



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

No. 411 K/Pdt/2009

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

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

**PERKUMPULAN PENGELOLA PENDIDIKAN MALANG KUCECWARA**, disingkat **P3M**, badan hukum yang didirikan berdasarkan peraturan perundang-undangan RI, diwakili **H. TOYIB SOFYAN KARIM, SH** (selaku **Ketua Perkumpulan**) dan **Prof. Dr. H. MOHAMMAD NOORSYAM** (**Sekretaris**), bertempat tinggal di Jalan Terusan Candi Kalasan Blimbing-Malang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sutrisno, SH.,MHum., Advokat, berkantor di Jalan Darmo Permai Timur IV/16 Surabaya;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

m e l a w a n :

**Drs. GUNAWAN HASMANU, M.M.**, bertempat tinggal di Jalan Tapak Siring IV/7 Malang;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

Bahwa Penggugat adalah suatu badan hukum yang menyelenggarakan kegiatan diselenggarakan oleh Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Malangkucecwara;

Bahwa pada mulanya Penggugat berbentuk badan hukum yayasan dengan nama : Yayasan Pendidikan Nasional Penunjang Pelita disingkat Y3P, berkedudukan di Malang, yang kemudian berubah menjadi Perkumpulan Pengelola Pendidikan Malangkucecwara di singkat P3M;

Bahwa dalam menyelenggarakan pendidikan formal, maka Penggugat memberikan fasilitas rumah bagi dosen karyawan STIE Malangkucecwara;

Bahwa pemberian fasilitas rumah bagi dosen dan karyawan STIE Malangkucecwara dilakukan dengan membayar secara angsuran setiap bulan

Hal. 1 dari 10 hal. Put. No. 411 K/Pdt/2009

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

kepada Penggugat dan apabila dosen / karyawan sudah tidak bekerja lagi sebagai dosen / karyawan STIE Malangkecewara sebelum masa pensiun, maka fasilitas rumah harus dikembalikan kepada Penggugat;

Bahwa Penggugat telah memberikan fasilitas rumah yang terletak di Jalan Manunggal Kav. A -76 Malang sesuai Sertifikat Hak Milik No. 2043 / Kelurahan Mojolangu kepada Tergugat terhitung sejak bulan Januari 2002 tanpa adanya perjanjian tertulis antara Penggugat dan Tergugat;

Bahwa untuk menempati rumah milik Penggugat, maka Tergugat membayar angsuran setiap bulan sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) sejak 01 Juni 1994 sampai dengan Mei 2000 dan kemudian membayar angsuran sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) terhitung sejak Juni 2000 sampai dengan Juli 2004 sehingga angsuran uang yang telah dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat sebesar Rp. 17.975.000,- (tujuh belas juta sembilan ratus tujuh lima ribu rupiah), dimana uang angsuran tersebut menjadi hak dari Penggugat dikarenakan Tergugat sudah tidak bekerja lagi sebagai dosen STIE Malangkecewara, sehingga dengan demikian hak memperoleh fasilitas rumah juga menjadi gugur;

Bahwa Tergugat bekerja sebagai dosen STIE Malangkecewara terhitung sejak 1 Juni 1979 dan sejak bulan Juli 2004 Tergugat telah diberhentikan sebagai karyawan Penggugat yang sebagai dosen pada STIE Malangkecewara;

Bahwa pada saat Tergugat berhenti bekerja sebagai karyawan Penggugat, maka Tergugat menyatakan akan mengembalikan rumah di Jalan Manunggal Kav. A – 76 Malang kepada Penggugat paling lambat bulan Desember 2004;

Bahwa sampai dengan bulan Desember 2004 ternyata Tergugat tidak mengembalikan rumah milik Penggugat yang terletak di Jalan Manunggal Kav. A – 76 Malang kepada Penggugat;

Bahwa atas tindakan Tergugat yang tidak mengembalikan rumah kepada Penggugat, maka akhirnya Penggugat memberikan surat somasi sebanyak 3 (tiga) kali, namun Tergugat tidak memberikan tanggapan dalam bentuk apapun bahkan Tergugat tidak ada upaya untuk mengembalikan rumah yang dikuasai Tergugat kepada Penggugat, sehingga dengan demikian tindakan Tergugat yang menguasai rumah tanpa persetujuan Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum;

