



**P U T U S A N**

**No.: 2705 K / Pdt / 2001**

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

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara :

**I KETUT DURJI**, bertempat tinggal di Banjar Kutuh, Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Dati II Gianyar, dalam hal ini memberi kuasa kepada : **NYOMAN BUDI ADNYANA, SH.** dan **WAYAN SEDANA, SH.**, Pengacara / Penasehat Hukum, berkantor di Genta Associates Lawyer Counselors Af Law yang beralamat di Jalan Nusa Indah No.49 Denpasar, Bali-Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Pebruari 2001, Pemohon Kasasi, dahulu Tergugat Dalam Konvensi / Penggugat Dalam Rekonvensi – Pembanding ;

m e l a w a n :

- 1. I KETUT RANA**, bertempat tinggal di Banjar / Lingkungan Ubud Kelod, Desa dan Kecamatan Ubud, Kabupaten Dati II Gianyar,
- 2. I KETUT SUKAWAN**, bertempat tinggal di Banjar Kutuh, Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Dati II Gianyar,
- 3. I MADE DARMADA**, bertempat tinggal di Banjar Kutuh, Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Dati II Gianyar,
- 4. I KETUT SWASTA**, bertempat tinggal di Banjar Kutuh, Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Dati II Gianyar, Para Termohon Kasasi, dahulu Para Penggugat Dalam Konvensi / Para Tergugat Dalam Rekonvensi – Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca.....



Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Termohon Kasasi sebagai Penggugat-penggugat asli telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi sebagai Tergugat asli dimuka persidangan Pengadilan Negeri Gianyar padapokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa Penggugat 1, 2 dan 3, adalah ahliwaris yang sah dari I Wayan Dapet almarhum ;

Bahwa Penggugat 1 dan ayah para Penggugat 2, 3 dan 4 yang bernama I Wayan Dapet almarhum mendapat hibah sebidang tanah, berdasarkan surat pernyataan hibah, tertanggal 17 Pebruari 1971, dari orang yang bernama :

- a. Ni Sabuh, almarhumah ibu kandung dari Tergugat ;
- b. I Made Pageh almarhum, kakak kandung Tergugat, dan
- c. I Ketut Durji (Tergugat) ;

Adapun tanah yang dihibahkan oleh orang-orang tersebut diatas, adalah sebidang tanah tegal yang terletak di Desa Sayan, ersil No.4a, Klas II, luas 0,025 Ha / 20,5 Are, sekarang atas nama I Ketut Rana / Penggugat I, dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam surat gugatan, yang untuk selanjutnya ddisebut sebagai “tanah sengketa” ;

Bahwa sejak tahun 1971, hibah tanah sengketa telah terjadi secara sah menurut hukum, tanah sengketa telah Penggugat miliki, kuasai dan hasili, sampai sekarang ;

Bahwa akhir-akhir ini, perbuatan dari pihak Tergugat, secara hukum telah merupakan suatu perbuatan yang melawan hukum, dimana ternyata Tergugat telah berusaha mensertifikatkan tanah sengketa menjadi atas namanya sendiri, terbukti tanah sengketa telah pernah diukur oleh Petugas Ukur Kantor Pertanahan Kabupaten daerah Tingkat II Gianyar, atas dasar adanya permohonan dari pihak Tergugat, untuk mensertifikatkan tanah sengketa. Disamping itu pihak Tergugat juga mengajukan berkeberatan kepada pihak Penggugat bila pihak Penggugat mensertifikatkan tanah sengketa, dengan alasan pihak Tergugat tidak pernah menghibahkan tanah sengketa kepada Penggugat 1 dan ayah Penggugat 2, 3 dan 4. Oleh karena itu sudah sepatutnya dinyatakan bahwa hibah tanah sengketa berdasarkan Surat Hibah oleh Ni Sabuh almarhum / ibu Tergugat, I Made Pageh almarhum / kakak kandung Tergugat dan Tergugat - sendiri.....



