



PUTUSAN

Nomor 1580/Pdt.G/2021/PA.Sda

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Sidoarjo yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu dalam tingkat pertama, dalam sidang majelis hakim, telah menjatuhkan putusan dalam perkara Harta Bersama antara:

PENGUGAT, tempat dan tanggal lahir Bondowoso, 28 Juli 1969, agama Islam, pendidikan S1, pekerjaan swasta, tempat kediaman di Kabupaten Sidoarjo, dalam hal ini telah memberikan kuasa khusus kepada Agung Silo Widodo Basuki, S.H., M.H. dan Arie Sutikno, Advokat & Konsultan Hukum, berkedudukan dan berkantor pada kantor Advokat “ **Counsellors & Attorneys At Law**” beralamat di Ruko Boulevard No. 6A, jalan Raya, Perum Kahuripan , Sidoarjo berdasarkan surat kuasa tertanggal 5 Maret 2021, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Sidoarjo tanggal 20 April 2021, Nomor : 1288 /kuasa/4/2021/PA.Sda selanjutnya disebut sebagai Pengugat;

melawan

TERGUGAT, tempat dan tanggal lahir tegal, 02 September 1971, agama Islam, pendidikan S1, pekerjaan swasta, tempat kediaman di Kabupaten Sidoarjo, selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara;

Telah mendengar keterangan Pengugat dan Tergugat;

Telah memeriksa alat-alat bukti Pengugat dan Tergugat;

DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pengugat dengan surat gugatannya yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Sidoarjo pada tanggal 20 April

Hal. 1 dari 33 Hal. Putusan No.1580/Pdt.G/2021/PA.Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2021 dengan register perkara Nomor 1580/Pdt.G/2021/PA.Sda, mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah istri sah Tergugat yang menikah di Kabupaten Banyuwangi, tersebut sebagaimana dalam Kutipan Akta Nikah Nomor: 084/84/IV/1997, yang diterbitkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Srono, Kabupaten Banyuwangi, tanggal 21 September 1997;
2. Bahwa, selama dalam perkawinan Penggugat dan Tergugat telah dikaruniai 2 (dua) orang anak, yaitu bernama Anak I, Laki-laki, Umur 21 tahun dan Anak II, Laki-laki, Umur 18 tahun ;
Setelah terjadi perceraian antara Penggugat dengan Tergugat, kedua anak tersebut pada saat ini keduanya berada dalam pengasuhan Penggugat;
3. Bahwa, perkawinan antara Penggugat dan Tergugat telah putus karena perceraian berdasarkan putusan Pengadilan Agama Sidoarjo terdaftar Nomor : 569/Pdt.G/2017/PA.Sda tanggal 07 Maret 2017 ;
4. Bahwa, atas putusan tersebut Penggugat dan Tergugat tidak mengajukan upaya hukum, sehingga putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (incraht van gewijsde) dan telah dikeluarkan Akta Cerai Nomor: 1088/AC/2017/PA/Sda Tanggal 10 April 2017 ;
5. Bahwa, selama perkawinan antara Penggugat dan Tergugat telah diperoleh harta bersama atau gono-gini hal mana sejak bercerai sampai gugatan aquo diajukan ke Pengadilan belum dibagi sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan **harta bersama tersebut atau gono-gini saat ini dikuasai oleh Tergugat;**
6. Bahwa, untuk memenuhi rasa keadilan maka sangatlah beralasan hukum apabila Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Agama Sidoarjo terhadap harta bersama atau gono- gini yang diperoleh dari hasil perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat berupa barang tidak bergerak, yaitu berupa : Sebidang tanah berikut bangunan rumah yang berdiri diatas, yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Sidoarjo, Kecamatan Sidoarjo, Desa Banjarbendo, dan setempat dikenal

Hal. 2 dari 33 Hal. Putusan No.1580/Pdt.G/2021/PA.Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai XXXXX Kabupaten Sidoarjo; satu dan lain hal sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2102 / Desa Banjarbendo, Surat Ukur No.01016/08.03/2003 tanggal 29-09-2003., seluas 135 M2, tercatat atas nama Tergugat, yang diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, tanggal 17 Oktober 2003 ;

7. Bahwa sesuai ketentuan hukum dan perundangan yang berlaku, dengan telah terjadinya perceraian antara Penggugat dengan Tergugat, maka harta bersama yang diperoleh selama perkawinan tersebut diatas menjadi hak Penggugat $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian dan hak Tergugat juga $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian dari harta Bersama;

8. Bahwa, sebagaimana telah diuraikan dalam butir 6 tersebut diatas merupakan harta bersama atau gono-gini antara Penggugat dengan Tergugat, oleh karena itu maka sangatlah beralasan hukum apabila Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo menyatakan harta tersebut merupakan harta bersama atau gono-gini antara Penggugat dengan Tergugat

9. Bahwa dengan demikian baik Penggugat maupun Tergugat masing-masing berkewajiban untuk menyerahkan $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian atas harta bersama yang dikuasainya tersebut.

10. Bahwa apabila pembagian atas harta bersama tersebut tidak dapat dilakukan secara natura karena sesuatu hal, maka pembagiannya dilakukan secara in natura, yaitu: dijual dengan secara lelang dengan bantuan lembaga Pengadilan maupun Kantor Lelang Negara atas biaya Tergugat dan uang hasil penjualan lelang tersebut dibagi antara Penggugat dan Tergugat dengan perbandingan yang sama, yaitu masing-masing $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian.

11. Bahwa gugatan Penggugat ini adalah menyangkut hak masing-masing Penggugat dan Tergugat atas harta bersama / harta perkawinan setelah terjadinya perceraian, sehingga demi hukum putusan dalam perkara ini mohon dijatuhkan dengan ketentuan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoebaar bij vorraad*), walaupun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi dan atau peninjauan kembali.

Hal. 3 dari 33 Hal. Putusan No.1580/Pdt.G/2021/PA.Sda

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)



12. Bahwa, untuk menjamin agar gugatan ini tidak illusior, kabur dan tidak bernilai dan guna menjamin Tergugat agar tidak mengalihkan harta bersama atau gono-gini, maka sangat beralasan apabila Penggugat mohon kepada Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menetapkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas harta bersama atau gono-gini terhadap barang tidak bergerak, berupa :

Sebidang tanah berikut bangunan rumah yang berdiri diatas, yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Sidoarjo, Kecamatan Sidoarjo, Desa Banjarbendo, dan setempat dikenal sebagai XXXXX Kabupaten Sidoarjo; satu dan lain hal sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2102 / Desa Banjarbendo, Surat Ukur No.01016/08.03/2003 tanggal 29-09-2003., seluas 135 M2, tercatat atas nama Tergugat, yang diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, tanggal 17 Oktober 2003 ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Sidoarjo cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan harta tersebut dibawah ini, adalah harta Bersama atau gono-gini antara Penggugat dan Tergugat, yaitu sebidang tanah berikut bangunan rumah yang berdiri diatas, yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Sidoarjo, Kecamatan Sidoarjo, Desa Banjarbendo, dan setempat dikenal sebagai XXXXX Kabupaten Sidoarjo; satu dan lain hal sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2102 / Desa Banjarbendo, Surat Ukur No.01016/08.03/2003 tanggal 29-09-2003., seluas 135 M2, tercatat atas nama Tergugat, yang diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, tanggal 17 Oktober 2003;
3. Menetapkan bahwa Penggugat dan Tergugat masing-masing memperoleh $\frac{1}{2}$ (seperdua) bagian dari harta bersama, sebagaimana petitum No. 2 tersebut diatas ;

Hal. 4 dari 33 Hal. Putusan No.1580/Pdt.G/2021/PA.Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum dan memerintahkan kepada Penggugat dan Tergugat untuk membagi harta bersama tersebut diatas dan meyerahkan bagian masing-masing atas harta bersama yang dikuasai tersebut. Dan apabila pembagian secara natura tidak dapat dilaksanakan karena suatu hal, maka pembagiannya dilakukan secara in natura, yaitu dijual atau dilelang dengan bantuan lembaga Pengadilan maupun Kantor Lelang Negara atas biaya Tergugat, dan uang dari hasil penjualan / lelang tersebut dibagi antara Penggugat dan Tergugat dengan perbandingan yang sama yaitu masing-masing $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian ;
5. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi maupun peninjauan kembali ;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslag) dalam perkara ini sebagaimana butir 12 dalam gugatan ini ;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

DAN ATAU

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (*Ex Aequo et Bono*).

Bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Penggugat dan Tergugat telah hadir di persidangan,

Bahwa Ketua Majelis telah memerintahkan Penggugat dan Tergugat untuk menempu upaya mediasi, namun sesuai laporan Mediator Rini Astuti, M.H. tanggal 25 Mei 2021, ternyata mediasi tidak berhasil;

Bahwa selanjutnya diperiksa pokok perkara dengan dibacakan surat gugatan Penggugat yang isi dan maksudnya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat menolak dali-dalil Penggugat seluruhnya;
2. Bahwa benar, Penggugat adalah istri sah Tergugat yang menikah pada tanggal 20 April 1997 di Kecamatan Srono, Kabupaten Banyuwangi, tersebut

Hal. 5 dari 33 Hal. Putusan No.1580/Pdt.G/2021/PA.Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dalam Kutipan Akta Nikah Nomor: 084/84/IV/1997, yang diterbitkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Srono, Kabupaten Banyuwangi;

3. Bahwa benar, selama dalam perkawinan Penggugat dan Tergugat telah dikaruniai 2 (dua) orang anak, yaitu bernama Anak I, Laki-laki, Umur 21 tahun dan Anak II, Laki-laki, Umur 18 tahun ;

Setelah terjadi perceraian antara Penggugat dengan Tergugat, kedua anak tersebut pada saat ini keduanya berada dalam pengasuhan Penggugat, Tergugat menanggung semua kebutuhan sekolah dan kebutuhan pribadi anak-anak. Saat liburan sekolah, anak-anak bebas berkunjung ke rumah Tergugat;

4. Bahwa benar, perkawinan antara Penggugat dan Tergugat telah putus karena perceraian berdasarkan putusan Pengadilan Agama Sidoarjo terdaftar Nomor : 569/Pdt.G/2017/PA.Sda tanggal 07 Maret 2017;

5. Bahwa benar, atas putusan tersebut Penggugat dan Tergugat tidak mengajukan upaya hukum, sehingga putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (incraht van gewijsde) dan telah dikeluarkan Akta Cerai Nomor: 1088/AC/2017/PA/Sda Tanggal 10 April 2017 ;

6. Bahwa tidak benar bahwa selama perkawinan antara Penggugat dan Tergugat telah memperoleh harta bersama karena Islam tidak mengenal harta bersama dimana Tergugat membeli rumah dari hasil kerja ditambah pinjaman dari orang tua senilai Rp 50 juta;

7. Bahwa tidak benar bahwa rumah tersebut saat ini dikuasai Tergugat. Penggugat bersama anak-anak menempati rumah setelah perceraian dibulan Maret 2017 hingga awal tahun 2018. Penggugat meninggalkan rumah dalam keadaan kondisi rusak, kotor, berantakan tak terurus. Bahkan PDAM dan PLN diputus karena menunggak beberapa bulan. Penggugat mengajak anak-anak menempati rumah almarhum orang tuanya di Srono Bayuwangi hingga sekarang. Tergugat baru menempati rumah sejak Desember 2019 dengan pertimbangan untuk memperbaiki dan merawat rumah yang rusak akibat ditinggal cukup lama. Setelah Penggugat pergi meninggalkan rumah dan sebelum Tergugat menempati rumah, orang tua

Hal. 6 dari 33 Hal. Putusan No.1580/Pdt.G/2021/PA.Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat telah membantu dan mengawasi proses perbaikan kerusakan dan kebocoran yang terjadi di kamar tidur dan ruang keluarga. Sejak Tergugat menempati rumah dipenghujung tahun 2019, anak-anak Tergugat yaitu Anak I dan Anak II bebas berkunjung dan menginap di rumah. Bahkan Anak II pernah tinggal sebulan selama 2 (dua) kali bersama Tergugat karena pengobatan patah tulang akibat kecelakaan tunggal sepeda motor dibulan Ramadhan 2020 dan karena proses belajar di rumah akibat pandemic COVID-19 di bulan Desember 2020 hingga Januari 2021. Tergugat tidak pernah melarang anak-anak untuk berkunjung ke rumah. Bahkan teman-teman Anak II suka sekali main dan menginap di rumah ketika Anak II berkunjung ke rumah Sidoarjo;

8. Bahwa benar, Sebidang tanah berikut bangunan rumah yang berdiri diatas, yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Sidoarjo, Kecamatan Sidoarjo, Desa Banjarbendo, dan setempat dikenal sebagai XXXXX Kabupaten Sidoarjo; satu dan lain hal sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2102 / Desa Banjarbendo, Surat Ukur No.01016/08.03/2003 tanggal 29-09-2003., seluas 135 M2, tercatat atas nama Tergugat, yang diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, tanggal 17 Oktober 2003 ;

9. Bahwa status rumah tersebut masih dalam jaminan kredit Pemilikan rumah Bank OCBC NICP Cabang Kembang Jepun Surabaya, Nomor Rekening XXXXXXXXXX, Nomor Akad Awal 03056PKA0000732, tanggal awal Kredit 5 Desember 2007 dan Nomor Akad Akhir 03056PKA0000732 tanggal jatuh Tempo 5 Desember 2022. Perjanjian Pemilikan Rumah sudah ada sebelumnya dengan jangka waktu perjanjian 60 bulan (5 tahun) terhitung sejak tanggal 8 Juli 2004 dan berakhir tanggal 8 Juli 2009 dengan nomor perjanjian Kredit 0024674. Perjanjian KPR yang pertama mengalami restrukturisasi dikarenakan Tergugat mengalami masalah keuangan akibat perusahaan tempat Tergugat bekerja ditutup tahun 2007.

10. Bahwa selama proses Pembayaran KPR dari tahun 2007 hingga tahun 2021 mengalami kesulitan pembayaran angsuran rumah sehingga mengakibatkan timbulnya tunggakan pokok, tunggakan bunga dan denda

Hal. 7 dari 33 Hal. Putusan No.1580/Pdt.G/2021/PA.Sda

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

yang cukup besar. Bahwa Penggugat tidak pernah membantu pembayaran KPR meski Penggugat memiliki hasil usaha dari bisnisnya. Bahwa kondisi Pandemi COVID-19 sangat mempengaruhi keuangan Tergugat;

11. Bahwa Tergugat akan melakukan HIBAH rumah tersebut kepada anak-anak yang bernama Anak I dan Anak II saat proses KPR telah selesai. Hibah ini dilakukan karena Tergugat lebih memikirkan kepentingan jangka panjang dan masa depan anak-anak. Harapan Tergugat rumah itu kan menjadi rumah keluarga besar untuk anak cucu mereka;

Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas, Tergugat mohon dengan hormat sudilah kiranya Pengadilan Agama Sidoarjo berkenan memutuskan:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Bahwa atas jawaban Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan Replik yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa, Penggugat menolak dengan keras seluruh dali-dalil yang disampaikan oleh Tergugat dalam jawabannya. Kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Penggugat;
2. Bahwa Penggugat tetap pada seluruh dalil-dali yang di rumuskan dalam gugatan harta bersama (Gono –gini) disertai permohonan sita jaminan (*cocervatoir Beslag*) yang diajukan oleh Penggugat pada tanggal 20 April 2021;
3. Bahwa, Penggugat tidak akan memberikan tanggapan terhadap alasan-alasan yang disampaikan pada jawaban Tergugat, yang tidak perlu untuk ditanggapi oleh Penggugat;
4. Bahwa, Tergugat pada dalil jawabannya nomor 2, 3, 4, 5 telah membenarkan dalil-dalil Penggugat;
5. Bahwa, menanggapi dalil Tergugat butir 6 yang menerangkan tidak benar bahwa selama perkawinan antara Penggugat dan Tergugat telah diperoleh harta bersama karena Islam tidak mengenal harta bersama dimana Tergugat membeli rumah dari hasil kerja tambah pinjaman dari orang tua; Terhadap jawaban yang demikian, jawaban ini

