



P U T U S A N

No. 2236 K/Pdt/2008

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

BAMBANG IRAWAN, bertempat tinggal di Jalan Bandeng No. 1 Maumere, Nusa Tenggara Timur ; ;
Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

m e l a w a n :

MICHAEL HERTANTO SASTERO, bertempat tinggal di Jalan Hasanudin No. 45, Kelurahan Kota Baru, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka, Maumere, Nusa Tenggara Timur ;
Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

1. Bahwa, hubungan antara Penggugat dengan Tergugat adalah masih adanya hubungan saudara kandung yaitu anak dari pada perkawinan antara Tuan Sastero dengan Nyonya Martina Metty yang dalam hal ini adalah orang tua kandung Penggugat dan Tergugat, dan dalam perkawinan antara Tuan Sastero dengan Ny. Martina Metty telah terlahir anak sebagai berikut :
 - Anak pertama (I) : Tan Ken (laki-laki) meninggal dunia ;
 - Anak Kedua (II) : Hendrik Istanto Sastero (laki-laki) ;
 - Anak Ketiga (III) : Vony Metty (perempuan) ;
 - Anak Keempat (IV): Bambang Irawan (laki-laki) - Tergugat ;
 - Anak Kelima (V) : Michael Hertanto Sastero (laki-laki) - Penggugat ;
 - Anak Keenam (VI) : Tan Kwan Ing (perempuan) meninggal dunia ;
2. Bahwa, pada tanggal 8 April 1986 Ny. Martina Metty (isteri Tuan Sastero) meninggal dunia dan kemudian Tuan Sastero pada tanggal 2

Hal. 1 dari 33 hal. Put. No. 2236 K/Pdt/2008



Juli 2001 telah meninggal dunia dimana semasa hidupnya Tuan Sastero telah memiliki tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Bandeng No. 1 Maumere yang seluas 213 m² yang terdiri dari tanah dan bangunan seluas 43 M² dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1327 dan tanah bangunan seluas 170 M² dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1329 yang kedua sertifikat tersebut telah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sikka Maumere yang dalam hal ini adalah tanah dan bangunan yang dipersengketakan oleh Tergugat ;

3. Bahwa, kira-kira pada tanggal 29 Januari 1991 Tuan Sastero telah mengajukan Kredit ke Bank Republik Indonesia (BRI) Kantor Cabang Jl. Sukarno - Hatta No. 3 Maumere, sebesar Rp 135.000.000,00 (seratus tiga puluh lima juta rupiah) yang dipergunakan untuk modal kerja serta membangun usaha yang sedang berjalan pada saat itu dan dengan permohonan tersebut oleh BRI Kantor Cabang Maumere telah dikabulkan dimana dalam pengajuan kredit itu juga disertai Anggaran berupa :

No.	Macam Dokumen	Nomor : Tanggal	Atas Nama
1.	Sertifikat HGB	119 ; 20-10-1992	Sastero
2.	Sertifikat HGB	120 ; 20-10-1992	Sastero
3.	Sertifikat Hak Milik	1327 ; 11-10-1988	Sastero
4.	Sertifikat Hak Milik	1329 ; 18-10-1988	Sastero
5.	IMB-3 (tiga)	54 ; 19-06-1981	Sastero
6.	Gambar bangunan – 3 (tiga)	-	Sastero

Dengan pengajuan yang telah dikabulkan oleh BRI Cabang Maumere, maka dana kredit yang diterima oleh Tuan Sastero digunakan untuk menjalankan usahanya dan oleh karena pada tanggal 12 Desember 1992 di Maumere telah terjadi Bencana Alam Tsunami, dimana bencana alam ini dialami oleh Tuan Sastero sekeluarga, maka dalam hal ini Direksi BRI Cabang Maumere telah mengambil keputusan untuk meringankan penderitaan yang dialami oleh Tuan Sastero yaitu dalam bentuk Keringanan Waktu Angsuran dengan jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung tanggal 31 Desember 1993 sampai dengan tanggal 31 Desember 1998 dengan jadwal pembayaran angsuran sebagai berikut :

- Tanggal 31 Desember 1994 sebesar Rp 26.000.000,00 ;
- Tanggal 31 Desember 1995 sebesar Rp 26.000.000,00 ;
- Tanggal 31 Desember 1996 sebesar Rp 26.000.000,00 ;
- Tanggal 31 Desember 1997 sebesar Rp 26.000.000,00 ;
- Tanggal 31 Desember 1998 sebesar Rp 26.000.000,00 ;



Disamping keringanan pembayaran angsuran yang harus dibayar oleh (alm) Tuan Sastero juga diberikan penghapusan bunga kredit, Bukti - P1, 2 ;

4. Bahwa, kewajiban Tuan Sastero terhadap angsuran kredit BRI dibayar sesuai perjanjian yang telah disepakatinya, akan tetapi kira-kira pada tahun 1996 pembayaran angsuran yang harus dibayar oleh Tuan Sastero secara rutin sering mengalami keterlambatan hal ini mengingat kondisi usaha pada saat itu tidak stabil, kemudian Tergugat menemui Tuan Sastero berkeinginan untuk memiliki tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Bandeng No. 1 Maumere dengan kompensasi bahwa seluruh kredit BRI yang menjadi beban Tuan Sastero dibayar seluruhnya oleh Tergugat, dan pembayaran angsuran yang pernah dilakukan oleh Tuan Sastero pada BRI sebesar Rp 15.400.000,00 (lima belas juta empat ratus ribu rupiah) oleh Tergugat dibayarnya dengan cara Tergugat mengembalikan pembayaran angsuran Tuan Sastero yang telah dibayarkan ke BRI dahulu serta juga selanjutnya Tergugat membayar angsuran kredit BRI tersebut kira-kira sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), setelah Tergugat membayar angsuran BRI sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setelah itu Tergugat berhenti membayar angsuran BRI tanpa alasan yang jelas, oleh karena Tergugat tidak mau melanjutkan lagi melakukan pembayaran kredit BRI Cabang Maumere, maka Tuan Sastero marah besar hal ini juga hal ini tidak lepas adanya tegoran-tegoran dari pihak Bank, sehingga Tuan Sastero secara tertulis pada tanggal 11 Februari 1998 mencabut/mengambil alih tanggungjawab pembayaran kredit BRI Cabang Maumere tersebut ;
Bahwa, Dengan macetnya pembayaran angsuran kredit BRI otomatis Direksi BRI cabang Maumere pada bulan Desember 1997, telah memberikan tegoran terhadap Tuan sastero yang isinya bahwa bila dengan tenggang waktu yang ditentukan belum juga terlunasi kredit tersebut, maka pihak Direksi BRI Cabang Maumere akan melakukan eksekusi (pengosongan) atas tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Bandeng No. 1 Maumere, dan dengan adanya surat tegoran dari BRI Cabang Maumere yang bersifat tegas seperti itu, maka Tuan Sastero memutuskan Penggugat untuk membayar dan melunasi kredit yang sudah adalah Penggugat untuk melunasi hutang-hutang kredit di BRI Cabang Maumere atas tanah dan bangunan yang terletak di Jl.

Hal. 3 dari 33 hal. Put. No. 2236 K/Pdt/2008



Bandeng No. 1 Maumere yang antara lain sebagai jaminan kredit tersebut, maka Penggugat atas permintaan Orang Tuanya Tuan Sastero membayarnya secara bertahap dan melunasi kredit dimaksud, Bukti P - 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ;

5. Bahwa, dengan telah lunasnya seluruh hutang-hutang kredit di BRI Cabang Maumere yang dibayar dan dilunasi oleh Penggugat, maka Sertipikat Hak Milik atas tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Bandeng No. 1 Maumere diterima kembali oleh Tuan Sastero dari BRI Cabang Maumere dengan baik, kondisi rumah di Jl. Bandeng No. 1 Maumere pada saat itu sebagai tempat dari pada usaha Tuan Sastero yang juga ditempati oleh Tergugat hingga sampai sekarang ;
6. Bahwa, pada tanggal 02 Februari 2000 Tuan Sastero telah menghadap Handayani Sulistiawati Yohanata, S.B. Pejabat Pembuat Akta Tanah, Kabupaten Sikka, Maumere, yang menyatakan memberikan hibah kepada Penggugat berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Bandeng No. 1 Maumere yang terdiri dari 2 (dua) Sertifikat Hak Milik yaitu 1. SHM No. 1327, Gambar Situasi tanggal 6 Februari 1980, No. 46/1980 seluas 43 m² dan 2. SHM No. 1329, Gambar Situasi tanggal 3 Oktober 1979, No. 235 / 1979 seluas 170 M², sebagaimana Akta Hibah No. 21/Kec Alok/2000, Tanggal 02 Februari 2000 dan Akta Hibah No. 22/Kec Alok/2000, Tanggal 02 Februari 2000, yang keduanya dibuat dihadapan Handayani Sulistiawati Yobanata, SH. Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Sikka Maumere, Bukti P - 11, 12 ;
7. Bahwa, dengan dihibahkannya tanah dan bangunan yang bersertifikat hak milik terletak di Jl. Bandeng No. 1, Maumere dari Tuan Sastero ke Penggugat yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta tanah, maka tanah dan bangunan menjadi sah milik Penggugat dan untuk selanjutnya oleh Penggugat dimohonkan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah terhadap tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Bandeng Maumere tersebut ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sikka Maumere, dan selanjutnya oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sikka Maumere dikabulkan dengan diterbitkannya 2 (dua) Sertifikat Hak Milik Nomor 157, Surat Ukur Nomor 02/Kota Baru/2000 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 158, Surat Ukur Nomor 03/Kota Baru/2000, yang keduanya diterbitkan tertanggal 03 Februari 2000, maka dengan bukti sebagaimana tersebut di atas tanah dan bangunan



yang terletak di Jl. Bandeng No. 1 Maumere adalah sah hak milik Penggugat yang terkuat dan terpenuh, Bukti P – 12, 14 ;

