



**PUTUSAN**

Nomor 2062 K/Pdt/2016

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**KETUT MARTINI**, bertempat tinggal di Jalan Kartini Gang XVI Nomor 1 Desa Dauh Puri Kaja, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Bali, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ni Ketut Rima Nurdiana, S.H., Advokat pada LBH dan Perlindungan Hak Asasi Manusia, berkantor di Jalan Trijata II Gang I Nomor 5 Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Maret 2016;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

**L a w a n**

**I WAYAN NUKA**, bertempat tinggal di Jalan Kartini, Gang XVI Nomor 4 Desa Dauh Puri Kaja, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Bali, dalam hal ini memberi kuasa kepada Agus Tekom Baba Asa K. S, S.H., M.H., dan kawan, Advokat pada Kantor Advokat/Pengacara Drs J. Korassa S, S.H., M.H., & Associates, berkantor di Jalan Raya Puputan IV/12A, Denpasar, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 April 2016;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1733/Kelurahan Dauh Puri Kaja, luas  $\pm$  195 M<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor 00701/Dauh Puri Kaja/2013, tertanggal 7 Maret 2013, tercantum atas nama I Wayan Nuka (Penggugat), yang terletak di Jalan Kartini Gang XVI Nomor 1, Desa Dauh Puri Kaja, Kec. Denpasar Barat, Kotamadya Denpasar – Bali;

Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 2062 K/Pdt/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa sejak  $\pm$  40 tahun yang lalu sebagian dari tanah (SHM) Nomor 1733/Kelurahan Dauh Puri Kaja milik Penggugat tersebut diatas yaitu seluas  $\pm$  56 M<sup>2</sup> dengan batas-batas: Utara = tanah dan rumah milik I Ketut Nurjaya, Selatan = gang; Barat = sisa tanah (SHM) Nomor 1733/Kelurahan Dauh Puri Kaja; Timur = tanah milik Penggugat, selanjutnya disebut Tanah Sengketa, telah Penggugat sewakan kepada Tergugat dengan harga sewa per bulannya adalah Rp75.000,00 (tujuh puluh lima ribu rupiah);
3. Bahwa diatas Tanah Sengketa yang disewa oleh Tergugat tersebut kemudian dibangun sebuah rumah untuk digunakan sebagai tempat tinggal Tergugat hingga Gugatan *a quo* Penggugat ajukan kepada Pengadilan Negeri Denpasar;
4. Bahwa dalam perkembangannya, sejak bulan Desember tahun 2011 ternyata Tergugat tidak lagi memenuhi kewajibannya membayar sewa Tanah Sengketa *a quo* kepada Penggugat; Oleh karena Tergugat tidak lagi membayar sewa atas Tanah Sengketa *a quo*, maka Penggugat sudah berulang kali mengingatkan dan meminta Tergugat untuk beritikad baik membayar uang sewa Tanah Sengketa *a quo* kepada Penggugat, namun permintaan Penggugat tersebut tidak pernah dipenuhi dan tidak digubris oleh Tergugat malahan Tergugat justru mengaku-ngaku/mengklaim sebagai pemilik atas Tanah Sengketa *a quo* dan secara tanpa hak hendak menguasai, memiliki Tanah Sengketa *a quo*;
5. Bahwa atas sikap Tergugat tersebut di atas, maka kemudian Penggugat telah meminta Tergugat untuk mengosongkan dan segera keluar dari Tanah Sengketa milik Penggugat *a quo* karena Tanah Sengketa tersebut akan Penggugat pergunakan untuk kepentingan Penggugat;
6. Bahwa permintaan Penggugat agar Tergugat mengosongkan dan keluar dari Tanah Sengketa *a quo* sama sekali tidak digubris oleh Tergugat, bahkan Tergugat menantang Penggugat untuk menuntut secara hukum kepada pihak yang berwajib;
7. Bahwa perbuatan Tergugat sejak tidak lagi membayar sewa Tanah Sengketa *a quo* kepada Penggugat yaitu bulan Desember tahun 2011 yang tetap menguasai Tanah Sengketa dan nyata-nyata pula secara tanpa hak hendak menghaki Tanah Sengketa milik Penggugat tersebut adalah jelas merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat karenanya sudah sepatutnya Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya dihukum untuk membongkar bangunan rumah yang berada diatas Tanah Sengketa yang selama ini ditempati oleh

Halaman 2 dari 10 hal. Put. Nomor 2062 K/Pdt/2016

#### 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)



Tergugat, mengosongkan Tanah Sengketa *a quo*, untuk selanjutnya Tanah Sengketa tersebut diserahkan kepada Penggugat dalam keadaan semula dan secara lasia bila perlu pelaksanaannya dilakukan dengan bantuan pihak yang berwajib;

