



P U T U S A N

Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Tpg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Tanjung Pinang yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

PENGGUGAT, dahulu bertempat tinggal di Kota Tanjungpinang, saat ini bertempat tinggal di Kedai Kopi Hindi Gesek, Kabupaten Bintan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Edy Rustandi, S.H., M.H, dan kawan-kawan, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Rustandi & Associates yang berkantor di Jalan. Sunaryo, Nomor. 43 E, Kelurahan Tanjungpinang Barat, Kecamatan Tanjungpinang Barat, Kota Tanjungpinang - Provinsi Kepulauan Riau, email dwikikristantio@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus No. 017/SK-Pdt/R & AS/VII/2024 tanggal 27 Juli 2024 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Pinang di bawah Nomor Register 372/SK/VII/2024 tanggal 31 Juli 2024, sebagai Penggugat;

I a w a n

TERGUGAT, bertempat tinggal di Kota Tanjungpinang, saat ini bertempat tinggal di Kota Tanjungpinang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Urip Santoso, S.H., dan kawan-kawan., Advokat pada Kantor Advokat / Pengacara "Urip Santoso, S.H., & Partners" beralamat Kantor di Komplek Bintan Centre Blok O No. 8, Kota Tanjungpinang, Provinsi Kepulauan Riau, email nofrizalmunaf@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 37/SK/Adv_US/VIII/2024 tanggal 15 Agustus 2024 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Pinang di bawah Nomor Register 410/SK/VIII/2024 tanggal 19 Agustus 2024, sebagai Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;
Membaca berkas perkara yang bersangkutan;
Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;
Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Halaman 1 dari 29 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 5 Agustus 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Pinang pada tanggal 5 Agustus 2024 dalam Nomor Register 50/Pdt.G/2024/PN Tpg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dengan Tergugat pernah terikat dalam hubungan perkawinan sesuai Kutipan Akta Perkawinan No. , tanggal 10 Januari 2019, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Tanjungpinang, dari perkawinan tersebut telah lahir seorang anak perempuan yang bernama ANAK PENGGUGAT DAN TERGUGAT pada tanggal 20 Januari 2019, di Tanjungpinang;
2. Bahwa kemudian hubungan perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat telah putus karena perceraian berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjungpinang No. 33/Pdt.G/2023/PN Tpg, tanggal 31 Juli 2023, yang telah berkekuatan hukum tetap, dan Akta Perceraian Nomor , yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Tanjungpinang, tanggal 8 September 2023;
3. Bahwa selama masa perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat, telah diperoleh harta bersama (gono-gini) yakni, 1 (satu) unit bangunan rumah tinggal berikut tanah pertakapannya seluas 144 M2 (seratus empat puluh empat meter persegi), yang terletak di Kota Tanjungpinang, berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 02232, dengan Surat Ukur No. 02348/Kampung Bulang/2021, tanggal 24 Juni 2021, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang tanggal 24 Agustus 2021, yang diatas namakan dengan nama Tergugat (**TERGUGAT**) dan Akta Jual Beli No. 119 / 2022, tanggal 13 Mei 2022, yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Hendy Bkry Agustino, S.E., S.H., M.Kn., di Tanjungpinang;
4. Bahwa setelah putusnya hubungan perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat karena perceraian, pada awalnya Penggugat tidak keberatan Tergugat tetap menempati bangunan rumah tinggal tersebut sebagai tempat tinggal untuk mengasuh dan merawat anaknya yang bernama ANAK PENGGUGAT DAN TERGUGAT tersebut, dan sertipikat hak milik berikut akta jual beli atas bangunan rumah tinggal tersebut selama ini dipegang dan disimpan oleh Tergugat;
5. Bahwa kemudian Penggugat mengetahui Tergugat sering kali membawa laki-laki lain tinggal di bangunan rumah tinggal tersebut bersama-sama dengan anaknya yang bernama ANAK PENGGUGAT DAN TERGUGAT,

Halaman 2 dari 29 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sementara ketika Penggugat ingin mengunjungi bangunan rumah tinggal yang notabene merupakan harta bersama untuk bertemu dengan anaknya, Penggugat selalu dilahalang-halangi oleh Tergugat;