sendiri tertanggal 17 Februari 1971, yang telah diketahui Pamong Desa Sayan atas tanah sengketa, telah terjadi secara sah menurut hukum, dan pihak Tergugat tidak dapat berkeberatan, apabila pihak para Penggugat, bermaksud untuk mensertifikatkan tanah sengketa ;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah pihak para Penggugat, kemukakan tersebut diatas, kiranya sudah cukup alasan bagi Yang Mulia bapak Ketua Pengadilan Negeri Gianyar, untuk memeriksa perkara ini secara seksama dan memberi putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan pihak para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hibah tanah sengketa, dari Ni Sabuh almarhum, I Made Pageh almarhum dan Tergugat kepada Penggugat 1 dan ayat para Penggugat 2, 3 dan 4 berdasarkan Surat Pernyataan Hibah tertanggal 17 Februari 1971, adalah sah menurut hukum ;
3. Menyatakan bahwa tanah sengketa adalah sah hak milik dari Penggugat 1 dan merupakan harta peninggalan dari almarhum I Wayan Dapet, yang patut diwarisi oleh Penggugat 2, 3 dan 4 selaku ahliwaris dari I Wayan Dapet almarhum ;
4. Menyatakan bahwa pihak Tergugat tidak berhak untuk menyatakan keberatan apabila pihak para Penggugat hendak mensertifikatkan tanah sengketa ;
5. Menghukum pihak Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

**Atau :**

- Pihak para Penggugat, mohon putusan yang dipandang patut dan adil ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan **Eksepsi** dan **Rekonpensi** yang pada pokoknya sebagai berikut :

**Gugatan Penggugat kabur ;**

Menurut pasal 8 RV, surat gugatan yang salah satunya terdiri atas identitas para pihak yang pada umumnya menyangkut :

1. Nama lengkap
2. Umur, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan dan alamat atau domisili ;

Dalam hal ini para Penggugat telah membuat kekeliruan dalam surat gugatannya tentang penyebutan dan penulisan nama Tergugat, sehingga yang disebut sebagai Tergugat adalah orang lain (error in persona), bukan Tergugat sendiri ;

Didalam.....



Didalam surat gugatan nama Tergugat disebut I Ketut Durji, sedangkan nama Tergugat yang sebenarnya sesuai dengan nama dalam KTP adalah I Wayan Duri;

Bahwa mengenai kedudukan subyek dalam surat para gugatan Penggugat tidak jelas / kabur ;

Dimana dalam posita point 1 disebutkan bahwa Penggugat 1, 2 dan 3 adalah ahliwaris yang sah dari almarhum I Wayan Dapet. Dimana dalam hal ini kedudukan Penggugat 1, 2 dan 3 adalah sama, yaitu sama-sama sebagai ahliwaris I Wayan Dapet. Sedangkan dalam petitum pada point 3 disebutkan secara jelas dan tegas bahwa Penggugat 1 sebagai pemilik dan bukan sebagai ahliwaris dari I Wayan Dapet (almarhum), dan yang menjadi ahliwaris dari almarhum I Wayan Dapet adalah Penggugat 2, 3 dan 4 ;

Dalam hal ini menjadi semakin nyata kekeliruan dan kekaburan dalam surat gugatan para Penggugat. Sehingga dapatkan surat gugatan para Penggugat yang dalam keadaan demikian itu memiliki dasar pijakan untuk melakukan perbuatan hukum, sementara status atau kapasitas para Penggugatnya sendiri kabur atau tidak jelas ;

Bahwa dalam posita disebutkan sebagai obyek gugatan adalah tanah seluas 0,025 Ha persil No.4a, kelas II dengan batas-batas sebagaimana terurai dalam jawaban Tergugat ;

Sedangkan berdasarkan data-data kepemilikan tanah yang dimiliki Tergugat (tanah yang disengketakan) luasnya adalah 0,025 Ha persil No.4a, kelas II, pipil No.296 dengan batas-batas sebagaimana terurai dalam jawaban Tergugat ;

Berdasarkan atas hal-hal tersebut diatas, maka sudah sepatutnya menurut hukum Pengadilan Negeri Gianyar menyatakan gugatan para Penggugat adalah kabur (abscur libel) ;

Sebagai bahan pertimbangan bisa disimak putusan Mahkamah Agung RI. tertanggal 17 April 1979 Reg.No.1149 K / Sip / 1979 yang menentukan bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima ;

Disamping itu berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI. tertanggal 21 Agustus 1974 Reg.No.565 K / Sip / 1973, menyatakan kalau obyek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima ;

Dengan demikian, maka Tergugat mohon agar berkenan Pengadilan -----

Negeri.....



