



**P U T U S A N**  
**Nomor 2840 K/Pdt/2019**

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

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

**RITA TJOA**, bertempat tinggal di Kampung Cisoka,  
RT 003 RW.001, Kelurahan Cisoka, Kecamatan  
Cisoka, Kabupaten Tangerang;  
Pemohon Kasasi;

L a w a n:

**BUDIMAN TIANG**, bertempat tinggal di Jalan APT.  
Laguna Blok B-11 Nomor 11, RT 004, RW 019,  
Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta  
Utara, dan atau Jalan Kano, Permai 3 Nomor 16 B,  
Pantai Indah Kapuk (PIK) Jakarta Utara, dalam hal ini  
memberi kuasa kepada Drs. Ec. M.  
Zulfahrial, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Taman  
Wedasari Nomor 8 A, Denpasar Bali, berdasarkan  
Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Oktober 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 Negeri Jakarta  
Utara untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa objek harta bersama yaitu:
  - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6295, Letak Tanah di Jalan  
Pluit Raya Dalam Blok J-i Kav Nomor 3 A, dengan luas 147 m<sup>2</sup> atas  
nama Budiman Tiang,

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 2840 K/Pdt/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6294, letak tanah di Jalan Pluit Raya Dalam Blok J-I Kav Nomor 3 B, dengan luas 120 m<sup>2</sup> atas nama Budiman Tiang,
  - c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6293, letak tanah di Jalan Pluit Raya Dalam Blok J-i Kav Nomor 3 C, dengan Luas 106 m<sup>2</sup> atas nama Budiman Tiang,
  - d. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6292, Letak Tanah di Jalan Pluit Raya Dalam Blok J-I Kav Nomor 3 D, dengan luas 81 m<sup>2</sup> atas nama Budiman Tiang,
  - e. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6291, Letak Tanah di Jalan Pluit Raya Dalam Blok J-I Kav Nomor 3 E, dengan luas 91 m<sup>2</sup> atas nama Budiman Tiang,
  - f. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6290, letak tanah di Jalan Pluit Raya Dalam Blok J-I Kav Nomor 3 F, dengan luas 81 m<sup>2</sup> atas nama Budiman Tiang,
  - g. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6289, Letak Tanah di Jalan Pluit Raya Dalam Blok J-I Kav Nomor 3 G, dengan luas 83 m<sup>2</sup> atas nama Budiman Tiang,
  - h. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6288, Letak Tanah di Jalan Pluit Raya Dalam Blok J-I Kav Nomor 3 H, dengan luas 76 m<sup>2</sup> atas nama Budiman Tiang,
- adalah merupakan harta bersama antara Penggugat dengan Tergugat yang diperoleh selama perkawinan;
3. Menetapkan uang hasil penjualan empat unit ruko yang sudah terjual yakni;
    - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6292, letak tanah di Jalan luit Raya Dalam Blok J-I Kav No 3 D, dengan luas 81 m<sup>2</sup> atas nama Budiman Tiang,
    - b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6291, letak tanah di Jalan Pluit Raya Dalam Blok J-I Kav Nomor 3 E, dengan luas 91 m<sup>2</sup> atas nama Budiman Tiang,

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 2840 K/Pdt/2019

#### 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

- c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6290, letak tanah di Jalan Pluit Raya Dalam Blok J-I Kav Nomor 3 F, dengan luas 81 m<sup>2</sup> atas nama Budiman Tiang,
  - d. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6289, letak tanah di Jalan Pluit Raya Dalam Blok J-I Kav Nomor 3 G, dengan luas 83 m<sup>2</sup> atas Nama Budiman Tiang,
- adalah harta bersama antara Penggugat dengan Tergugat dan dibagi dua antara Penggugat dan Tergugat;
4. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan objek sengketa tersebut kepada Penggugat tanpa syarat apapun, untuk selanjutnya dibagi dan ditentukan sebagai berikut:
    - a. Penggugat mendapatkan hak  $\frac{1}{2}$  bagian;
    - b. Tergugat mendapatkan hak  $\frac{1}{2}$  bagian;
  5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan kepada Penggugat bagian dari harta bersama sebagaimana yang tercantum di atas, dan apabila tidak dapat diserahkan secara natura maka dapat diserahkan berdasarkan nilainya dengan cara penjualan lelang;
  6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) dalam perkara ini;
  7. Menyatakan agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorrad*) kendatipun ada upaya *verset*, banding maupun kasasi dari Tergugat;
  8. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:ir: Mohon putusan sesuai rasa keadilan (*ex aequo et bono*);

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

Eksepsi Tergugat:

- a. Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur atau *obscuur libel*;
- b. Bahwa gugatan Penggugat adalah kekurangan pihak;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah menjatuhkan putusan Nomor 62/Pdt.G/2016/PN Jkt Utr tanggal 5

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 2840 K/Pdt/2019

#### 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

September 2016 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp526.000,00 (lima ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Bahwa kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan Putusan Nomor 399/PDT/2018/PT DKI tanggal 13 Agustus 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 12 Oktober 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara tertulis pada tanggal 23 Oktober 2018 sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 62/Pdt.G/2016/PN Jkt Utr yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 25 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 25 Oktober 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 399/PDT/2018/PT.DKI tanggal 13 Agustus 2018 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 62/PDT/G/2016/PN.Jkt.Utr tanggal 5 September 2016;
3. Menyatakan bahwa objek harta bersama yaitu:
  - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6292, letak tanah di Jalan Pluit Raya Dalam Blok J-I Kav Nomor 3 D, dengan luas 81 m<sup>2</sup> atas nama Budiman Tiang,