Hal. 8 dari 33 Hal. Putusan No.1580/Pdt.G/2021/PA.Sda



adalah tidak benar. Jawaban Tergugat mencerminkan mau menghindari dari hukum positif yang berlaku di Indonesia. Yang membagi dengan jelas terhadap terjadinya perceraian maka harta yang diperoleh sejak terjadinya pernikahan dianggap sebagai harta bersama. Untuk itu terhadap dalil pada jawaban Tergugat haruslah dibuktikan di persidangan;

6. Bahwa, terhadap dalil jawaban Tergugat pada nomor 8. Jawaban yang demikian adalah merupakan jawaban yang membenarkan dalil gugatan yang disampaikan oleh Penggugat. Yang mana pokok pada gugata Penggugat, yakni menginginkan obyek yang diakui oleh Tergugat membeli rumah tersebut secara kredit pada tahun 2007. Sedangkan perkawinan Penggugat dan Tergugat pada tanggal 20 April 1997. Dari sini maka tampak bahwa obyek yang dibeli adalah merupakan harta bersama, karena diperolehnya setelah terbangunnya rumah tangga antara Penggugat dan Terguga, yaitu pada tahun 1997. Dengan demikian maka sudah sesuai dan tepat dengan yang termaktub pada KUH Perdata pada Pasal 1923-1928, yang menyatakan bahwa terhadap adanya pengakuan maka pengakuan adalah merupakan bukti yang sempurna'

7. Bahwa, tidak benar terhadap dalil jawaban Tergugat pada poin 11. Yang benar adalah Penggugat dan anak-anak Penggugat menolak atas inisiatip Tergugat untuk memilih model secara hibah. Karena baik Penggugat dan anak-anak Penggugat memilih dilakukan secara dibagi bersama.

Berdasarkan hal-hal yang tersebut diatas, maka Penggugat tetap pada permohonan gugatan Harta Bersama (Gono-Gini) disertai permohonan sita Jaminan (*Coservatoir Beslag*) dan mohon kepada yang mulian Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk mengadili dan menjatuhkan putusannya sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Membebankan biaya perkara ini kepada Penggugat;
- Dan bila bila berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex Aequo et bono*);

Hal. 9 dari 33 Hal. Putusan No.1580/Pdt.G/2021/PA.Sda



Bahwa atas replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Duplik yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil Pengugat seluruhnya;
2. Bahwa menanggapi dalil Pengugat butir 5 yang menerangkan bahwa Tergugat mau menghindari dari hukum positif yang berlaku di Indonesia adalah tidak benar. Tergugat hanya menyatakan bahwa Islam secara umum tidak melihat adanya harta bersama. Konsep harta bersama beserta segala ketentuannya tidak ditemukan dalam kajian fiqih (Hukum Islam). Hukum Islam lebih memandang adanya keterpisahan antara harta suami dan harta istri. Apa yang dihasilkan oleh suami merupakan harta miliknya, demikian pula sebaliknya, apa yang dihasilkan oleh istri adalah harta miliknya;
3. Bahwa menanggapi dalil Penggugat butir 6 dapat Tergugat sampaikan bahwa status rumah tersebut masih dalam jaminan Kredit Pemilikan Rumah bahwa status rumah tersebut masih dalam jaminan kredit Pemilikan rumah Bank OCBC NICP Cabang Kembang Jepun Surabaya, Nomor Rekening XXXXXXXXXX, Nomor Akad Awal 03056PKA0000732, tanggal awal Kredit 5 Desember 2007 dan Nomor Akad Akhir 03056PKA0000732 tanggal jatuh Tempo 5 Desember 2022. Selama masa pembayaran KPR dari tahun 2007 hingga 2021 sering terjadi tunggakan pembayaran yang berakibat timbulnya penalti dan denda. Hal ini dikarenakan Tergugat mengalami kesulitan keuangan terutama disaat pandemi;
4. Bahwa menanggapi dalil Penggugat butir 7 yang menyatakan Penggugat dan anak-anak Penggugat memilih dilakukan dibagi bersama haruslah dilakukan dengan cara musyawarah atau perdamaian maka pembagiannya bisa ditentukan atas dasar pihak mana yang lebih banyak berinvestasi dalam rumah tersebut. Apakah Penggugat atau Tergugat yang penting prosentase bagian masing-masing dihasilkan atas dasar musyawarah mufakat dan perdamaian serta tidak ada unsur pemaksaan. Nabi Muhammad SAW. Bersabda "Perdamaian adalah boleh dilakukan diantara kaum muslimin, kecuali perdamaian yang mengharamkan yang

Hal. 10 dari 33 Hal. Putusan No.1580/Pdt.G/2021/PA.Sda



halal dan menghalalkan yang haram' (HR. Al-Hakim, Abu Daud, Ibnu Hibban dan At Tirmidzi)

Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas, Tergugat mohon dengan hormat sudilah kiranya Pengadilan Agama Sidoarjo berkenan memutuskan:

3. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat-alat bukti sebagai berikut :

A. Bukti Surat

1. Fotokopi Kutipan Akta Cerai No. 1088/AC/2017/PA.Sda. tanggal 10 April 2017, yang dikeluarkan oleh Kantor Pengadilan Agama Sidoarjo, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dan dicap pos serta telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.1;
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk aatas nama Penggugat, No. [REDACTED] yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Sidoarjo bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dan dicap pos serta telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.2;
3. Fotokopi Surat dari Developer PT. XXXXXXXX No. 030/EKS/CMI/SBY/X/2004, tertanggal 7 September 2004, perihal surat pemberitahuan serah terima, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dan dicap pos serta tidak dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.3;
4. Fotokopi Kutipan Akta Jual Beli No. 305/2004, tertanggal 8 Juli 2004, Notaris Dyah Nuswantari Ekapsari, S.H. antara PR XXXXXXXX dengan Tergugat, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dan dicap pos serta tidak dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.4;

Hal. 11 dari 33 Hal. Putusan No.1580/Pdt.G/2021/PA.Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2102, Desa Banjarbendo Blok A1-20, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, luas 135 m2 atas nama Tergugat, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dan dicap pos serta tidak dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.5;

6. Fotokopi Kartu Keluarga No. [REDACTED], di Kabupaten Sidoarjo, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dan dicap pos serta telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.6;

B. Bukti Saksi

Saksi 1., umur 57 tahun, agama Islam, Pendidikan D3, Pekerjaan Swasta, Tempat tinggal di Kota Surabaya, di bawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, karena Saksi adalah teman kerja sejak 25 tahun Penggugat;
- Bahwa hubungan antara Penggugat dengan Tergugat adalah mantan suami isteri yang telah bercerai pada tahun 2017;
- Bahwa sebelum bercerai Penggugat dan Tergugat tinggal di Kabupaten Sidoarjo;
- Bahwa setelah bercerai Penggugat dan kedua anaknya masih tinggal di rumah tersebut di Kabupaten Sidoarjo namun pada tahun 2018 Penggugat pulang ke rumah orang tuanya di Banyuwangi bersama kedua anaknya;
- Bahwa sekarang yang menempati rumah tersebut di Kabupaten Sidoarjo adalah Tergugat bersama dengan istri keduanya sejak tahun 2020 sampai sekarang;
- Bahwa rumah tersebut di Kabupaten Sidoarjo adalah dibeli Penggugat dan Tergugat sewaktu masih sama;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas dan luasnya serta tipenya;
- Bahwa saksi tidak tahu DP dan cicilannya namun tersebut dicicil tapi tidak tahu apa sudah lunas atau belum;

Hal. 12 dari 33 Hal. Putusan No.1580/Pdt.G/2021/PA.Sda

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

- Bahwa saksi tidak tahu kalau Penggugat dan Tergugat bersengketa;