Negeri Gianyar memutuskan Eksepsi tersebut, dengan amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat ;
2. Menyatakan hukum gugatan Penggugat kabur, sehingga sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima ;
3. Menghukum kepada para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

**Dalam Rekonpensi :**

Bahwa apa yang telah termuat didalam Konpensi, mohon agar dianggap termasuk pula di dalam Rekonpensi ini ;

Bahwa Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat dalam Konpensi adalah pemilik 2 bidang tanah tegal asal waris dari I Nyadet almarhum yang terletak di Desa Sayah, Kecamatan Ubud, Kabupaten Dati II Gianyar, yang masing-masing Pipil No.296, kelas II, Persil No.4a, seluas 0,255 Ha / 2550 M2 dengan batas-batas sebagaimana terurai dalam gugatan rekonpensi ;

Yang selanjutnya disebut tanah sengketa ;

Dan yang satunya lagi persil No.4C, luas 0,165 Ha / 1650 M2, Kelas IV dengan batas-batas sebagaimana terurai dalam gugatan rekonpensi ;

Bahwa sekitar tahun 1971, Tergugat I dalam Rekonpensi / Penggugat I dalam Konpensi mendatangi Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat dalam Konpensi untuk diajak kerumah Tergugat I dalam Rekonpensi / Penggugat I dalam Konpensi di Ubud, dan diminta untuk menandatangani perjanjian sewa menyewa tanah miliknya dengan Jack Milton Delisi, namun sampai sekarang surat perjanjian tersebut tidak pernah diberikan oleh Tergugat I dalam Rekonpensi / Penggugat I dalam Konpensi dan ayah para Tergugat 2, 3 dan 4 dalam Rekonpensi / Ayah dari Penggugat 2, 3 dan 4 dalam Konpensi kepada Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat dalam Konpensi, tetapi yang muncul kemudian justru Surat Pernyataan Hibah tertanggal 17 Pebruari 1971 dan bukan perjanjian sewa menyewa sebagaimana yang dikatakan oleh Tergugat I dalam Rekonpensi / Penggugat I dalam Konpensi ketika mendatangi Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat dalam Konpensi untuk diajak kerumahnya di Ubud ;

Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat dalam Konpensi, ternyata secara melawan hukum Tergugat dalam Rekonpensi /-

Penggugat.....



Penggugat dalam Konkursi dan ayah para Tergugat 2, 3 dan 4 dalam Konkursi / ayah para Penguat 2, 3 dan 4 dalam Konkursi telah menyalahgunakan atau merakayasa surat perjanjian sewa menyewa yang pernah Penguat dalam Konkursi tantangani menjadi surat pernyataan hibah kepada Tergugat I dalam Konkursi / Penguat I dalam Konkursi, dan ayah para Tergugat 2, 3 dan 4 dalam Konkursi atas tanah sengketa milik Penguat dalam Konkursi / Tergugat dalam Konkursi seluas (0,255 Ha / 2550 M2) ;

Bahwa ayah dari Tergugat 2, 3 dan 4 dalam Konkursi / ayah dari Penguat 2, 3 dan 4 dalam Konkursi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menyewakan tanah sengketa seluas 2 are kepada Mr. Michael White alias Made Wijaya selama dua puluh tahun terhitung sejak tanggal 12 Mei 1987 sebagaimana yang tertera dalam perjanjian sewa menyewa tertanggal 15 Agustus 1988 yang diketahui oleh Tergugat I dalam Konkursi / Penguat I dalam Konkursi tanpa sepengetahuan Penguat dalam Konkursi / Tergugat dalam Konkursi selaku pemilik yang sah atas tanah sengketa ;

