



PUTUSAN

Nomor 176/Pdt.G/2022/PA.Rtu



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN AGAMA RANTAU

Memeriksa dan mengadili perkara perdata tertentu pada tingkat pertama, dalam sidang Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan dalam perkara Harta Bersama antara:

Herny Ariaty, S.Pd., M.A. binti Rijali, NIK [REDACTED], tempat dan tanggal lahir Rantau, 3 November 1969, agama Islam, pendidikan S2, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, berkediaman di Komplek Griya Lokpaikat Asri No 07 Blok L RT 006 RW 002, Desa Lokpaikat, Kecamatan Lokpaikat, Kabupaten Tapin, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Yadi Rahmadi, S.H., M.H.**, Advokat/Pengacara, yang beralamat di Jalan Jenderal A. Yani Km 7.800, Komplek Bunyamin Residence No 56 Blok C3 RT 13, Desa Kertak Hanyar II, Kecamatan Kertak Hanyar, Kabupaten Banjar, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 9 April 2022 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Rantau dengan register nomor: 17/SK/V/2022/PA.Rtu tanggal 25 Mei 2022, dan Pihak Prinsipal memilih domisili hukum di tempat kuasanya tersebut serta domisili elektronik pada alamat email: [REDACTED], selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

melawan

Muhammad Yusi bin H. Ideram, NIK -, tempat dan tanggal lahir Rantau, 12 Maret 1963, agama Islam, pendidikan -, pekerjaan Wiraswasta/Pedagang, berkediaman di Jalan

Hlm. 1 dari 59 Hlm. Putusan No. 176/Pdt.G/2022/PA.Rtu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rangda Malingkung RT 002 RW 001, Kelurahan Rangda Malingkung, Kecamatan Tapin Utara, Kabupaten Tapin, dan alamat sekarang Jalan Jenderal A. Yani Km 106 No 15 RT 01 RW 01, Desa Harapan Masa, Kecamatan Tapin Selatan, Kabupaten Tapin, sebagai Tergugat I;

Misransyah bin Ya'an, NIK -, tempat dan tanggal lahir Kelua, 18 Oktober 1983, agama Islam, pendidikan -, pekerjaan Wiraswasta/Pedagang, berkediaman di Jalan PGA RT 004 RW 002, Kelurahan Rangda Malingkung, Kecamatan Tapin Utara, Kabupaten Tapin, sebagai Tergugat II;

Marliani binti Suniati, NIK -, tempat dan tanggal lahir Rantau, 5 Desember 1973, agama Islam, pendidikan -, pekerjaan Petani/Pekebun, berkediaman di Desa Wayau RT 001 RW 000, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Tabalong, sebagai Turut Tergugat I;

Riswandy bin Suniati, NIK -, tempat dan tanggal lahir Rantau, 17 September 1975, agama Islam, pendidikan -, pekerjaan Petani/Pekebun, berkediaman di Desa Satui Timur RT 001 RW 001, Kecamatan Satui, Kabupaten Tanah Bumbu, sebagai Turut Tergugat II;

Mulyadi bin Suniati, NIK -, tempat dan tanggal lahir Rantau, 20 Maret 1982, agama Islam, pendidikan -, pekerjaan Wiraswasta, berkediaman di Jalan Simpang Kuranji RT 001 RW 001, Desa Bungur, Kecamatan Bungur, Kabupaten Tapin, sebagai Turut Tergugat III;

Selanjutnya Tergugat I bersama dengan Tergugat II disebut Para Tergugat;

Selanjutnya Turut Tergugat I bersama dengan Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III disebut Para Turut Tergugat;

Hlm. 2 dari 59 Hlm. Putusan No. 176/Pdt.G/2022/PA.Rtu

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

Selanjutnya Penggugat bersama dengan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat disebut Para Pihak;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara;

Telah mendengar keterangan Para Pihak;

Telah memeriksa alat-alat bukti yang diajukan di persidangan;

Telah melaksanakan pemeriksaan setempat;

DUDUK PERKARA

Bahwa, Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 24 Mei 2022 yang terdaftar secara elektronik (E-Court) di Kepaniteraan Pengadilan Agama Rantau tertanggal 25 Mei 2022 dengan register perkara Nomor 176/Pdt.G/2022/PA.Rtu, mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat pernah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Rantau (perbuatan melawan hukum) dalam perkara perdata Nomor. 2/Pdt.G/2022/PN.Rta dalam putusan masuk kewenangan absolut Pengadilan Agama Rantau tentang pembagian harta bersama antara Penggugat dan Tergugat I (terlampir);
2. Bahwa Penggugat dan Tergugat I pernah melangsungkan pernikahan/Perkawinan di Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Tapin Utara Kabupaten Tapin Propinsi Kalimantan Selatan pada hari Kamis tanggal 21 Februari 1991 berdasarkan Kutipan Akte Nikah (Buku Nikah) [REDACTED]
3. Bahwa Penggugat dengan Tergugat I adalah pasangan suami istri yang telah bercerai sebagaimana Putusan Pengadilan Agama Rantau berdasarkan Akte Cerai Nomor. [REDACTED] Rtu tertanggal Kamis 18 Juni 2015 M, bertepatan dengan tanggal 01 Ramadhan 1436 H telah diputus cerai berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Rantau Nomor. 0112/Pdt.G/2015/PA. Rtu tanggal 3 Juni 2015 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Hlm. 3 dari 59 Hlm. Putusan No. 176/Pdt.G/2022/PA.Rtu

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

4. Bahwa selama berumah tangga antara Penggugat dan Tergugat I memiliki harta bersama atau gono gini yang belum dibagi berupa benda tetap sebuah tanah dan bangunan dengan Setifikat Hak Milik (SHM) Nomor: XXX Tahun XXXX beralamat di jalan PGA Rangda Malingkung Kelurahan Rangda Malingkung RT. 002 RW. 001 Kecamatan Tapin Utara Kabupaten Tapin Propinsi Kalimantan Selatan yang didapat dari jual beli pada tanggal 10 Mei 1997 dengan Suniati bin Napiah(alm) masih dalam bentuk Sporadik kemudian untuk proses sertifikatnya diurus Suniati bin Napiah sebagai pemilik tanah asal semasa masih hidup, dan baru kemudian pengurusan Sporadik ke arah sertifikat hak milik dengan atas nama beliau Suniati bin Napiah(Alm), setelah itu baru terbit Sertifikat Hak Milik (SHM) pada tahun 2004 dengan No. XXX Tahun XXXX masih atas nama pemilik asal Suniati bin Napiah orang tua dari Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat IV yang belum dibalik nama dengan pembeli baru yaitu Penggugat dan Tergugat I sampai gugatan ini masuk;
5. Bahwa Suniati bin Napiah(Alm) semasa masih hidup menikah dengan Hj. Juriah Binti Sarban(Alm) dan mempunyai anak kandung yang bernama Risnawati Binti Suniati(Turut Tergugat I), Marliani Binti Suniati(Turut Tergugat II), Riswandy Bin Suniati(Turut Tergugat III), Mulyadi Bin Suniati(Turut Tergugat IV), Yunita Auliati Binti Suniati, dan Masjayati Binti Suniati;
6. Bahwa anak almarhum Suniati bin Napiah(Alm) dan almarhumah Hj. Juriah Binti Sarban(Alm) ada yang meninggal dunia yang bernama Yunita Auliati Binti Suniati(Alm) pada saat berusia 19 tahun masih perawan;
7. Bahwa anak almarhum Suniati bin Napiah(Alm) dan almarhumah Hj. Juriah Binti Sarban(Alm) ada yang meninggal dunia yang bernama Masjayati Binti Suniati(Alm);
8. Bahwa Masjayati Binti Suniati(Alm) semasa masih hidup kawin dengan suaminya yang bernama Toyib Ismi Mulyadi ada mempunyai anak kandung bernama Rini Istirianti Binti Toyib Ismi Mulyadi(Alm), Fuad Renaldi Bin Toyib Ismi Mulyadi(Alm) dan Mutia Fajarika Binti Toyib Ismi Mulyadi(Alm) dan semua ahli waris pengganti yang bernama (Rini Istirianti

Hlm. 4 dari 59 Hlm. Putusan No. 176/Pdt.G/2022/PA.Rtu

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

Binti Toyib Ismi Mulyadi(Alm), Fuad Renaldi Bin Toyib Ismi Mulyadi(Alm) dan Mutia Fajarika Binti Toyib Ismi Mulyadi(Alm) sampai sekarang ini tidak diketahui lagi alamat tinggalnya;

9. Bahwa orang tua Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat IV meninggal dunia bernama SUNIATI BIN NAPIAH(Alm) berdasarkan Surat Keterangan Meninggal dunia No. 66 / RM – MD / XI / 2021 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Rangda Malingkung Kecamatan Tapin Utara Kabupaten Tapin Propinsi Kalimantan Selatan;
10. Bahwa begitu juga istri dari almarhum Suniati bin Napiah(Alm) yang bernama almarhumah Hj. Juriah Binti Sarban(Alm) telah meninggal dunia berdasarkan Surat Keterangan Kematian dari kelurahan setempat;
11. Bahwa harta bersama atau gono gini yang belum dibagi antara Penggugat dengan Tergugat I sebagai pemilik yang sah atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: XXX Tahun XXXX sebidang tanah dan bangunan yang terletak di jalan PGA Rangda Malingkung RT. 002 RW. 001 Kelurahan Rangda Malingkung Kecamatan Tapin Utara Kabupaten Tapin Propinsi Kalimantan Selatan seluas 295 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:
 - a. Sebelah Utara: Berbatas dengan Jalan PGA.
 - b. Sebelah Barat: Berbatas dengan Uda sekarang dikuasai Hj. Tasniah sekarang cucunya Mardiana.
 - c. Sebelah Timur: Berbatas dengan Asmuni sekarang dikuasai istrinya Hj. Asniwati.
 - d. Sebelah Selatan: Berbatas dengan H. Mastur/tanah kosong.

Dengan ukuran:

- Lebar sebelah Utara: 8.45 Meter.
- Panjang sebelah Barat: 35 Meter.
- Panjang sebelah Timur: 35 Meter.
- Lebar sebelah Selatan: 8.5 Meter.

Dengan luas : 295 M².

Adalah sah harta bersama/gono gini antara Penggugat dengan Tergugat I.

12. Bahwa adapun harta sebagaimana tersebut pada angka 11 diatas adalah harta yang didapat selama masa perkawinan antara Penggugat dan

Hlm. 5 dari 59 Hlm. Putusan No. 176/Pdt.G/2022/PA.Rtu

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

Tergugat I, maka dengan demikian berdasarkan ketentuan pasal 35 ayat I Undang – Undang RI Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan adalah relevan untuk diterapkan dan berdasarkan pasal 97 KHI juga relevan karena harta – harta tersebut haruslah dinyatakan sebagai harta bersama antara Penggugat dengan Tergugat I dan atas harta bersama tersebut haruslah dibagi $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian untuk Penggugat $\frac{1}{2}$ (setengah) bagiannya lagi untuk Tergugat I;

13. Bahwa setelah terjadi perceraian antara Penggugat dengan Tergugat I, ternyata Tergugat I secara diam – diam telah menjual harta bersama atau gono gini kepada Tergugat II pada tanggal 07 Agustus 2021 dengan harga Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) tanpa memberi tahukan terlebih dahulu kepada Penggugat, perbuatan Tergugat I jelas bertentangan dengan Undang – Undang RI No. 1 Tahun 1974 pasal 35 ayat (1) berbunyi “harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama” dan pasal 92 Kompilasi Hukum Islam (KHI) berbunyi “suami atau istri tanpa persetujuan pihak lain tidak diperbolehkan menjual atau memindahkan harta bersama” dan menguasai objek sengketa tanpa hak adalah tidak sah berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor. 701 K/PDT/1997 tanggal 24 Maret 1999 menyatakan “bahwa jual beli tanah yang merupakan harta bersama disetujui pihak istri atau suami, harta bersama berupa tanah yang dijual suami tanpa persetujuan istri adalah tidak sah dan batal demi hukum. Sertifikat tanah yang dibuat atas jual beli yang tidak sah tidak mempunyai kekuatan hukum”;
14. Bahwa Penggugat pernah menemui Tergugat II dan menegurnya bahwa itu harta bersama atau gono gini antara Penggugat dengan Tergugat I masih melekat, namun Tergugat II tidak mengindahkan teguran dari Penggugat;
15. Bahwa sekarang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: XXX Tahun XXXX yang terletak di jalan PGA Rangda Malingkung RT. 002 RW. 001 Kelurahan Rangda Malingkung Kecamatan Tapin Utara Kabupaten Tapin Propinsi Kalimantan Selatan seluas 295 M2 sekarang ini

Hlm. 6 dari 59 Hlm. Putusan No. 176/Pdt.G/2022/PA.Rtu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikuasai oleh Tergugat II sampai sekarang, dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. XXX Tahun XXXX aslinya sekarang ini berada ditangan Tergugat II selaku pembeli berdasarkan keterangan Tergugat I kepada Penggugat maka perjanjian antara Tergugat I dengan Tergugat II adalah cacat hukum karena harta bersama atau gono gini antara Penggugat dan Tergugat I masih melekat, adapun jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II yang dilakukan tidak didasari persetujuan dari Penggugat;

16. Bahwa setelah Tergugat II menguasai tanah dan bangunan harta bersama atau gono gini milik Penggugat yang belum pernah dibagi dengan Tergugat I, secara tanpa hak kemudian oleh Tergugat II telah menguasai/menempati bangunan rumah dan tanahnya untuk kegiatan usaha dan lainnya berdasarkan objek harta bersama yang belum terbagi antara Penggugat dengan Tergugat I yang objek tersebut terletak di jalan PGA Rangda Malingkung RT. 002 RW. 001 Kelurahan Rangda Malingkung Kecamatan Tapin Utara Kabupaten Tapin Propinsi Kalimantan Selatan seluas 295 M2;
17. Bahwa cukup beralasan sebagaimana hukum yang berlaku, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Rantau Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengabulkan gugatan pembagian harta bersama tersebut antara Penggugat dengan Tergugat I;
18. Bahwa sebagai akibat dari perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan melakukan jual beli sebidang tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: XXX Tahun XXXX yang terletak di jalan PGA Rangda Malingkung RT. 002 RW. 001 Kelurahan Rangda Malingkung Kecamatan Tapin Utara Kabupaten Tapin Propinsi Kalimantan Selatan seluas 295 M2 menjual tanpa hak atas harta bersama antara Penggugat dengan Tergugat I tanpa sepengetahuan Penggugat, maka cukup beralasan sebagaimana hukum yang berlaku, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Rantau Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan Sita jaminan (conservatoir beslag) atas objek sengketa harta bersama ini berdasarkan ketentuan pasal 227 HIR/261 Rbg dan memerintahkan kepada Tergugat

Hlm. 7 dari 59 Hlm. Putusan No. 176/Pdt.G/2022/PA.Rtu

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

II untuk mengosongkan bangunan dan meninggalkan rumah milik Penggugat dan Tergugat I atas harta bersama atau gono gini yang belum pernah di bagi Penggugat dengan Tergugat I, karena dilakukan jual beli kepada Tergugat II secara tidak sah dan tanpa hak oleh Tergugat I menjual atau memindah tangankan kepada Tergugat II;