8. Bahwa perbuatan Tergugat yang sama sekali tidak memenuhi kewajibannya untuk membayar sewa atas Tanah Sengketa *a quo* kepada Penggugat sejak bulan Desember tahun 2011 jelas sangat merugikan Penggugat karenanya sudah sepatutnya Tergugat dihukum pula untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp75.000,00 (tujuh puluh lima ribu rupiah) per bulannya terhitung sejak bulan Desember tahun 2011 sampai dengan Putusan perkara *a quo* dilaksanakan oleh Pengadilan;
9. Bahwa selama ini Penggugat telah beberapa kali meminta agar Tergugat bersedia menyelesaikan masalah ini secara kekeluargaan, namun usaha Penggugat tersebut sia-sia belaka oleh karenanya terpaksa Penggugat mengajukan Gugatan *a quo* ke Pengadilan Negeri Denpasar;
10. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan perkara *a quo* oleh Tergugat, maka Penggugat mohon agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatannya dalam melaksanakan isi putusan terhitung sejak perkara *a quo* diputus oleh Pengadilan Negeri Denpasar;
11. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat *a quo* telah didasarkan pada bukti-bukti yang cukup dan beralasan hukum, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 191 RBg ayat (1) Penggugat mohon agar putusan perkara *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*), meskipun ada *verzet*, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum Tanah Sengketa *a quo* dan keseluruhan tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1733/Kelurahan Dauh Puri Kaja, luas  $\pm$  195 M<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor 00701/Dauh Puri Kaja/2013, tertanggal 07 Maret 2013, tercantum atas nama I Wayan Nuka (Penggugat), yang terletak di Jalan Kartini Gang XVI Nomor 1, Desa Dauh Puri Kaja, Kecamatan Denpasar Barat, Kotamadya Denpasar-Bali adalah sah milik Penggugat;
3. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat yang sejak tidak lagi membayar sewa Tanah Sengketa *a quo* kepada Penggugat yaitu bulan Desember



tahun 2011 tetap menguasai Tanah Sengketa dan secara tanpa hak hendak menghaki Tanah Sengketa milik Penggugat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

4. Menghukum Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk membongkar bangunan rumah yang berada diatas Tanah Sengketa yang selama ini ditempati oleh Tergugat, mengosongkan Tanah Sengketa *a quo*, untuk selanjutnya Tanah Sengketa tersebut diserahkan kepada Penggugat dalam keadaan semula dan secara lasia bila perlu pelaksanaannya dilakukan dengan bantuan pihak yang berwajib;
5. Menghukum Tergugat membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 75.000,00 (tujuh puluh lima ribu rupiah) per bulannya terhitung sejak bulan Desember tahun 2011 sampai dengan Putusan perkara *a quo* dilaksanakan oleh Pengadilan;
6. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatannya dalam melaksanakan isi putusan, terhitung sejak perkara *a quo* diputus oleh Pengadilan Negeri Denpasar;
7. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya dari Para Tergugat (*uit voerbaar bij voorraad*);
8. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau: Apabila Pengadilan Negeri Denpasar berpendapat lain, maka Penggugat mohon putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Eksepsi *Error In Persona*;  
Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat;  
Bahwa dalam gugatannya, Penggugat telah keliru dalam menentukan Tergugat Ketut Martini sebagai Tergugat karena keberadaan Tergugat pada rumah di atas tanah sengketa sampai saat ini adalah adik dari Tergugat yaitu Sutarta, dengan demikian, maka telah terjadi kekeliruan yang dilakukan oleh Penggugat dalam menentukan pihak yang dijadikan Tergugat dalam Gugatan ini, untuk itu, sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verklaard*);
2. Eksepsi Gugatan Penggugat Melawan Hak, Tidak Beralasan Hukum Serta Bertentangan Dengan Hukum;