Bahwa atas perbuatan dari ayah Tergugat 2, 3 dan 4 dalam Konkursi / ayah dari Penguat 2, 3 dan 4 dalam Konkursi dan Tergugat I dalam Konkursi / Penguat I dalam Konkursi, jelas sangat merugikan bagi Penguat dalam Konkursi / Tergugat dalam Konkursi yang mana secara materiil untuk sewa tanah seluas 2 are selama 10 tahun Penguat dalam Konkursi / Tergugat dalam Konkursi telah merugikan sebesar US.\$ 5200 yang kalau dirupiahkan menurut kurs saat ini kurang lebih Rp.35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah), sedangkan secara immaterial dengan diajukannya gugatan ini oleh para Tergugat dalam Konkursi / para Penguat dalam Konkursi, Penguat dalam Konkursi / Tergugat dalam Konkursi yang dalam status kesehariannya sebagai rohaniawan (pemangku) merasa sangat dilecehkan dan merasa malu, satu dan lain hal karena sebagai seorang rohaniawan (pemangku) tidaklah sepatutnya kalau harus berperkara di Pengadilan. Sehingga adalah masuk akal kalau Penguat dalam Konkursi / Tergugat dalam Konkursi meminta ganti rugi immaterial sejumlah Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ;

Bahwa akibat perbuatan dari ayah Tergugat 2, 3 dan 4 dalam Konkursi / ayah dari Penguat 2, 3 dan 4 dalam Konkursi dan Tergugat I dalam -----  
Konkursi.....



Rekonpensi / Penggugat I dalam Konpensi tersebut diatas akan Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat dalam Konpensi laporkan kepada pihak yang berwajib karena telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu menyewakan tanah sengketa tanpa sepengetahuan Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat dalam Konpensi selaku pemilik yang sah atas tanah sengketa dan sekaligus telah menggelapkan uang hasil sewa tanah tersebut ;

Bahwa sekarang tanah-tanah milik Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat dalam Konpensi telah dihibahkan kepada anak kandungnya I Made Bawa Madia, dengan akte hibah masing-masing No.37 untuk tanah seluas (2250 M2) dan akte hibah No.38 untuk tanah seluas 150 M2 yang dibuat dihadapan Notaris Ni Made Arini, SH. ;

Bahwa terhadap tanah-tanah tersebut sekarang sedang dalam proses pensertifikatan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Gianyar, namun sekarang prosesnya ditunda karena adanya surat keberatan dari para Tergugat dalam Rekonpensi / Penggugat dalam Konpensi tanpa alasan hukum ;

Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih banyak dan agar tanah sengketa tidak dipindah tangankan kepada pihak lain mohon kepada Pengadilan Negeri Gianyar agar meletakkan sita jaminan atau conservatoir beslag terhadap tanah sengketa ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut, maka Penggugat rekonpensi mohon agar Pengadilan Negeri memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonpensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat dalam Rekonpensi tidak pernah memberi hibah kepada para Tergugat dalam Rekonpensi ;
3. Menyatakan hukum bahwa Tergugat dalam Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah merekayasa surat pernyataan hibah tertanggal 17 Pebruari 1971 ;
4. Menyatakan hukum bahwa Penggugat dalam Rekonpensi adalah pemilik yang sah atas tanah sengketa dan tanah yang lainnya seluas 1650 M2 ;
5. Menghukum kepada para Tergugat dalam Rekonpensi / para Penggugat dalam Konpensi untuk membayar tuntutan materiil sejumlah US.\$ 5.200 atau kalau dirupiahkan menjadi kurang lebih Rp.35.000.000,- kepada Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat dalam Konpensi terhitung sejak putusan ini ---

diucapkan.....



diucapkan ;

6. Menghukum kepada para Tergugat dalam Rekonpensi / para Penggugat dalam Konpensi untuk membayar tuntutan immaterial sebesar Rp.500.000.000,- kepada Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat dalam Konpensi akibat diajukannya gugatannya ini ;
7. Menyatakan sah secara hukum akta hibah No.37 dan akta hibah No.38 yang diberikan oleh Penggugat dalam Rekonpensi kepada anak kandungnya I Made Bawa Madia ;
8. Memerintahkan kepada kantor Badan Pertanahan Nasional Gianyar agar permohonan sertifikat atas tanah yang diajukan oleh anak Penggugat dalam Rekonpensi / anak Tergugat dalam Konpensi dapat diteruskan ;