19. Bahwa Penggugat selain menuntut Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV agar untuk patuh dan tunduk terhadap isi putusan ini nantinya;
20. Bahwa agar putusan ini dapat dilaksanakan oleh Tergugat I dan Tergugat II secara suka rela adalah wajar pula bila Penggugat mohon agar Tergugat I dan Tergugat II dihukum membayar uang paksa (Dwangsom) secara tunai dan tanggung renteng sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) setiap hari bila Tergugat I dan Tergugat II lalai dalam memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan ini diucapkan hingga sampai dilaksanakan;
21. Bahwa mengingat tanah dan bangunan obyek sengketa yang terletak di jalan PGA Rangda Malingkung RT. 002 RW. 001 Kelurahan Rangda Malingkung Kecamatan Tapin Utara Kabupaten Tapin Propinsi Kalimantan Selatan seluas 295 M2 berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: XXX Tahun XXXX, ini merupakan hak milik bersama atau gono gini Penggugat dan Tergugat I secara sah, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Rantau / Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata A Quo menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II, agar mengembalikan dan atau menyerahkan tanah dan bangunan obyek sengketa berserta Sertifikat Hak milik (SHM) No. XXX Tahun XXXX berdasarkan Sertifikat tersebut kepada Penggugat tanpa syarat dan seketika juga karena dinilai jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II adalah cacat hukum;
22. Bahwa gugatan Penggugat ini didasarkan pada alat-alat bukti yang sah dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna menurut hukum berdasarkan ketentuan pasal 180 HIR/191 Rbg, maka Penggugat juga memohon kepada Ketua Pengadilan Agama Rantau Cq. Majelis Hakim

Hlm. 8 dari 59 Hlm. Putusan No. 176/Pdt.G/2022/PA.Rtu

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 memeriksa dan mengadili perkara A Quo beralasan jika Putusan dalam perkara A Quo ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Tergugat I dan Tergugat II melakukan upaya hukum berupa Verzet, Banding, Kasasi atau peninjauan kembali (PK) (uit voerbaarheid bijvooraad);

23. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 161 HIR/192 Rbg untuk itu Tergugat I dan Tergugat II harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa, berdasarkan alasan di atas, Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Agama Rantau c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, selanjutnya menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan semua alat bukti yang Penggugat ajukan dalam perkara ini sah dan berharga secara hukum;
3. Menyatakan harta berupa benda tetap tanah dan bangunan yang diperoleh Penggugat dan Tergugat I selama perkawinan berupa:
Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: XXX Tahun XXXX sebidang tanah dan bangunan yang terletak di jalan PGA Rangda Malingkung RT. 002 RW. 001 Kelurahan Rangda Malingkung Kecamatan Tapin Utara Kabupaten Tapin Propinsi Kalimantan Selatan seluas 295 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:
 - a. Sebelah Utara: Berbatas dengan Jalan PGA.
 - b. Sebelah Barat: Berbatas dengan Uda sekarang dikuasai Hj. Tasniah sekarang cucunya Mardiana.
 - c. Sebelah Timur: Berbatas dengan Asmuni sekarang dikuasai istrinya Hj. Asniwati.
 - d. Sebelah Selatan: Berbatas dengan H. Mastur/tanah kosong.Dengan ukuran:
 - Lebar sebelah Utara: 8.45 Meter.
 - Panjang sebelah Barat: 35 Meter.
 - Panjang sebelah Timur: 35 Meter.

Hlm. 9 dari 59 Hlm. Putusan No. 176/Pdt.G/2022/PA.Rtu

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

- Lebar sebelah Selatan: 8.5 Meter.

Dengan luas: 295 M².

Adalah sah harta bersama/gono gini antara Penggugat dengan Tergugat I.

4. Menetapkan bagian separo (1/2) dari harta bersama masing – masing antara Penggugat dan Tergugat I;
5. Menghukum kepada Tergugat I untuk menyerahkan separo (1/2) dari harta bersama kepada Penggugat;
6. Menyatakan Jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: XXX Tahun XXXX adalah cacat hukum dan harus batal demi hukum, bahwa adapun terhadap Tergugat II supaya menyerahkan tanah dan bangunan beserta Sertifikat Hak Milik (SHM) No. XXX Tahun XXXX kepada Penggugat sebagai harta bersama atau gono gini dengan Tergugat I yang harus dibagi dua, tanpa syarat dan seketika;
7. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk tidak melakukan kegiatan apapun dan dengan segera mengosongkan atau meninggalkan tanah dan bangunan yang berada diatas tanah milik Penggugat dan Tergugat I seluruhnya sebagai harta bersama atau gono gini yang belum dibagi;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini serta merta dapat dijalankan atau dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada Verzet, Banding, Kasasi (*uit voerbaarheid bij voorraad*) atau Peninjauan Kembali (PK) dari Tergugat I dan Tergugat II;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.2.000.000.- (dua juta rupiah), kepada Penggugat untuk setiap harinya ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan ini diucapkan hingga dilaksanakan;
10. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) dalam perkara ini;
11. Bahwa memerintahkan menjual lelang dimuka umum atas harta bersama dalam posita angka 11 setelah dipotong biaya lelang dan lain – lain, uang hasil lelang umum tersebut dibagi menjadi 2(dua) bagian yaitu ½ (separo)

Hlm. 10 dari 59 Hlm. Putusan No. 176/Pdt.G/2022/PA.Rtu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk Penggugat dan ½ (separo) untuk Tergugat I sesuai ketentuan hukum yang berlaku;

12. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Subsidiar:

- Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon memberikan putusan yang baik, benar dan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Pemanggilan Sidang dan Kehadiran Para Pihak

Bahwa, Penggugat telah dipanggil secara resmi dan patut melalui panggilan elektronik (E-Summon), Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah dipanggil secara resmi dan patut;

Bahwa, pada hari persidangan yang ditentukan, Penggugat didampingi atau diwakili Kuasanya, Para Tergugat secara langsung, dan Turut Tergugat III secara langsung datang menghadap ke persidangan berdasarkan panggilan/*relas* yang resmi dan patut tersebut;

Bahwa, Risnawati binti Suniati semula sebagai Turut Tergugat I tidak pernah menghadap ke persidangan karena telah meninggal dunia (vide jawaban Turut Tergugat III, semula sebagai Turut Tergugat IV secara lisan tanggal 22 Juni 2022), berdasarkan replik Penggugat secara lisan tanggal 22 Juni 2022 telah mencabut gugatan kepada Risnawati binti Suniati semula sebagai Turut Tergugat I, sehingga Turut Tergugat tersisa 3 (tiga) orang yakni Marliani binti Suniati sebagai Turut Tergugat I, Riswandy bin Suniati sebagai Turut Tergugat II, dan Mulyadi bin Suniati sebagai Turut Tergugat III;

Bahwa, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak pernah datang menghadap ke persidangan dan tidak pula menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakil atau kuasanya yang sah, meskipun telah dipanggil secara resmi dan patut dan tidak ternyata ketidakhadirannya tersebut disebabkan oleh suatu halangan yang sah;

Pemeriksaan Identitas Kuasa dan Dokumen Elektronik

Bahwa, kuasa hukum Penggugat telah menyerahkan asli surat gugatan dan asli surat kuasa khusus tanggal 1 April 2022 yang telah terdaftar pada

Hlm. 11 dari 59 Hlm. Putusan No. 176/Pdt.G/2022/PA.Rtu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepaniteraan Pengadilan Agama Rantau dengan register nomor 10/SK/IV/2022/PA.Rtu tanggal 14 April 2022, telah pula menyerahkan fotokopi kartu tanda pengenal advokat serta fotokopi surat keterangan telah bersumpah yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Selatan yang masing-masing telah dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya Majelis Hakim menyatakan kuasa hukum Penggugat diizinkan beracara dalam perkara ini guna mendampingi dan atau mewakili kepentingan Penggugat;

Bahwa, Majelis Hakim telah memeriksa kelengkapan dokumen elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (E-Court);

Upaya Perdamaian Majelis Hakim

Bahwa, pada sidang pertama yang dihadiri Para Pihak Majelis Hakim telah berusaha secara sungguh-sungguh mendamaikan dan mendorong kuasa Penggugat untuk membantu menasihati Penggugat dan Para Tergugat, untuk menyelesaikan perkara ini dengan perdamaian, akan tetapi upaya tersebut tidak berhasil;

Penjelasan Persidangan secara Elektronik (E-Litigasi)

Bahwa, oleh karena perkara *a quo* didaftar secara E-Court serta Para Tergugat hadir secara langsung di persidangan, maka Majelis Hakim telah memberikan penjelasan hak dan kewajiban Para Pihak terkait persidangan secara elektronik, meminta persetujuan persidangan secara elektronik dari Para Tergugat, namun Para Tergugat menyatakan tidak bersedia beracara secara elektronik, oleh karenanya pemeriksaan perkara dilakukan secara biasa atau tidak E-Litigasi;

Pelaksanaan Mediasi

Bahwa, Penggugat dan Para Tergugat sepakat menyerahkan pemilihan Mediator kepada Majelis Hakim, berdasarkan Penetapan Nomor 176/Pdt.G/2022/PA.Rtu tanggal 8 Juni 2022 menetapkan mediator yang ditunjuk dalam perkara *a quo* adalah Achmad Sarkowi, S.H.I. (Mediator Hakim Pengadilan Agama Rantau), mediasi telah dilaksanakan sejak tanggal 8 Juni 2022 sampai 22 Juni 2022, sebagaimana Laporan Mediator tanggal 22 Juni 2022 mediasi tersebut tidak berhasil mencapai kesepakatan;

Hlm. 12 dari 59 Hlm. Putusan No. 176/Pdt.G/2022/PA.Rtu



Pembacaan Gugatan dan Jawab Jinawab

Bahwa, selanjutnya Majelis Hakim memeriksa pokok perkara dengan terlebih dahulu dibacakan surat gugatan Penggugat dalam persidangan yang terbuka untuk umum dan Penggugat menyatakan tetap pada dalil-dalil gugatannya;

Bahwa, atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I mengajukan jawaban secara lisan pada tanggal 22 Juni 2022 yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat I mengakui dan membenarkan posita angka 1 sampai 4, 11, 13, dan 15 gugatan;
- Bahwa Tergugat I menyatakan tidak mengetahui posita angka 5 sampai 10, dan 14 gugatan, sehingga tidak memberikan jawaban ataupun tanggapan;
- Bahwa Tergugat I mengakui dengan klausul posita angka 12 gugatan, benar objek tersebut adalah harta bersama namun berasal dari hasil usaha Tergugat I, dan Tergugat I dulu pernah menyatakan dan menawarkan kepada Penggugat, “ini adalah harta bersama apakah perlu dibagi?” Namun Penggugat diam saja tidak menanggapi. Kemudian setelah Penggugat menikah lagi, Penggugat menyatakan bahwa menyerahkan seluruhnya objek harta bersama tersebut kepada Tergugat I, namun Tergugat I lupa kapan Penggugat menyatakan tersebut dan hanya Penggugat dan Tergugat I yang mengetahuinya;
- Bahwa Tergugat I mengakui dengan klausul posita angka 16 gugatan, benar Tergugat I tidak pernah membagi hasil penjualannya, karena hasil penjualan objek tersebut semuanya Tergugat I gunakan untuk membayar hutang baik yang melalui bank atau melalui perorangan, Tergugat I tidak dapat menyebutkan atau merincikan hutang tersebut karena lupa;
- Bahwa Tergugat I menyatakan tidak memberikan jawaban ataupun tanggapan terhadap posita angka 17, 20 sampai 23 gugatan;
- Bahwa Tergugat I menyatakan keberatan terhadap posita angka 18 dan 19 gugatan;
- Bahwa Tergugat I memohon dan meminta kepada Majelis Hakim untuk menolak seluruh gugatan Penggugat;

Hlm. 13 dari 59 Hlm. Putusan No. 176/Pdt.G/2022/PA.Rtu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II mengajukan jawaban secara lisan pada tanggal 6 Juli 2022 yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat II mengakui dan membenarkan posita angka 1 sampai 4 gugatan;
- Bahwa Tergugat II menanggapi posita angka 5 gugatan, Tergugat II hanya tahu dengan Suniati bin Napiah karena ia adalah pemilik tanah dan bangunan yang Tergugat II beli dari Tergugat I, dan Tergugat II tidak mengenal istri dan anak-anak dari Suniati bin Napiah. Tergugat II kenal dan tahu dengan Turut Tergugat I sampai dengan IV adalah ahli waris dari Almarhum Suniati bin Napiah, saat persidangan ini berlangsung;
- Bahwa Tergugat II menyatakan tidak mengetahui posita angka 6 sampai 8, dan 10 gugatan, sehingga tidak memberikan jawaban ataupun tanggapan;
- Bahwa Tergugat II menanggapi posita angka 9 gugatan, Tergugat II tidak begitu mengetahui orang tua Suniati bin Napiah, tapi Tergugat II tahu bahwa Suniati bin Napiah memang telah meninggal dunia;
- Bahwa Tergugat II membantah posita angka 11 dan 12 gugatan, Tergugat I menyatakan bahwa objek harta tersebut tidak bermasalah, jika ada masalah Tergugat I akan bertanggung jawab sepenuhnya, Tergugat II telah membeli tanah dan bangunan tersebut dengan membayar lunas kepada Tergugat I;
- Bahwa Tergugat II membantah posita angka 13 gugatan, Tergugat I menyatakan objek harta tersebut tidak bermasalah dan akan bertanggung jawab sepenuhnya jika ada masalah dikemudian hari, dan yang Tergugat II mengetahui bahwa tanah dan rumah tersebut besertifikat bukan atas nama Penggugat atau Tergugat I, dan Tergugat II tidak serta merta langsung membayar tanah dan rumah tersebut seharga Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), namun ada 3 (tiga) kali pembayaran, yaitu yang pertama karena Penggugat dan Tergugat I telah bercerai dan Tergugat I menyatakan bahwa rumah dan tanah tersebut telah menjadi tanggung jawab Tergugat I selama mereka bercerai, maka Tergugat II pun membeli rumah dan tanah tersebut dengan menyerahkan sebuah mobil Carry Pickup

Hlm. 14 dari 59 Hlm. Putusan No. 176/Pdt.G/2022/PA.Rtu

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

Tahun 2019 seharga Rp115.000.000,00 (seratus lima belas juta rupiah) dan uang tunai sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) kepada Tergugat I. Pembayaran kedua, karena Penggugat dan Tergugat I tidak lagi melakukan kewajibannya untuk membayar hutang di BRI dengan jaminan rumah dan tanah tersebut, dan Tergugat I memaksa Tergugat II untuk melunasi hutang pada BRI tersebut sebagai bentuk pembayaran berikutnya, yang pada awalnya BRI meminta pembayaran sebesar Rp56.000.000,00 (lima puluh enam juta rupiah) dan akhirnya diberi potongan oleh BRI namun Tergugat II lupa nominal persisnya, dan sertifikat atas tanah tersebut pun bisa Tergugat II miliki. Pembayaran ketiga, karena kunci rumah masih dipegang oleh Tergugat I dan belum diserahkan kepada Tergugat II, hingga Tergugat II melunasi uang pembeliannya sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) secara tunai, dan Tergugat II pun melunasinya sehingga bisa menempati tanah dan rumah tersebut dari Tergugat I. Jika dijumlahkan maka memang benar tanah dan rumah tersebut menjadi seharga kurang lebih sekitar Rp256.000.000,00 (dua ratus lima puluh enam juta rupiah);

