



**PUTUSAN**

Nomor 881 K/Ag/2023

بسم الله الرحمن الرحيم

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

Memeriksa perkara perdata agama pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

**ACHMAD ACHYAR SULCHI, S.E. BIN HADIYIN RIFAIE**, bertempat tinggal di Kaveling Hankam Joglo Jalan Basoka 2 Blok T/7 RT. 005 RW. 002 Kelurahan Joglo Kecamatan Kembangan Kota Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Abi Tisnadisastra, S.H. dan kawan, para Advokat, berkantor di Jalan Laksana III Nomor 1 Blok S Kebayoran Baru Kota Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Maret 2023;  
Pemohon Kasasi;

L a w a n

**Dra. SEPHIARIS DIANA BINTI HAMIMZAR**, bertempat tinggal di Kaveling Hankam Joglo Jalan Basoka 2 Blok T Nomor 7 RT. 005 RW. 002 Kelurahan Joglo Kecamatan Kembangan Kota Jakarta Barat;  
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:

Primer:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga atas semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;

Halaman 1 dari 23 Hal. Putusan Nomor 881 K/Ag/2023



3. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat adalah pemilik satu-satunya atas:
- 3.1. Sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan rumah tinggal seluas lebih kurang 358 (tiga ratus lima puluh delapan) meter persegi, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 143/2009 tanggal 30 April 2009, yang dikeluarkan oleh Kantor Notaris Ilmiawan Dekrit S., S.H. dan berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 3421 atas nama Penggugat (Sephiares Diana), yang setempat dikenal umum terletak di Kaveling Hankam Joglo Jalan Basoka II Blok T Nomor 7 RT. 005 RW. 002 Kelurahan Joglo Kecamatan Kembangan Kota Jakarta Barat;
- 3.2. Sebidang tanah seluas lebih kurang 535 (lima ratus tiga puluh lima) meter persegi, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2261/Joglo atas nama Penggugat (Sephiares Diana), yang setempat dikenal umum terletak di Kaveling Hankam Joglo Jalan Rudal I Joglo Kembangan Kelurahan Joglo Kecamatan Kembangan Kota Jakarta Barat;
- 3.3. Satu unit ruko seluas lebih kurang 35 (tiga puluh lima) meter persegi, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1629 atas nama Penggugat (Sephiares Diana) yang setempat dikenal umum terletak di Jalan Persil Kebun Jeruk Nomor 46 Kelurahan Kebun Jeruk Kecamatan Kebun Jeruk, sekarang ini berubah menjadi Jalan Meruya Nomor 4 Kota Jakarta Barat;
- 3.4. Satu unit ruko seluas lebih kurang 37 (tiga puluh tujuh) meter persegi, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 3757 atas nama Penggugat (Sephiares Diana), yang setempat dikenal umum terletak di Puri Beta Selatan Raya Ruko Taman Buah Nomor 29 Kelurahan Larangan Utara Kecamatan Larangan Ciledug Kota Tangerang;
- 3.5. Satu unit ruko seluas lebih kurang 37 (tiga puluh tujuh) meter persegi, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1591 atas nama Penggugat (Sephiares Diana), yang setempat dikenal umum terletak di Puri Beta Selatan Raya Ruko Taman Buah Nomor 55 Kelurahan Larangan Utara Kecamatan Larangan Ciledug Kota Tangerang;



- 3.6. Satu unit ruko seluas lebih kurang 37 (tiga puluh tujuh) meter persegi, berdasarkan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat (Sephiares Diana), yang setempat dikenal umum terletak di Puri Beta Selatan Raya Ruko Taman Buah Nomor 67 Kelurahan Larangan Utara Kecamatan Larangan Ciledug Kota Tangerang;
- 3.7. Satu unit ruko seluas lebih kurang 72 (tujuh puluh dua) meter persegi, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 4821/Parung Serab, atas nama Penggugat (Sephiares Diana), yang setempat dikenal umum terletak di Parung Serab Kelurahan Parung Serab Kecamatan Ciledug Kota Tangerang;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat menguasai seluruh harta milik Penggugat Tersebut adalah tanpa hak dan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat menyerahkan seluruh harta milik Penggugat kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik;
6. Menghukum Tergugat membayar ganti kerugian kepada Penggugat berupa:
  - 6.1. Uang nafkah selama 24 (dua puluh empat) tahun sejumlah Rp4.855.708.988,00 (empat miliar delapan ratus lima puluh lima juta tujuh ratus delapan ribu sembilan ratus delapan puluh delapan rupiah);
  - 6.2. Kerugian materiel sejumlah Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah);
  - 6.3. Kerugian imateriel sejumlah Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah);
  - 6.4. Kerugian lain yaitu uang sewa 2 (dua) ruko yang terbengkalai sejumlah Rp465.000.000,00 (empat ratus enam puluh lima juta rupiah);
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini;
8. Menghukum Tergugat membayar uang paksa kepada Penggugat sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per hari, setiap Tergugat lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;
9. Menyatakan putusan perkara ini serta merta dijalankan walau ada *verzet*, banding atau kasasi dari Tergugat;



10. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara;

Subsider

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Memutuskan, menetapkan seluruh harta benda yang diperoleh dalam perkawinan Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi, sebagai berikut:

- 2.1. Sertipikat Hak Milik Nomor 7570 atas nama Dra. Sephiaris Diana, berlokasi di Kelurahan Joglo Kecamatan Kembangan Kotamadya Jakarta Barat, NIB 09.03.08.04.06845, letak tanah Jalan Blok T, Nomor 7 Kaveling Hankam, asal hak pemberian Hak Guna Bangunan 20 tahun, dasar pendaftaran Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Jakarta Barat tanggal 7 Februari 2002, Nomor 1.711.2/118/09-03/08/111/HGB/2002, Surat Ukur tanggal 21 November 2001, Nomor 147/2001, luas lebih kurang 358 (tiga ratus lima puluh delapan) meter persegi, sebidang tanah terletak dalam Jalan Blok T Nomor 7 Kaveling Hankam Kelurahan Joglo Kecamatan Kembangan Kota Jakarta Barat, Peta Fotogrametri, lembar 18/41 Kotak B/2, pembukuan dan penerbitan Sertipikat di Jakarta tanggal 6 Maret 2002 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Jakarta Barat, Penunjuk Tanah Negara Bekas Hak Guna Bangunan Nomor 121/Joglo, dengan uang pemasukan sejumlah Rp800.000,00 (delapan ratus ribu rupiah) yang setempat dikenal umum terletak di Kaveling Hankam Joglo Jalan Basoka II Blok T Nomor 07 RT. 005 RW. 002 Kelurahan Kembangan Kota Jakarta Barat) dengan batas batas sebagai berikut:

Halaman 4 dari 23 Hal. Putusan Nomor 881 K/Ag/2023



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan B. 2335 3283/1994;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Blok T;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan;
- Sebelah Barat berbatasan dengan M.1560 209/2150/1978;

2.2. Sertipikat Hak Milik Nomor 2261 atas nama Dra. Sephiaris Diana, Kelurahan Joglo Kecamatan Kembangan Kota Jakarta Barat, nama jalan/persil per Kaveling Dep. Hankam Blok T.1 Nomor 4 Kelurahan Joglo Kecamatan Kebon Jeruk Kota Jakarta Barat, asal persil Pemberian Hak Guna Bangunan, Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 1 Mei 1978, Nomor SK.152/-HGB/DA/78, uraian batas Gambar Situasi Nomor 232/2257/1978, NIB. 09.03.08.04.00425/98, terletak di per Kaveling Dep. Hankam. Blok T.1. Nomor 4 Kelurahan Joglo Kecamatan Kebon Jeruk Kota Jakarta Barat, peta Fg. Nomor 17/40, kotak a/4, luas lebih kurang 535 (lima ratus tiga puluh lima) meter persegi, pendaftaran dan pengeluaran sertifikat di Jakarta, tanggal 20 Januari 1979, oleh atas nama Walikota Wilayah Jakarta Barat, u.b. Kepala Sub Direktorat Agraria Kepala Seksi Pendaftaran Kota Jakarta Barat, penunjuk Tanah Negara, bekas milik adat/Blok T.1 Nomor 4, yang setempat dikenal umum terletak di Kaveling Hankam Joglo Jalan Rudal I Joglo Kembangan Kelurahan Joglo Kecamatan Kembangan Kota Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Kaveling 21. 238/2263/78;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kaveling 3. 231/2256/78;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Kaveling 5. 233/2258/78;

2.3. Sertipikat Hak Milik Nomor 1629, atas nama Ny. Dra. Sephiaris Diana, berlokasi di Kelurahan Kebon Jeruk Kecamatan Kebon Jeruk Kota Jakarta Barat, nama jalan/persil Jalan Kebon Jeruk Nomor 46 RT.010 RW. 007, asal persil pengganti Sertipikat M.799/Kebon Jeruk, Surat Ukur Gambar Situasi tanggal 1 Maret 1995, Nomor 1290/1995, luas lebih kurang 35 (tiga puluh lima) meter persegi, lebar 26/35, Kotak A/3-4, pembukuan dan penerbitan

Halaman 5 dari 23 Hal. Putusan Nomor 881 K/Ag/2023

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





Sertipikat di Jakarta, tanggal 14 November 1995, oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat, penunjuk Buku Tanah Hak Milik Nomor 799/Kebon Jeruk, untuk sebidang tanah terletak dalam Kelurahan Kebon Jeruk Jalan Kebon Jeruk Nomor 46 RT. 010 RW. 007 Kecamatan Kebon Jeruk Kota Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan M.795. 86/2976/86;
- Sebelah Timur berbatasan dengan M.7416. 89/2979/86;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Kebon Jeruk;
- Sebelah Barat berbatasan dengan PT Bumi Asih;

2.4. Sertipikat Hak Milik Nomor 3757 atas nama Dra. Sephiaris Diana, berlokasi di Kelurahan Larangan Utara Kecamatan Larangan Kota Tangerang, NIB. 28.05.11.01.02009, letak tanah Jalan Puri Beta Selatan Raya Ruko Taman Buah Nomor 29, asal hak pemisahan, dasar pendaftaran permohonan pemisahan tanggal 11 Juli 2012, Nomor 24133 Surat Ukur tanggal 11 Januari 2012, Nomor 733/Larangan Utara/2012, luas lebih kurang 37 (tiga puluh tujuh) meter persegi, sebidang tanah terletak di Kelurahan Larangan Utara Kecamatan Larang Kota Tangerang, Nomor Peta Pendaftaran 48.2-33.089-01-5, Kotak C/3, pembukuan dan penerbitan Sertipikat di Tangerang, tanggal 9 Agustus 2012, oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang, penunjuk Pemisahan dari Hak Guna Bangunan Nomor 7/Larangan Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan 02009;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Puri Beta Selatan Raya Ruko Taman Buah;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan 02010;
- Sebelah Barat berbatasan dengan 01560;