6. Bahwa atas hal tersebut Penggugat dengan itikad baik telah berulang kali meminta Tergugat untuk melakukan pembagian $\frac{1}{2}$ (satu per dua) atau separuh bagian hak kepemilikan atas bangunan rumah tinggal berikut tanah pertapakannya sebagai harta bersama (gono-gini) agar dijual kepada pihak ketiga, namun Tergugat tidak mengindahkan permintaan yang disampaikan oleh Penggugat;
7. Bahwa sebelum diajukannya gugatan ini, Penggugat melalui kuasa hukumnya telah menyurati dan mengundang Tergugat untuk menyelesaikan persoalan akses Penggugat untuk bertemu dan berkomunikasi dengan anaknya yang bernama ANAK PENGGUGAT DAN TERGUGAT, termasuk pembagian hak atas harta bersama tersebut dengan cara musyawarah dan damai, sekaligus membuat perjanjian tentang pengasuhan anak dan pembagian / peruntukan bangunan rumah tinggal harta bersama dimaksud, sesuai Surat perihal himbuan dan undangan, Nomor 012/UK/R&AS/VII/2024, tanggal 06 Juli 2024, yang telah diterima oleh Tergugat pada tanggal 07 Juli 2024, namun Tergugat tetap tidak memiliki itikad baik untuk menyelesaikan persoalan dimaksud;
8. Bahwa untuk menjamin gugatan ini tidak sia-sia / illusionir dan mencegah Tergugat mengalihkan, menjaminkan, atau menggagunkan bangunan rumah tinggal berikut tanah pertapakannya sebagai harta bersama tersebut kepada pihak lain, serta dikhawatirkan adanya upaya Tergugat melepaskan diri dari kewajiban hukumnya setelah putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungpinang yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini untuk meletakkan Sita Marital terhadap obyek harta bersama (gono-gini) sebagaimana dimaksud pada angka 3 gugatan ini;
9. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, berbunyi sebagai berikut:
"(1) harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama"
Dengan demikian, bangunan rumah tinggal berikut tanah pertapakannya sebagaimana dimaksud pada angka 3 gugatan ini, merupakan harta benda yang diperoleh selama masa perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat sehingga memenuhi syarat / ketentuan sebagai harta bersama, oleh karena itu Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan

Halaman 3 dari 29 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Tpg

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

Negeri Tanjungpinang yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini untuk mengabulkan gugatan Penggugat, dengan menyatakan 1 (satu) unit bangunan rumah tinggal berikut tanah pertapakannya seluas 144 M2 (seratus empat puluh empat meter persegi), yang terletak di Kota Tanjungpinang, berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 02232, dengan Surat Ukur No. 02348/Kampung Bulang/2021, tanggal 24 Juni 2021, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang tanggal 24 Agustus 2021, tercantum atas nama pemegang hak TERGUGAT (Tergugat) dan Akta Jual Beli No. 119 / 2022, tanggal 13 Mei 2022, yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Hendy Bkry Agustino, S.E., S.H., M.Kn., di Tanjungpinang, **merupakan harta bersama (gono-gini) yang belum dibagi;**

10. Bahwa sesuai uraian tersebut diatas, sangat beralasan hukum bagi Penggugat untuk memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungpinang yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara aquo agar berkenan untuk menghukum Tergugat menyerahkan $\frac{1}{2}$ (satu per dua) atau separuh bagian hak kepemilikan atas bangunan rumah tinggal berikut tanah pertapakannya sebagaimana tersebut diatas sebagai harta bersama (gono-gini) kepada Penggugat, yaitu dengan dilakukan penjualan dimuka umum / lelang dengan harga sesuai hasil penilaian oleh *appraisal* (jasa penilai publik), dan hasil penjualannya dibagi secara merata dengan bagian hak 50% (lima puluh persen) untuk Penggugat dan 50% (lima puluh persen) untuk Tergugat;
11. Bahwa untuk menjamin kelancaran pelaksanaan penjualan dimuka umum / lelang dimaksud, maka adalah wajar dan patut Tergugat dihukum untuk mengosongkan bangunan rumah tinggal berikut tanah pertapakannya, terhitung sejak putusan perkara ini diucapkan;
12. Bahwa apabila Tergugat lalai melaksanakan pengosongan bangunan rumah tinggal berikut tanah pertapakannya sejak putusan perkara ini diucapkan, maka adalah wajar dan patut Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan sampai dengan Tergugat melaksanakan isi putusan perkara ini;
13. Bahwa gugatan Penggugat ini didasarkan pada bukti-bukti yang kuat dan sempurna, sehingga cukup beralasan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungpinang yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, dan mohon putusan

Halaman 4 dari 29 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Tpg

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

dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya (*Uitvoerbaar bij voorraad*), dengan membebaskan biaya perkara ini kepada Tergugat;