- Bahwa Tergugat II mengakui dengan klausul posita angka 14 gugatan, benar Tergugat II tidak menghiraukan peringatan Penggugat saat itu, karena saat itu Tergugat II sudah terlanjur menyerahkan uang sebesar Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) yang berasal dari penyerahan mobil dan uang tunai kepada Tergugat I. Selain itu Penggugat menyampaikan hal tersebut dengan cara yang sangat tidak sopan dan mempermalukan Tergugat II dengan caci maki yang tidak pantas dan menuduh Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum di hadapan rekan bisnis Tergugat II saat itu, sehingga Tergugat II mengalami kerugian pada bisnisnya karena kehilangan kesepakatan bisnis hingga ratusan juta rupiah;
- Bahwa Tergugat II mengakui dengan klausul posita angka 15 gugatan, tanah, rumah dan sertifikat kepemilikannya Tergugat II kuasai hingga saat ini, tapi Tergugat II keberatan jika transaksi pembelian yang Tergugat II lakukan dengan Tergugat I dianggap cacat hukum;

Hlm. 15 dari 59 Hlm. Putusan No. 176/Pdt.G/2022/PA.Rtu

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 Tergugat II membantah posita angka 16 gugatan, Tergugat II menguasai tanah dan rumah tersebut karena sudah membeli dan membayarnya lunas kepada Tergugat I, tentunya Tergugat II sangat berhak atas tanah dan rumah tersebut, dan sebetulnya Tergugat II lah yang dirugikan karena seperti dijebak oleh Penggugat dan Tergugat I, karena setelah Tergugat II melunasi pembelian tanah dan bangunan tersebut, Tergugat II malah digugat atas perbuatan melawan hukum karena membeli harta bersama, kenapa tidak sejak awal saja mempermasalahkan atau disengketakan objek harta tersebut oleh Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II merasa ada persekongkolan antara Penggugat dan Tergugat I untuk menipu atau merugikan Tergugat II;
- Bahwa Tergugat II menyatakan keberatan terhadap posita angka 17 dan 18 gugatan, objek harta yang digugat sudah dibeli lunas, dan Tergugat II tidak pernah berniat untuk memindah tangankan atau menjualnya kembali kepada orang lain, karena sudah rugi banyak, dan malu di masyarakat karena sengketa ini, dan lagi pula, mana ada yang mau membeli objek harta yang sudah jelas masih menjadi sengketa dan tidak jelas kepemilikannya;
- Bahwa Tergugat II menyatakan tidak memberikan jawaban ataupun tanggapan terhadap posita angka 19 sampai 23 gugatan;
- Bahwa sebenarnya Tergugat II tidak berniat membeli rumah dan tanah tersebut, karena pekerjaan Tergugat II jual beli mobil, saat itu Tergugat I berniat membeli mobil Tergugat II, yaitu sebuah mobil Carry Pickup Tahun 2019, dan Tergugat I menyampaikan ingin membeli mobil tersebut untuk mengembangkan usahanya, namun karena tidak memiliki uang tunai, kemudian Tergugat I menawarkan rumah dan tanahnya sebagai pembayarannya;
- Bahwa Tergugat II memohon dan meminta kepada Majelis Hakim untuk menolak seluruh gugatan Penggugat;

Bahwa, atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat III mengajukan jawaban secara lisan pada tanggal 22 Juni 2022 yang pada pokoknya sebagai berikut:

Hlm. 16 dari 59 Hlm. Putusan No. 176/Pdt.G/2022/PA.Rtu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Turut Tergugat II (sekarang Turut Tergugat I) dan Turut Tergugat III (sekarang Turut Tergugat II) tidak hadir karena terkendala jarak yang cukup jauh untuk menghadiri persidangan ini dan baru saja sekitar 6 (enam) hari yang lalu, Turut Tergugat I yakni Risnawati binti Suniati telah meninggal dunia;
- Bahwa Turut Tergugat III mengakui dan membenarkan posita angka 1 sampai 10, dan 13 gugatan;
- Bahwa Turut Tergugat III menyatakan tidak mengetahui posita angka 12, 14 sampai 16 gugatan, sehingga tidak memberikan jawaban ataupun tanggapan;
- Bahwa Turut Tergugat III mengakui sebagian posita angka 11 gugatan, yakni terkait dengan objek tanah dan bangunan yang disengketakan adalah harta bersama, namun terhadap pembagian objek tersebut Turut Tergugat III tidak mengetahuinya;
- Bahwa Turut Tergugat III menyatakan tidak memberikan jawaban ataupun tanggapan terhadap posita angka 17 sampai 23 gugatan;
- Bahwa seluruh ahli waris dari almarhum Suniati bin Napiah tidak mempermasalahkan terkait dengan tanah dan bangunan tersebut;
- Bahwa Turut Tergugat III menyerahkan semua keputusan kepada Majelis Hakim;

Bahwa, terhadap jawaban Tergugat I secara lisan tersebut, Penggugat mengajukan replik secara lisan pada tanggal 22 Juni 2022 yang pada pokoknya sebagai berikut, karena Tergugat I telah membenarkan hampir keseluruhan dari posita gugatan Penggugat, maka Penggugat tidak perlu lagi memberikan tanggapan;

Bahwa, terhadap jawaban Tergugat II secara lisan tersebut, Penggugat mengajukan replik secara lisan pada tanggal 6 Juli 2022 yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat menyatakan tidak memberikan tanggapan terhadap jawaban Tergugat II atas posita angka 1 sampai 5, 11, dan 15 gugatan karena telah diakui dan dibenarkan oleh Tergugat II;

Hlm. 17 dari 59 Hlm. Putusan No. 176/Pdt.G/2022/PA.Rtu

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 Penggugat membenarkan ketidak tahuan Tergugat II terhadap posita angka 6 sampai 10 gugatan;
- Bahwa Penggugat membantah terhadap jawaban Tergugat II atas posita angka 12 gugatan, Tergugat II tidak mengetahui duduk persoalan antara Penggugat dengan Tergugat I mengenai objek harta tersebut adalah memang harta bersama;
- Bahwa Penggugat menanggapi dan membantah terhadap jawaban Tergugat II atas posita angka 13 gugatan, tentang pembayaran objek harta bersama ini, Penggugat hanya mengetahui berdasarkan keterangan dari Tergugat I, bahwa objek tersebut dibayar sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), total seluruhnya, dan tidak mengetahui rincian dari pembayarannya. Dan Penggugat juga mengakui bahwa hutang bersama dengan Tergugat I telah dilunasi, namun Penggugat telah memberitahu dan menegur untuk tidak membeli objek harta tersebut karena masih harta bersama Penggugat dan Tergugat I, dan Penggugat berniat untuk mengembalikan pembayaran yang sudah dilakukan oleh Tergugat II;
- Bahwa Penggugat mengakui dan membenarkan tentang Tergugat II membayar hutang di BRI senilai Rp56.000.000,00 (lima puluh enam juta rupiah), hutang itu adalah hutang bersama Penggugat dengan Tergugat I, tapi hutang tersebut adalah atas nama Tergugat I, bukan atas nama berdua, kemudian pada tahun 2017, saat itu Penggugat mencoba melunasinya untuk mendapatkan sertifikat tanah dan rumah tersebut karena sudah bercerai, namun tidak bisa karena hutang tersebut atas nama Tergugat I sendiri. Hutang tersebut mulai dimiliki tahun 2004, dan Penggugat lupa kapan jatuh temponya, namun hingga tahun 2021 Tergugat I tidak bisa memenuhi kewajibannya untuk membayar hutang tersebut. Jumlah hutang awal sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah);
- Bahwa Penggugat mengakui dengan klausul terhadap jawaban Tergugat II atas posita angka 14 gugatan, saat bertemu dengan Tergugat II, Penggugat bertanya dengan baik-baik, namun Tergugat II malah tidak mengindahkan pertanyaan Penggugat, dan malah mendiamkan Penggugat, dan akhirnya Penggugat pun menjadi emosi kepada Tergugat II;

Hlm. 18 dari 59 Hlm. Putusan No. 176/Pdt.G/2022/PA.Rtu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat membantah terhadap jawaban Tergugat II atas posita angka 16 gugatan, saat itu Tergugat II hanya berhubungan dengan Tergugat I, dan tidak pernah mau berhubungan atau menanyakan perihal objek harta tersebut kepada Penggugat yang mana harta itu memang harta bersama yang diperoleh saat perkawinan Penggugat dengan Tergugat I;
- Bahwa Penggugat menyatakan tetap pada posita angka 17 dan 18 gugatan;
- Bahwa Penggugat memohon dan meminta kepada Majelis Hakim untuk mengabulkan seluruh gugatan Penggugat;

Bahwa, terhadap jawaban Turut Tergugat III secara lisan tersebut, Penggugat mengajukan replik secara lisan pada tanggal 22 Juni 2022 yang pada pokoknya sebagai berikut, karena seluruh posita dari gugatan Penggugat dibenarkan oleh Turut Tergugat IV (sekarang Turut Tergugat III), dan berdasarkan keterangan dari Turut Tergugat IV (sekarang Turut Tergugat III) yang mana menyatakan bahwa Turut Tergugat I yakni Risnawati binti Suniati telah meninggal dunia, maka atas dasar itu Penggugat mencabut gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat I yakni Risnawati binti Suniati dan memohon kepada Majelis Hakim untuk menerima pencabutan gugatan tersebut, selain dan selebihnya Penggugat tidak memberikan tanggapan apapun lagi;

Bahwa, terhadap jawaban Tergugat II secara lisan tersebut, Tergugat I mengajukan tanggapan secara lisan pada tanggal 6 Juli 2022 yang pada pokoknya mengakui dan membenarkan seluruh jawaban Tergugat II yang terkait dengan proses jual beli, tahapan pembayaran, dan penyebab Tergugat II membeli tanah dan rumah;

Bahwa, terhadap replik Penggugat tersebut, Tergugat I mengajukan duplik secara lisan pada tanggal 22 Juni 2022 yang pada pokoknya tetap pada jawabannya semula;

Bahwa, terhadap replik Penggugat tersebut, Tergugat II mengajukan duplik secara lisan pada tanggal 6 Juli 2022 yang pada pokoknya sebagai berikut:

Hlm. 19 dari 59 Hlm. Putusan No. 176/Pdt.G/2022/PA.Rtu

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 Tergugat II mengakui dan membenarkan Tergugat I tidak dapat memenuhi kewajibannya membayar hutang bersama sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah), hutang tersebut seharusnya dibayar selama 24 (dua puluh empat) bulan, atau 2 (dua) tahun, yang mana jatuh temponya seharusnya tahun 2006 hingga akhirnya dilunasi oleh Tergugat II melalui Tergugat I sendiri;
- Bahwa Tergugat II mengakui dengan klausul terhadap replik Penggugat atas posita angka 14 gugatan, Tergugat II mendiamkan Penggugat karena semestinya Penggugat bertanya kepada Tergugat I, kalau perlu bertemu dan berbicara bersama-sama dengan Tergugat I, karena urusan jual beli harta tersebut adalah urusan Tergugat I dengan Tergugat II, dan Tergugat I menyatakan akan bertanggung jawab jika ada permasalahan yang timbul kemudian;
- Bahwa selain dan selebihnya Tergugat II tetap pada jawabannya semula;

Bahwa, terhadap replik Penggugat tersebut, Turut Tergugat III mengajukan duplik secara lisan pada tanggal 22 Juni 2022 yang pada pokoknya tetap pada jawabannya semula;

Bahwa, Turut Tergugat III setelah sidang penyampaian duplik tersebut tidak pernah datang lagi ke persidangan;

Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*)

Bahwa, oleh karena adanya permohonan sita jaminan dari Penggugat melalui gugatan tanggal 25 Mei 2022 dan surat permohonan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) tanggal 6 Juli 2022, Majelis Hakim telah memeriksanya melalui sidang insidentil dan telah diputuskan melalui Putusan Sela Nomor 176/Pdt.G/2022/PA.Rtu tanggal 6 Juli 2022, pada pokoknya Majelis Hakim menolak permohonan sita jaminan Penggugat, selengkapya tertuang dalam berita acara sidang;

Bukti Penggugat

Bahwa, untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan alat bukti surat dan saksi sebagai berikut:

Hlm. 20 dari 59 Hlm. Putusan No. 176/Pdt.G/2022/PA.Rtu

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)



A. Surat:

1. Fotokopi dari asli Kartu Tanda Penduduk, NIK [REDACTED], atas nama Herny Ariati, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Tapin, tanggal 4 Desember 2020. Bukti surat tersebut telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, bermeterai cukup, telah dicap pos (*nazegelen*), dan diberi tanda P.1;
2. Fotokopi dari fotokopi Sertipikat (Tanda Bukti Hak Milik), Nomor XXX Tahun XXXX, atas nama Suniati bin Napiah, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tapin, tanggal 7 Juli 2004. Bukti surat tersebut tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, bermeterai cukup, telah dicap pos (*nazegelen*), dan diberi tanda P.2;
3. Fotokopi dari asli Akta Cerai, Nomor [REDACTED], atas nama Herny Ariati, S.Pd. binti Rijali dengan M. Yusi bin Ideram, yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Agama Rantau, tanggal 18 Juni 2015. Bukti surat tersebut telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, bermeterai cukup, telah dicap pos (*nazegelen*), dan diberi tanda P.3;
4. Fotokopi dari asli Salinan Putusan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN.Rta, yang diajukan oleh Herny Ariati, S.Pd., M.A., yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Rantau Kelas II, tanggal 28 Maret 2022. Bukti surat tersebut telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, bermeterai cukup, telah dicap pos (*nazegelen*), dan diberi tanda P.4;
5. Fotokopi dari asli Surat Keterangan Meninggal Dunia / Mati, Nomor 66/RM-MD/XI/2021, atas nama Suniati, yang dikeluarkan oleh Lurah Rangda Malingkung, Kecamatan Tapin Utara, Kabupaten Tapin, tanggal 29 November 2021. Bukti surat tersebut telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, bermeterai cukup, telah dicap pos (*nazegelen*), dan diberi tanda P.5;
6. Fotokopi dari asli Surat Pernyataan tentang jual beli tanah, atas nama Mulyadi bin Suniati, yang dibuat oleh Mulyadi bin Suniati, tanggal 1 Februari 2022. Bukti surat tersebut telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, bermeterai cukup, telah dicap pos (*nazegelen*), dan diberi tanda P.6;

Hlm. 21 dari 59 Hlm. Putusan No. 176/Pdt.G/2022/PA.Rtu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, Para Tergugat mengakui dan membenarkan bukti P.2, Tergugat I membenarkan bukti P.3, selain bukti surat tersebut Para Tergugat tidak memberikan tanggapan;

