



PUTUSAN
Nomor 151 K/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

MINA LIANA, bertempat tinggal di Perumahan Griya Inti Sentosa, Jalan Griya Indah Blok M1/18 Kaveling Nomor 9 Rt 003 Rw 020, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Bonifasius Gunung, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Firma Hukum BGA (Bonifasius Gunung & Associates), berkantor di Mall MGK Kemayoran, Jalan Angkasa Raya Kav. B-6, Lt.1 Blok A-6 Nomor 3, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 September 2016 Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

L a w a n

YOHAN SUTANDAR alias YOHAN YAHJA SUTANDAR, bertempat tinggal di Jalan Kartini VI Nomor 1E, Sawah Besar, Jakarta Pusat 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/Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Pembanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah dari 1 (satu) unit rumah yang terletak di Sunter Agung, Perumahan Griya inti sentosa, Jalan Griya Indah Blok M1/18 Kavling Nomor 9, Rt 003/020, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok Jakarta Utara dengan luas 180 m² (seratus delapan puluh meter persegi) atas nama: Yohan Sutandar selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa
2. Bahwa rumah tersebut diperoleh Penggugat berdasarkan Akta Hibah, "Tanggal 12 Desember 2012, Nomor 262/2012 dihadapan Hartojo, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta Utara sebagai realisasi dari Hibah Wasiat orang tua kandung Penggugat bernama Ny. Tan Patricia Sutandar berdasarkan Akta Tanggal 9 Januari 2004 Nomor 1, "Testamen" Tan Patricia Sutandar yang dibuat dihadapan Notaris Milly Karmila Sareal, S.H., Notaris Jakarta;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa dalam point II b Akta Testamen tanggal 9 Januari 2004 Nomor 1 yang dibuat dihadapan Notaris Milly Karmila Sareal, S.H. Notaris di Jakarta tersebut. Ny Tan Patricia Sutandar menyatakan: Saya berikan sebagai Hibah Wasiat (legateren) kepada anak saya Jaw, Yohan Yahja Sutandar dahulu bernama Jaw Yoe Hoey, Warga Negara Indonesia, Partikelir, bertempat tinggal di Jakarta Utara, Sunter Agung, Jalan Griya Inti Sentosa, M.I Kaveling Nomor 9, Kelurahan Sunter Agung, dilahirkan di Jakarta pada tanggal lima April tahun seribu sembilan ratus enam puluh satu (5-4-1961); b. sebidang tanah hak guna bangunan Nomor 4271/Sunter Agung, terletak di dalam Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Wilayah Jakarta Utara, kecamatan Tanjung Priok, Kelurahan Sunter Agung, berukuran luas kurang lebih 180 m² (seratus delapan puluh meter persegi), menurut Gambar Situasi tanggal dua puluh tujuh Maret tahun seribu sembilan ratus sembilan puluh dua Nomor 1141/1992, yang sertipikat haknya tercatat atas nama Ny. Tan Patricia Sutandar, setempat dikenal orang sebagai Perumahan Griya Inti Sentosa Blok MI Raveling Nomor 9; Hibah Wasiat kepada anak bernama Jaw Yohan Yahja Sutandar dahulu bernama JAW Yoe Hoey ini diberikan dengan syarat:
 1. tidak masuk dalam harta campuran yang ada antara suami istri sehingga hanya menjadi hak pribadi Penerima hibah;
4. Bahwa dalam bagian lain Akta Testamen Tanggal 9 Januari 2004 Nomor 1 yang dibuat dihadapan Notaris Milly Karmila Sareal, S.H., Notaris di Jakarta tersebut dinyatakan: Dengan dibebani hibah wasiat hibah wasiat tersebut, saya angkat sebagai para ahli waris saya tersendiri, anak-anak saya bernama Jaw, Yendy Yahja Sutandar dahulu bernama Jaw Yoe Jen dan Jaw, Yohan Yahja Sutandar dahulu bernama Jaw Yoe Hoey tersebut saya angkat sebagai pelaksana testamen (*executeur testamentair*) saya, anak saya yang bernama Jaw, Yendy Yahja Sutandar dahulu bernama Jaw Yoe Jen tersebut
5. Bahwa berdasarkan Surat dari Direktur Perdata atas nama Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tertanggal tiga belas Juli dua ribu dua belas (13-07-2012) Nomor AHU.2-AH 04 01-4992 terdaftar akta wasiat atas nama Pewaris yaitu Akta wasiat tertanggal sembilan Januari dua ribu empat (09-01-2004) Nomor 1 dibuat dihadapan Milly Karmila Sareal, Sarjana Hukum, pada waktu itu Notaris di Jakarta;

Halaman 2 dari 30 hal. Put. Nomor 151 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa oleh karena Ash Akta Testamen tersebut tidak diketemukan dan Notaris Milly Karmila Sareal, S.H., telah pensiun, maka dibuatlah Akta Pernyataan Tanggal 28 Agustus 2012 Nomor 58 dan Akta Keterangan Hak Waris tanggal 28 Agustus 2012 oleh Notaris Hannywati Gunawan, S.H. selaku Pemegang Protokol Notaris Milly Karmila Sareal, S.H tersebut setelah menerima Surat dari Direktur Perdata atas nama Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum Dar. Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tertanggal tiga belas Juli duaribu duabelas (13-07-2012) Nomor AHU.2-AH.04.01-4992 sebagai Akte-Akte pengganti;
7. Bahwa setelah melampaui waktu 6 (enam) bulan setelah meninggalnya Ny. Tan Patricia Sutandar, maka sebagai pelaksanaan Testamen Tan Patricia Sutandar tentang Hibah Wasiat kepada Jaw, Yohan Yahja Sutandar dahulu bernama Jaw Yoe Hoey, Warga Negara Indonesia, partikelir, bertempat tinggal di Jakarta Utara, Sunter Agung, Jalan Griya Inti Sentosa, M.I Kaveling nomor 9, Kelurahan Sunter Agung, dilahirkan di Jakarta pada tanggal lima April tahun seribu sembilan ratus enam puluh satu (5-41961) atas sebidang tanah hak guna bangunan Nomor 4271/Sunter Agung, terletak di dalam daerah khusus Ibukota Jakarta, Wilayah Jakarta Utara, Kecamatan Tanjung Priok, Kelurahan Sunter Agung, berukuran luas kurang lebih 180 m² (seratus delapan puluh meter persegi), menurut Gambar Situasi tanggal dua puluh tujuh Maret tahun seribu sembilan ratus sembilan puluh dua Nomor 1141/1992, yang sertifikat haknya tercatat atas nama Ny. Tan Patricia Sutandar, setempat dikenal orang sebagai Perumahan Griya Inti Sentosa Blok MI Kaveling Nomor 9 tersebut dibuatlah Akta Hibah, tanggal 12 Desember 2012, Nomor 262/2012 dihadapan Hartojo, S.H. Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta Utara
8. Bahwa terhadap Objek Sengketa tersebut sampai saat ini berada dalam penguasaan Tergugat, yang adalah Istri Penggugat dan dalam proses perceraian berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 404/Pdt.G/2011/PN.Jkt Ut yang menyatakan telah putus dan dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tingkat Banding Nomor 434/PDT/2013/PT.DKI dan saat ini masih dalam proses di tingkat Kasasi;
9. Bahwa Penggugat telah berkali-kali menempuh upaya untuk diselesaikan secara damai dan kekeluargaan akan tetapi tidak menanggapi dengan baik sehingga menemui jalan buntu;

Halaman 3 dari 30 hal. Put. Nomor 151 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa atas perbuatan Tergugat menguasai dan tidak mau menyerahkan objek sengketa tersebut adalah jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum karena Tergugat tidak berhak atas Objek sengketa yang merupakan harta pribadi Penggugat yang diperoleh Penggugat dari Orang tuanya berdasarkan Akta Hibah, tanggal 12 Desember 2012, Nomor 262/2012 dihadapan Hartojo, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta Utara sebagai realisasi Akta Testamen dan Hibah Wasiat Tanggal 9 Januari 2004 Nomor 1 yang dibuat didepan Notaris Milly Karmila Sareal, S.H., di Jakarta dan bukan merupakan harta bersama antara Suami dan Istri;
11. Bahwa perbuatan Tergugat yang menguasai objek sengketa sangat merugikan kepentingan penggugat baik kerugian Materiil maupun kerugian Moril, kerugian Materiil yang Penggugat alami yakni hilangnya hak penggugat untuk menempati/menikmati objek sengketa dan terhalang hak Penggugat untuk mengontrakkan objek sengketa, kerugian Materiil diperhitungkan sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
12. Bahwa selain kerugian materiil yang penggugat derita, Penggugat juga mengalami kerugian moril yakni perasaan tertekan dan direndahkan harkat serta martabatnya, jika diperhitungkan sebesar Pp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
13. Bahwa guna melindungi kepentingan Penggugat sehubungan dengan gugatan ini serta guna menghindari adanya upaya-upaya Tergugat untuk mengalihkan objek sengketa hingga gugatan ini menjadi sia-sia (*illusoir*), maka Penggugat memohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Utara meletakkan sita jaminan terhadap objek sengketa sebelum perkara ini diperiksa lebih lanjut
14. Bahwa karena gugatan Penggugat ini didasarkan pada bukti-bukti autentik yang sah menurut hukum. Hal ini dipertegas melalui surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2000 tertanggal 21 Juli 2000 yang mengatur mengenai syarat-syarat tentang putusan serta merta dimana pada butir 4 Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut pada intinya menyatakan sebagai berikut: "Selanjutnya, Mahkamah Agung memberikan petunjuk, yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para Hakim Pengadilan Negeri, dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan putusan serta merta, kecuali dalam hal sebagai berikut
 - a. Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (*handschrift*) yang tidak dibantah kebenarannya tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut undang undang tidak mempunyai kekuatan bukti";