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum diatas, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungpinang yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini agar berkenan menjatuhkan putusan, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita marital yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Tanjungpinang;
3. Menyatakan secara hukum 1 (satu) unit bangunan rumah tinggal berikut tanah pertapakannya seluas 144 M2 (seratus empat puluh empat meter persegi), yang terletak di Kota Tanjungpinang, berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 02232, dengan Surat Ukur No. 02348/Kampung Bulang/2021, tanggal 24 Juni 2021, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang tanggal 24 Agustus 2021, tercantum atas nama pemegang hak TERGUGAT (Tergugat) dan Akta Jual Beli No. 119 / 2022, tanggal 13 Mei 2022, yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Hendy Bkry Agustino, S.E., S.H., M.Kn., di Tanjungpinang, merupakan harta bersama (gono-gini) yang belum dibagi;
4. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan $\frac{1}{2}$ (satu per dua) atau separuh bagian hak kepemilikan dari bangunan rumah tinggal berikut tanah pertapakannya sebagaimana tersebut diatas sebagai harta bersama (gono-gini) kepada Penggugat;
5. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan bangunan rumah tinggal berikut tanah pertapakannya guna pelaksanaan penjualan / lelang dimuka umum dengan harga sesuai hasil penilaian oleh *appraisal* (jasa penilai publik), dan hasil penjualannya dibagi secara merata dengan bagian hak 50% (lima puluh persen) untuk Penggugat dan 50% (lima puluh persen) untuk Tergugat, terhitung sejak putusan perkara ini diucapkan;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan mengosongkan bangunan rumah tinggal berikut tanah pertapakannya sampai dengan Tergugat melaksanakan isi putusan perkara ini;

Halaman 5 dari 29 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Tpg



7. Menyatakan putusan pengadilan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungpinang yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut ketentuan hukum yang berlaku (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir Kuasa Hukumnya, sedangkan Tergugat hadir prinsipal dengan didampingi Kuasa Hukumnya;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Fausi, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Tanjung Pinang, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 3 September 2024, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa setelah Tergugat mempelajari isi gugatan ternyata sebagaimana terurai pada halaman 2 poin 4 yang pada intinya menyatakan ;
“Bahwa setelah Putusnya hubungan perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat Karena Perceraian, pada awalnya Penggugat tidak keberatan tergugat tetap menempati bangunan rumah tinggal tersebut sebagai tempat tinggal untuk mengasuh dan merawat anaknya yang Bernama ANAK PENGGUGAT DAN TERGUGAT tersebut, dan sertifikat hak milik berikut akta jual beli atas bangunan rumah tinggal tersebut selama ini dipegang dan disimpan oleh Tergugat”.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Namun dalil gugatan Penggugat pada halaman 3 poin 6 yang pada intinya menyatakan ;

“bahwa atas hal tersebut Penggugat dengan itikad baik telah berulang kali meminta Tergugat untuk melakukan pembagian $\frac{1}{2}$ (Satu per dua) atau separuh bagian hak kepemilikan atas bangunan rumah tinggal berikut tanah pertapakannya sebagai harta Bersama (gono-gini) agar dijual kepada pihak ketiga, namun Tergugat tidak mengindahkan Permintaan yang disampaikan oleh Penggugat”.

- Bahwa dari dalil-dalil tersebut jelas gugatan Penggugat saling bertolak belakang. Dalil gugatan yang didalamnya terdapat pertentangan antara dalil yang satu dengan dalil lainnya, dinyatakan sebagai gugatan yang tidak mempunyai landasan menerangkan Gugatan yang jelas. Dalam dalil gugatan penggugat menyebut penggugat tidak keberatan Tergugat untuk tetap menempati/tinggal pada bangunan rumah tersebut guna mengasuh dan merawat anak Penggugat dan Tergugat yang Bernama ANAK PENGGUGAT DAN TERGUGAT Umur 5 Tahun 8 Bulan, namun dalam dalil gugatan lainnya Penggugat justru ingin menjual rumah tinggal tersebut kepada pihak Lain (Pihak Ketiga) dikarenakan Tergugat sering membawa laki-laki kerumah tersebut yang nyata-nyata hanya bertamu, Penggugat dalam gugatannya Tidak Konsisten dan menunjukkan sifat yang tidak bertanggung jawab sebagai ayah Kandung dari anak Penggugat dan Tergugat yang bernama (ANAK PENGGUGAT DAN TERGUGAT) oleh karena itu gugatan yang seperti ini Tidak Jelas karena antara dalil yang satu dengan dalil yang lain saling bertentangan.
- Bahwa Tergugat Bersama Anak Perempuan Penggugat dan Tergugat yang Bernama ANAK PENGGUGAT DAN TERGUGAT yang saat ini baru berusia 5 Tahun 8 Bulan hingga kini masih menempati rumah aquo dan TIDAK memiliki Rumah Lain dikarenakan Tergugat hanya seorang Ibu Rumah Tangga yang mengurus Anak (IRT), yang mana apabila harta gono gini itu merupakan satu-satunya adalah tempat tinggal anak, maka pembagian harta gono gini hanya dapat dibagi jika anak telah berusia 21 (dua puluh satu tahun) atau telah menikah.
- Aturan ini berlaku sesuai dengan ketentuan SEMA No. 1 Tahun 2022, C. Rumusan Kamar Agama Poin 1a :
- " Untuk menjamin terwujudnya asas kepentingan terbaik bagi anak dalam perkara harta bersama yang objeknya terbukti satu-satunya rumah tempat tinggal anak, gugatan tersebut dapat dikabulkan,