B. Saksi:

1. **Zarkasi bin Mahmud**, NIK [REDACTED], tempat dan tanggal lahir Rantau, 10 Februari 1972, agama Islam, pendidikan SLTA, pekerjaan Tukang Bangunan, tempat tinggal di Jalan Tarantang, RT 10, RW 001, Kelurahan Rangda Malingkung, Kecamatan Tapin Utara, Kabupaten Tapin. Saksi di bawah sumpahnya memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II karena Saksi adalah adik sepupu Penggugat dan juga masih ada hubungan kekerabatan dengan Tergugat II;
- Bahwa tempat tinggal Saksi dengan Penggugat cukup jauh, Saksi tinggal di Jalan Tarantang, Kelurahan Rangda Malingkung, sedangkan Penggugat sekarang tinggal di Desa Lokpaikat;
- Bahwa Tergugat I adalah mantan suami dari Penggugat, Saksi kurang mengetahui kapan dan sudah berapa lama mereka bercerai;
- Bahwa setelah bercerai Penggugat tinggal di Kelurahan Rangda Malingkung, sedangkan Tergugat I Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat ada memiliki tanah dan bangunan yang berada di jalan PGA, Kelurahan Rangda Malingkung, dekat Sekolah Tsanawiyah 2;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat I membelinya dari seseorang yang bernama Suniati, saat ini Pak Suniati sudah meninggal dunia, Saksi tidak menyaksikan peristiwa pembelian dan bukti kepemilikan tanah dan bangunan tersebut. Saksi mengetahuinya berdasarkan keterangan dari Penggugat dan Tergugat I, setelah membeli tanah dan bangunan tersebut, Saksi diminta untuk membuat pondasi pada batas tanah yang mereka beli tersebut, Saksi lupa kapan tepatnya pengerjaan pondasi tersebut yang jelas sudah lama;

Hlm. 22 dari 59 Hlm. Putusan No. 176/Pdt.G/2022/PA.Rtu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa harga pembelian tanah dan bangunan tersebut, saat Penggugat dan Tergugat I membelinya sudah berupa tanah dan bangunan rumah di atasnya, sepengetahuan Saksi saat mereka tinggal di rumah itu Penggugat dan Tergugat I telah memiliki anak;
- Bahwa Saksi pernah mendengar kabar bahwa tanah dan rumah tersebut dijual, namun Saksi tidak mengetahui lebih jelasnya, hingga saat ini Saksi tidak mengetahui siapa yang menempati tanah dan bangunan tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui perihal hutang Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kisaran harga tanah dan bangunan tersebut;

2. Abdul Rasyid bin Mastur, NIK [REDACTED], tempat dan tanggal lahir Rantau, 9 September 1954, agama Islam, pendidikan SD, pekerjaan Ketua RT 003, tempat tinggal di Jalan Penghulu, RT 003, RW 001, Kelurahan Rangda Malingkung, Kecamatan Tapin Utara, kabupaten Tapin. Saksi di bawah sumpahnya memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II karena Saksi pernah bertetangga dengan Penggugat dan Tergugat I, dan juga sebagai Ketua RT 003 RW 001 di Kelurahan Rangda Malingkung;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat I sudah lama bercerai, dulu semasa perkawinan Penggugat dan Tergugat I bersama anaknya tinggal di jalan PGA Rangda Malingkung, di depan Tsanawiyah 2, saat itu Saksi tinggal berdekatan dengan Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat I pernah membeli tanah dan rumah dari H. Suniati, namun Saksi lupa kapan pembeliannya, dan tidak mengetahui harga pembeliannya, Saksi mengetahuinya berdasarkan cerita dari Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui harta lain yang dimiliki oleh Penggugat dan Tergugat I;

Hlm. 23 dari 59 Hlm. Putusan No. 176/Pdt.G/2022/PA.Rtu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat sekarang tinggal di Kecamatan Lokpaikat, sedangkan untuk Tergugat I Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa setelah Penggugat dan Tergugat I bercerai, yang menempati rumah tersebut adalah Tergugat I, kemudian rumah tersebut dijual dan Saksi tidak tahu lagi setelahnya, berdasarkan kabar berita yang ada di warga sekitar Tergugat I menjual tanah dan rumah tersebut kepada Tergugat II, namun Saksi tidak tahu kapan tanah dan rumah tersebut dijual dan tidak tahu harga penjualannya;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menempati tanah dan rumah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi tanah dan rumah tersebut tidak pernah dijual lagi;
- Bahwa Tergugat II bekerja sebagai pedagang jual beli mobil;
- Bahwa kisaran harga tanah di sekitar tempat tinggal Saksi antara Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sampai dengan Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima puluh juta rupiah) jika lokasinya berada di pinggir jalan besar;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui perihal hutang Penggugat dan Tergugat I;

3. Wahid Saban Noor bin H. Syahrani, NIK [REDACTED], tempat dan tanggal lahir Rantau, 16 September 1973, agama Islam, pendidikan SLTA, pekerjaan Ketua RT 004, tempat tinggal di Jalan Rangda Malingkung, RT 004, RW 001, Kelurahan Rangda Malingkung, Kecamatan Tapin Utara, Kabupaten Tapin. Saksi di bawah sumpahnya memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II karena Saksi adalah tetangga sekaligus Ketua RT 004 RW 001, Kelurahan Rangda Malingkung;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat I telah bercerai sejak tahun 2015;
- Bahwa harta yang diperoleh oleh Penggugat dan Tergugat I selama perkawinan mereka adalah tanah dan rumah yang dibeli dari Suniati, Saksi tidak hadir saat proses pembelian tanah dan rumah tersebut hanya mengetahui dari cerita masyarakat sekitar;

Hlm. 24 dari 59 Hlm. Putusan No. 176/Pdt.G/2022/PA.Rtu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah dan rumah tersebut terletak di Jalan PGA Ranga Malingkung, RT 002, RW 001, Kelurahan Ranga Malingkung, Kecamatan Tapin Utara, Kabupaten Tapin. Salah satu petunjuknya adalah rumah tersebut berseberangan dengan sekolah Madrasah Tsanawiyah Negeri 2 Tapin;
- Bahwa tanah dan rumah tersebut memiliki Sertifikat Hak Milik namun masih atas nama pemilik yang terdahulu yaitu Suniati;
- Bahwa tanah dan rumah tersebut pada awalnya ditempati oleh Tergugat I, setelah Tergugat I bercerai dengan Penggugat. Namun kemudian Tergugat I menjual rumah tersebut kepada Misransyah atau Tergugat II sekitar bulan Agustus 2021 senilai Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), Saksi ketahui dari cerita Tergugat II;
- Bahwa menurut cerita dari Tergugat II, bahwa pembelian rumah tersebut selain dengan uang tunai juga dengan mobil serta pelunasan hutang di bank, Saksi tidak mengetahui proses pelunasan hutang bank tersebut;
- Bahwa menurut Saksi harga jual tanah dan rumah tersebut adalah termasuk murah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui harta lain yang dimiliki Penggugat dan Tergugat I, dan tidak mengetahui apakah tanah dan bangun tersebut sudah pernah dibagi atau belum;
- Bahwa saat ini tanah dan rumah tersebut tidak jual Tergugat II kepada orang lain;
- Bahwa tanah dan rumah tersebut pernah ditempati oleh anak Tergugat II yang sekalian berjualan sampai bulan Ramadan atau bulan April 2022 lalu, namun sekarang rumah tersebut kosong dan tidak ditempati oleh siapa pun;
- Bahwa Saksi tidak tahu jelas perihal hutang Penggugat dan Tergugat I, berdasarkan cerita Tergugat II, Tergugat II melunasi hutang Tergugat I dalam rangka membeli tanah dan bangunan tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui alasan Tergugat II membeli tanah dan rumah tersebut;

Hlm. 25 dari 59 Hlm. Putusan No. 176/Pdt.G/2022/PA.Rtu

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 Tergugat I bekerja sebagai pedagang di Pasar Rantau yang terbaru, dan Tergugat II bekerja sebagai pengusaha jual beli mobil;

Bukti Tergugat I

Bahwa, untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat I hanya mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

Fotokopi dari asli Resume Tuntutan, yang dibuat oleh Tergugat I (Muhammad Yusi). Bukti surat tersebut telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, bermeterai cukup, telah dicap pos (*nazegelen*), dan diberi tanda TI;

Bahwa, Penggugat dan Tergugat II tidak memberikan tanggapan terhadap bukti surat Tergugat I tersebut;

Bukti Tergugat II

Bahwa, untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II hanya mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi dari fotokopi Sertipikat (Tanda Bukti Hak Milik), Nomor XXX Tahun XXXX, atas nama Suniati bin Napiah, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tapin, tanggal 7 Juli 2004. Bukti surat tersebut tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, bermeterai cukup, telah dicap pos (*nazegelen*), dan diberi tanda TII.1;
2. Fotokopi dari fotokopi Bukti Pelunasan Kredit Bank Rakyat Indonesia, Nomor CIF (*Customer Information File*) [REDACTED] atas nama Muhammad Yusi bin Ideram beserta 3 (tiga) lembar lampirannya, yang dikeluarkan oleh Bank Rakyat Indonesia Unit Rantau Darat, tanggal 6 Agustus 2021. Bukti surat tersebut tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, bermeterai cukup, telah dicap pos (*nazegelen*), dan diberi tanda TII.2;
3. Fotokopi dari asli Kuitansi yang berisi Tergugat I telah menerima dari Tergugat II uang sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) dan satu buah mobil, untuk pembayaran satu buah rumah dan tanah yang terletak di Jalan PGA depan MTsN 2 Rantau dengan catatan harga mobil Rp115.000.000,00 (seratus lima belas juta rupiah) Nomor Polisi [REDACTED] sehingga berjumlah Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah), yang ditandatangani oleh Muhammad Yusi di Rantau, tanggal 2 Agustus 2021.

Hlm. 26 dari 59 Hlm. Putusan No. 176/Pdt.G/2022/PA.Rtu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti surat tersebut telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, bermeterai cukup, telah dicap pos (*nazegelen*), dan diberi tanda TII.3;

4. Fotokopi dari asli Kuitansi yang berisi Tergugat I telah menerima dari Tergugat II uang sejumlah Rp55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah), yang ditandatangani oleh Muhammad Yusi di Rantau, tanggal 9 Agustus 2021. Bukti surat tersebut telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, bermeterai cukup, telah dicap pos (*nazegelen*), dan diberi tanda TII.4;
5. Fotokopi dari asli Kuitansi yang berisi Tergugat I telah menerima dari Tergugat II uang sejumlah Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah), yang ditandatangani oleh Muhammad Yusi di Rantau, tanggal 8 September 2021. Bukti surat tersebut telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, bermeterai cukup, telah dicap pos (*nazegelen*), dan diberi tanda TII.5;

Bahwa, Penggugat mengakui dan membenarkan bukti TII.1 dan TII.2, Tergugat I mengakui dan membenarkan bukti TII.2 sampai TII.5;

Bahwa, Para Turut Tergugat tidak menghadirkan bukti karena tidak hadir di persidangan;

Pemeriksaan Setempat (*Descente*)

Bahwa, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat (*discente*) terhadap objek dalam gugatan Penggugat pada hari Rabu tanggal 20 Juli 2022 pukul 11.00 WITA dengan dihadiri Penggugat beserta Kuasanya, Tergugat I, dan Tergugat II, di luar hadirnya Para Turut Tergugat, yang hasil pemeriksaan setempat terurai secara lengkap dalam berita acara sidang;

Kesimpulan Para Pihak

Bahwa, Penggugat telah menyampaikan kesimpulan secara lisan pada tanggal 20 Juli 2022 yang pada pokoknya tetap pada dalil gugatannya dan mohon putusan;

Bahwa, Tergugat I telah menyampaikan kesimpulan secara lisan pada tanggal 20 Juli 2022 yang pada pokoknya tetap pada dalil bantahannya dan mohon putusan;

Bahwa, Tergugat II telah menyampaikan kesimpulan secara lisan pada tanggal 20 Juli 2022 yang pada pokoknya tetap pada dalil bantahannya dan mohon putusan;

Hlm. 27 dari 59 Hlm. Putusan No. 176/Pdt.G/2022/PA.Rtu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, Para Turut Tergugat tidak menyampaikan kesimpulan karena tidak hadir di persidangan;

Bahwa, untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka ditunjuk semua hal yang termuat dalam berita acara sidang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Kewenangan Mengadili

Menimbang, bahwa Penggugat yang beragama Islam mengajukan gugatan atas harta bersama yang diperolehnya selama perkawinan dengan Tergugat I. Bahwa oleh karena pokok gugatan Penggugat yang beragama Islam adalah tuntutan pembagian harta bersama, maka telah sesuai dengan asas personalitas keislaman sebagaimana maksud Pasal 49 *jls*. Penjelasan Angka 37 Pasal 49 huruf a angka 10 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama dan Pasal 88 Kompilasi Hukum Islam;

Menimbang, bahwa perkara *a quo* adalah harta bersama yang memuat juga di dalamnya sengketa hak milik atas tanah yakni meminta agar membatalkan jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II terhadap tanah beserta bangunan yang menjadi objek gugatan, berdasarkan Pasal 50 ayat (2) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, yang isi dan Pasalnya tidak diubah dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, Pasal tersebut dijelaskan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan, pada huruf C Rumusan Hukum Kamar Agama angka 9, sebagai berikut:

"Sengketa hak milik sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 50 ayat (2) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama

Hlm. 28 dari 59 Hlm. Putusan No. 176/Pdt.G/2022/PA.Rtu

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

merupakan kewenangan Pengadilan Agama sepanjang sengketa kepemilikan tersebut timbul akibat dari transaksi pertama yang dilakukan oleh salah seorang ahli waris dengan pihak lain. Dalam hal sengketa kepemilikan yang timbul akibat dari transaksi kedua dan seterusnya, maka sengketa kepemilikan tersebut merupakan kewenangan Peradilan Umum untuk memutus dan mengadili."