Bahwa dengan adanya tindakan Tergugat yang tidak mengembalikan rumah milik Penggugat, maka berakibat Penggugat telah dirugikan secara materiil dan apabila dihitung sampai dengan gugatan ini diajukan, maka

Hal. 2 dari 10 hal. Put. No. 411 K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerugian yang diderita oleh Penggugat sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah), dimana kerugian ini harus dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat;

Bahwa untuk menjamin terpenuhinya semua tuntutan Penggugat yaitu diserahkannya kembali tanah dan bangunan, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Malang berkenan meletakkan Sita Jaminan terhadap tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jalan Manunggal Kav. A – 76 Malang dan bangunan rumah yang setempat dikenal dengan Jalan Tapaksiring IV/7 Malang beserta barang bergerak lainnya milik Tergugat;

Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini oleh Tergugat, maka Penggugat mohon agar Tergugat dihukum membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari, apabila Tergugat lalai memenuhi isi putusan ini terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;

Bahwa Penggugat mohon putusan serta merta walau ada verzet, banding atau kasasi dari Tergugat;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Malang agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas tanah dan bangunan /obyek sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat menguasai tanpa hak tanah dan bangunan rumah milik Penggugat yang terletak di Jalan Manunggal Kav. A – 76 Malang merupakan perbuatan melawan hukum ;
3. Menghukum Tergugat menyerahkan tanah dan bangunan rumah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik ;
4. Menghukum Tergugat membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) ;
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini ;
6. Menghukum Tergugat membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari apabila Tergugat lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan ;
7. Menyatakan putusan perkara ini serta merta dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding atau kasasi ;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

Hal. 3 dari 10 hal. Put. No. 411 K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUBSIDAIR :

Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan balik (rekonvensi) pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

1. Gugatan Disqualification Penggugat tidak memiliki kedudukan untuk mengajukan gugatan a quo (Disqualification Exceptie) ;

Bahwa Penggugat sebagaimana dinyatakan sendiri sebagai Badan Hukum dengan nama Perkumpulan Pengelola Pendidikan Malangucewara (P3M) yang beralamat di Jalan Terusan Candi Kalasan – Blimbing, Malang, tidak memiliki kedudukan hukum (legal standing) untuk mengajukan gugatan ini, oleh karena Penggugat tidak memiliki hubungan hukum (rechtsverhouding) dengan Tergugat, baik hubungan hukum yang timbul karena perjanjian maupun yang timbul karena Undang-Undang;

Ketiadaan hubungan tersebut adalah bahwa berkenaan dengan substansi gugatan, Penggugat (P3M) tidak memiliki rechtstiel (alas hak) apapun, ipso jure tidak memiliki kedudukan hukum untuk menggugat Tergugat, sebab Penggugat mempersengketakan obyek sebagaimana disebutkan dalam posita. 5 gugatannya yaitu : “.. rumah yang terletak di Jalan Manunggal Kav. A – 76 Malang sesuai Sertifikat Hak Milik No. 2043/Kelurahan Mojolangu” yang diklaim sebagai pemilik Penggugat, padahal secara tegas, exprecis verbis, tanah tersebut tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 2043 / Kelurahan Mojolangu adalah atas nama dan milik Doktoranda Nyonya DANIAR, sekali-kali bukan atas nama dan bukan milik Penggugat (P3M) sebagaimana klaimnya (posita 6 gugatan). Lebih jelas lagi bahwa Penggugat (P3M) tidak menyebutkan mempunyai sesuatu hak atau kuasa apapun juga dari pihak yang berhak (Doktoranda Nyonya DANIAR) sebagai rechtstitel untuk bertindak mengajukan gugatan ini;

Bahwa oleh karena sedemikian itu halnya, maka Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (diskualifikasi) mengajukan gugatan ini, yang oleh karenanya ipso jure gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Gugatan Obscuurum Libelum : Perbuatan atau peristiwa hukum yang dikemukakan kabur;

