalan Kenyeri, Gang Teratai Nomor 3, Denpasar, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 April 2013;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

Melawan:

1. **HIROYUKI YAMASAKI**,
2. **MASASHI SUGIYAMA**, keduanya bertempat tinggal di Jalan Goa Ngiring, Desa Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, yang dalam hal ini memberi kuasa kepada: **Z. NURINDAHWATI, S.H.** dan kawan, para Advokat, berkantor di Jalan Tukad Batu Agung Nomor 5 Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 April 2013;

Para Termohon Kasasi dahulu para Penggugat/para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang para Termohon Kasasi dahulu sebagai para Penggugat/para Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Pembanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Denpasar pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa para Penggugat adalah wisatawan mancanegara asal



Jepang yang sudah sering datang ke Bali/Indonesia dan kenal dengan Tergugat sejak tahun 1999, sering bertemu dan berkomunikasi sehingga lambat laun timbul rasa persahabatan serta saling percaya satu sama lain;

2. Bahwa karena saking percayanya para Penggugat kepada Tergugat dengan ditambah sikap dan tingkah laku Tergugat yang selama bergaul tidak pernah melakukan tindakan yang merugikan para Penggugat, maka para Penggugat mengemukakan maksud dan keinginan para Penggugat untuk membangun usaha di Bali dengan membeli atau menyewa tanah untuk membangun Villa, dimana semua biaya berasal dari para Penggugat;
3. Bahwa maksud para Penggugat tersebut mendapat tanggapan positif dari Tergugat dan kemudian para Penggugat dan Tergugat berusaha mencari informasi kalau-kalau ada tanah yang dijual di daerah sekitar Denpasar atau Kabupaten Badung;
4. Bahwa dengan adanya tujuan para Penggugat tersebut, maka akhirnya para Penggugat membeli sebidang tanah seluas 3.900 m², dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam gugatan, yaitu sebagian dari tanah hak milik Sertifikat Nomor 6744/ Kelurahan Jimbaran, Surat Ukur tertanggal 31 Januari 2000, terletak di Provinsi Tingkat I Bali, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Kecamatan Kuta, Kelurahan Jimbaran, tertulis atas nama I Wayan Rigege yang luasnya 4.400 m² dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 6744 yang kemudian menjadi tanah sengketa;
5. Bahwa pemilik tanah I Wayan Rigege dalam menjual tanah miliknya tersebut dengan memberi kuasa dengan hak substitusi kepada anaknya yang bernama I Nyoman Antara yang dibuat di hadapan Notaris Triska Damayanti, S.H., Surat Kuasa Nomor 40 tertanggal 30 Juni 2000;
6. Bahwa kemudian atas dasar Surat Kuasa Nomor 40 tersebut, I Nyoman Antara selaku pemegang kuasa memberi kuasa lagi kepada Yani Gede Satrio yaitu Tergugat, Surat Kuasa Nomor 167 tertanggal 16 Oktober 2000 di hadapan Notaris I Wayan Rasmawan, S.H., dan selanjutnya terjadilah proses jual beli pada tanggal 18 Oktober 2000, Notaris I Wayan Rasmawan, S.H.,

Hal.2 dari 24 hal. Put. No.2337 K/Pdt/2013



dimana Tergugat bertindak sebagai penjual atas dasar Akta Kuasa Nomor 167 tertanggal 18 Oktober 2000 dengan harga tercantum Rp140.000.000,00 (seratus empat puluh juta Rupiah);

7. Bahwa walaupun dalam Akta Jual Beli Nomor 650/2000 tertanggal 18 Oktober 2000 tercantum harga pembelian Rp140.000.000,00 (seratus empat puluh juta Rupiah), tetapi kenyataannya para Penggugat telah mengeluarkan uang biaya pembelian lebih dari Rp140.000.000,00 (seratus empat puluh juta Rupiah), semua surat-surat yang terkait dengan tanah sengketa dipegang oleh Tergugat;

Bahwa dikarenakan para Penggugat adalah orang asing berkewarganegaraan Jepang yang menurut aturan tidak diperbolehkan untuk memiliki tanah yang berada di wilayah Indonesia, maka atas persetujuan Tergugat, para Penggugat meminjam nama Tergugat untuk dapat dicantumkan namanya di dalam sertifikat, sehingga terbitlah sertifikat atas tanah yang dibeli tersebut, Sertifikat Hak Milik Nomor 7455/Desa Jimbaran, Surat Ukur tanggal 15 November 2000 Nomor 1030/2000, Luas 3.900 m², atas nama Tergugat (Yani Gede Satrio);

8. Bahwa proses jual beli tanah tersebut dilakukan di hadapan Notaris PPAT I Wayan Rusmawan, S.H., yang berkantor di Jalan Gusti Ngurah Rai, Komplek Pertokoan Kuta Indah Permai Blok D II Kuta, dan para Penggugat menyetujui pula saran Tergugat secara formal/administrasi mencantumkan namanya sebagai pembeli dalam Akta Jual Beli maupun dalam Sertifikat Hak Milik atas tanah yang dibeli tersebut, tetapi tanah tersebut tetap milik para Penggugat, karena para Penggugat yang membayar lunas pada tanggal 18 Oktober 2000;
9. Bahwa pada saat pelunasan pembelian tanah tersebut, para Penggugat meminta bantuan temannya yang bernama I Gusti Putu Suarta yang kebetulan pintar berbahasa Jepang dengan tujuan agar bisa menerangkan kepada para Penggugat atas proses pembayaran lunas tanah yang telah dibeli oleh para Penggugat;
10. Bahwa setelah tanah tersebut dibeli, lalu tanah tersebut dibangun