Menimbang, berdasarkan pertimbangan di atas Majelis Hakim menilai perkara harta bersama juga termasuk perkara yang dapat mengandung sengketa kepemilikan, dan dalam perkara *a quo* sengketa kepemilikan yang timbul akibat dari transaksi pertama, maka pemuatan sengketa tersebut dalam perkara harta bersama dapat dibenarkan, Pengadilan Agama berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* (*absolute competentie*);

Menimbang, bahwa domisili Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II serta letak objek sengketa berada dalam wilayah hukum Pengadilan Agama Rantau, karena itu berdasarkan pasal 142 RBg., Pengadilan Agama Rantau berwenang mengadili perkara *a quo* (*relative competentie*);

Pemanggilan Sidang dan Kehadiran Para Pihak

Menimbang, bahwa Penggugat mendaftarkan perkaranya melalui E-Court berdasarkan hal tersebut Penggugat telah dipanggil melalui *relaas* panggilan elektronik sebagaimana ketentuan Pasal 15 sampai dengan Pasal 18 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara Elektronik *jo.* Pasal 55 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, yang isi dan pasalnya tidak diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, atas panggilan tersebut Penggugat hadir didampingi atau diwakili kuasanya;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah dipanggil secara resmi dan patut sesuai dengan Pasal 145 RBg. *jo.* Pasal 55 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, yang isi dan pasalnya tidak diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, atas panggilan tersebut Para Tergugat dan Turut Tergugat III hadir secara langsung;

Hlm. 29 dari 59 Hlm. Putusan No. 176/Pdt.G/2022/PA.Rtu



Menimbang, bahwa terhadap Risnawati binti Suniati semula sebagai Turut Tergugat I tidak pernah menghadap ke persidangan karena telah meninggal dunia, Turut Tergugat I dan II juga tidak pernah menghadap ke persidangan, oleh karena kedudukan mereka tersebut hanya sebagai Turut Tergugat dan persidangan telah dihadiri oleh Turut Tergugat III, maka Majelis Hakim menilai tidak perlu menghadirkan seluruh Turut Tergugat dan perkara ini tetap dapat diperiksa dan dilanjutkan;

***Legal Standing* Penggugat dan Kuasa Hukum**

Menimbang, bahwa berkenaan dengan *legal standing* Penggugat, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat merupakan mantan istri dari Tergugat I yang bercerai secara resmi di Pengadilan Agama Rantau sesuai dengan Akta Cerai Nomor 0127/AC/2015/PA.Rtu tanggal 18 Juni 2015 (vide bukti P.3);
- Bahwa gugatan mengenai harta bersama dapat diajukan baik bekas suami maupun bekas istri setelah terjadinya perceraian kepada Pengadilan yang berwenang;
- Bahwa oleh karenanya, Penggugat memiliki kewenangan dan kepentingan hukum langsung (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan harta bersama *a quo* (*legitima persona standi in judicio*);

Menimbang, bahwa berkenaan dengan *legal standing* Kuasa Hukum, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat memberikan kuasa kepada penerima kuasa yang merupakan advokat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 9 April 2022 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Rantau dengan register nomor: 17/SK/V/2022/PA.Rtu tanggal 25 Mei 2022;
- Bahwa penerima kuasa dalam perkara *a quo* adalah advokat yang sudah terdaftar pada organisasi advokat yang legitimatif dan telah mengucapkan sumpah advokat;
- Bahwa ketentuan pemberian kuasa khusus kepada advokat diatur dalam Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat yang menyatakan bahwa "*Sebelum menjalankan profesinya, Advokat wajib*

Hlm. 30 dari 59 Hlm. Putusan No. 176/Pdt.G/2022/PA.Rtu



bersumpah menurut agamanya atau berjanji dengan sungguh-sungguh di sidang terbuka Pengadilan Tinggi di wilayah domisili hukumnya”;

- Bahwa syarat formil dan materiil mengenai sah dan tidaknya surat kuasa khusus telah diatur dalam Pasal 147 ayat (1) RBg. jo. Pasal 1792 dan 1795 KUH Perdata yang dijabarkan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994 substansi dan jiwanya sama dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1959 tanggal 19 Januari 1959, maka surat kuasa dari pihak Penggugat tersebut telah memenuhi syarat formil dan materiil surat kuasa;
- Bahwa surat kuasa juga harus memenuhi ketentuan Pasal 28 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai yang teknis penggunaannya masih mengikuti ketentuan Pasal 7 ayat (5) dan (6) Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Meterai. Hal mana dalam ketentuan tersebut ditegaskan bahwa pembubuhan tanda tangan disertai dengan pencantuman tanggal, bulan, dan tahun dilakukan dengan tinta atau yang sejenis dengan itu, sehingga sebagian tanda tangan ada di atas kertas dan sebagian lagi di atas meterai tempel;

Menimbang, bahwa dengan demikian, kuasa hukum Penggugat telah memenuhi syarat formil dan materiil sehingga memiliki *legal standing* (kewenangan dan kepentingan hukum) untuk mewakili Penggugat dalam perkara gugatan harta bersama dimaksud (*persona standi in judicio*);

Upaya Perdamaian Majelis Hakim

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan Para Pihak dengan maksimal namun upaya tersebut tidak berhasil, dengan demikian pemeriksaan perkara *a quo* telah memenuhi maksud Pasal 154 RBg.;

Penjelasan Persidangan secara Elektronik (E-Litigasi)

Menimbang, bahwa Penggugat telah menyerahkan asli surat gugatan dan asli surat kuasa khusus, dan Majelis Hakim telah memeriksa kelengkapan dokumen elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (E-Court);

Menimbang, bahwa karena Para Tergugat hadir di persidangan, maka Majelis Hakim telah memberikan penjelasan hak dan kewajiban Penggugat dan

Hlm. 31 dari 59 Hlm. Putusan No. 176/Pdt.G/2022/PA.Rtu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Tergugat terkait persidangan secara elektronik, meminta persetujuan persidangan secara elektronik dari Para Tergugat (vide Pasal 19 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara Elektronik *j/s.* huruf E angka 3 huruf e Lampiran Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 129/KMA/SK/VIII/2019 tanggal 13 Agustus 2019 dan Bab V huruf B angka 1 huruf a angka 4 dan Lampiran Surat Keputusan Direktur Jenderal Badan Peradilan Agama Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 056/DJA/HK.05/SK/I/2020 tanggal 22 Januari 2020);

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat tidak bersedia sidang secara E-Litigasi, maka pemeriksaan dilakukan secara biasa atau tidak E-Litigasi (vide Pasal 20 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara Elektronik);

Pelaksanaan Mediasi

Menimbang, bahwa Penggugat dan Para Tergugat telah mengikuti proses mediasi dengan mediator Hakim Achmad Sarkowi, S.H.I. yang dilaksanakan sejak tanggal 8 Juni 2022 sampai 22 Juni 2022, namun berdasarkan Laporan Mediator tanggal 22 Juni 2022 mediasi tidak berhasil mencapai kesepakatan. Dengan demikian, dalam pemeriksaan perkara *a quo* telah memenuhi ketentuan Pasal 4 dan 7 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan;

Pokok Gugatan dan Jawab Jinawab

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat dan Tergugat I dahulu merupakan suami istri sejak tahun 1991, namun telah bercerai secara resmi di Pengadilan Agama Rantau pada tahun 2015 sesuai dengan Akta Cerai Nomor 0127/AC/2015/PA.Rtu tanggal 18 Juni 2015;
- Bahwa selama perkawinan Penggugat dan Tergugat I telah memperoleh harta bersama sebagaimana posita angka 4 gugatan yakni sebuah tanah dan bangunan dengan Setifikat Hak Milik (SHM) Nomor XXX Tahun XXXX

Hlm. 32 dari 59 Hlm. Putusan No. 176/Pdt.G/2022/PA.Rtu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Suniati bin Napiah beralamat di jalan PGA RT 002 RW 001, Kelurahan Rangda Malingkung, Kecamatan Tapin Utara, Kabupaten Tapin, yang diperoleh dari jual beli Penggugat dan Tergugat I dengan Suniati pada tanggal 10 Mei 1997 masih dalam bentuk Sporadik dan untuk pengurusan sertifikatnya diurus oleh Suniati;

- Bahwa Suniati bin Napiah telah meninggal dunia dan ahli warisnya adalah Para Turut Tergugat;
- Bahwa terhadap harta bersama tersebut, Penggugat memohon ditetapkan sebagai harta bersama, masing-masing mendapat $\frac{1}{2}$ (separuh) bagian;
- Bahwa setelah terjadi perceraian Penggugat dan Tergugat I, ternyata Tergugat I secara diam-diam menjual harta Bersama tersebut kepada Tergugat II pada tanggal 7 Agustus 2021 dengan harga Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) tanpa pemberitahuan dan persetujuan kepada Penggugat;
- Bahwa Penggugat pernah menemui Tergugat II dan menegurnya bahwa tanah dan bangunan yang Tergugat II beli adalah harta bersama Penggugat dan Tergugat I, namun Tergugat II tidak mengindahkan;
- Bahwa harta bersama tersebut telah dikuasai oleh Tergugat II, sehingga harta bersama Penggugat dan Tergugat I tidak dapat dibagi, oleh karenanya Penggugat memohon menyatakan jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II cacat hukum dan harus batal demi hukum;
- Bahwa agar harta bersama tersebut tidak dipindahtangankan oleh Tergugat II kepada siapapun juga, Penggugat memohon diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*);
- Bahwa Penggugat memohon untuk memerintahkan Para Tergugat untuk tidak melakukan kegiatan apapun dan segera mengosongkan tanah dan bangunan tersebut dan menyerahkannya kepada Penggugat;
- Bahwa karena gugatan Penggugat didasari alat-alat bukti yang sah dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, maka Penggugat memohon agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum oleh Para Tergugat (*uit voerbaarheid bijvooraad*);

Hlm. 33 dari 59 Hlm. Putusan No. 176/Pdt.G/2022/PA.Rtu

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 Penggugat juga memohon agar Para Tergugat dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) perhari apabila Para Tergugat lalai memenuhi kewajibannya;
- Bahwa terhadap harta bersama tersebut Penggugat memohon untuk dijual lelang di muka umum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat dan Turut Tergugat III mengajukan jawaban secara lisan, kemudian dilanjutkan dengan replik Penggugat serta tanggapan Tergugat I secara lisan, selanjutnya duplik Para Tergugat dan Turut Tergugat III secara lisan sebagaimana terurai dalam duduk perkara;

Menimbang, bahwa Tergugat I pada pokoknya telah mengakui sebagian dalil gugatan Penggugat, yaitu mengenai:

- Bahwa Penggugat dan Tergugat I dulunya adalah suami istri, dan telah bercerai di Pengadilan Agama Rantau;
- Bahwa selama perkawinan, Penggugat dan Tergugat I telah memiliki sebuah tanah dan bangunan sebagaimana yang didalilkan Penggugat;
- Bahwa setelah bercerai dengan Penggugat, Tergugat I menjual tanah dan bangunan tersebut kepada Tergugat II dengan harga Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa tanah dan bangunan tersebut dikuasai oleh Tergugat II;

Menimbang, bahwa Tergugat I mengakui dengan klausul dalil gugatan Penggugat pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa benar tanah dan bangunan tersebut adalah harta bersama namun berasal dari hasil usaha Tergugat I, dan Tergugat I pernah menawarkan pembagian kepada Penggugat, namun tidak ditanggapi oleh Penggugat. Kemudian setelah Penggugat menikah lagi, Penggugat menyatakan menyerahkan seluruh objek harta bersama tersebut kepada Tergugat I;
- Bahwa benar Tergugat I tidak pernah membagi hasil penjualannya, karena hasil penjualan objek tersebut semuanya Tergugat I gunakan untuk membayar hutang baik yang melalui bank atau melalui perorangan;

Hlm. 34 dari 59 Hlm. Putusan No. 176/Pdt.G/2022/PA.Rtu

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)



Menimbang, bahwa Tergugat I pada pokoknya membantah dan menolak dalil-dalil gugatan Penggugat mengenai jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II tidak sah dan penyitaan;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan yang tidak dijawab atau ditanggapi oleh Tergugat I karena ketidakuahannya atau tanpa alasan, Majelis Hakim menilai sebagai *referte* dan penilaiannya diserahkan kepada Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa Tergugat II pada pokoknya telah mengakui sebagian dalil gugatan Penggugat, yaitu mengenai:

- Bahwa Penggugat dan Tergugat I dulunya adalah suami istri, dan telah bercerai di Pengadilan Agama Rantau;
- Bahwa selama perkawinan, Penggugat dan Tergugat I telah memiliki sebuah tanah dan bangunan sebagaimana yang didalilkan Penggugat;
- Bahwa Suniati bin Napiah telah meninggal dunia;
- Bahwa Tergugat II telah membeli tanah dan bangunan tersebut dari Tergugat I kurang lebih dengan harga Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa tanah dan bangunan tersebut dikuasai oleh Tergugat II;

Menimbang, bahwa Tergugat II pada pokoknya membantah dan menolak dalil-dalil gugatan Penggugat sebagai berikut:

- Bahwa tanah dan bangunan tersebut tidak bermasalah, jika ada masalah Tergugat I akan bertanggung jawab sepenuhnya, Tergugat II telah membeli tanah dan bangunan tersebut dengan membayar lunas kepada Tergugat I;
- Bahwa Tergugat II tidak serta merta langsung membayar tanah dan rumah tersebut seharga Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), namun ada 3 (tiga) kali pembayaran, yaitu yang pertama karena Penggugat dan Tergugat I telah bercerai dan Tergugat I menyatakan bahwa rumah dan tanah tersebut telah menjadi tanggung jawab Tergugat I selama mereka bercerai, maka Tergugat II pun membeli rumah dan tanah tersebut dengan menyerahkan sebuah mobil Carry Pickup Tahun 2019 seharga Rp115.000.000,00 (seratus lima belas juta rupiah) dan uang tunai sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) kepada Tergugat I. Pembayaran kedua,

Hlm. 35 dari 59 Hlm. Putusan No. 176/Pdt.G/2022/PA.Rtu



karena Penggugat dan Tergugat I tidak lagi melakukan kewajibannya untuk membayar hutang di BRI dengan jaminan rumah dan tanah tersebut, dan Tergugat I memaksa Tergugat II untuk melunasi hutang pada BRI tersebut sebagai bentuk pembayaran berikutnya, yang pada awalnya BRI meminta pembayaran sebesar Rp56.000.000,00 (lima puluh enam juta rupiah) dan akhirnya diberi potongan oleh BRI namun Tergugat II lupa nominal persisnya, dan sertifikat atas tanah tersebut pun bisa Tergugat II miliki. Pembayaran ketiga, karena kunci rumah masih dipegang oleh Tergugat I dan belum diserahkan kepada Tergugat II, hingga Tergugat II melunasi uang pembeliannya sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) secara tunai, dan Tergugat II pun melunasinya sehingga bisa menempati tanah dan rumah tersebut dari Tergugat I. Jika dijumlahkan maka memang benar tanah dan rumah tersebut menjadi seharga kurang lebih sekitar Rp256.000.000,00 (dua ratus lima puluh enam juta rupiah);

- Bahwa sebenarnya Tergugat II tidak berniat membeli rumah dan tanah tersebut, karena pekerjaan Tergugat II jual beli mobil, saat itu Tergugat I berniat membeli mobil Tergugat II, yaitu sebuah mobil Carry Pickup Tahun 2019, dan Tergugat I menyampaikan ingin membeli mobil tersebut untuk mengembangkan usahanya, namun karena tidak memiliki uang tunai, kemudian Tergugat I menawarkan rumah dan tanahnya sebagai pembayarannya;
- Bahwa Tergugat II sangat berhak untuk menguasai tanah dan bangunan tersebut karena telah membeli dan membayar lunas kepada Tergugat I dan tidak pernah berniat untuk memindah tangankan atau menjualnya kembali;

Menimbang, bahwa Tergugat II mengakui dengan klausul dalil gugatan Penggugat pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa benar Tergugat II tidak menghiraukan peringatan Penggugat, karena saat itu Tergugat II sudah terlanjur menyerahkan uang sebesar Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) yang berasal dari penyerahan mobil dan uang tunai kepada Tergugat I. Selain itu Penggugat memperingati dengan cara yang sangat tidak sopan dan mempermalukan Tergugat II dengan cacik yang tidak pantas dan menuduh Tergugat II