Saksi 2., umur 52 tahun, agama Islam, Pendidikan D3, Pekerjaan Swasta, Tempat tinggal di Kota Surabaya, di bawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, karena Saksi adalah sepupu 2 kali dengan Penggugat
- Bahwa hubungan antara Penggugat dengan Tergugat adalah suami isteri namun telah bercerai pada tahun 2017;
- Bahwa dari perkawinan Penggugat dan Tergugat dikaruniai dua (2) orang anak laki-laki dan anak tersebut tinggal bersama dengan Penggugat sampai sekarang di banyuwangi;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat mempunyai rumah di Kabupaten Sidoarjo;
- Bahwa sebelum bercerai Penggugat dan Tergugat tinggal di Kabupaten Sidoarjo;
- Bahwa setelah bercerai Penggugat dan kedua anaknya masih tinggal di rumah tersebut di Kabupaten Sidoarjo namun pada tahun 2018 Penggugat pulang ke rumah orang tuanya di Banyuwangi bersama kedua anaknya;
- Bahwa Penggugat tinggalkan rumahnya di Kabupaten Sidoarjo karena faktor ekonomi, tidak sanggup membayar listrik, PAM dan kebutuhan hidup sehari-hari;
- Bahwa saksi 2 (dua) bulan yang lalu pernah mengantarkan anak Penggugat dan Tergugat di Kabupaten Sidoarjo;
- Bahwa sekarang yang menempati rumah tersebut di Kabupaten Sidoarjo adalah Tergugat bersama dengan istri keduanya sejak tahun 2020 sampai sekarang;
- Bahwa rumah tersebut di Kabupaten Sidoarjo adalah dibeli Penggugat dan Tergugat sewaktu masih sama;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas dan luasnya serta tipenya;

Hal. 13 dari 33 Hal. Putusan No.1580/Pdt.G/2021/PA.Sda

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)



- Bahwa saksi tidak tahu DP dan cicilannya namun tersebut dicicil tapi tidak tahu apa sudah lunas;

Bahwa atas keterangan 2 orang saksi tersebut, Penggugat menyatakan menerima dan membenarkan, sedangkan Tergugat tidak ada tanggapan;

Bahwa untuk menegukan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan alat-alat bukti sebagai berikut :

A. Bukti Surat

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk aatas nama Tergugat, No. [REDACTED], yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Sidoarjo bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dan dicap pos serta telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.1;
2. Fotokopi Kartu Keluarga No. [REDACTED] di Kabupaten Sidoarjo, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dan dicap pos serta telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.2;
3. Fotokopi Kutipan Akta Cerai No. 1088/AC/2017/PA.Sda. tanggal 10 April 2017, yang dikeluarkan oleh Kantor Pengadilan Agama Sidoarjo, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dan dicap pos serta telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.3;
4. Fotokopi LB346 Report Mutasi Kredit OCBC NISP, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dan dicap pos serta tidak dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.4;
5. Fotokopi D1320 Mutasi Rekening OCBC NISP, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dan dicap pos serta tidak dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.5;

Hal. 14 dari 33 Hal. Putusan No.1580/Pdt.G/2021/PA.Sda



6. Fotokopi IDEB Informasi Debitur OJK, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dan dicap pos serta tidak dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.6;
7. Fotokopi Kutipan Akta Jual Beli No. 305/2004, tertanggal 8 Juli 2004, Notaris Dyah Nuswantari Ekapsari, S.H. antara PR XXXXXXX dengan Tergugat, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dan dicap pos serta tidak dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.7;
8. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2102, di Kabupaten Sidoarjo, luas 135 m2 atas nama Tergugat, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dan dicap pos serta tidak dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.8;
9. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungann No. 171/2008, Desa Banjarbendo Blok A1-20, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, luas 135 m2 atas nama Tergugat, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dan dicap pos serta tidak dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.9;
10. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi & Bangunan (PBB) Tahun 2011 sampai Tahun 2021, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dan dicap pos serta telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.10;
11. Fotokopi Kuitansi Pemasangan Baru Listrik Daya 2200 VA (PASCA) di Sidoarjo sebesar Rp 2.663.000,- dan Struk non Tagihan Listrik Pemasangan kembali Bulan April 2019 sebesar Rp 1.449.526, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dan dicap pos serta telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.11;
12. Fotokopi Nota Pembelian Bahan Untk Renovasi Kanovi (3 Lembar), bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dan dicap

Hal. 15 dari 33 Hal. Putusan No.1580/Pdt.G/2021/PA.Sda



pos serta telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.12;

13. Fotokopi Foto Kondisi Kanopi, Kusen Jendela dan Plafon saat ditinggal Pengugat, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dan dicap pos serta tidak dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.13;

14. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2102, di Kabupaten Sidoarjo, luas 135 m2 atas nama Tergugat, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dan dicap pos serta dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.15;

15. Fotokopi Perjanjian kredit Pemilikan Rumah No. 22 pada Notaris antara Pemohon dan Termohon denganpihak bank NISP. TBk Tanggal 8 Juli 2004, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dan dicap pos serta dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.15;

16. Fotokopi Informasi Angguran KPR-REK59 PO Surabaya tanggal 8 Juli 2004, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dan dicap pos serta dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.16;

17. Fotokopi transfer dari rekening Tergugat ke Anggsuran KPR, tanggal 1 September 2005, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dan dicap pos serta dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.17;

18. Fotokopi Persetujuan Kredit Kepemilikan Rumah,Ref. No. 1352 tanggal 30 Juni 2004, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dan dicap pos serta dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.18;

19. Fotokopi Persetujuan Kredit Kepemilikan Rumah,Ref. No. 49518 tanggal 4 Desember 2007, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dan dicap pos serta dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.19;

Hal. 16 dari 33 Hal. Putusan No.1580/Pdt.G/2021/PA.Sda



20. Fotokopi Surat Pemesanan Ruko/rumah No. 59/FEB 2004 PT. XXXXXXXX, tanggal 9 Februari 2004, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dan dicap pos serta dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.20;
21. Fotokopi Surat Pemberitahuan Serah Terima, dan {T. XXXXXXXX dan Site Plan [REDACTED] Sidoarjo, No. 030/EKS/CMI/SBY/IX/2004, tanggal 7 September 2004, , bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dan dicap pos serta dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.21;
22. Fotokopi Price List [REDACTED] Sidoarjo, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dan dicap pos serta dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.22;
23. Fotokopi Standarisasi Perencanaan Rumah Tinggal Proyek Mutiara Regency Sidoarjo, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dan dicap pos serta dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.23;
24. Fotokopi Perjanjian Kesepakatan Perubahan Desain dan Penambahan luas Bangunan Proyek Mutiara Regency Sidoarjo, tanggal 29 Juni 2004, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dan dicap pos serta dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.24;
25. Fotokopi Pembayaran Perubahan Design [REDACTED] [REDACTED] Sidoarjo untuk Kapling A1-20 Rp. 55.680.000,- bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dan dicap pos serta dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.25;
26. Fotokopi transfer Pembayaran renovasi rumah Mutiara Regency A1-20, Sidoarjo, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dan dicap pos serta dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.26;

Hal. 17 dari 33 Hal. Putusan No.1580/Pdt.G/2021/PA.Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27. Fotokop Kuitansi tanda jadi dan DP Angsuran atas Pembelian rumah [REDACTED] A1-20, Sidoarjo, Boulevard1 (A1) No. 20, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dan dicap pos serta dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.27;

28. Fotokop Keterangan Penghasilan PT [REDACTED] Globalindo No. SK003/WBG/IV/2004, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dan dicap pos serta dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.28;

29. Fotokop Incentive Receipt An Tergugat Agustus 2004, September 2005, Oktober 2005, November 2005, Desember 2005 dan Januari 2006, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dan dicap pos serta dicocokkan dengan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.29;

B. Bukti Saksi

Saksi 1, , umur 58 tahun, agama Islam, Pendidikan S1, Pekerjaan Ibu rumah tangga, Tempat tinggal di Kota Surabaya, di bawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, karena Saksi adalah teman kerja di kantor Tergugat sejak tahun 2006 sampai kantor kami ditutup tahun 2010;
- Bahwa hubungan antara Penggugat dengan Tergugat adalah mantan suami isteri yang telah bercerai pada tahun 2018;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat beli rumah pada tahun 2004 yaitu di Kabupaten Sidoarjo;
- Bahwa rumah tersebut Rp 350.000.000,-(tiga ratus lima puluh juta rupiah) dengan uang muka (*Down Payment*) namun saksi tidak tahu jumlahnya dan selebihnya dicicil atau diangsur sebanyak Rp 5.000.000,- (lima juta) setiap bulan selama 5 (lima) tahun namun karena kesulitan keuangan maka *direschedule* (dijadwalkan ulang) dan tidak tahu bulan dan tahun dimulainya menjadi cicilannya Rp 1.200.000,-(satu juta dua ratus