Villa dengan biaya seluruhnya dari para Penggugat, termasuk membayar pemborong kerja bangunan yang jumlahnya tidak sedikit, yaitu kurang lebih Rp3.000.000.000,00 (tiga milyar Rupiah) perincian biaya terlampir dalam pembuktian, karena sertifikat tanah atas nama Tergugat, maka IMB pun tercantum atas nama Tergugat;

11. Bahwa Villa yang dibangun terdiri dari bangunan Villa Paras, Villa Kamboja, satu rumah Geladak Jawa dan satu rumah Sumatera, Surat Ijin Membangun (IMB) Nomor 450 Tahun 2003 tanggal 22 Juli 2003 dikenal dengan nama "The Ujung Villa" di Jalan Gita Kencana/Banjar Mekar Sari, Desa Jimbaran, Kelurahan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Daerah Tingkat I Bali, adapun batas-batasnya adalah sebagaimana tersebut dalam gugatan, sebagai bangunan sengketa;
12. Bahwa setelah bangunan selesai pada tahun 2002, para Penggugat mulailah menempati tanah dan bangunan "The Ujung Villa" tersebut, dimana para Penggugat dapat menikmati dengan baik;
13. Bahwa dalam menempati serta menikmati tanah dan bangunan sengketa, para Penggugat sering pergi pulang balik Jepang – Bali, sehubungan dengan hal tersebut, oleh karena antara para Penggugat dan Tergugat telah terjadi hubungan baik dan saling percaya, maka para Penggugat menjadikan Tergugat sebagai orang yang dipercaya untuk membantu memelihara, mengurus dan membersihkan tanah dan bangunan sengketa dengan memberi imbalan berupa uang yang cukup sesuai dengan pekerjaannya;
14. Bahwa ketika para Penggugat pulang ke Jepang pada tahun 2006, para Penggugat percayakan kepada Tergugat untuk mengurus dan menjaga The Ujung Villa (tanah dan bangunan sengketa) tersebut, akan tetapi ketika para Penggugat kembali ke Indonesia/Bali pada tanggal 20 Januari 2007 dan sebagaimana biasa menuju The Ujung Villa para Penggugat. Tiba-tiba alangkah kagetnya para Penggugat, sebab security bernama Nyoman melarang para Penggugat masuk ke The Ujung Villa milik para



Penggugat tersebut, atas perintah Tergugat;

15. Bahwa atas perbuatan Tergugat yang seolah-olah mengaku dirinya adalah pemilik dari pada The Ujung Villa, maka tindakan Tergugat tersebut adalah tindakan yang sangat keliru, atas perbuatan itulah para Penggugat mengajukan perkara ini ke Pengadilan Negeri Denpasar;
16. Bahwa oleh karena sepak terjang Tergugat yang mengaku tanah sengketa adalah sebagai miliknya sejati (bukan hanya atas nama) dan menjauhi para Penggugat, sangat merugikan para Penggugat, baik moril maupun materiil, tidak terkonsentrasinya pikiran para Penggugat untuk bekerja, sehingga menimbulkan ketidak tentraman para Penggugat sekeluarga dan hilangnya kesempatan untuk memperoleh keuntungan atas tanah dan bangunan sengketa;
17. Bahwa setelah para Penggugat berpengalaman tinggal di Indonesia (Bali) barulah sadar dan mengetahui serta mengerti jika transaksi jual beli tanah di Bali banyak wisatawan yang mengalami nasib seperti para Penggugat alami sekarang, dikelabui dengan sikap pura-pura baik serta mencari celah-celah atau memanfaatkan celah-celah hukum yang sangat merugikan;
18. Bahwa sehubungan dengan hal tersebut di atas, sebagai akibat perilaku Tergugat tersebut, yang menimbulkan kerugian materiil bagi para Penggugat sudah sepantasnya Tergugat dihukum membayar ganti rugi materiil dengan perincian sebagai berikut:
 - a. Kerugian kehilangan untuk menikmati bidang tanah dan bangunan sengketa jika disewakan setiap bulannya Rp100.000.000,00 (seratus juta Rupiah) sejak dikuasai bangunan Villa pada bulan Januari 2007 sampai diajukan ini, selama 12 x 5 tahun x Rp100.000.000,00 = Rp6.000.000.000,00 (enam milyar Rupiah);
19. Bahwa kerugian moril yang dialami para Penggugat tidak dapat diukur dengan nilai uang begitu saja, namun harus diukur dengan asas kepatutan yang dapat dikaitkan dengan kesetaraan status para Penggugat dalam dunia usaha (*bussines*) sebagai akibat perbuatan itikad buruk Tergugat yaitu diperkirakan adil sebesar



Rp500.000.000,00 (lima ratus juta Rupiah);

