



**P U T U S A N**

**No. 2139 K/Pdt/2009**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**DRS. M. SYAHRIL ABD. RADJAK, M.Si**, bertempat tinggal di Sabia, Kelurahan Sangaji, Kecamatan Kota Ternate Utara, Kota Ternate, Propinsi Maluku Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada **1. KAIMUDDIN HAMZAH, SH., 2. M. IRIANTO, SH.**, Advokat, berkantor di Kelurahan Bastiong Rt.02 Rw.03, Kecamatan Kota Ternate Selatan, Kota Ternate, Provinsi Maluku Utara.

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat / Pemanding ;

**m e l a w a n :**

**PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. DEPARTEMEN DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA Cq. PEMERINTAH DAERAH PROVINSI MALUKU UTARA Cq. PEMERINTAH KOTA TERNATE Cq. KEPALA DINAS PERHUBUNGAN KOTA TERNATE**, beralamat di Jl. Mononutu No. 86 Kelurahan Tanah Raja, Kecamatan Kota Ternate Selatan, Kota Ternate, Provinsi Maluku Utara ;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat / Terbanding ;

**d a n :**

**MUNIR ALBAAR**, bertempat tinggal dahulu di Taman Pagelaran Blok E4 Nomor : 6 Rt.02 Rw.07, Kelurahan Padasuka, Kecamatan Ciomas, Bogor Jawa Barat, sekarang bertempat tinggal di Kelurahan Kampung Makasar Barat, Kecamatan Kota Ternate Utara, Provinsi Maluku Utara.

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat / Turut 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 dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Ternate pada pokoknya atas dalil-dalil :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah pekarangan sesuai Sertifikat Hak Milik No. 65 (bukti P-I), yaitu tanah seluas 752 M2 (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi), terletak di Jl. Mononutu No. 86, Kelurahan Tanah Raja, Kecamatan Kota Ternate Selatan, Kota Ternate, Provinsi Maluku Utara, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan tanah / rumah Edy Soukota alias Edy Gang ;
- Sebelah Timur dengan tanah / rumah Muhammad Fabanyo dan Yahya Soleman ;
- Sebelah Selatan dengan tanah / rumah Edward Ho alias Qian ;
- Sebelah Barat dengan Jalan Mononutu ;

2. Bahwa tanah tersebut Penggugat peroleh melalui pembelian dari Turut Tergugat sebagai kuasa dari :

1. Siti Jahra Soleman ;
2. Thamim Ambsar Abdoel Basier Badie Arifin Soleman ;
3. Dermawan Badie Oedjaman Abdoel Basier Badie Arifien Soleman ;
4. Hanoem Kariman Abdul Basier Badie Arifin Soleman ;
5. Mariam Abdul Basier Arifin Soleman ;
6. Mohammad Tahir Abdul Basier Badie Arifin Soleman ;
7. Fatima Abdul Basier Badie Arifin Soleman ;
8. Mariam Soleman (juga ditulis Sueyitno) ;
9. Insinyur Jafar Basri Master Of Science ;
10. Soeboe Badie Arifin Soleman ;

Yaitu pada tanggal 14 Januari 2003 sesuai Akta Jual Beli Nomor : 17/KTS//2003 tanggal 14 Januari 2003 (Bukti P-1) dan selanjutnya dalam tahun 2003 itu juga Penggugat proses pengurusan sertifikatnya dengan melakukan pemisahan dari sertifikat induknya (Sertifikat Hak Milik No. 34), hingga terbit Sertifikat Hak Milik No. 65 atas nama Penggugat (Bukti P-1) ;

3. Bahwa pada waktu Penggugat membeli tanah tersebut dari Turut Tergugat, saat itu tanah tersebut masih dalam status dipinjam pakai / dipergunakan oleh ketika itu Pemda Kabupaten Maluku Utara (sekarang Pemda Halmahera Barat) dengan mendirikan bangunan permanen di atasnya untuk

dipergunakan sebagai Kantor Dinas Kehutanan Kabupaten Maluku Utara (sekarang Pemda Halmahera Barat), oleh karena itu Penggugat belum

Hal. 2 dari 17 hal. Put. No. 2139 K/Pdt/2009



langsung menguasai tanah tersebut ;

4. Bahwa pada waktu itu Kabupaten Maluku Utara dimekarkan menjadi Provinsi Maluku Utara maka Kabupaten Maluku Utara (yang semula merupakan Kabupaten Induk) menjadi Kabupaten Halmahera Barat dan ibukotanya dipindahkan ke Jailolo, pada saat itulah Penggugat menyampaikan kepada Bupati Halmahera Barat (Bpk Gahril Syah) bahwa tanah yang telah dibangun dan dipakai sebagai Kantor Dinas Kehutanan Kabupaten Maluku Utara akan Penggugat ambil alih penguasaannya karena

Penggugat telah membelinya secara sah dari Turut Tergugat, karena itu selanjutnya pada tanggal 10 Januari 2003 Bupati Halbar langsung memberikan / menyerahkan bangunan Kantor Dinas Kehutanan Kabupaten Maluku Utara tersebut kepada Penggugat (Bukti P-3) ;