Hal. 18 dari 33 Hal. Putusan No.1580/Pdt.G/2021/PA.Sda

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)



ribu rupiah) sampai sekarang yaitu berakhir Tahun 2022 namun bulannya tidak tahu juga;

- Bahwa sewaktu *direshedule* (dijadwal ulang) kantor kami sudah ditutup atau tidak beroperasi lagi sehingga Tergugat kesulitan membayar cicilan rumah tersebut;
- Bahwa setelah bercerai Tergugat yang melanjutkan cicilan rumah tersebut sampai sekarang;
- Bahwa sebelum bercerai Penggugat dan Tergugat tinggal di Kabupaten Sidoarjo;
- Bahwa setelah bercerai Penggugat dan kedua anaknya masih tinggal di rumah tersebut di Kabupaten Sidoarjo namun pada tahun 2018 Penggugat pulang ke rumah orang tuanya di Banyuwangi bersama kedua anaknya;
- Bahwa sejak pandemi tahun 2019 sampai sekarang yang menempati rumah tersebut di Kabupaten Sidoarjo adalah Tergugat bersama dengan istri keduanya;
- Bahwa luas rumah dan tanah tersebut 9x15M2 dan batas-batas adalah rumah perumahan dan depannya jalanan dan tidak tahu persis batas-batasnya;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat bersengketa rumah tersebut namun jika mereka damai bahwa rumah tersebut diperuntukan untuk anak-anaknya sebagai kenangan orang tuanya;

Saksi 2, , umur 57 tahun, agama Islam, Pendidikan SLTA, Pekerjaan Security Perumahan, Tempat tinggal di Kabupaten Sidoarjo, di bawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, karena Saksi adalah satpam di Kabupaten Sidoarjo;
- Bahwa Penggugat dengan Tergugat telah lebih dulu tinggal di perumahan tersebut namun tidak tahu persis kapan sedangkan saksi kerja sebagai satpam di perumahan tersebut tahun 2015 sampai sekarang;

Hal. 19 dari 33 Hal. Putusan No.1580/Pdt.G/2021/PA.Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 2015 Penggugat dengan Tergugat masih tinggal di Kabupaten Sidoarjo namun Tergugat jarang tinggal di rumah tersebut;
- Bahwa Penggugat dengan Tergugat telah bercerai namun tidak tahu kapan dan setelah bercerai Penggugat dan kedua anaknya masih tinggal di rumah tersebut di Kabupaten Sidoarjo namun sejak 2 (dua) tahun yang lalu Penggugat pulang ke rumah orang tuanya di Banyuwangi bersama kedua anaknya;
- Bahwa sejak ditinggal Penggugat dan kedua anaknya rumah tersebut rusak tidak terpelihara, Listrik dan PDAM diputus namun setelah Tergugat tinggal sejak 2 tahun yang lalu sampai sekarang Tergugat tinggal bersama dengan isteri barunya, rumah tersebut sudah diperbaiki oleh Tergugat;
- Bahwa luas rumah dan tanah tersebut 9x15M2 dan batas-batas adalah:
 - Sebelah Barat jalan Utama perumahan;
 - Sebelah Utara rumah kosong XXXXX;
 - Sebelah Timur Rumah XXXXX;
 - Sebelah Selatan Rumah XXXXX;

Bahwa atas keterangan 2 orang saksi tersebut, Tergugat menyatakan menerima dan membenarkan, sedangkan Penggugat tidak ada tanggapan;

Bahwa telah dilaksanakan Peninjauan Setempat pada tanggal 10 September 2021 dengan hasil Pemeriksaan tersebut sebagai berikut:

- Bahwa XXXXX Kabupaten Sidoarjo;
- Bahwa Bahwa luas rumah dan tanah tersebut 9x15M2 berlantai dua (2) dengan batas-batas adalah:
 - Sebelah Barat jalan Utama perumahan;
 - Sebelah Utara rumah XXXXX;
 - Sebelah Timur Rumah XXXXX;
 - Sebelah Selatan Rumah XXXXX;
- Bahwa rumah tersebut telah berubah denanya sejak dibangun dengan penambahan biaya Rp 55.680.000,- (lima puluh lima juta enam

Hal. 20 dari 33 Hal. Putusan No.1580/Pdt.G/2021/PA.Sda

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)



ratus delapan puluh ribu rupiah) dari harga rumah yaitu 246.400.000,- (tiga ratus tiga puluh juta rupiah) menjadi Rp 302.080.000,- (tiga ratus dua juta delapan puluh ribu rupiah) dan untuk jelasnya ada perjanjiannya Termohon bersama dengan Pemohon di Bank NISP Surabaya;

Bahwa selanjutnya Penggugat dan Tergugat mencukupkan alat buktinya dan memberikan kesimpulan, Penggugat tetap pada gugatannya dan Tergugat menyerahkan pada putusan majelis Hakim serta Penggugat dan Tergugat mohon putusan;

Bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, ditunjuk segala sesuatu yang tercantum dalam berita acara persidangan perkara ini sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari isi putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah diupayakan untuk berdamai, baik dalam persidangan oleh Majelis Hakim maupun dalam proses mediasi oleh Mediator yang telah ditunjuk, namun upaya perdamaian tersebut tidak berhasil, dengan demikian telah terpenuhi ketentuan Pasal 82 ayat (1) dan (4) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 jo Pasal 154 ayat (1) Rbg dan Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 01 Tahun 2008 yang telah diubah dengan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan;

Menimbang, bahwa oleh karena upaya perdamaian tidak berhasil, maka diperiksa pokok perkara dalam sidang terbuka untuk umum, hal tersebut sesuai ketentuan Pasal 59 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa perkara ini tentang gugatan harta bersama, maka berdasarkan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang diubah dengan Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 Pasal I

Hal. 21 dari 33 Hal. Putusan No.1580/Pdt.G/2021/PA.Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

angka 37, Pasal 49 huruf (a) beserta penjelasannya angka (9), maka perkara a quo menjadi kewenangan absolut Pengadilan Agama;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat menyatakan tempat tinggal Penggugat berada di wilayah hukum Pengadilan Agama Sidoarjo, **(Vide P-2 dan P-6)** maka berdasarkan Pasal 73 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 perkara a quo merupakan kewenangan relatif Pengadilan Agama Sidoarjo;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa semula Penggugat dan Tergugat adalah suami isteri yang kemudian bercerai berdasar Akta Cerai Nomor: 1088/AC/2017/PA/Sda Tanggal 10 April 2017 **(Vide P-1)**, dan selama pernikahan antara Penggugat dan Tergugat telah membeli rumah dengan kredit pada tahun 2004, yang beralamat di Kabupaten Sidoarjo berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2102/Desa Banjarbendo, **(vide P-5)** Surat Ukur No.01016/08.03/2003 tanggal 29-09-2003., seluas 135 M2, tercatat atas nama Tergugat, yang diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, tanggal 17 Oktober 2003 yang telah diserahkan sebagaimana pada **bukti P-3** yang sekarang dikuasai Tergugat, rumah tersebut merupakan harta bersama (gono gini) sampai sekarang belum dibagi dan harus dibagi 2 sama rata masing-masing Penggugat dengan Tergugat berhak 50%;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah memberikan jawaban secara tertulis yang pada pokoknya:

- Bahwa benar, Sebidang tanah berikut bangunan rumah yang berdiri diatas, yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Sidoarjo, Kecamatan Sidoarjo, Desa Banjarbendo, dan setempat dikenal sebagai XXXXX Kabupaten Sidoarjo; satu dan lain hal sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2102 / Desa Banjarbendo, Surat Ukur No.01016/08.03/2003 tanggal 29-09-2003., seluas 135 M2, tercatat atas nama Tergugat, yang diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, tanggal 17 Oktober 2003;
- Bahwa status rumah tersebut masih dalam jaminan kredit Pemilikan rumah Bank OCBC NISP Cabang Kembang Jepun Surabaya, Nomor Rekening XXXXXXXXXX, Nomor Akad Awal 03056PKA0000732, tanggal