20. Bahwa terhadap tanah dan bangunan sengketa yang dalam pembayaran pembelian tanah dan bangunan Villa memakai uang milik para Penggugat haruslah ditetapkan sebagai milik para Penggugat atau setidaknya dalam penguasaan para Penggugat, sedangkan nama Tergugat hanyalah dipakai atas nama saja;
21. Bahwa untuk menjamin gugatan para Penggugat dan menghindari adanya tindakan Tergugat untuk mengalihkan tanah dan bangunan sengketa yang akan dapat merugikan para Penggugat, maka dengan ketentuan yang berlaku, para Penggugat mohon agar dapat terhadap tanah dan bangunan sengketa diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*);
22. Bahwa untuk menghindari tindakan Tergugat mengalihkan objek sengketa baik dijaminakan atau dipindah tangankan melalui jual beli pada pihak lain, maka para Penggugat mohon putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun di kemudian hari timbul *verzet*, banding dan kasasi;
23. Bahwa agar para Penggugat tidak dirugikan lebih jauh dan untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan/bertentangan dengan hukum, maka sudah sepatutnyalah Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) setiap keterlambatan melaksanakan putusan ini yaitu Rp5.000.000,00 (lima juta Rupiah) untuk setiap hari;
24. Bahwa oleh karena usaha perdamaian yang ditempuh oleh para Penggugat tidak mendapatkan hasil maksimal, maka para Penggugat mengajukan perkara ini kepada Pengadilan Negeri Denpasar untuk mendapatkan penyelesaian yang adil dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

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

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*)



atas tanah dan bangunan sengketa;

3. Menyatakan hukum bahwa pembayaran harga jual beli tanah sengketa dan biaya pembangunan Villa sengketa adalah menggunakan uang milik para Penggugat seluruhnya;
4. Menyatakan hukum bahwa tanah dan bangunan sengketa yang dikenal dengan nama The Ujung Villa adalah sah milik para Penggugat atau setidaknya-tidaknya dalam penguasaan para Penggugat;
5. Menyatakan hukum bahwa pencantuman nama Tergugat dalam Akta Jual Beli Nomor 650/2000 tanggal 18 Oktober 2000 adalah sekedar atas nama, sedangkan sebagai pemilik sesungguhnya adalah para Penggugat, setidaknya-tidaknya para Penggugat sebagai yang menguasai;
6. Menyatakan hukum bahwa pencantuman nama Tergugat dalam surat Sertifikat Hak Milik Nomor 7455/Desa Jimbaran dan dalam IMB pembangunan The Ujung Villa, IMB Nomor 450 Tahun 2003 tanggal 22 Juli 2003 adalah sekedar atas nama, sedangkan pemilik sesungguhnya adalah para Penggugat, setidaknya-tidaknya para Penggugat sebagai yang menguasai;
7. Menyatakan hukum bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu tanpa hak telah menguasai dan menikmati tanah dan bangunan sengketa;
8. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah sengketa dan bangunan sengketa tersebut di atas kepada para Penggugat tanpa beban untuk dimiliki atau dikuasai oleh para Penggugat;
9. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan sertifikat kepada para Penggugat untuk dikuasai/disimpan oleh para Penggugat;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil kepada para Penggugat sebesar Rp6.000.000.000,00 (enam milyar Rupiah);
11. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi berupa kerugian moril kepada para Penggugat sebagai akibat itikad buruknya sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta Rupiah);
12. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) untuk setiap hari keterlambatannya melaksanakan putusan

Hal.7 dari 24 hal. Put. No.2337 K/Pdt/2013



sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta Rupiah);

13. Menyatakan hukum putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun dikemudian hari timbul *verzet*, banding dan kasasi;

14. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) untuk setiap hari keterlambatannya melaksanakan putusan sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta Rupiah);

15. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, para Penggugat mohon putusan yang adil;

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

Dalam Eksepsi:

A. Surat Kuasa para Penggugat tertanggal 23 Desember 2011 tidak memenuhi syarat-syarat serta berkapasitas/berkualitas sebagai "*legitima persona standi in judicio*";

1. Bahwa identitas para pemberi kuasa tidak lengkap dan tidak jelas, Hiroyuki dan Masashi Sugiyama adalah dua nama dengan kata penghubung menandakan dua jenis kelaminnya, dan kewarganegaraan untuk selanjutnya hukum masing-masing para pihak dan/atau status masing-masing;

2. Bahwa alamat para pemberi kuasa tidak jelas, jika Warga Negara Asing seharusnya menyebut alamat asal untuk selanjutnya menebut alamat yang ditempati di Negara Republik Indonesia;

3. Bahwa identitas Tergugat dalam kuasa bertempat tinggal di Perumahan Udayana Blok B Nomor 29, Desa Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, sedangkan dalam gugatan dan surat panggilan mencantumkan alamat Jalan Nusantara Nomor 22, Lingkungan Pesalakan-Tuban, Kecamatan Kuta, Badung;

4. Bahwa tidak ada menyebutkan objek sengketa dan hal-hal apa yang menjadi sengketa;

5. Bahwa para Penggugat adalah orang-orang berkewarganegara-



an asing yang *nota bene* tidak boleh bertindak sebagai subjek hukum pemegang hak kepemilikan atas tanah di Indonesia, melainkan hak pakai atas tanah, oleh karena itu gugatan para Penggugat seharusnya ditolak;