8. Bahwa, oleh karena tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Bandeng No. 1 Maumere adalah sah milik Penggugat, maka tidak ada alasan hukum bagi Tergugat untuk memiliki maupun menguasai secara fisik atas tanah dan bangunan tersebut karena hal ini telah dilakukan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, Vide Pasal 37 ayat (1) PP 24 Tahun 1997 jo Peraturan Menteri Negara Agraria No. 3 Tahun 1997 Pasal 103 ayat (2), Bukti P – 15 ;
9. Bahwa, oleh karena Tergugat hingga saat ini telah menempati / menguasai tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Bandeng No. 1 Maumere tanpa alas hak yang sah / tidak memiliki bukti sah kepemilikan hak atas tanah tersebut, maka dalam hal ini apa yang dilakukan oleh Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad), sehingga mengakibatkan kerugian baik secara materiil maupun imateriil terhadap Penggugat ;
10. Bahwa, akibat dari pada penguasaan Tergugat atas tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Bandeng No. 1 Maumere tanpa alas hak yang sah, maka Penggugat sangat dirugikan baik secara Materiil maupun Imateriil yaitu :
 - Materiil, hilangnya hak-hak atas tanah dan bangunan milik Penggugat sebesar Rp 5.000.000,00 (per meter persegi) x 213 M² = Rp 1.065.000.000,00 (satu milyar enam puluh lima juta rupiah) atau bila Tergugat menolak atas ganti kerugian, maka menurut hukum tanah dan bangunan wajib dikembalikan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik ;
 - Imateriil, tidak dapat dinilai dengan uang, namun setidaknya dinilai senilai Rp 3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah), dengan rincian :
 - Hilangnya kepercayaan masyarakat atas tanah dan bangunan milik yang dikuasai Tergugat tanpa hak senilai Rp 2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) ;
 - Hilangnya rasa percaya diri dan beban psikologis Penggugat dimata masyarakat dan keluarganya senilai Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ;
11. Bahwa, gugatan ini didasarkan pada surat-surat yang mempunyai nilai pembuktian yang sah, oleh karenanya sesuai dengan ketentuan yang termaktub dalam Pasal 180 HIR. Penggugat mohon agar putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi maupun Perlawanan (uit voerbaar bij voorraad) ;

12. Bahwa, Penggugat mempunyai sangkaan yang beralasan tentang etiked tidak baik Tergugat untuk mengalihkan semua harta kekayaannya bila putusan ini dikabulkan, maka oleh karenanya Mohon Pengadilan Negeri Maumere berkenan melakukan Sita Jaminan Conservatoir Beslag (CB) dan Sita Jaminan Revindicatoir Beslag (RB) terhadap semua harta I barang-barang milik Tergugat, baik bergerak maupun yang tidak bergerak atas sebidang Tanah Pekarangan No. M 431, yang terletak di Jalan La Sitarda, Kelurahan Kota Uneng, Kabupaten Sikka Maumere, seluas 660 M² (enam ratus enam puluh meter persegi) diuraikan dalam Surat Ukur / Gambar Situasi / Gambar Denah No. 314/1991 dan Sebidang Tanah Pekarangan No. M678 yang terletak di Jl. La Sitarda, Kelurahan Kota Uneng, seluas 836 M² (delapan ratus tiga puluh enam meter persegi) diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi/Gambar Denah No. 277 / 1990 dan Semua Barang bergerak yang terletak di Jl. Bandeng No.1 Maumere ;

DALAM PROVISI :

1. Bahwa, apa yang telah terurai dalam posita, dianggap terulang kembali dalam provisi ini ;
2. Bahwa untuk menjamin kepastian hak Penggugat dan tidak sia-sia belaka dan dikuatirkan Tergugat mempersulit pelaksanaan putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap dikemudian hari, maka kepada Pengadilan Mohon kiranya berkenan meletakkan ke dalam Sita Jaminan Conservatoir beslag terhadap Barang Tidak bergerak berupa:
 - Sebidang tanah pekarangan No. M 431, seluas 660 M² (enam ratus enam puluh meter persegi), Surat Ukur/Gambar Situasi/Gambar Denah No. 314/1991, terletak di Kota Uneng, Kabupaten Sikka, Kecamatan Alok, Kelurahan Uneng ;
 - Sebidang tanah pekarangan No. M 678, seluas 836 M² (tujuh ratus enam puluh tiga meter persegi), Surat Ukur/Gambar Situasi/ Gambar Denah No. 277 / 1990, Kabupaten Sikka, Kecamatan Alok, Kelurahan Uneng ;
3. Meletakkan Sita Jaminan Revindicatoir Beslag (RB) terhadap barang-barang bergerak berupa :

Hal. 6 dari 33 hal. Put. No. 2236 K/Pdt/2008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Semua barang-barang yang terletak di dalam atas bangunan yang terletak di Jl. Bandeng No. 1 Maumere ;
- Kendaraan Mobil Pick Up Suzuki Nomor Pol: B 9907 QJ ;
- Kendaraan Sepeda Motor Nomor Pol : EB 4309 BB ;

Berdasarkan atas uraian dan alasan tersebut di atas, Penggugat Mohon Pengadilan berkenan memutuskan :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya ;
2. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan Conservatoir Beslag (CB) yang telah diletakkan dan dijalankan ;
3. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan Revidicatoir Beslag (RB) yang telah diletakkan dan dijalankan ;
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad) ;
5. Menyatakan sah bahwa tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Bandeng No. 1, maumere, NTT, seluas 213 M² terdiri dari tanah dan bangunan seluas 43 m² dengan Sertifikat Hak Milik No. 157 serta tanah dan bangunan seluas 170 m² dengan Sertifikat Hak Milik No. 158 adalah Hak Milik Penggugat dan memerintahkan Tergugat agar membayar uang ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp 1.065.000.000,00 (satu milyar enam puluh lima juta rupiah) secara tunai atau Tergugat mengembalikan tanah hak milik Penggugat dalam keadaan kosong dari siapapun juga tanpa syarat apapun ;
6. Memerintahkan Tergugat agar membayar ganti kerugian secara imateriil sebesar Rp 3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah) secara tunai pada Penggugat ;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus sebesar Rp 2.000.000,00 (dua juta rupiah) untuk setiap harinya Tergugat lalai melaksanakan putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;
8. Mengabulkan Provisi Penggugat untuk seluruhnya ;
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu Pasal 180 HIR, meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi dan atau Perlawanan tanpa tanggungan (uit voerbaar bij voorraad) ;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau ;

Hal. 7 dari 33 hal. Put. No. 2236 K/Pdt/2008



Apabila pengadilan berpendapat lain Mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

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

DALAM EKSEPSI :

1. Surat Kuasa Tidak Memenuhi Syarat Formil ;

Bahwa, di dalam surat kuasa dari Penggugat Prinsipal, Michael Hertanto Sastero kepada pemegang kuasanya, hanya disebutkan Pemberi kuasa memberikan kuasa kepada penerima kuasa khusus bertindak mendampingi dan mewakili pemberi kuasa dalam perkara perdata mengajukan gugatan perdata Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad) dan Sita Jaminan (conservatoir beslaag) atas tanah dan bangunan yang dikuasai oleh Tergugat terletak di Jl. Bandeng No.1 Maumere tanpa alas hak yang sah, tanpa menyebutkan dengan jelas luas dan batas-batas obyek sengketa (tanah) maupun sertifikat tanah dimaksud bahwa surat kuasa khusus yang demikian adalah batal karena tidak memenuhi syarat formil sebagai surat kuasa khusus. Bahwa oleh karma gugatan Penggugat dibuat dan ditandatangani oleh penerima kuasa yang didasarkan atas kekuatan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat formil dari pada sebuah surat kuasa khusus yang semestinya, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan batal dengan segala akibat hukumnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) ;

2. Gugatan Tidak Sempurna ;

Bahwa, selain didalam surat kuasa khusus tidak diuraikan secara jelas mengenai obyek tanah yang dipersengketakan, juga ternyata bahwa di dalam gugatan pun Penggugat tidak menjelaskan/menguraikan tentang batas-batas dari obyek tanah yang dipersengketakan oleh Penggugat, sehingga gugatan tidak sempurna karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

3. Petitum Tidak Jelas ;

Bahwa, dari sekian banyak petitum gugatan, salah satu diantaranya, yaitu petitum butir 4, dimana Penggugat menuntut agar Pengadilan menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, tanpa menjelaskan perbuatan Tergugat yang mana atau yang bagaimana yang menurut Penggugat, melawan hukum. Pada hal



petitum tersebut justru merupakan petitum yang sangat mendasar/prinsipial karena berkaitan langsung dengan status hukum penguasaan Tergugat atas tanah yang dipersengketakan oleh Penggugat ;