Hlm. 36 dari 59 Hlm. Putusan No. 176/Pdt.G/2022/PA.Rtu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan perbuatan melawan hukum di hadapan rekan bisnis Tergugat II, sehingga Tergugat II mengalami kerugian pada bisnisnya karena kehilangan kesepakatan bisnis hingga ratusan juta rupiah;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan yang tidak dijawab atau ditanggapi oleh Tergugat II karena ketidak tahuannya atau tanpa alasan, Majelis Hakim menilai sebagai *referte* dan penilaiannya diserahkan kepada Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III pada pokoknya telah mengakui sebagian dalil gugatan Penggugat, yaitu mengenai:

- Bahwa Penggugat dan Tergugat I dulunya adalah suami istri, dan telah bercerai di Pengadilan Agama Rantau;
- Bahwa Suniati bin Napiah telah menjual tanah dan bangunan tersebut kepada Penggugat dan Tergugat I yang sekarang menjadi harta bersama Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa Suniati bin Napiah telah meninggal dunia dan ahli waris dari almarhum yang masih hidup adalah Para Turut Tergugat dan tidak ada mempermasalahkan terkait dengan tanah dan bangunan tersebut;
- Bahwa setelah bercerai dengan Penggugat, Tergugat I menjual tanah dan bangunan tersebut kepada Tergugat II dengan harga Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa oleh karena Turut Tergugat III dalam perkara a quo hanya sebagai penjelas almarhum Suniati bin Napiah telah menjual sebuah tanah dan bangunan kepada Penggugat dan Tergugat I, dan ahli waris dari Suniati bin Napiah tidak mempermasalahkan tanah dan bangunan tersebut, pantaslah selain dan selebihnya Turut Tergugat III tidak membantah dalil gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan yang tidak dijawab atau ditanggapi oleh Turut Tergugat III karena ketidak tahuannya atau tanpa alasan, Majelis Hakim menilai sebagai *referte* dan penilaiannya diserahkan kepada Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam repliknya terhadap jawaban Tergugat II, mengakui dan membenarkan Tergugat II membayar hutang di BRI

Hlm. 37 dari 59 Hlm. Putusan No. 176/Pdt.G/2022/PA.Rtu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

senilai Rp56.000.000,00 (lima puluh enam juta rupiah), hutang itu adalah hutang bersama Penggugat dengan Tergugat I, tapi atas nama Tergugat I, bukan atas nama berdua, kemudian pada tahun 2017, saat itu Penggugat mencoba melunasinya untuk mendapatkan sertifikat tanah beserta bangunan yang ada di atasnya tersebut karena sudah bercerai, namun tidak bisa karena hutang tersebut atas nama Tergugat I sendiri. Hutang tersebut mulai dimiliki tahun 2004, namun hingga tahun 2021 Tergugat I tidak bisa memenuhi kewajibannya untuk membayar hutang tersebut. Jumlah hutang awal sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa Penggugat dalam repliknya terhadap jawaban Turut Tergugat III, mencabut gugatan Penggugat terhadap Risnawati binti Suniati semula sebagai Turut Tergugat I karena telah meninggal dunia, dan memohon kepada Majelis Hakim untuk mengabulkan pencabutan gugatan tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap pencabutan gugatan tersebut, oleh karena Risnawati binti Suniati telah meninggal dunia, hanya berkedudukan sebagai Turut Tergugat yakni tidak memiliki kedudukan yang signifikan dalam perkara *a quo*, serta telah dihadiri oleh Turut Tergugat III, demi menegakkan asas peradilan sederhana, cepat dan biaya ringan Majelis Hakim menerima pencabutan gugatan tersebut tanpa pemberitahuan kepada ahli waris Risnawati binti Suniati;

Menimbang, bahwa Tergugat I memberikan tanggapan terhadap jawaban Tergugat II, yakni mengakui dan membenarkan seluruh jawaban Tergugat II yang terkait dengan proses jual beli, tahapan pembayaran, dan penyebab Tergugat II membeli tanah dan bangunan tersebut;

Menimbang, bahwa dari jawab-jawaban antara Penggugat dengan Para Tergugat, dan Turut Tergugat III, didapati hal-hal yang telah diakui dengan tegas oleh lawan masing-masing, maka pengakuan lawan tersebut harus dinyatakan terbukti berdasarkan Pasal 311 RBg. sehingga dinyatakan terbukti sebagai fakta hukum, namun pengakuan terhadap perceraian dan hak kepemilikan atas tanah harus dibuktikan melalui alat bukti surat;

Hlm. 38 dari 59 Hlm. Putusan No. 176/Pdt.G/2022/PA.Rtu

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 terhadap dalil-dalil yang dibantah atau diakui secara berklausul oleh lawan, maka baik Penggugat, Tergugat I, maupun Tergugat II wajib membuktikan dalil bantahannya masing-masing sebagaimana ditentukan Pasal 283 RBg.;

Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*)

Bahwa, oleh karena adanya permohonan sita jaminan dari Penggugat melalui gugatan dan surat permohonan sita jaminan (*conservatoir beslaag*), Majelis Hakim telah memeriksanya melalui sidang insidentil dan telah diputuskan melalui Putusan Sela Nomor 176/Pdt.G/2022/PA.Rtu tanggal 6 Juli 2022, pada pokoknya Majelis Hakim menolak permohonan sita jaminan Penggugat, pemeriksaan sita tersebut telah sesuai dengan Pasal 261 RBg.;

Beban Pembuktian

Menimbang, bahwa berkenaan dengan permasalahan tersebut, maka perlu ditetapkan pembagian beban pembuktian secara patut berdasarkan ketentuan Pasal 283 RBg. sebagai berikut:

- Bahwa prinsip dasar dalam pembebanan pembuktian adalah siapa yang mendalilkan suatu kejadian atau hak, wajib membuktikannya;
- Bahwa penerapan prinsip tersebut harus memperhatikan nilai-nilai kepatutan dalam pembuktian (*billijkheid*), sehingga pembebanan pembuktian benar-benar dapat memperlancar pemeriksaan, memungkinkan dihadapkannya alat-alat bukti yang cukup, yang memaksimalkan pengungkapan fakta-fakta yang relevan dan menentukan dalam perkara *a quo*;
- Bahwa dengan mengacu pada prinsip tersebut, maka Penggugat dibebani pembuktian atas hal-hal yang membuktikan dalil-dalil gugatannya. Sementara itu Tergugat I dan Tergugat II dibebani pembuktian mengenai hal-hal yang dibantahnya;

Pertimbangan Alat Bukti

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat-alat bukti berupa surat diberi tanda P.1 sampai dengan P.6 serta 3 orang saksi;

Hlm. 39 dari 59 Hlm. Putusan No. 176/Pdt.G/2022/PA.Rtu

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)



Menimbang, bahwa bukti P.1, P.3 sampai dengan P.6, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya sesuai ketentuan Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dan telah bermeterai cukup serta bercap pos (*nazegelen*) sesuai ketentuan Pasal 3 ayat (1) huruf b Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai, sehingga bukti tersebut telah memenuhi syarat formil bukti surat dan patut untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa bukti P.2 tidak dapat dicocokkan dengan aslinya namun diakui dan dibenarkan oleh Para Tergugat, telah bermeterai cukup serta bercap pos (*nazegelen*) sesuai ketentuan Pasal 3 ayat (1) huruf b Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai, Majelis Hakim menilai bukti tersebut telah memenuhi syarat formil bukti surat dan patut untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.1 berupa fotokopi Kartu Tanda Penduduk yang merupakan akta autentik, maka terbukti identitas dan domisili Penggugat yang dimuat dalam surat gugatan telah sesuai dengan Kartu Tanda Penduduk Penggugat, bukti tersebut telah relevan dengan perkara *a quo* sehingga memenuhi syarat materiil;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P.2 yang telah diakui oleh Para Tergugat dan P.3 yang telah diakui oleh Tergugat I, maka bukti tersebut menjadi sempurna, dan oleh karena kedua bukti tersebut merupakan akta autentik, maka menjadi sempurna (*volledig*) dan mengikat (*bindende*) sesuai Pasal Pasal 285 R.Bg. *jo.* Pasal 1870 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti P.2 sampai dengan P.6 memiliki relevansi dengan perkara *a quo* sehingga memenuhi syarat materiil, materi dari seluruh bukti surat tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya bersama-sama dengan pertimbangan petitum demi petitum;

Menimbang, bahwa disamping bukti surat tersebut Penggugat juga menghadirkan 3 orang saksi sebagaimana dalam duduk perkara;

Menimbang, bahwa ternyata saksi-saksi Penggugat tersebut, bukan orang yang di bawah umur, bukan orang yang sedang terganggu ingatannya dan keterangan yang disampaikan di bawah sumpah secara agama Islam, memberikan keterangan di muka sidang secara terpisah, oleh karenanya

Hlm. 40 dari 59 Hlm. Putusan No. 176/Pdt.G/2022/PA.Rtu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi-saksi tersebut secara formil sudah memenuhi ketentuan Pasal 171 sampai 175 RBg. jo. Pasal 1909 sampai 1912 KUH Perdata, sehingga Majelis Hakim berpendapat saksi-saksi tersebut telah memenuhi syarat formil pembuktian sehingga dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa mengenai materi dari kesaksian saksi-saksi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan keterangan saksi yang ada hubungannya dengan pokok perkara yang akan dipertimbangkan lebih lanjut bersama-sama dengan pertimbangan petitum demi petitum, sedangkan keterangan yang tidak ada hubungannya dengan perkara atau tidak dilihat sendiri/didengar sendiri/dialami sendiri (*testimonium de auditu*) tidak dipertimbangkan dan dikesampingkan karena tidak memenuhi syarat materiil sebagaimana diatur dalam Pasal 308 RBg.;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat I telah mengajukan alat bukti berupa surat diberi tanda TI, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa bukti TI telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, telah bermeterai cukup serta bercap pos (*nazegelen*), sehingga bukti tersebut telah memenuhi syarat formil bukti surat dan patut untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa bukti TI berupa Resume Tuntutan dari Tergugat I kepada Penggugat, Majelis Hakim menilai bukti tersebut tidak ada relevansinya dengan materi pembuktian, sehingga tidak memenuhi syarat materiil maka bukti tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II telah mengajukan alat bukti berupa surat diberi tanda TII.1 sampai dengan TII.5, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa bukti TII.1 tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, namun isi dari bukti tersebut sama dengan bukti P.2, telah bermeterai cukup serta bercap pos (*nazegelen*), sehingga bukti tersebut telah memenuhi syarat formil bukti surat dan patut untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa bukti TII.2 tidak dapat dicocokkan dengan aslinya namun diakui dan dibenarkan oleh Penggugat dan Tergugat I, telah bermeterai

Hlm. 41 dari 59 Hlm. Putusan No. 176/Pdt.G/2022/PA.Rtu

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

cukup serta bercap pos (*nazegelen*), sehingga bukti tersebut telah memenuhi syarat formil bukti surat dan patut untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa bukti TII.3 sampai dengan TII.5 telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, diakui dan dibenarkan oleh Tergugat I, telah bermeterai cukup serta bercap pos (*nazegelen*), sehingga bukti tersebut telah memenuhi syarat formil bukti surat dan patut untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti TII.1 dan TII.2 telah diakui oleh Penggugat, begitu juga dengan TII.2 sampai dengan TII.5 telah diakui oleh Tergugat I, maka bukti tersebut menjadi sempurna, dan oleh karena bukti TII.1 merupakan akta autentik, maka menjadi sempurna (*volledig*) dan mengikat (*bindende*) sesuai Pasal Pasal 285 R.Bg. *jo.* Pasal 1870 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti TII.1 sampai dengan TII.5 memiliki relevansi dengan perkara *a quo* sehingga memenuhi syarat materiil, materi dari seluruh bukti surat tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya bersama-sama dengan pertimbangan petitum demi petitum;

Pemeriksaan Setempat (*Descente*)

Menimbang, bahwa sidang pemeriksaan setempat telah dilaksanakan sesuai dengan maksud Pasal 180 RBg. dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat melalui Surat Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor M.A./Kumdil/287.A/XI/K/2001 tanggal 15 November 2001;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mencocokkan bukti P.2 dan bukti TII.1 dengan aslinya pada saat sidang pemeriksaan setempat, dan ternyata kedua bukti tersebut cocok dan sesuai dengan aslinya, materi hasil pemeriksaan setempat dan bukti tersebut akan dipertimbangkan dalam pertimbangan petitum demi petitum;

Kesimpulan Para Pihak

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II pada pokoknya menyampaikan kesimpulan tetap pada gugatan dan bantahannya masing-masing, maka Majelis Hakim menilai seluruh kesimpulan tersebut sama

Hlm. 42 dari 59 Hlm. Putusan No. 176/Pdt.G/2022/PA.Rtu

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

dengan yang termuat dalam proses jawab-jawab, dan Majelis Hakim melanjutkan pada pertimbangan petitum demi petitum gugatan;

Pertimbangan Petitum Demi Petitum

Menimbang, bahwa oleh karena dalam surat gugatan perkara *a quo* terdapat petitum primair dan subsidair, Majelis Hakim memberikan pertimbangan terhadap petitum primair terlebih dahulu, apabila petitum primair terbukti maka petitum subsidair tidak perlu dipertimbangkan lagi, dan apabila petitum primair tidak terbukti maka petitum subsidair dapat dipergunakan sesuai dengan kebutuhan perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap petitum primair, Majelis Hakim mempertimbangkan satu persatu petitum tersebut sebagai berikut:

Petitum 1: Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum tersebut, karena berkaitan dengan petitum yang lain, maka Majelis Hakim akan pertimbangkan kemudian dalam kesimpulan akhir, setelah mempertimbangkan petitum lainnya;

Petitum 2: Menyatakan semua alat bukti yang Penggugat ajukan dalam perkara ini sah dan berharga secara hukum;

Menimbang, bahwa terhadap petitum tersebut, karena semua alat bukti yang diajukan Penggugat telah dipertimbangkan, maka Majelis Hakim berpendapat petitum tersebut tidak perlu dicantumkan dalam amar putusan;

Petitum 3: Menyatakan harta berupa benda tetap tanah dan bangunan yang diperoleh Penggugat dan Tergugat I selama perkawinan adalah sah harta bersama antara Penggugat dan Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap petitum tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat telah menghadirkan bukti P.1 sampai dengan P.6 dan 3 orang Saksi;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan petitum tersebut, Majelis Hakim perlu mengemukakan rentang waktu perkawinan Penggugat dan Tergugat I, berdasarkan pengakuan Tergugat I yang dikuatkan dengan bukti P.3 serta keterangan 3 saksi Penggugat, maka terbukti Penggugat dan

Hlm. 43 dari 59 Hlm. Putusan No. 176/Pdt.G/2022/PA.Rtu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I dahulu adalah suami istri yang menikah secara resmi pada tanggal 25 Februari 1991, namun telah bercerai secara resmi di Pengadilan Agama Rantau pada tanggal 18 Juni 2015. Berdasarkan fakta dimaksud, maka perkawinan Penggugat dan Tergugat I berlangsung dalam kurun waktu 25 Februari 1991 sampai dengan 18 Juni 2015. Rentang waktu tersebut yang menjadi acuan waktu dalam menentukan harta-harta yang dibeli Penggugat dan Tergugat I selama perkawinan;