B. Gugatan para Penggugat kabur (*obscur libel*);

1. Bahwa Hiroyuki Yamasaki dan Masashi Sugiyama sudah jelas tercantum nama 2 (dua) orang, namun dapat menimbulkan persepsi yang berbeda, apakah para Penggugat adalah suami isteri dan/atau hubungan hukum lainnya. Hal ini menimbulkan kekaburan terhadap formalitas gugatan;
2. Bahwa dasar petitum gugatan para Penggugat angka 4, 5 dan 6 merupakan ketidakpastian dan kemungkinan. Dimana telah dipertimbangkan dalam Putusan Nomor 109/Pdt.G/2011/PN. Dps. halaman 38 tersebut terdapat ketidakpastian mengenai apa sesungguhnya dituntut oleh para Penggugat. Adanya kalimat "pemilik sesungguhnya adalah para Penggugat, setidaknya para Penggugat yang menguasai" merupakan tuntutan yang didasarkan pada ketidakpastian melainkan berupa kemungkinan yang bisa diperoleh oleh para Penggugat, apakah para Penggugat ingin ditetapkan sebagai pemilik objek sengketa atau hanya sebagai pihak yang dapat menguasai objek sengketa;
3. Bahwa objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 6744/ Kelurahan Jimbaran tertulis atas nama I Wayan Rigege (posita gugatan halaman 2 angka 4), sedangkan pada posita gugatan halaman 2 angka 7 menyebutkan para Penggugat meminjamkan nama Tergugat untuk tercantum dalam sertifikat yang terbit adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 7455/Desa Jimbaran;
4. Bahwa objek sengketa berupa bangunan Villa dengan batas-batas, namun pada petitum yang dimohon sita jaminan tidak jelas, pembayaran harga jual beli tanah sengketa tidak jelas, Tergugat sekedar atas nama, sedangkan pemilik sesungguhnya adalah para Penggugat tidak disebutkan secara jelas dan rinci, Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum. Yang menjadi pertanyaan gugatan tentang dan/atau apakah ini ?;

Hal.9 dari 24 hal. Put. No.2337 K/Pdt/2013



5. Bahwa petitum gugatan para Penggugat angka 7 menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum. Namun dalam posita gugatan para Penggugat tidak ada menyebutkan suatu perbuatan Tergugat adalah perbuatan melawan hukum. Melainkan pada angka 15 menyebutkan tindakan Tergugat yang keliru;

C. Gugatan para Penggugat kekurangan para pihak;

1. Bahwa petitum gugatan para Penggugat angka 5 dan 6 tentang pencantuman nama Tergugat dalam Akta Jual Beli dan Sertifikat Hak Milik Nomor 7455/Desa Jimbaran adalah sekedar atas nama, sedangkan pemilik sesungguhnya adalah para Penggugat. Jadi seharusnya para Penggugat mengikut sertakan Notaris (I Wayan Rasmawan, S.H.) dan Badan Pertanahan Kabupaten Badung sebagai para pihak dalam perkara ini;
2. Bahwa posita gugatan para Penggugat angka 4 menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 6744, luas 4.400 m², atas nama I Wayan Rigege (almarhum) yang kemudian menjadi tanah sengketa. Dengan demikian seharusnya ahli waris I Wayan Rigege (almarhum) ditarik sebagai para pihak dalam perkara ini;

D. Gugatan para Penggugat salah objek (*error in objek*);

1. Bahwa objek sengketa pada posita gugatan para Penggugat angka 4 menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 6744, luas 4.400 m², atas nama I Wayan Rigege (almarhum) yang kemudian menjadi tanah sengketa. Sedangkan petitum angka 9 menyatakan Tergugat untuk menyerahkan sertifikat kepada para Penggugat untuk dikuasai/disimpan oleh para Penggugat;
2. Bahwa posita gugatan para Penggugat angka 11 menyatakan bangunan Villa Paras, Villa Kamboja, satu rumah Geladak Jawa dan satu rumah Sumatera sebagai bangunan sengketa. Sedangkan pada petitum angka 8 menyatakan menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah dan bangunan sengketa;
3. Bahwa objek sengketa antara tanah dan bangunan Villa seharusnya berdiri sendiri. Oleh karena terdapat perbedaan letak dan batas-batas seperti apa yang tertuang dalam posita gugatan angka 4 dan 11;

Hal.10 dari 24 hal. Put. No.2337 K/Pdt/2013



Bahwa gugatan para Penggugat diajukan tanpa dasar hukum dan tidak memenuhi syarat formil. Maka seharusnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk*);

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa hal-hal yang terurai dalam konvensi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam bagian rekonvensi;
2. Bahwa gugatan para Tergugat Rekonvensi menyesatkan dan dapat dijadikan bukti awal bahwa para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat Rekonvensi baik materiil maupun immateriil;
3. Bahwa perkara ini berakibat Penggugat Rekonvensi menderita kerugian materiil maupun immateriil dengan perincian sebagai berikut:
 - a. Kerugian materiil dari hasil pemasukan uang sewa: per hari sebesar Rp7.000.000,00 x sebulan rata-rata 30 hari x 12 bulan + kerugian dari nilai The Ujung Villa: Rp7.000.000,00 x 30 x 12 + Rp15.000.000.000,00 = Rp17.520.000.000,00 (tujuh belas milyar lima ratus dua puluh juta Rupiah);
 - b. Kerugian immateriil: dinilai dengan uang sebesar Rp2.480.000.000,00 (dua milyar empat ratus delapan puluh juta Rupiah);

Total kerugian Penggugat Rekonvensi sebesar Rp20.000.000.000,00 (dua puluh milyar Rupiah);

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan hukum para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum para Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian materiil dan immateriil kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp20.000.000.000,00 (dua puluh milyar Rupiah);
4. Menghukum para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan



Negeri Denpasar telah memberikan Putusan Nomor 62/PDT.G/2012/PN.Dps. tanggal 14 November 2012 dengan amar sebagai berikut:

A. DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah dan bangunan objek sengketa;
3. Menyatakan sah tanah dan bangunan sengketa yang dikenal dengan nama The Ujung Villa sebagai milik para Penggugat atau setidaknya dalam penguasaan para Penggugat;
4. Menyatakan pembayaran harga jual beli tanah sengketa dan biaya pembangunan The Ujung Villa, adalah seluruhnya menggunakan uang milik para Penggugat;
5. Menyatakan pencantuman nama Tergugat dalam Akta Jual Beli Nomor 650/2000 tanggal 18 Oktober 2000, Sertifikat Hak Milik Nomor 7455/Desa Jimbaran dan IMB Nomor 450 Tahun 2003 tanggal 22 Juli 2003 atas pembangunan The Ujung Villa adalah sekedar peminjaman nama;
6. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
7. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah sengketa beserta bangunan di atasnya yang dikenal dengan nama The Ujung Villa, terletak di Jalan Gita Kencana/Banjar Mekar Sari, Desa Jimbaran, Kelurahan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Daerah Tingkat I Bali, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Jalan Gita Kencana/Villa Kencana Segara;
 - Sebelah Timur : Tanah milik Ibu Vera;
 - Sebelah Selatan : Tanah milik Duwe Pura Arya Kepakisan Jimbaran;
 - Sebelah Barat : Tanah milik A. A. Rai Saputra;kepada para Penggugat tanpa beban untuk dikuasai oleh para Penggugat;



8. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 7455/Desa Jimbaran kepada para Penggugat untuk dikuasai/disimpan oleh para Penggugat;

9. Menolak gugatan para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

B. DALAM REKONVENSI:

- Menolak gugatan rekonvensi untuk seluruhnya;

C. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.377.000,00 (dua juta tiga ratus tujuh puluh tujuh ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat, Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan Putusan Nomor 20/PDT/2013/PT. DPS. tanggal 22 Maret 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 17 April 2013, kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 April 2013 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 22 April 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 62/Pdt.G/2012/PN.Dps. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 3 Mei 2013;

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

- Para Penggugat pada tanggal 7 Mei 2013;

Bahwa kemudian para Termohon Kasasi/para Penggugat/para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 20 Mei 2013;

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, maka oleh karena itu permohonan kasasi



tersebut secara formal dapat diterima;

ALASAN-ALASAN KASASI:

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa Pemohon Kasasi/Tergugat keberatan atas pertimbangan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 22 Maret 2013 Nomor 20/Pdt/2013/PT.Dps. halaman 5 menyatakan memori banding tersebut ternyata tidak merupakan hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan, karena kesemua hal tersebut telah dipertimbangkan dengan saksama oleh Hakim tingkat pertama. Padahal sudah sangat jelas Putusan Majelis Hakim Nomor 62/PDT.G/2012/PN.Dps. sangat keliru serta merubah redaksional secara membabi buta seperti tersebut dalam putusan, terutama yang menyangkut objek sengketa:
 - Gugatan para Termohon Kasasi/para Penggugat tanggal 14 Mei 2012 dalam petitum tidak ada menyebut batas-batas objek sengketa;
 - Gugatan para Termohon Kasasi/para Penggugat dalam posita menyebutkan dalam halaman 2 Nomor 4 objek sengketa adalah SHM Nomor 6744/Kelurahan Jimbaran atas nama I Wayan Rigege, dengan batas-batas:
 - Utara : Jalan;
 - Timur : Tanah milik;
 - Selatan : Tanah milik;
 - Barat : Tanah yang dibeli oleh I Nyoman Dirman, S.H.;..... SHM Nomor 6744 yang kemudian menjadi tanah sengketa;
 - Gugatan para Termohon Kasasi/para Penggugat dalam posita menyebutkan dalam halaman 5 Nomor 11 IMB Nomor 450 Tahun 2003 dengan batas-batas:
 - Utara : Jalan Gita Kencana/Villa Kencana Segara;
 - Timur : Tanah milik Ibu Vera;
 - Selatan : Tanah milik Duwe Pura Arya Kepakisan Jimbaran;

Hal.14 dari 24 hal. Put. No.2337 K/Pdt/2013



- Barat : Tanah milik A. A. Rai Saparta;

Sebagai bangunan sengketa;

Jadi dengan demikian sangat keliru Pengadilan Tinggi Denpasar menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar dengan pertimbangan yang menyatakan memori banding bukan merupakan hal-hal baru, seharusnya Pengadilan Tinggi Denpasar membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tentang menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat untuk menyerahkan tanah sengketa dimaksud SHM Nomor 7455 atas nama Pemohon Kasasi/Tergugat beserta bangunan di atasnya yang dikenal dengan nama The Ujung Villa, terletak di Jalan Gita Kencana/ Banjar Mekar Sari, Desa Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Daerah Tingkat I Bali, dengan batas-batas:

- Utara : Jalan Gita Kencana/Villa Kencana Segara;
- Timur : Tanah milik Ibu Vera;
- Selatan : Tanah milik Duwe Pura Arya Kepakisan Jimbaran;
- Barat : Tanah milik A. A. Rai Saparta;

Kepada para Termohon Kasasi/para Penggugat tanpa beban untuk dikuasai oleh para Termohon Kasasi/para Penggugat;

2. Bahwa Pemohon Kasasi/Tergugat sangat keberatan terhadap pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Denpasar halaman 6 yang menyatakan Pembanding sama sekali tidak keberatan atas dalil gugatan para Termohon Kasasi/para Penggugat yang menyatakan bahwa semua uang yang dipakai untuk membeli objek sengketa serta bangunan yang berada di atasnya berasal dari para Termohon Kasasi/para Penggugat. Dalam jawaban Pemohon Kasasi/Tergugat dapat dilihat dalam halaman 14 Putusan Pengadilan Negeri Denpasar dan dalam memori banding, dalam pokok perkara, dalam konvensi Nomor 2, telah Pemohon Kasasi/Tergugat nyatakan bahwa Pemohon Kasasi/Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan para Termohon Kasasi/para Penggugat, serta dalam pembuktian surat maupun keterangan saksi tidak ada satupun yang mendukung dalil-dalil gugatan para Termohon Kasasi/para Penggugat. Untuk itu sudah