Bahwa petitum gugatan yang hanya menuntut pengadilan menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum tanpa menjelaskan secara spesifik bentuk perbuatan dimaksud, adalah petitum yang tidak jelas, sehingga gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima. Hal ini adalah sesuai dengan berbagai Putusan Mahkamah Agung R. I. yang telah menjadi yurisprudensi tetap antara lain Putusan Mahkamah R.I. No. 582 K/Sip/1973, tanggal 18 Desember 1975 yang menyatakan: karena petitum gugatan adalah tidak jelas gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

DALAM REKONVENSI :

1. Bahwa, Tergugat Konvensi selanjutnya akan disebut Penggugat Rekonvensi sedang Penggugat Konvensi disebut Tergugat Rekonvensi;
2. Mohon uraian kami dalam perkara konvensi dianggap telah diulang seluruhnya kata demi kata dan merupakan satu kesatuan dengan atau bagian tidak terpisahkan dari perkara rekonvensi ;
3. Bahwa, Penggugat Rekonvensi dengan ini mengajukan gugat rekonvensi terhadap Tergugat Rekonvensi atas alasan dan fakta hukum sebagai berikut :

Bahwa, obyek sengketa dalam perkara ini adalah 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik, masing-masing Nomor : 157, Surat Ukur No. 02/ Kota Baru / 2000 dan No. 158, Surat Ukur No. 03 / Kota Baru / 2000 yang keduanya diterbitkan tanggal 03 Februari 2000 atas nama Tergugat Rekonvensi/Michael Hertanto Sastero;

Bahwa, hubungan antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi adalah bersaudara kandung, anak dari Tuan Sastero almarhum dalam perkawinannya dengan Ny. Martina Metty almarhumah. Bahwa perkawinan antara Tuan Sastero deopn Martina Metty, melahirkan 6 (enam) orang anak, yaitu:

- Tan Ken (laki-laki) meninggal dunia ;
- Hendrik Istanto Sastero (laki-laki) ;
- Vony Metty (perempuan) ;
- Bambang Irawan (laki-laki/Penggugat Rekonvensi) ;

Hal. 9 dari 33 hal. Put. No. 2236 K/Pdt/2008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Michael Hertanto Sastero (laki-laki/Tergugat Rekonvensi) ;
- Tan Kwan Ing (perempuan) meninggal dunia ;

Bahwa sewaktu masih hidup, Tuan Sastero mempunyai harta kekayaan baik berupa barang bergerak maupun barang tidak bergerak terdiri dari :

No.	Uraian Kekayaan	Harga (Rp)
	A. Tanah, Bangunan dan Perabot :	
1	Tanah dan rumah di Jalan Barata V/37 Surabaya	110.000,00
2	Tanah dan rumah di Jl. S. Hasanudin No. 45, Maumere	180.000,00
3	Tanah dan Rumah di Jl. Bandeng No. 1, Maumere	105.000,00
4	Tanah dan Bangunan di Jl. Moh. Jamin No. 11, Maumere	75.000,00
5	Saham Golden Theatre Maumere	30.000,00
6	Tanah di Jl. La Sitarda	35.000,00
	Jumlah A	535.000,00
	B. Barang-Barang Dagangan :	
1	Stock barang meubel	52.537.340,00
2	Stock barang elektrik	12.680.000,00
3	Stock alat tulis kantor dan kertas-kertas	40.847.800,00
4	Meja biliar	2.000.000,00
5	Komputer kursus	10.000.000,00
6	Stock Komputer untuk dijual	22.000.000,00
7	Mesin-mesin fotocopy	15.000.000,00
8	Mesin cetak dan kelengkapan	17.000.000,00
9	Mobil L-300 dan T-120	28.000.000,00
10	Piutang yang ada	7.920.000,00
11	Kas/Bank	2.028.759,00
12	Kas/Rumah	500.000,00
13	Asuransi Handy	2.000.000,00
14	Asuransi Sinyo	6.000.000,00
15	Stock barang dagangan lainnya	2.950.000,00
	Jumlah B	221.993.899,00
	Jumlah Kekayaan kotor = (A+B)	75.993.899,00
	C. Hutang-Hutang :	
1	atas nama Tuan Sastero dan atas nama Hendrik	95.351.533,00
2	Hutang Toko-toko di Surabaya dan lainnya	

Hal. 10 dari 33 hal. Put. No. 2236 K/Pdt/2008



	98.097.300,00
Jumlah C	193.448.833,00
Jadi Jumlah Kekayaan Bersih + (A+B) -C :	563.545.066,00

Bahwa, terhadap harta kekayaan berupa tanah dan rumah/ bangunan, Tuan Sastero dan ke-3 anak laki-laki selaku ahli waris yang sah, telah sepakat untuk bebas memilih bagian masing-masing, yaitu sebagai berikut :

1. Tuan Sastero dan Michael Hertanto Sastero/Tergugat Rekonvensi memilih tanah dan rumah di Jl. Moh. Jamin No. 11, Maumere dan rumah/tanah di Jl. Hasanudin No. 45, Maumere serta Saham Golden Theater ; (Karena Tergugat Rekonvensi tinggal bersama orangtua/Tuan Sastero) ;
2. Hendrik Istanto memilih tanah dan rumah di Jl. Barata V/37, Surabaya ;
3. Bambang Irawan/Penggugat Rekonvensi memilih tanah dan rumah di Jl. Bandeng No. 1, Maumere ;

Bahwa, pemilihan oleh Tuan Sastero dan anak-anaknya atas bagian masing-masing tersebut sangat adil, arif dan bijaksana dan dilakukan dalam suasana kekeluargaan karena didasarkan atas fakta hukum bahwa sebelumnya masing-masing anak memang telah menguasai dan menempati bagiannya tersebut ;

Bahwa, meskipun telah disepakati Penggugat Rekonvensi mendapat tanah dan rumah di Jl. Bandeng No.1 Maumere dan secara riil telah menempati rumah dan tanah tersebut, namun sertifikat belum diserahkan karena ketika itu masih ada di BRI Maumere sebagai jaminan kredit atas nama Tuan Sastero ;

Bahwa, dengan adanya gugatan Penggugat dalam perkara konvensi, barulah Penggugat rekonvensi mengetahui dengan pasti kalau tanah dan bangunan tersebut, oleh Tuan Sastero telah dihibahkan kepada Tergugat rekonvensi tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari anak-anak tuan Sastero lainnya termasuk Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi telah pula melakukan proses balik nama sertifikat dari atas nama Tuan Sastero ke atas nama Tergugat Rekonvensi ;

Bahwa, menurut hukum, hibah tidak boleh melebihi 1/3 (satu per-tiga) dari jumlah harta keseluruhan dan harus atas persetujuan atau setidak-tidaknya sepengetahuan anak-anak lainnya. Bahwa akan



tetapi dalam perkara a quo, ternyata perbuatan hibah oleh tuan Sastero kepada Tergugat Rekonvensi tersebut telah melebihi 1/3 (satu per-tiga) dari jumlah harta tuan Sastero dan tanpa sepengetahuan dan persetujuan anak-anak tuan Sastero lainnya termasuk Penggugat rekonvensi. Pada hal berdasarkan kesepakatan pembagian, tanah dan rumah di Jl. Bandeng No. 1 Maumere tersebut menjadi bagian Penggugat Rekonvensi. Lebih-lebih lagi secara fisik/riil pun tanah dan rumah tersebut ditempati oleh Penggugat Rekonvensi hingga saat ini dengan itikad baik dan bukan dengan cara melawan hak ataupun melanggar hukum. Bahwa oleh karena itu maka, perbuatan hibah atas rumah dan tanah di Jl. Bandeng No.1 Maumere oleh Tuan Sastero kepada Tergugat Rekonvensi dapat dikuasafisir perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat Rekonvensi sehingga Akta Hibah Nomor: 21/Kec.Alok/2000 tertanggal 02 Februari 2000 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;

Bahwa, oleh karena ke - 2 sertifikat tersebut di atas diterbitkan berdasarkan Akta Hibah yang tidak mempunyai kekuatan hukum, maka dengan sendirinya ke - 2 sertifikat tersebut juga tidak mempunyai kekuatan mengikat ;

Bahwa, dengan terbitnya sertifikat atas rumah dan tanah tersebut atas nama Tergugat Rekonvensi maka Penggugat Rekonvensi menderita kerugian materiil berupa kehilangan hak memperoleh keuntungan ekonomis dari rumah dan tanah tersebut karena tidak dapat menjaminkan rumah dan tanah tersebut untuk kredit/ pinjaman modal usaha dengan nilai pinjaman minimal Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dengan keuntungan setiap bulan ditaksir sebesar 10% (sepuluh prosen) atau 120% (seratus dua puluh prosen) per-tahunnya = Rp 600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) per-tahun terhitung sejak terbitnya kedua sertifikat tersebut sampai dengan putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap dan dijalankan. Di samping kerugian materiil, Penggugat Rekonvensi juga menderita kerugian immaterial yang tidak dapat dinilai dengan uang namun jika ingin dinilai maka tidak kurang dari Rp 5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah) dengan rincian sebagai berikut :

Hal. 12 dari 33 hal. Put. No. 2236 K/Pdt/2008



- a. Perasaan malu dan beban psikologis Penggugat Rekonvensi di mata masyarakat dan keluarga sebab Tergugat Rekonvensi bersama Tuan Sastero benar-benar telah memperlakukan Penggugat Rekonvensi seakan-akan Penggugat Rekonvensi bukanlah anak kandung/ahli waris yang sah dari Tuan Sastero sehingga tidak berhak sedikitpun untuk mendapatkan bagian dari harta kekayaan Tuan Sastero ;