Bahwa kami, Tergugat, mencukupkan dalil eksepsi kami di atas yaitu Penggugat tidak memiliki kedudukan (kapasitas) untuk mengajukan gugatan ini, oleh karena eksepsi tersebut ipso jure telah mencukupi untuk menyatakan menunjukkan kekaburan dan prematurnya gugatan a quo, kami

Hal. 4 dari 10 hal. Put. No. 411 K/Pdt/2009



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

kemukakan pula disini bahwa apabila diandalkan Penggugat memiliki kedudukan untuk menggugat Tergugat, quod non, ternyata uraian tentang fundamentum petendi gugatan a quo sangat kabur;

Bahwa kekaburan berkenaan dengan fundamentum petendi atau dasar tuntutan dapat langsung dibuktikan dengan uraian yang dituliskan pada posita pokok 5 dan 6 gugatan, yaitu :

- Uraian posita 5 :

“Bahwa Penggugat telah memberikan fasilitas rumah yang terletak di Jalan Manunggal Kav A – 76 Malang sesuai Sertifikat Hak Milik No. 2043 / Kelurahan Mojolangu kepada Tergugat terhitung sejak bulan Januari 2002 tanpa adanya perjanjian tertulis antara Penggugat dan Tergugat”;

- Uraian posita 6 :

“Bahwa untuk menempati rumah milik Penggugat, maka Tergugat membayar angsuran setiap bulan sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) sejak Juni 1994 sampai dengan Mei 2000 dan kemudian membayar angsuran sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) terhitung sejak Juni 2000 sampai dengan Juli 2004 sehingga angsuran uang yang dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat sebesar Rp. 17.975.000,- (tujuh belas juta sembilan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)... (dst)”;

Letak kekaburannya adalah disebutkan bahwa “Penggugat telah memberikan fasilitas rumah kepada Tergugat”, akan tetapi dalam pemberian fasilitas rumah tersebut “untuk menempati rumah” tersebut maka Tergugat membayar angsuran setiap bulannya sejak 1 Juni 1994 sampai dengan Juli 2004”. Sedemikian kaburnya uraian dasar gugatan ini sehingga tidak ada ratio yuridisnya. Sebab Penggugat menyebutkan dirinya “memberikan fasilitas rumah” kepada Tergugat, namun Penggugat meminta dan menerima pembayaran angsuran bulanan dari Tergugat. Salva referential, dalam pemahaman hukum yang terjadi karena adanya pemberian fasilitas menempati rumah. Menurut hukum. in concreto angsuran hanya dapat dimengerti dan berkaitan dengan jual beli (jual beli dengan cara pembayaran mengangsur) atau pembayaran hutang secara mengangsur. Sekali lagi tidak dikenal konsepsi hukum suatu perbuatan pemberian (fasilitas menempati rumah) yang menimbulkan kewajiban membayar secara angsuran bagi menerima fasilitas tersebut;

Bahwa di samping tidak memiliki kedudukan hukum (diskualifikasi) untuk mengajukan gugatan a quo, ternyata dasar uraian gugatan (fundamentum petendi) benar-benar kabur (obscur libel), yang dengan demikian lebih

Hal. 5 dari 10 hal. Put. No. 411 K/Pdt/2009

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meyakinkan Yang Terhormat Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Malang telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 64/Pdt.G/2006/PN.Mlg. tanggal 15 November 2006 yang amarnya sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat ;

## DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp. 219.000,- (dua ratus sembilan belas ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan putusan No. 301/PDT/2007/PT.SBY. tanggal 13 Desember 2007;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 23 Mei 2008 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Mei 2008 ) diajukan permohonan kasasi secara lisan/tertulis pada tanggal 5 Juni 2008 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 64/Pdt.G/2006/PN.Mlg jo. No. 301/PDT/2007/PT.SBY. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Malang, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 Juni 2008;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat/Terbanding yang pada tanggal 19 Juni 2008 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang pada tanggal 3 Juli 2008 ;