5. Bahwa dengan demikian maka baik tanah pekarangan sesuai Sertifikat Hak Milik No. 65 yang letak dan batas-batasnya sebagaimana tersebut pada butir 1 di atas, maupun bangunan kantor eks Dinas Kehutanan Kabupaten Maluku Utara / Halmahera Barat yang dibangun di atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 65 tersebut adalah sah milik Penggugat ;
6. Bahwa setelah secara resmi Kantor Dinas Kehutanan Kabupaten Maluku Utara yang telah beralih menjadi Dinas Kehutanan Kabupaten Halmahera Barat pindah ke Jailolo, Penggugat langsung mengambil alih penguasaan bangunan eks Kantor Dinas Kehutanan Kabupaten Maluku Utara tersebut, akan tetapi oleh karena pada saat itu masih ada / terdapat perabot kantor dan senjata milik Dinas Kehutanan yang tersimpan dan belum diangkut ke Jailolo, sehingga Penggugat belum langsung menguasai dan menempati bangunan tersebut ;
7. Bahwa selanjutnya, di saat Penggugat sedang menunggu pengosongan bangunan atas barang-barang perabot kantor dan senjata milik Dinas Kehutanan Kabupaten Halmahera Barat tersebut, pada sekitar bulan September 2005, secara diam-diam, tanpa sepengetahuan dan / atau persetujuan dari Penggugat, Tergugat menyerobot masuk, menduduki dan menguasai eks Kantor Dinas Kehutanan Kabupaten Maluku Utara tersebut selanjutnya menggunakannya sebagai Kantor Dinas Perhubungan Kota Ternate, padahal bangunan tersebut telah diserahkan oleh Bupati Halmahera Barat kepada Penggugat sebagai satu kesatuan dengan tanah Sertifikat No. 65 yang telah Penggugat beli dari Turut Tergugat ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa selain menyerobot masuk, menduduki dan menguasai eks Kantor Dinas Kehutanan Kabupaten Maluku Utara dan kemudian menggunakannya sebagai Kantor Dinas Perhubungan Kota Ternate yang sesungguhnya adalah merupakan milik Penggugat tersebut, Tergugat juga dengan kehendaknya sendiri tanpa sepengetahuan apalagi persetujuan dari Penggugat, telah melakukan renovasi pada bagian-bagian tertentu dari bangunan tersebut ;
9. Bahwa tindakan Tergugat yang telah menyerobot masuk, menduduki dan menguasai tanah dan bangunan eks Kantor Dinas Kehutanan Kabupaten Maluku Utara yang adalah merupakan milik Penggugat tersebut serta tindakan Tergugat yang telah melakukan renovasi pada bagian-bagian tertentu dari bangunan tersebut tanpa seijin Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum oleh Penguasa (Onrechtmatige overheidsdaad) yang sangat merugikan Penggugat ;
10. Bahwa Pengugat telah beberapa kali menemui Tergugat untuk menyelesaikan masalah ini secara musyawarah, bahkan melalui Kuasa Hukum, Penggugat telah / pernah mengajukan somasi kepada Tergugat, akan tetapi semua upaya Penggugat tersebut tidak pernah mendapat respon positif dari Tergugat, karena itu Penggugat mengajukan gugatan ini untuk menuntut Tergugat agar menyerahkan tanah berikut bangunan milik penggugat tersebut kepada Penggugat dengan tanpa syarat ketentuan hukum yang berlaku ;
11. Bahwa selain menuntut agar Tergugat keluar dari tanah dan bangunan milik Penggugat yang telah dikuasai dan / atau ditempati atau dipergunakan sebagai Kantor Dinas Perhubungan Kota Ternate tersebut secara melawan hukum dan menyerahkannya kepada Penggugat dengan tanpa syarat, Penggugat juga menuntut agar Tergugat membayar ganti rugi kepada Pengugat, berupa kerugian materiel dan kerugian immaterial, karena atas tindakan Tergugat tersebut, Penggugat telah kehilangan kesempatan untuk menguasai dan menikmati pemanfaatan tanah dan bangunan milik Penggugat tersebut, sekaligus kehilangan pendapatan untuk menyewakan atau mengontrakkan tanah dan bangunan milik Penggugat tersebut serta menderita kerugian moril karena telah melahirkan image yang negative bagi masyarakat luas bahwa seolah-olah Penggugat hanya mengaku-ngaku saja