Perasaan malu dan beban psikologis Penggugat tersebut tidak kurang dari Rp 3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah) ;

- b. Hilangnya kepercayaan masyarakat terhadap Penggugat Rekonvensi atas terbitnya kedua sertifikat atas nama Tergugat Rekonvensi atas rumah dan tanah terperkara senilai Rp 2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah);

Sehingga total keseluruhan kerugian immaterial Penggugat Rekonvensi sebesar Rp 5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah) ;

4. Bahwa, Penggugat Rekonvensi menaruh curiga yang kuat Tergugat Rekonvensi akan memanfaatkan kedua sertifikat tersebut sebagai jaminan atau melakukan perbuatan hukum lainnya yang akan merugikan Penggugat Rekonvensi sekaligus untuk menjamin tuntutan Penggugat Rekonvensi, mohon kedua Sertifikat tersebut berikut Akta Hibah serta barang-barang bergerak dan tidak bergerak milik Tergugat Rekonvensi diletakkan di bawah sita jaminan ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Maumere supaya memberikan putusan sebagai berikut :

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau :

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mahan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Maumere telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan No. 24/Pdt.G/2006/PN.MMR. tanggal 02 Juli 2007, yang amarnya sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan provisi dari Penggugat tersebut ;

DALAM KONVENSI :



DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan conservatoir beslag (cb) yang telah diletakkan dan dijalankan ;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan revindicatoir beslag (rb) yang telah diletakkan dan dijalankan ;
- Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) ;
- Menyatakan sah bahwa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Bandeng No. 1 Maumere NTT seluas 213 m² (dua ratus tiga belas meter persegi) terdiri dari tanah dan bangunan seluas 43 m² (empat puluh tiga meter persegi) dengan Sertifikat Hak Milik No. 157 serta tanah dan bangunan seluas 170 m² (seratus tujuh puluh meter persegi) dengan Sertifikat Hak Milik No. 158 adalah hak milik Penggugat dan memerintahkan Tergugat agar membayar uang ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp 1.065.000.000,00 (satu milyar enam puluh lima juta rupiah) secara tunai atau Tergugat mengembalikan tanah hak milik Penggugat dalam keadaan kosong dari siapapun juga tanpa syarat apapun ;
- Memerintahkan Tergugat agar membayar ganti kerugian secara imateriil dengan rincian :
 - a. Hilangnya kepercayaan masyarakat terhadap Penggugat atas tanah dan bangunan yang dikuasai Tergugat tanpa hak senilai Rp 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) ;
 - b. Hilangnya rasa percaya diri dan beban psikologis Penggugat di mata masyarakat dan keluarganya senilai Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) dan total keseluruhan kerugian imateriil Penggugat sebesar Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dibayar secara tunai oleh Tergugat kepada Penggugat ;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;

DALAM REKONVENSİ :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya

DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp 5.109.000,00 (lima juta seratus sembilan ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kupang dengan putusannya Nomor : 15/Pdt/2008/PTK tanggal 01 April 2008 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Pembanding pada tanggal 22 Mei 2008 kemudian terhadapnya oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 04 Juni 2008 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 24/Pdt.G/2006/PN.MMR. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Maumere, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 Juni 2008 ;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/ Terbanding yang pada tanggal 20 Juni 2008 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/ Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Maumere pada tanggal 02 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/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

- I. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang dalam perkara a quo, menciderai rasa keadilan masyarakat khususnya Pemohon/Pembanding/Tegugat Konvensi - Penggugat Rekonvensi, karena tidak disertai pertimbangan hukum yang cukup (onvoldoende gemotiveerd) ;
- II. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang dalam perkara a quo tidak menerapkan hukum secara baik dan benar ;
- III. Adanya kekeliruan atau kekhilafan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang dalam membuat pertimbangan hukum dan menilai alat bukti ;

Hal. 15 dari 33 hal. Put. No. 2236 K/Pdt/2008



Ad. I. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang dalam perkara a quo, menciderai rasa keadilan masyarakat khususnya Pemohon/ Pembanding/Tegugat Konvensi - Penggugat Rekonvensi, karena tidak disertai pertimbangan hukum yang cukup (onvoldoende gemotiveerd) ;

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Kupang sebagai Judex Facti, dalam putusannya Nomor 15/PDT/2008/PTK, yang diucapkan pada tanggal 01 April 2008, tidak mempertimbangkan keberatan-keberatan yang dikemukakan Pembanding dalam Memori Bandingnya ;

2. Bahwa lebih aneh lagi tanpa mempertimbangkan keberatan-keberatan yang dikemukakan Pembanding dalam memori bandingnya, Pengadilan Tinggi Kupang langsung saja menyetujui dan membenarkan pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama, dan selanjutnya mengambil alih dan dijadikan pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan memutuskan perkara ini dalam tingkat banding. Selanjutnya Pertimbangan Hukum yang tidak mencapai dua halaman folio itu, oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang yang sesungguhnya menurut Undang-Undang (Pasal 51 ayat (1), Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum sebagaimana telah dirubah dengan UU Nomor 8 Tahun 2004) adalah juga sebagai Judex Facti itu, ternyata hanya mempertahankan begitu saja putusan Pengadilan Negeri Maumere dengan menyatakan :
"Menimbang, bahwa dengan diambil alihnya pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut yang dijadikan pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri, maka putusan Pengadilan Negeri Maumere tanggal 02 Juli 2007 Nomor 24/PDT.G/2006/PN.MMR dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding, oleh karena itu haruslah dikuatkan" ;

Dengan demikian terbukti sebagai Judex Facti Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang dalam putusan a quo, tidak cukup mempertimbangkan alasan-alasan yang dikemukakan Pembanding dalam memori banding, oleh karena itu putusan a quo harus dibatalkan, sesuai Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI Nomor 638 K/Sip/1969, tanggal 22 Juli 1970 : Putusan-putusan dari



Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (onvoldoende gemotiveerd), harus dibatalkan ;
Padahal sekali lagi keharusan bagi Pengadilan Tinggi pada tingkat banding untuk memeriksa dan memutus (mengadili) perkara dalam keseluruhannya, termasuk bagian-bagian (Konvensi dan Rekonvensi) yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1), Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, sebagaimana telah diubah dengan UU Nomor 8 Tahun 2004 ; telah pula menjadi Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 194 K/Sip/1975, tanggal 30 November 1976 : Dalam peradilan banding, Pengadilan Tinggi harus memeriksa dan memutus (mengadili) perkara dalam keseluruhannya, termasuk: bagian-bagian (Konvensi dan Rekonvensi) yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri. Oleh karena itu putusan Pengadilan Tinggi Kupang dalam perkara a quo yang mengabaikan ketentuan Undang-Undang dan Yurisprudensi tersebut di atas haruslah dibatalkan ;

3. Bahwa kalau hanya untuk mendapatkan putusan Pengadilan Tinggi Kupang dengan Pertimbangan Hukum "hanya mengambil alih begitu saja pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama sebagai pertimbangannya sendiri", sebagaimana dimaksud dalam butir 2 di atas, Pemohon / Pemanding / Tergugat Konvensi - Penggugat Rekonvensi, menilai bahwa "upaya hukum banding" hanyalah membuang-buang waktu, biaya dan tenaga (karena bertentangan dengan asas peradilan yang cepat, sederhana dan berbiaya murah sebagaimana diletakkan dalam Pasal 4 ayat (1) jo. Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004, tentang Kekuasaan Kehakiman). Mengapa? Sebab adalah lebih cepat, sederhana dan berbiaya murah jika "langsung saja ditempuh upaya kasasi". Karena Pertimbangan Hukum yang demikian itu, dapat saja dibuat tanpa perlu Judex Facti membaca berkas perkara banding - dan siapa yang menjamin bahwa Pertimbangan Hukum yang demikian itu ; diawali dengan pembacaan dan pemeriksaan berkas perkara secara baik dan benar, sebagaimana dimaksud dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 194 K/Sip/1975, tanggal 30 November 1976 : Dalam peradilan banding, Pengadilan Tinggi harus memeriksa dan memutus (mengadili) perkara dalam

Hal. 17 dari 33 hal. Put. No. 2236 K/Pdt/2008



keseluruhannya, termasuk bagian-bagian (Konvensi dan Rekonvensi) yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri ;

Padahal jika Pengadilan Tinggi Kupang membuat pertimbangan hukum secara fair, maka Pemohon / Pemanding / Tergugat Konvensi - Penggugat Rekonvensi, tentunya sudah mendapatkan putusan yang benar dan adil, Sehingga Pemohon / Pemanding / Tergugat Konvensi - Penggugat Rekonvensi yang hanyalah orang kecil dan buta hukum, tidak perlu menempuh upaya hukum kasasi - namun apa yang terjadi, ketika membaca putusan Pengadilan Tinggi Kupang dalam perkara a quo, langsung saja naluri Pemohon/Pemanding/Tergugat Konvensi - Penggugat Rekonvensi mengatakan bahwa putusan Pengadilan Tinggi Kupang, tidak adil - karena mana perlu dilakukan upaya hukum kasasi. Oleh karena itu mohon Mahkamah Agung RI, membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Kupang dan memberikan putusan yang seadil-adilnya. Dan berdasarkan kewenangan yang diberikan oleh Pasal 11 ayat (4) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman, mohon Mahkamah Agung RI memberi perhatian khusus terhadap peradilan yang menyesatkan ini ;