**Atau :**

- Kalau Majelis berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya dan patut ;  
Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Gianyar telah mengambil putusan, yaitu putusannya tanggal 28 Juni 2000 No.63 / Pdt.G / 1999 / PN.Gir. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

- Menolak eksepsi Tergugat ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

**DALAM KONPENSI :**

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hibah terhadap tanah sengketa yang terletak di Banjar Kutuh, Desa Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Dati II Gianyar, Persil No.4a Kelas II, luas 0,205 Ha./ 20,5 are, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - disebelah Utara : Tanah Tergugat (sisa tanah yang tidak dihibahkan) ;
  - disebelah Timur : Setra / Kuburan ;
  - disebelah Selatan : Tanah Wayan Ruma ;
  - disebelah Barat : Tanah I Ledang ;dari Ni Sabuh almarhum (ibu kandung Tergugat), I Made Pageh almarhum (Kakak Kandung Tergugat), dan I Ketut Durji (Tergugat), kepada I Ketut Rana (Penggugat-I) dan I Wayan Dapet almarhum tanggal 17 Februari 1971 adalah sah menurut hukum ;
3. Menyatakan bahwa tanah sengketa adalah sah hak milik Penggugat I Ketut -  
Rana.....



Rana meninggal tanggal 31 Maret tahun 2000 dan I Wayan Dapet almarhum yang sekarang berhak diwarisi oleh anak-anaknya I Ketut Rana almarhum yaitu :

- I Wayan Madra ;
- I Made Martawa ;
- I Ketut Suarnegara ;
- I Made Gde Pusena ;
- I Nyoman Gde Umbara ;
- I Wayan Gde Sukarena ;
- I Made Gde Suhartana ;

dan anak-anaknya I Wayan Dapet almarhum yaitu :

- I Ketut Sukawan (Penggugat II) ;
- I Made Darmada (Penggugat III) ;
- I Ketut Swasta (Penggugat IV) ;

4. Menyatakan bahwa pihak Tergugat atau siapa saja tidak berhak untuk berkeberatan atau menghalang-halangi apabila anak-anaknya I Ketut Rana almarhum dan anak-anaknya I Wayan Dapet almarhum (Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV) hendak mensertifikatkan ataupun mengurus segala surat-surat yang berhubungan dengan tanah sengketa ;

**DALAM REKONPENSİ :**

- Menolak seluruh gugatan Penggugat dalam Rekonpensi ;

**DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ :**

- Menghukum Tergugat Konpensi / Penggugat dalam Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.300.000,- (tiga ratus ribu rupiah)

Putusan mana dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan putusannya tanggal 29 Nopember 2000 No.129 / PDT / 2000 / PT.DPS.

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat pada tanggal 2 Pebruari 2001 kemudian terhadapnya oleh Tergugat dengan perantaraan kuasanya khusus, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Pebruari 2001 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 14 Pebruari 2001 sebagaimana ternyata dari akte pernyataan kasasi No63 / Pdt.G / 1999 / PN.Gir.

yang.....



yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Gianyar permohonan mana kemudian disertai oleh memori kasasi yang diajukan secara tertulis yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 23 Pebruari 2001 ;

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 formil dapat diterima ;

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

1. Bahwa menurut pendapat Pemohon Kasasi, Majelis Hakim Tingkat Banding yang menguatkan putusan Hakim Tingkat Pertama telah salah dalam penerapan hukum, yakni tidak secara seksama menilai fakta yang telah dikemukakan dari hasil pembuktian di muka sidang Tingkat Pertama ;
2. Sesuai dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI. selama ini, yakni antara lain :

- Putusan tanggal 30 Juli 1987 No.126 K / Pdt / 1986 ;
- Putusan tanggal 30 November 1987 No.1159 K / Pdt / 1986 ;
- Putusan tanggal 19 April 1990 No.3172 K / Pdt / 1986 ;

Mahkamah Agung RI. dapat memberikan penilaian atas hasil pembuktian yang dilakukan oleh / dalam persidangan Pengadilan Negeri, apabila ternyata judex factie telah salah dalam penerapan hukum, yakni tidak secara seksama menilai fakta yang dikemukakan dalam sidang dan juga judex factie telah keliru dalam mengambil kesimpulan atau hasil pembuktian, sehingga karena itu putusan judex factie haruslah dibatalkan ;