Hal. 4 dari 17 hal. Put. No. 2139 K/Pdt/2009



atas kepemilikan tanah dan bangunan yang ditempati atau dipergunakan sebagai Kantor Dinas Perhubungan Kota Ternate tersebut, oleh karena itu adalah beralasan menurut hukum apabila Penggugat menuntut kepada Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat dengan perincian sebagai berikut :

a. Kerugian Materiel, yaitu : kerugian akibat kehilangan pendapatan, jika tanah dan bangunan tersebut disewakan / dikontrakkan dengan nilai sewa / kontrak pertahun sebesar Rp. 150.000.000,- terhitung sejak bulan September 2005, maka sampai dengan gugatan ini dinaikkan Penggugat telah kehilangan pendapatan sewa / kontrak selama 3 tahun,

yaitu sebesar 3 x Rp. 150.000.000,- = Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) ;

b. Kerugian Immaterial, sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah), yaitu sebagai akibat teicernanya nama baik Pengugat di tengah-tengah masyarakat terutama di kalangan Tergugat sendiri, karena telah melahirkan image yang negatif bagi masyarakat luas bahwa seolah-olah Pengugat hanya mengaku-ngaku saja atas kepemilikan tanah dan bangunan yang ditempati atau dipergunakan sebagai Kantor Dinas Perhubungan Kota Ternate tersebut, bahkan telah

melahirkan kesan seolah-olah Penggugat telah menggunakan bukti-bukti kepemilikan yang tidak benar dalam mengklaim kepemilikan atas tanah dan bangunan eks Kantor Dinas Kehutanan Kabupaten Maluku Utara tersebut, padahal Penggugat telah membelinya dari Turut Tergugat secara sah sesuai prosedur hukum yang berlaku ;

12. Bahwa untuk mencegah hal-hal yang nantinya akan lebih merugikan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah dan bangunan yang menjadi obyek dalam perkara ini, di mana materi perkara ini adalah merupakan sengketa kepemilikan, artinya obyek dalam perkara ini adalah bukan tanah dan bangunan milik Pemerintah yang tidak dapat disita, melainkan menggugat perbuatan Tergugat yang telah menduduki / menguasai obyek tanah dan bangunan milik Penggugat secara tidak sah dan melawan hukum, oleh karena itu berdasarkan alat bukti yang kuat dan otentik yang melandasi gugatan Penggugat, maka Penggugat mohon



kepada Pengadilan Negeri Ternate c.q. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ternate sebelum melanjutkan pemeriksaan perkara ini terlebih dahulu menetapkan untuk melaksanakan Sita Jaminan atas tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini ;

13. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti kepemilikan yang otentik dan terkuat menurut undang-undang, yaitu bukti Sertifikat Hak Milik (SHM), maka beralasan kiranya bagi Pengadilan Negeri Ternate untuk dapat menjatuhkan putusan serta merta atau yang dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad), meskipun Tergugat melakukan upaya hukum perlawanan, banding maupun kasasi ;

Bahwa berdasarkan terurai tersebut di atas Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ternate berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan Pengggugat ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dilakukan oleh Pengadilan Negeri Ternate atas tanah dan bangunan tersebut ;
3. Menyatakan sah jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dan Turut Tergugat sesuai Akta Jual Beli Nomor 17/KTS/1/2003 tanggal 14 Januari 2003 ;
4. Menyatakan tanah Sertifikat Hak Milik No. 65 seluas 752 M2 (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi), berikut bangunan yang ada / berdiri di atasnya, yang terletak di jalan Mononotu No. 86, Kelurahan Tanah Raja, Kecamatan Kota Ternate Selatan, Kota Ternate, Provinsi Maluku Utara, dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara dengan tanah / rumah Edy Soukota alias Edy Gang ;
  - Sebelah Timur dengan tanah / rumah Muhammad Fabanyo dan Yahya Soleman ;
  - Sebelah Selatan dengan tanah / rumah Edward Ho alias Qian ;
  - Sebelah Barat dengan jalan Mononotu ;Adalah sah milik Penggugat ;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat yang telah menduduki, menguasai dan mempergunakan tanah berikut bangunan milik Penggugat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum oleh penguasa (Onrehtmatige overheidsdaad) yang sangat merugikan Penggugat ;
6. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah berikut bangunan milik Penggugat tersebut



kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik, segera setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dengan uang paksa (dwangsom) Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari atas kelalaiannya memenuhi isi putusan perkara ini ;

7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat, baik ganti rugi sebagai akibat kerugian materiel maupun immateriel, yaitu :
  - a. Kerugian Materiel, sebagai akibat kehilangan pendapatan sewa / kontrak selama 3 tahun, yaitu sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) secara sekaligus dan seketika pada saat putusan perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;
  - b. Kerugian Immateriel, sebagai akibat tercemarnya nama baik Penggugat di tengah-tengah masyarakat, sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) ;
8. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini ;
9. Menetapkan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bijvoorraad), meskipun ada upaya hukum, Verzet, Banding maupun Kasasi ;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

ATAU :

