



P U T U S A N

No. 2493 K/Pdt/2009

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

M A H K A M A H A G U N G

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

SRI HARTATI, beralamat di Perumahan PEPABRI Jl. Basoka Blok. B No. 14 RT.04/RW.12, Ds. Wanaherang, Kec. Gunung Putri, Kab. Bogor Prov. Jawa Barat;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat / Pembanding

m e l a w a n :

MANGADAR SIRINGO RINGO, beralamat di Perumahan Bumi Anggrek Blok H. No.90 RT.01/RW.07 Ds. Karang Satria Kec. Tambun Utara, Kab.Bekasi,

Termohon Kasasi dahulu Penggugat / Terbanding

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

Bahwa pada hari Selasa, tanggal 15 Agustus 1995, Penggugat dan Tergugat membeli sebidang tanah berikutan bangunan dengan luas 158 M², yang terletak di Desa Wanaherang, Kecamatan Gunung Putri, Kab. Bogor, Prop. Jawa Barat dari Bapak Tergugat yaitu Alm. KARJONO (Meninggal tahun 2001) seharga Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah);

Bahwa dasar kepemilikan Objek Sengketa merupakan milik Penggugat dan Tergugat adalah Akta Jual Beli Nomor : 208/3/Gunung Putri/1995, tertanggal 15 Agustus 1995 sebagai Pembeli, yang di buat dan ditandatangani oleh NY. NURHAJATI JUNUS, SH. Notaris di Kab. DT.II Bogor;

Bahwa tanah berikutan bangunan yang dibeli Penggugat dan Tergugat, oleh penggugat sejak dibeli telah dibangun dan dikembangkan sebagai tempat kos yang memiliki 7 kamar, yang kemudian sekitar tahun 2003 oleh Tergugat 1 (satu) kamar dibobol menjadi ruang tamu sehingga sisa menjadi 6 (enam) kamar dan setiap kamarnya disewakan kepada Penghuni kos sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)/per bulannya;

Hal. 1 dari 11 hal. Put. No. 2493 K/Pdt/2009



Bahwa sejak tahun 2003, objek sengketa telah dikuasai dan ditempati oleh Tergugat dan menerima uang kos dari ke enam kamar tersebut setiap bulannya, maka Penggugat telah dirugikan secara materiel oleh Tergugat sebagai berikut :

- Perkamar kos Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) X 6 Kamar = Rp.900.000,- (sembilan ratus ribu rupiah);
- Sejak Januari 2003, objek sengketa telah dikuasai Tergugat dan menerima uang kos hingga perkara ini diajukan ke Pengadilan Negeri Cibinong bulan April 2008, maka kerugian materiel yang di derita oleh Penggugat adalah Rp.900.000,- (sembilan ratus ribu rupiah) / per bulan X 63 bulan = Rp.56.700.000,- (lima puluh enam juta tujuh ratus ribu rupiah) : 2 = Rp.28.350.000,- (dua puluh delapan juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah).

Bahwa berdasarkan pada point 4 diatas maka kerugian materiel yang diderita oleh Penggugat adalah sebesar Rp.28.350.000,- (dua puluh delapan juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah) yang tidak pernah diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat sampai perkara ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Cibinong

Bahwa tanah berikut bangunan yang beli oleh Penggugat dan Tergugat pada point 1 (satu) di atas telah dikuasai dan diakui oleh Tergugat secara sepihak sebagai miliknya sendiri dan sekarang Tergugat telah bertempat tinggal ditanah berikut bangunan objek sengketa. Padahal nyata-nyata bahwa objek sengketa tersebut di atas dibeli oleh Penggugat dan Tergugat sesuai dan berdasarkan Akte Jual Beli Nomor :208/3/Gunung Putri/1995, yang dibuat dan ditandatangani oleh NY. Nurhajati Junus, SH. Notaris di Kabupaten DT.II Bogor;