Hal.15 dari 24 hal. Put. No.2337 K/Pdt/2013



sepatutnya Majelis Hakim Pimpinan Sidang Mahkamah Agung R.I. dapat membatalkan Putusan Perdata Nomor 62/Pdt.G/2012/PN. Dps. dan Nomor 20/Pdt/2013/PT.Dps.;

3. Bahwa Pemohon Kasasi/Tergugat keberatan terhadap pertimbangan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar halaman 6 yang mempertimbangkan kontra memori banding dari para Termohon Kasasi/para Penggugat yang menyatakan tidak ada hal-hal baru yang dapat membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar. Jika kita melihat secara saksama eksepsi dari Pemohon Kasasi/Tergugat tentang Surat Kuasa tanggal 23 Desember 2011 tidak memenuhi "*legitima persona standi in judicio*" halaman 28, padahal sudah sangat jelas identitas para Termohon Kasasi/para Penggugat tidak jelas tentang siapa pihak para Termohon Kasasi/para Penggugat sesungguhnya, apakah ia laki-laki atau perempuan dan/atau apa ia laki/perempuan, dan tidak ada menyebut objek perkara. Dalam hal ini bukti surat dari Pemohon Kasasi/Tergugat sama sekali tidak dipertimbangkan alias ditelantarkan begitu saja oleh Majelis Hakim, padahal dalam putusan perkara yang sama terdapat putusan yang mempertimbangkan hal yang berkaitan dengan identitas para Termohon Kasasi/para Penggugat. Begitu pula dalam persidangan tingkat pertama telah dipermasalahkan keberadaan para Termohon Kasasi/para Penggugat yang tidak pernah ada di Bali. Untuk selanjutnya pada tingkat banding kuasa tersebut masih dipergunakan. Apa arti kesemuanya, jika demikian persoalan kekhususan dan seterusnya tidaklah pantas untuk diteruskan. Oleh karena itu eksepsi selain dan selebihnya dari Pemohon Kasasi/Tergugat sama sekali tidak dipertimbangkan. Oleh karenanya mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara pada tingkat kasasi untuk mempertimbangkan kembali eksepsi dari Pemohon Kasasi/Tergugat;
4. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama dalam mempertimbangkan bukti surat dan saksi-saksi dari para Termohon Kasasi/para Penggugat berlebihan berkaitan dengan jual beli tanah dan pembangunan Villa yang seluruhnya adalah tidak benar. Melain-

Hal.16 dari 24 hal. Put. No.2337 K/Pdt/2013



kan pembelian tanah dan pembangunan adalah sah dari dan milik Pemohon Kasasi/Tergugat dan hal tersebut bukan merupakan suatu perbuatan melawan hukum. Dalam hal ini Pemohon Kasasi/Tergugat mempertegas kembali bahwa objek sengketa dibeli secara pribadi dan untuk selanjutnya adalah milik Pemohon Kasasi/Tergugat. Untuk itu sudah sepatutnya Majelis Hakim Pimpinan Sidang pada tingkat kasasi membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar dan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar untuk selanjutnya mengadili secara tersendiri;

5. Bahwa Majelis Hakim pada tingkat pertama dan pada tingkat banding tidak cermat dan tidak mempertimbangkan secara keseluruhan terhadap apa yang menjadi sengketa adalah kekeliruan yang sangat fatal dan sudah sepatutnya Majelis Hakim pada tingkat kasasi untuk mempertimbangkan secara saksama. Untuk selanjutnya Pemohon Kasasi/Tergugat kembali menyatakan keberatan atas pertimbangan putusan Hakim tingkat pertama halaman 28 tentang pertimbangan surat kuasa tidak memenuhi syarat-syarat serta berkapasitas/berkualitas "*legitima persona standi in judicio*" memenuhi Pasal 123 (1) HIR/Pasal 147 (1) R.Bg. Oleh karena itu secara jelas dan tegas kuasa tersebut salah menyebut identitas untuk selanjutnya antara surat kuasa dengan gugatan tidak bersesuaian, tidak mencantumkan objek perkara yang pasti, serta kepentingan apa (peristiwa hukum) yang ditandatangani tidak ada. Begitu pula Pemohon Kasasi/Tergugat keberatan atas pertimbangan Hakim yang menyatakan dengan hadirnya Pemohon Kasasi/Tergugat berarti tidak memenuhi ketentuan dan syarat-syarat kuasa tersebut. Justru Pemohon Kasasi/Tergugat hadir untuk menyatakan bahwa semua tersebut salah. Oleh karena itu sudah sepatutnya Majelis Hakim Pimpinan Sidang Mahkamah Agung R.I. membatalkan putusan pada tingkat pertama dan pada tingkat banding;
6. Bahwa Pemohon Kasasi/Tergugat keberatan atas pertimbangan hukum pada tingkat pertama yang dikuatkan pada tingkat banding tentang gugatan para Termohon Kasasi/para Penggugat kabur berkenaan dengan hubungan hukum antara para pihak halaman

