



PUTUSAN
Nomor 2898 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

TJHAI SIU NGO, bertempat tinggal di Jalan Mesjid Al Fajri RT. 012 RW.001, Pejaten Barat, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Andry Oktavianes, S.H.,M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Komplek City Resort Residences, Rukan Hawaii Blok A Nomor 92, Jalan Kamal Raya Outer Ring Road, Jakarta Barat, 11730, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Juni 2013;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

L a w a n :

Tuan SUDIN, bertempat tinggal di Jalan Siaga Raya Nomor 36 RT.05 RW.05, Pejaten Barat, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Agus Tribowo Sakti, S.H.,M.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Pramuka, Gg. Masjid, Nomor 1 b, Mampang, Pancoranmas, Depok 16433, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Juli 2015;
Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

D a n

ENDANG BETTY BUDIYANTI MOESIGIT, S.H., Notaris dan Pejabatan Pembuat Akta Tanah di Jakarta, berkantor di Jalan Siaga Raya (Siaga Baru), Komplek Bappenas Nomor 27, Pejaten Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Mustakim, S.H.,M.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Wisma Jaya Nomor 08, Rawamangun, Jakarta Timur 13220, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juli 2015;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Pembanding dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Turut Tergugat/Turut Terbanding di muka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, pada pokoknya atas dalil-dalil:

Dalam Pokok Perkara

A. Tentang sahnya gugatan:

1. Bahwa Tergugat berdomisili di wilayah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sesuai dengan alamat domisili Tergugat, sehingga gugatan ini sah diajukan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 118 ayat (1) *Herziene Indlandsch Reglement* (selanjutnya disebut "HIR");

B. Tentang adanya perkawinan dan perceraian antara Penggugat dan Tergugat:

2. Bahwa dahulu Penggugat dan Tergugat adalah pasangan suami isteri yang tercatat pada Kutipan Akta Perkawinan Nomor 49/2006, tertanggal 12 Juni 2006, yang dibuat oleh Kantor Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Belitung;
3. Bahwa perkawinan antara Penggugat dan Tergugat telah putus karena perceraian, berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 104/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel, tertanggal 13 September 2012;
4. Bahwa putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap dan perceraian tersebut telah tercatat di Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil DKI Jakarta berdasarkan Kutipan Akta Perceraian Nomor 08/I/2013, tertanggal 7 Januari 2013;

C. Tentang adanya kesepakatan bersama:

5. Bahwa sehubungan dengan terjadinya perceraian tersebut, Penggugat dan Tergugat telah sepakat untuk melakukan pembagian atas harta bersama yang diperoleh Penggugat dan Tergugat selama perkawinan, berdasarkan Akta Kesepakatan Bersama Nomor 19, tertanggal 24 Oktober 2012, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat (selanjutnya disebut "Akta Kesepakatan Bersama"). Adapun kesepakatan tentang pembagian harta bersama berdasarkan Akta Kesepakatan Bersama tersebut adalah sebagai berikut:

a. Yang menjadi hak/bagian Penggugat adalah:

- (1) 1 (satu) unit Suzuki ST150 Tahun 2008, dengan Nomor Polisi B 9839 MG, warna hitam, atas nama Tjhai Siu Ngo;
- (2) Toyota Dyna BUX3 Tahun 2005, dengan Nomor Polisi B 9856 FU, warna merah, atas nama Tjhai Siu Ngo;
- (3) Mitsubishi FE71 MT Tahun 2008, dengan Nomor Polisi B 9950 HV, warna kuning, atas nama Tjhai Siu Ngo;

Halaman 2 dari 35 hal. Put. Nomor 2898 K/Pdt/2015

Disclaimer

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

Halaman 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (4) Mitsubishi FE 304, Tahun 2006, dengan Nomor Polisi B 9174 TO, warna kuning, atas nama Tjhai Siu Ngo;
- (5) Mitsubishi T120 SS, Tahun 2004, dengan Nomor Polisi B 9072 MV, warna putih, atas nama Sudin;
- (6) Toyota Kijang KF20R Tahun 1982, dengan Nomor Polisi B 9698 RO, warna putih, atas nama Sudin;
- (7) 2 (dua) unit Apartemen di Nothern Park Residences, Jalan Danau Sunter Selatan, Blok M, RT 015/RW 016, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Kotamadya Jakarta Utara, lantai 22 Unit AB dan AC;
- (8) Toyota Kijang Innova G tahun 2007, dengan Nomor Polisi B 1826 FL, warna hijau metalik, atas nama Tjhai Siu Ngo;
- b. Yang menjadi hak/bagian Tergugat adalah:
 - (1) Mitsubishi Colt T120SS Tahun 2005, dengan Nomor Polisi B 9284 KU, warna hitam, atas nama Tjhai Siu Ngo;
 - (2) Mitsubishi T120SS Tahun 2005, dengan Nomor Polisi B 9175 TO, warna biru, atas nama Tjhai Siu Ngo;
 - (3) Suzuki ST150, Tahun 2004, dengan Nomor Polisi B 9314 QP, warna biru, atas nama Tjhai Siu Ngo;
 - (4) Toyota Dyna Short 3700 Tahun 2004, dengan Nomor Polisi B 9547 NU, warna biru, atas nama Tjhai Siu Ngo;
 - (5) Mitsubishi FE 304 Tahun 2003, dengan Nomor Polisi B 9661 SQ, warna kuning, atas nama Achen Jaya Indah;
 - (6) Mitsubishi FE71 MT Tahun 2007, dengan Nomor Polisi B 9057 DG, warna kuning, atas nama Tjhai Siu Ngo;
 - (7) Pajero Sport Tahun 2011, dengan Nomor Polisi B 1075 SJF, warna hitam, atas nama Sudin;
- c. Harta (asset) lain yang dibagi 2 (dua) sama rata untuk Penggugat dan Tergugat adalah:
 1. Mitsubishi FE71 MT Tahun 2009, dengan Nomor Polisi B 9079 IY, warna kuning, atas nama Semi;
 2. 1 (satu) bidang tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2108/Pejaten Barat, seluas 567 m² (lima ratus enam puluh tujuh meter persegi), dengan Surat Ukur Nomor 01048/2002 tanggal 6 (enam) Februari 2002 dan Nomor Identifikasi Bidang Tanah 09.02.04.01.01048, yang terletak di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta

Halaman 3 dari 35 hal. Put. Nomor 2898 K/Pdt/2015

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

Selatan, Kecamatan Pasar Minggu, Kelurahan Pejaten Barat, Jalan Siaga II RT 05/RW 05 Nomor 36, tertulis atas nama Tjhai Siu Ngo, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan pada tanggal 25 (dua puluh lima) September 2002;

3. 1 (satu) bidang tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3526/Pejaten Barat, seluas 491 m² (empat ratus sembilan puluh satu meter persegi), dengan Surat Ukur Nomor 00068/2009 tanggal 10 (sepuluh) Desember 2009 dan Nomor Identifikasi Bidang Tanah 09.02.04.01.03475, yang terletak di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Kecamatan Pasar Minggu, Kelurahan Pejaten Barat, Jalan Siaga II RT 05/RW 05, tertulis atas nama Tjhai Siu Ngo, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan pada tanggal 8 (delapan) Maret 2010;
 4. 1 (satu) bidang tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3919/Pejaten Barat, seluas 500 m² (lima ratus meter persegi), dengan Surat Ukur Nomor 00178/Pejaten Barat/2011 tanggal 12 (dua belas) Oktober 2011 dan Nomor Identifikasi Bidang Tanah 09.02.04.01.03801, yang terletak Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Kecamatan Pasar Minggu, Kelurahan Pejaten Barat, Jalan Siaga II Nomor 36 RT 05/RW 05, tertulis atas nama Tjhai Siu Ngo, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan pada tanggal 20 (dua puluh) Juli 2012;
 5. Tabungan di Bank Central Asia (BCA) Kantor Cabang Pembantu Pejaten dengan Nomor Rekening 7180211599, atas nama Sudin;
 6. Tabungan di Bank Mega Cabang Pasar Minggu dengan Nomor Rekening 010590010000390, atas nama Sudin;
 - d. Sedangkan untuk barang-barang yang merupakan aset dari Toko Bangunan "Achen Jaya Indah" dan perabotan rumah tangga akan dibagi 2 (dua) sesuai kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat yang akan dibuatkan dalam daftar tersendiri;
- D. Tentang tidak dilaksanakannya seluruh kesepakatan bersama oleh Tergugat:

Halaman 4 dari 35 hal. Put. Nomor 2898 K/Pdt/2015

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)



6. Bahwa Penggugat dan Tergugat telah melakukan pembagian atas sebagian harta bersama sesuai dengan kesepakatan yang tertuang di dalam Akta Kesepakatan Bersama tersebut, namun senyatanya sampai dengan saat ini terdapat beberapa harta yang belum dibagi bahkan dikuasai dan dinikmati secara sepihak oleh Tergugat tanpa persetujuan Penggugat, antara lain:

- (1) Sebidang tanah dan bangunan, seluas 491 m² (empat ratus sembilan puluh satu meter persegi), terletak di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Kecamatan Pasar Minggu, Kelurahan Pejaten Barat, Jalan Siaga II RT 05/RW 05, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3526/Pejaten Barat, dengan Surat Ukur Nomor 00068/2009 tanggal 10 Desember 2009 dan Nomor Identifikasi Bidang Tanah 09.02.04.01.03475, tertulis atas nama Tjhai Siu Ngo, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan pada tanggal 8 Maret 2010;
 - (2) Sebidang tanah dan bangunan, seluas 500 m² (lima ratus meter persegi), terletak di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Kecamatan Pasar Minggu, Kelurahan Pejaten Barat, Jalan Siaga II Nomor 36 RT 05/RW 05, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3919/Pejaten Barat, dengan Surat Ukur Nomor 00178/Pejaten Barat/2011 tanggal 12 Oktober 2011 dan Nomor Identifikasi Bidang Tanah 09.02.04.01.03801, tertulis atas nama Tjhai Siu Ngo, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan pada tanggal 20 Juli 2012;
7. Berdasarkan hal tersebut, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan untuk menyatakan bahwa Tergugat beritikad tidak baik dalam melaksanakan kesepakatan yang tertuang dalam Akta Kesepakatan Bersama;
8. Bahwa mengingat tidak dilaksanakannya seluruh kesepakatan di dalam Akta Kesepakatan Bersama oleh Tergugat, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, Penggugat berhak untuk mengajukan gugatan *a quo* dan menuntut pembatalan atas kesepakatan Penggugat dan Tergugat yang tertuang dalam Akta Kesepakatan Bersama tersebut;
- “Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan-persetujuan yang timbal balik, manakala salah satu pihak tidak memenuhi



kewajibannya. Dalam hal demikian persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada Hakim. Permintaan ini juga harus dilakukan, meskipun syarat batal mengenai tidak dipenuhinya kewajiban dinyatakan di dalam perjanjian. Jika syarat batal tidak dinyatakan dalam persetujuan, Hakim adalah leluasa untuk, menurut keadaan, atas permintaan si Tergugat, memberikan suatu jangka waktu untuk masih juga memenuhi kewajiban, jangka waktu mana namun itu tidak boleh lebih dari satu bulan.” (Pasal 1266 Kitab Undang Undang Hukum Perdata);

“Pihak yang terhadap siapa perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih apakah ia, jika hal itu masih dapat dilakukan, akan memaksa pihak yang lain untuk memenuhi perjanjian, ataukah ia akan menuntut pembatalan perjanjian, disertai penggantian biaya, kerugian dan bunga.” (Pasal 1267 Kitab Undang Undang Hukum Perdata);

E. Tentang adanya kekeliruan dalam menentukan harta bersama:

9. Bahwa setelah dibuatnya Akta Kesepakatan Bersama tersebut, Penggugat baru menyadari bahwa telah terjadi kekeliruan dalam kesepakatan yang tertuang dalam Akta Kesepakatan Bersama tersebut, yaitu dalam menentukan mana yang termasuk sebagai harta bersama dan mana yang termasuk harta bawaan milik Penggugat. Hal tersebut terjadi karena adanya gambaran/pemahaman yang salah/keliru pada saat dibuat dan ditandatangani Akta Kesepakatan Bersama tersebut, yaitu terhadap harta bawaan atau harta yang diperoleh Penggugat sebelum perkawinan, berupa:

- Sebidang tanah dan bangunan, seluas 567 m² (lima ratus enam puluh tujuh meter persegi), terletak di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Selatan, Kecamatan Pasar Minggu, Kelurahan Pejaten Barat, Jalan Siaga II RT 05/RW 05 Nomor 36, setempat dikenal dengan Toko Bangunan “Achen Jaya Indah”, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2108/Pejaten Barat, dengan Surat Ukur Nomor 01048/2002 tanggal 6 Februari 2002 dan Nomor Identifikasi Bidang Tanah 09.02.04.01.01048, tertulis atas nama Tjhai Siu Ngo, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan pada tanggal 25 September 2002;

10. Bahwa tanah dan bangunan tersebut di atas senyatanya diperoleh Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 61/2003, tertanggal 6 Juni 2003, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat, sedangkan Penggugat dan Tergugat melangsungkan perkawinan pada tanggal 12 Juni 2006,



sebagaimana tercatat pada Kutipan Akta Perkawinan Nomor 49/2006, tertanggal 12 Juni 2006, yang dibuat oleh Kantor Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Belitung;

11. Bahwa senyatanya saat ini Tergugat menguasai dan menikmati tanah dan bangunan yang menjadi harta bawaan milik Penggugat tersebut di atas, secara tanpa hak dan tanpa persetujuan dari Penggugat;
Atas perbuatan Tergugat sebagaimana dimaksud di atas, Penggugat telah memberikan peringatan/somasi kepada Tergugat, yakni pada tanggal 29 April 2013 dan pada tanggal 10 Mei 2013, yang pada pokoknya meminta agar Tergugat menghentikan segala kegiatan dan mengosongkan serta menyerahkan kepada Penggugat, sebidang tanah dan bangunan seluas 567 m² (lima ratus enam puluh tujuh meter persegi), yang terletak di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Selatan, Kecamatan Pasar Minggu, Kelurahan Pejaten Barat, Jalan Siaga II RT 05/RW 05 Nomor 36, setempat dikenal dengan Toko Bangunan "Achen Jaya Indah", berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2108/Pejaten Barat, dengan Surat Ukur Nomor 01048/2002 tanggal 6 Februari 2002 dan Nomor Identifikasi Bidang Tanah 09.02.04.01.01048, tertulis atas nama Tjhai Siu Ngo, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan pada tanggal 25 September 2002 tersebut, namun sampai dengan saat ini Tergugat tidak menanggapi kedua somasi Penggugat tersebut dan tidak menyerahkan tanah dan bangunan tersebut kepada Penggugat;
12. Bahwa dicantulkannya harta bawaan milik Penggugat tersebut di atas sebagai harta bersama bertentangan dengan ketentuan Pasal 2 ayat (1) dan (2) Undang Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, yang berbunyi:
 - (1) Perkawinan adalah sah apabila dilakukan menurut hukum masing-masing agama dan kepercayaannya itu;
 - (2) Tiap-tiap perkawinan dicatat menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku";dan ketentuan Pasal 35 ayat (1) dan (2) serta Pasal 36 ayat (2) Undang Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, yang berbunyi:
"Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama."
(Pasal 35 ayat (1) Undang Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan);



“Harta bawaan dari masing-masing suami dan isteri dan harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan, adalah dibawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain”. (Pasal 35 ayat (2) Undang Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan);

“Mengenai harta bawaan masing-masing, suami dan isteri mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum mengenai harta bendanya” (Pasal 36 ayat (2) Undang Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan);

13. Bahwa dengan demikian maka, kesepakatan yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat sebagaimana tertuang dalam Akta Kesepakatan Bersama tersebut tidak memenuhi salah satu unsur dari syarat sahnya suatu perjanjian, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang Undang Hukum Perdata yang berbunyi:

“Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal”;

Lebih lanjut dalam Pasal 1337 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, diatur bahwa:

“suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum;

14. Berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut di atas, maka jelas telah terjadi kekeliruan dalam menentukan harta bawaan milik Penggugat dan harta bersama milik Penggugat dan Tergugat di dalam Akta Kesepakatan Bersama tersebut, dan kekeliruan tersebut telah melanggar ketentuan Pasal 35 ayat (2) dan Pasal 36 ayat (2) Undang Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan;

Sehubungan dengan terjadinya pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 35 ayat (2) dan Pasal 36 ayat (2) Undang Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan tersebut, maka salah satu unsur dari syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 *juncto* Pasal 1337 Kitab Undang Undang Hukum Perdata yaitu “suatu sebab yang tidak terlarang”, menjadi tidak terpenuhi;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar berkenan



untuk menyatakan bahwa Akta Kesepakatan Bersama mengandung cacat hukum dan batal demi hukum;

F. Perlunya ditetapkan kembali harta bersama Penggugat dan Tergugat beserta dengan pembagiannya:

15. Bahwa sehubungan dengan pembatalan Akta Kesepakatan Bersama tersebut, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar berkenan untuk menetapkan kembali harta benda yang menjadi harta bersama yang diperoleh Penggugat dan Tergugat selama perkawinan, yaitu:

- (1) Mitsubishi T120SS Tahun 2005, dengan Nomor Polisi B 9175 TO, warna biru, atas nama Tjhai Siu Ngo;
- (2) Toyota Dyna Short 3700 Tahun 2004, dengan Nomor Polisi B 9547 NU, warna biru, atas nama Tjhai Siu Ngo;
- (3) Mitsubishi Colt T120SS Tahun 2005, dengan Nomor Polisi B 9284 KU, warna hitam, atas nama Tjhai Siu Ngo;
- (4) Mitsubishi FE71 MT Tahun 2007, dengan Nomor Polisi B 9057 DG, warna kuning, atas nama Tjhai Siu Ngo;
- (5) Suzuki ST150 Tahun 2008, dengan Nomor Polisi B 9839 MG, warna hitam, atas nama Tjhai Siu Ngo;
- (6) Toyota Dyna BUX3 Tahun 2005, dengan Nomor Polisi B 9856 FU, warna merah, atas nama Tjhai Siu Ngo;
- (7) Toyota Kijang Innova G tahun 2007, dengan Nomor Polisi B 1826 FL, warna hijau metalik, atas nama Tjhai Siu Ngo;
- (8) Mitsubishi FE 304 Tahun 2003, dengan Nomor Polisi B 9661 SQ, warna kuning, atas nama Achen Jaya Indah;
- (9) Mitsubishi FE71 MT Tahun 2009, dengan Nomor Polisi B 9079 IY, warna kuning, atas nama Semi;
- (10) Mitsubishi FE71 MT Tahun 2008, dengan Nomor Polisi B 9950 HV, warna kuning, atas nama Tjhai Siu Ngo;
- (11) Toyota Kijang KF20R Tahun 1982, dengan Nomor Polisi B 9698 RO, warna putih, atas nama Sudin;
- (12) Mitsubishi T120 SS, Tahun 2004, dengan Nomor Polisi B 9072 MV, warna putih, atas nama Sudin;
- (13) Suzuki ST150, Tahun 2004, dengan Nomor Polisi B 9314 QP, warna biru, atas nama Tjhai Siu Ngo;
- (14) Mitsubishi FE 304, Tahun 2006, dengan Nomor Polisi B 9174 TO, warna kuning, atas nama Tjhai Siu Ngo;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (15) Pajero Sport Tahun 2011, dengan Nomor Polisi B 1075 SJF, warna hitam, atas nama Sudin;
 - (16) 2 (dua) unit Apartemen di Nothern Park Residences, Jalan Danau Sunter Selatan, Blok M, RT 015/RW 016, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Kotamadya Jakarta Utara, lantai 22 Unit AB dan AC;
 - (17) Tabungan di Bank Central Asia (BCA) Kantor Cabang Pembantu Pejaten dengan Nomor Rekening 7180211599, atas nama Sudin;
 - (18) Tabungan di Bank Mega Cabang Pasar Minggu dengan Nomor Rekening 010590010000390, atas nama Sudin;
 - (19) Barang-barang yang merupakan aset dari Toko Bangunan "Achen Jaya Indah" dan perabotan rumah tangga;
 - (20) 1 (satu) bidang tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3526/Pejaten Barat, seluas 491 m² (empat ratus sembilan puluh satu meter persegi), dengan Surat Ukur Nomor 00068/2009 tanggal 10 (sepuluh) Desember 2009 dan Nomor Identifikasi Bidang Tanah 09.02.04.01.03475, yang terletak di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Kecamatan Pasar Minggu, Kelurahan Pejaten Barat, Jalan Siaga II RT 05/RW 05, tertulis atas nama Tjhai Siu Ngo, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan pada tanggal 8 (delapan) Maret 2010;
 - (21) 1 (satu) bidang tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3919/Pejaten Barat, seluas 500 m² (lima ratus meter persegi), dengan Surat Ukur Nomor 00178/Pejaten Barat/2011 tanggal 12 (dua belas) Oktober 2011 dan Nomor Identifikasi Bidang Tanah 09.02.04.01.03801, yang terletak Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Kecamatan Pasar Minggu, Kelurahan Pejaten Barat, Jalan Siaga II Nomor 36 RT 05/RW 05, tertulis atas nama Tjhai Siu Ngo, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan pada tanggal 20 (dua puluh) Juli 2012;
16. Bahwa sehubungan dengan pembatalan Akta Kesepakatan Bersama tersebut pula, maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar berkenan untuk menyatakan sah pembagian harta bersama yang telah dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat sebelum diajukannya gugatan ini, sebagai

Halaman 10 dari 35 hal. Put. Nomor 2898 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berikut:

a. Yang menjadi hak/bagian Penggugat, yaitu:

- (1) 1 (satu) unit Suzuki ST150 Tahun 2008, dengan Nomor Polisi B 9839 MG, warna hitam, atas nama Tjhai Siu Ngo;
- (2) Toyota Dyna BUX3 Tahun 2005, dengan Nomor Polisi B 9856 FU, warna merah, atas nama Tjhai Siu Ngo;
- (3) Mitsubishi FE71 MT Tahun 2008, dengan Nomor Polisi B 9950 HV, warna kuning, atas nama Tjhai Siu Ngo;
- (4) Mitsubishi FE 304, Tahun 2006, dengan Nomor Polisi B 9174 TO, warna kuning, atas nama Tjhai Siu Ngo;
- (5) Mitsubishi T120 SS, Tahun 2004, dengan Nomor Polisi B 9072 MV, warna putih, atas nama Sudin;
- (6) Toyota Kijang KF20R Tahun 1982, dengan Nomor Polisi B 9698 RO, warna putih, atas nama Sudin;
- (7) 2 (dua) unit Apartemen di Nothern Park Residences, Jalan Danau Sunter Selatan, Blok M, RT 015/RW 016, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Kotamadya Jakarta Utara, lantai 22 Unit AB dan AC;
- (8) Toyota Kijang Innova tahun 2007, dengan Nomor Polisi B 1826 FL, warna hijau metalik, atas nama Tjhai Siu Ngo;

b. Yang menjadi hak/bagian Tergugat, yaitu:

- (1) Mitsubishi Colt T120SS Tahun 2005, dengan Nomor Polisi B 9284 KU, warna hitam, atas nama Tjhai Siu Ngo;
- (2) Mitsubishi T120SS Tahun 2005, dengan Nomor Polisi B 9175 TO, warna biru, atas nama Tjhai Siu Ngo;
- (3) Suzuki ST150, Tahun 2004, dengan Nomor Polisi B 9314 QP, warna biru, atas nama Tjhai Siu Ngo;
- (4) Toyota Dyna Short 3700 Tahun 2004, dengan Nomor Polisi B 9547 NU, warna biru, atas nama Tjhai Siu Ngo;
- (5) Mitsubishi FE 304 Tahun 2003, dengan Nomor Polisi B 9661 SQ, warna kuning, atas nama Achen Jaya Indah;
- (6) Mitsubishi FE71 MT Tahun 2007, dengan Nomor Polisi B 9057 DG, warna kuning, atas nama Tjhai Siu Ngo;
- (7) Pajero Sport Tahun 2011, dengan Nomor Polisi B 1075 SJF, warna hitam, atas nama Sudin;

c. Harta bersama lainnya yang telah dibagi 2 (dua) oleh Penggugat dan Tergugat, yaitu:

Halaman 11 dari 35 hal. Put. Nomor 2898 K/Pdt/2015

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

- (1) Mitsubishi FE71 MT Tahun 2009, dengan Nomor Polisi B 9079 IY, warna kuning, atas nama Semi;
- (2) Tabungan di Bank Central Asia (BCA) Kantor Cabang Pembantu Pejaten dengan Nomor Rekening 7180211599, atas nama Sudin;
- (3) Tabungan di Bank Mega Cabang Pasar Minggu dengan Nomor Rekening 010590010000390, atas nama Sudin;

17. Bahwa diluar dari harta bersama yang telah dibagi oleh Penggugat dan Tergugat tersebut di atas, maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar menetapkan pembagian atas sebagian harta bersama yang belum dibagi oleh Penggugat dan Tergugat sebagaimana telah diuraikan dalam huruf D di atas, sebagai berikut:

- a Sebidang tanah dan bangunan, seluas 491 m² (empat ratus sembilan puluh satu meter persegi), terletak di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Kecamatan Pasar Minggu, Kelurahan Pejaten Barat, Jalan Siaga II RT 05/RW 05, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3526/Pejaten Barat, dengan Surat Ukur Nomor 00068/2009 tanggal 10 Desember 2009 dan Nomor Identifikasi Bidang Tanah 09.02.04.01.03475, tertulis atas nama Tjhai Siu Ngo, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan pada tanggal 8 Maret 2010, ditetapkan menjadi hak/bagian Penggugat, dan
- b Sebidang tanah dan bangunan, seluas 500 m² (lima ratus meter persegi), terletak di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Kecamatan Pasar Minggu, Kelurahan Pejaten Barat, Jalan Siaga II Nomor 36 RT 05/RW 05, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3919/Pejaten Barat, dengan Surat Ukur Nomor 00178/Pejaten Barat/2011 tanggal 12 Oktober 2011 dan Nomor Identifikasi Bidang Tanah 09.02.04.01.03801, tertulis atas nama Tjhai Siu Ngo, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan pada tanggal 20 Juli 2012, ditetapkan menjadi hak/bagian Tergugat;