Halaman 4 dari 10 hal. Put. Nomor 2062 K/Pdt/2016



- Bahwa dasar dasar materiil gugatan Penggugat bertentangan dengan hukum dan melawan hak, serta tidak menguraikan secara rinci kejadian materiil sebagai dasar gugatan dan juga gugatan Penggugat sama sekali tidak memberikan rumusan awal tentang adanya peristiwa hukum yang sebenarnya terhadap perbuatan melawan hukum yang ditujukan kepada Tergugat;
- Bahwa dalam posita angka 2, 3 dan 4 gugatan Penggugat pada intinya menyatakan "sebagian dari tanah SHM Nomor 1733 seluas 56 M<sup>2</sup>, telah disewakan kepada Penggugat dengan harga sewa perbulannya Rp75.000,00 kemudian oleh Tergugat di atas tanah sengketa dibangun sebuah rumah untuk digunakan sebagai tempat tinggal Tergugat, kemudian sejak bulan Desember tahun 2011 ternyata Tergugat tidak lagi memenuhi kewajiban untuk membayar sewa atas tanah sengketa;
- Bahwa sebenarnya keberadaan Tergugat di atas tanah sengketa adalah hanya menumpang, karena status Tergugat adalah kawin keluar sehingga yang berhak atas tanah sengketa sekarang adalah adik dari Tergugat yaitu Sutarta yang lahir dari perkawinan Wayan Salin almarhum dan Ni Ketut Silur. Adanya adik adik dari Tergugat di atas tanah sengketa adalah sebagai ahli waris dari Wayan Salin almarhum dengan cara membayar pajak atas tanah tersebut atas nama orang tua Tergugat yaitu Wayan Salin almarhum dan bukan sebagai Penyewa, sebagaimana dalil gugatan Penggugat pada posita angka 2, 3 dan 4 gugatan;

Dengan demikian gugatan melawan hak dan tidak beralasan hukum karena gugatan Penggugat tidak jelas dan posita gugatan tidak menguraikan secara detail sehingga gugatan Penggugat tidak beralaskan hukum karena dasar-dasar gugatan tidak sempurna. Hal mana bertentangan dengan teori *Substantieringsthorie* yang menyatakan bahwa cara pembuatan surat gugatan haruslah dirinci secara detail mulai dari adanya hubungan hukum sebagai dasar gugatan (*rechts gronden, legal groundens*), sejarah gugatan, kejadian formal dan kejadian materiil bahwa disamping itu juga Penggugat dalam gugatannya tidak menguraikan secara jelas dan detail/rinci tentang duduk perkara (*posita*) sehingga sama sekali tidak menegaskan tentang kejadian materiil secara tegas, hal ini bertentangan dengan pasal 8 Rv dan baca pula putusan Mahkamah Agung tanggal 21 Agustus 1974 Nomor 565.K/Sip/1973 menyebutkan

Halaman 5 dari 10 hal. Put. Nomor 2062 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna”;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Denpasar telah memberikan Putusan Nomor 58/Pdt.G/2015/PN.Dps tanggal 12 Agustus 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum tanah sengketa adalah merupakan bagian dari tanah Penggugat seluas 195 M<sup>2</sup>, SHM Nomor 1733/Kelurahan Dauh Puri Kaja, surat ukur Nomor 00701/Dauh Puri Kaja/2013 tertanggal 07 Maret 2013 atas nama I Wayan Nuka (Penggugat) adalah sah milik Penggugat;
3. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat yang tidak lagi membayar uang sewa tanah kepada Penggugat sejak bulan Desember 2011 sampai sekarang dan masih menempati dan menguasai tanah sengketa merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk membongkar bangunan rumah yang berada di atas tanah sengketa, dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan lasia, bila perlu dengan bantuan pihak yang berwajib;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang sewa tanah sebesar Rp75.000,00 (tujuh puluh lima ribu rupiah) perbulan dari bulan Desember 2011 sampai dengan dilaksanakan putusan ini oleh Pengadilan;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari, setiap terlambat melaksanakan putusan ini;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos yang timbul dalam perkara ini ditaksir sebesar Rp416.000,00 (empat ratus enam belas ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi dengan Putusan Nomor 222/PDT/2015/PT.DPS Tanggal 23 Februari 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 16 Maret 2016 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Maret 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 29

Halaman 6 dari 10 hal. Put. Nomor 2062 K/Pdt/2016

#### 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

Maret 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 58/Pdt.G/2015/PN.Dps yang dibuat oleh Plt. Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Denpasar, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 April 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding pada tanggal 20 April 2016;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 25 April 2016;

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 alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Penerapan Hukum yang diberikan oleh *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Banding pada Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor: 222/PDT/2015/PT.Dps tanggal 23 Pebruari 2016, merupakan penerapan hukum yang salah karena *Judex Facti* tidak memberikan pertimbangan hukum yang lengkap, sehingga menjadikan putusan tidak benar dan patut untuk dibatalkan;

Bahwa keberadaan Pemohon Kasasi (semula Pembanding/Tergugat) di atas tanah sengketa hanyalah menumpang tinggal pada adik Pemohon Kasasi (semula Pembanding/Tergugat) yang bernama Sutarta, karena status Pemohon Kasasi (semula Pembanding/Tergugat) sudah kawin keluar. Seharusnya yang digugat oleh Termohon Kasasi (semula Terbanding/Penggugat) adalah Pihak yang tinggal pada objek sengketa, bukan yang hanya menumpang pada objek sengketa;