Halaman 4 dari 30 hal. Put. Nomor 151 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa berdasarkan alasan-alasan diatas maka Penggugat mohon kepada Majelis hakim yang terhormat untuk menyatakan putusan perkara perdata *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum lain (*uitvoerbaar bij voorraad*);
16. Bahwa guna melindungi kepentingan Penggugat yang sifatnya mendesak dan akan menimbulkan kerugian yang lebih besar lagi sehubungan dengan gugatan ini serta guna menghindari adanya upaya-upaya Tergugat untuk mengalihkan objek sengketa sehingga gugatan ini menjadi sia-sia (*illusoir*), maka Penggugat memohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Utara untuk memutus dalam putusan Provisi;
- b. Memerintahkan Tergugat untuk tidak melakukan segala tindakan hukum dalam bentuk apapun menyangkut objek sengketa hingga perkara *a quo* mendapatkan putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);
- c. Memerintahkan kepada Tergugat ataupun siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk segera mengosongkan objek sengketa yang terletak di Sunter Agung, Perumahan Griya inti sentosa, Jalan Griya Indah Blok M1/18 Kavling Nomor 9 RT 003/020, Kelurahan Sunter Agung. Kecamatan Tanjung Priok Jakarta Utara dengan Luas 180 m² (seratus delapan puluh meter persegi) dan mengembalikan kepada Penggugat sebagai pemilik sah dalam keadaan baik setelah putusan diucapkan;
- d. Menyatakan bahwa putusan dalam provisi ini dapat dilaksanakan meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi sampai diperolehnya putusan pasti
- Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara agar memberikan putusan sebagai berikut:
- Dalam Provisi:
1. Memerintahkan Tergugat untuk tidak melakukan segala tindakan hukum dalam bentuk apapun menyangkut objek sengketa menyangkut objek sengketa hingga perkara *a quo* mendapatkan putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);
 2. Memerintahkan kepada Tergugat ataupun siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk segera mengosongkan objek sengketa yang terletak di Sunter Agung, Perumahan Griya inti sentosa, Jalan Griya Indah Blok M1/18 Kavling Nomor 9 RT 003/020, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok Jakarta Utara dengan Luas 180 m² (seratus delapan puluh meter persegi) dan mengembalikan kepada Penggugat sebagai pemilik sah dalam keadaan baik setelah putusan diucapkan;

Halaman 5 dari 30 hal. Put. Nomor 151 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan bahwa putusan dalam provisi ini dapat dilaksanakan meskipun ada bantahan, bading maupun kasasi sampai diperolehnya putusan pasti;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan objek sengketa berupa 1 (satu) unit rumah yang terletak di Sunter Agung, Perumahan Griya inti sentosa, Jalan Griya Indah Blok M1/18 Kavling Nomor 9 RT 003/020, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok Jakarta Utara dengan Luas 180 m² milik Penggugat yang diperoleh dan hibah oleh orang tuanya (Ny.Tan Patricia Sutandar);
3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai objek sengketa dan tidak mau mengembalikan objek sengketa kepada Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigedaad*);
4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian Materiil ataupun Imateriil kepada Penggugat sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah);
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dilakukan/diletakkan oleh Pengadilan Jakarta Utara dalam perkara ini;
6. Menghukum tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya yang dapat ditagih secara dan sekaligus oleh Penggugat karena lalai melaksanakan putusan Ini terhitung sejak tanggal dibacakannya putusan ini;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul sehubungan dengan perkara ini;

Atau, apabila Ketua/Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, maka kami mohon putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*).

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

Gugatan *Prematur (Exceptio Dilatoria/Dilatoria Exceptie)*;

Bahwa dalam gugatan Penggugat, pada intinya Penggugat meminta kepada Majelis Hakim agar objek sengketa dinyatakan sebagai milik Penggugat dan Tergugat diharuskan untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat;

Bahwa sebagaimana dijelaskan dalam Latar Belakang diatas, objek sengketa yang dimaksud merupakan harta bersama, karena diperoleh pada saat Penggugat dan Tergugat masih terikat dalam perkawinan; Bahwa sampai dengan saat ini, gugatan perceraian yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat, belum berkekuatan hukum tetap, sehingga Penggugat dan Tergugat,

Halaman 6 dari 30 hal. Put. Nomor 151 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara hukum, masih merupakan suami istri, sehingga apabila Penggugat ingin mengajukan gugatan mengenai pemilikan obyek sengketa, hams menunggu sampai dengan perkara perceraian diputus dan berkekuatan hukum tetap; Dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah memberikan Putusan Nomor 452/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Utr. tanggal 20 Agustus 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat;

Dalam Provisi:

- Menolak Provisi Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan objek sengketa berupa 1 (satu) unit rumah yang terletak di Sunter Agung, Perumahan Griya inti **sentosa**, Jalan Griya Indah Blok M1/18 Kavling Nomor 9 RT 003/020, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok Jakarta Utara dengan Luas 180 m² (seratus delapan puluh meter persegi) yang dikuasai oleh Tergugat adalah milik Penggugat yang diperoleh dari hibah oleh orang tuanya (Ny.Tan Patricia Sutandar);
3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai objek sengketa dan tidak mau mengembalikan objek sengketa kepada Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigedaad*),
4. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar [Rp1.000.000.00](#) (satu juta rupiah) setiap hari, apabila Tergugat lalai melaksanakan putusan ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
5. Menghukum Tergugat untuk tunduk dan mematuhi putusan ini;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp626.000,00 (enam ratus dua pulun enam ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 47 PDT/2016/PT.DKI tanggal 14 Maret 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 21 September 2016 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 September 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 4 Oktober 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi

Halaman 7 dari 30 hal. Put. Nomor 151 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 452/Pdt/G/2014/PN.Jkt.Utr yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 14 Oktober 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding pada tanggal 7 November 2016;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 15 November 2016;

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

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

1. Bahwa setelah membaca secara saksama seluruh isi pertimbangan hukum dalam putusan yang dimohonkan kasasi *a quo*, Pemohon Kasasi yakin bahwa *Judex Facti* tingkat pertama dan tingkat banding “telah salah menerapkan atau melanggar ketentuan hukum yang berlaku dan lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan” sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf b dan c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung;
2. Bahwa mengikuti penjelasan M. Yahya Harahap, S.H. dalam “Kekuasaan Mahkamah Agung Pemeriksaan Kasasi dan Peninjauan Kembali Perkara Perdata” (Sinar Grafika, 2009, Hlm. 233 - 234), berdasarkan ketentuan Pasal 28 ayat (1) huruf a *juncto* Pasal 43 ayat (1) dan Pasal 44 ayat (1) UU Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 1985 *juncto* Pasal 11 ayat (2) huruf a UU Nomor 4 tahun 2004 *juncto* Pasal 24A ayat (1) UUD 45 dikaitkan dengan Pasal 30 ayat (1) UU MA, menjelaskan pengertian yuridis dari kasasi, yaitu:
 - Mahkamah Agung mempunyai kewenangan memeriksa dan memutus permohonan kasasi pada peradilan tingkat kasasi terhadap putusan atau

Halaman 8 dari 30 hal. Put. Nomor 151 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penetapan pengadilan tingkat terakhir dari semua Lingkungan Peradilan yang berada di bawah Mahkamah Agung;