4. Bahwa sekali lagi putusan tanpa didukung Pertimbangan Hukum yang memadai (onvoldoende gemotiveerd) oleh Mahkamah Agung RI pernah pula dibatalkan, vide Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI Nomor 638 K/Sip/1969, tanggal aa Juli 1970, tersebut di atas. Oleh karena itu berdasarkan seluruh uraian di atas, mohon Mahkamah Agung RI membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang jo. Putusan Pengadilan Negeri Maumere dalam perkara ini dan mengadili sendiri menyatakan menolak gugatan Termohon / Terbanding / Penggugat Konvensi - Tergugat Rekonvensi. Bandingkan pula Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 588 K/Sip/1975, tanggal 13 Juli 1976 : "Putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri, karena kurang tepat dan tidak terinci, harus dibatalkan"; serta Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 903 K/Sip/1972 : "bahwa putusan harus memuat alasan-alasan dan pertimbangan hukum" ;
- Apalagi Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang dalam putusan a quo, telah memanipulasi fakta, dengan menyatakan bahwa :
"...Menimbang, Pengadilan Tinggi Kupang setelah memeriksa dan



meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Maumera tanggal 02 Juli 2007 Nomor : 24/ Pdt.G/2006/PN.MMR tersebut, ternyata tidak terdapat hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan". Padahal jika Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang benar-benar telah memeriksa dan meneliti, apalagi mencermati dengan seksama, maka dapat dipastikan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang menemukan banyak hal baru yang diajukan dalam Memori Banding tersebut. Karena substansi dari Memori Banding bukan meladeni perdebatan hukum dengan Termohon / Terbanding / Penggugat Konvensi - Tergugat Rekonvensi, akan tetapi justru menyerang dan mengkritisi Pertimbangan Hukum dari Pengadilan Negeri Maumere yang tidak sesuai dengan hukum dan fakta persidangan. Karena itu untuk mendukung keberatan yang diajukan dalam Memori Kasasi ini, mohon kiranya, 9 (sembilan) butir keberatan dalam Memori Banding sebagaimana terlampir dalam Memori Kasasi ini, yang telah dikemukakan Pemanding di Pengadilan Tinggi Kupang (namun tidak dipertimbangkan oleh Pengadilan Tinggi Kupang), diberlakukan sepenuhnya dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan Memori Kasasi ini ;

Dengan demikian pula Pertimbangan Hukum dari Pengadilan Tinggi Kupang yang menyatakan bahwa : "Menimbang....ternyata tidak terdapat hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan..." haruslah dikesampingkan karena Pertimbangan hukum yang demikian menunjukkan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memposisikan dirinya sebagai Majelis Hakim Peninjauan Kembali yang memeriksa dan mengadili perkara berdasarkan adanya novum (bukti baru) sebagaimana ketentuan Pasal 67 huruf b UU No. 14 Tahun 1985 ; Pertimbangan hukum tersebut juga melanggar asas peradilan bahwa dalam tingkat banding semua putusan akhir pengadilan tingkat pertama harus dilakukan pemeriksaan ulang oleh Majelis Hakim Tingkat Banding ;

Bahwa, oleh karenanya seluruh pertimbangan hukum tersebut di atas harus dibatalkan seluruhnya ;

Ad II. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang dalam perkara a quo tidak menerapkan hukum secara baik dan benar ;

Hal. 19 dari 33 hal. Put. No. 2236 K/Pdt/2008



- A. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang mengabaikan asas Pacta Sunt Servanda, sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdata;
5. Bahwa sesungguhnya fundamentum petendi gugatan Termohon / Terbanding / Penggugat Konvensi - Tergugat Rekonvensi dalam perkara a quo, adalah: tentang perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) yaitu "Bahwa tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Bandeng No. 1 Maumere adalah sah milik Penggugat sesuai akta hibah No. 21/Kec.Alok/2000, tanggal 02 Februari 2000 dan akta hibah No. 22 / Kec. Alok / 2000, tanggal 02 Februari 2000, yang dibuat dihadapan Handayani Sulistiawati Yohana, SH, Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Sikka Maumere, oleh karena itu Tergugat yang hingga saat ini telah menempati/menguasai tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Bandeng No.1 Maumere tanpa alas hak yang sah/tidak memiliki bukti sah kepemilikan hak atas tanah tersebut, maka dalam hal ini apa yang dilakukan oleh Tergugat adalah perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) sehingga mengakibatkan kerugian baik secara materil maupun immateril terhadap Penggugat" vide butir 6,7,8, 9 & 10 gugatan Penggugat (Putusan Pengadilan Negeri Maumere halaman 4 & 5) ;
6. Bahwa Pemohon / Pembanding / Tergugat Konvensi - Penggugat Rekonvensi (sdr. Bambang Lrawan) dan Termohon / Terbanding / Penggugat Konvensi - Tergugat Rekonvensi (sdr. Michael Hertanto Sastero), adalah 2 (dua) dari 6 (enam) bersaudara kandung, anak dari almarhum tuan Sastero (meninggal dunia pada tanggal 2 Juli 2001) dengan almarhumah Ny. Martina Metiy (meninggal dunia pada tanggal 8 April 1986), vide dalil Penggugat butir 1 dan 2 (Putusan Pengadilan Negeri Maumere halaman 1 & 2) ;
7. Bahwa jauh sebelum tuan Sastero meninggal dunia atau jauh sebelum tanggal 02 Februari 2000 (yaitu tanggal pembuatan akta hibah sebagaimana dimaksud dalam butir 5 di atas), tuan Sastero bersama ketiga anak laki-lakinya yang masih hidup (satu anak lakinya telah meninggal dunia sebelum berkeluarga) yaitu : Hendrik Istanto Sastero, Bambang Lrawan (Pemohon / Pembanding / Tergugat Konvensi - Penggugat Rekonvensi) dan Michael Hertanto Sastero (Termohon/Terbanding/Penggugat Konvensi - Tergugat Rekonvensi) telah sepakat membuat Surat Pernyataan tertanggal

Hal. 20 dari 33 hal. Put. No. 2236 K/Pdt/2008



22 Oktober 1996, yang ditandatangani bersama. (bukti TK/PR. 1a) untuk membagi sama rata harta kekayaan tuan Sastero (termasuk tanah dan rumah di Jl. Bandeng No. 1 Maumere, vide bukti TK/PR. 1.b) menjadi empat bagian, vide Pasal 3 Surat Pernyataan, tanggal 22 Oktober 1996, yaitu:

- Bagian I : Untuk tuan Sastero ;
- Bagian II : Untuk Hendrik Istanto Sastero ;
- Bagian III : Untuk Bambang Lrawan ;
- Bagian IV : Untuk Michael Hertanto Sastero ;

8. Bahwa pembagian sebagaimana dimaksud dalam Surat Pernyataan tertanggal 22 Oktober 1996, berdasarkan pada pertimbangan yang sangat luhur dan obyektif dari almarhum Sastero yang mengakui keterlibatan ketiga anaknya dalam membantu usaha ayahnya (Sastero), karena itu almarhum Sastero dalam Surat Pernyataan tanggal 22 Oktober 1996 tersebut menyatakan "ingin memberikan bagian hartanya kepada anak-anaknya karena hubungan sebagai orang tua dan anak, serta jasa-jasa ketiga anaknya", (vide Pasal 1 & Pasal 2 Surat Pernyataan tanggal 22 Oktober 1996) ;
9. Bahwa pada hari dan tanggal yang sama itu pula, yaitu tanggal 22 Oktober 1996, almarhum Sastero secara bersama-sama dengan ketiga orang anaknya, yaitu Hendrik Istanto Sastero, Bambang Lrawan dan Michael Hertanto Sastero, membuat inventarisasi semua harta kekayaan secara jelas dan diakui kebenarannya, dengan total nilai kekayaan dalam rupiah mencapai sebesar Rp 563.545.000,00 (lima ratus enam puluh tiga juta lima ratus empat puluh lima ribu rupiah) dan nilai ini dengan tegas dinyatakan tidak dapat dirubah, ditambah atau dikurangi lagi, setelah tanggal Surat Pernyataan ini dibuat. Dari total nilai kekayaan ini disepakati masing-masing mendapat sebesar Rp 140.886.266,50 (seratus empat puluh juta delapan ratus delapan puluh enam ribu dua ratus enam puluh enam rupiah lima puluh sen) dan dibulatkan menjadi Rp 140.886.000,00 (seratus empat puluh juta delapan ratus delapan puluh enam ribu rupiah), vide Pasal 4 Surat Pernyataan tanggal 22 Oktober 1996 jo. Surat Catatan tentang harta kekayaan Sastero tertanggal 22 Oktober 1996 yang ditandatangani oleh almarhum Sastero dan ketiga anaknya, yaitu Hendrik Istanto



Sastero, Bambang Irawan dan Michael Hertanto Sastero, bukti TK/PK 1.b ;

10. Bahwa selain itu disepakati pula, setiap orang dapat mengambil bagian atau memilih dalam bentuk bidang tanah, barang-barang dagangan serta uang tunai, dengan masing-masing senilai Rp 140.886.000,00 (seratus empat puluh juta delapan ratus delapan puluh enam ribu rupiah), vide Pasal 7 Surat Pernyataan tanggal 22 Oktober 1996 ;