Hal. 22 dari 33 Hal. Putusan No.1580/Pdt.G/2021/PA.Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

awal Kredit 5 Desember 2007 dan Nomor Akad Akhir 03056PKA0000732 tanggal jatuh Tempo 5 Desember 2022. Perjanjian Pemilikan Rumah sudah ada sebelumnya dengan jangka waktu perjanjian 60 bulan (5 tahun) terhitung sejak tanggal 8 Juli 2004 dan berakhir tanggal 8 Juli 2009 dengan nomor perjanjian Kredit 0024674. Perjanjian KPR yang pertama mengalami restrukturisasi dikarenakan Tergugat mengalami masalah keuangan akibat perusahaan tempat Tergugat bekerja ditutup tahun 2007;

- Bahwa selama proses Pembayaran KPR dari tahun 2007 hingga tahun 2021 mengalami kesulitan pembayaran angsuran rumah sehingga mengakibatkan timbulnya tunggakan pokok, tunggakan bunga dan denda yang cukup besar. Bahwa Penggugat tidak pernah membantu pembayaran KPR meski Penggugat memiliki hasil usaha dari bisnisnya. Bahwa kondisi Pandemi COVID-19 sangat mempengaruhi keuangan Tergugat;

Menimbang, bahwa dari jawaban Tergugat tersebut dapat dinilai Tergugat mengakui bahwa obyek sengketa berupa tanah yang diatasnya dibangun rumah yang terletak di Kabupaten Sidoarjo berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2102 / Desa Banjarbendo, Surat Ukur No.01016/08.03/2003 tanggal 29-09-2003., seluas 135 M2, tercatat atas nama Tergugat, yang diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, tanggal 17 Oktober 2003, merupakan harta yang dibeli Penggugat dengan Tergugat;

Menimbang bahwa oleh karena Tergugat mengakui obyek tersebut yang sekarang dikuasai Tergugat sendiri merupakan harta yang dibeli Penggugat dengan Tergugat, namun pengakuan berkualifikasi maka berdasarkan Pasal 163 HIR "Barang siapa yang menyatakan ia mempunyai hak atau atau menyebutkan suatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, mak orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu" maka dalam hal ini harus dilakukan pembuktian oleh Penggugat dan Tergugat membuktikan pula bantahannya dan telah sama-sama mengajukan alat bukti baik bukti surat maupun bukti saksi-saksi baik Penggugat maupun Tergugat;

Hal. 23 dari 33 Hal. Putusan No.1580/Pdt.G/2021/PA.Sda

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

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan bukti surat P-1 sampai dengan P-6 dan 2 orang saksi yaitu Saksi I dan saksi II;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan bukti surat T-1 sampai dengan T-29 dan 2 orang saksi yaitu Saksi I., Saksi II;

Menimbang, bahwa dari bukti P.1 sampai dengan P-6 terdapat bukti P-3, P-4 dan P-5 meskipun tidak dapat dicocokkan dengan aslinya namun diakui oleh Tergugat karena asli ada pada Tergugat sebagaimana **bukti T-7, T.8/T-14 dan T-13** berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2102 / Desa Banjarbendo, Surat Ukur No.01016/08.03/2003 tanggal 29-09-2003., seluas 135 M2, tercatat atas nama Tergugat, yang diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, tanggal 17 Oktober 2003 dan telah diserahkan terimakan (**Vide P-3 atau T-21**) adalah merupakan akta otentik yang mempunyai nilai pembuktian dan mengikat oleh karenanya Penggugat dan Tergugat telah mengajukan alat bukti lain maka perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap obyek sengketa telah nyata sebagai harta yang diperoleh Penggugat dan Tergugat selama dalam perkawinan, maka sebelum menerapkan Pasal 97 Kompilasi Hukum Islam masing-masing Penggugat dan Tergugat berhak seperduanya, **maka terlebih dahulu dipertimbangkan apakah obyek sengketa tersebut tidak ada masalah dengan pihak lain sehingga hal ini Majelis Hakim mempertimbangkan;**

Menimbang, bahwa jawaban Tergugat tentang status rumah tersebut masih dalam jaminan kredit (**Vide T-9**) Pemilikan rumah Bank OCBC NICP Cabang Kembang Jepun Surabaya, Nomor Rekening XXXXXXXXXX, Nomor Akad Awal 03056PKA0000732, dengan jangka waktu perjanjian 60 bulan (5 tahun) terhitung sejak tanggal 8 Juli 2004 dan berakhir tanggal 8 Juli 2009 dengan nomor perjanjian Kredit 0024674. Dengan jumlah kredit Rp 246.400.000,-(empat ratus empat puluh enam juta empat ratus ribu rupiah) Sebagaimana **bukti T-15** dengan penambahan Asuransi Jiwa dan asuransi Kebakaran sehingga sertifikat HGB No. 2102 atas nama Tergugat diikat secara Notaris sejumlah Rp 308.000,-(tiga ratus delapan juta rupiah), dan angsuran setiap bulannya sejumlah Rp 5.543.492 (lima juta lima ratus empat puluh tiga

Hal. 24 dari 33 Hal. Putusan No.1580/Pdt.G/2021/PA.Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ribu empat ratus sembilan puluh tiga rupiah) Sebagaimana **bukti T-16, T-17 dan T-18** namun Perjanjian KPR pertama mengalami **restrukturisasi** dikarenakan Tergugat mengalami masalah keuangan akibat perusahaan tempat Tergugat bekerja ditutup tahun 2007 sehingga sering tertunggak sehingga didenda (**Vide T-4, T-5 dan T-6**) maka restrukturisasi disetujui pada tanggal 4 Desember 2007 dengan jangka waktu 180 (seratus delapan puluh) bulan atau 15 tahun, terhitung tanggal 5 Desember 2007 sampai dengan tanggal jatuh Tempo 5 Desember 2022, Dengan jumlah kredit 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) dengan penambahan Asuransi Jiwa dan asuransi Kebakaran sehingga sertifikat HGB No. 2102 atas nama Tergugat diikat secara Notaris sejumlah Rp 100.000,- (seratus juta rupiah), dan angsuran setiap bulannya berjumlah Rp 1.200.000,- (satu juta dua ratus ribu rupiah) Sebagaimana **bukti T-19**;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat tersebut Penggugat dalam refliknya pada pokoknya bahwa Penggugat tidak membantah terhadap status rumah dalam anggunan atau masih dalam cicilan (kredit) hal tersebut Penggugat tidak mengajukan alat bukti terhadap bukti **T-15, T-16, T-17, T-18 dan bukti T-19** sehingga dengan demikian maka Pasal 174 HIR terbukti rumah yang terletak di Kabupaten Sidoarjo berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2102 / Desa Banjarebendo, Surat Ukur No.01016/08.03/2003 tanggal 29-09-2003., seluas 135 M2, tercatat atas nama Tergugat, yang diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, tanggal 17 Oktober 2003, merupakan harta bersama Penggugat dengan Tergugat **namun masih dalam jaminan kredit Pemilikan rumah Bank OCBC NICP Cabang Kembang Jepun Surabaya** sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya;

Menimbang, bahwa selain dari jumlah harga rumah yang telah dibayar maupun yang masih menjadi kewajiban yang dibayar oleh Penggugat dan Tergugat sampai batas perjanjian tersebut di atas pada bank OCBC NICP Cabang Kembang Jepun Surabaya ada juga penambahan atau perubahan desain bangunan sehingga mengharuskan ada penambahan biaya oleh Penggugat dan Tergugat sebagaimana **bukti T-24, T-25 dan T-26** dan hal tersebut telah lunas sebelum Penggugat dan Tergugat bercerai, hal mana pelunasan pada tahun 2005 dan perceraian pada tahun 2017, sebagaimana

