



PUTUSAN

Nomor 3082 K/Pdt/2018

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

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

SAUT SITUMORANG, bertempat tinggal di Jalan Bisma I Nomor 27 RT 004/RW 015, Perumahan Indraprasta, Tegal Gundil, Kota Bogor, dalam hal ini memberi kuasa kepada Jan Untung Rusdi Situmorang, S.H., M.H., Advokat, berkantor di Maharaja Blok M9 Nomor 14, Kota Depok, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Maret 2018;

Pemohon Kasasi;

L a w a n

ROULI MARATUR PANGGABEAN, bertempat tinggal di Perum Pondok Bambu II Blok B Nomor 22, Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada David M. Agung Aruan, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor David Aruan, S.H., M.H., dan Partners, beralamat di Jalan Chairil Anwar Blok A Nomor 9 Margahayu, Bekasi Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 April 2018;

Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- meletakkan sita terhadap harta benda bersama milik Penggugat dan Tergugat yang terletak di:

Halaman 1 dari 12 hal. Put. Nomor 3082 K/Pdt/2018



- a. Tanah dan bangunan yang berada di atasnya yang terletak di Perum Pondok Bambu II Blok B Nomor 22, Jakarta Timur, sesuai dengan Sertifikat Nomor 4463/2001 Jakarta Timur;
- b. Tanah dan bangunan yang berada di atasnya yang terletak di Jalan Bisma I Nomor 27 RT 004/RW 015, Perumahan Indra Pastra Tegal Gundil, Kota Bogor;
- c. Sebidang tanah yang di perumahan atau persil 201 seluas 435 m² yang terletak di Kelurahan Helvetia, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, sesuai dengan Surat Perjanjian Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 735/SPPH-GR/MS/81 dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Timur berbatas dengan tanah Persil Nomor 200.....29 m;
Sebelah Barat berbatas dengan tanah Juman Hasan.....29 m;
Sebelah Utara berbatas dengan tanah Rencana Jalan.....15 m;
Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Sarinah Lubis Gs.....15 m;
- d. Sebidang tanah yang di perumahan atau persil 200 seluas 435 m² yang terletak di Kelurahan Helvetia, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, sesuai dengan Surat Perjanjian Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 736/SPPH-GR/MS/81 dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Timur berbatas dengan tanah Persil Nomor 199.....29 m;
Sebelah Barat berbatas dengan tanah Persil Nomor 201.....29 m;
Sebelah Utara berbatas dengan tanah Rencana Jalan.....15 m;
Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Sarinah Lubis Gs.....15 m;



- e. Sebidang tanah yang terletak di Jalan Gunung Leuser Kota Tebing Tinggi seluas 400 m² (empat ratus meter persegi) sebagaimana yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 243, Kelurahan Tanjung Marulak, Kecamatan Rambutan, Kotamadya Tebing Tinggi, Provinsi Sumatera Utara;
- f. Sebidang tanah yang Kota Tebing Tinggi seluas 450 m²;

Dalam Pokok Perkara:

- 1. Mengabulkan semua isi gugatan Penggugat seluruhnya;
- 2. Menyatakan Harta Bersama Penggugat dan Tergugat yakni:
 - a. Tanah dan bangunan yang berada di atasnya yang terletak di Perum Pondok Bambu II Blok B Nomor 22, Jakarta Timur, sesuai dengan Sertifikat Nomor 4463/2001 Jakarta Timur;
 - b. Tanah dan bangunan yang berada di atasnya yang terletak di Jalan Bisma I Nomor 27 RT 004/RW 015, Perumahan Indra Pastra Tegal Gundil, Kota Bogor;
 - c. Sebidang tanah yang di perumahan atau persil 201 seluas 435 m² yang terletak di Kelurahan Helvetia, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, sesuai dengan Surat Perjanjian Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 735/SPPH-GR/MS/81 dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Persil Nomor 200.....29 m;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Juman Hasan.....29 m;
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Rencana Jalan.....15 m;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Sarinah Lubis Gs.....15 m;
 - d. Sebidang tanah yang di perumahan atau persil 200 seluas 435 m² yang terletak di Kelurahan Helvetia, Kecamatan Medan Sunggal, Kota



Medan, sesuai dengan Surat Perjanjian Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 736/SPPH-GR/MS/81 dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Timur berbatas dengan tanah Persil Nomor 199.....29

m;

Sebelah Barat berbatas dengan tanah Persil Nomor 201.....29

m;

Sebelah Utara berbatas dengan tanah Rencana Jalan.....15

m;

Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Sarinah Lubis Gs.....15

m;

e. Sebidang tanah yang terletak di Jalan Gunung Leuser Kota Tebing Tinggi seluas 400 m² (empat ratus meter persegi) sebagaimana yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 243, Kelurahan Tanjung Marulak, Kecamatan Rambutan, Kotamadya Tebing Tinggi, Provinsi Sumatera Utara;

f. Sebidang tanah yang Kota Tebing Tinggi seluas 450 m²;