- Dalam pemeriksaan kasasi pada pengadilan tingkat kasasi, Mahkamah Agung melakukan koreksi atas kesalahan yang dilakukan peradilan bawahan (*to correct errors by inferior court or trial court*) baik mengenai kesalahan proses, fakta, dan penerapan hukum dengan cara membatalkan (*annulment*), mengubah keputusan/ penetapan (*reversal*) atau mengulangi pemeriksaan perkara (*review*) itu sehingga putusan/ penetapan peradilan bawahan itu tidak mengandung kesewenangan (*arbitrary*);
- 3. Bahwa berpijak pada kewenangan Mahkamah Agung RI untuk memeriksa dan memutus perkara pada tingkat kasasi sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan tersebut di atas, maka Pemohon Kasasi mohon dengan hormat kepada Yang Mulia *Judex Juris* untuk:
 - melakukan koreksi atas kesalahan yang dilakukan peradilan bawahan (*to correct errors by inferior court or trial court*) baik mengenai kesalahan proses, fakta, dan penerapan hukum dalam pemeriksaan perkara ini dengan cara membatalkan (*annulment*) putusan yang dimohonkan kasasi *a quo*;
 - mengulangi pemeriksaan perkara (*review*) itu sehingga putusan yang dimohonkan kasasi *a quo* tidak mengandung kesewenangan (*arbitrary*) terhadap hak dan kepentingan hukum Pemohon Kasasi
- 4. Bahwa permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ini didasarkan pada alasan-alasan sebagaimana ditentukan dalam Pasal, dimana menurut Pemohon Kasasi *Judex Facti* pengadilan tinggi dan pengadilan tingkat pertama telah nyata-nyata salah dalam menerapkan hukum pembuktian dalam memeriksa dan memutus perkara ini;
- 5. Bahwa alasan-alasan, keberatan dan/atau argumentasi hukum terhadap putusan Pengadilan Tinggi yang dimohonkan kasasi *a quo* berpijak pada ketentuan hukum pembuktian sebagaimana ketentuan Pasal 164 HIR *juncto* Pasal 1866 KUHPerd., yang berbunyi sebagai berikut:
 - Pasal 164 HIR *juncto* Pasal 1866 KUHPerd. menentukan bahwa “Alat-alat bukti, yaitu: (i) bukti tertulis (surat); (ii) bukti saksi; (iii) persangkaan-persangkaan; (iv) pengakuan; dan (v) sumpah”;Mengenai makna hukum pembuktian dari ketentuan Pasal 164 HIR *juncto* Pasal 1866 KUHPerd., M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya “Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan” (Sinar Harapan, Cetakan kesebelas, 2011, Hlm. 557 s/d 558), menjelaskan bahwa menurut sifatnya alat bukti yang disebut dalam

Halaman 9 dari 30 hal. Put. Nomor 151 K/Pdt/2017

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)



kedua pasal tersebut dapat diklasifikasi menjadi alat bukti langsung (*direct evidence*) dan alat bukti tidak langsung (*indirect evidence*). Yang diklasifikasi sebagai alat bukti langsung adalah alat bukti surat dan alat bukti saksi.

Sedangkan yang dikategorikan sebagai alat bukti tidak langsung adalah setiap alat bukti ("pembuktian") yang diajukan tidak bersifat fisik tetapi yang diperoleh sebagai kesimpulan dari hal atau peristiwa yang terjadi di persidangan. Yang termasuk dalam kategori ini adalah alat bukti persangkaan (*vermoeden*);

- Mengenai pengertian alat bukti "persangkaan" (*ibid*, hlm.683–684) sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 173 HIR *juncto* Pasal 310 RBG *juncto* Pasal 1915 – 1922 KUHPerd;
 - Pasal 173 *juncto* Pasal 310 RBG berbunyi "Persangkaan adalah kesimpulan yang oleh undang-undang atau oleh hakim ditarik dari satu peristiwa yang diketahui umum ke arah satu peristiwa yang tidak diketahui umum"
 - Dalam Kamus Hukum "alat bukti ini disebut *vermoeden* yang berarti dugaan atau *presumptie*, berupa kesimpulan yang ditarik oleh undang-undang atau oleh hakim dari suatu hal atau tindakan yang diketahui, kepada hal atau tindakan lainnya yang belum diketahui";
 - Terkait hal ini, M. Yahya Harahap, S.H. mengutip pendapat Subekti yang mengemukakan bahwa "persangkaan adalah kesimpulan yang ditarik dari suatu peristiwa yang telah terkenal atau yang dianggap terbukti ke arah suatu peristiwa yang tidak terkenal, artinya sebelum terbukti";
6. Bahwa seluruh alasan, keberatan dan/atau argumentasi hukum dalam Memori Kasasi ini dibangun atas ketentuan-ketentuan sebagaimana telah diuraikan tersebut di atas mengingat karakteristik kasus ini tentang objek sengketa yang menurut Pemohon Kasasi merupakan harta bersama yang diperoleh dalam masa perkawinan, tapi sebaliknya menurut Termohon Kasasi bukan merupakan harta bersama karena diperoleh berdasarkan hibah dari ibunya si Pemohon Kasasi;
7. Bahwa dari aspek hukum pembuktian sebagaimana diatur dalam ketentuan-ketentuan HIR, RBG dan KUHPerd. tersebut di atas, masalah pokoknya secara hukum pembuktian adalah:
- "apakah alat bukti surat berupa Akta Perkawinan (*vide* bukti T - 1 = P - 7), bukti-bukti pembayaran tagihan PLN, PAM dan tagihan biaya keamanan (*vide* bukti T - 13b - T - 15d) dan keterangan saksi-saksi dari Pemohon Kasasi, yang pada pokoknya membuktikan peristiwa tentang adanya (i) hubungan perkawinan antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi; (ii) Pemohon



Kasasi telah menempati objek sengketa selama lebih dari 12 (dua belas) tahun tanpa adanya peringatan lisan atau tertulis dari Termohon Kasasi atau Ibunya yang *nota bene* sebagai pemilik (“kalau benar”) objek sengketa sebelum dihibahkan kepada Termohon Kasasi; (iii) Pemohon Kasasi yang mencari, lalu bertemu dengan pemilik asal objek sengketa, kemudian melakukan negosiasi awal dengan pemiliknya; dan (iv) Pemohon Kasasi yang melakukan pembayaran listrik, biaya keamanan setiap bulannya, dan kewajiban lain-lain, tidak mempunyai nilai pembuktian bahwa objek sengketa merupakan harta bersama, sehingga tidak mampu menggugurkan alat bukti surat kepemilikan yang diajukan oleh Termohon Kasasi berupa Akta Hibah (*vide* bukti P - 6)?;

8. Bahwa dalam konteks masalah hukum dimaksud butir 7 (tujuh) di atas, maka dalam menyusun alasan-alasan, keberatan dan/atau argumentasi yuridis atas putusan *Judex Facti* yang dimohonkan kasasi ini, Pemohon Kasasi berpijak pada ketentuan hukum pembuktian sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 ayat (1) huruf b dan c UU Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas UU Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung *juncto* pasal 164 HIR *juncto* pasal 173 HIR *juncto* pasal 310 RBG *juncto* pasal 1915 – 1922 KUHPerd. lalu dihubungkan dengan pandangan hukum atau doktrin hukum para ahli hukum: Subekti dan M. Yahya Harahap, S.H., yang pendapatnya sebagaimana telah diuraikan di atas;
9. Bahwa untuk membuktikan validitas atau kebenaran hukum atas alasan-alasan, keberatan dan/atau argumentasi hukumnya, Pemohon Kasasi melakukan pembuktian dengan cara “menghubungkan seluruh peristiwa yang dialami oleh Pemohon Kasasi selama masa perkawinan dengan Termohon Kasasi dengan sengketa perebutan hak atas obyek sengketa dalam perkara ini”, yaitu:
 - peristiwa hukum gugatan cerai; peristiwa kekerasan dalam rumah tangga (“KDRT”) oleh Termohon Kasasi terhadap Pemohon Kasasi, perkara mana, untuk KDRT psikis sedang dilangsungkan persidangannya di Pengadilan Negeri Jakarta Utara, sedangkan KDRT fisik sedang diproses di Polres Jakarta Utara dimana Termohon Kasasi telah ditetapkan sebagai tersangka; perbuatan secara sistematis Termohon Kasasi memisahkan atau menjauhkan anak-anak mereka dari Pemohon Kasasi dengan menyekolahkan kedua anak tersebut ke Amerika Serikat, sambil pada saat bersamaan anak-anak didoktrin oleh Termohon Kasasi agar membenci Ibu kandung mereka in casu Pemohon Kasasi; dan berbagai peristiwa lainnya termasuk perbuatan Termohon Kasasi telah mengirimkan “preman” untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

megusir Pemohon Kasasi tempat tinggal bersama selama bertahun-tahun
oleh Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi

Pokok-Pokok Alasan-Alasan Dan Keberatan Terhadap Pertimbangan Hukum
Judex Facti.

Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan terhadap pertimbangan
hukum *Judex Facti* yang mengesampingkan begitu saja bukti-bukti yang telah
diajukan oleh Pemohon Kasasi, pertimbangan-pertimbangan hukum mana
selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa mengenai alat bukti surat bertanda T-1 sama dengan alat
bukti surat bertanda P-7 berupa Akta Perkawinan Nomor 1618/11993 yang
diterbitkan Kantor Pencatatan Sipil Provinsi DKI Jakarta dan alat bukti Surat
bertanda T-2b, masing-masing berupa Akta Kelahiran anak-anak hasil perkawinan
antara Penggugat dengan Tergugat yaitu bernama Cindy Sutandar dan Albert
Sutandar; Alat bukti surat bertanda T-3 berupa memori kasasi tanggal 14 April
2014 yang menunjukkan bahwa gugatan perceraian Penggugat belum berkekuatan
hukum tetap, sedangkan alat bukti surat bertanda T-4 berupa surat panggilan dari
Polres Jakarta Utara terhadap Yohan Sutandar tanggal 21 Desember 2011 dan
alat bukti surat bertanda T-5 berupa Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil
Penyidikan (SP2HP) tanggal 13 Oktober 2014, serta alat bukti surat bertanda T-16
berupa Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) tanggal
24 Nopember 2014, bahwa alat bukti surat bertanda T-4, T-5 dan T-16 tidak ada
tindak lanjutnya, begitu juga alat bukti surat bertanda T-6d, T-6e dan T-6f berupa
foto foto penggembokan dan pemutusan aliran listrik (PLN) serta foto
pengerusakan CCTV yang terdapat pada rumah obyek sengketa serta dilanjutkan
dengan alat bukti surat bertanda T-7 berupa penetapan Nomor 324/Pdt.P/2014/
PN .Jkt. Utr. Tanggal 1 Oktober 2014 yang memerintahkan aparat kepolisian
yang berwenang dan aparat keamanan kompleks perumahan Griya Inti Sentosa
untuk memberikan perlindungan kepada Pemohon (Mina Liana) agar yang
bersangkutan mendapat perlindungan secukupnya;

"Menimbang, bahwa mengenai alat bukti surat bertanda T-8 berupa surat
Keterangan Rt 003/Rw. 020 tanggal 19 Oktober 2013 Nomor 001/X/SK/003/2013,
yang menerangkan bahwa rumah obyek sengketa untuk pembayaran iuran
keamanan dan kebersihan lingkungan Rw.020 dibayarkan oleh Tergugat sesuai
alat bukti Surat bertanda T-15a, T-15b, T-15c dan T-15d masing-masing berupa
kwitansi pembayaran iuran keamanan dan kebersihan Rw.020, begitu pula alat
bukti Surat bertanda T-13a, T-13b T-13c, berupa masing-masing bukti
pembayaran tagihan listrik (PLN) yang dibayarkan oleh Tergugat, sedangkan alat

Halaman 12 dari 30 hal. Put. Nomor 151 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti surat bertanda T-14a, T-14b, T-14c berupa masing-masing bukti pembayaran tagihan air (PAM Jaya) yang dibayarkan oleh Tergugat
“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, Majelis Hakim berkesimpulan Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya, sebaliknya Tergugat tidak dapat membuktikan dalil bantahannya sehingga Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang dimenangkan sedangkan pihak Tergugat sebagai pihak yang kalah, oleh karenanya biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo* haruslah dibebankan kepada Tergugat”

1. Bahwa Pemohon Kasasi menolak dengan tegas isi (pertimbangan-pertimbangan hukum dan (amar) putusan *quo* karena:
 - 1.1. *Judex Facti* tidak cermat dalam memeriksa, menilai dan mempertimbangkan bukti-bukti, alasan-alasan, dan/atau dalil-dalil yang disampaikan Pemohon Kasasi;
 - 1.2. Dalam menilai status kepemilikan atas objek sengketa, *Judex Facti* hanya berpatokan pada Akta Hibah tanggal 12 Desember 2012 Nomor 262/2012 tanpa memperhatikan dengan cermat mengenai fakta hukum bahwa objek sengketa telah dibeli setelah terjadinya perawinan antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi yang berlangsung pada tanggal 27 Desember 1992 sebagaimana tercatat dalam Akta Perkawinan Nomor 1618/1/1993, yang diterbitkan oleh Kantor Pencatatan Sipil Jakarta pada tanggal 4 Agustus 1993;
 - 1.3. *Judex Facti* telah lalai dalam menilai dan mempertimbangkan fakta bahwa Termohon Kasasi telah melakukan berbagai cara untuk menempatkan Pemohon Kasasi dalam keadaan tidak mempunyai harta apapun selama perkawinan berlangsung, antara lain dengan cara membeli objek sengketa setelah perkawinan tetapi atas nama PT. Dwirestu Rejekiguna, sehingga menimbulkan kesan seolah-olah objek sengketa merupakan “harta perolehan/harta bawaan” Termohon Kasasi;
 - 1.4. Demi menguasai harta bersama secara melawan hak hukum Pemohon Kasasi serta mengabaikan kewajiban hukum Termohon Kasasinya sendiri, Termohon Kasasi melakukan berbagai cara untuk menguasai semua harta benda yang telah diperoleh bersama selama perkawinan berlangsung;
 - 1.5. Dengan sengaja melakukan tindakan-tindakan *ilegal* untuk menciptakan penyebab terjadinya perceraian, antara lain dengan cara
 - tidak memberi nafkah kepada Pemohon Kasasi sejak keluar dari rumah milik bersama *in casu* objek sengketa sejak tanggal 14 oktober 2014;

Halaman 13 dari 30 hal. Put. Nomor 151 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Memisahkan Pemohon Kasasi dari anak-anaknya, dimana Cindy dipindahkan sekolah keluar negeri di salah satu tempat terpencil di Amerika Serikat dan melarangnya dengan ketat untuk berhubungan dan/atau berkomunikasi dengan Pemohon Kasasi sebagai Ibu kandungnya;
- Sejak tanggal 4 April 2014 Pemohon Kasasi juga telah memindahkan anak kedua mereka bernama Albert bersekolah ke Amerika Serikat dan melarangnya dengan ketat untuk bertemu dengan Ibu kandungnya *in casu* Pemohon Kasasi; bahkan secara tidak manusiawi;
- Termohon Kasasi telah melaporkan Pemohon Kasasi ke Polisi dengan tuduhan melakukan tindak pidana kekerasan dalam rumah tangga (KDRT) di Polres Jakarta Utara dengan LP. Nomor: 3350/1412/Resju tanggal 15 Nopember 2011 dan di Polda Metro Jaya dengan LP. Nomor: 1529/IV/2014/PMJ/ Dit.Reskrimun tanggal 30 April 2014;
- Termohon Kasasi juga menggunakan preman-preman untuk mengintimidasi Pemohon Kasasi agar keluar dari rumah milik bersama *in casu* objek sengketa;

2. Bahwa Pemohon Kasasi keberatan dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* pada hal. 54 (*vide* putusan *Judex Facti* tingkat pertama), yang menyatakan sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan Tergugat sebagaimana diuraikan diatas tidak ada alat bukti surat yang dapat mementahkan alat bukti surat yang diajukan oleh pihak Penggugat bahwa Penggugat sebagai pemilik rumah objek sengketa, begitu juga alat bukti Saksi-saksi yang diajukan pihak Tergugat tidak ada yang dapat menerangkan kapan rumah objek sengketa dibeli dan siapa pemilik yang sah atas rumah objek sengketa tersebut, sehingga harus dinyatakan bahwa Tergugat tidak berhasil membuktikan dalil-dalil bantuannya, sebagai konsekuensi hukumnya karena rumah objek sengketa telah terbukti milik Penggugat maka perbuatan Tergugat yang menguasai rumah objek sengketa telah memenuhi syarat sebagai perbuatan melawan hukum, oleh karenanya petitum ke-2 (dua) menyatakan objek sengketa yang dikuasai Tergugat adalah milik Penggugat yang diperoleh dari hibah orang tuanya (Ny.Tan Patricia Sutandar) haruslah dikabulkan, begitu juga petitum ke-3 (tiga) yang menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai objek sengketa

Halaman 14 dari 30 hal. Put. Nomor 151 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan tidak mau mengembalikan objek sengketa kepada Penggugat adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) harus pula dikabulkan”;

3. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti a quo* adalah keliru, karena:

- 3.1. Sampai pada waktu dijatuhkannya putusan *a quo* hubungan tali perkawinan antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi masih berlangsung walaupun sedang dalam proses perkara perceraian di Pengadilan sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 404/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Utr tertanggal 29 Mei 2014 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 434/Pdt/ 2013/PT.DKI tanggal 09 Januari 2014, putusan mana sampai saat ini masih dalam proses pemeriksaan pada tingkat kasasi di Mahkamah Agung RI;
- 3.2. Klaim kepemilikan Termohon Kasasi atas objek sengketa berdasarkan Akta Hibah Wasiat orang tua kandung Penggugat/Termohon Kasasi Ny. Tan Patricia Sutandar berdasarkan Akta Tanggal 9 Januari 2004 Nomor 1, Testamen Tan Patricia Sutandar patut diragukan kebenarannya, dengan alasan:
- 3.3. Sebagaimana telah diakui oleh Termohon Kasasi sendiri dalam gugatannya bahwa Akta Testamen Nomor 1 tanggal 9 Januari 2004, yang menjadi dasar Akta Hibah Nomor 262/2012 tanggal 12 Desember 2012 “tidak diketemukan”, sehingga dibuatlah Akta Pernyataan Nomor 58, tanggal 28 Agustus 2012 sebagai Akta Pengganti dihadapan Notaris Hannywati Gunawan, S.H. selaku pemegang protokol Notaris Milly Karmila, dengan merujuk pada surat Direktur Perdata a/n Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum Dan HAM RI Nomor AHU.2-AH.04.01-4992, tanggal 13 Juli 2012; padahal, jika *Judex Facti* membaca alat bukti dengan cermat, maka dapat diketahui bahwa:
- 3.4. Dapat diketahui dengan mudah mengenai dasar hukum objek sengketa yang tertera dalam Akta Testamen Nomor 1, tanggal 9 Januari 2004 adalah SHBG Nomor 4271/Sunter Agung, yang terbukti berbeda dengan dasar hukum kepemilikan objek sengketa yang tercantum dalam Akta Hibah Nomor 262/2012, tanggal 12 Desember 2012, adalah SHM Nomor: 6766/Sunter Agung;
- 3.5. Dengan demikian maka kepemilikan Termohon Kasasi adalah berdasarkan Akta Hibah Nomor: 262/2012, tanggal 12 Desember 2012 yang merupakan pelaksanaan dari Akta Testamen Nomor 1, tanggal 9 Januari 2004, maka terbuktilah bahwa Termohon Kasasi mendapat tanah dengan dasar pemilihan yang berbeda dengan tanah yang dihibah wasiatkan oleh Ny.

Halaman 15 dari 30 hal. Put. Nomor 151 K/Pdt/2017

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)



Tan Patricia Sutandar;

3.6. Dalam ketakberdayaan Pemohon Kasasi berhadapan dengan tindakan rekayasa Termohon Kasasi yang ternyata sudah direncanakan jauh-jauh hari sebelumnya, mulai dari (a) inisiatif Termohon Kasasi dan keluarganya untuk melaksanakan perkawinan secara adat saja pada tanggal 27 Desember 1992; (b) meminta Pemohon Kasasi untuk membuat perjanjian perkawinan (perjanjian pemisahan harta) padahal diketahuinya Pemohon Kasasi saat itu masih dalam keadaan hamil anak pertama mereka; (c) karena Pemohon Kasasi menolak membuat perjanjian perkawinan barulah perkawinan Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi dicatatkan di Kantor Catatan Sipil DKI Jakarta tanggal 04 Agustus 1993 sebagaimana tercatat dalam Akta Perkawinan Nomor 1618/II/1993; (d) menciptakan situasi dan kondisi percecokan tanpa alasan dengan Pemohon Kasasi; (e) memisahkan anak-anak dari Pemohon Kasasi selaku Ibu kandung mereka; sampai pada akhirnya (f) mengalihkan harta bersama kepada pihak lain tanpa persetujuan Pemohon Kasasi; dan (g) Pemohon Kasasi telah mengajukan satu bukti syarat yang sangat kuat dan tak terbantahkan kebenarannya, yaitu Akta perkawinan Nomor 1618/1993 tanggal 4 Agustus 1993 atas nama Jaw Yohan Yahja Sutandar dan Mina Liana; kutipan Akta kelahiran Nomor 6311/U/JP/1993, tanggal 16 Nopember 1993, atas nama Cindy Sutandar dan Kutipan Akta Kelahiran Nomor 4940/U/JP/1996, tanggal 6 November 1996, atas nama Albert Sutandar; yang;

3.7. Jika bukti-bukti tersebut dihubungkan dengan fakta Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi mulai menempati objek sengketa, yaitu sekitar tahun 1994 lalu dihubungkan dengan ketentuan Pasal 32 ayat (1) dan pasal 34 ayat (1) Undang-undang Nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan, maka seharusnya terdapat alasan hukum bagi *Judex Facti* untuk berkeyakinan bahwa objek sengketa sesungguhnya adalah harta bersama;

4. Bahwa *Judex Facti* telah keliru dalam menerapkan hukum pembuktian karena tidak cermat dalam menilai konteks dari peristiwa-peristiwa sebelum terjadinya pembelian objek sengketa, dimana sehubungan dengan itu, Pemohon Kasasi telah menjelaskan dalam Jawabannya hal-hal sebagai berikut

4.1. Maksud Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi membeli objek sengketa adalah untuk dijadikan tempat kediaman bersama mereka selaku suami isteri dan anak-anak. Bahkan Pemohon Kasasi-lah yang telah berusaha mencari informasi dan menghubungi pihak penjual

Halaman 16 dari 30 hal. Put. Nomor 151 K/Pdt/2017



sampai pada akhirnya objek sengketa dibeli;

- 4.2.** Namun, dengan itikad buruk pada saat transaksi jual beli (penandatanganan Akta Jual Beli), Ter mohon Kasasi sengaja menggunakan nama PT. Dwirestu Rejekiguna, dimana Ter mohon Kasasi dahulu Penggugat adalah sebagai Direktur Utama dan pemegang saham mayoritas pada Perusahaan tersebut, bersama dengan saudara kandungnya;
- 4.3.** Setelah itu, Ter mohon Kasasi dahulu Penggugat dalam kedudukannya sebagai Direktur Utama mengalihkan objek sengketa kepada Ny. Tan Patricia Sutandar (Ibu Kandungnya), seolah-olah terjadi jual beli, yaitu tanggal 5 Nopember 2003. Padahal. Dalam kenyataanya tidak pernah ada aliran uang dari Ny. Tan Patricia Sutandar kepada PT. Dwirestu Rejekiguna sebagai pelaksanaan jual beli tersebut;
- 4.4.** Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka sudah menjadi fakta umum (*notoire feiten*) , bahwa rumah yang menjadi objek sengketa sebenarnya adalah tempat tinggal bersama Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi beserta anak-anak mereka;
- 5.** Bahwa Termohon Kasasi selaku suami dari Pemohon Kasasi mempunyai kewajiban hukum untuk memberikan nafkah kepada isterinya termasuk menyediakan kewajiban tempat kediaman bersama sebagai satu keluarga;
- 5.1.** Bahwa hal tersebut diatur dalam ketentuan pasal 34 ayat (1) Undang-Undang Perkawinan Nomor 1 tahun 1974, menyebutkan “suami berkewajiban untuk melindungi isterinya dan memberikan segala sesuatu keperluan hidup berumah tangga sesuai dengan kemampuannya
- 5.2.** Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 34 ayat (1) UU perkawinan dimaksud, dapatlah dipahami bahwa seorang sebagai kepala keluarga mempunyai kewajiban utama untuk memenuhi keperluan isteri dan anak-anaknya dalam menjalankan roda kehidupan rumah tangganya. Artinya, tidaklah mudah untuk mengelabui isteri dengan cara-cara tersembunyi pula melakukan hal-hal yang bertujuan menyamarkan semua harta bersama yang diperoleh dalam perkawinan, karena menurut pendapat Pemohon Kasasi , sekalipun Ter mohon Kasasi berhasil melakukan “penyelundupan hukum” guna menjadikan segala harta bersama menjadi pemilik pihak lain, yang peralihannya melalui upaya “melawan hukum” oleh Termohon Kasasi sendiri, maka demi hukum yang adil dan manusiawi, Ter mohon Kasasi haruslah tetap berkewajiban untuk memberikan bagian dari harta bersama yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperoleh selama perkawinan kepada Pemohon Kasasi;

Latar Belakang Hubungan Antara Pemohon Kasasi Dengan Termohon Kasasi.

Bahwa selanjutnya, perkenankanlah Pemohon Kasasi menjelaskan latar belakang hubungan antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi agar dapat menjadi fakta hukum untuk dipertimbangkan oleh *Judex Juris* dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*;

Bahwa segala hal yang terurai dalam bagian latar belakang ini mohon dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Memori Kasasi, yang akan diuraikan secara tersendiri di bawah ini:

❖ Kehidupan Perkawinan Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi;

Bahwa pada tanggal 27 Desember 1992, telah dilangsungkan perkawinan secara adat antara Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi, sebagaimana tercatat dalam Akta Perkawinan Nomor 1618/1/1993, yang diterbitkan oleh Kantor Pencatatan Sipil Jakarta, pada tanggal 4 Agustus 1993. Dari perkawinan tersebut, lahir dua orang anak, yaitu:

- a. Cindy Sutandar, lahir di Jakarta, tanggal 18 Oktober 1993; dan;
- b. Albert Sutandar, lahir di Jakarta, tanggal 20 September 1996;

❖ Termohon Kasasi adalah pemilik (pemegang saham mayoritas) pada PT. Korosi Specindo;

Bahwa PT. Korosi Specindo adalah perusahaan yang bergerak di sektor manufaktur/pabrik yang memproduksi *corrosion monitoring system* seperti korosi data *logger*, *access* kupon yang dipakai di perusahaan perminyakan di dalam dan di luar Negeri. PT. Korosi Specindo didirikan pada tahun 1994 oleh Bapak Edy Tanos, dkk. Namun pada tahun 1996, perusahaan PT. Korosi Specindo dibeli oleh Termohon Kasasi (Yohan Sutandar). Termohon Kasasi adalah pemegang saham mayoritas sebesar 99% (Sembilan puluh Sembilan per seratus) saham di perusahaan PT Korosi Specindo;

Bahwa oleh karena saham PT. Korosi Specindo dibeli setelah Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi terikat dalam perkawinan, maka PT. Korosi Specindo merupakan harta bersama;

❖ Proses Pembelian Ruko untuk Usaha;

Bahwa pada awal pernikahan, Termohon Kasasi menggunakan Rumah kediaman bersama di perumahan Griya Inti Sentosa, Jalan Griya Indah Blok M1/18, Kav. Nomor 9, Sunter, Jakarta Utara sebagai tempat usaha kursus/bimbingan belajar. Namun seiring berkembangnya usaha kursus yang dikelola sepenuhnya oleh Pemohon Kasasi, Rumah tersebut tidak

Halaman 18 dari 30 hal. Put. Nomor 151 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mampu lagi menampung kapasitas murid yang semakin bertambah banyak.