- Apabila Pengadilan Negeri Ternate C.q. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ternate yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya dengan tidak mengurangi kewenangan Majelis Hakim yang terhormat untuk mencukupkan pertimbangan-pertimbangan hukum yang benar berdasarkan Pasal 189 RBg ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat secara tegas menolak dalil-dalil Penggugat yang tercantum dan terurai dalam surat gugatan kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui ;
- Bahwa gugatan Penggugat Obscuur Libel hal mana Penggugat mendalilkan tanah sengketa diperoleh melalui transaksi jual beli dengan Turut Tergugat yang pada saat itu tanah sengketa masih dalam status dipinjam pakai I dipergunakan Pemda Kabupaten Maluku Utara sekarang Pemda Kabupaten Halmahera Barat dengan mendirikan bangunan



permanen di atasnya untuk dipergunakan sebagai Kantor Dinas Kehutanan Kabupaten Maluku Utara (sekarang Pemda Kabupaten Halmahera Barat) tanpa memperjelas siapakah yang meminjamkan tanah sengketa dimaksud dan siapakah yang meminjam ? Terhitung sejak kapan ? Dan berakhir kapan ? Dari dalil Penggugat tersebut menjadikan obyek gugatan I tanah sengketa tidak jelas karena transaksi jual beli dilakukan di atas tanah sengketa yang pada saat itu masih dikuasai pihak lain dan tidak dilibatkan dalam proses jual beli dimaksud ;

- Bahwa kekaburan gugatan Penggugat atas tanah sengketa juga terbaca dalam surat gugatan Penggugat yang menyebutkan luas tanah sengketa adalah 752 M2 sementara berdasarkan dokumen menurut Inventarisasi Bangunan Gedung Negara pada Dinas Kehutanan Propinsi Dati. II Maluku yang diterbitkan pada tanggal 2 Agustus 1994 di mana Kantor Kehutanan Kabupaten Maluku Utara (dahulu) sekarang Kantor Dinas Perhubungan Kota Ternate berdiri di atas tanah seluas 800 M2 dengan demikian tanah sengketa yang digugat oleh Penggugat juga tidak jelas ;
- Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas pula hal mana dalam posita gugatan hanya mendalilkan tanah sengketa yang menurut Penggugat dibeli dari Turut Tergugat tetapi pada petitum gugatan Penggugat pada butir 6, meminta diserahkan bangunan di atas tanah sengketa yang bukan milik Penggugat dan juga tidak termasuk sebagai obyek transaksi jual beli antara

Penggugat dengan Turut Tergugat, dan atau dengan lain perkataan bangunan di atas tanah sengketa adalah milik pemerintah yang sampai saat

ini tidak pernah dialihkan kepada pihak lain termasuk pihak Penggugat ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Ternate telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 03/Pdt.G/2008/PN.Tte tanggal 15 Desember 2008 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menyatakan tidak sah dan tidak berharga sita jaminan yang telah dilakukan oleh Pengadilan Negeri Ternate atas tanah dan bangunan tersebut ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 308.000,- (tiga ratus delapan ribu rupiah) ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Maluku Utara dengan putusan No. 07/Pdt/2009/PT.MALUT tanggal 19 Maret 2009 yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari kuasa hukum Penggugat I Pemanding ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Ternate No. 03/Pdt.G/2008/PN.Tte, tertanggal 15 Desember 2008 yang dimohonkan banding tersebut sepanjang tentang pokok perkara ;

## MENGADILI SENDIRI

### DALAM EKSEPSI :

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ternate tanggal 15 Desember 2008, Nomor : 03/Pdt.G/2008/PN.Tte. yang dimohonkan banding tersebut ;

### DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat I Pemanding untuk seluruhnya ;
- Memerintahkan agar sita jaminan atas tanah sengketa sebagaimana tersebut dalam berita acara penyitaan tanggal 23 Juni 2008 No. 03/B.A.Pdt-

G/2008/PN.Tte dicabut I diangkat kembali ;

- Menghukum Penggugat I Pemanding membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 61.000,- (enam puluh satu ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat I Pemanding pada tanggal 18 Mei 2009 kemudian terhadapnya oleh Penggugat I Pemanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Mei 2009 diajukan permohonan kasasi secara tertulis pada tanggal 29 Mei 2009 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 03/Pdt.G/2008/PN.Tte yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ternate, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-

alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 Juni 2009 ;

bahwa setelah itu oleh Tergugat I Terbanding I Termohon Kasasi yang pada tanggal 18 Juni 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat I Pemanding I Pemohon Kasasi diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ternate pada tanggal 01 Juli

Hal. 9 dari 17 hal. Put. No. 2139 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)



2009 ;

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 I

Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

A. Bahwa Judex Facti telah tidak melaksanakan hukum atau salah menerapkan hukum sebagaimana mestinya karena telah memberikan pertimbangan hanya berdasarkan asumsi an sich ;

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Maluku Utara dalam pertimbangan putusannya di halaman 05 alinea ke-4 dan ke-5 telah mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut :

"Menimbang, bahwa terhadap bukti P 1, berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 65 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kotamadya Ternate, Propinsi Maluku Utara pada tanggal 14 Januari 2003, adalah alas hak yang menjadi dasar kepemilikan Penggugat / Pemanding atas tanah terperkara/obyek sengketa, yang mana diterbitkannya SHM

ini berdasarkan adanya jual beli yang telah dibuatkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 14 Januari 2003 antara Penggugat / Pemanding dengan Turut Tergugat / Turut Terbanding" ;