2.5. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1591, tanggal berakhir 4 April 2034, atas nama Dra. Sephiaris Diana, NIB. 28.05.11.01.02017, letak tanah di Jalan Puri Beta Selatan Raya Ruko Taman Buah Nomor 55 Kelurahan Larangan Utara

*Halaman 6 dari 23 Hal. Putusan Nomor 881 K/Ag/2023*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Larangan Kota Tangerang, asal hak pemisahan, Dasar pendaftaran permohonan pemisahan tanggal 11 Juli 2012, Nomor 24141, Surat Ukur tanggal tanggal 11 Januari 2012, Nomor 741/Larangan Utara/2012, luas lebih kurang 37 (tiga puluh tujuh) meter persegi, peta Pendaftaran Nomor 48.2-33.089-01-5, Kotak C/3, pembukuan dan penerbitan Sertipikat di Tangerang, tanggal 9 Agustus 2012, oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang, penunjuk Pemisahan dari Hak Guna Bangunan Nomor 7/Larangan Utara dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan 01556;
- Sebelah Timur berbatasan dengan 02016;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Puri Beta Selatan Raya, Ruko Taman Buah;
- Sebelah Barat berbatasan dengan 02018;

2.6. Sertipikat Hak Milik Nomor 3558, atas nama Dra. Sephiaris Diana, NIB. 28.05.11.01.02023, letak tanah di Jalan Puri Beta Selatan Raya Ruko Taman Buah Nomor 67 Kelurahan Larangan Utara Kecamatan Larangan Kota Tangerang, asal hak pemisahan, Dasar pendaftaran permohonan pemisahan tanggal 11 Juli 2012, Nomor 24147, Surat Ukur tanggal tanggal 11 Januari 2012, Nomor 747/Larangan Utara/2012, luas lebih kurang 37 (tiga puluh tujuh) meter persegi, peta pendaftaran Nomor 48.2-33.089-01-5, Kotak B/3, pembukuan dan penerbitan sertifikat di Tangerang, tanggal 9 Agustus 2012, oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang, penunjuk Pemisahan dari Hak Guna Bangunan Nomor 7/Larangan Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan 01552;
- Sebelah Timur berbatasan dengan 02022;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Puri Beta Selatan Raya Ruko Taman Buah;
- Sebelah Barat berbatasan dengan 02024;

2.7. Sertipikat Hak Milik Nomor 4821, atas nama Dra. Sephiaris Diana, NIB. 28.05.02.08.05596 Kelurahan Parung Serab Kecamatan

Halaman 7 dari 23 Hal. Putusan Nomor 881 K/Ag/2023

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Ciledug Kota Tangerang, dasar Pendaftaran tanggal 13 Desember 2013, Nomor 53472, Surat Ukur tanggal 11 Februari 2014, Nomor 1015/Parung Serab/2014, luas lebih kurang 72 (tujuh puluh dua) meter persegi, Nomor Peta Pendaftaran 48.2-32.088-12-7, kotak B/3 pembukuan dan penerbitan sertifikat di Tangerang tanggal 12 Maret 2014, oleh Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah Kota Tangerang dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan 05595;
- Sebelah Timur berbatasan dengan 00426;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan 00427;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raden Fatah;

2.8. Mobil Toyota Fortuner 2.4VRZ, warna hitam metalik Nomor Polisi B 2747 BBN, atas nama Dra. Sephiaris Diana;

2.9. Mobil Nissan Livina Xgear, warna abu-abu metalik, Nomor Polisi B 1073 TKW, atas nama Achmad Achyar Sulchi, S.E.;

2.10. Mobil Proton Gen2, warna silver, Nomor Polisi B 2198 VBA, atas nama Tasiyar;

2.11. Mobil Nissan Juke, warna hitam, Nomor Polisi B 2910 KM;

2.12. Motor Yamaha Vega, warna abu-abu, Nomor Polisi B 6278 VOG, atas nama Tasiyar;

2.13. Motor Honda Beat, warna oranye, Nomor Polisi B 6207 BWO;

2.14. Motor Yamaha Aerox, warna biru, Nomor Polisi B 3561 UKP, atas nama Achmad Achyar Sulchi, S.E.;

2.15. Mobil Datsun GO Panca T 12 MT, tahun 2014, Nomor Polisi B1820 BIM, atas nama Dian Putrie Adila;

adalah *boedel* harta bersama (*gono-gini*) yang diperoleh dalam perkawinan Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi;

3. Memutuskan memerintahkan kepada Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi untuk melakukan pembagian sama rata dibagi 2 (dua) dan diserahkan kepada Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi sesuai bagiannya masing-masing secara sukarela terhadap seluruh harta bersama (*gono-gini*);