Maka, atas saran dari Termohon Kasasi, Pemohon Kasasi mencari tempat usaha baru agar dapat menampung jumlah murid yang semakin bertambah;

Bahwa salah satu orang tua murid kursus/bimbingan belajar menawarkan

sebuah Ruko/Rumah Toko milik saudaranya yang terletak di kompleks

Ruko Griya Inti Sentosa Blok 0 Kav. Nomor 39, Sunter, Jakarta Utara

(selanjutnya disebut "Ruko"). Setelah Pemohon Kasasi melihat kondisi

Ruko tersebut dan mendiskusikannya dengan Termohon Kasasi, maka

dibelilah Ruko tersebut dengan pertimbangan lokasi Ruko berada tepat di

belakang rumah kediaman Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi dan

mudah dijangkau oleh para murid kursus;

Bahwa Ruko tersebut dibeli pada bulan "September tahun 2003", oleh

Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi dari uang tabungan bersama,

tanpa melibatkan pihak lain termasuk keluarga Termohon Kasasi. Maka,

ruko tersebut merupakan harta bersama Pemohon Kasasi dan Termohon

Kasasi;

- ❖ Ruko Merupakan harta bersama Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi

Bahwa Ruko merupakan harta bersama Pemohon Kasasi dan Termohon

Kasasi yang dibeli setelah perkawinan. Pemohon Kasasi tidak

mengetahui bahwa Termohon Kasasi, yang merupakan Direktur dan

Pemegang Saham mayoritas di PT. Korosi Specindo, membeli ruko

tersebut dengan mengatasnamakan PT. Korosi Specindo;

Bahwa perbuatan Termohon Kasasi membeli Ruko yang merupakan

harta bersama dengan mengatasnamakan PT. Korosi Specindo,

merupakan bagian dari Usaha Termohon Kasasi untuk mengaburkan

atau menggelapkan harta bersama;

- ❖ Pemohon Kasasi adalah Istri yang sah dari Termohon Kasasi;

Bahwa pada saat perkara ini diadili pada tingkat pertama dan tingkat

banding, Termohon Kasasi yang juga pemilik PT. Korosi Specindo pernah

mengajukan gugatan cerai terhadap Pemohon Kasasi, namun putusan

cerai atas gugatan Termohon Kasasi oleh *Judex Juris* Mahkamah baru

berkekuatan hukum tetap pada tanggal 3 Juni 2016 sebagaimana Relaas

Pemberitahuan Putusan Kasasi Nomor 675 K/Pdt/2015 (*foto copy Relaas*

terlampir). Fakta hukum ini membuktikan bahwa ketika pemeriksaan

perkara yang dimohonkan kasasi ini berlangsung Pemohon Kasasi masih

menjadi Istri yang sah dari Termohon Kasasi, yang amar putusannya

sebagaimana diuraikan sebagai berikut:

Halaman 19 dari 30 hal. Put. Nomor 151 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara (vide Putusan Nomor 404/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Ut);

Bahwa pada tanggal 24 Oktober 2011, Termohon Kasasi mengajukan gugat cerai terhadap Pemohon Kasasi pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara, perkara mana telah diputus pada tanggal 29 Mei 2012, dengan amar putusan yang berbunyi:

Mengadili:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa perkawinan antara penggugat (Yohan Sutandar) dengan Tergugat (Mina Liana) dan telah dicatatkan sebagaimana tersebut dalam kutipan Akta perkawinan Nomor 1618/1/1993, tertanggal 4 Agustus karena perceraian dengan segala akibat hukum;
3. Menyatakan hak asuh atau penguasaan anak yang bernama Albert Sutandar lahir di Jakarta tanggal 20 September 1996 hasil dari perkawinan antara Penggugat dan Tergugat adalah berada pada Penggugat;
4. Memerintahkan kepada panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara atau pejabat yang ditunjuk untuk itu agar mengirimkan satu helai Salinan putusan dalam perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tanpa bermaterai kepada Kantor Catatan Sipil Propinsi DKI Jakarta untuk didaftarkan putusan perceraian dalam daftar yang diperuntukan untuk itu;

Dalam Rekonvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan dalam provisi;

Dalam Pokok Perkara:

Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima,;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp591.000,00 (lima ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

- b. Banding pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta (vide Putusan Nomor 434/Pdt/2013/PT.DKI)

Bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut, Pemohon Kasasi mengajukan banding pada Pengadilan Tinggi DKI

Halaman 20 dari 30 hal. Put. Nomor 151 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta, dan telah diputus pada tanggal 09 Januari 2014, dengan amar putusan yang berbunyi sebagai berikut:

Mengadili:

1. Menerima Permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat dalam Konvensi/penggugat dalam Rekonvensi;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 404/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Ut, tanggal 29 Mei 2012 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat dalam konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

c. Pembanding Telah Mengajukan Permohonan Kasasi Kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia

Bahwa selanjutnya, karena belum memperoleh keadilan, Pemohon Kasasi mengajukan Permohonan Kasasi pada Mahkamah Agung Republik Indonesia, sebagaimana Akta Permohonan Kasasi, yang dikeluarkan oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tertanggal 3 April 2014, perkara mana telah diputus oleh *Judex Juris* Mahkamah Agung RI dengan putusan Nomor 675 K/Pdt/2015 tertanggal 11 Agustus 2015, yang telah berkekuatan hukum tetap pada tanggal 3 Juni 2016 sebagaimana Relas Pemberitahuan Putusan Nomor 675 K/Pdt/2015;

❖ Termohon Kasasi yang adalah Direktur PT. Korosi Specindo Tidak Memberi Nafkah kepada Pemohon Kasasi;

Bahwa sejak Termohon Kasasi keluar dari rumah kediaman bersama di Perumahan Griya Inti Sentosa, Jalan Griya Indah Blok M1/18, Kav. Nomor 9, Sunter, Jakarta Utara, pada tanggal 14 Oktober 2011, dan hingga saat adanya putusan cerai Nomor 675 K/Pdt/2015 tertanggal 11 Agustus 2015, Termohon Kasasi tidak pernah lagi memberikan nafkah kepada Pemohon Kasasi, padahal sebelum putusan cerai berkekuatan hukum tetap, Pemohon Kasasi masih merupakan Istri yang sah bagi Termohon Kasasi;

❖ Termohon Kasasi Memisahkan Pemohon Kasasi dari Anak-anaknya;

Bahwa sejak tanggal 30 Desember 2011, Termohon Kasasi memindahkan Cindy dari Pemohon Kasasi dengan modus bersekolah di luar negeri dan melarang Cindy untuk berhubungan dengan Pemohon Kasasi. Sejak saat

Halaman 21 dari 30 hal. Put. Nomor 151 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

itu hingga sekarang, Pemohon Kasasi yang merupakan Ibu kandungnya tidak pernah lagi bertemu dengan Cindy, putri kandungnya;

Bahwa sejak tanggal 4 April 2012, Termohon Kasasi juga telah memisahkan Pemohon Kasasi dengan Albert anak kandungnya dengan modus yang sama, yaitu menyekolahkan Albert ke luar negeri, tanpa sepengetahuan dan persetujuan Pemohon Kasasi sebagai Ibu kandung dan hingga kini, Pemohon Kasasi tidak pernah dapat berhubungan atau berkomunikasi lagi dengan Albert dan Termohon Kasasi juga melarang Albert untuk pulang ke Jakarta;

- ❖ Laporan-laporan Pidana Pemohon Kasasi terhadap Termohon Kasasi selaku Direktur PT. Korosi Specindo;