11. Bahwa berdasarkan pasal-pasal yang disepakati bersama dalam Surat Pernyataan tanggal 22 Oktober 1996, sebagai tersebut di atas, maka Hendrik Istanto Sastero memilih tanah dan bangunan di Jl. Barata Jaya V Nomor 37 Surabaya seharga Rp 110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah) yang selama ini telah menjadi tempat tinggal tetapnya serta uang tunai sebesar Rp 30.886.000,00 (tiga puluh juta delapan ratus delapan puluh enam ribu rupiah). Sedangkan Pemohon / Pemandang / Tergugat Konvensi - Penggugat Rekonvensi (Bambang Irawan) memilih tanah Jl. Lasitarda, seharga Rp 35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) dan tanah dan bangunan di Jl. Bandeng Nomor 1 Maumere, seharga Rp 105.000.000,00 yang sejak kecil sampai dengan kini telah berkeluarga, tetap menempati rumah tersebut, vide keterangan saksi Ye Gie Tjie, saksi Hendrik Istanto Sastero & saksi Drg. Vonny Metiy. Sementara bagian dari almarhum Sastero dan Michael Hertanto Sastero digabung menjadi satu dan keduanya menempati tanah dan rumah di Jl. S. Hasanuddin Nomor 45 Maumere, seharga Rp 180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) dan tanah dan rumah di Jl. Moh. Yamin Nomor 11 Maumere, seharga Rp 75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) dan Saham Golden Theatre seharga Rp 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah). Dan terbukti masing-masing telah menempati dan menguasai tanah dan rumah sebagaimana dimaksud. Hal ini tentunya sejalan dengan maksud dan tujuan dari Surat Pernyataan tanggal 22 Oktober 1996 tersebut. Karena itu meskipun ada dugaan (mudah-mudahan dugaan ini tidak benar) bahwa sesungguhnya Surat Pernyataan ini menguntungkan Michael Hertanto Sastero karena ia akan mendapatkan 1/2 (setengah) bagian dari seluruh harta yang dibagi (yaitu mendapat tambahan 1/4 (seperempat)

Hal. 22 dari 33 hal. Put. No. 2236 K/Pdt/2008



bagian dari apa yang menjadi bagiannya tuan Sastero). Namun baik Hendrik Istanto Sastero maupun Pemohon / Pemanding / Tergugat Konvensi - Penggugat Rekonvensi tetap tunduk dan taat terhadap Surat Pernyataan tanggal 22 Oktober 1996 tersebut. Oleh karena itu tindakan pemberian hibah secara diam-diam dari almarhum tuan Sastero kepada Termohon / Terbanding / Penggugat Konvensi – Tergugat Rekonvensi atas tanah dan rumah di Jl. Bandeng No.1 Maumere yang senyatanya telah dikuasai dan ditempati oleh Pemohon / Pemanding / Tergugat Konvensi - Penggugat Rekonvensi, secara diametral bertentangan dengan Surat Pernyataan tanggal 22 Oktober 1996 (bukti TK/PR. 1.a) serta bertentangan dengan asas Pacta Sunt Servanda sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdara ;

12. Bahwa seandainya (hanya pengandaian saja) jika hibah dari almarhum tuan Sastero kepada Termohon / Terbanding / Penggugat Konvensi - Tergugat Rekonvensi atas tanah dan rumah di Jl. Bandeng Nomor 1 Maumere dianggap sah, maka kedudukan Pemohon/Pemanding/Tergugat Konvensi Penggugat Rekonvensi selaku anak dari almarhum Sastero tidak memperoleh hak sesuai kesepakatan bersama dalam Surat Pernyataan tanggal 22 Oktober 1996. Atau selaku ahli waris dari almarhum Sastero, Pemohon / Pemanding / Tergugat Konvensi - Penggugat Rekonvensi pun tidak memperoleh warisan. Padahal sesungguhnya harta warisan almarhum tuan Sastero itu merupakan hasil usaha bersama antara almarhum tuan Sastero dengan ketiga anak lakinya yaitu : Hendrik Istanto Sastero, Bambang Irawan (Pemohon/Pemanding/Tergugat Konvensi - Penggugat Rekonvensi) dan Michael Hertanto Sastero (Termohon / Terbanding / Penggugat Konvensi - Tergugat Rekonvensi), karena mana disepakati untuk membagi sama rata harta kekayaan tersebut menjadi empat bagian. Vide, Pasal 1, 2 & 3 Surat Pernyataan tanggal 22 Oktober 1996 ;

13. Berdasarkan uraian pada butir 7 s/d 12 di atas, maka terbukti bahwa keberadaan dan penguasaan tanah dan bangunan di Jl. Bandeng Nomor 1 Maumere oleh Pemohon / Pemanding / Tergugat Konvensi - Penggugat Rekonvensi adalah sah menurut hukum, serta dari semula telah diketahui oleh almarhum tuan Sastero dan Termohon/ Terbanding/ Penggugat Konvensi -



Tergugat Rekonvensi dan semua kerabat dekat, antara lain yang turut menandatangani Surat Pernyataan, yaitu saksi Cipto Gita & Johar Tan, vide bukti TK/PR.1a. Oleh karena itu mohon Majelis Kasasi membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang dalam perkara a quo dan mengadili sendiri menolak gugugatan Termohon / Terbanding / Penggugat Konvensi - Tergugat Rekonvensi, untuk seluruhnya ;

14. Bahwa Surat Pernyataan tanggal 22 Oktober 1996, dengan sebagian pasalnya telah diuraikan di atas, sampai dengan saat ini tidak pernah dibatalkan. Oleh karena itu berdasarkan Undang-Undang (KUHPerdara Pasal 1338), Surat Pernyataan bersama tanggal 22 Oktober 1996, bukti TK/PK-1a jo. Surat Catatan Harta Kekayaan, tanggal 22 Oktober 1996, bukti TK/PR.1.b (yang merupakan lampiran yang mengikat dengan Surat Pernyataan) tersebut, yang dibuat secara sah dalam hal ini dilandasi dengan maksud baik dan tanpa adanya paksaan atau tekanan dari pihak lain sebagaimana dinyatakan secara tegas dan tandas dalam Pasal 13 dari Surat Pernyataan tersebut, menurut hukum harus diterima sebagai undang-undang dan mengikat bagi mereka yang membuatnya ;

(Pacta Sunt Servanda) dalam hal ini Sastero dan ketiga anaknya, yaitu Hendrik Istanto Sastero, Bambang Irawan dan Michael Hertanto Sastero;

Oleh karena itu Putusan Pengadilan Negeri Maumere yang telah dikuatkan begitu saja oleh Pengadilan Tinggi Kupang dalam perkara a quo, yang membenarkan pemberian hibah secara diam-diam dari almarhum Sastero semasa hidupnya kepada Termohon/ Terbanding/ Penggugat Konvensi - Tergugat Rekonvensi sdr. Michael Hertanto Sastero (vide putusan Pengadilan Negeri Maumere, halaman 48 bagian Menimbang kedua s/d halaman 49 bagian menimbang pertama), yang dilakukan setelah diterbitkannya Surat Pernyataan bersama tertanggal 22 Oktober 1996, tanpa ada persetujuan terlebih dahulu dari Hendrik Istanto Sastero & Bambang Irawan (Pemohon/Pembanding/Tergugat Konvensi - Penggugat Rekonvensi) selaku pihak dalam Surat Pernyataan tersebut, haruslah dibatalkan ;

Hal. 24 dari 33 hal. Put. No. 2236 K/Pdt/2008



Dengan demikian akta hibah No. 21/Kec.Alok/2000, tanggal 02 Februari 2000 dan akta hibah No. 22/Kec. Alok/2000, tanggal 02 Februari 2000, yang dibuat dihadapan Handayani Sulistiawati Yohana, SH, Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Sikka Maumere - serta Sertifikat Hak Milik Nomor 157, tanggal 03 Februari tahun 2000 dan Sertifikat Hak Milik 158, tanggal 03 Februari 2000, yang diterbitkan berdasarkan Akte Hibah tersebut, harus dinyatakan batal demi hukum, karena bertentangan dengan asas Pacta Sunt Servanda sebagaimana diatur dalam KUHPerdara Pasal 1338. Apalagi secara diameteral bertentangan dengan Pasal-Pasal yang telah disepakati bersama dalam Surat Pernyataan tanggal 22 Oktober 1996, yaitu Pasal 8,9,10,11 & 12, vide bukti TK/PR. 1.a tersebut ;

Apalagi secara prosedur patut diragukan keabsyahan penerbitan kedua sertipikat tersebut di atas, sebab mustahil selisih waktu antara akta hibah dan penerbitan sertifikat hanya sehari. Yaitu kedua akta hibah diterbitkan tanggal 02 Februari 2000, sedangkan penerbitan kedua sertifikat yang berdasarkan pada akta hibah tersebut terjadi pada tanggal 03 Februari 2000. Ada apa ini ! Namun jika prosedur ini dianggap benar, maka ini cerminan keinginan dari orang yang serakah ;

B. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang dalam perkara a quo, tidak mengindahkan eksepsi Pemohon/Pembanding/Tergugat Konvensi-Penggugat Rekonvensi tentang keharusan bagi Termohon/Terbanding/ Penggugat Konvensi - Tergugat Rekonvensi untuk menyebutkan secara jelas dan lengkap obyek tanah sengketa dalam gugatan ;