Bahwa dengan tidak adanya itikad baik dari Tergugat untuk menyerahkan $\frac{1}{2}$ dari uang kos dari ke 6 (enam) kamar tersebut yang diterima Tergugat kepada Penggugat, serta penguasaan tanah berikut bangunan yang dilakukan Tergugat merupakan objek sengketa, jelas-jelas sangat merugikan Penggugat secara materiel;

Bahwa berkenaan dengan hal-hal tersebut di atas, dimana Tergugat menguasai secara sepihak tanah dan bangunan yang merupakan objek sengketa serta uang kos yang juga dikuasai oleh Tergugat dan tidak pernah memberikannya $\frac{1}{2}$ dari jumlah uang kos yang diterima oleh Tergugat kepada Penggugat. Bahwa Tergugat jelas-jelas telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, karena tanah dan bangunan objek sengketa dibeli Penggugat dan Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa untuk menjaga serta menghindari perbuatan tidak terpuji yang dapat saja dilalukan oleh Tergugat, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Cibinong meletakkan sita jaminan terhadap tanah dan bangunan objek sengketa

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Cibinong agar memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Sita Jaminan tanah dan bangunan yang terletak Perum. PEPABRI Jl. Basoka Blok- B No.14 RT.04/RW.12, Desa Wanaherang, Kec. Gunung Putri, Kab. Cibinong;
3. Menyatakan tanah dan bangunan objek sengketa $\frac{1}{2}$ adalah milik Penggugat;
4. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan dengan seketika uang kos Rp.28.350.000,- (dua puluh delapan juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah) kepada Penggugat, apabila tidak maka dikenakan denda sebesar 15% setiap bulan sampai dengan adanya putusan yang tetap;
5. Menghukum Tergugat untuk melakukan lelang atas tanah dan bangunan objek sengketa, dan memberikan uang lelang $\frac{1}{2}$ nya kepada Penggugat;
6. Menyatakan putusan serta merta dalam perkara ini walaupun ada upaya hukum Banding maupun Kasasi;
7. Menghukum Tergugat membayar ongkos perkara yang timbul

Apabila Pengadilan Negeri Cibinong berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya

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

Tentang Gugatan Ne Bis in idem.

1. Surat gugat Perkara Perdata Nomor : 64/Pdt.G/2008/PN.Cbn. didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 30 April 2008 sebagai Penggugat adalah Mangadar Siringo-ringo dan Tergugat adalah Sri Hartati dengan pertimbangan :
 - 1) Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
 - 2) Menyatakan Sita Jaminan tanah dan bangunan yang terletak di Penim PEPABRI Jln. Basoka Blok.B No.14 RT.04/Rw.12 Desa Wanaherang, Kec. Gunung Putri, Kab. Cibinong;
 - 3) Menyatakan tanah dan bangunan obyek sengketa $\frac{1}{2}$ adalah milik Penggugat;
 - 4) Menghukum Tergugat untuk menyerahkan dengan seketika uang kos Rp.28.350.000,- (dua puluh delapan juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah)

Hal. 3 dari 11 hal. Put. No. 2493 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Penggugat, apabila tidak maka dikenakan Glenda sebesar 15 % setiap bulan sampai adanya putusan yang tetap;

- 5) Menghukum Tergugat untuk melakukan lelang atas tanah dan bangunan obyek sengketa dan memberikan uang lelang $\frac{1}{2}$ nya kepada Penggugat;
- 6) Menyatakan putusan serta merta dalam perkara ini walaupun ada upaya hukum banding dan Kasasi;
- 7) Menghukum Tergugat membayar ongkos perkara yang timbul.;

2. Surat gugat Penggugat Perkara Perdata No. 132/Pdt/G/2008/PN.Cbn. jo No.366/Pdt/2004/PT.Bdg Jo. No. 1436 K/Pdt/2005 (Bukti T-1, Bukti T-2 dan Bukti T-3I) sebagai Penggugat adalah Mangadar Siringo-singo dan Tergugat Sri Hartati dengan petitumnya :