4. Memutuskan menetapkan permohonan sita harta bersama (*gono-gini*) (*marital beslag*) terhadap seluruh *boedel* harta bersama (*gono-gini*) yang diperoleh dalam perkawinan Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi, yaitu sebagaimana harta bersama (*gono-gini*) yang disebutkan pada angka 2.a sampai angka 2.o, halaman 13 (tiga belas) sampai dengan halaman 16 (enam belas) petitum dalam rekonvensi;
5. Memutuskan memerintahkan Lembaga Balai Lelang yang telah ditunjuk oleh Majelis Hakim untuk menaksir dan menjual *boedel* harta bersama (*gono-gini*) tersebut dan hasil lelang nantinya di bagi 2 (dua) sama rata serta diserahkan kepada Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi yang menjadi bagiannya masing-masing, jika Tergugat Rekonvensi tidak mau melaksanakan pembagian dan menyerahkan harta bersama (*gono-gini*) secara sukarela;
6. Memutuskan menghukum Tergugat Rekonvensi agar membayar seluruh biaya perkara;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dalam eksepsi ditolak serta dalam konvensi dan rekonvensi dikabulkan sebagian oleh Pengadilan Agama Jakarta Barat dengan Putusan Nomor 919/Pdt.G/2022/PA.JB. tanggal 20 Oktober 2022 Masehi bertepatan dengan tanggal 24 Rabiulawal 1444 Hijriah, kemudian Putusan tersebut dikuatkan dengan perbaikan oleh Pengadilan Tinggi Agama Jakarta dengan Putusan Nomor 24/Pdt.G/2023/PTA.JK. tanggal 22 Februari 2023 Masehi bertepatan dengan tanggal 1 Syakban 1444 Hijriah;

Menimbang, bahwa sesudah Putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 17 Maret 2023, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Maret 2023 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 30 Maret 2023 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 24/Pdt.G/2023/PTA.JK. jo. 919/Pdt.G/2022/PA.JB. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Jakarta Barat, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan tersebut pada tanggal 13 April 2023;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 13 April 2023 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dan Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Jakarta Nomor 24/Pdt.G/2023/PTA.JK. tanggal 22 Februari 2023 *jo*. Putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 919/Pdt.G/2022/PA.JB. tanggal 20 Oktober 2022;

## Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi Pemohon Kasasi;
2. Menyatakan gugatan Termohon Kasasi kabur (*obscur libel*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan menolak gugatan Termohon Kasasi seluruhnya;
2. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkatan;

Dalam Rekonvensi:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Memutuskan menetapkan sebagai hukum seluruh harta benda yang diperoleh dalam perkawinan Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi, sebagai berikut:
  - 2.1. Sertipikat Hak Milik Nomor 7570 atas nama Dra. Sephiaris Diana, berlokasi di Kelurahan Joglo Kecamatan Kembangan Kotamadya Jakarta Barat, NIB. 09.03.08.04.06845, letak tanah Jalan Blok T, Nomor 7 Kaveling Hankam, asal hak pemberian Hak Guna Bangunan 20 Tahun, dasar pendaftaran Surat Keputusan Kepala

Halaman 10 dari 23 Hal. Putusan Nomor 881 K/Ag/2023

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Pertanahan Kota Jakarta Barat tanggal 7 Februari 2002, Nomor 1.711.2/118/09-03/08/111/HGB/2002, Surat Ukur tanggal 21 November 2001, Nomor 147/2001, luas lebih kurang 358 (tiga ratus lima puluh delapan) meter persegi, sebidang tanah terletak dalam Jalan Blok T Nomor 7 Kaveling Hankam Kelurahan Joglo Kecamatan Kembangan Kota Jakarta Barat, Peta Fotogrametri, lembar 18/41 Kotak B/2, pembukuan dan penerbitan Sertipikat di Jakarta tanggal 6 Maret 2002 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Jakarta Barat, Penunjuk Tanah Negara Bekas Hak Guna Bangunan Nomor 121/Joglo, dengan uang pemasukan sejumlah Rp800.000,00 (delapan ratus ribu rupiah) yang setempat dikenal umum terletak di Kaveling Hankam Joglo Jalan Basoka II Blok T Nomor 07 RT. 005 RW. 002 Kelurahan Kembangan Kota Jakarta Barat) dengan batas batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan B. 2335 3283/1994;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Blok T;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan;
- Sebelah Barat berbatasan dengan M. 1560 209/2150/1978;

2.2. Sertipikat Hak Milik Nomor 2261 atas nama Dra. Sephiaris Diana, Kelurahan Joglo Kecamatan Kembangan Kota Jakarta Barat, nama jalan/persil per Kaveling Dep. Hankam Blok T.1. Nomor 4 Kelurahan Joglo Kecamatan Kebon Jeruk Kota Jakarta Barat, asal persil pemberian Hak Guna Bangunan, Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 1 Mei 1978, Nomor SK. 152-HGB/DA/78, uraian batas Gambar Situasi Nomor 232/2257/1978, NIB.09.03.08.04.00425/98, terletak di Per Kaveling Dep. Hankam. Blok T.1. Nomor 4 Kelurahan Joglo Kecamatan Kebon Jeruk Kota Jakarta Barat, peta Fg. Nomor 17/40, kotak a/4, luas lebih kurang 535 (lima ratus tiga puluh lima) meter persegi, pendaftaran dan pengeluaran sertifikat di Jakarta, tanggal 20 Januari 1979, oleh atas nama Walikota Wilayah Jakarta Barat, u.b. Kepala Sub Direktorat Agraria Kepala Seksi Pendaftaran Jakarta Barat, penunjuk Tanah Negara, bekas Milik Adat/Blok T.1 Nomor 4, yang setempat dikenal