3. Menyatakan biaya sekolah anak sebesar Rp1.260.000.000,00 (satu miliar dua ratus enam puluh juta rupiah) adalah bagian dari harta bersama/gono-gini;

4. Menyatakan para harta benda bersama milik Penggugat dan Tergugat dibagi dua setelah dipotong biaya sekolah anak yakni:

a. Tanah dan bangunan yang berada di atasnya yang terletak di Perum Pondok Bambu II Blok B Nomor 22, Jakarta Timur, sesuai dengan Sertifikat Nomor 4463/2001 Jakarta Timur dan separuh dari tanah di Kota Medan dan Tebing Tinggi untuk bagian Penggugat;

b. Tanah dan bangunan yang berada di atasnya yang terletak di Jalan Bisma I Nomor 27 RT 004/RW 015, Perumahan Indra Pastra Tegal Gundil, Kota Bogor, dan separuh dari tanah di Kota Medan dan Tebing Tinggi untuk bagian Tergugat;

c. Sebidang tanah yang di perumahan atau persil 201 seluas 435 m² yang terletak di Kelurahan Helvetia, Kecamatan Medan Sunggal,



Kota Medan, sesuai dengan Surat Perjanjian Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 735/SPPH-GR/MS/81 dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Timur berbatas dengan tanah Persil Nomor 200.....29

m;

Sebelah Barat berbatas dengan tanah Juman Hasan.....29

m;

Sebelah Utara berbatas dengan tanah Rencana Jalan.....15

m;

Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Sarinah Lubis Gs.....15

m;

Untuk bagian Penggugat;

- d. Sebidang tanah yang di perumahan atau persil 200 seluas 435 m² yang terletak di Kelurahan Helvetia, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, sesuai dengan Surat Perjanjian Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 736/SPPH-GR/MS/81 dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Timur berbatas dengan tanah Persil Nomor 199.....29

m;

Sebelah Barat berbatas dengan tanah Persil Nomor 201.....29

m;

Sebelah Utara berbatas dengan tanah Rencana Jalan.....15

m;

Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Sarinah Lubis Gs.....15

m;

Untuk bagian Tergugat;

- e. Sebidang tanah yang terletak di Jalan Gunung Leuser Kota Tebing Tinggi seluas 400 m² (empat ratus meter persegi) sebagaimana yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 243, Kelurahan Tanjung Marulak, Kecamatan Rambutan, Kotamadya Tebing Tinggi, Provinsi Sumatera Utara, untuk bagian Penggugat;

5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan di atas;



6. Menghukum Tergugat membayar biaya timbul dalam perkara ini.
Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Gugatan tidak jelas/kabur (*obscur libel*);
2. Gugatan tidak jelas menyebutkan letak/batas-batas objek sengketa;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah memberikan Putusan Nomor 358/Pdt.G/2015/PN Jkt.Tim., tanggal 3 Agustus 2016, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak provisi yang dimintakan oleh Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak seluruh eksepsi yang diajukan oleh Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan harta bersama Penggugat dan Tergugat yakni:
 - a. Tanah dan bangunan yang berada di atasnya yang terletak di Perum Pondok Bambu II Blok B Nomor 22, Jakarta Timur, sesuai dengan Sertifikat Nomor 4463/2001 Jakarta Timur;
 - b. Tanah dan bangunan yang berada di atasnya yang terletak di Jalan Bisma I Nomor 27 RT 004/RW 015, Perumahan Indra Pastra Tegal Gundil, Kota Bogor;
 - c. Sebidang tanah yang di perumahan atau persil 201 seluas 435 m² yang terletak di Kelurahan Helvetia, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, sesuai dengan Surat Perjanjian Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 735/SPPH-GR/MS/81 dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Timur berbatas dengan tanah Persil Nomor 200.....29 m;

Sebelah Barat berbatas dengan tanah Juman Hasan.....29 m;