- 1) Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
- 2) Menyatakan bahwa tanah berikut bangunan objek sengketa luas 158 M² Blok B/14 terletak di Desa Wanaherang, Kec. Gunung Putri, Kab. Cibinong, Propinsi Jawa Barat, adalah sah milik Penggugat karena dibeli seharga Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) dari uang sendiri dan uang pribadi Penggugat;
- 3) Menghukum Tergugat untuk mengganti kerugian materil yang diderita Penggugat terhitung sampai dengan perkara ini diajukan ke Pengadilan sebesar Rp.8.100.000,- (delapan juta seratus rupiah) sekaligus dan seketika tunai;
- 4) Menyatakan putusan serta merta dalam perkara ini walaupun ada upaya hukum banding dan kasasi dan membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini menurut hukum;
- 5) Menyatakan sita jaminan yang dilakukan oleh kepaniteraan dan jurusita Pengadilan Negeri Cibinong terhadap rumah dan tanah berikut bangunan objek sengketa sah dan berharga;

Subjek dan objek dari Surat gugat perkara Perdata No. 64/Pdt.G/2008/PN.Cbn dan Surat gugat perkara perdata No. 132/Pdt.G/2003/PN.Cbn Jo No. 366/Pdt/2004/PT.Bdg Jo. No. 1436 K/Pdt/2005 adalah "SAMA" oleh karenanya Surat gugat Nebies in Idem, maka gugatan Perkara Perdata Nomor : 64/Pdt.G/2008/PN.Cbn harus dinyatakan tidak dapat diterima sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 3-10-1973 No. 588 K/Sip/1973, "karena perkara ini sama dengan perkara terdahulu, baik mengenai dalil gugatannya mau pun objek-objek perkara dan juga penggugat-penggugatnya yang telah mendapat keputusan dari Mahkamah Agung" jo Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 6 Januari 1976 Nomor : 497

Hal. 4 dari 11 hal. Put. No. 2493 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

K/Sip/1973, "karena terbukti perkara ini pernah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Surakarta, gugatan Penggugat tidak dapat diterima".

TENTANG GUGATAN PRIMAIR :

3. Penggugat dan Tergugat adalah merupakan suami istri yang sah yang telah melangsungkan Pernikahan di Gereja Tuhan di Indonesia pada hari Kamis 25 Februari 1993 sesuai Petikan dari Daftar Nikah Nomor : 028/GTD 1/P/III/1993, oleh karenanya segala harta benda yang diperoleh selama perkawinan adalah merupakan harta gono gini (harta bersama) antara Penggugat dan Tergugat;
4. Objek gugatan Penggugat adalah sebidang tanah dengan alas Hak Guna Bangunan (HGB) No. 101/Wanaherang yang diperoleh berdasarkan Akta Jual beli No : 208/3/Gunung Putri/1995 tanggal 15 Agustus 1995 yang dibuat dihadapan Nurhajati Junus, SH., Notaris di Bogor, maka "secara formil" objek gugatan a quo adalah merupakan Harta bersama oleh karena itu gugatan Penggugat Perkara No. 64/Pdt.G/2008/PN.Cbn yang diajukan sebelum terjadi perceraian adalah merupakan gugatan prematur maka Gugatan harus ditolak ;

TENTANG GUGATAN KABUR (ORSCUR LIBELIUM)

5. Penggugat dalam amar petitum Surat Gugat tidak jelas menyebutkan perbuatan apa yang telah dilanggar Tergugat, oleh karenanya Gugatan Penggugat kabur;
6. Surat gugat yang diajukan Penggugat tidak sempurna dan kabur mengenai materi gugatan tentang pembelian sebidang tanah seluas $\pm 158 \text{ M}^2$ (seratus lima puluh delapan meter persegi) di Desa Wanaherang, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Karat dari Bapak Tergugat almarhum Kardjono (meninggal dunia tahun 2001) sebesar Rp40.000.000,- (empat puluh juta rupiah), karena tidak jelas objek dan subjek partijen/pihak-pihak terutama statusnya, kedudukan masing-masing pihak ;
7. Dalam surat gugat Penggugat mendalilkan dalam posita pada point yang menyatakan "... Perbuatan melawan hukum,karena tanah dst ..." tetapi dalam petitum gugatan Penggugat "tidak ada mendalilkan Perbuatan Melawan Hukum"
8. Dalam Petitum Surat gugatan pada butir 5 menyatakan : "Menghukum Tergugat untuk melakukan lelang atas tanah dan bangunan objek sengketa, dan memberikan uang lelang $\frac{1}{2}$ nya kepada Penggugat" sedangkan dalam posita tidak diuraikan sama sekali;