Halaman 11 dari 23 Hal. Putusan Nomor 881 K/Ag/2023

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



umum terletak di Kaveling Hankam Joglo Jalan Rudal I Joglo Kembangan Kelurahan Joglo Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Kaveling 21. 238/2263/78;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kaveling 3. 231/2256/78;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Kaveling 5. 233/2258/78;

2.3. Sertipikat Hak Milik Nomor 1629, atas nama Ny. Dra. Sephiaris Diana, berlokasi di Kelurahan Kebon Jeruk Kecamatan Kebon Jeruk Kota Jakarta Barat, nama jalan/persil Jalan Kebon Jeruk Nomor 46 RT. 010 RW. 007, asal persil pengganti Sertipikat M.799/Kebon Jeruk, Surat Ukur Gambar Situasi tanggal 1 Maret 1995, Nomor 1290/1995, luas lebih kurang 35 (tiga puluh lima) meter persegi, lebar 26/35, Kotak A/3-4, pembukuan dan penerbitan Sertipikat di Jakarta, tanggal 14 November 1995, oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat, penunjuk Buku Tanah Hak Milik Nomor 799/Kebon Jeruk, untuk sebidang tanah terletak dalam Kelurahan Kebon Jeruk Jalan Kebon Jeruk Nomor 46 RT. 010 RW. 007 Kecamatan Kebon Jeruk Kota Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan M.795. 86/2976/86;
- Sebelah Timur berbatasan dengan M.7416. 89/2979/86;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Kebon Jeruk;
- Sebelah Barat berbatasan dengan PT Bumi Asih;

2.4. Sertipikat Hak Milik Nomor 3757 atas nama Dra. Sephiaris Diana, berlokasi di Kelurahan Larangan Utara Kecamatan Larangan Kota Tangerang, NIB. 28.05.11.01.02009, letak tanah Jalan Puri Beta Selatan Raya Ruko Taman Buah Nomor 29, asal hak pemisahan, dasar pendaftaran permohonan pemisahan tanggal 11 Juli 2012, Nomor 24133 Surat Ukur tanggal 11 Januari 2012, Nomor 733/Larangan Utara/2012, luas lebih kurang 37 (tiga puluh tujuh) meter persegi, sebidang tanah terletak di Kelurahan Larangan Utara Kecamatan Larang Kota Tangerang, peta Pendaftaran Nomor Peta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pendaftaran 48.2-33.089-01-5, Kotak C/3, Pembukuan dan Penerbitan Sertipikat di Tangerang, tanggal 9 Agustus 2012, oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang, penunjuk Pemisahan dari Hak Guna Bangunan Nomor 7/Larangan Utara dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan 02009;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Puri Beta Selatan Raya Ruko Taman Buah;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan 02010;
- Sebelah Barat berbatasan dengan 01560;

2.5. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1591, tanggal berakhir 4 April 2034, atas nama Dra. Sephiaris Diana, NIB. 28.05.11.01.02017, letak tanah di Jalan Puri Beta Selatan Raya Ruko Taman Buah Nomor 55 Kelurahan Larangan Utara Kecamatan Larangan Kota Tangerang, asal hak pemisahan, dasar pendaftaran permohonan pemisahan tanggal 11 Juli 2012, Nomor 24141, Surat Ukur tanggal 11 Januari 2012, Nomor 741/Larangan Utara/2012, luas lebih kurang 37 (tiga puluh tujuh) meter persegi, peta Pendaftaran Nomor 48.2-33.089-01-5, Kotak C/3, pembukuan dan penerbitan Sertipikat di Tangerang, tanggal 9 Agustus 2012, oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang, penunjuk pemisahan dari Hak Guna Bangunan Nomor 7/Larangan Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan 01556;
- Sebelah Timur berbatasan dengan 02016;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Puri Beta Selatan Raya, Ruko Taman Buah;
- Sebelah Barat berbatasan dengan 02018;

2.6. Sertipikat Hak Milik Nomor 3558, atas nama Dra. Sephiaris Diana, NIB: 28.05.11.01.02023, letak tanah di Jalan Puri Beta Selatan Raya Ruko Taman Buah Nomor 67 Kelurahan Larangan Utara Kecamatan Larangan Kota Tangerang, asal hak pemisahan, dasar pendaftaran permohonan pemisahan tanggal 11 Juli 2012, Nomor

Halaman 13 dari 23 Hal. Putusan Nomor 881 K/Ag/2023





24147, Surat Ukur tanggal 11 Januari 2012, Nomor 747/Larangan Utara/2012, luas lebih kurang 37 (tiga puluh tujuh) meter persegi, peta pendaftaran Nomor 48.2-33.089-01-5, Kotak B/3, pembukuan dan penerbitan Sertipikat di Tangerang, tanggal 9 Agustus 2012, oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang, penunjuk pemisahan dari Hak Guna Bangunan Nomor 7/Larangan Utara dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan 01552;
- Sebelah Timur berbatasan dengan 02022;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Puri Beta Selatan Raya Ruko Taman Buah;
- Sebelah Barat berbatasan dengan 02024;