18. Bahwa sehubungan dengan penguasaan secara sepihak atas harta bersama yang belum dibagi tersebut, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan untuk memerintahkan Tergugat agar mengosongkan dan

Halaman 12 dari 35 hal. Put. Nomor 2898 K/Pdt/2015



menyerahkan kepada Penggugat:

- Sebidang tanah dan bangunan, seluas 491 m² (empat ratus sembilan puluh satu meter persegi), terletak di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Kecamatan Pasar Minggu, Kelurahan Pejaten Barat, Jalan Siaga II RT 05/RW 05, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3526/Pejaten Barat, dengan Surat Ukur Nomor 00068/2009 tanggal 10 Desember 2009 dan Nomor Identifikasi Bidang Tanah 09.02.04.01.03475, tertulis atas nama Tjhai Siu Ngo, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan pada tanggal 8 Maret 2010;

G. Tentang harta bawaan milik Penggugat:

19. Bahwa sehubungan dengan adanya kekeliruan dalam menentukan Harta Bersama, sebagaimana dimaksud dalam huruf E di atas, maka Penggugat dengan ini memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar berkenan untuk menetapkan sebidang tanah dan bangunan, seluas 567 m² (lima ratus enam puluh tujuh meter persegi), yang terletak di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Selatan, Kecamatan Pasar Minggu, Kelurahan Pejaten Barat, Jalan Siaga II RT 05/RW 05 Nomor 36, setempat dikenal dengan Toko Bangunan "Achen Jaya Indah", berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2108/Pejaten Barat, dengan Surat Ukur Nomor 01048/2002 tanggal 6 Februari 2002 dan Nomor Identifikasi Bidang Tanah 09.02.04.01.01048, tertulis atas nama Tjhai Siu Ngo, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan pada tanggal 25 September 2002, sebagai harta bawaan milik Penggugat yang diperoleh sebelum perkawinan;

Sehubungan dengan hal tersebut, maka Penggugat juga memohon kepada Majelis Hakim untuk memerintahkan Tergugat agar mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat sebidang tanah dan bangunan, seluas 567 m² (lima ratus enam puluh tujuh meter persegi), yang terletak di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Selatan, Kecamatan Pasar Minggu, Kelurahan Pejaten Barat, Jalan Siaga II RT 05/RW 05 Nomor 36, setempat dikenal dengan Toko Bangunan "Achen Jaya Indah", berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2108/Pejaten Barat, dengan Surat Ukur Nomor 01048/2002 tanggal 6 Februari 2002 dan Nomor Identifikasi Bidang Tanah 09.02.04.01.01048, tertulis atas nama Tjhai Siu Ngo, yang diterbitkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Kantor Badan Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan pada tanggal 25 September 2002;

H. Tentang perlunya penetapan sita:

20. Bahwa mengingat adanya harta bawaan milik Penggugat dan harta bersama yang masih dikuasai secara sepihak oleh Tergugat tanpa persetujuan Penggugat, maka agar harta bawaan dan/atau harta bersama tersebut tidak dialihkan oleh Tergugat kepada pihak lain atau timbul hak pihak lain terhadap tanah dan bangunan tersebut, perlu diletakkan sita terhadap:

- (1) Sebidang tanah dan bangunan, seluas 491 m² (empat ratus sembilan puluh satu meter persegi), terletak di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Kecamatan Pasar Minggu, Kelurahan Pejaten Barat, Jalan Siaga II RT 05/RW 05, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3526/Pejaten Barat, dengan Surat Ukur Nomor 00068/2009 tanggal 10 Desember 2009 dan Nomor Identifikasi Bidang Tanah 09.02.04.01.03475, tertulis atas nama Tjhai Siu Ngo, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan pada tanggal 8 Maret 2010;
- (2) Sebidang tanah dan bangunan, seluas 567 m² (lima ratus enam puluh tujuh meter persegi), yang terletak di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Selatan, Kecamatan Pasar Minggu, Kelurahan Pejaten Barat, Jalan Siaga II RT 05/RW 05 Nomor 36, setempat dikenal dengan Toko Bangunan "Achen Jaya Indah", berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2108/Pejaten Barat, dengan Surat Ukur Nomor 01048/2002 tanggal 6 Februari 2002 dan Nomor Identifikasi Bidang Tanah 09.02.04.01.01048, tertulis atas nama Tjhai Siu Ngo, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan pada tanggal 25 September 2002;

I. Tentang perlunya uang paksa (*dwangsom*):

21. Bahwa untuk menjamin Tergugat melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar berkenan untuk menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat, sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan Tergugat dalam melaksanakan isi

Halaman 14 dari 35 hal. Put. Nomor 2898 K/Pdt/2015



putusan dalam perkara ini, baik karena kesengajaan maupun kelalaian Tergugat, terhitung sejak putusan tersebut dibacakan sampai dengan dipenuhinya seluruh isi putusan tersebut;

J. Tentang perlunya putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*):

22. Bahwa mengingat perkara ini didasarkan pada bukti-bukti yang otentik, maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan untuk menetapkan putusan-putusan dalam perkara ini sebagai putusan serta merta yang dapat dilaksanakan walaupun ada upaya-upaya hukum yang ditempuh dikemudian hari (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Dalam Provisi

K. Tentang perlunya putusan provisi:

23. Bahwa sehubungan dengan penguasaan secara sepihak oleh Tergugat atas harta bawaan milik Penggugat dan sebagian harta bersama yang belum dibagi sebagaimana terurai pada bagian D dan E di atas, maka timbul kekhawatiran Penggugat terhadap barang-barang yang merupakan aset dari Toko Bangunan "Achen Jaya Indah" dan perabotan rumah tangga yang seharusnya dibagi 2 (dua) kepada Penggugat dan Tergugat, sebagaimana dimaksud pada bagian C angka (5) huruf (d); Hal tersebut Penggugat sampaikan karena sampai dengan saat ini belum ada kesepakatan lebih lanjut antara Penggugat dan Tergugat mengenai pembagiannya, selain itu dan aset toko dan perabotan rumah tangga tersebut belum dituangkan dalam daftar tersendiri. Oleh karena itu, untuk mencegah kerugian yang lebih besar kepada Penggugat selama berjalannya pemeriksaan perkara *a quo*, dengan ini Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar berkenan untuk memerintahkan Tergugat untuk menghentikan segala kegiatan di atas:

(1) Sebidang tanah dan bangunan, seluas 567 M² (lima ratus enam puluh tujuh meter persegi), yang terletak di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Selatan, Kecamatan Pasar Minggu, Kelurahan Pejaten Barat, Jalan Siaga II RT 05/RW 05 Nomor 36, setempat dikenal dengan Toko Bangunan "Achen Jaya Indah", berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2108/Pejaten Barat, dengan Surat Ukur Nomor 01048/2002 tanggal 6 Februari 2002 dan Nomor Identifikasi Bidang Tanah 09.02.04.01.01048, tertulis atas nama Tjhai Siu Ngo, yang diterbitkan oleh Kantor Badan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan pada tanggal 25 September 2002;

(2) Sebidang tanah dan bangunan, seluas 491 m² (empat ratus sembilan puluh satu meter persegi), terletak di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Kecamatan Pasar Minggu, Kelurahan Pejaten Barat, Jalan Siaga II RT 05/RW 05, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3526/Pejaten Barat, dengan Surat Ukur Nomor 00068/2009 tanggal 10 Desember 2009 dan Nomor Identifikasi Bidang Tanah 09.02.04.01.03475, tertulis atas nama Tjhai Siu Ngo, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan pada tanggal 8 Maret 2010;

(3) Sebidang tanah dan bangunan, seluas 500 m² (lima ratus meter persegi), terletak di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Kecamatan Pasar Minggu, Kelurahan Pejaten Barat, Jalan Siaga II Nomor 36 RT 05/RW 05, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3919/Pejaten Barat, dengan Surat Ukur Nomor 00178/Pejaten Barat/2011 tanggal 12 Oktober 2011 dan Nomor Identifikasi Bidang Tanah 09.02.04.01.03801, tertulis atas nama Tjhai Siu Ngo, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan pada tanggal 20 Juli 2012;

sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara *a quo*;

Permohonan provisi tersebut Penggugat ajukan sesuai dengan ketentuan Pasal 180 ayat (1) *Het Herzeine Indonesisch Reglement* (HIR) yang berbunyi:

“Ketua pengadilan negeri dapat memerintahkan supaya keputusan itu dijalankan dahulu biarpun ada perlawanan atau perbandingan, jika ada surat yang sah, suatu tulisan yang menurut aturan yang berlaku dapat diterima sebagai bukti atau jika ada hukuman lebih dahulu dengan keputusan yang sudah mendapat kekuasaan pasti, demikian juga dikabulkan tuntutan dahulu, lagipula di dalam perselisihan tentang hak kepunyaan”;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi

Halaman 16 dari 35 hal. Put. Nomor 2898 K/Pdt/2015

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

- Memerintahkan Tergugat untuk menghentikan segala kegiatan di atas:
 - (1) Sebidang tanah dan bangunan, seluas 567 m² (lima ratus enam puluh tujuh meter persegi), yang terletak di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Selatan, Kecamatan Pasar Minggu, Kelurahan Pejaten Barat, Jalan Siaga II RT 05/RW 05 Nomor 36, setempat dikenal dengan Toko Bangunan "Achen Jaya Indah", berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2108/Pejaten Barat, dengan Surat Ukur Nomor 01048/2002 tanggal 6 Februari 2002 dan Nomor Identifikasi Bidang Tanah 09.02.04.01.01048, tertulis atas nama Tjhai Siu Ngo, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan pada tanggal 25 September 2002;
 - (2) Sebidang tanah dan bangunan, seluas 491 m² (empat ratus sembilan puluh satu meter persegi), terletak di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Kecamatan Pasar Minggu, Kelurahan Pejaten Barat, Jalan Siaga II RT 05/RW 05, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3526/Pejaten Barat, dengan Surat Ukur Nomor 00068/2009 tanggal 10 Desember 2009 dan Nomor Identifikasi Bidang Tanah 09.02.04.01.03475, tertulis atas nama Tjhai Siu Ngo, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan pada tanggal 8 Maret 2010;
 - (3) Sebidang tanah dan bangunan, seluas 500 m² (lima ratus meter persegi), terletak di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Kecamatan Pasar Minggu, Kelurahan Pejaten Barat, Jalan Siaga II Nomor 36 RT 05/RW 05, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3919/Pejaten Barat, dengan Surat Ukur Nomor 00178/Pejaten Barat/2011 tanggal 12 Oktober 2011 dan Nomor Identifikasi Bidang Tanah 09.02.04.01.03801, tertulis atas nama Tjhai Siu Ngo, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan pada tanggal 20 Juli 2012;
sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara *a quo*;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat beritikad tidak baik dalam melaksanakan kesepakatan yang tertuang dalam Akta Kesepakatan Bersama Nomor 19, tertanggal 24 Oktober 2012, yang dibuat dihadapan Endang Betty Budiyantri Moesigit, S.H., Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta Selatan;

Halaman 17 dari 35 hal. Put. Nomor 2898 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan bahwa Akta Kesepakatan Bersama Nomor 19, tertanggal 24 Oktober 2012, yang dibuat dihadapan Endang Betty Budiyaniti Moesigit, S.H., Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta Selatan, mengandung cacat hukum dan batal demi hukum;
4. Menetapkan:
 - (1) Mitsubishi T120SS Tahun 2005, dengan Nomor Polisi B 9175 TO, warna biru, atas nama Tjhai Siu Ngo;
 - (2) Toyota Dyna Short 3700 Tahun 2004, dengan Nomor Polisi B 9547 NU, warna biru, atas nama Tjhai Siu Ngo;
 - (3) Mitsubishi Colt T120SS Tahun 2005, dengan Nomor Polisi B 9284 KU, warna hitam, atas nama Tjhai Siu Ngo;
 - (4) Mitsubishi FE71 MT Tahun 2007, dengan Nomor Polisi B 9057 DG, warna kuning, atas nama Tjhai Siu Ngo;
 - (5) Suzuki ST150 Tahun 2008, dengan Nomor Polisi B 9839 MG, warna hitam, atas nama Tjhai Siu Ngo;
 - (6) Toyota Dyna BUX3 Tahun 2005, dengan Nomor Polisi B 9856 FU, warna merah, atas nama Tjhai Siu Ngo;
 - (7) Toyota Kijang Innova G tahun 2007, dengan Nomor Polisi B 1826 FL, warna hijau metalik, atas nama Tjhai Siu Ngo;
 - (8) Mitsubishi FE 304 Tahun 2003, dengan Nomor Polisi B 9661 SQ, warna kuning, atas nama Achen Jaya Indah;
 - (9) Mitsubishi FE71 MT Tahun 2009, dengan Nomor Polisi B 9079 IY, warna kuning, atas nama Semi;
 - (10) Mitsubishi FE71 MT Tahun 2008, dengan Nomor Polisi B 9950 HV, warna kuning, atas nama Tjhai Siu Ngo;
 - (11) Toyota Kijang KF20R Tahun 1982, dengan Nomor Polisi B 9698 RO, warna putih, atas nama Sudin;
 - (12) Mitsubishi T120 SS, Tahun 2004, dengan Nomor Polisi B 9072 MV, warna putih, atas nama Sudin;
 - (13) Suzuki ST150, Tahun 2004, dengan Nomor Polisi B 9314 QP, warna biru, atas nama Tjhai Siu Ngo;
 - (14) Mitsubishi FE 304, Tahun 2006, dengan Nomor Polisi B 9174 TO, warna kuning, atas nama Tjhai Siu Ngo;
 - (15) Pajero Sport Tahun 2011, dengan Nomor Polisi B 1075 SJF, warna hitam, atas nama Sudin;
 - (16) 2 (dua) unit Apartemen di Nothern Park Residences, Jalan Danau Sunter Selatan, Blok M, RT 015/RW 016, Kelurahan Sunter Agung,

Halaman 18 dari 35 hal. Put. Nomor 2898 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Tanjung Priok, Kotamadya Jakarta Utara, lantai 22 Unit AB dan AC;

- (17) Tabungan di Bank Central Asia (BCA) Kantor Cabang Pembantu Pejaten dengan Nomor Rekening 7180211599, atas nama Sudin;
- (18) Tabungan di Bank Mega Cabang Pasar Minggu dengan Nomor Rekening 010590010000390, atas nama Sudin;
- (19) Barang-barang yang merupakan aset dari Toko Bangunan "Achen Jaya Indah" dan perabotan rumah tangga;
- (20) 1 (satu) bidang tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3526/Pejaten Barat, seluas 491 m² (empat ratus sembilan puluh satu meter persegi), dengan Surat Ukur Nomor 00068/2009 tanggal 10 (sepuluh) Desember 2009 dan Nomor Identifikasi Bidang Tanah 09.02.04.01.03475, yang terletak di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Kecamatan Pasar Minggu, Kelurahan Pejaten Barat, Jalan Siaga II RT 05/RW 05, tertulis atas nama Tjhai Siu Ngo, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan pada tanggal 8 (delapan) Maret 2010;
- (21) 1 (satu) bidang tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3919/Pejaten Barat, seluas 500 m² (lima ratus meter persegi), dengan Surat Ukur Nomor 00178/Pejaten Barat/2011 tanggal 12 (dua belas) Oktober 2011 dan Nomor Identifikasi Bidang Tanah 09.02.04.01.03801, yang terletak Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Kecamatan Pasar Minggu, Kelurahan Pejaten Barat, Jalan Siaga II Nomor 36 RT 05/RW 05, tertulis atas nama Tjhai Siu Ngo, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan pada tanggal 20 (dua puluh) Juli 2012;

Sebagai harta bersama milik Penggugat dan Tergugat yang diperoleh selama perkawinan;

5. Menyatakan sah pembagian harta bersama yang telah dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat sebelum diajukannya gugatan ini, sebagai berikut:
 - a. Yang menjadi hak/bagian Penggugat, yaitu:
 - (1) 1 (satu) unit Suzuki ST150 Tahun 2008, dengan Nomor Polisi B 9839 MG, warna hitam, atas nama Tjhai Siu Ngo;
 - (2) Toyota Dyna BUX3 Tahun 2005, dengan Nomor Polisi B 9856 FU, warna merah, atas nama Tjhai Siu Ngo;