3. Bahwa tergugat asal / Pemohon Kasasi tidaklah sependapat dengan pertimbangan dan kesimpulan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut pada halaman 27 sampai dengan halaman 28 yang telah berpendapat : terhadap alat bukti P.7 dan P.8 yaitu kuitansi yang diandatangani oleh I Ketut rana menerima uang dari Mr. Kavin Ernest Wildon untuk pembayaran sewa rumah dan sewa tanah, alat bukti ini pula yang membuktikan bahwa yang berhak menyewakan tanah sengketa tersebut adalah pemilik tanah ;
4. Bahwa pertimbangan dan kesimpulan Hakim Tingkat Pertama tersebut -----

adalah.....



adalah tidak sesuai dengan fakta hukum yang telah diperoleh dari hasil pembuktian di muka persidangan tingkat pertama ;

5. Bahwa sesuai dengan surat bukti T.7 yang berupa surat pernyataan tertanggal 29 Desember 1999, yang ditandatangani oleh I Wayan Geria, dihubungkan dengan keterangan saksi Dewe Ngakan Nyoman Kerti (saksi kedua dari Tergugat yang semuanya itu merupakan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat asli, telah jelas membuktikan bahwa tanah sengketa adalah milik dari I Nyadet, yang sekarang dikuasai oleh (Tergugat asli / Pemohon Kasasi) serta menikmati hasilnya, dan dalam SPPT sudah jelas tercantum atas nama I Nyadet meskipun SPPT bukan sebagai bukti hak milik, akan tetapi sudah terdapat suatu petunjuk bahwa siapa yang tercantum dalam SPPT tersebut itulah sebagai pemilik terhadap tanah sengketa ;
6. Bahwa dari keterangan saksi yang bernama Pande Ketut Darsana yang telah diajukan oleh para Penggugat asli / Termohon Kasasi juga telah terungkap adanya fakta bahwa tanah persil No.4a kelas II, luas 20,5 are (dalam buku c) tercatat atas nama I Nyadet, dan apabila dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi dari Tegugat asal / Pemohon Kasasi adalah saling bersesuaian antara keterangan saksi yang satu dengan yang lainnya, akan tetapi dalam pertimbangan Hakim Tingkat Pertama keterangan tersebut tidaklah dipertimbangkan sehingga Hakim Tingkat Pertama kurang cermat dalam menilai hasil pembuktian di persidangan ;
7. Bahwa surat pernyataan tertanggal 29 Desember 1999 tersebut adalah mengikat dan berlaku sebagai Undang-Undang bagi yang membuatnya apabila surat pernyataan tersebut ditandatangani oleh yang membuatnya (saksi I dari Tergugat asal / Pemohon Kasasi) juga telah diketahui dan ditandatangani oleh (saks II dari Tergugat asal / Pemohon Kasasi) yang merupakan pejabat desa yakni Dewa Ngakan Nyoman Kerti selaku Kelian Adat Banjar Kutuh, Desa Sayam ;
8. Bahwa Tergugat asli / Pemohon Kasasi tidaklah sependapat dengan pertimbangan dan kesimpulan Majelis Hakim Tingkat pertama tersebut pada halaman 26 alinea 2 (dua) yakni : Bahwa kepemilikan terhadap tanah sengketa tersebut disamping telah terbukti sebagaimana pertimbangan tersebut di atas juga didukung alat bukti surat yaitu :

- Surat.....