" Menimbang, dalam penerbitan SHM No. 65 tersebut bila dihubungkan dengan Akta Jual Beli yang mendasari penerbitan SHM tersebut ada kejanggalan yaitu dua surat tersebut sama sama dibuat pada waktu yang sama yaitu pada tanggal 14 Januari 2003, di dalam praktek tidak mungkin dalam suatu jual beli kemudian dilanjutkan dengan penerbitan suatu SHM dapat diselesaikan dalam waktu yang sama (satu hari / tanggal 14 Januari 2003) " ;

Bahwa pertimbangan Judex Facti yang menyatakan ada kejanggalan dalam penerbitan SHM No. 65 tanpa sama sekali memberikan dasar hukum dan atau alat bukti yang sah yang dapat membuktikan ketidakabsahan Sertifikat Hak Milik No. 65 yang menjadi bukti kepemilikan hak Penggugat / Pemanding sekarang Pemohon Kasasi

Hal. 10 dari 17 hal. Put. No. 2139 K/Pdt/2009



- atas tanah terperkara jelas merupakan pelanggaran terhadap : 1) hukum pembuktian, 2) ketentuan Pasal 1870 KUHPd, dan 3) ketentuan Pasal 32 PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;
2. Bahwa terlepas dari alasan dan keberatan di atas, sesungguhnya adalah merupakan pertimbangan yang keliru apabila didalilkan tidak mungkin dalam suatu jual beli kemudian dilanjutkan dengan penerbitan suatu SHM dapat diselesaikan dalam waktu yang sama, karena pada kenyataannya tidak ada aturan yang jelas dan tegas mengenai larangan untuk menerbitkan Akta Jual Beli atas tanah dengan penerbitan sebuah SHM pada hari dan tanggal yang bersamaan ;
- Bahwa adalah merupakan fakta notoir, Kota Ternate merupakan kota kecil, di mana kesadaran penduduk untuk mengurus sertifikat tanah pada waktu itu masih sangat rendah apabila dibandingkan dengan kota-kota lainnya yang ada di Pulau Jawa dan kota-kota besar lainnya di luar Pulau Jawa, sehingga dengan demikian pengurusan untuk pemecahan / penerbitan atas obyek tanah yang sebelumnya sudah bersertifikat, seperti halnya atas obyek tanah terperkara, sangat dimungkinkan proses administrasinya diselesaikan dalam waktu 1 (satu) hari. Terlebih lebih lagi bagi in casu Surat Ukur Tanah telah lebih dulu dibuat oleh para pihak sebelum dilaksanakan penandatanganan Akta Jual Beli ;
3. Bahwa begitu juga halnya dengan ketentuan Pasal 48 Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang telah dicantumkan / dikutip oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Maluku Utara untuk mengukuhkan pertimbangannya pun tidak mengisyaratkan hal itu. Bahkan terlihat sekali Pasal 48 PP No. 24 tahun 1997 tersebut sengaja dicantumkan hanya sekedar untuk menambah tebal halaman putusan dan sekaligus untuk dapat menjustifikasi seolah-olah pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Maluku Utara tersebut ada sandaran hukumnya. Padahal kenyataannya ketentuan Pasal 48 PP No. 24 tahun 1997 tersebut tidak ada relevansinya sama



sekali dengan pokok soal yang dipertimbangkan ;

4. Karena itu pula pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Maluku Utara dalam perkara a quo halaman "7" alinea kedua yang mempertimbangkan bahwa : " ..... terdapat kejanggalan yakni jual-beli dilakukan tanggal 14 Januari 2003, tetapi pengukuran resmi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Utara sudah dilakukan pada tanggal 07 Januari 2003, artinya pengukuran telah dilakukan sebelum jual-beli dilaksanakan, dan penunjukan batas dilakukannya oleh Penggugat / Pemandang yang pada saat itu belum ada kaitan dengan tanah terperkara ". Justru adalah lebih mempertegas kebenaran dan keabsahan jual-beli obyek sengketa dalam perkara a quo, bukan sebaliknya. Bahkan dengan terjadinya pengukuran resmi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Utara yang dilakukan pada tanggal 07 Januari 2003 sebelum dilakukan jual-beli pada tanggal 14 Januari 2003 menunjukkan bahwa Akta Jual Beli dan Penerbitan SHM telah dilakukan sesuai prosedur, karena telah dipersiapkan jauh sebelum dilaksanakan akad jual beli, apalagi penunjukan batas dilakukan oleh Penggugat / Pemandang yang pada saat itu belum ada kaitan dengan tanah terperkara", yang artinya penunjukan itu benar-benar obyektif. Jadi sangat keliru apabila dikatakan terdapat kejanggalan ;  
Bahwa menurut Pemohon Kasasi, kejanggalan baru dapat dikatakan ada apabila pengukuran resmi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Utara dilakukan setelah lebih dulu diterbitkan SHM No. 65, bukan sebelum. Dengan demikian maka putusan Judex Facti dalam perkara a quo tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan karena selain terlampaui formalistis, juga hanya berdasarkan apriori dan asumsi an sich dari Pengadilan Tinggi Maluku Utara sendiri ;
5. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Maluku Utara, dalam pertimbangan putusannya di halaman 6 alinea terakhir yang berlanjut s/d halaman 7, telah mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut :  
" Menimbang, bahwa bila dicermati hubungan antara pelaksanaan pendaftaran tanah sesuai dengan pp No. 24 tahun 1997 dengan telah adanya hak atau beban-beban lain, yang dalam hal ini adanya bangunan kantor pemerintah di atas tanah terperkara sebelum penerbitan SHM No. 65 tersebut, mestinya pejabat BPN, yang akan memproses dan menerbitkan SHM No. 65 dimaksud baru boleh dilaksanakan pendaftarannya setelah diperoleh persetujuan tertulis