Halaman 19 dari 35 hal. Put. Nomor 2898 K/Pdt/2015

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

- (3) Mitsubishi FE71 MT Tahun 2008, dengan Nomor Polisi B 9950 HV, warna kuning, atas nama Tjhai Siu Ngo;
 - (4) Mitsubishi FE 304, Tahun 2006, dengan Nomor Polisi B 9174 TO, warna kuning, atas nama Tjhai Siu Ngo;
 - (5) Mitsubishi T120 SS, Tahun 2004, dengan Nomor Polisi B 9072 MV, warna putih, atas nama Sudin;
 - (6) Toyota Kijang KF20R Tahun 1982, dengan Nomor Polisi B 9698 RO, warna putih, atas nama Sudin;
 - (7) 2 (dua) unit Apartemen di Nothern Park Residences, Jalan Danau Sunter Selatan, Blok M, RT 015/RW 016, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Kotamadya Jakarta Utara, lantai 22 Unit AB dan AC;
 - (8) Toyota Kijang Innova tahun 2007, dengan Nomor Polisi B 1826 FL, warna hijau metalik, atas nama Tjhai Siu Ngo;
- b. Yang menjadi hak/bagian Tergugat, yaitu:
- (1) Mitsubishi Colt T120SS Tahun 2005, dengan Nomor Polisi B 9284 KU, warna hitam, atas nama Tjhai Siu Ngo;
 - (2) Mitsubishi T120SS Tahun 2005, dengan Nomor Polisi B 9175 TO, warna biru, atas nama Tjhai Siu Ngo;
 - (3) Suzuki ST150, Tahun 2004, dengan Nomor Polisi B 9314 QP, warna biru, atas nama Tjhai Siu Ngo;
 - (4) Toyota Dyna Short 3700 Tahun 2004, dengan Nomor Polisi B 9547 NU, warna biru, atas nama Tjhai Siu Ngo;
 - (5) Mitsubishi FE 304 Tahun 2003, dengan Nomor Polisi B 9661 SQ, warna kuning, atas nama Achen Jaya Indah;
 - (6) Mitsubishi FE71 MT Tahun 2007, dengan Nomor Polisi B 9057 DG, warna kuning, atas nama Tjhai Siu Ngo;
 - (7) Pajero Sport Tahun 2011, dengan Nomor Polisi B 1075 SJF, warna hitam, atas nama Sudin;
- c. Harta bersama lainnya yang telah dibagi 2 (dua) oleh Penggugat dan Tergugat, yaitu:
- (1) Mitsubishi FE71 MT Tahun 2009, dengan Nomor Polisi B 9079 IY, warna kuning, atas nama Semi;
 - (2) Tabungan di Bank Central Asia (BCA) Kantor Cabang Pembantu Pejaten dengan Nomor Rekening 7180211599, atas nama Sudin;
 - (3) Tabungan di Bank Mega Cabang Pasar Minggu dengan Nomor Rekening 010590010000390, atas nama Sudin;

Halaman 20 dari 35 hal. Put. Nomor 2898 K/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menetapkan pembagian atas sebagian harta bersama yang belum dibagi oleh Penggugat dan Tergugat, sebagai berikut:
 - (1) Sebidang tanah dan bangunan, seluas 491 m² (empat ratus sembilan puluh satu meter persegi), terletak di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Kecamatan Pasar Minggu, Kelurahan Pejaten Barat, Jalan Siaga II RT 05/RW 05, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3526/Pejaten Barat, dengan Surat Ukur Nomor 00068/2009 tanggal 10 Desember 2009 dan Nomor Identifikasi Bidang Tanah 09.02.04.01.03475, tertulis atas nama Tjhai Siu Ngo, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan pada tanggal 8 Maret 2010, ditetapkan menjadi hak/bagian Penggugat;
 - (2) Sebidang tanah dan bangunan, seluas 500 m² (lima ratus meter persegi), terletak di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Kecamatan Pasar Minggu, Kelurahan Pejaten Barat, Jalan Siaga II Nomor 36 RT 05/RW 05, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3919/Pejaten Barat, dengan Surat Ukur Nomor 00178/Pejaten Barat/2011 tanggal 12 Oktober 2011 dan Nomor Identifikasi Bidang Tanah 09.02.04.01.03801, tertulis atas nama Tjhai Siu Ngo, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan pada tanggal 20 Juli 2012, ditetapkan menjadi hak/bagian Tergugat;
7. Menetapkan sebidang tanah dan bangunan, seluas 567 m² (lima ratus enam puluh tujuh meter persegi), yang terletak di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Selatan, Kecamatan Pasar Minggu, Kelurahan Pejaten Barat, Jalan Siaga II RT 05/RW 05 Nomor 36, setempat dikenal dengan Toko Bangunan "Achen Jaya Indah", berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2108/Pejaten Barat, dengan Surat Ukur Nomor 01048/2002 tanggal 6 Februari 2002 dan Nomor Identifikasi Bidang Tanah 09.02.04.01.01048, tertulis atas nama Tjhai Siu Ngo, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan pada tanggal 25 September 2002, sebagai harta bawaan milik Penggugat yang diperoleh sebelum perkawinan;
8. Memerintahkan Tergugat agar mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat:
 - (1) Sebidang tanah dan bangunan, seluas 491 m² (empat ratus sembilan puluh satu meter persegi), terletak di Provinsi Daerah Khusus Ibukota

Halaman 21 dari 35 hal. Put. Nomor 2898 K/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Kecamatan Pasar Minggu, Kelurahan Pejaten Barat, Jalan Siaga II RT 05/RW 05, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3526/Pejaten Barat, dengan Surat Ukur Nomor 00068/2009 tanggal 10 Desember 2009 dan Nomor Identifikasi Bidang Tanah 09.02.04.01.03475, tertulis atas nama Tjhai Siu Ngo, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan pada tanggal 8 Maret 2010;

- (2) Sebidang tanah dan bangunan, seluas 567 m² (lima ratus enam puluh tujuh meter persegi), terletak di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Selatan, Kecamatan Pasar Minggu, Kelurahan Pejaten Barat, Jalan Siaga II RT 05/RW 05 Nomor 36, setempat dikenal dengan Toko Bangunan "Achen Jaya Indah", berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2108/Pejaten Barat, dengan Surat Ukur Nomor 01048/2002 tanggal 6 Februari 2002 dan Nomor Identifikasi Bidang Tanah 09.02.04.01.01048, tertulis atas nama Tjhai Siu Ngo, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan pada tanggal 25 September 2002;

9. Menyatakan sah dan berharga terhadap sita terhadap:

- Sebidang tanah dan bangunan, seluas 567 m² (lima ratus enam puluh tujuh meter persegi), terletak di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Selatan, Kecamatan Pasar Minggu, Kelurahan Pejaten Barat, Jalan Siaga II RT 05/RW 05 Nomor 36, setempat dikenal dengan Toko Bangunan "Achen Jaya Indah", berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2108/Pejaten Barat, dengan Surat Ukur Nomor 01048/2002 tanggal 6 Februari 2002 dan Nomor Identifikasi Bidang Tanah 09.02.04.01.01048, tertulis atas nama Tjhai Siu Ngo, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan pada tanggal 25 September 2002;
- Sebidang tanah dan bangunan, seluas 491 m² (empat ratus sembilan puluh satu meter persegi), terletak di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Kecamatan Pasar Minggu, Kelurahan Pejaten Barat, Jalan Siaga II RT 05/RW 05, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3526/Pejaten Barat, dengan Surat Ukur Nomor 00068/2009 tanggal 10 Desember 2009 dan Nomor Identifikasi Bidang Tanah 09.02.04.01.03475, tertulis atas nama Tjhai Siu Ngo, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan pada tanggal 8 Maret 2010;

Halaman 22 dari 35 hal. Put. Nomor 2898 K/Pdt/2015

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

10. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan Tergugat dalam melaksanakan putusan dalam perkara ini, baik karena kesengajaan maupun kelalaian Tergugat, terhitung sejak putusan tersebut dibacakan sampai dengan dipenuhinya seluruh isi putusan tersebut;
 11. Menetapkan putusan-putusan dalam perkara ini sebagai putusan serta merta yang dapat dilaksanakan walaupun ada upaya-upaya hukum yang ditempuh dikemudian hari (*uitvoerbaar bij voorraad*);
 12. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;
- Atau, apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, maka Penggugat mohon kiranya diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Bahwa dalam gugatan Penggugat mendalilkan dalam gugatannya pada huruf G Nomor 19 halaman 11 menyatakan bahwa sebidang tanah dan bangunan seluas 567 2 (lima ratus enam puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Jalan Siaga II No.36 RT.005/005 Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar minggu, Jakarta Selatan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2018/Pejaten Barat, dengan surat ukur Nomor 01048/2002 tanggal 06 Februari 2002 dan Nomor identifikasi bidang tanah 09.02.04.01.01048, atas nama Penggugat, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan pada tanggal 25 September 2002 sebagai harta bawaan, hal tersaebut jelas mengada-ada karena ketika pertama kali Tergugat dengan pengugat datang ke ibukota hanya bermodalkan tenaga tanpa uang untuk mencari nafkah di Ibukota dan Tergugat dan Penggugat datang dari kampung halaman di Manggar, Belitung bersama-sama setelah selesai melanjutkan sekolah, oleh karena itu Penggugat keliru dan tidak berdasar hukum dalil-dalil Penggugat tersebut dan patut untuk ditolak;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memberikan Putusan Nomor 572/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel. tanggal 21 Mei 2014 dengan amar sebagai berikut:

Tentang Provisi:

- Menyatakan Tuntutan Provisi tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 23 dari 35 hal. Put. Nomor 2898 K/Pdt/2015