Bahwa Pemohon Kasasi mengalami kekerasan dalam rumah tangga (KDRT) yang dilakukan oleh suaminya sendiri (Termohon Kasasi), yang juga merupakan Direktur PT. Korosi Specindo dan atas perbuatan tersebut, Pemohon Kasasi telah mengajukan beberapa laporan polisi kepada aparat berwajib, sebagaimana dijelaskan sebagai berikut:

- a. Laporan pada Polres Jakarta Utara (LP Nomor 3350/1412/K/X1/2011/Resju);

Bahwa pada tanggal 15 November 2011, Pemohon Kasasi melaporkan dugaan tindak pidana KDRT yang dilakukan oleh suaminya sendiri (Termohon Kasasi), yang merupakan pemilik perusahaan PT. Korosi Specindo, sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Pasal 44 Undang-undang Nomor 23 Tahun 2004 tentang Penghapusan Kekerasan Dalam Rumah Tangga pada Polres Jakarta Utara, (*vide* Laporan Polisi Nomor 3350/1412/K/X1/2011/Resju, tanggal 15 November 2011) Saat ini Termohon Kasasi dalam pemeriksaan Polres Jakarta Utara dengan status sebagai "Tersangkä;

- b. Laporan pada Polda Metro Jaya (LP Nomor 1529/1V/2014/ PMJ/Dit Rekrimun);

Bahwa pada tanggal 30 April 2014, Pemohon Kasasi juga telah melaporkan dugaan tindak pidana KDRT yang dilakukan oleh suaminya sendiri (Termohon Kasasi), sebagaimana yang diatur dalam pasal 45 *juncto* Pasal 49 Undang-undang Nomor 23 Tahun 2004 tentang Penghapusan Kekerasan Dalam Rumah Tangga dan Pasal 406 KUHP pada Polda Metro Jaya, (*vide* Laporan Polisi Nomor 1529/1V/2014/PMJ/Dit Rekrimun, tanggal 30 April 2014). Karena laporan tersebut saat ini (pada pengajuan Memori Kasasi) Termohon

Halaman 22 dari 30 hal. Put. Nomor 151 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasasi sedang menjadi "Terdakwa" di Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Proses pemeriksaan perkara pidana ini sedang berlangsung di Pengadilan Negeri Jakarta Utara;

- ❖ Termohon Kasasi Menggunakan Preman-preman untuk Mengintimidasi Pemohon Kasasi
Bahwa pada tanggal. 28 April 2014, Termohon Kasasi pernah mengirim "Preman-preman" dari perusahaan jasa keamanan, PT. Giri Tangguh Sejahtera, beralamat di Jalan Lenteng Agung Nomor 34, Lenteng Agung Jagakarsa, Jakarta Selatan 12610, yang diwakili oleh Tommy M. A. Pangkey untuk "menakut-nakuti atau meneror" Pemohon Kasasi, di Ruko Perumahan Griya Inti Sentosa Blok 0 Kav. Nomor 39, Sunter dengan maksud untuk mengintimidasi Pemohon Kasasi agar tidak dapat masuk dan melakukan kegiatan usaha kursus/bimbel. Peristiwa ini dibuktikan dengan adanya Surat Kuasa tertanggal 28 April 2014, yang ditandatangani Termohon Kasasi selaku Direktur PT.Korosi Specindo, yang waktu itu masih merupakan suami dari Pemohon Kasasi;
- ❖ Pemohon Kasasi yang membayar tagihan-tagihan terhadap Rukan objek sengketa dalam perkara perdata yang lain
Bahwa selama ini Pemohon Kasasi yang membayar seluruh tagihan terhadap Ruko harta bersama yang masih menjadi objek sengketa dalam perkara yang lain, misalnya tagihan listrik, air, telepon, dan iuran pemeliharaan (*maintenance*). Termohon Kasasi tidak pernah ikut berpartisipasi membayar kewajiban-kewajiban tersebut. ~~Hini~~ membuktikan atau setidaknya menjadi petunjuk bahwa Ruko tersebut adalah benar merupakan harta bersama dan bukan milik PT. Korosi Specindo sebagaimana diklaim oleh pihak lain termasuk Termohon Kasasi sendiri
- ❖ Termohon Kasasi tidak pernah mengajukan keberatan kepada Pemohon Kasasi selama 12 tahun lebih Pemohon Kasasi menguasai secara fisik Ruko yang Pemohon Kasasi mengetahui dan yakin sebagai harta bersama;
Bahwa selama lebih dari 12 (dua belas) tahun Pemohon selaku Istri Termohon Kasasi (pemilik/pemegang saham mayoritas PT. Korosi Specindo) menempati Ruko tersebut, yang digunakan untuk usaha kursus dan bimbingan belajar, Termohon Kasasi dan/atau pihak lain tidak pernah menyampaikan keberatan. Kalau benar Ruko tersebut milik PT. Korosi Specindo atau pihak lain, mengapa tidak pernah ikut memelihara, merawat atau setidaknya memperhatikannya selama 12 (dua belas) tahun ?;
Pengakuan Termohon Kasasi terkait Ruko sebagai harta bersama;

Halaman 23 dari 30 hal. Put. Nomor 151 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa PT. Korosi Specindo melalui Termohon Kasasi yang merupakan pemilik PT. Korosi Specindo pernah mengirim email (pesan elektronik) kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 11 Januari 2012 melalui email: yohan@korosispecindo.com yang pada intinya menyatakan bahwa saat perceraian antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi sudah berkekuatan hukum tetap, Ruko sebagai harta bersama akan diserahkan kepada Pemohon Kasasi;

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, dapat disimpulkan adanya pengakuan bahwa Ruko adalah benar merupakan harta bersama antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi;

Bahwa berdasarkan Pasal 1925 KUHPerdata, pengakuan merupakan suatu pembuktian yang sempurna tentang suatu hal. Bahkan Subekti, SH, dalam bukunya "Pokok-pokok Hukum Perdata", Penerbit PT. Intermasa, Jakarta 1995, halaman 183, alinea 3 menyatakan sebagai berikut "Ini bera rti, hakim terpaksa untuk menerima dan menganggap suatu peristiwa yang telah diakui memang benar-benar telah terjadi, meskipun sebetulnya ia sendiri tidak percaya bahwa peristiwa itu sungguh-sungguh telah terjadi";

❖ **Penyelundupan Hukum untuk Menggelapkan Harta Bersama;**

Bahwa peralihan saham dari Termohon Kasasi selaku pemegang saham mayoritas pada PT. Korosi specindo kepada PT. Dwirestu Rejekiguna termasuk kepada Saudara kandungnya (Yaw Yendy Yahya Sutandar sejak tahun 2011 sampai dengan tahun 2014, yang mengakibatkan Termohon Kasasi tidak lagi mempunyai saham di PT. Korosi Specindo, jelas merupakan penyelundupan hukum yang bertujuan untuk

mengalihkan harta bersama berupa saham;

Bahwa peristiwa peralihan saham dimaksud jelas-jelas merupakan penyelundupan hukum untuk menggelapkan harta bersama antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi yang ~~gata bene~~ masih terikat tali perkawinan yang sah, hal mana dibuktikan dengan fakta-fakta sebagai berikut:

- Mengenai Surat Pernyataan Persetujuan Penjualan Saham tanggal 23 Agustus 2011;
 - Bahwa Pemohon Kasasi telah "dibohongi" oleh suaminya *in casu* Termohon Kasasi untuk menandatangani surat persetujuan penjualan saham milik Termohon Kasasi pada PT. Korosi Specindo kepada PT. Dwirestu Rejekiguna. Pada awalnya Termohon Kasasi yang

Halaman 24 dari 30 hal. Put. Nomor 151 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan pemilik PT. Korosi Specindo meminta Pemohon Kasasi untuk menyetujui penjualan saham tersebut dengan alasan untuk “menghindari pajak”, karena pada saat itu, Termohon Kasasi beralasan bahwa ia adalah pemilik (pemegang saham) dan Direktur di 5 (lima) perusahaan, yaitu PT. Dwirestu Rejekiguna, PT. Korosi Specindo, PT. Yudistira Haka Perkasa, PT. Yudistira Energi, dan PT. Prostek Maximadana Engineering, sehingga hampir setiap tahun Termohon Kasasi diperiksa petugas pajak karena laporan pajak yang tidak sesuai;