Hal. 12 dari 17 hal. Put. No. 2139 K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari pemegang hak atau pihak lain yang berwenang untuk menyetujui yang pada itu adalah pihak Kantor Dinas Kehutanan Kabupaten Maluku Utara, tetapi prosedur tersebut tidak dilakukan, artinya Pejabat BPN dan atau Pejabat lain yang berkaitan untuk maksud tersebut sudah tidak melakukan asas-asas umum pemerintahan yang baik " ;

Bahwa menurut hemat Pemohon Kasasi pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Maluku Utara tersebut di atas adalah juga merupakan

suatu pertimbangan yang salah dalam menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku, d.h.i. tidak menerapkan dengan benar Pasal 48 ayat (3) PP No. 24 Tahun 1997 yang dijadikan dasar Pengadilan Tinggi Maluku Utara dalam putusannya, karena walaupun pihak Kantor Dinas Kehutanan Kabupaten Maluku Utara adalah yang menempati bangunan Kantor pada saat penerbitan SHM No. 65, akan tetapi Dinas Kehutanan Kabupaten Maluku Utara adalah merupakan unsur Pemda Kabupaten Maluku Utara (sekarang Pemda Kabupaten Halmahera Barat) yang dalam hal ini telah diwakili oleh Bupati, sebagaimana terlihat dari Surat bukti P-3, yaitu surat keterangan dari Bupati Maluku Utara tertanggal 10 Januari 2003 yang pada pokoknya berisi tentang persetujuan dari Bupati Maluku Utara kepada pemilik tanah untuk menjual tanah sengketa yang se lama ini dipakai sebagai kantor Dinas Kehutanan Kabupaten Maluku Utara kepada Penggugat ; Bahwa begitu juga halnya pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Maluku Utara yang memperlakukan tindakan Kantor / Pejabat BPN yang telah menerbitkan Sertifikat HM No. 65 atas nama Pemohon Kasasi, jelas merupakan pertimbangan yang salah alamat. Justru jika seandainya Tergugat merasa sangat dirugikan akibat tindakan Kantor / Pejabat BPN Kabupaten Maluku Utara (sekarang BPN

Kotamadya Ternate) yang telah menerbitkan Sertipikat HM No. 65 atas nama Pemohon Kasasi maka semestinya Tergugat dapat memperlakukannya dalam suatu gugatan tersendiri ;

Bahwa dengan demikian putusan Pengadilan Tinggi Maluku Utara terkutip di atas tidak dapat dipertahankan lagi dan ini menunjukkan bahwa Pengadilan Tinggi Maluku Utara dalam memeriksa perkara a quo

tidak secara cermat dan teliti memperhatikan Berita Acara Pemeriksaan

Hal. 13 dari 17 hal. Put. No. 2139 K/Pdt/2009



Perkara a quo tentang hal-hal yang terjadi di Peradilan Tingkat Pertama,

termasuk tidak mencermati alasan-alasan hukum yang tertuang di dalam memori banding Pemohon Kasasi sehingga terhadap hal-hal / fakta-fakta yang sudah jelas terbukti secara hukum tetapi oleh Pengadilan Tinggi Maluku Utara masih dianggap tidak ada, in casu berdasarkan Bukti P-3 telah jelas memperlihatkan adanya persetujuan dari Kantor Dinas Kehutanan Kabupaten Maluku Utara yang d.h.i. dilakukan oleh Bapak Bupati Maluku Utara untuk dikembalikan kepada pemilik asal (Turut Tergugat) dan memberikan ijin / persetujuan kepada pemilik untuk menjualnya. Jadi sesungguhnya dalam pelaksanaan penerbitan Sertifikat HM No. 65 tersebut pejabat BPN telah menerapkan

Pasal 48 ayat (3) pp No. 24 Tahun 1997 dengan benar ;

**B. MENGENAI JUDEX FACTI TELAH LALAI MEMENUHI SYARAT-SYARAT YANG DIWAJIBKAN OLEH PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG MENGANCAM KELALAIAN ITU DENGAN BATALNYA PUTUSAN YANG BERSANGKUTAN.**