15. Bahwa dalam gugatan a quo Termohon/Terbanding/Penggugat Konvensi - Tergugat Rekonvensi, tidak menyebutkan secara jelas dan lengkap mengenai batas-batas obyek tanah sengketa. Karena itu Pemohon/ Pembanding/ Tergugat Konvensi - Penggugat Rekonvensi, dalam Jawaban telah mengajukan Eksepsi. Namun Eksepsi tersebut tidak diindahkan oleh Majelis Hakim (Putusan Pengadilan Negeri Maumere halaman 42 butir 2. Padahal Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1149 K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979, dengan tegas menyatakan bahwa : "Karena surat gugatan tidak disebut dengan jelas letak/batas-batas tanah



sengketa, gugatan tidak dapat diterima". Bandingkan pula Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1391 K/Sip/1975, tanggal 26 April 1976 : "Karena dari gugatan Penggugat tidak jelas batas-batas dusun sengketa yang digugat, hanya disebutkan (bertanda II) saja, gugatan tidak dapat diterima" ;

Oleh karena itu mohon Mahkamah Agung RI membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Kupang dan mengadili sendiri menyatakan menolak gugatan Termohon / Terbanding/Penggugat Konvensi - Tergugat Rekonvensi atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;

16. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Maumere halaman 42 butir 2 yang menyatakan "bahwa menurut Majelis apabila memperhatikan gugatan Penggugat, terhadap objek perkara telah ada sertifikatnya, masing-masing bernomor 157 Tahun 2000 dan 158 Tahun 2000 sehingga telah terang, dan pasti tentang letak, batas dan luas bangunan serta tanah, dengan demikian eksepsi No. 2 ini harus ditolak pula". Pertimbangan hukum ini telah diambil alih dan dikuatkan begitu saja oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang, dengan demikian jelas terbukti bahwa Judex Facti telah melakukan kekeliruan. Yaitu Judex Facti tidak dapat membedakan keharusan untuk menyebutkan "letak/batas-batas tanah sengketa" sebagai dalil dalam gugatan (sekali lagi sebagai dalil dalam gugatan) dengan data-data tentang letak/batas-batas tanah yang terdapat dalam sertifikat sebagai alat bukti terhadap dalil tersebut. Bahkan dari pertimbangan hukum ini pula membuktikan bahwa Judex Facti telah bersikap tidak fair, karena tidak menerapkan hukum acara pembuktian sebagaimana dimaksud dalam HIR Pasal 163 secara baik dan benar serta mengabaikan begitu saja Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1149 K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979 tersebut ;

Oleh karena itu dalil Termohon/Terbanding/Penggugat Konvensi - Tergugat Rekonvensi yang mempertahankan dalilnya berdasarkan pada sertifikat yang diajukan dalam perkara a quo, dan diterima oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Maumere vide putusan Pengadilan Negeri Maumere hal 42 butir 2, serta dikuatkan begitu saja oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang dalam putusan a quo, haruslah dibatalkan dan mohon Mahkamah Agung RI

Hal. 26 dari 33 hal. Put. No. 2236 K/Pdt/2008



mengadili sendiri menyatakan menolak gugatan Termohon / Terbanding / Pengugat Konvensi - Tergugat Rekonvensi atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;

Ad.III. Adanya kekeliruan atau kekhilafan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang dalam membuat pertimbangan hukum dan menilai alat bukti ;

17. Bahwa Pertimbangan Hukum dalam Putusan Pengadilan Negeri Maumere yang telah diambil alih menjadi Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang, jelas terbukti ada kekeliruan atau kekhilafan dalam penerapan hukum acara yaitu Majelis Hakim Pengadilan Maumere dalam pertimbangan hukumnya tidak mencantumkan berapa besar kerugian materiil dan immaterial yang telah diderita oleh Termohon / Terbanding / Pengugat Konvensi - Tergugat Rekonvensi (Putusan Pengadilan Negeri Maumere halaman 50, Menimbang ketiga dan keempat), namun langsung saja dalam 'amar' putusan menyebutkan besarnya angka kerugian berkenaan dengan penguasaan tanah dan bangunan di Jl. Bandeng No 1 Maumere sebesar Rp 1.065.000.000,00 (satu milyar enam puluh lima juta rupiah) dan kerugian immateril masing-masing sebesar Rp 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dan Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah), total kerugian immateril sebesar Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah). Oleh karena itu putusan a quo harus dibatalkan dan mohon Mahkamah Agung RI mengadili sendiri menyatakan menolak gugatan Termohon / Terbanding / Pengugat Konvensi - Tergugat Rekonvensi dalam perkara a quo ;

18. Apalagi besarnya nilai kerugian materiil atas obyek tanah sengketa (quod non), yang dimuat dalam amar putusan tidak didukung dengan bukti-bukti autentik tentang besarnya nilai kerugian. Bahkan yang lebih aneh lagi Judex Facti mengabaikan ketentuan dalam pasal 1365 KUHPerdata dengan cara memberi pertimbangan hukum nilai ganti rugi materiil bukan berdasarkan pada perhitungan kerugian yang timbul sebagai akibat langsung dari perbuatan melawan hukum, akan tetapi berdasarkan pada harga jual tanah dan bangunan yang ditentukan secara sepihak oleh Termohon / Terbanding / Pengugat Konvensi - Tergugat Rekonvensi. Hal ini dengan jelas terbukti dari rumusan dalil butir 10

Hal. 27 dari 33 hal. Put. No. 2236 K/Pdt/2008



gugatan (Putusan Pengadilan Negeri Maumere halaman 5) yang menyatakan : "Materiil, hilangnya hak-hak atas tanah dan bangunan milik Penggugat sebesar Rp 5.000.000,00 (permeter persegi) x 213 M² = Rp 1.065.000.000,00 (satu milyar enam puluh lima juta rupiah) atau bila Tergugat menolak atas ganti kerugian, maka menurut hukum tanah dan bangunan wajib dikembalikan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik". Namun sebaliknya jika perhitungan yang demikian ini dianggap benar, putusan a quo pun harus dibatalkan karena penentuan kerugian materiil tersebut tidak mengacu pada NJOP (Nilai Jual Obyek Pajak) yang ditetapkan oleh Pemerintah - selain itu dalil kerugian materiil dan amar putusan Pengadilan Negeri Maumere 'tentang nilai kerugian materiil' yang diambil alih Pengadilan Tinggi Kupang ini pun tidak jelas dan harus ditolak. Mengapa? Sebab (tidak jelas) siapa yang akan menjadi pemilik dari tanah dan bangunan di Jalan Bandeng No.1 Maumere, jika tuntutan nilai ganti rugi materiil itu dipenuhi? Apalagi pemilik sah atas tanah dan bangunan di Jalan Bandeng No.1 Maumere adalah Pemohon / Pemandang / Tergugat Konvensi - Penggugat Rekonvensi. Oleh karena itu putusan Pengadilan Tinggi Kupang jo. putusan Pengadilan Negeri Maumere a quo harus dibatalkan dan mohon Mahkamah Agung RI mengadili-sendiri menyatakan menolak gugatan Termohon / Terbanding / Penggugat Konvensi - Tergugat Rekonvensi ;

19. Bahwa begitu pula besarnya nilai tuntutan immaterial (quod non) berdasarkan karena adanya proses pidana (dalam perkara pidana Nomor 38/PID.B/2008/PN.MMR) yang sekarang sedang berjalan dan sebagai Terdakwa adalah Termohon / Terbanding / Penggugat Konvensi - Tergugat Rekonvensi, dan sebagai pelapor adalah Pemohon / Pemandang / Tergugat Konvensi - Penggugat Rekonvensi (bandingkan putusan Pengadilan Negeri Maumere, halaman 50 bagian Menimbang terakhir dari bawah). Pertimbangan hukum ini jelas bertentangan dengan hukum karena proses pidananya sendiri kini masih sedang berjalan dan disidangkan di Pengadilan Negeri Maumere. Apalagi tidak ada hubungan sebab akibat antara gugatan perbuatan melawan hukum dalam perkara ini dengan proses pidana yang kini sedang berjalan. Oleh karena itu putusan a quo harus dibatalkan dan mohon Mahkamah Agung RI

Hal. 28 dari 33 hal. Put. No. 2236 K/Pdt/2008



mengadili sendiri menyatakan menolak gugatan Termohon / Terbanding / Pengugat Konvensi - Tergugat Rekonvensi. Selain itu Majelis Hakim Pengadilan Negeri mengabulkan pula tuntutan ganti rugi immaterial dengan alasan 'Hilangnya kepercayaan masyarakat terhadap Penggugat atas tanah dan bangunan yang dikuasai Tergugat tanpa hak senilai Rp 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), pada hal dalam persidangan a quo 'tak seorang saksi pun' menerangkan bahwa benar ia, Termohon / Terbanding / Penggugat Konvensi - Tergugat Rekonvensi telah mendapatkan kepercayaan dari masyarakat dan kepercayaan itu menjadi hilang karena penguasaan tanah dan rumah di Jalan Bandeng Nomor 1 Maumere oleh Pemohon / Pemanding / Tergugat Konvensi - Penggugat Rekonvensi. Apalagi masyarakat Maumere umumnya mengetahui betul bahwa sejak tuan Sastero masih hidup, tanah dan bangunan di Jalan Bandeng Nomor 1 Maumere telah dikuasai dan telah menjadi milik Pemohon / Pemanding / Tergugat Konvensi - Penggugat Rekonvensi. Oleh karena itu putusan Pengadilan Tinggi Kupang jo. putusan Pengadilan Negeri Maumere dalam perkara a quo harus dibatalkan ;