Menimbang, bahwa Penggugat pada posita 4 dan 11 gugatan mendalilkan selama perkawinan dengan Tergugat I memperoleh 1 (satu) bidang tanah beserta bangunan rumah di atasnya, berdasarkan pengakuan Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat III dibuktikan dengan bukti P.2, TII.1 yang dikuatkan dengan keterangan dari 3 saksi Penggugat, maka telah ternyata fakta hukum Penggugat dan Tergugat I selama perkawinannya pernah membeli tanah beserta bangunan rumah di atasnya yang saat ini dikuasai oleh Tergugat II. Bahwa kemudian dalam pemeriksaan setempat (*descente*), tanah dimaksud ditemukan fisiknya yang sesuai dengan data-data yang tercantum dalam bukti P.2 dan TII.1 tersebut;

Menimbang, bahwa walaupun harta bersama tersebut yang telah mempunyai Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Suniati bin Napiah, berdasarkan pengakuan Turut Tergugat III yakni ahli waris dari almarhum Suniati bin Napiah dihubungkan dengan bukti P.5 dan P.6, tanah beserta bangunan yang ada di atasnya tersebut telah dijual kepada Penggugat dan Tergugat I dan ahli waris tidak mempermasalahkannya, oleh karenanya dalil posita 4 gugatan harus dinyatakan terbukti;

Menimbang, bahwa namun demikian tanah beserta bangunan tersebut telah dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II setelah Penggugat dan Tergugat I bercerai, Melis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan pengakuan Penggugat dan Tergugat I dibuktikan dengan TII.2, permasalahan berawal dari hutang bersama Penggugat dan Tergugat I di BRI pada tanggal 27 April 2004 sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah), dengan jangka waktu 24 (dua puluh empat) bulan, angsuran pokok dan bunga perbulannya sebesar

Hlm. 44 dari 59 Hlm. Putusan No. 176/Pdt.G/2022/PA.Rtu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp2.370.700,00 (dua juta tiga ratus tujuh puluh ribu tujuh ratus rupiah), dengan jaminan tanah beserta bangunan di atasnya yang disengketakan dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap hutang bersama tersebut, Majelis Hakim tidak mempersoalkan atas nama siapa hutang tersebut, namun substansinya adalah karena hutang tersebut telah dinikmati atau digunakan untuk kebutuhan bersama, maka harus dilunasi atau diselesaikan bersama pula;

Menimbang, bahwa berdasarkan pengakuan Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II, hutang tersebut tidak dapat dilunasi oleh Penggugat maupun Tergugat I hingga tahun 2021, dan akhirnya Tergugat I menawarkan tanah dan bangunan tersebut kepada Tergugat II dengan dalih Tergugat I ingin mengembangkan usaha dengan membeli mobil Carry Pickup milik Tergugat II yang saat itu harganya Rp115.000.000,00 (seratus lima belas juta rupiah), Tergugat I menginginkan Tergugat II membeli tanah dan bangunan tersebut dengan tukar tambah yakni Tergugat II menyerahkan mobil Carry Pickup tersebut dan menambah dengan sejumlah uang yang diminta Tergugat I, dan karena Tergugat II merasa iba dan hendak membantu usaha Tergugat I akhirnya Tergugat II menyepakati jual beli tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pengakuan Tergugat I dikuatkan dengan bukti TII.3 sampai dengan TII.5, telah menjadi fakta hukum ada 3 tahap pembayaran dalam jual beli tersebut, pertama pada tanggal 2 Agustus 2021 Tergugat II menyerahkan mobil Carry Pickup milik Tergugat II senilai Rp115.000.000,00 (seratus lima belas juta rupiah) ditambah uang sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) kepada Tergugat I, kedua pada tanggal 9 Agustus 2021 Tergugat II menyerahkan uang sejumlah Rp55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah) kepada Tergugat I untuk melunasi hutang bersama Penggugat dan Tergugat I di BRI agar jaminan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) dapat diambil, ketiga pada tanggal 8 September 2021 Tergugat II menyerahkan uang sejumlah Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) kepada Tergugat I untuk pelunasan, sehingga total pembayaran pembelian tanah beserta bangunan tersebut sejumlah Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);

Hlm. 45 dari 59 Hlm. Putusan No. 176/Pdt.G/2022/PA.Rtu

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 dari 3 tahap pembayaran Tergugat II tersebut, walaupun pembelian tanah berserta bangunan di atasnya secara berangsur, namun baru dikuasai oleh Tergugat II setelah lunas, maka Majelis Hakim berpendapat jual beli tersebut dikategorikan sebagai jual beli tunai bukan dengan angsuran;

Menimbang, bahwa berdasarkan pengakuan ber klausul Tergugat II, Penggugat pernah menemui dan menegur Tergugat II agar tidak melanjutkan proses pembayaran lanjutan tanah beserta bangunan tersebut kepada Tergugat I, namun dalam hal ini Penggugat tidak dapat membuktikannya lebih lanjut dengan bukti surat maupun saksi, maka Majelis Hakim mengesampingkan pengakuan tersebut dan menilai posita 14 gugatan tidak terbukti;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.4, pada tanggal 7 Januari 2022 Penggugat telah mengajukan gugatan kepada Para Tergugat, dan Para Turut Tergugat di Pengadilan Negeri Rantau dan telah diputus tidak dapat diterima karena bukan kewenangan absolut Pengadilan Negeri Rantau berdasarkan Putusan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN.Rta tanggal 24 Maret 2022, pengajuan gugatan tersebut lebih dari 3 (tiga) bulan setelah Tergugat I dan Tergugat II melakukan transaksi jual beli;

Menimbang, bahwa berdasarkan pengakuan Penggugat yang dibuktikan dengan bukti TII.2, terhadap hutang bersama, Majelis Hakim menilai baik selama bersama dan setelah bercerai dengan Tergugat I, Penggugat tidak ada usaha dan abai terhadap pelunasan hutang bersama tersebut, karena hingga tanggal 6 Agustus 2021 hutang tersebut yakni berupa sisa pokok pinjaman serta bunga berjalan berjumlah Rp53.982.317,00 (lima puluh tiga juta sembilan ratus delapan puluh dua ribu tiga ratus tujuh belas rupiah) tidak diselesaikan baik oleh Penggugat maupun Tergugat I, ketiadaan usaha dan pengabaian Penggugat tersebut berakibat pada Tergugat I menjual tanah beserta bangunan yang ada di atasnya kepada pihak ketiga yakni Tergugat II;

Menimbang, bahwa apabila perbuatan Penggugat tersebut dianalogikan pada sengketa kepemilikan tanah tentang kedaluwarsa penuntutan bagi pihak yang berhak yakni 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya

Hlm. 46 dari 59 Hlm. Putusan No. 176/Pdt.G/2022/PA.Rtu

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

sertifikat secara sah (vide Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah), maka pihak yang menuntut *ic*. Penggugat kehilangan haknya atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak ada usaha dan abai terhadap pelunasan hutang bersama sejak awal hutang tersebut, atau setidaknya setelah Penggugat dan Tergugat I bercerai yakni sejak 18 Juni 2015 sampai pengecekan hutang terakhir 6 Agustus 2021, maka lebih dari 6 (enam) tahun Penggugat telah lalai dan abai terhadap hutang bersama yang menjadikan tanah beserta bangunan di atasnya sebagai jaminan, maka berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat Penggugat dianggap menyetujui jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim perlu mempertimbangkan iktikad dari pembeli *ic*. Tergugat II, setelah meneliti jawab jinawab Para Pihak dan dibuktikan dengan bukti TII.1 sampai dengan TII.5 serta keterangan saksi-saksi Penggugat, Majelis Hakim mendapati bahwa Tergugat II pada awalnya bermaksud untuk membantu Tergugat I untuk berdagang hingga melunasi hutang bersama Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II tidak mengetahui adanya cacat cela terhadap barang tersebut, Tergugat II membeli dengan harga yang layak untuk wilayah tersebut, dan Penggugat tidak dapat membuktikan sebaliknya, maka Majelis Hakim menilai Tergugat II sebagai pembeli beriktikad baik sehingga harus selalu dilindungi hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat II telah membantu perdagangan Tergugat II dan membantu melunasi hutang bersama Penggugat dan Tergugat I telah bersesuaian dengan maksud Al-Qur'an Surah Al-Hujurat ayat 10:

إِنَّمَا الْمُؤْمِنُونَ إِخْوَةٌ فَأَصْلَحُوا بَيْنَ أَحْوَابِكُمْ وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُرْحَمُونَ

Artinya: "Sesungguhnya orang-orang mukmin itu bersaudara, karena itu damaikanlah kedua saudaramu (yang bertikai) dan bertakwalah kepada Allah agar kamu dirahmati."

Serta hadis shahih yang diriwayatkan oleh Imam Bukhari Nomor 2262:

Hlm. 47 dari 59 Hlm. Putusan No. 176/Pdt.G/2022/PA.Rtu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

الْمُسْلِمُ أَخُو الْمُسْلِمِ لَا يَظْلِمُهُ وَلَا يَسْلِمُهُ، وَمَنْ كَانَ فِي حَاجَةِ أَخِيهِ كَانَ اللَّهُ فِي حَاجَتِهِ،
وَمَنْ فَرَّجَ عَنْ مُسْلِمٍ كُرْبَةً فَرَّجَ اللَّهُ عَنْهُ كُرْبَةً مِنْ كُرْبَاتٍ يَوْمَ الْقِيَامَةِ، وَمَنْ سَتَرَ مُسْلِمًا
سَتَرَهُ اللَّهُ يَوْمَ الْقِيَامَةِ. (رواه البخاري عن عبد الله بن عمر)

Artinya: "Muslim itu adalah saudara muslim yang lain, jangan berbuat aniaya dan jangan membiarkannya melakukan aniaya. Orang yang membantu kebutuhan saudaranya, maka Allah membantu kebutuhannya. Orang yang melonggarkan satu kesulitan dari seorang muslim, maka Allah melonggarkan satu kesulitan di antara kesulitan-kesulitannya pada hari Kiamat. Orang yang menutupi aib saudaranya, maka Allah akan menutupi kekurangannya pada hari Kiamat." (Riwayat al-Bukhari dari Abdullah bin Umar)

Menimbang, bahwa walaupun dalam rumusan hukum kamar perdata angka 4 Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan, telah menjelaskan kriteria pembeli yang beriktikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata, Majelis Hakim berpendapat Tergugat II tetap dapat dikategorikan sebagai pembeli beriktikad baik berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum dan pertimbangan-pertimbangan tersebut serta Pasal 1320 dan 1338 KUH Perdata, maka Majelis Hakim berpendapat jual beli sebuah tanah beserta bangunan yang ada di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor XXX Tahun XXXX, yang tidak dicatatkan di hadapan pejabat yang berwenang (bawah tangan) antara Tergugat I dan Tergugat II adalah sah, tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli telah dinyatakan sah oleh Majelis Hakim, maka sejak transaksi jual beli terlaksana tanah beserta bangunan yang ada di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor XXX Tahun XXXX beralih kepada Tergugat II, maka dari itu harta bersama Penggugat dan Tergugat I bukan tanah beserta bangunan lagi, melainkan uang

Hlm. 48 dari 59 Hlm. Putusan No. 176/Pdt.G/2022/PA.Rtu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hasil penjualan tanah beserta bangunan yang dikurangi dengan biaya pelunasan hutang bersama di BRI, sebagai berikut:

- Penjualan tanah beserta bangunan sejumlah Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- Hutang bersama di BRI sejumlah Rp53.982.317,00 (lima puluh tiga juta sembilan ratus delapan puluh dua ribu tiga ratus tujuh belas rupiah);
- Sisa harta bersama berupa uang adalah sejumlah Rp196.017.683,00 (seratus sembilan puluh enam juta tujuh belas ribu enam ratus delapan puluh tiga rupiah);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim perlu mengemukakan beberapa norma hukum harta bersama baik dalam hukum Islam maupun hukum positif:

- Bahwa harta bersama pada prinsipnya merupakan harta kekayaan yang diperoleh suami istri selama terikat dalam perkawinan yang sah. Dalam terminologi fikih, harta bersama dikenal dengan istilah harta *syirkah* yaitu harta yang diperoleh melalui perkongsian atau percampuran harta suami istri. Karakteristik harta bersama dapat diqiyaskan dengan *syirkah abdan mufawwadah* yang berarti perkongsian tenaga dan perkongsian tak terbatas. Konsep harta bersama seperti ini kemudian berimplikasi pada permasalahan lebih jauh mengenai keseimbangan antara hak dan kewajiban suami istri dalam rumah tangga. Pemahaman dasar dalam harta bersama adalah bahwa masing-masing suami istri berhak atas separuh bagian dari harta tersebut dengan ketentuan suami dan istri selama perkawinannya telah menjalankan kewajiban dan tanggung jawabnya dengan baik;
- Bahwa pengaturan mengenai harta bersama dalam hukum positif terdapat dalam beberapa perundang-undangan, sebagai berikut:
 1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan Pasal 35 ayat (1) menyatakan, *"Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama"*;
 2. Kompilasi Hukum Islam Pasal 1 huruf (f) menyatakan, *"Harta kekayaan dalam perkawinan atau Syirkah adalah harta yang diperoleh baik sendiri-sendiri atau bersama suami-istri selama dalam ikatan"*

Hlm. 49 dari 59 Hlm. Putusan No. 176/Pdt.G/2022/PA.Rtu



perkawinan berlangsung selanjutnya sisebut harta bersama, tanpa mempersoalkan terdaftar atas nama siapapun”, Pasal 97 menyatakan, “Janda atau duda cerai masing-masing berhak seperdua dari harta bersama sepanjang tidak ditentukan lain dalam perjanjian perkawinan”, dan Pasal 93 ayat (2) menyatakan, “Pertanggungjawaban terhadap hutang yang dilakukan untuk kepentingan keluarga, dibebankan kepada harta bersama”;

3. KUH Perdata Pasal 121 menyatakan, *“Berkenaan dengan beban-beban, maka harta bersama itu meliputi semua utang yang dibuat oleh masing-masing suami istri, baik sebelum perkawinan maupun setelah perkawinan maupun selama perkawinan”;*
- Bahwa dari uraian dan ketentuan perundang-undangan tersebut di atas dapat dipahami bahwa dalam konsep harta bersama (harta syirkah) terdapat beberapa prinsip yang mengikatnya, yaitu:
- 1) Harta diperoleh selama perkawinan;
 - 2) Tidak mempersoalkan siapa yang mengusahakan;
 - 3) Tidak mempersoalkan atas nama siapa harta atau barang tersebut;
 - 4) Bagian masing-masing pihak terhadap harta bersama adalah separuh dari keseluruhan harta sepanjang selama perkawinan kedua belah pihak menjalankan kewajibannya masing-masing;
 - 5) Pencampuran harta yang diperoleh suami istri selama perkawinan menjadi harta bersama dapat dikecualikan dalam suatu perjanjian perkawinan (*huwelijke voorwaarden*);
 - 6) Harta bersama juga mencakup hutang bersama yang dibuat oleh suami dan istri dengan ketentuan bahwa hutang tersebut dipergunakan untuk kepentingan bersama;
 - 7) Terhadap hutang bersama tersebut, pelunasannya dapat dibebankan kepada harta bersama;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta yang terungkap di persidangan tersebut di atas, dihubungkan dengan norma hukum harta bersama, Majelis Hakim berpendapat bahwa hasil penjual tanah beserta bangunan yang ada di atasnya dengan Setifikat Hak Milik Nomor XXX Tahun XXXX atas nama Suniati

Hlm. 50 dari 59 Hlm. Putusan No. 176/Pdt.G/2022/PA.Rtu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bin Napiah sejumlah Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) yang dikurangi dengan hutang bersama Penggugat dan Tergugat I sejumlah Rp53.982.317,00 (lima puluh tiga juta sembilan ratus delapan puluh dua ribu tiga ratus tujuh belas rupiah) sehingga tersisa sejumlah Rp196.017.683,00 (seratus sembilan puluh enam juta tujuh belas ribu enam ratus delapan puluh tiga rupiah) adalah harta bersama dari Penggugat dan Tergugat I, sehingga Majelis Hakim mengabulkan sebagian petitum ini dengan perbaikan redaksional sebagaimana yang termuat dalam diktum putusan;

Petitum 4: Menetapkan bagian separo (1/2) dari harta bersama masing-masing antara Penggugat dan Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap petitum tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam persidangan Tergugat I tidak mempermasalahkan mengenai pembagian harta bersama dan tidak ditemukan adanya perjanjian perkawinan (*huwelijke voorwaarden*), berdasarkan Pasal 97 Kompilasi Hukum Islam yang menyatakan, "*Janda atau duda cerai masing-masing berhak seperdua dari harta bersama sepanjang tidak ditentukan lain dalam perjanjian perkawinan*" dan potongan ayat 32 Al-Qur'an Surah An-Nisa:

... لِلرِّجَالِ نَصِيبٌ مِّمَّا اكْتَسَبُوا وَلِلنِّسَاءِ نَصِيبٌ مِّمَّا اكْتَسَبْنَ ...