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa Penerapan Hukum yang diberikan Oleh *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Banding pada Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor: 222/PDT/2015/PT.Dps tanggal 23 Februari 2016, merupakan penerapan hukum yang salah karena *Judex Facti* tidak memberikan pertimbangan

Halaman 7 dari 10 hal. Put. Nomor 2062 K/Pdt/2016



hukum yang lengkap, sehingga menjadikan putusan tidak benar dan patut untuk dibatalkan;

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding sama sekali tidak mempertimbangkan bahwa tindakan Termohon Kasasi (semula Terbanding/Penggugat) dalam melakukan pensertifikatan adalah merupakan perbuatan melawan hukum, karena berdasarkan keterangan saksi-saksi baik saksi dari Termohon Kasasi (semula Terbanding/Penggugat) menerangkan bahwa yang menguasai tanah sengketa dari dahulu hingga sekarang adalah orang tua dari Pemohon Kasasi (semula Pembanding/Tergugat) dan setelah orang tua dari Pemohon Kasasi (semula Pembanding/Tergugat) meninggal dunia, dilanjutkan oleh ahli warisnya. Apabila benar Termohon Kasasi (semula Terbanding/Penggugat) adalah pemilik dari tanah sengketa, maka Termohon Kasasi (semula Terbanding/Penggugat) tidak akan melakukan pensertifikatan tanah sengketa berdasarkan penguasaan secara sporadik;

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi MARI Nomor 327K/Sip/1976 menyatakan bahwa ketentuan mengenai sertifikat tanah sebagai tanda/bukti hak milik tidaklah mengurangi hak seseorang untuk membuktikan bahwa sertifikat yang bersangkutan adalah tidak benar;

Bahwa Putusan *Judex Facti* yang memberikan pertimbangan hukum tidak lengkap dapat dibatalkan, sebagaimana ketentuan Yurisprudensi:

- Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 638K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970 yang menyatakan: Putusan-putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan ("*onvoldoende gemotiveerd*") harus dibatalkan;
- Putusan Mahkamah Agung R.I., Nomor 552 K/Pid/1982, menyatakan Putusan Pengadilan Negeri dan putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan, karena tidak cukup dipertimbangkan dan Mahkamah Agung menganggap penjatuhan hukuman tak bersarat tersebut tidak dapat dibenarkan;

2. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor: 222/PDT/2015/PT.Dps tanggal 23 Februari 2016 yang tidak mempertimbangkan bahwa yang menguasai tanah sengketa dari sejak tahun 1932 adalah orang tua Pemohon Kasasi (semula Pembanding/Tergugat) dan setelah orang tua Pemohon Kasasi (semula Pembanding/Tergugat) meninggal dunia tahun 1976, maka yang mewarisi tanah sengketa adalah anak laki-laki dari orang tua Pemohon Kasasi (semula Pembanding/Tergugat), dan bukan Pemohon Kasasi (semula Pembanding/Tergugat) selaku anak perempuan yang telah

Halaman 8 dari 10 hal. Put. Nomor 2062 K/Pdt/2016



kawin keluar dan hanya menumpang tinggal pada kakak Pemohon Kasasi (semula Pembanding/Tergugat);

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

Bahwa alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena perbuatan seseorang menguasai tanah dan bangunan tanpa hak adalah perbuatan melawan hukum, hal mana telah terbukti adanya dalam perkara *a quo* yaitu sesuai dengan fakta di persidangan bahwa objek sengketa adalah milik sah Penggugat sesuai dengan Sertifikat Hak milik Nomor 1733/Kelurahan Dauh Puri Kaja, sehingga perbuatan Tergugat tidak mau membayar sewa sebesar Rp75.000,00 (tujuh puluh lima ribu rupiah) sejak tahun 2011 adalah perbuatan melawan hukum;

Bahwa lagi pula keberatan 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 tidak dilaksanakan atau ada 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 dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: KETUT MARTINI 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 telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

Halaman 9 dari 10 hal. Put. Nomor 2062 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **KETUT MARTINI**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding 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 Senin tanggal 14 November 2016 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Sunarto, S.H., M.H., dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

Dr. H. Sunarto, SH., MH

Ttd./

Sudrajad Dimiyati, SH., MH

Ketua Majelis,

Ttd./

Syamsul Ma'arif, SH., LL.M., Ph.D

Panitera Pengganti,

Ttd./

Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H

Biaya-biaya:

- |                             |                     |
|-----------------------------|---------------------|
| 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..... | <u>Rp489.000,00</u> |
| Jumlah .....                | Rp500.000,00        |

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I  
a.n Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH

NIP. 19610313 198803 1 003

Halaman 10 dari 10 hal. Put. Nomor 2062 K/Pdt/2016

### 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)