Hal. 5 dari 11 hal. Put. No. 2493 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Oleh karena Posita dan Petitum dalam surat gugat tidak saling mendukung antara satu sama lain, maka Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima; Berdasarkan dalil-dalil eksepsi yang telah diuraikan Tergugat diatas, maka cukup alasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Cibinong telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 64/Pdt.G/2008/PN.Cbn. tertanggal 02 September 2008 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik atas separuh obyek sengketa berupa rumah yang terletak di Perum. PEPAPRI Jl. Basoka Blok-B No.14 Rt. 04 Rw. 12 Desa Wanaherang Kec. Gunungputri Kab. Bogor;
3. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan separuh dari nilai harga jual obyek sengketa tersebut ;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 309.000,- (tiga ratus sembilan ribu rupiah) ;
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan putusan No. 45/Pdt/2009/PT.Bdg. tanggal 25 Februari 2009;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 20 April 2009 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 30 April 2009 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 45/Pdt/2009/PT.Bdg., jo. No. 64/Pdt.G/2008/PN.Cbn., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cibinong, permohonan mana disertai dengan/dikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 Mei 2009;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat / Terbanding yang pada tanggal 18 Mei 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat / Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 25 Mei 2009;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam

Hal. 6 dari 11 hal. Put. No. 2493 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

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

1. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No: 45/Pdt/2009/PT.Bdg tertanggal 25 Februari 2009, yang dimohonkan Kasasi oleh Pemohon Kasasi merupakan putusan yang kurang sempurna atau kurang cukup dipertimbangkan, sehingga demi hukum haruslah dibatalkan ;
2. Bahwa ternyata Pengadilan Tinggi Bandung dalam memutus perkara a quo adalah :
 - telah atau salah menerapkan hukum;
 - telah mengadili dengan tidak mengikuti kaidah hukum sebagaimana mestinya;
 - bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung telah salah dalam menerapkan hukum;
3. Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan dan menolak dengan tegas atas pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Bandung yang dimohonkan Kasasi karena bertentangan dengan prinsip-prinsip keadilan karena sama sekali tidak memberikan pertimbangan/analisa hukum atas suatu perkara yang diperiksanya ;

Bahwa Pemohon Kasasi mengajukan Memori Kasasi ini, dikarenakan hakim tingkat pertama telah salah memberikan pertimbangan hukumnya, adapun alasan Pemohon Kasasi mengajukan Kasasi ini adalah sebagai berikut :

- Bahwa hakim tingkat pertama telah keliru dalam memberikan pertimbangan dengan perkara yang sudah diajukan oleh termohon kasasi yaitu dengan Nomor Perkara : 1435K/PDT/2005 jo. Nomor 366/PDT/2004/PT.Bdg. jo. Nomor 132/Pdt.G/2003/PN. Cbn. yang obyek dan subyeknya adalah sama dengan perkara yang Pemohon Kasasi ajukan ini, oleh karenanya surat gugatan Nebis in Idem, maka perkara Nomor : 45/PDT/2009/PT.Bdg jo. Nomor : 64/Pdt.G/2008/PN.Cbn. harus dinyatakan tidak dapat diterima ;
- Bahwa Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi adalah masih suami-istri dengan menikah melalui agama berdasarkan Petikan dari daftar Nikah Gereja Tuhan di Indonesia No : 028/GTD 1 /PP/111/1993 tanggal 25 Februari 1993, yang belum dicatatkan di kantor catatan Sipil setempat ;
- Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum hakim tingkat pertama dalam putusan halaman 20 paragraf 2 yang berbunyi : Penggugat sekarang Termohon Kasasi dinyatakan sebagai pemilik separuh