1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan bahwa Akta Kesepakatan Bersama Nomor 19, tertanggal 24 Oktober 2012, yang dibuat dihadapan Endang Betty Budiyaniti Moesigit, S.H., Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta Selatan, mengandung cacat hukum dan batal demi hukum;
3. Menyatakan bahwa Sebidang tanah dan bangunan, seluas 567 m² (lima ratus enam puluh tujuh meter persegi), terletak di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Selatan, Kecamatan Pasar Minggu, Kelurahan Pejaten Barat, Jalan Siaga II RT 05/RW 05 Nomor 36, setempat dikenal dengan Toko Bangunan "Achen Jaya Indah", berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2108/Pejaten Barat, dengan Surat Ukur Nomor 01048/2002 tanggal 6 Februari 2002 dan Nomor Identifikasi Bidang Tanah 09.02.04.01.01048, tertulis atas nama Tjhai Siu Ngo, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan pada tanggal 25 September 2002, adalah harta bawaan milik Penggugat yang diperoleh sebelum perkawinan;
4. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat yaitu Sebidang tanah dan bangunan, seluas 567 m² (lima ratus enam puluh tujuh meter persegi), terletak di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Selatan, Kecamatan Pasar Minggu, Kelurahan Pejaten Barat, Jalan Siaga II RT 05/RW 05 Nomor 36, setempat dikenal dengan Toko Bangunan "Achen Jaya Indah", berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2108/Pejaten Barat, dengan Surat Ukur Nomor 01048/2002 tanggal 6 Februari 2002 dan Nomor Identifikasi Bidang Tanah 09.02.04.01.01048, tertulis atas nama Tjhai Siu Ngo, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan pada tanggal 25 September 2002;
5. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan putusan ini terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
6. Menghukum Tergugat dan turut Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp516.000,00 (lima ratus enam belas ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta dengan Putusan Nomor 595/PDT/2014/PT.DKI tanggal 15 Desember 2014 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima Permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat;

Dalam Provisi:

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 21 Mei 2014 No.572/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel.;

Dalam Eksepsi:

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 21 Mei 2014 No 572/Pdt.G/2013/PN.Jkt-Sel.;

Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 21 Mei 2014 No.572/Pdt.G/2013/PN.Jkt-Sel., yang dimohonkan banding tersebut dengan

Mengadili Sendiri

- Menolak gugatan Terbanding semula Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 5 Juni 2015 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Juni 2013 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 19 Juni 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 572/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 3 Juli 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat dan Turut Tergugat pada tanggal 7 dan 8 Juli 2015, kemudian Termohon Kasasi/Tergugat/Pembanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 14 Juli 2015;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/

Halaman 25 dari 35 hal. Put. Nomor 2898 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat/Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

I. Tentang sahnya permohonan kasasi dan penyampaian memori:

1. Bahwa Memori ini disampaikan berdasarkan kewenangan yang tertuang di dalam Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Juni 2013;
2. Bahwa Memori ini diajukan oleh Pemohon Kasasi sebagai alasan-alasan dan/atau keberatan-keberatan terhadap Putusan Pengadilan Tinggi, yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut:

- Menerima Permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat;

Dalam Provisi:

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 21 Mei 2014 No. 572/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel.;

Dalam Eksepsi:

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 21 Mei 2014 No. 572/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel.;

Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 21 Mei 2014 No. 572/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel., yang dimohonkan banding tersebut dengan

mengadili sendiri

- Menolak gugatan Terbanding semula Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

3. Bahwa permohonan kasasi dan Memori ini disampaikan kepada Mahkamah Agung sesuai dengan kewenangannya, sebagaimana dimaksud dalam Undang Undang RI Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung *juncto* Undang Undang RI Nomor 5 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang Undang RI Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung *juncto* Undang Undang RI Nomor 3 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang RI Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung (selanjutnya disebut "Undang Undang Mahkamah Agung"), sebagai berikut:

(1). "Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan putusan atau penetapan pengadilan-pengadilan dari semua lingkungan peradilan karena:

a. tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;

Halaman 26 dari 35 hal. Put. Nomor 2898 K/Pdt/2015



- b. salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
- c. lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangnya yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan”;

(*vide*, Pasal 30 ayat (1) Undang Undang RI Nomor 5 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang Undang RI Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung);

“Mahkamah Agung melakukan pengawasan tertinggi terhadap penyelenggaraan peradilan pada semua badan peradilan yang berada di bawahnya dalam menyelenggarakan kekuasaan kehakiman”;

(*vide*, Pasal 32 ayat (1) Undang Undang RI Nomor 3 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang RI Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung);

- 4. Bahwa permohonan kasasi dan Memori ini disampaikan sesuai dengan tenggang waktu yang diatur dalam ketentuan Pasal 46 ayat (1) dan Pasal 47 ayat (1) Undang Undang Mahkamah Agung, dimana surat pemberitahuan isi Putusan Pengadilan Tinggi disampaikan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 5 Juni 2015, dan Pemohon Kasasi menyampaikan permohonan kasasi pada tanggal 19 Juni 2015. Adapun Memori ini disampaikan ke Mahkamah Agung RI melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sehingga permohonan kasasi dan Memori ini diajukan masih dalam tenggang waktu sebagaimana yang ditentukan dalam Undang Undang Mahkamah Agung, dengan demikian sudah sepatutnya permohonan kasasi dan Memori ini diterima dan dipertimbangkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia;

“Permohonan kasasi dalam perkara perdata disampaikan secara tertulis atau lisan melalui Panitera Pengadilan Tingkat Pertama yang telah memutus perkaranya, dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sesudah putusan atau penetapan Pengadilan yang dimaksudkan diberitahukan kepada pemohon”;

(*vide*, Pasal 46 ayat (1) Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung);

“Dalam pengajuan permohonan kasasi pemohon wajib menyampaikan pula memori kasasi yang memuat alasan-alasannya, dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah permohonan yang dimaksud dicatat dalam buku daftar”;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(*vide*, Pasal 47 ayat (1) Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung);

II. Tentang pertimbangan hukum dalam putusan Pengadilan Tinggi;

Tentang adanya pelanggaran terhadap hukum yang berlaku:

5. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 50 ayat (1) Undang Undang RI Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman (selanjutnya disebut "Undang Undang Kekuasaan Kehakiman") diatur bahwa putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili;

6. Bahwa pertimbangan hukum dari Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Jakarta, sebagaimana tertuang pada halaman 7, paragraf 2, 3, dan 4, Putusan Pengadilan Tinggi, hanya menguraikan pertimbangan-pertimbangan tanpa memuat ketentuan hukum yang menjadi dasar untuk mengadili perkara tersebut;

Adapun pertimbangan hukum Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Jakarta sebagaimana dimaksud di atas, adalah sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa berdasarkan bukti tersebut diperoleh fakta bahwa antara Terbanding semula Penggugat dan Pemanding semula Tergugat sejak tahun 1996 telah menikah secara Agama Budha dan baru dicatatkan pada tanggal 12 Juni 2006 selain dikarunia 2 (dua) orang anak dan diperoleh pula obyek sengketa yang dibeli pada tanggal 6 Juni 2003, maka oleh karena itu obyek sengketa tersebut merupakan harta gono gini antara Terbanding semula Penggugat dengan Pemanding semula Tergugat;

(*vide*, Putusan Pengadilan Tinggi, halaman 7, paragraf 2);

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menyatakan Akta kesepakatan bersama Nomor 19 tertanggal 24 Oktober 2012 yang dibuat dihadapan Endang Betty Budiyaniti Moesigit, S.H., Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta Selatan, mengandung cacat hukum dan batal demi hukum haruslah dibatalkan, dan Akta kesepakatan bersama tersebut haruslah dikuatkan;

(*vide*, Putusan Pengadilan Tinggi, halaman 7, paragraf 3);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti Para Pemanding semula Tergugat sebagai mana telah dipertimbangkan diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 572/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel.,

Halaman 28 dari 35 hal. Put. Nomor 2898 K/Pdt/2015



tanggal 7 Oktober 2013 yang dimohonkan banding tersebut tidak dapat dipertahankan lagi karenanya haruslah dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri dengan amar seperti akan disebutkan dalam putusan ini”;

(*vide*, Putusan Pengadilan Tinggi, halaman 7, paragraf 4);

7. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut, selain bertentangan dengan ketentuan Pasal 50 ayat (1) Undang Undang Kekuasaan Kehakiman, bertentangan juga dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang Undang Kekuasaan Kehakiman dan Pasal 184 ayat (2) HIR, yang mengatur bahwa:

“Penetapan dan putusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memuat pertimbangan hukum hakim yang didasarkan pada alasan dan dasar hukum yang tepat dan benar”;

(*vide*, Pasal 53 ayat (2) Undang Undang Kekuasaan Kehakiman);

“Di dalam keputusan-keputusan yang berdasarkan pada aturan undang-undang yang pasti, maka aturan itu harus disebutkan”;

(*vide*, Pasal 184 ayat (2) HIR);

8. Bahwa berdasarkan doktrin dari M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul “Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan”, Cetakan ketujuh, halaman 809, yang diterbitkan oleh Sinar Grafika, pada tahun 2008, menerangkan bahwa pertimbangan hukum merupakan jiwa dan intisari putusan. Dalam pertimbangan hukum dikemukakan analisis yang jelas berdasarkan undang-undang. Adapun hal-hal yang harus dianalisis dalam pertimbangan hukum sebagaimana dikemukakan oleh M. Yahya Harahap, S.H., adalah sebagai berikut:

- “Apakah alat bukti yang diajukan Penggugat dan Tergugat memenuhi syarat formil dan materil;
 - Alat bukti pihak mana yang mencapai batas minimal pembuktian;
 - Dalil gugat apa saja dan dalil bantahan apa saja yang terbukti;
 - Sejauh mana nilai kekuatan pembuktian yang dimiliki para pihak;
- Selanjutnya, diikuti analisis hukum apa yang diterapkan menyelesaikan perkara tersebut”;

9. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan doktrin hukum sebagaimana dimaksud di atas, maka jelas bahwa Putusan Pengadilan Tinggi tersebut tidak diberi pertimbangan hukum yang cukup atau *onvoldoende gemotiveerd*, dikarenakan:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Dalam pertimbangan hukumnya, Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Jakarta hanya memberikan pertimbangan-pertimbangan yang bersifat subjektif dan cenderung sewenang-wenang, tanpa menyebutkan ketentuan hukum yang dijadikan dasar untuk menimbang dan menilai perkara tersebut;
- b. Dalam pertimbangan hukumnya, Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Jakarta tidak menyebutkan dasar hukum yang relevan dalam membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 572/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel., (selanjutnya disebut "Putusan Pengadilan Negeri"), maupun dalam menguatkan Akta Kesepakatan Bersama Nomor 19 tertanggal 24 Oktober 2012 yang dibuat dihadapan Endang Betty Budiyaniti Moesigit, S.H., Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta Selatan (selanjutnya disebut "Akta Kesepakatan Bersama"), padahal pertimbangan hukum Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, telah tepat dan benardalam menilai bahwa Akta Kesepakatan Bersama tersebut tidak memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang Undang Hukum Perdata dikarenakan Akta Kesepakatan Bersama tersebut bertentangan dengan ketentuan Pasal 35 ayat (1) dan (2) serta Pasal 36 ayat (2) Undang Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan (selanjutnya disebut "Undang Undang Perkawinan") (*vide*, pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri, halaman 44, paragraf 1);

10. Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka jelas bahwa Putusan Pengadilan Tinggi tersebut telah melanggar ketentuan Pasal 50 ayat (1) dan Pasal 53 ayat (2), serta Pasal 184 HIR, sehingga sudah sepatutnya untuk dibatalkan;

III. Tentang pertimbangan hukum dalam putusan Pengadilan Negeri:

11. Bahwa Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah tepat dan benar dalam menerapkan ketentuan hukum yang berlaku dalam perkara *a quo*, dikarenakan:
 - a. Dasar hukum yang digunakan oleh Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menyatakan bahwa sebidang tanah dan bangunan, seluas 567 M²(lima ratus enam puluh tujuh meter persegi), terletak di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Kotamadya Jakarta Selatan, Kecamatan Pasar Minggu, Kelurahan Pejaten Barat, Jalan Siaga II RT 05/RW 05, Nomor 36, setempat

Halaman 30 dari 35 hal. Put. Nomor 2898 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikenal dengan Toko Bangunan "Achen Jaya Abadi", berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2108/Pejaten Barat, dengan Surat Ukur Nomor 01048/20025, tanggal 6 Februari 2002 dan Nomor Identifikasi Bidang Tanah 09.02.04.01.01048, tertulis atas nama Tjhai Siu Ngo, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan, pada tanggal 25 September 2002 (selanjutnya disebut "Tanah dan Bangunan"), adalah harta bawaan milik Pemohon Kasasi yang diperoleh sebelum perkawinan, yakni berdasarkan ketentuan Pasal 35 ayat (1) dan (2) serta Pasal 36 ayat (2) Undang Undang Perkawinan;

Adapun pertimbangan hukum tersebut didasarkan pada perkawinan antara Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi yang dilangsungkan pada tanggal 12 Juni 2006, sementara Tanah dan Bangunan telah dibeli oleh Pemohon Kasasi jauh sebelum perkawinan antara Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi dilangsungkan, yaitu pada tanggal 6 Juni 2003, dan menurut Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dari bukti-bukti yang diajukan oleh Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi, tidak ada satupun bukti yang dapat menunjukkan bahwa tanah tersebut adalah harta yang diperoleh selama perkawinan antara Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi dilangsungkan;

(*vide*, pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri, halaman 43, paragraf 4);

- b. Berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagaimana diuraikan pada huruf a, angka 11, di atas, maka Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menyatakan bahwa Akta Kesepakatan Bersama bertentangan dengan ketentuan Pasal 35 ayat (1) dan (2) serta Pasal 36 ayat (2) Undang Undang Perkawinan, sehingga berdasarkan ketentuan hukum tersebut Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menyatakan bahwa Akta Kesepakatan Bersama tersebut batal demi hukum;

12. Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka jelas bahwa Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah tepat dan benar dalam menerapkan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga Putusan Pengadilan Negeri sudah sepatutnya dikuatkan;

Halaman 31 dari 35 hal. Put. Nomor 2898 K/Pdt/2015



13. Bahwa menurut J.B. Daliyo, S.H. dalam bukunya yang berjudul "Pengantar Hukum Indonesia", Penerbit PT Gramedia Pustaka Utama, cetakan tahun 1997, halaman 247-248, upaya hukum kasasi diajukan kepada Mahkamah Agung untuk memperbaiki kekeliruan atau kesalahan dalam suatu putusan atau penetapan yang dibuat oleh pengadilan-pengadilan di bawahnya, karena meskipun sudah diusahakan sedemikian objektif dan adil, akan tetapi tidak mustahil bahwa kekeliruan tertentu dapat terjadi. Oleh karena itu, apabila kekeliruan atau kesalahan tersebut tidak diperbaiki, maka sia-sialah upaya hukum kasasi tersebut;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca secara saksama Memori Kasasi tanggal 2 Juli 2015 dan Kontra Memori Kasasi tanggal 14 Juli 2015 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Jakarta yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan) telah salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa karena perkawinan baru didaftarkan pada tahun 2006 maka harta yang didapatkan pada waktu sebelum pendaftaran pernikahan dianggap sebagai harta masing-masing suami dan isteri (bukan harta gono gini);
- Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 572/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel. tanggal 21 Mei 2014 telah tepat dan benar, karenanya diambil alih oleh Mahkamah Agung sebagai pertimbangan dalam memutus perkara *a quo* dalam tingkat kasasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi TJHAI SIU NGO dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 595/PDT/2014/PT.DKI tanggal 15 Desember 2014 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 572/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel. tanggal 21 Mei 2014 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi/Tergugat/Pembanding berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **TJHAI SIU NGO** tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 595/PDT/2014/PT.DKI tanggal 15 Desember 2014 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 572/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel. tanggal 21 Mei 2014;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Provisi:

- Menyatakan Tuntutan Provisi tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- 1) Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
- 2) Menyatakan bahwa Akta Kesepakatan Bersama Nomor 19, tertanggal 24 Oktober 2012, yang dibuat dihadapan Endang Betty Budiyaniti Moesigit, S.H., Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta Selatan, mengandung cacat hukum dan batal demi hukum;
- 3) Menyatakan bahwa Sebidang tanah dan bangunan, seluas 567 m² (lima ratus enam puluh tujuh meter persegi), terletak di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Selatan, Kecamatan Pasar Minggu, Kelurahan Pejaten Barat, Jalan Siaga II RT 05/RW 05 Nomor 36, setempat dikenal dengan Toko Bangunan "Achen Jaya Indah", berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2108/Pejaten Barat, dengan Surat Ukur Nomor 01048/2002 tanggal 6 Februari 2002 dan Nomor Identifikasi Bidang Tanah 09.02.04.01.01048, tertulis atas nama Tjhai Siu Ngo, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan pada tanggal 25 September 2002, adalah harta bawaan milik Penggugat yang diperoleh sebelum perkawinan;
- 4) Menghukum Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat yaitu Sebidang tanah dan bangunan, seluas 567 m² (lima ratus enam puluh tujuh meter persegi), terletak di Provinsi Daerah

Halaman 33 dari 35 hal. Put. Nomor 2898 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Selatan, Kecamatan Pasar Minggu, Kelurahan Pejaten Barat, Jalan Siaga II RT 05/RW 05 Nomor 36, setempat dikenal dengan Toko Bangunan "Achen Jaya Indah", berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2108/Pejaten Barat, dengan Surat Ukur Nomor 01048/2002 tanggal 6 Februari 2002 dan Nomor Identifikasi Bidang Tanah 09.02.04.01.01048, tertulis atas nama Tjhai Siu Ngo, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan pada tanggal 25 September 2002;

- 5) Menghukum kepada Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan putusan ini terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
- 6) Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
3. Menghukum Termohon Kasasi/Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 27 Januari 2016 oleh Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Soltoni Mohdally, 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 Retno Kusri, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd/. Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum.

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

ttd/. Soltoni Mohdally, S.H., M.H.



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

Panitera Pengganti,

ttd/. Retno Kusriani, S.H., M.H.

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 R.I
a.n. Panitera,
Panitera Muda Perdata

Dr.PRI PAMBUDI TEGUH,S.H.,M.H.
NIP.19610313 198803 1 003