2.7. Sertipikat Hak Milik Nomor 4821, atas nama Dra. Sephiaris Diana, NIB. 28.05.02.08.05596, Kelurahan Parung Serab, Kecamatan Ciledug, Kota Tangerang, dasar pendaftaran tanggal 13 Desember 2013, Nomor 53472, Surat Ukur tanggal 11 Februari 2014, Nomor 1015/Parung Serab/2014, luas lebih kurang 72 (tujuh puluh dua) meter persegi, nomor peta pendaftaran 48.2-32.088-12-7, kotak B/3 pembukuan dan penerbitan Sertipikat di Tangerang tanggal 12 Maret 2014, oleh Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah Kota Tangerang dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan 05595;
- Sebelah Timur berbatasan dengan 00426;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan 00427;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raden Fatah;

2.8. Mobil Toyota Fortuner 2.4VRZ, warna hitam metalik Nomor Polisi B 2747 BBN, atas nama Dra. Sephiaris Diana;

2.9. Mobil Nissan Livina Xgear, warna abu-abu metalik, Nomor Polisi B 1073 TKW, atas nama Achmad Achyar Sulchi, S.E.;

2.10. Mobil Proton Gen2, warna silver, Nomor Polisi B 2198 VBA, atas nama Tasiyar;

2.11. Mobil Nissan Juke, warna hitam, Nomor Polisi B 2910 KM;



- 2.12. Motor Yamaha Vega, warna abu-abu, Nomor Polisi B 6278 VOG, atas nama Tasiyar;
- 2.13. Motor Honda Beat, warna oranye, Nomor Polisi B 6207 BWO;
- 2.14. Motor Yamaha Aerox, warna biru, Nomor Polisi B 3561 UKP, atas nama Achmad Achyar Sulchi, S.E.;
- 2.15. Mobil Datsun GO Panca T 12 MT, tahun 2014, Nomor Polisi B1820 BIM, atas nama Dian Putrie Adila;
- adalah *boedel* harta bersama (*gono-gini*) yang diperoleh dalam perkawinan Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi;
3. Memutuskan memerintahkan kepada Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi untuk melakukan pembagian sama rata dibagi 2 (dua) dan diserahkan kepada Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi sesuai bagiannya masing-masing secara sukarela terhadap seluruh harta bersama (*gono-gini*);
4. Memutuskan menetapkan permohonan sita harta bersama (*gono-gini*) (*marital beslag*) terhadap seluruh *boedel* harta bersama (*gono-gini*) yang diperoleh dalam perkawinan Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi, yaitu sebagaimana harta bersama (*gono-gini*) yang disebutkan pada angka 2.a sampai angka 2.o, halaman 13 (tiga belas) sampai dengan halaman 16 (enam belas) petitum dalam rekonvensi;
5. Memutuskan memerintahkan Lembaga Balai Lelang yang telah ditunjuk oleh Majelis Hakim untuk menaksir dan menjual *boedel* harta bersama (*gono-gini*) tersebut dan hasil lelang nantinya di bagi 2 (dua) sama rata serta diserahkan kepada Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi yang menjadi bagiannya masing-masing, jika Tergugat Rekonvensi tidak mau melaksanakan pembagian dan menyerahkan harta bersama (*gono-gini*) secara sukarela;
6. Memutuskan menghukum Tergugat Rekonvensi agar membayar seluruh biaya perkara;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 18 April 2023 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;



Menimbang, bahwa setelah meneliti memori kasasi dan kontra memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Agama Jakarta, Mahkamah Agung mempertimbangkan sebagai berikut:

Mengenai alasan-alasan kasasi Pemohon Kasasi:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan karena *Judex Facti* tidak salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa *Judex Facti* tingkat banding dapat mengambil alih pertimbangan *Judex Facti* tingkat pertama yang telah tepat dan benar, tanpa mengulang kembali pertimbangan yang sama pada putusan tingkat banding;

Bahwa dalam petitum gugatannya Penggugat meminta supaya objek sengketa ditetapkan sebagai harta milik Penggugat. Akan tetapi, berdasarkan pembuktian yang dilakukan oleh *Judex Facti*, ternyata objek sengketa merupakan harta bersama Penggugat dan Tergugat, dan kemudian *Judex Facti* menyatakan objek sengketa tersebut sebagai harta bersama. Terkait hal tersebut, Mahkamah Agung berpendapat, apa yang diputuskan *Judex Facti* tidak termasuk *ultra petita*, karena objek sengketa yang sama juga diajukan oleh Penggugat dalam Rekonvensi sebagai harta bersama;

Bahwa peletakan sita jaminan atas sebagian objek yang dimohonkan oleh Termohon Kasasi telah tepat dan benar, karena didasari adanya kekhawatiran pengalihan objek dimaksud. Oleh karenanya, perlu diletakkan sita agar putusan yang dijatuhkan tidak hampa (*illusoir*);

Bahwa alasan kasasi lainnya tidak dapat dibenarkan karena uraiannya berkaitan dengan penilaian fakta dan penilaian hasil pembuktian yang tidak dapat dijadikan alasan kasasi;