Hal. 7 dari 11 hal. Put. No. 2493 K/Pdt/2009

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

/ setengah atas obyek sengketa, maka Tergugat sekarang Pemohon Kasasi harus menyerahkan separuh/setengah atas nilai harga jual obyek sengketa tersebut, karena :

- a. Obyek sengketa adalah Kardjono, SH. orang tua Pemohon Kasasi, yang datang menghadap Notaris Darbi, SH. meminta Termohon Kasasi selaku menantunya dan Pemohon Kasasi sebagai anaknya, yang untuk mengurus surat kepemilikan terhadap sebidang tanah dan bangunan yang diperoleh dan perjanjian kredit No : 28/C/K/300/Jkt.II/87. atas kredit Pemilikan Rumah (KPR-BTN) yaitu sebidang tanah Blok B Kaveling 14 Type 45/ 125M² dan kelebihan tanah 31.02M², dengan demikian luas Blok B Kaveling 14 tersebut berjumlah 156.02M², yang terletak di Desa Wanaherang Kecamatan Gunungputri Kabupaten Bogor, serta Alm. Kardjono, SH. orang tua Pemohon Kasasi memberi izin kepada Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi untuk menempatnya, dikarenakan Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi sudah menikah secara agama yang belum dicatatkan di kantor catatan Sipil setempat ;
- b. Bahwa pada tanggal 15 Agustus 1995, Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi bersepakat untuk membayar rumah (KPR-BTN) atas sebidang tanah Blok B Kaveling 14 Type 45 luas 156.02M², yang terletak di Desa Wanaherang Kecamatan Gunungputri Kabupaten Bogor dan Alm. Kardjono, SH. orang tua Pemohon Kasasi dengan harga Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah), akan tetapi Alm. Kardjono, SH. orang tua Pemohon Kasasi telah membuat Akta Jual Beli Nomor 208/3/Gunungputri/1995, yang dibuat dan ditandatangani oleh Ny. Nurhajati Junus, SH. Notaris Kab. DT. II Bogor, WALAUPUN BELUM ADA PEMBAYARAN SECARA TUNAI DARI PEMOHON KASASI DAN TERMOHON KASASI ;
- c. Bahwa Pemohon Kasasi tidak merasa menanda tangani dihadapan Ny. Nurhajati Junus, SH. Notaris Kab. DT. II Bogor, melainkan Pemohon Kasasi menanda tangani dihadapan Kantor Notaris dan Pembuat Akta Tanah Darbi, SH. Notaris di Jakarta;
- d. Bahwa oleh karena kepercayaan Alm. Kardjono, SH. orang tua Pemohon Kasasi kepada Termohon Kasasi selaku menantunya maka semua surat-surat masalah rumah tersebut diserahkan kepada Termohon Kasasi walaupun belum ada pembayaran uang sebesar Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) sebagai pembayaran atas jual beli tersebut ;