Artinya: "*Bagi laki-laki ada bagian dari apa yang mereka usahakan dan bagi perempuan (pun) ada bagian dari apa yang mereka usahakan.*"

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka petitum tersebut patut untuk dikabulkan dengan pembagian secara riil sebagai berikut:

Harta Bersama	Pihak	Bagian	Bagian Riil
Rp196.017.683,00 (seratus sembilan puluh enam juta tujuh belas ribu enam ratus	Penggugat	½ (separuh)	Rp98.008.841,00 (sembilan puluh delapan juta delapan ribu delapan ratus

Hlm. 51 dari 59 Hlm. Putusan No. 176/Pdt.G/2022/PA.Rtu



delapan puluh tiga rupiah)			empat puluh satu rupiah)
	Tergugat I	½ (separuh)	Rp98.008.841,00 (sembilan puluh delapan juta delapan ribu delapan ratus empat puluh satu rupiah)

Menimbang, bahwa berdasarkan tabel di atas Penggugat dan Tergugat I masing-masing mendapatkan ½ (separuh) bagian harta bersama yakni Rp98.008.841,00 (sembilan puluh delapan juta delapan ribu delapan ratus empat puluh satu rupiah), terhadap pembagian dengan jumlah riil tersebut Majelis Hakim akan memuatnya dalam diktum putusan;

Petitum 5: Menghukum kepada Tergugat I untuk menyerahkan separo (1/2) dari harta bersama kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa harta bersama berupa uang sejumlah Rp196.017.683,00 (seratus sembilan puluh enam juta tujuh belas ribu enam ratus delapan puluh tiga rupiah) telah terbukti dikuasai oleh Tergugat I, maka petitum tersebut patut untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksional sebagaimana yang termuat dalam diktum putusan;

Menimbang, bahwa demi memberikan kepastian hukum kepada Penggugat sebagai perempuan berhadapan hukum, dan memperhatikan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2017 tentang Pedoman Mengadili Perkara Perempuan Berhadapan Dengan Hukum, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan tentang pelaksanaan putusan, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 207 RBg. jo. Pasal 54 ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman maka ada dua cara menyelesaikan pelaksanaan putusan yaitu

Hlm. 52 dari 59 Hlm. Putusan No. 176/Pdt.G/2022/PA.Rtu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan cara sukarela karena pihak yang kalah dengan sukarela melaksanakan putusan tersebut, atau dengan cara paksa melalui proses eksekusi oleh Pengadilan setelah adanya permohonan eksekusi;

Menimbang, bahwa oleh karena harta bersama yang ditetapkan Majelis Hakim adalah berupa sejumlah uang yang dikuasai oleh Tergugat I, apabila Tergugat I tidak dapat melaksanakan putusan karena enggan atau uang tersebut habis, setelah putusan berkekuatan hukum tetap, maka Majelis Hakim berpendapat mengacu pada Pasal 1131 KUH Perdata, Penggugat dapat mengajukan permohonan eksekusi dengan menunjuk segala barang-barang bergerak dan/atau tak bergerak milik Tergugat I sebagai objek eksekusi hingga memenuhi bagian riil Penggugat yakni Rp98.008.841,00 (sembilan puluh delapan juta delapan ribu delapan ratus empat puluh satu rupiah) sesuai dengan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut;

Petitum 6: Menyatakan Jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: XXX Tahun XXXX adalah cacat hukum dan harus batal demi hukum, bahwa adapun terhadap Tergugat II supaya menyerahkan tanah dan bangunan beserta Sertifikat Hak Milik (SHM) No. XXX Tahun XXXX kepada Penggugat sebagai harta bersama atau gono gini dengan Tergugat I yang harus dibagi dua, tanpa syarat dan seketika;

Menimbang, bahwa terhadap petitum tersebut, Majelis Hakim telah mempertimbangkannya yang pada pokoknya menyatakan sah jual beli sebuah tanah beserta bangunan yang ada di atas dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor XXX Tahun XXXX, yang tidak dicatatkan di hadapan pejabat yang berwenang (bawah tangan) antara Tergugat I dan Tergugat II, maka petitum tersebut harus ditolak;

Petitum 7: Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk tidak melakukan kegiatan apapun dan dengan segera mengosongkan atau meninggalkan tanah dan bangunan yang berada diatas tanah milik Penggugat dan Tergugat I seluruhnya sebagai harta bersama atau gono gini yang belum dibagi;

Hlm. 53 dari 59 Hlm. Putusan No. 176/Pdt.G/2022/PA.Rtu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena harta bersama yang ditetapkan Majelis Hakim adalah berupa uang sejumlah Rp196.017.683,00 (seratus sembilan puluh enam juta tujuh belas ribu enam ratus delapan puluh tiga rupiah), maka petitum tersebut harus ditolak;

Petitum 8: Menyatakan putusan dalam perkara ini serta merta dapat dijalankan atau dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada Verzet, Banding, Kasasi (*uit voerbaarheid bij voorraad*) atau Peninjauan Kembali (PK) dari Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap petitum tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan putusan serta merta adalah putusan yang berisi amar memerintahkan supaya putusan yang dijatuhkan tersebut dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun putusan belum berkekuatan hukum tetap, bahkan meskipun terhadap putusan tersebut di ajukan perlawanan atau banding;

Menimbang, bahwa Pelaksanaan putusan serta merta pada dasarnya baru dapat dijatuhkan apabila syarat-syarat yang telah ditentukan dalam Pasal 191 RBg. telah terpenuhi, juga yang termuat dalam angka 4 Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta dan Provisionil menyebutkan, Majelis Hakim dapat mengabulkan Putusan Serta Merta, dalam hal-hal sebagai berikut:

- Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (*handschrift*) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-Undang tidak mempunyai kekuatan bukti;
- Gugatan tentang hutang-piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
- Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, di mana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau, atau Penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai Penyewa yang beritikad baik;
- Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;

Hlm. 54 dari 59 Hlm. Putusan No. 176/Pdt.G/2022/PA.Rtu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Dikabulkannya gugatan Provisionil, dengan pertimbangan agar hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv;
- f. Gugatan berdasarkan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan;
- g. pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*;

Menimbang, bahwa putusan serta merta harus disertai juga dengan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama, tanpa jaminan tersebut tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta sebagaimana angka 7 Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta dan Provisionil yang dipertegas dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta. Dengan demikian jelas bahwa tanpa adanya uang jaminan yang sama nilainya dengan objek sengketa, maka pelaksanaan putusan serta merta tidak boleh dijalankan;

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan fakta yang terungkap dalam persidangan ternyata persyaratan sebagaimana diatur dalam Pasal 191 RBg. dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta dan Provisionil yang dipertegas dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta tidak terpenuhi, oleh karenanya petitum tersebut harus dinyatakan ditolak;

Petitem 9: Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp.2.000.000.- (dua juta rupiah), kepada Penggugat untuk setiap harinya ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan ini diucapkan hingga dilaksanakan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa tuntutan *dwangsom* diatur dalam Pasal 606a dan 606 Rv, dalam praktik hukum *dwangsom* hanya dapat diimplementasikan pada

Hlm. 55 dari 59 Hlm. Putusan No. 176/Pdt.G/2022/PA.Rtu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penghukuman untuk melakukan atau tidak melakukan suatu perbuatan riil atau nyata (eksekusi riil), bukan pada putusan dengan penghukuman pembayaran sejumlah uang;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo*, Tergugat I dihukum untuk melakukan pembagian dan penyerahan harta bersama berupa sejumlah uang sesuai dengan bagian Penggugat, dengan demikian walaupun perintah Majelis Hakim adalah melakukan pembagian dan penyerahan harta bersama namun substansinya adalah pembayaran sejumlah uang, maka Majelis Hakim menilai berdasarkan Pasal 606 Rv *dwangsom* tidak dapat diterapkan dalam putusan ini, oleh karenanya petitum tersebut harus dinyatakan ditolak;

Petitum 10: Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*) dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena sita telah ditolak oleh Majelis Hakim melalui Putusan Sela Nomor 176/Pdt.G/2022/PA.Rtu tanggal 6 Juli 2022, maka petitum tersebut harus ditolak pula;

Petitum 11: Bahwa memerintahkan menjual lelang dimuka umum atas harta bersama dalam posita angka 11 setelah dipotong biaya lelang dan lain – lain, uang hasil lelang umum tersebut dibagi menjadi 2(dua) bagian yaitu $\frac{1}{2}$ (separo) untuk Penggugat dan $\frac{1}{2}$ (separo) untuk Tergugat I sesuai ketentuan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa oleh karena harta bersama yang ditetapkan Majelis Hakim adalah berupa uang sejumlah Rp196.017.683,00 (seratus sembilan puluh enam juta tujuh belas ribu enam ratus delapan puluh tiga rupiah), maka petitum tersebut harus ditolak;

Petitum 12: Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap petitum tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa karena perkara *a quo* masuk bidang perkawinan, maka berdasarkan Pasal 89 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50

Hlm. 56 dari 59 Hlm. Putusan No. 176/Pdt.G/2022/PA.Rtu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2009, maka biaya perkara harus dibebankan kepada Penggugat, oleh karenanya Majelis Hakim menolak petitum tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mempertimbangkan seluruh petitum gugatan Penggugat dengan kesimpulan mengabulkan sebagian, maka terhadap gugatan Penggugat lainnya harus dinyatakan ditolak untuk selebihnya, hal itu sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 803 K/Sip/1970 Tanggal 5 Mei 1970 yang abstraksi hukumnya menyatakan bahwa *"Dalam hal Pengadilan "Mengabulkan gugatan untuk sebagian" dalam amar putusan, harus dicantumkan pula bahwa Pengadilan "Menolak gugatan untuk selebihnya", selengkapya sebagaimana termuat dalam putusan di bawah ini;*

Mengingat, segala ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dalil *syar'i* yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan hasil penjual tanah beserta bangunan yang ada di atasnya dengan Setifikat Hak Milik Nomor XXX Tahun XXXX atas nama Suniati bin Napiah sejumlah Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) yang dikurangi dengan hutang bersama Penggugat dan Tergugat I sejumlah Rp53.982.317,00 (lima puluh tiga juta sembilan ratus delapan puluh dua ribu tiga ratus tujuh belas rupiah) sehingga tersisa sejumlah Rp196.017.683,00 (seratus sembilan puluh enam juta tujuh belas ribu enam ratus delapan puluh tiga rupiah) adalah harta bersama Penggugat dan Tergugat I;
3. Menetapkan pembagian harta bersama yang diperoleh selama perkawinan Penggugat dengan Tergugat I sebagaimana dalam diktum angka 2 di atas yaitu Penggugat memperoleh $\frac{1}{2}$ (separuh) bagian yakni sejumlah Rp98.008.841,00 (sembilan puluh delapan juta delapan ribu delapan ratus empat puluh satu rupiah) dan Tergugat I memperoleh $\frac{1}{2}$ (separuh) bagian yakni sejumlah Rp98.008.841,00 (sembilan puluh delapan juta delapan ribu delapan ratus empat puluh satu rupiah);

Hlm. 57 dari 59 Hlm. Putusan No. 176/Pdt.G/2022/PA.Rtu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat I yang menguasai harta bersama sebagaimana dalam diktum angka 2 di atas untuk membagi dan menyerahkan hak bagian Penggugat sebagaimana dalam diktum angka 3 di atas;
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
6. Membebankan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp3.155.000,00 (tiga juta seratus lima puluh lima ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Agama Rantau pada hari Rabu tanggal 27 Juli 2022 Masehi bertepatan dengan tanggal 27 Zulhijah 1443 Hijriah oleh **Mawardi, S.Ag., M.H.I.** sebagai Ketua Majelis, **Wafda Husnul Mukhiffa, Lc** dan **Muhammad Wildi, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari itu juga dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan didampingi para Hakim Anggota dan dibantu oleh **Helmani, S.H.** sebagai Panitera, dengan dihadiri oleh Penggugat serta Kuasanya dan Para Tergugat, di luar hadirnya Para Turut Tergugat.

Ketua Majelis,

Ttd

Mawardi, S.Ag., M.H.I.

Hakim Anggota,

Hakim Anggota,

Ttd

Ttd

Wafda Husnul Mukhiffa, Lc

Muhammad Wildi, S.H.

Panitera,

Ttd

Helmani, S.H.

Hlm. 58 dari 59 Hlm. Putusan No. 176/Pdt.G/2022/PA.Rtu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya:

1. PNBP	
a. Pendaftaran	: Rp30.000,00
b. Pendaftaran Surat Kuasa Khusus	: Rp10.000,00
c. Panggilan Pertama	: Rp70.000,00
d. Redaksi	: Rp10.000,00
e. Pemeriksaan Setempat	: Rp10.000,00
2. Proses	: Rp75.000,00
3. Panggilan	: Rp1.930.000,00
4. Pemeriksaan Setempat	: Rp1.010.000,00
5. Meterai	: <u>Rp10.000,00</u>
Jumlah	: Rp3.155.000,00

Terbilang (*tiga juta seratus lima puluh lima ribu rupiah*).

Untuk salinan yang sama bunyinya oleh

Panitera

Helmani, S.H.

Hlm. 59 dari 59 Hlm. Putusan No. 176/Pdt.G/2022/PA.Rtu

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)