Bahwa pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan dalam penerapan hukum atau 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 apabila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenang sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa namun demikian, dari pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa amar putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Agama Jakarta yang menguatkan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Barat harus diperbaiki sepanjang mengenai gugatan rekonsvansi dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa terkait tuntutan dalam konvensi telah dipertimbangkan dan dijawab dalam petitum Putusan *Judex Facti*. Oleh karenanya, pertimbangan Pengadilan Tinggi Agama Jakarta terkait rekonsvansi, khususnya objek sengketa sebagaimana tersebut dalam diktum angka 2.1 sampai dengan 2.7 adalah objek yang sama dan telah dipertimbangkan dalam konvensi. Berdasarkan fakta tersebut, Mahkamah Agung berpendapat, Putusan *Judex Facti* harus diperbaiki dengan menyatakan gugatan Penggugat Rekonsvansi angka 2.1 sampai dengan 2.7 dimaksud tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi, **Achmad Achyar Sulchi, S.E., Bin Hadiyin Rifaie**, tersebut harus ditolak dengan perbaikan amar Putusan Pengadilan Tinggi Agama Jakarta Nomor 24/Pdt.G/2023/PTA.JK. tanggal 22 Februari 2023 Masehi bertepatan dengan tanggal 1 Syakban 1444 Hijriah, sehingga amarnya seperti yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara ini masuk dalam bidang perkawinan, sesuai Pasal 89 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, maka biaya perkara dalam tingkat pertama dibebankan kepada Penggugat, dalam tingkat banding kepada Pemanding dan dalam tingkat kasasi kepada Pemohon Kasasi;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang

Halaman 17 dari 23 Hal. Putusan Nomor 881 K/Ag/2023



Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

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

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi, **ACHMAD ACHYAR SULCHI, S.E. BIN HADIYIN RIFAIE**, tersebut;

Memperbaiki Putusan Pengadilan Tinggi Agama Jakarta Nomor 24/Pdt.G/2023/PTA.JK. tanggal 22 Februari 2023 Masehi bertepatan dengan tanggal 1 Syakban 1444 Hijriah sehingga amar selengkapannya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding Pembanding;
- menguatkan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Barat Nomor 919/Pdt.G/2022/PA.JB. tanggal 20 Oktober 2022 Masehi bertepatan dengan tanggal 24 Rabiulawal 1444 Hijriah, sehingga amar selengkapannya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

Dalam Konvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan sita harta bersama yang dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan Agama Jakarta Barat pada tanggal 31 Mei 2022 dan oleh Juru Sita Pengadilan Agama Tangerang pada tanggal 8 Juni 2022 adalah sah dan berharga;
3. Menetapkan harta bersama Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi adalah sebagai berikut:
  - 3.1. Sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan rumah tinggal dengan luas lebih kurang 358 (tiga ratus lima puluh delapan) meter persegi, dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 7570 atas nama Sephiaris Diana, terletak di Kaveling Hankam Joglo Jalan

Halaman 18 dari 23 Hal. Putusan Nomor 881 K/Ag/2023





Basok II Blok T Nomor 7 RT. 005 RW. 002 Kelurahan Joglo Kecamatan Kembangan Kota Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan B.2335 3283/1994;
- Sebelah Timur berbatasan dengan jalan Blok T;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan;
- Sebelah Barat berbatasan dengan M.1560 209/2150/1978;

3.2. Sebidang tanah dengan luas lebih kurang 535 (lima ratus tiga puluh lima) meter persegi, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2261/Joglo atas nama Sephiaris Diana, terletak di Kaveling Hankam Joglo Jalan Rudal I Joglo Kembangan Kelurahan Joglo Kecamatan Kembangan Kota Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Kaveling 21. 238/2263/78;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kaveling 3. 231/2256/78;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Kaveling 5. 233/2258/78;

3.3. Satu unit ruko dengan luas lebih kurang 35 (tiga puluh lima) meter persegi, dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1629 atas nama Sephiaris Diana, terletak di Jalan Persil Kebon Jeruk Nomor 46 Kelurahan Kebon Jeruk Kecamatan Kebon Jeruk, sekarang berubah menjadi Jalan Meruya Nomor 4 Kota Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan M.795. 86/2976/86;
- Sebelah Timur berbatasan dengan M.7416. 89/2979/86;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Kebon Jeruk;
- Sebelah Barat berbatasan dengan PT Bumi Asih;

3.4. Satu unit ruko dengan luas lebih kurang 37 (tiga puluh tujuh) meter persegi, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 3757 atas nama Sephiaris Diana, terletak di Puri Beta Selatan Raya Ruko Taman Buah Nomor 29 Kelurahan Larangan Utara Kecamatan Larangan Ciledug Kota Tangerang, dengan batas-batas sebagai berikut:



- Sebelah Utara berbatasan dengan 02009;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Puri Beta Selatan Raya, Ruko Taman Buah;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan 02010;
- Sebelah Barat berbatasan dengan 01560;

3.5. Satu unit ruko dengan luas lebih kurang 37 (tiga puluh tujuh) meter persegi, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1591 atas nama Sephiaris Diana, terletak di Puri Beta Selatan Raya Ruko Taman Buah Nomor 55 Kelurahan Larangan Utara Kecamatan Larangan Ciledug Kota Tangerang, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan 01556;
- Sebelah Timur berbatasan dengan 02016;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Puri Beta Selatan Raya, Ruko Taman Buah;
- Sebelah Barat berbatasan dengan 02018;