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

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

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Surabaya telah salah dalam menerapkan hukum, karena Pengadilan Tinggi Surabaya menilai pertimbangan hukum dari Pengadilan Negeri Malang telah benar dan setuju terhadap materi Putusan Pengadilan Negeri Malang ;

Hal. 6 dari 10 hal. Put. No. 411 K/Pdt/2009



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

2. Bahwa Pengadilan Tinggi Surabaya menganggap gugatan dari Pemohon Kasasi ada kekaburan yaitu mengenai peristiwa hukum yang terjadi, dimana Pemohon Kasasi pada satu sisi memberikan fasilitas rumah di Jalan Manunggal Kav. A -76 Kota Malang sesuai Sertifikat Hak Milik No : 2043/Kelurahan Mojolangu kepada Termohon Kasasi sebagai karyawan dari Pemohon Kasasi sejak bulan Januari 2002 sedangkan disisi yang lain Termohon Kasasi membayar angsuran setiap bulan sebesar Rp. 100.000,- sejak 1 Juni 1994 sampai dengan Mei 2000 dan kemudian angsuran Rp. 250.000,- terhitung sejak Juni 2000 sampai dengan Juli 2004, sehingga menimbulkan pertanyaan bagi Pengadilan Tinggi Surabaya mengenai perbuatan hukum dari Termohon Kasasi dengan membayar angsuran setiap bulan sebesar Rp. 100.000,- sejak 1 Juni 1994 sampai dengan Mei 2000 dan kemudian dilanjutkan sebesar Rp. 250.000,- sejak Juni 2000 sampai dengan Desember 2001 ;
3. Bahwa Pengadilan Tinggi Surabaya menganggap adanya pembayaran angsuran yang dilakukan oleh Termohon Kasasi kepada Pemohon Kasasi merupakan akibat perbuatan hukum yang tidak diatur dalam teori ilmu hukum perdata ;
4. Bahwa Pengadilan Tinggi Surabaya ternyata tidak dapat memahami akan status hukum dari perbuatan hukum yang dilakukan oleh Termohon Kasasi, karena menganggap tidak ada aturan hukum terkait dengan pemberian fasilitas menempati rumah dengan pembayaran angsuran yang dilakukan oleh Termohon Kasasi kepada Pemohon Kasasi ;
5. Bahwa dalam gugatan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi menyangkut pemberian fasilitas rumah dari Pemohon Kasasi kepada Termohon Kasasi tanpa dibuat perjanjian tertulis antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi, dimana pemberian fasilitas rumah dari Pemohon Kasasi kepada Termohon Kasasi dikemudian hari pasti akan diperjanjikan apabila Termohon Kasasi telah melunasi harga rumah milik Pemohon Kasasi, demikian pula apabila dikemudian hari ternyata Termohon Kasasi tidak lagi bekerja sebagai dosen STIE Malangkucecwara, maka akan berakibat adanya pembatalan dalam pemberian fasilitas rumah dari Pemohon Kasasi kepada Termohon Kasasi, atau dengan kata lain peristiwa itu digantungkan kepada suatu syarat pembatalan (ontbindende voorwaarde) (Pokok-Pokok Hukum Perdata, karangan Prof Subekti, SH. Penerbit PT. Intermasa, hal 128 -129) ;

Dalam permasalahan yang menyangkut perkara a quo Termohon Kasasi sejak bulan Juli 2004 telah diberhentikan sebagai karyawan dari Pemohon

Hal. 7 dari 10 hal. Put. No. 411 K/Pdt/2009

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasasi, dalam hal ini Termohon Kasasi bekerja sebagai dosen pada STIE Malangkececwara;

6. Bahwa berdasarkan pasal 12 ayat 1 Undang-Undang RI No. 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman yang berbunyi sebagai berikut :

*“Penghunian rumah oleh bukan pemilik hanya sah apabila ada persetujuan atau ijin pemilik”;*