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 2840 K/Pdt/2019

#### 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

- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6291, letak tanah di Jalan Pluit Raya Dalam Blok J-I Kav Nomor 3 E, dengan luas 91 m<sup>2</sup> atas nama Budiman Tiang,
  - c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6290, letak tanah di Jalan Pluit Raya Dalam Blok J-I Kav Nomor 3 F, dengan luas 81 m<sup>2</sup> atas nama Budiman Tiang,
  - d. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6289, letak tanah di Jalan Pluit Raya Dalam Blok J-I Kav Nomor 3 G, dengan luas 83 m<sup>2</sup> atas Nama Budiman Tiang,
  - e. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6291, letak tanah di Jalan Pluit Raya Dalam Blok J-I Kav Nomor 3 E, dengan luas 91 m<sup>2</sup> atas nama Budiman Tiang,
  - f. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6290, letak tanah di Jalan Pluit Raya Dalam Blok J-I Kav Nomor 3 F, dengan luas 81 m<sup>2</sup> atas nama Budiman Tiang,
  - g. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6289, letak tanah di Jalan Pluit Raya Dalam Blok J-I Kav Nomor 3 F, dengan luas 83 m<sup>2</sup> atas nama Budiman Tiang,
  - h. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6288, letak tanah di Jalan Pluit Raya Dalam Blok J-I Kav Nomor 3 H, dengan luas 76 m<sup>2</sup> atas Nama Budiman Tiang,
- adalah harta bersama antara Pemohon Kasasi/Pembanding dengan Termohon Kasasi/Terbanding yang diperoleh selama perkawinan;
4. Menetapkan uang hasil penjualan empat unit ruko yang sudah terjual yakni;
- a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6292, letak tanah di Jl Pluit Raya Dalam Blok J-I Kav Nomor 3 D, dengan luas 81 m<sup>2</sup> atas nama Budiman Tiang,
  - b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6291, letak tanah di Jalan Pluit Raya Dalam Blok J-I Kav Nomor 3 E, dengan luas 91 m<sup>2</sup> atas nama Budiman Tiang,

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 2840 K/Pdt/2019



- c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6290, letak tanah di Jalan Pluit Raya Dalam Blok J-I Kav Nomor 3 F, dengan luas 81 m<sup>2</sup> atas nama Budiman Tiang,
- d. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6289, letak tanah di Jalan Pluit Raya Dalam Blok J-I Kav Nomor 3 G, dengan luas 83 m<sup>2</sup> atas Nama Budiman Tiang,  
adalah harta bersama antara Pemohon Kasasi/Pembanding dengan Termohon Kasasi/Terbanding dan dibagi dua antara Pemohon Kasasi/Pembanding dengan Termohon Kasasi/Terbanding;
5. Menghukum Termohon Kasasi/Terbanding untuk menyerahkan objek sengketa tersebut kepada Pemohon Kasasi/Pembanding tanpa syarat apapun, untuk selanjutnya dibagi dan ditentukan sebagai berikut:
  - a. Penggugat mendapatkan hak  $\frac{1}{2}$  bagian;
  - b. Tergugat mendapatkan hak  $\frac{1}{2}$  bagian;
6. Menghukum Termohon Kasasi/Terbanding untuk menyerahkan kepada Pemohon Kasasi/Pembanding bagian dari harta bersama sebagaimana yang tercantum di atas, dan apabila tidak dapat diserahkan secara natura maka dapat diserahkan berdasarkan nilainya dengan cara penjualan lelang;
7. Menghukum Termohon Kasasi/Terbanding untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau: Mohon putusan yang adil, alur dan patut;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori pada tanggal 9 November 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena *judex facti*/Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang menguatkan putusan pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa uang dari bagian keuntungan yang diperoleh Tergugat dari hasil penjualan 8 (delapan) unit ruko tersebut telah digunakan Tergugat membeli tanah seluas 260 m2 di kavling Bolilevard Blok D I Nomor 1 di daerah Serpong Tangerang Selatan, maka tanah yang dibeli tersebut untuk menjadi kantor bersama Penggugat dan Tergugat akan tetapi oleh karena tanah tersebut tidak termasuk objek sengketa dalam perkara ini, maka tanah tersebut tidak dipertimbangkan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata 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: **RITA TJOA** 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 semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah 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: **RITA TJOA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 23 Oktober 2019, oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H. Hakim-hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 2840 K/Pdt/2019

### 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

Para Anggota tersebut dan Hj. Widia Irfani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd

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

ttd

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Hj. Widia Irfani, S.H., M.H.

Biaya kasasi:

- |                        |              |
|------------------------|--------------|
| 1. Meterai             | Rp 6.000,00  |
| 2. Redaksi             | Rp 10.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi | Rp484.000,00 |
| Jumlah                 | Rp500.000,00 |

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

**H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H**  
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 2840 K/Pdt/2019