3.6. Satu unit ruko dengan luas lebih kurang 37 (tiga puluh tujuh) meter persegi, berdasarkan Sertipikat Hak Milik atas nama Sephiaris Diana, terletak di Puri Beta Selatan Raya Ruko Taman Buah Nomor 67 Kelurahan Larangan Utara Kecamatan Larangan Ciledug Kota Tangerang, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan 01552;
- Sebelah Timur berbatasan dengan 02022;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Puri Beta Selatan Raya, ruko Taman Buah;
- Sebelah Barat berbatasan dengan 02024;

3.7. Satu unit ruko seluas 72 (tujuh puluh dua) meter persegi, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 4821/Parung Serab, atas nama Sephiaris Diana, terletak di Parung Serab Kelurahan Parung Serab Kecamatan Ciledug Kota Tangerang, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan 05595;
- Sebelah Timur berbatasan dengan 00426;



- Sebelah Selatan berbatasan dengan 00427;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raden Fatah;
4. Menetapkan harta bersama sebagaimana tersebut pada diktum 3 di atas  $\frac{3}{4}$  (tiga per empat) bagian untuk Penggugat Konvensi dan  $\frac{1}{4}$  (satu per empat) bagian untuk Tergugat Konvensi;
  5. Menghukum Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi untuk membagi harta bersama sebagaimana tersebut dalam diktum angka 3 di atas dan menyerahkan bagian masing-masing. Apabila proses pembagian tidak dapat dilakukan secara natura (riil), maka dilakukan lelang melalui Kantor Lelang Negara, dan hasil lelang tersebut dibagi sesuai bagian masing-masing sesuai diktum angka 4 di atas;
  6. Menghukum Tergugat Konvensi untuk membayar nafkah lampau (*madhiyah*) selama 25 (dua puluh lima) tahun kepada Penggugat Konvensi sejumlah Rp688.000.000,00 (enam ratus delapan puluh delapan juta rupiah);
  7. Menghukum Tergugat Konvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari kepada Penggugat Konvensi apabila Tergugat Konvensi lalai dalam menjalankan isi putusan ini, terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
  8. Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi lainnya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
  9. Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk selainnya;
- Dalam Rekonvensi:
1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi sebagian;
  2. Menetapkan harta bersama Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi adalah sebagai berikut:
    - 2.1. Satu unit mobil Toyota Fortuner 2.4 VRZ warna hitam metalik, Nomor Polisi B 2747 BBN, tahun 2016, atas nama Dra. Sephiaris Diana (Tergugat Rekonvensi);
    - 2.2. Satu unit mobil Nissan Livina Xgear, warna abu-abu metalik, Nomor Polisi B 1073 TKW, tahun 2010, atas nama Achmad Achyar Sulchi, S.E. (Penggugat Rekonvensi);



- 2.3. Satu unit mobil Proton GEN2, warna silver, Nomor Polisi B 2198 VBA, tahun 2010, atas nama Tasiyar;
  - 2.4. Satu unit Motor Yamaha Vega, warna abu-abu, Nomor Polisi B 6278 VOG, tahun 2010, atas nama Tasiyar;
  - 2.5. Satu unit motor Honda Beat, warna oranye, Nomor Polisi B 6207 BWO, tahun 2009, atas nama Dra. Sephiaris Diana (Tergugat Rekonvensi);
  - 2.6. Satu unit motor Yamaha Aerox, warna biru, Nomor Polisi B 3561 UKP, tahun 2016, atas nama Achmad Achyar Sulchi, S.E. (Penggugat Rekonvensi);
  - 2.7. Satu unit mobil Datsun GO Panca T12 MT, Nomor Polisi B 1820 BIM, tahun 2014, atas nama Dian Putrie Adila;
  3. Menetapkan harta bersama sebagaimana tersebut pada diktum angkat 2 di atas adalah  $\frac{1}{4}$  (satu per empat) bagian untuk Penggugat Rekonvensi dan  $\frac{3}{4}$  (tiga per empat) bagian untuk Tergugat Rekonvensi;
  4. Menghukum Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi untuk membagi harta bersama sebagaimana tersebut dalam diktum angka 2 dalam rekonvensi dan menyerahkan bagian masing-masing. Apabila proses pembagian tidak dapat dilakukan secara natura (riil), maka dilakukan lelang melalui Kantor Lelang Negara, dan hasil lelang tersebut dibagi sesuai bagian masing-masing sesuai diktum angka 3 di atas;
  3. Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima untuk selainnya;
- Dalam Konvensi dan Rekonvensi
- Membebaskan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat pertama sejumlah Rp27.525.000,00 (dua puluh tujuh juta lima ratus dua puluh lima ribu rupiah);
  - Membebaskan kepada Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 22 dari 23 Hal. Putusan Nomor 881 K/Ag/2023



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membebaskan kepada 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 23 Agustus 2023 oleh Dr. H. Yasardin, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Abdul Manaf, M.H. dan Dr. H. Imron Rosyadi, S.H., M.H., 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 Dr. Ilman Hasjim, S.H.I., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd

Dr. H. Abdul Manaf, M.H.

Ttd

Dr. H. Imron Rosyadi, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd

Dr. H. Yasardin, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Ttd

Dr. Ilman Hasjim, S.H.I., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 10.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi .....	<u>Rp 480.000,00</u>
Jumlah .....	Rp 500.000,00

Halaman 23 dari 23 Hal. Putusan Nomor 881 K/Ag/2023