- Surat Iuran Pendapatan Daerah (IPEDA) atas nama I Ketut Rana / I Wayan Dapet (P.2) ;

- Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) atas nama : I Ketut rana / I Wayan Dapet ;

Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan bahwa alat bukti tersebut telah mempunyai nilai pembuktian ;

Terhadap pertimbangan dan kesimpulan Majelis Hakim Tingkat pertama tersebut pada halaman 29 alinea 3 (tiga) bahwa bukti T.1 sampai dengan T.5 adalah bukti surat pembayaran pajak atas nama I Nyadet dan alat bukti ini dianggap hanyalah merupakan tagihan pembayaran pajak atas sebidang tanah ;

Pertimbangan dan kesimpulan Majelis Hakim Tingkat Pertama adalah sangat kontradiksi di satu pihak bukti P.2 dari Penggugat asal atau Termohon Kasasi diterima sebagai alat bukti dan mempunyai nilai pembuktian, akan tetapi alat bukti T.1 sampai dengan T.5 dianggap tidak mempunyai nilai pembuktian ;

9. Bahwa dengan berdasarkan pada hal-hal sebagaimana tersebut di atas yang kesemuanya itu merupakan fakta hukum yang telah diperoleh dari hasil pembuktian di muka persidangan, maka jelaslah bahwa Tergugat asli / Pemohon Kasasi adalah korban rekayasa dari para Penggugat asal / Termohon Kasasi sehingga karena itu surat hibah tertanggal 17 Pebruari 1971 tersebut haruslah dinyatakan batal demi hukum ;

10. Bahwa oleh karena pertimbangan dan kesimpulan Hakim Tingkat banding yang menguatkan putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut pada halaman 29 sampai dengan halaman 31 adalah tidak tepat dan tidak sesuai dengan fakta hukum yang telah diperoleh dari hasil pembuktian maka pertimbangan pada halaman selanjutnya dengan sendirinya menjadi salah dan juga tidak tepat ;

11. Bahwa apa yang telah dipertimbangkan dan diputuskan oleh Hakim Tingkat Banding menurut pendapat Tergugat asli / Pemohon Kasasi adalah tidak tepat dan bertentangan dan fakta hukum yang telah diperoleh dari hasil pembuktian ;

Menimbang, bahwa atas keberatan-keberatan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

mengenai.....



**mengenai keberatan-keberatan ad.1, 2, 4, 5, 7, 8 :**

bahwa keberatan-keberatan ini tidak dapat dibenarkan, karena pertimbangan hukum judex factie (Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri) yang menjadi dasar putusannya sudah tepat, lagi pula alasan Pemohon Kasasi, yang menjadi dasar permohonannya, adalah mengenai penilaian pembuktian yang bukan merupakan wewenang Majelis Hakim Kasasi untuk menilainya akan tetapi merupakan kewenangan judex factie ;

**mengenai keberatan-keberatan ad.3, 9 s/d 11 :**

bahwa keberatan-keberatan ini tidak dapat dibenarkan, karena alasan Pemohon Kasasi yang menjadi dasar permohonannya adalah mengenai penilaian hasil pembuktian, yang bukan wewenang Majelis Hakim Kasasi untuk menilainya, akan tetapi kewenangan judex factie ;

Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang dipertimbangkan diatas, lagi pula dari sebab tidak ternyata bahwa putusan Judex Factie dalam perkara ini bertentangan dengan hukum dan / atau Undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan Pasal-pasal dari Undang-undang No.4 tahun 2004 dan Undang-undang No.14 tahun 1985 yo Undang-Undang No.5 tahun 2004 ;

**M E N G A D I L I :**

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **I KETUT DURJI** tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp.200.000,- (dua ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari : Senin tanggal 29 Nopember 2004 oleh H. Parman Soeparman, SH.MH. Ketua Muda yang ditunjuk oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Sidang, Arbijoto, SH. dan Prof. DR. H. Muchsin, SH. Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari *itu juga* --

oleh.....



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

oleh Ketua beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Asep Iwan Iriawan,  
SH.MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.-

Hakim-Hakim Anggota,

K e t u a,

ttd./ Arbijoto, SH.

ttd.,

ttd./ Prof. DR. H. Muchsin, SH.

H. Parman Soeparman, SH.MH.

Biaya-biaya :

Panitera Pengganti,

1. Materai..... Rp. 6.000,-

ttd.,

2. Redaksi..... Rp. 1.000,-

Asep Iwan Iriawan, SH.MH.

3. Administrasi Kasasi Rp.193.000,-

Jumlah..... Rp.200.000,-

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG – RI.  
a.n. Panitera  
Plt. Kepala Direktorat Perdata,

PARWOTO WIGNJOSUMARTO, SH.-  
NIP.040.018.142.