Hal.17 dari 24 hal. Put. No.2337 K/Pdt/2013



29 tidak perlu. Dalam surat kuasa maupun dalam gugatan dengan jelas disebut Hiroyuki Yamasaki dan Masashi Sugiyama, keduanya pekerjaan wiraswasta, alamat: Jalan Goa Giring, Desa Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali. Jika hal seperti ini dianggap tidak perlu, berarti Majelis Hakim sangat keliru dan melanggar kode etik dengan tidak mengetahui secara jelas dan tegas siapa sesungguhnya para Termohon Kasasi/para Penggugat. Dalam hal ini Pemohon Kasasi/Tergugat juga mempertanyakan siapa sesungguhnya yang menjadi para pihak terutama para Termohon Kasasi/para Penggugat, oleh karena sejak gugatan ini disidangkan dalam mediasi Pemohon Kasasi/Tergugat mohon untuk dipertemukan tidak bisa dan/atau para Termohon Kasasi/para Penggugat tidak pernah ada/hadir;

7. Bahwa Pemohon Kasasi/Tergugat keberatan atas pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama yang dikuatkan pada tingkat banding yang menyatakan gugatan para Termohon Kasasi/para Penggugat kekurangan para pihak, halaman 30, adalah sepenuhnya menjadi hak para Termohon Kasasi/para Penggugat. Padahal pada perkara yang sama telah para Termohon Kasasi/para Penggugat tarik Notaris maupun ahli waris pemilik tanah sebagai para pihak dan perlu juga kami sampaikan pada kesempatan ini pihak ahli waris masih melanjutkan perkara dengan objek yang sama pada register yang berbeda berperkara yang saat ini pada tingkat kasasi. Perkara Nomor 581/Pdt.G/2011/PN.Dps. untuk menjadikan persoalan ini terang dan tuntas;
8. Bahwa Pemohon Kasasi/Tergugat keberatan atas pertimbangan Majelis Hakim pada tingkat pertama halaman 30 tentang gugatan para Termohon Kasasi/para Penggugat salah objek dengan pertimbangan dibuktikan pada pokok perkara. Oleh karena sudah jelas dalam gugatan petitum tidak menyebut objek perkara dan/atau batas-batas dan dalam posita menyebut tanah sengketa adalah SHM 6744 halaman 3 dan bangunan sengketa halaman 5, dengan demikian putusan yang amarnya berbunyi "Menyatakan pencantuman nama Tergugat dalam Akta Jual Beli Nomor 650/2000 tanggal 18 Oktober 2000, Sertifikat Hak Milik Nomor

Hal.18 dari 24 hal. Put. No.2337 K/Pdt/2013



7455/Desa Jimbaran dan IMB Nomor 450 Tahun 2003 tanggal 22 Juli 2003 atas pembangunan The Ujung Villa adalah sekedar peminjaman nama” sudah sepatutnya Majelis Hakim Pimpinan Sidang Mahkamah Agung R.I. membatalkannya. Oleh karena putusan peradilan untuk suatu kepastian hukum;

9. Bahwa Pemohon Kasasi/Tergugat keberatan terhadap amar Putusan Pengadilan tingkat pertama yang berbunyi “Menyatakan sah tanah dan bangunan sengketa yang dikenal dengan nama The Ujung Villa sebagai milik para Penggugat atau setidaknya tidaknya dalam penguasaan para Penggugat” sebagaimana tersebut di atas, juga dalam hal ini perlu kami pertegas persoalan putusan peradilan adalah suatu kepastian hukum. Jika dalam putusan masih ada kalimat yang mengambang, bukanlah suatu keputusan yang memiliki kekuatan hukum. Maka seharusnya bukti dari Pemohon Kasasi/Tergugat berupa putusan peradilan yang telah mempertimbangkan hal yang sama haruslah dan/atau digunakan untuk memutus perkara berikutnya dalam perkara yang sama. Jadi sudah sepatutnya Majelis Hakim Pimpinan Sidang Mahkamah Agung R.I. untuk membatalkan amar putusan tingkat pertama dan banding tersebut;
10. Bahwa Pemohon Kasasi/Tergugat keberatan dan menolak atas amar putusan pada tingkat pertama yang berbunyi “Menyatakan pembayaran harga jual beli tanah sengketa dan biaya pembangunan The Ujung Villa, adalah seluruhnya menggunakan uang milik para Penggugat”. Melainkan Pemohon Kasasi/Tergugat melakukan transaksi pada Kantor Notaris dengan terang dan tunai, tanpa ada campur tangan pihak manapun juga. Jika si A memberikan uang kepada si B. Maka si B berhak tanpa ada beban apapun juga menggunakan uang tersebut. Oleh karena itu sudah sepatutnya Majelis Hakim Pimpinan Sidang Mahkamah Agung R.I. membatalkan putusan pada tingkat pertama dan banding tersebut;
11. Bahwa Pemohon Kasasi/Tergugat keberatan dan menolak amar putusan pada tingkat pertama yang berbunyi “Menyatakan pencantuman nama Tergugat dalam Akta Jual Beli Nomor 650/2000 tanggal 18 Oktober 2000, Sertifikat Hak Milik Nomor

Hal.19 dari 24 hal. Put. No.2337 K/Pdt/2013



7455/Desa Jimbaran dan IMB Nomor 450 Tahun 2003 tanggal 22 Juli 2003 atas pembangunan The Ujung Villa adalah sekedar peminjaman nama". Oleh karena Pemohon Kasasi/Tergugat melakukan transaksi jual beli, memohon SHM dan IMB melalui prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di hadapan pejabat yang berwenang. Maka dari itu sudah sepatutnya Majelis Hakim Pimpinan Sidang Mahkamah Agung R.I. membatalkan putusan pada tingkat pertama dan banding tersebut;