Hal. 25 dari 33 Hal. Putusan No.1580/Pdt.G/2021/PA.Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti T-3 dan T-27 sejumlah Rp 55.680.000,-(lima puluh lima juta enam ratus delapan puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti tersebut di atas dapat difahami bahwa Penggugat dan Tergugat telah memenuhi kewajibannya pada bank OCBC NISP Cabang Kembang Jepun Surabaya dalam perjanjian pertama tahun 2004 sampai 2009 (5 tahun atau 60 bulan) namun direstrukturisasi dan disetujui pada tanggal 4 Desember 2007 terhitung tanggal 5 Desember 2007 sampai dengan tanggal jatuh Tempo 5 Desember 2022, (15 tahun atau 180 bulan) yang setiap bulannya Rp 909.278,- (sembilan ratus pada tahun pertama dan tahun berikutnya sampai berakhir perjanjian mengikuti bunga pasar yang berlaku dan ditinjau setiap bulannya sehingga yang harus dibayar setiap bulannya sejumlah Rp 1.200.000,- (satu juta dua ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dan Tergugat bercerai pada tanggal 10 April 2017 (**Vide P1 atau T-3**) maka dianggap pada tanggal 5 April 2017 telah terbayar maka terhitung tanggal 5 Mei 2017 sampai dengan 5 Desember 2022 (56 bulan atau 4 tahun 8 bulan) yang masih tersisa tempo pembayaran **dan hal ini menjadi hutang Penggugat dan Tergugat atau hutang bersama**

Menimbang, bahwa dari bukti dan pengakuan Tergugat di persidangan bahwa tergugat sejak bercerai tetap membayar angsuran sejumlah Rp 1.200.000,-(satu juta dua ratus ribu rupiah) setiap bulannya sampai saat ini September 2021 dan membayar pajak Bumi dan Bangunan (PBB) (**Vide T-10**) dan hal ini Penggugat tidak ada tanggapan dengan demikian maka yang telah dibayar oleh Tergugat akan diperhitungkan sebagai pengurangan hutang dan menjadi bagian Tergugat;

Menimbang bahwa baik Penggugat maupun Tergugat yang membayar angsuran sejumlah Rp 1.200.000,-(satu juta dua ratus ribu rupiah) setiap bulannya sampai selesai atau lunas diperhitungkan pengurangan hutang dan menjadi bagiannya

Menimbang, bahwa di persidangan terungkap pula bahwa Penggugat setelah perceraian masih tinggal bersama dengan anak-anaknya diobyek sengketa tersebut sampai tahun 2018 sehingga rumah tersebut rusak tanpa

Hal. 26 dari 33 Hal. Putusan No.1580/Pdt.G/2021/PA.Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perawatan dan listrik dicabut karena tidak bayar (**Vide T-13**) hingga pada saat akan ditempati oleh Tergugat memperbaiki kerusakan di beberapa bagian dan dipasang ulang listrik (**Vide T-11 dan T-12**) sejak tahun 2019 sampai sekarang Tergugat yang tinggal di obyek sengketa tersebut (**Vide T-1 dan T-2**);

Menimbang, bahwa terhadap obyek sengketa pada dasarnya baik Penggugat maupun Tergugat berhak atasnya baik dinikmati dalam keadaan baik atau nyaman maupun dalam keadaan rusak, itu adalah pilihan, baik Penggugat maupun Tergugat bisa memilihnya, apalagi semakin rusak setelah ditinggal baik Penggugat maupun Tergugat yang seharusnya diperbaiki bersama, dan sewaktu Penggugat menempati mungkin telah menikmati ketidaknyamanan akibat kerusakan sehingga memilih meninggalkan dan sekarang Tergugat menempatinya karena mau baik dan nyaman maka harus memperbaiki obyek/rumah tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap perbaikan atau pemeliharaan obyek sengketa tidak ada bantahan yang mendasar oleh Penggugat dengan demikian maka seharusnya biaya pemeliharaan atau perbaikan kerusakan ditanggung bersama dari hal tersebut maka dapat dihitung berdasarkan bukti T-10 namun oleh karena Penggugat dan Tergugat bercerai pada tahun 2017 maka yang terhitung PBB tahun 2018 sampai dengan tahun 2021 = Rp 1.862.070,- (satu juta delapan ratus enam puluh dua ribu tujuh puluh rupiah)+ T-11= Rp 4.112.526,- (empat juta seratus dua belas ribu lima ratus dua puluh enam rupiah)+ T-12= Rp 5.338.000,- (lima juta tiga ratus tiga puluh delapan ribu rupiah), sehingga **berjumlah Rp 11.312.596,-** (sebelas juta tiga ratus dua belas ribu lima ratus sembilan puluh enam rupiah)

Menimbang, bahwa bukti T-22, T-23, T-28 dan T-29 oleh karena tidak ada relevansinya sehingga dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Penggugat dan Tergugat, bukti tertulis dan keterangan para saksi, Majelis Hakim telah menemukan fakta-fakta hukum yang disimpulkan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dengan Tergugat telah bercerai pada tanggal 10 April 2017;

Hal. 27 dari 33 Hal. Putusan No.1580/Pdt.G/2021/PA.Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Penggugat dengan Tergugat telah memperoleh harta Sebidang tanah berikut bangunan rumah yang berdiri diatas seluas 135 M2, tercatat atas nama Tergugat yang terletak di Desa Banjarbendo, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, dikenal sebagai XXXXX Kabupaten Sidoarjo berdasarkan Serifikat Hak Guna Bangunan No. Dengan Surat Ukur No.01016/08.03/2003 tanggal 29-09-2003, yang diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, tanggal 17 Oktober 2003, dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Batas sebelah Barat : jalan utama Perumahan (XXXXX)
- Batas sebelah Utara : rumah XXXXX
- Batas sebelah Timur : rumah XXXXX
- Batas sebelah Selatan : rumah XXXXX

3. Bahwa obyek sengketa tersebut masih dalam cicilan yang akan berakhir Desember 2022 pada bank OCBC NICP Cabang Kembang Jepun Surabaya;

4. Bahwa Penggugat setelah bercerai April 2017, Penggugat masih tinggal bersama dengan anak-anaknya di obyek sengketa tersebut sampai tahun 2018;

5. Bahwa sejak akhir tahun 2019 Tergugat tinggal di obyek sengketa tersebut sampai sekarang;

6. Bahwa sejak bercerai tahun 2017 Tergugat masih membayar angsuran obyek sengketa sampai sekarang;

7. Bahwa Tergugat telah membayar PBB obyek sengketa tersebut;

8. Bahwa obyek sengketa Tergugat telah membiayai kerusakan dan memelihara obyek sengketa tersebut;

9. Bahwa telah diletakkan sita persamaan terhadap obyek sengketa pada tanggal 22 September 2021 dan telah dilaksanakan pada tanggal 12 Nopember 2021;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta tersebut maka dapat difahami bahwa Penggugat dan Tergugat telah membeli rumah diatas tanah seluas 135m2 atas nama Tergugat yang terletak di Desa Banjarbendo, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, dikenal sebagai XXXXX Kabupaten

Hal. 28 dari 33 Hal. Putusan No.1580/Pdt.G/2021/PA.Sda

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

Sidoarjo berdasarkan Serifikat Hak Guna Bangunan No. Dengan Surat Ukur No.01016/08.03/2003 tanggal 29-09-2003, yang diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, tanggal 17 Oktober 2003, dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Batas sebelah Barat : jalan utama Perumahan (XXXXX)
- Batas sebelah Utara : rumah XXXXX
- Batas sebelah Timur : rumah XXXXX
- Batas sebelah Selatan : rumah XXXXX

Yang dibeli secara mengangsur pada bank OCBC NISP Cabang Kembang Jepun Surabaya sejak tahun 2004 sampai 5 Desember 2022 demikian bersama dengan tambahan perubahan desain sejumlah Rp sejumlah Rp 55.680.000,-(lima puluh lima juta enam ratus delapan puluh ribu rupiah), maka dengan demikian obyek sengketa adalah harta bersama yang telah terbayar angsuran sehingga petitum No. 2 gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah bercerai pada April 2017 namun dalam pengakuan Tergugat angsuran obyek sengketa tersebut masih diangsur oleh Tergugat bersama dengan biaya Pajak Bumi dan Bangunan(PBB) dan hal ini tidak dibantah oleh Tergugat sehingga berdasarkan Pasal 1 huruf f Kompilasi Hukum Islam maka semua harta yang diperoleh dalam masa perkawinan adalah harta bersama sehingga obyek sengketa tersebut angsuran sejak 2004 sampai dengan April 2017 adalah harta bersama Penggugat dan Tergugat setelah dikeluarkan biaya PBB dan Pemeliharaan sejumlah Rp 11.312.596 (sebelas juta tiga ratus dua belas ribu lima ratus sembilan puluh enam rupiah) halmana nilainya dapat diperhitungkan sesuai harga pasar atau kesepakatan bersama sehingga dengan demikian berdasarkan pasal 97 Kompilasi Hukum Islam maka separoh obyek tersebut adalah bagian Penggugat dan separohnya lagi menjadi bagian Tergugat maka dengan demikian petitum No 3 gugatan Penggugat dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa obyek sengketa masih dalam jaminan namun hal tersebut berdasarkan pasal 91 ayat (4) dapat dibenarkan dimana jaminan tersebut bukti-bukti Tergugat tidak dibantah oleh Penggugat atau Penggugat