Halaman 6 dari 12 hal. Put. Nomor 3082 K/Pdt/2018



- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Rencana Jalan.....15 m;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Sarinah Lubis Gs.....15 m;
- d. Sebidang tanah yang di perumahan atau persil 200 seluas 435 m² yang terletak di Kelurahan Helvetia, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, sesuai dengan Surat Perjanjian Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 736/SPPH-GR/MS/81 dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Persil Nomor 199.....29 m;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Persil Nomor 201.....29 m;
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Rencana Jalan.....15 m;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Sarinah Lubis Gs.....15 m;
- e. Sebidang tanah yang terletak di Jalan Gunung Leuser Kota Tebing Tinggi seluas 400 m² (empat ratus meter persegi) sebagaimana yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 243, Kelurahan Tanjung Marulak, Kecamatan Rambutan, Kotamadya Tebing Tinggi, Provinsi Sumatera Utara;
3. Menyatakan biaya sekolah anak sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) adalah bagian dari harta bersama/gono-gini;
4. Menyatakan harta bersama milik Penggugat dan Tergugat yang harus dibagi dua yakni:
- a. Tanah dan bangunan yang berada di atasnya yang terletak di Perum Pondok Bambu II Blok B Nomor 22, Jakarta Timur, sesuai dengan Sertifikat Nomor 4463/2001 Jakarta Timur dan separuh dari tanah di Kota Medan dan Tebing Tinggi untuk bagian Penggugat;
- b. Tanah dan bangunan yang berada di atasnya yang terletak di Jalan Bisma I Nomor 27 RT 004/RW 015, Perumahan Indra Pastra Tegal

Halaman 7 dari 12 hal. Put. Nomor 3082 K/Pdt/2018



Gundil, Kota Bogor, dan separuh dari tanah di Kota Medan dan Tebing Tinggi untuk bagian Tergugat;

- c. Sebidang tanah yang di perumahan atau persil 201 seluas 435 m² yang terletak di Kelurahan Helvetia, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, sesuai dengan Surat Perjanjian Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 735/SPPH-GR/MS/81 dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Timur berbatas dengan tanah Persil Nomor 200.....29 m;

Sebelah Barat berbatas dengan tanah Juman Hasan.....29 m;

Sebelah Utara berbatas dengan tanah Rencana Jalan.....15 m;

Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Sarinah Lubis Gs.....15 m;

Untuk bagian Penggugat;

- d. Sebidang tanah yang di perumahan atau persil 200 seluas 435 m² yang terletak di Kelurahan Helvetia, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, sesuai dengan Surat Perjanjian Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 736/SPPH-GR/MS/81 dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Timur berbatas dengan tanah Persil Nomor 199.....29 m;

Sebelah Barat berbatas dengan tanah Persil Nomor 201.....29 m;

Sebelah Utara berbatas dengan tanah Rencana Jalan.....15 m;

Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Sarinah Lubis Gs.....15 m;

Untuk bagian Tergugat;

- e. Sebidang tanah yang terletak di Jalan Gunung Leuser Kota Tebing Tinggi seluas 400 m² (empat ratus meter persegi) sebagaimana yang



dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 243, Kelurahan Tanjung Marulak, Kecamatan Rambutan, Kotamadya Tebing Tinggi, Provinsi Sumatera Utara, dibagi dua antara Penggugat dan Tergugat, masing-masing seluas 200 m²;

5. Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp822.000,00 (delapan ratus dua puluh dua ribu rupiah);

6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Bahwa kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan Putusan Nomor 169/PDT/2017/PT DKI., tanggal 2 Juni 2017 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 358/Pdt.G/2015/PN Jkt.Tim., tanggal 3 Agustus 2016;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 15 Maret 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Maret 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 27 Maret 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 20/Tim/III/2018 Kas. *juncto* Nomor 169/PDT/2017/PT DKI., *juncto* Nomor 358/Pdt.G/2015/PN Jkt.Tim., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 9 April 2018;

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 berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 9 April 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 169/PDT/2017/PT DKI., tanggal 2 Juni 2017 dan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 358/Pdt.G/2015/PN Jkt.Tim., tanggal 3 Agustus 2016;
- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara;

Atau:

Apabila Majelis Hakim Agung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 16 April 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 9 April 2018 dan kontra memori kasasi tanggal 16 April 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang menguatkan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Jakarta Timur tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena pertimbangan *Judex Facti* sudah tepat dan benar dengan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

Bahwa Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya yang menyatakan objek sengketa sebagaimana tersebut dalam surat gugatan adalah harta bersama yang belum dibagi kecuali sebidang tanah di Kota Tebing Tinggi seluas 450 m² yang tidak dapat dibuktikan kepemilikannya, maka harta bersama tersebut harus dibagi dua antara Penggugat dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata

Halaman 10 dari 12 hal. Put. Nomor 3082 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Saut Situmorang tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi sebagai 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 yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **SAUT SITUMORANG** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 19 Desember 2018 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Selviana Purba, S.H., LL.M., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Halaman 11 dari 12 hal. Put. Nomor 3082 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ttd./

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

ttd./

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

ttd./

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

Panitera Pengganti,

ttd./

Selviana Purba, S.H., LL.M.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN

MAHKAMAH AGUNG RI

a/n. PANITERA

PANITERA MUDA PERDATA

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.

Nip. 19630325 198803 1 001

Halaman 12 dari 12 hal. Put. Nomor 3082 K/Pdt/2018

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)