12. Bahwa Pemohon Kasasi/Tergugat keberatan dan menolak amar putusan pada tingkat pertama dan banding yang berbunyi "Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum". Oleh karena segala sesuatu dari proses jual beli, permohonan SHM dan IMB Pemohon Kasasi/Tergugat lakukan dengan prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

13. Bahwa Pemohon Kasasi/Tergugat keberatan dan menolak amar Putusan Pengadilan tingkat pertama dan yang dikuatkan pada tingkat banding yang berbunyi "Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah sengketa beserta bangunan di atasnya yang dikenal dengan nama The Ujung Villa, terletak di Jalan Gita Kencana/Banjar Mekar Sari, Desa Jimbaran, Kelurahan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Daerah Tingkat I Bali, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan Gita Kencana/Villa Kencana Segara;
- Sebelah Timur : Tanah milik Ibu Vera;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Duwe Pura Arya Kepakisan Jimbaran;
- Sebelah Barat : Tanah milik A. A. Rai Saputra;

Kepada para Penggugat tanpa beban untuk dikuasai oleh para Penggugat" dan "Menghukum Tergugat untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 7455/Desa Jimbaran kepada para Penggugat untuk dikuasai/disimpan oleh para Penggugat". Oleh karena tanah beserta bangunan tersebut di atas adalah milik Pemohon Kasasi/Tergugat;

14. Bahwa Pemohon Kasasi/Tergugat keberatan dan menolak amar



Putusan Pengadilan tingkat pertama dan yang dikuatkan pada tingkat banding yang berbunyi "Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah dan bangunan objek sengketa". Oleh karena Pemohon Kasasi/Tergugat tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum baik dari semenjak proses jual beli, permohonan SHM, IMB dan berdirinya bangunan tersebut telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karena itu sudah sepatutnya Majelis Hakim Pimpinan Sidang Mahkamah Agung R.I. mencabut sita jaminan tersebut di atas;

Berdasarkan atas alasan-alasan sebagaimana telah diuraikan dalam memori kasasi dan merupakan satu kesatuan dengan jawaban Pemohon Kasasi/Tergugat dan/atau dalam memori banding dalam perkara *a quo*;

PERTIMBANGAN HUKUM:

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

mengenai alasan-alasan ke 1 sampai dengan ke 14

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Pengadilan Tinggi Denpasar yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tidak salah dalam menerapkan hukum karena putusan dan pertimbangannya telah tepat dan benar yaitu mengabulkan gugatan para Termohon Kasasi/para Penggugat untuk sebagian, karena para Termohon Kasasi/para Penggugat berdasarkan bukti-bukti surat bertanda P-1 hingga P-59 serta keterangan 2 (dua) orang saksi di bawah sumpah telah dapat membuktikan dalil gugatan - nya untuk sebagian, yaitu bahwa tanah dan bangunan (Ujung Villa) objek sengketa adalah miliknya membeli dari pemilik asal yaitu I Wayan Rigege melalui Pemohon Kasasi/Tergugat di depan PPAT dengan uang milik para Termohon Kasasi/para Penggugat, sedangkan Pemohon Kasasi/Tergugat berdasarkan bukti-bukti surat bertanda T-1 dan T-2 tidak dapat membuktikan dalil sangkalannya/gugatan rekonsensinya, bahwa uang pembelian dan biaya pembangunan objek sengketa berasal dari uang Pemohon Kasasi/Tergugat, sehingga objek sengketa adalah milik Pemohon Kasasi/Tergugat;

Hal.21 dari 24 hal. Put. No.2337 K/Pdt/2013



Bahwa telah benar nama seseorang *in casu* Pemohon Kasasi/Tergugat yang tercantum dalam Akta Jual Beli dan Sertifikat Hak Milik atas tanah bukanlah nama pemilik sah atas tanah dan bangunan, tetapi nama yang dipinjam (*nominee*) oleh pihak lain (para Termohon Kasasi/para Penggugat) apabila terbukti sebagaimana terbukti adanya dalam perkara *a quo* bahwa uang yang digunakan untuk membeli tanah dan bangunan objek sengketa bukan uang milik orang tersebut (Pemohon Kasasi/Tergugat) tetapi milik orang lain (para Termohon Kasasi/para Penggugat), sebab para Termohon Kasasi/para Penggugat adalah Warga Negara Asing dan Pemohon Kasasi/Tergugat orang kepercayaan/mantan karyawan para Termohon Kasasi/para Penggugat;

Bahwa lagi pula alasan-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 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa Putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: **Yani Gede Satrio alias Azis** tersebut harus ditolak;

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

Hal.22 dari 24 hal. Put. No.2337 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah 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: **YANI GEDE SATRIO alias AZIS** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari: **Kamis**, tanggal **5 Juni 2014**, oleh **Prof. Dr. Valerine J. L. Kriekhoff, S.H., M.A.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Syamsul Ma'arif, S.H., L.L.M., Ph.D.** dan **Dr. H. Hamdan, S.H., M.H.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga**, oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh **Frieske Purnama Pohan, S.H.**, Panitera Pengganti, dan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota,

ttd./

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

ttd./

Dr. H. Hamdan, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

Prof. Dr. Valerine J. L. Kriekhoff, S.H., M.A.

Hal.23 dari 24 hal. Put. No.2337 K/Pdt/2013



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

Biaya-Biaya:

- | | |
|------------------------------|--------------|
| 1. Meterai | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi | Rp489.000,00 |

Jumlah	Rp500.000,00
--------	--------------

=====

Panitera Pengganti,

ttd./

Frieske Purnama Pohan, S.H.

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.
NIP.19610313 198803 1 003.