Hal. 29 dari 33 Hal. Putusan No.1580/Pdt.G/2021/PA.Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak mengajukan alat bukti terhadap bukti **T-15, T-16, T-17, T-18 dan bukti T-19** maka pertanggung jawaban utang atau angsuran obyek sengketa tersebut adalah tanggung jawab Penggugat dan Tergugat sehingga dengan demikian kekurangan angsuran adalah hutang bersama sehingga separoh hutang adalah tanggung jawab Penggugat dan separoh lagi menjadi tanggung jawab Tergugat yaitu sejak Mei 2017 sampai dengan Desember 2022 sebesar Rp 1.200.000,- (satu juta dua ratus ribu rupiah) setiap bulannya dan dapat berubah mengikuti bunga pasar yang berlaku sesuai perjanjian;

Menimbang, bahwa hutang dan pemeliharaan serta pajak (PBB) obyek sengketa tersebut adalah bahagian dari petitum No. 2 gugatan Penggugat sehingga hutang tersebut masuk dalam amar putusan ini maka tidak termasuk *utra petita* yaitu melebihi dari yang dituntut;

Menimbang, bahwa terhadap sisa obyek sengketa yang masih dibayar oleh Tergugat sampai sekarang dapat diperhitungkan sebagai bagian Tergugat sesuai perhitungan yang menyesuaikan harga pasar atau sesuai hasil kesepakatan Penggugat dan Tergugat dan pemeliharaan serta pajak (PBB) yang telah dibayar tergugat adalah bagian Tergugat pula;

Menimbang, bahwa pada petitum No. 4 gugatan Penggugat **tidak dapat dijalankan karena obyek tersebut dalam hak tanggungan** maka berdasarkan Pasal 1 butir (1) Undang-Undang No. 4 tahun 1996 Tentang Hak tanggungan “.....adalah diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor yang lain” dalam hal ini tidak dapat dijual/dilelang **sebelum** hutang pada bank OCBC NICP Cabang Kembang Jepun Surabaya dan dapat dijalankan atau dijual dan atau dilelang setelah hak tanggungan berakhir;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voobar bijvoorrade*) meskipun ada putusan verset, banding maupun kasasi, Peninjauan Kembali ataupun adanya upaya hukum yang lain, Majelis Hakim berpendapat bahwa obyek sengketa berdasarkan pengakuan Penggugat dan Tergugat serta bukti P-5 dan T-8 serta T-14 berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan sertifikat HGB No. 2102 atas nama Tergugat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, tanggal 17 Oktober 2003 yang merupakan akta otentik dan berpedoman pada

Hal. 30 dari 33 Hal. Putusan No.1580/Pdt.G/2021/PA.Sda

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

SEMA Nomor 3 tahun 2000 pada butir angka 7 ternyata Penggugat tidak menyertakan pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai obyek sengketa, maka tuntutan Penggugat pada petitum angka 7 harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Jurusita Pengadilan Agama Sidoarjo telah meletakkan sita persamaan atas obyek sengketa pada tanggal 12 Nopember 2021 dan gugatan Penggugat atas obyek sengketa juga telah dinyatakan sah dan berharga sehingga petitum 6 dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara ini termasuk bidang perkawinan, maka berdasarkan ketentuan pasal 89 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 tentang Peradilan Agama, biaya perkara dibebankan kepada Penggugat;

Memperhatikan pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan yang berlaku dan hukum syara' yang berkenaan dengan perkara ini;

MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat;
2. Menetapkan Sebidang tanah berikut bangunan rumah yang berdiri diatas seluas 135 M2, tercatat atas nama Tergugat yang terletak di Desa Banjarbendo, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, dikenal sebagai XXXXX Kabupaten Sidoarjo berdasarkan Serifikat Hak Guna Bangunan No. Dengan Surat Ukur No.01016/08.03/2003 tanggal 29-09-2003, yang diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, tanggal 17 Oktober 2003, dengan batas-batasnya sebagai berikut:
 - Batas sebelah Barat : jalan utama Perumahan (XXXXX)
 - Batas sebelah Utara : rumah XXXXX
 - Batas sebelah Timur : rumah XXXXX
 - Batas sebelah Selatan : rumah XXXXX

Adalah merupakan harta bersama (gono-gini) Penggugat dan Tergugat sebagian;

3. Menetapkan harta bersama yang tersebut pada diktum Nomor 2 setelah dikeluarkan biaya pemeliharaan dan biaya PBB (Rp 11.312.596,-

Hal. 31 dari 33 Hal. Putusan No.1580/Pdt.G/2021/PA.Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(sebelas juta tiga ratus dua belas ribu lima ratus sembilan puluh enam rupiah), bagian Penggugat sebesar 50 % (separuh) dan sisanya dari 50% (separuh) merupakan bagian Tergugat yang telah terbayar sejak tahun 2004 sampai dengan tahun April 2017

4. Menetapkan hutang bersama Penggugat dan Tergugat terhadap sisa angsuran obyek sengketa tersebut sejak Mei 2017 sampai dengan lunas pada bulan Desember 2022, sejumlah Rp 1.200.000,-(satu juta dua ratus ribu rupiah) **setiap bulan;**

5. Menghukum Tergugat dan atau siapa saja yang menguasai obyek tersebut pada petitum Nomor 2 untuk membagi harta bersama tersebut sama porsinya dan menyerahkan kepada Penggugat sesuai bagian yang telah ditentukan, apabila tidak dapat dibagi secara natura, maka dijual di muka umum melalui Kantor Lelang Negara **setelah hak tanggungan lunas atau berakhir** kemudian hasilnya dibagi sesuai bagian masing-masing;

6. Menyatakan sah dan berharga sita persamaan yang telah diletakkan dan dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Agama Sidoarjo pada tanggal 12 Nopember 2021 terhadap terhadap obyek pada angka 2 di atas;

7. Menyatakan gugatan agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voobar bijvoorrade) meskipun ada putusan verset, banding maupun kasasi, Peninjauan Kembali ataupun adanya upaya hukum yang lain **tidak dapat diterima.**

8. Membebaskan Penggugat dan Tergugat membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp 2.855.000,- (dua juta delapan ratus lima puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 17 November 2021 Masehi, bertepatan dengan tanggal 20 Rabbul Awal 1443 Hijriah oleh Dr. Hj. Hasnaya H. Abd. Rasyid, M.H. sebagai Ketua Majelis, Drs. H. Imam Syafi'i, S.H., M.H. dan Dra. Hj. Nur Fadhilatin, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari itu juga dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis beserta para Hakim Anggota tersebut, dan didampingi oleh Muhammad Ali Said, S.H.I.,

Hal. 32 dari 33 Hal. Putusan No.1580/Pdt.G/2021/PA.Sda



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

M.H.sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat.

Hakim Anggota

Ketua Majelis,

Drs. H. Imam Syafi'i, S.H., M.H.

Dr.Hj. Hasnaya H. Abd. Rasyid, M.H.

Hakim Anggota

Dra. Hj. Nur Fadhilatin

Panitera Pengganti,

Muhammad Ali Said, S.H.I., M.H.

Perincian biaya :

- Pendaftaran	: Rp	30.000,00
- Proses	: Rp	75.000,00
- Panggilan	: Rp	50.000,00
- PS	: Rp	1.200.000,00
- PNB	: Rp	30.000,00
- Redaksi	: Rp	10.000,00
- Meterai	: Rp	10.000,00

J u m l a h : Rp 2.855.000,00

(dua juta delapan ratus lima puluh lima ribu rupiah).

Hal. 33 dari 33 Hal. Putusan No.1580/Pdt.G/2021/PA.Sda