1. Bahwa Judex Facti telah lalai untuk melaksanakan peradilan dengan baik dan benar karena sama sekali tidak mempertimbangkan fakta hukum bahwa Penggugat asal / Pembanding sekarang Pemohon Kasasi telah berhasil membuktikan / meneguhkan dalil gugatannya dengan sempurna berdasarkan kepada alas hak (bukti-bukti kepemilikan) yang otentik (vide bukti P.1 Sertifikat HM No. 65 dan Akta Jual Beli No. 17/KTS/I/2003 tanggal 14 Januari 2003 yang dibuat di hadapan Notaris / PPAT Faruk Alwy, SH) yang in casu telah diakui kebenarannya oleh Penjual / Pemilik Asal (Turut Tergugat), sehingga seharusnya demi hukum dan keadilan gugatan Penggugat asal / Pembanding sekarang Pemohon Kasasi dapat dikabulkan ;
2. Bahwa Judex Facti telah tidak melaksanakan peradilan dengan baik dan benar karena telah mempertimbangkan dan memutuskan hal-hal yang tidak diminta dan atau disanggah oleh Tergugat asal / Terbanding sekarang Termohon Kasasi, di mana sebelumnya (ditingkat pertama) tidak pernah ada keberatan atau bantahan secara sah dan nyata ("feitelijk") dari pihak Tergugat ataupun pihak ketiga lainnya terhadap keabsahan Sertifikat tanah tertanda bukti P-1 dan pula tidak ada intervensi ataupun keberatan yang sah dari para ahli waris yang

Hal. 14 dari 17 hal. Put. No. 2139 K/Pdt/2009



bersangkutan terhadap perbuatan jual beli tanah yang telah dilakukan oleh/antara Penggugat dengan Turut Tergugat (vide bukti P-2), tetapi secara ex officio Judex Facti telah menbantah dan meragukan keabsahan bukti P-1 dan P-2 yang diajukan oleh Penggugat jadi Judex Facti telah melanggar ketertiban beracara karena in casu sudah mendudukkan diri seolah-olah tengah mengadili perkara pidana, padahal

kenyataan perkara a quo yang tengah diadili adalah perkara perdata, di mana kewenangan atau keaktifan Hakim untuk menggalai kebenaran materiel dimungkinkan hanya sebatas terhadap hal-hal dan atau bukti-bukti yang secara nyata ("feitelijke") tengah dipermasalahkan atau diperbantahkan oleh para pihak di dalam sidang. Jadi kewenangan Hakim dalam mengadili perkara perdata tidak dapat dipersamakan dengan kewenangan Hakim yang mengadili perkara pidana, sehingga disadari atau tidak disadari Judex Facti yang mengadili perkara a quo telah memposisikan diri sebagai kuasa hukum pihak Tergugat / Terbanding yang secara aktif menbantah dan mempermasalahkan hal-hal atau fakta-fakta yang sebelumnya tidak pernah dibantah atau dipermasalahkan oleh pihak Tergugat ;

3. Bahwa terlepas dari alasan-alasan di atas, adalah fakta yang tidak terbantahkan bahwa Sertipikat HM No. 65 atas nama Penggugat tertanda bukti P-1 dan Akta Jual Beli tanah antara Turut Tergugat dengan Peggugat tertanda bukti P-2, apabila ditelaah dari bentuk dan cara pembuatannya jelas merupakan suatu "akta otentik" atau akte resmi sebagaimana dimaksud Pasal 1868 KUHPerd, sehingga bukti P-1

dan P-2 tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna sebagaimana ditentukan Pasal 1870 KUHPerd data :

" Suatu akta otentik memberikan diantara para pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari

mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya" ;

Bandingkan dengan pendapat Prof. Subekti, SH., dalam bukunya Pokok-Pokok Hukum Perdata, Cetakan XXVII, Penerbit, Jakarta Intermedia , 1995, halaman 178, yang menyatakan :

" Menurut Undang-undang suatu akte resmi mempunyai suatu



kekuatan pembuktian yang sempurna (volledig bewijs), artinya apabila suatu pihak mengajukan suatu akte resmi, Hakim harus menerimanya dan menyanggah apa yang dituliskan di dalam akte itu, sungguh-sungguh telah terjadi, sehingga Hakim itu tidak boleh memerintahkan penambahan pembuktian lagi " ;

4. Bahwa dengan demikian, berdasarkan bukti P-1 (yang merupakan bukti otentik dan sekaligus merupakan tanda bukti hak yang terkuat atas kepemilikan tanah) dan bukti P-2 (yang juga merupakan bukti otentik yang secara eksplisit telah pula diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat selaku ex Penjual) maka secara hukum telah terbukti dan tidak terbantahkan oleh Tergugat / Terbanding sekarang Termohon Kasasi bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat, sehingga pertimbangan-pertimbangan Judex Facti yang mengkonstuir tentang kelemahan bukti P-1 dan P-2 adalah keliru dan tidak beralasan menurut hukum ;
5. Bahwa terlepas dari alasan-alasan tersebut di atas, adalah fakta persidangan yang juga tidak terbantahkan oleh Tergugat / Terbanding sekarang Termohon Kasasi bahwa seluruh bukti-bukti surat yang diajukannya tidak mempunyai nilai pembuktian sama sekali, karena disamping bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah juga hanya berupa photo copy an sich sehingga berdasarkan Pasal 1888 KUHPerd, harus ditolak dan dikesampingkan sebagai alat bukti, karena pada kenyataannya tidak ada bukti yang bernilai atau bersahaja yang dapat diajukan oleh Tergugat / Terbanding sekarang Termohon Kasasi untuk mematahkan bukti kepemilikan hak Penggugat (yang bersifat otentik) atas tanah sengketa, sehingga semestinya gugatan Penggugat sudah harus dikabulkan seluruhnya ataupun sebagian sesuai dengan kebenaran dan keadilan ;