- Termohon Kasasi juga menyatakan bahwa apabila Pemohon Kasasi tidak memberikan persetujuan pengalihan saham ke PT. Dwirestu Rejekiguna, Termohon Kasasi akan dijebloskan ke penjara. Selain itu, Termohon Kasasi juga beralasan untuk menghindari pemeriksaan petugas pajak dengan cara menggabungkan semua sahamnya di beberapa perusahaannya menjadi satu pada perusahaan PT. Dwirestu Rejekiguna;
- Ketika meminta penandatanganan persetujuan Pemohon Kasasi, Termohon Kasasi marah-marah hingga akhirnya membujuk Pemohon Kasasi sambil menangis, sehingga Pemohon Kasasi sebagai Istri merasa sangat tertekan, takut dan kasihan kepada suaminya *in casu* Termohon Kasasi tanpa memikirkan akibat yang timbul dari persetujuan tersebut;
- Bahwa 2 (dua) bulan setelah persetujuan tersebut, Pemohon Kasasi baru menyadari bahwa permintaan persetujuan tersebut merupakan bagian dari rencana/ skenario suaminya (Termohon Kasasi) sebagai pemilik PT. Korosi Specindo untuk menggelapkan harta bersama. Terbukti bahwa 2 (dua) bulan setelah persetujuan tersebut, tepatnya bulan Oktober 2011, Pemohon Kasasi diceraikan oleh Termohon Kasasi tanpa alasan yang jelas;
- PT. Dwirestu Rejekiguna adalah milik Termohon Kasasi (Yohan Sutandar) dan Saudara kandungnya (Yaw Yendy Yahya Sutandar);
- Bahwa PT. Dwirestu Rejekiguna merupakan perusahaan Suami Pemohon kasasi (Yohan Sutandar) sebelum putusan cerai berkekuatan hukum tetap dan keluarganya. Dibuktikan dengan para pemegang saham PT. Dwirestu Rejekiguna terdiri dari Yaw Yendy Yahya Sutandar (kakak kandung Termohon Kasasi), yang juga mengaku sebagai Direktur PT. Korosi Specindo dan Yohan

Halaman 25 dari 30 hal. Put. Nomor 151 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sutandar (Termohon Kasasi). Namun, awalnya Termohon Kasasi adalah Direktur dan pemegang saham mayoritas di semua perusahaannya, termasuk PT. Dwirestu Rejekiguna dan PT. Korosi Specindo. Sedangkan Yaw Yendy Yahya Sutandar tidak pernah tinggal di Indonesia sejak tahun 1989 karena sudah pindah ke Amerika Serikat bersama istrinya;

- Penjualan saham Termohon Kasasi adalah rekayasa untuk menggelapkan harta bersama;
 - Bahwa dalam gugatan butir 6 (enam), Termohon Kasasi menyatakan bahwa penjualan atau pengalihan saham PT. Dwirestu Rejekiguna kepada Yaw Yendy Yahya Sutandar sehingga hampir seluruh saham di dalam PT. Korosi Specindo adalah milik Yaw Yendy Yahya Sutandar, yang sekaligus sebagai Direktur berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor 24 tertanggal 10 September 2012 di hadapan Notaris FX Budi Santoso Isbandi, S.H. Notaris di Jakarta dan Pengesahan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Nomor AHU.AH.01. 10.34185, tertanggal 19 September 2012;
 - Dengan demikian, penjualan atau pengalihan saham PT. Dwirestu Rejekiguna kepada Yaw Yendy Yahya Sutandar, dan pengangkatan Yaw Yendy Yahya Sutandar (saudara kandung Termohon Kasasi) sebagai Direktur adalah tidak sah;
- Saudara Yaw Yendy Yahya Sutandar bukan Direktur PT. Korosi Specindo;
 - Bahwa Pemohon Kasasi membantah dengan tegas dalil terkait dengan kedudukan Saudara Yaw Yendy Yahya Sutandar sebagai Direktur PT. Korosi Specindo. Dilihat dari Surat Kuasa PT. Korosi Specindo kepada PT. Giri Tangguh Sejahtera, tertanggal 28 April 2014, yang menandatangani Surat Kuasa tersebut adalah Yohan Sutandar (Termohon Kasasi) selaku Direktur PT. Korosi Specindo. Jika benar Yaw Yendy Yahya Sutandar adalah Direktur PT. Korosi Specindo, mengapa Yohan Sutandar (Termohon Kasasi) yang menandatangani Surat Kuasa tersebut? Bahwa lagi-lagi terbukti bahwa, Termohon Kasasi dan Yaw Yendy Yahya Sutandar (saudara kandungnya Termohon Kasasi), bersekongkol untuk menggelapkan harta bersama;
- Penyelundupan Hukum untuk menggelapkan harta bersama;

Halaman 26 dari 30 hal. Put. Nomor 151 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi sebenarnya telah melakukan penggelapan hukum terhadap objek sengketa;
- Sebagaimana dalam Latar Belakang di atas, pembelian Ruko sebenarnya adalah untuk dijadikan tempat usaha kursus/bimbingan belajar Pemohon Kasasi. Terbukti dari proses pembelian, Pemohon kasasi-lah yang mencari-cari dan menghubungi pihak penjual;
- Namun, dengan itikad buruk, pada saat transaksi jual beli (penandatanganan Akta Jual Beli), Termohon Kasasi sengaja menggunakan nama PT. Korosi Specindo, dimana Termohon Kasasi adalah sebagai Direktur Utama dan pemegang saham mayoritas
- Bahwa dengan demikian, secara akta, obyek sengketa tercatat menjadi atas nama PT. Korosi Specindo;
- Setelah itu, Termohon Kasasi kembali menggunakan kapasitasnya selaku Direktur Utama, mengalihkan saham-sahamnya di perusahaan (PT Korosi Specindo) kepada PT. Dwirestu Rejekiguna, yang merupakan perusahaan Termohon kasasi dan keluarganya juga. Padahal dalam kenyatannya, tidak pernah ada aliran uang dari hasil penjualan atau pengalihan saham PT. Korosi Specindo kepada PT. Dwirestu Rejekiguna, sebagai pelaksanaan transaksi jual beli saham tersebut;
- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka sudah menjadi fakta umum (*notoire feiten*), bahwa Ruko tersebut sebenarnya adalah tempat usaha kursus dan bimbingan belajar yang merupakan harta bersama Pemohon kasasi dengan Termohon Kasasi
- Padahal secara hukum, Pemohon Kasasi masih berstatus sebagai istri Termohon Kasasi sebelum putusan cerai berkekuatan hukum tetap, pemilik PT. Korosi Specindo, sehingga Pemohon Kasasi mempunyai hak atas Ruko dimaksud sebagai harta bersama;
- Bahwa sebagaimana diatur dalam pasal 35 ayat (1) UU Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, dikutip sebagai berikut:
"Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama";
- Bahwa menjadi pertanyaan juga, mengapa dari sekian banyak harta Termohon Kasasi, bahkan sebagai pemilik PT. Korosi Specindo dan beberapa perusahaan lainnya, tidak ada satupun yang diakui oleh Termohon Kasasi sebagai harta bersama, meskipun Termohon Kasasi, Pemohon Kasasi dan anak-anak mereka telah hidup bersama

Halaman 27 dari 30 hal. Put. Nomor 151 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selama ± 20 tahun. Hal ini semakin membuktikan adanya itikad buruk dari Termohon Kasasi, bahwa selama perkawinan, Termohon Kasasi tidak jujur terhadap Pemohon kasasi, dan melakukan penyelundupan hukum agar Pemohon Kasasi semakin menderita, baik selama perkawinan maupun setelah perkawinan

Bahwa dari segala hal sebagaimana diuraikan oleh Pemohon Kasasi di atas, maka jelaslah objek sengketa merupakan harta bersama yang diperoleh selama perkawinan dengan Pemohon Kasasi. Dengan demikian, maka putusan *Judex Facti* yang menyatakan objek sengketa sebagai milik Termohon Kasasi adalah tidak benar sehingga beralasan hukum untuk dibatalkan oleh *Judex Juris*;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa ternyata Penggugat adalah pemilik tanah dan 1 (satu) unit rumah yang terletak di Sunter Agung, Perumahan Griya Inti Sentosa, Jalan Griya Indah Blok M1/18, Kavling Nomor 9 Rt 003/020, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priuk, Jakarta Utara yang menjadi objek sengketa sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 6766 tercatat atas nama Penggugat Yohan Sutandar, yang diperoleh Penggugat berdasarkan Akta Hibah Nomor 262/2012 tanggal 12 Desember 2012 yang dibuat oleh PPAT Hartoyo, S.H dan SHM Nomor 6766, sehingga dengan demikian dapat disimpulkan bahwa objek sengketa adalah sah milik Penggugat dan tidak termasuk kedalam harta campur suami istri;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi MINA LIANA tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang

Halaman 28 dari 30 hal. Put. Nomor 151 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **MINA LIANA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang pada tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 15 Agustus 2017 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H.,C.N.,M.Kn, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Thomas Tarigan, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

ttd

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Ketua Majelis,

ttd

Dr. Yakup Ginting, S.H.,C.N.,M.Kn.

Panitera Pengganti,

ttd

Thomas Tarigan, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

- | | |
|-----------------------------|---------------------|
| 1. Meterai..... | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi..... | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi..... | <u>Rp489.000,00</u> |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Halaman 29 dari 30 hal. Put. Nomor 151 K/Pdt/2017



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

Dr. Prim Haryadi, S.H.,M.H.

NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 30 dari 30 hal. Put. Nomor 151 K/Pdt/2017

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)

Halaman 30