20. Bahwa Pertimbangan hukum Judex Facti selebihnya harus ditolak karena pertimbangan tersebut berdasarkan pada alat bukti yang secara diametral bertentangan dengan Surat Pernyataan tanggal 22 Oktober 1996 (bukti TK/PR. 1.a) jo. Surat Catatan Harta Kekayaan, tanggal 22 Oktober 1996 (bukti TK/PR.1.b), yang menjadi undang- undang bagi para pembuatnya dalam hal ini almarhum tuan Sastero, Hendrik Istanto Sastero, Bambang Irawan (Pemohon / Pemanding /Tergugat Konvensi - Penggugat Rekonvensi) dan Michael Hertanto Sastero (Termohon / Terbanding / Penggugat Konvensi - Tergugat Rekonvensi). Untuk lebih jelasnya ikuti uraian kami berikut ini : bahwa permintaan BPKB mobil oleh (Pemohon / Pemanding/Tergugat Konvensi - Penggugat Rekonvensi) kepada almarhum tuan Sastero, baru akan dipenuhi, jika Bambang Irawan (Pemohon/Pemanding/Tergugat Konvensi - Penggugat Rekonvensi) menyelesaikan kewajiban almarhum tuan Sastero untuk membayar cicilan kepada pihak Bank BRI. Persyaratan ini jelas bertentangan dengan bukti TK/PR.1.a jo. bukti TK/PR.1.b ;

Hal. 29 dari 33 hal. Put. No. 2236 K/Pdt/2008



Selain itu adanya dalil dari Termohon / Terbanding / Penggugat Konvensi - Tergugat Rekonvensi, untuk mempertahankan 'hibah' dari almarhum ayahnya Sastero atas tanah di Jl. Bandeng Nomor 1 Maumere, dengan alasan bahwa Termohon / Terbanding / Penggugat Konvensi - Tergugat Rekonvensi telah melunasi hutang-hutang di Bank BRI, hams pula ditolak karena bertentangan pula dengan bukti TK/PR.1.a jo. bukti TK/PR.1.b. Apalagi tidak ada satu buktipun menunjukkan bahwa uang pelunasan di Bank BRI Maumere itu adalah uang milik Termohon / Terbanding / Penggugat Konvensi - Tergugat Rekonvensi, mohon dilihat dan dibaca baik-baik bukti P-3,4,5,6,7,8,9,10 yang diklaim sebagai uang milik Termohon / Terbanding / Penggugat Konvensi - Tergugat Rekonvensi itu. Padahal menurut hukum perlu dibuktikan, siapa sesungguhnya pemilik uang, yaitu apakah orang yang melaksanakan pembayaran atau menyetor ke Bank atas nama debitur, atau debitur itu sendirilah sebagai pemiliknya. Oleh karena itu putusan Pengadilan Tinggi Kupang yang mengambil alih begitu saja putusan Pengadilan Negeri Maumere yang antara lain mengacu pada bukti P-3,4,5,6,7,8,9,10, haruslah dibatalkan ;

21. Bahwa perlu pula diperhatikan, kesepakatan dalam Surat Pernyataan tanggal 22 Oktober 1996, jika ada yang mengambil/mendapatkan lebih dari nilai yang telah disepakati, maka yang bersangkutan harus mengembalikan kelebihan, vide Pasal 11 Surat Pernyataan tanggal 22 Oktober 1996 - dengan demikian berdasarkan ketentuan dalam pasal ini, jika ada yang lalai mengembalikan kelebihan dari nilai yang telah disepakati, maka yang bersangkutan dapat dituntut secara perdata karena wanprestasi atau ingkar janji, vide Pasal 12 Surat Pernyataan tanggal 22 Oktober 1996 ;

22. Dengan demikian dalil Termohon / Terbanding / Penggugat Konvensi - Tergugat Rekonvensi yang menyatakan telah melaksanakan pembayaran cicilan atas nama tuan Sastero kepada Bank BRI Maumere dan kemudian mengakui sebagai uang miliknya sendiri (quod non), dan selanjutnya secara diam-diam mengambil apa yang menjadi hak milik Pemohon / Pemanding / Tergugat Konvensi - Penggugat Rekonvensi dengan alasan 'hibah' dan perbuatan mana diterima oleh Judex Facti (sebagaimana telah



kami uraikan di atas), jelas bertentangan dengan ketentuan yang diletakkan dalam Pasal 11 & 12 dari Surat Pernyataan tanggal 22 Oktober 1996 dan bertentangan pula dengan asas Pacta Sunt Servanda yang diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdara ;

Oleh karena itu putusan Pengadilan Tinggi Kupang dalam perkara a quo yang hanya mengambil alih pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Maumere, harus dibatalkan dan mohon Mahkamah Agung RI mengadili sendiri menyatakan menolak gugatan Termohon / Terbanding / Pengugat Konvensi - Tergugat Rekonvensi dalam perkara a quo ;

Bahwa pertimbangan Judex Facti tentang gugatan Rekonvensipun sangat simpliistis yaitu karena gugatan Rekonvensi dinilai hanya mengulang kembali dalil jawaban dalam Konvensi, maka gugatan Rekonvensi dinyatakan ditolak. Selain itu Judex Facti pun tidak mempertimbangkan surat pernyataan tanggal 22 Oktober 1996 (bukti TK/PR. 1.a) jo. Surat catatan kekayaan tanggal 22 Oktober 1996 (bukti TK/PR. 1.b), yang menjadi dasar dalam gugatan Rekonvensi tersebut. Padahal baik dalil maupun bukti-bukti yang diajukan oleh Termohon/Terbanding /Pengugat Konvensi - Tergugat Rekonvensi dalam perkara a quo secara diametral bertentangan dengan bukti TK/PR. 1.a jo. TK/PR. 1.b. Oleh karena itu putusan Pengadilan Tinggi Kupang jo. Putusan Pengadilan Negeri Maumere dalam perkara ini, harus dibatalkan dan mohon Mahkamah Agung RI mengadili sendiri menyatakan menerima gugatan Rekonvensi dari Pemohon/Pembanding/Tergugat Konvensi-Pengugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;

23. Bahwa selain itu dalam persidangan di tingkat Pengadilan Negeri Maumere banyak pula terjadi penyimpangan-penyimpangan terhadap hukum acara antara lain Judex Facti telah salah dalam menerapkan Hukum Acara Perdata yakni Hakim harus bersikap pasif ;

Bahwa dalam persidangan para pihaklah yang diwajibkan untuk membuktikan peristiwa yang disengketakan, bukan Hakim (verhandlungsmaxime). Sebagaimana ketentuan Pasal 163 HIR (Pasal 289 Rbg. 1865 BW) yang menyatakan : "Barang siapa yang mengaku mempunyai suatu hak atau menyebut suatu peristiwa



untuk meneguhkan haknya atau untuk membantah hak orang lain, harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu” ;

Dalam persidangan perkara a quo Penggugat hanya mengajukan bukti surat dan secara tegas menyatakan tidak mengajukan saksi, sehingga Majelis Hakim memberi kesempatan kepada pihak Tergugat untuk mengajukan bukti ;

Dengan demikian Penggugat tidak menggunakan haknya untuk mengajukan saksi. Namun ternyata setelah persidangan acara pemeriksaan saksi Tergugat selesai, Majelis Hakim justru meminta pihak Penggugat mengajukan saksi guna membantah keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh pihak Tergugat ;

Pihak Tergugat protes dan mengajukan keberatan, namun ditolak oleh Majelis Hakim yang tetap memerintahkan Penggugat untuk mengajukan saksi-saksi ;

Bahwa dalam persidangan Hakim terbatas menerima dan memeriksa sepanjang yang diajukan Penggugat dan Tergugat. Hakim tidak dibenarkan mengambil prakarsa aktif meminta para pihak mengajukan atau menambah pembuktian yang diperlukan ;

Semuanya itu menjadi hak dan kewajiban para pihak. Cukup atau tidak alat bukti yang diajukan, terserah sepenuhnya kepada kehendak para pihak. Hakim tidak dibenarkan membantu pihak manapun untuk melakukan sesuatu, kecuali sepanjang hal yang ditentukan undang-undang. Apalagi dalam perkara a quo ;

Penggugat sudah kehilangan haknya untuk mengajukan saksi, karena sebelumnya telah secara tegas menolak mengajukan saksi ;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, karena Judex Facti tidak salah menerapkan hukum, Pertimbangan hukumnya sudah tepat dan benar, oleh karena hibah Tuan Sastero kepada Penggugat adalah sah ;

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 : BAMBANG IRAWAN tersebut harus ditolak ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Memperhatikan Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 8 Tahun 1981 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua 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 : **BAMBANG IRAWAN** tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 12 Mei 2010 oleh **H. M. Imron Anwari, SH., SPN.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **H. Achmad Yamanie, SH., MH.**, dan **H. Atja Sondjaja, SH.**, 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 Dulhusin, SH Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota
ttd./ H. Achmad Yamanie, SH., MH.,
ttd./ H. Atja Sondjaja, SH.,

K e t u a
ttd./
H. M. Imron Anwari, SH., SPN.,

Biaya-biaya		Panitera Pengganti
1. Meterai	Rp 6.000,00	ttd./
2. Redaksi	Rp 1.000,00	Dulhusin, SH.,
3. Administrasi Kasasi.....	<u>Rp 493.000,00</u>	
J u m l a h	Rp 500.000,00	

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

SOEROSO ONO, SH., MH
NIP. 040044809

Hal. 33 dari 33 hal. Put. No. 2236 K/Pdt/2008