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

Mengenai alasan kasasi :

Bahwa Judex Facti tidak salah menerapkan hukum karena pertimbangan-pertimbangannya sudah tepat dan beralasan hukum yang benar ; Dari fakta-fakta persidangan dapat disimpulkan secara yuridis buku SHM milik atas nama Penggugat No. 65 memiliki cacat hukum yaitu SHM tanggal 14 Januari 2003 yang tanggalnya sama dengan Akte Jual Beli juga tanggal 14 Januari 2003 di samping itu pengakuan resmi dari Kantor BPN sudah diajukan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 7 Januari 2003 sebelum jual beli dilakukan tanggal 14 Januari 2003 dengan petunjuk saksi oleh Penggugat sendiri yang pada saat itu belum ada kaitan dengan obyek sengketa, oleh karena itu dengan berpedoman pada Pasal

1870 KUHPdt dan Pasal 285 RBG terdapat adanya paksaan, tipuan atau salah kira (dwang, dwaling, bedrog) dalam penerbitan SHM No. 65 a quo sehingga memiliki cacat hukum ;

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 : DRS. M. SYAHRIL ABD. RADJAK, M.Si 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 Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985, sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

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

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **DRS. M. SYAHRIL ABD. RADJAK, M.Si** tersebut ;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa, tanggal 04 Mei 2010** oleh **H. Mansur Kartayasa, SH.MH.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **H. Abbas Said, SH.MH.** dan **H.M. Zaharuddin Utama, SH.MM.** 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 **Emilia Djajasubagia, SH.MH.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hal. 17 dari 17 hal. Put. No. 2139 K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-Hakim Anggota :

ttd./.

H. Abbas Said, SH.MH.

ttd./.

H.M. Zaharuddin Utama, SH.MM.

K e t u a :

ttd./.

H. Mansur Kartayasa, SH.MH.

Biaya-Biaya :

1. M e t e r a i.....Rp. 6.000,-

2. R e d a k s i.....Rp. 1.000,-

3. Administrasi Kasasi.....Rp.493.000,-

J u m l a h                      Rp.500.000,-

Panitera Pengganti :

ttd./.

Emilia Djajasubagia, SH.MH.

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung R.I  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

( SOEROSO ONO, SH.MH. )  
NIP : 040 044 809.

Hal. 18 dari 17 hal. Put. No. 2139 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)



**DO (DISSENTING OPINION)**

Menimbang, bahwa dalam musyawarah Majelis Hakim Agung pada tanggal ....., terdapat perbedaan pendapat (Dissenting Opinion) dari Anggota Majelis yang memeriksa dan memutus perkara ini, yaitu.....berpendapat bahwa alasan-alasan kasasi tersebut diatas, tidak dapat dibenarkan dengan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa oleh karena terjadi perbedaan pendapat (Dissenting Opinion) diantara para Anggota Majelis dan telah diusahakan dengan sungguh-sungguh, tetapi tidak tercapai permufakatan, maka sesuai Pasal 30 ayat 3 Undang-Undang N. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004, adapun Majelis telah bermusyawarah dan diambil keputusan dengan suara terbanyak, yaitu.....

**PENILAIAN HASIL PEMBUKTIAN ( PHP ) :**

bahwa alasan-alasan ini tidak dapat dibenarkan, karena hal ini pada hakekatnya adalah mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum ;

## **PHP LENGKAP :**

Bahwa keberatan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Judex Facti tidak salah menerapkan hukum, lagi pula keberatan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam 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 Mahkamah Agung (Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004) ;

## **IRRELEVANT**

bahwa keberatan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena keberatan itu tidak mengenai apa yang menjadi pokok persoalan dalam perkara ini (Irrelevant) ;

## **PERTIMBANGAN NOVUM :**

bahwa keberatan ini tidak dapat dibenarkan, karena keberatan tersebut tidak pernah dikemukakan baik pada pemeriksaan tingkat pertama maupun pada pemeriksaan tingkat banding dan tidaklah pada tempatnya untuk diajukan pemeriksaan dalam tingkat kasasi, maka keberatan serupa dianggap novum ;

## **PRO DEO :**

bahwa dalam perkara ini Mahkamah Agung dapat mengizinkan kepada Pemohon Kasasi untuk tidak membayar biaya perkara ;

## **PT/JUDEX FACTIE TELAH TEPAT :**

bahwa keberatan ini tidak dapat dibenarkan, karena Pengadilan Tinggi...../Judex factie tidak salah menerapkan hukum ;

Hal. 20 dari 17 hal. Put. No. 2139 K/Pdt/2009