Kedudukan Termohon Kasasi yang menguasai tanah dan bangunan rumah milik Pemohon Kasasi yang terletak di Jalan Manunggal Kav A -76 Kota Malang merupakan perbuatan melawan hukum, karena Termohon Kasasi dalam menguasai tanah dan bangunan rumah milik Pemohon Kasasi tanpa ijin dari Pemohon Kasasi, bahkan Termohon Kasasi sudah diberikan peringatan sebanyak 6 (enam) kali agar mengembalikan tanah dan bangunan rumah yang dikuasai, namun tidak ada tanggapan dari Termohon Kasasi. (vide bukti P – 9, P – 10, P – 11, P – 12, P – 13 dan P – 14) ;

7. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi sudah benar dan memenuhi syarat dalam mengajukan suatu gugatan perkara perdata ;

Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 12 Desember 1958 No : 4 K/Sip/1958 yang menyebutkan :

*“Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak” ;*

Dalam perkara a quo kedudukan Pemohon Kasasi sebagai pemilik yang sah atas tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jalan Manunggal Kav. A - 76 Kota Malang, sedangkan kedudukan Termohon Kasasi sebagai pihak yang menguasai obyek sengketa dengan cara melawan hukum ;

8. Bahwa berdasarkan bukti P – 8 yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dan bukti T – 60 yang diajukan oleh Termohon Kasasi mengenai Sertifikat Hak Milik No : 2043/Kelurahan Mojolangu, dimana Termohon Kasasi tidak dapat menyangkal apabila status kepemilikan tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jalan Manunggal Kav. A – 76 Kota Malang adalah sah milik Pemohon Kasasi sebagai badan hukum yang di atas namanya ;

9. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi menyangkut perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Termohon Kasasi karena Termohon Kasasi telah menguasai dan menghuni tanah dan bangunan rumah milik Pemohon Kasasi tanpa persetujuan atau ijin dari Pemohon Kasasi sebagai pemilik yang sah, sehingga gugatan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi sudah tepat dan benar, hal ini sesuai dengan pasal 14 Undang-Undang RI No. 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman ;

Hal. 8 dari 10 hal. Put. No. 411 K/Pdt/2009

#### 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

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

Mengenai alasan ke 1 sampai dengan 9 :

Bahwa keberatan ini tidak dapat dibenarkan, oleh karena Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum, karena kredit rumah yang dilakukan Tergugat, dibayar sendiri oleh Tergugat, tidak dapat dikaitkan dengan posisi Tergugat yang sudah keluar bekerja; Rumah a quo bukan rumah jabatan milik instansi/lembaga, lagipula 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 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 No. 14 tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dalam Undang-Undang No.5 tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.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 : **H. TOYIB SOFYAN KARIM, SH, Dk** tersebut harus ditolak ;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

## MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi :  
**PERKUMPULAN PENGELOLA PENDIDIKAN MALANG KUCECWARA, disingkat P3M, badan hukum yang didirikan berdasarkan peraturan perundang-undangan RI, diwakili H. TOYIB SOFYAN KARIM, SH (selaku Ketua Perkumpulan) dan Prof. Dr. H. MOHAMMAD NOORSYAM (Sekretaris) tersebut ;**

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Hal. 9 dari 10 hal. Put. No. 411 K/Pdt/2009

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis tanggal 26 Agustus 2010** oleh **H. Ajta Sondjaja, SH.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **H. Achmad Yamanie, SH.,MH.** dan **Suwardi, SH.,MH.** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Budi Hapsari, SH.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota,

K e t u a,

Ttd./ H. Achmad Yamanie, SH.,MH.

Ttd./ H. Ajta Sondjaja, SH.

Ttd./ Suwardi, SH.,MH.

Biaya-biaya Kasasi :

Panitera Pengganti,

1. M e t e r a i ..... Rp. 6.000.-
2. R e d a k s i ..... Rp. 5.000.-
3. Administrasi kasasi ... Rp. 489.000.-
- Jumlah Rp. 500.000.-

ttd./ Budi Hapsari, SH.

=====

Untuk Salinan

Mahkamah Agung RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

**SOEROSO ONO, SH.MH**

**NIP. 040 044 809**

Hal. 10 dari 10 hal. Put. No. 411 K/Pdt/2009

## 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)