



PUTUSAN
Nomor 457 PK/Pdt/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam pemeriksaan peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara antara:

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 Ibnu Solihin Azhari, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Ibnu Solihin Azhari & Partner, beralamat di Jalan Tri Dharma Utara Raya Nomor 3, RT 002/RW 012, Kelurahan Cilandak Barat, Cilandak, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 September 2018;
Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

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 Tri Harso Utomo, S.H., M.Kn. dan kawan-kawan, Para Advokat/Konsultan Hukum pada Law Office TH Utomo & Partners, berkantor di Jalan Minangkabau Nomor 42 A, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 November 2018;
Termohon Peninjauan Kembali;

D a n

ENDANG BETTY BUDIYANTI MOESIGIT, S.H., Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta, beralamat di Jalan Siaga Raya (Siaga Baru), Komplek Bappenas Nomor 27, Pejaten Barat;
Turut Termohon Peninjauan Kembali;

Halaman 1 dari 17 Hal. Put. Nomor 457 PK/Pdt/2019



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 Selatan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi

- 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 Sertipikat 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

Halaman 2 dari 17 Hal. Put. Nomor 457 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 beriktikad tidak baik dalam melaksanakan kesepakatan yang tertuang dalam 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;
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;

Halaman 3 dari 17 Hal. Put. Nomor 457 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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, 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 Sertipikat 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

Halaman 4 dari 17 Hal. Put. Nomor 457 PK/Pdt/2019



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 Sertipikat 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;
- 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;

Halaman 5 dari 17 Hal. Put. Nomor 457 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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 Pejabat dengan Nomor Rekening 7180211599, atas nama Sudin;
 - 3) Tabungan di Bank Mega Cabang Pasar Minggu dengan Nomor Rekening 010590010000390, atas nama Sudin.
6. Menetapkan pembagian atas sebagian harta bersama yang belum dibagi oleh Penggugat dan Tergugat, sebagai berikut:

Halaman 6 dari 17 Hal. Put. Nomor 457 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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 Sertipikat 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 Sertipikat 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 Sertipikat Hak Milik Nomor 2108/Pejaten Barat, dengan Surat Ukur Nomor 01048/2002 tanggal 6 Pebruari 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;

Halaman 7 dari 17 Hal. Put. Nomor 457 PK/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)



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 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 Sertipikat 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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;

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 Penggugat keliru dan tidak berdasar hukum dalil-dalil Penggugat tersebut;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan sebagian dalam oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Putusan Nomor 572/Pdt.G/2013/PN Jkt.Sel, tanggal 21 Mei 2014, yang amarnya sebagai berikut:

Halaman 9 dari 17 Hal. Put. Nomor 457 PK/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

Tentang 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 Sertipikat 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 Sertipikat 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;

Halaman 10 dari 17 Hal. Put. Nomor 457 PK/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

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;

Kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 595/Pdt/2018/PT DKI, tanggal 15 Desember 2014, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat;

Dalam Provisi:

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 21 Mei 2014 Nomor 572/Pdt.G/2013/PN Jkt.Sel;

Dalam Eksepsi:

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 21 Mei 2014 Nomor 572/Pdt.G/2013/PN Jkt-Sel;

Dalam Pokok Perkara

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 21 Mei 2014 Nomor 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);

Bahwa permohonan kasasi atas putusan tersebut dikabulkan oleh Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 2898 K/Pdt/2015 tanggal 27 Januari 2016, yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Tjahai Siu Ngo tersebut;

Halaman 11 dari 17 Hal. Put. Nomor 457 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 595/Pdt/2018/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

Tentang 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 Budiyantri 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 Sertipikat 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

Halaman 12 dari 17 Hal. Put. Nomor 457 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

05/RW 05 Nomor 36, setempat dikenal dengan Toko Bangunan "Achen Jaya Indah", berdasarkan Sertipikat 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 Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung Nomor 2898 K/Pdt/2015 tanggal 27 Januari 2016 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 23 Maret 2017 kemudian terhadapnya dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 September 2018 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 24 September 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 572/Pdt.G/2013/PN Jkt.Sel, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *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 peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Halaman 13 dari 17 Hal. Put. Nomor 457 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 24 September 2018 merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat kekhilafan hakim dan *novum* berupa:

1. Surat Keterangan untuk Nikah Nomor 308/1.775.2 (N.1), Surat Keterangan Asal-usul (N.2), Surat Keterangan Orang Tua (N.4) yang dikeluarkan oleh Kelurahan Pejaten Barat pada tanggal 13 Mei 2003 atas nama Sudin dan Tjhai Siu Ngo;
2. Surat Keterangan Lahir Anak dari Sudin dan Tjhai Siu Ngo yang dikeluarkan oleh Rumah Sakit Bersalin Duren Tiga pada tanggal 8 November 1997 atas nama William Chandra dan pada tanggal 6 September 2002 atas nama Willus Chandra;
3. Putusan Pengadilan Nomor 104/Pdt.G/2012/PN Jkt.Sel yang telah berkekuatan hukum tetap tanggal 13 September 2012;
4. Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) dan Surat Setoran Pajak (SSP) yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Selatan Tiga, pada tanggal 5 Juni 2003;
5. Video Dokumentasi Pesta Pernikahan antara Sudin dahulu (Lo Hong Ming) dan Tjhai Siu Ngo dahulu (Cong Nyet Ngo) pada hari Minggu tanggal 21 April di restoran Fairy Garden Mangga Besar, Jakarta Pusat;

Kemudian memohon putusan sebagai berikut:

1. Menerima permohonan peninjauan kembali Pemohon;
2. Membatalkan Putusan Kasasi Nomor 2898 K/Pdt/2015 tertanggal 27 Januari 2016;
3. 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 adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan Bahwa sebidang tanah dan bangunan, seluas 567 m² (lima ratus enam puluh tujuh meter persegi), terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Selatan, Kecamatan Pasar Minggu,

Halaman 14 dari 17 Hal. Put. Nomor 457 PK/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)



Kelurahan Pejaten Barat, Jalan Siaga II RT 05/RW 05 Nomor 36, setempat dikenal dengan Toko Bangunan Achen Jaya Indah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2108/Pejaten Barat adalah harta bersama;

5. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 15 November 2018 yang menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa terhadap alasan-alasan Peninjauan Kembali tersebut tidak dapat dibenarkan, karena terhadap alasan adanya *novum* P1 sampai dengan P5 bukanlah bukti yang menentukan yang membuktikan bahwa harta/objek sengketa tersebut merupakan harta bersama yang diperoleh selama perkawinan antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan Termohon Peninjauan Kembali karena perkawinan Pemohon Peninjauan Kembali dengan Termohon Peninjauan Kembali baru didaftarkan pada tanggal 12 Juni 2006, sedangkan objek sengketa diperoleh Termohon Peninjauan Kembali dan dibalik nama tanggal 23 Juni 2003 sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 2108/Pejaten Barat tanggal 25 September 2002, sehingga merupakan harta bawaan isteri, maka di bawah penguasaan isteri;

Bahwa tidak terdapat kehilafan atau kekeliruan nyata dalam putusan *Judex Juris* yang menyatakan harta yang dibeli sebelum pencatatan perkawinan bukan/tidak menjadi harta bersama;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali Tuan SUDIN tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Halaman 15 dari 17 Hal. Put. Nomor 457 PK/Pdt/2019



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 telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **Tuan SUDIN** tersebut;
- Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 23 Oktober 2019 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H. dan Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Unggul Prayudho Satriyo, S.H., M.H., LL.M. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H. Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

ttd

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 16 dari 17 Hal. Put. Nomor 457 PK/Pdt/2019



ttd

Unggul Prayudho Satriyo, S.H., M.H., LL.M.

Biaya-biaya:

1. Meterai	:	Rp 6.000,00
2. Redaksi	:	Rp 10.000,00
3. Administrasi	:	
Peninjauan Kembali	:	Rp 2.484.000,00 +
Jumlah	:	Rp 2.500.000,00

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 17 dari 17 Hal. Put. Nomor 457 PK/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)