Hal. 8 dari 11 hal. Put. No. 2493 K/Pdt/2009



- e. Bahwa pertimbangan hakim tingkat pertama yang menyebutkan "Penggugat (sekarang Termohon Kasasi) dinyatakan sebagai pemilik separuh / setengah atas obyek sengketa, maka Tergugat (sekarang Pemohon Kasasi) harus menyerahkan separuh / setengah atas nilai harga jual obyek sengketa tersebut" adalah tidak beralasan dan tidak mengikuti peristiwa apa yang sebenarnya terjadi setelah transaksi Jual Beli dan setelah meninggalnya Alm. Kardjono, SH. orang tua Pemohon Kasasi ;
- f. Bahwa setelah transaksi Jual Beli dan setelah meninggalnya Alm. Kardjono, SH. orang tua Pemohon Kasasi, Termohon Kasasi membohongi Pemohon Kasasi yang berjanji akan menikahnya di Kantor Catatan Sipil bahkan sampai meninggalkan Pemohon Kasasi dengan membawa sertifikat atas nama: Kardjono, SH. atas rumah KPR BTN tersebut sampai dengan Perkara gugatan Nomor 1435K/PDT/2005 jo. Nomor 366/PDT/2004/PT.Bdg. jo. Nomor 132/Pdt.G/2003/PN.Cbn. ini diajukan;
- g. Bahwa dengan demikian Termohon Kasasi telah membongongi Pemohon Kasasi khususnya Alm. Kardjono, SH. orang tua Pemohon Kasasi dengan Cara menikahi Pemohon Kasasi dengan cara agama untuk kepentingan sendiri dan bertujuan membohongi Pemohon Kasasi, serta Termohon. Kasasi berjanji akan menikahnya / mencatatkan di Catatan Sipil dengan alasan Termohon Kasasi tidak dapat diberikan izin oleh istri pertamanya hal ini hanya tipu daya Termohon Kasasi raja untuk menguasai atas sebidang tanah Blok B Kaveling 14 Type 45 luas 156.02M², yang terletak di Desa Wanaherang Kecamatan Gunungputri Kabupaten Bogor dari Alm. Kardjono, SH. orang tua Pemohon Kasasi yang belum ada pembayarannya yang ditentukan sebelah pihak yaitu sebesar Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) oleh Termohon Kasasi ;
- h. Bahwa rumah (KPR-BTN) atas sebidang tanah Blok B Kaveling 14 Type 45 luas 156.02 M², yang terletak di Desa Wanaherang Kecamatan Gunungputri Kabupaten Bogor atas nama Alm. Kardjono, SH. orang tua Pemohon Kasasi, sebenarnya dihibahkan kepada Pemohon Kasasi selaku anak kandungnya ;
- i. Bahwa Pemohon Kasasi mengajukan Memori Kasasi ini tidak membahas tentang pertimbangan Hukum Majelis Tingkat Banding karena Majelis



Tingkat Banding hanya meneliti dan mencermati berkas perkara berdasarkan putusan ;

Bahwa dari uraian-uraian tersebut diatas terbukti Pengadilan Negeri Cibinong telah salah dalam menerapkan hukum dan telah mengadili dengan tidak mengikuti kaidah hukum sebagaimana mestinya, selain itu Pengadilan Tinggi Bandung hanya meneliti dan mencermati berkas perkara dan tidak mempertimbangkan bukti T1, bukti T2, dan bukti T3;

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

mengenai alasan ad.a sampai dengan ad.e :

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Judex Facti tidak salah menerapkan hukum, pertimbangan dan putusan Judex Facti tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip keadilan;

Bahwa alasan-alasan tersebut juga tidak dapat dibenarkan, karena Judex Facti tidak salah menerapkan hukum, lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Mahkamah Agung (Undang-Undang No.14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 serta perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009) ;

Bahwa alasan-alasan tersebut juga tidak dapat dibenarkan, oleh karena Judex Facti telah tepat dan benar dalam pertimbangan dan putusannya ;

Bahwa objek sengketa dibeli oleh Penggugat dan Tergugat secara bersama-sama, sehingga Penggugat berhak atas separuh dari nilai jual rumah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : Sri Hartati tersebut harus ditolak ;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **SRI HARTATI** tersebut ;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal **09 Juni 2010** oleh DR. Harifin A. Tumpa, SH., MH., Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Djoko Sarwoko, SH., MH., dan H. Abbas Said, SH., MH., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Mulyadi, SH., MH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota

ttd / Djoko Sarwoko, SH., MH.,

ttd / H. Abbas Said, SH., MH.,

Ketua

ttd / DR. Harifin A. Tumpa, SH., MH.,

Biaya – Biaya :

- | | |
|------------------------|---------------------|
| 1. Meterai | Rp. 6.000,- |
| 2. Redaksi | Rp. 1.000,- |
| 3. Administrasi Kasasi | <u>Rp.493.000,-</u> |
| Jumlah : | Rp.500.000,- |

Panitera Pengganti

ttd / Mulyadi, SH., MH.,

Untuk salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Soeroso Ono, S.H.
NIP. : 040 044 809

Hal. 11 dari 11 hal. Put. No. 2493 K/Pdt/2009