Halaman 7 dari 29 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Tpg

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

akan tetapi pembagiannya dilaksanakan setelah anak tersebut dewasa (berusia 21 tahun) atau sudah menikah.”

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan diatas, dimana gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, dalil gugatan saling bertentangan, MAKA gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil, sehingga seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan TIDAK DITERIMA (*Niet Onvankelijkverklaand*).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui secara tegas oleh Tergugat ;
2. Bahwa Benar dalil gugatan Penggugat pada poin 1,2 dan 3 halaman 2 dalam gugatan Penggugat.
3. Bahwa Benar dalil gugatan Penggugat Pada Poin 4 Pengugat, Tergugat menempati Rumah tinggal tersebut sebagai tempat tinggal, merawat serta membesarkan anak Penggugat dan Tergugat yang bernama ANAK PENGUGAT DAN TERGUGAT hal ini atas dasar kesepakatan Bersama antara Penggugat dan Tergugat sebelum bercerai yang bertujuan untuk memberikan Rumah aquo kepada anak Penggugat dan Tergugat Ketika sudah Dewasa nantinya.
 - Bahwa Tergugat mengakui jika Rumah aquo merupakan harta yang diperoleh pada saat Pernikahan Penggugat dan Tergugat dan Penggugat berkali-kali juga mengatakan jika rumah tersebut merupakan hadiah Pernikahan yang diberikan Penggugat kepada Tergugat.
4. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada Poin 5 adalah Tidak benar dan mengada-ada dikarenakan;
 - Tergugat tidak pernah membawa laki-laki lain tinggal di bangunan rumah aquo yang datang hanya tamu Tergugat serta tidak tinggal di rumah tersebut.
 - Tergugat tidak pernah menghalang-halangi Penggugat untuk mengunjungi Anak penggugat dan Tergugat di Rumah tinggal aquo, bahkan Penggugat selalu meminta menduplikasikan Kunci Rumah yang seharusnya tidak dilakukan mengingat situasi kondisi dan keadaan antara Penggugat dan Tergugat yang bukan lagi sebagai Suami Istri yang sah. Tergugat hanya meminta Penggugat untuk menghargai Privacy Tergugat dengan meminta izin/mengabari kepada Tergugat dahulu sebelum Penggugat mengunjungi Anak di Rumah Aquo.

Halaman 8 dari 29 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Tpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa dalil gugatan penggugat pada poin 6 adalah Tidak Benar dikarenakan memang niat Penggugat untuk menjual Rumah aquo adalah untuk kepentingan Penggugat saja, dan Tergugat dalam hal ini hanya ingin mempertahankan Rumah tersebut yang tujuan sejak awal disepakati adalah untuk Rumah Anak Penggugat dan Tergugat yang Bernama ANAK PENGGUGAT DAN TERGUGAT yang saat ini berumur 5. Tahun 8. Bulan.
6. Bahwa dalil gugatan Penggugat Pada Poin 7 adalah tidak benar jika Tergugat tidak memiliki itikad baik untuk membicarakan permasalahan ini secara musyawarah dan damai.
 - Bahwa apa yang disampaikan Penggugat melalui kuasa hukumnya saat musyawarah di Kantor Kuasa Penggugat sangat-sangat tidak masuk akal dan mengada-ada dikarenakan apa yang disampaikan Penggugat melalui kuasa hukumnya sangat-sangat merugikan Tergugat dan hanya menguntungkan Penggugat saja salah satunya adalah Penggugat berhak atas semua anak kunci rumah dan gembok pagar serta diperbolehkan datang ke rumah aquo kapanpun.
 - Bahwa hal tersebut sangat bertentangan dengan kondisi dan situasi antara Penggugat dan Tergugat yang telah bercerai saat ini dan melanggar Privacy Tergugat, alasan Tergugat menggugat Cerai Penggugat adalah sifat Penggugat yang tempramen dan selalu melakukan Kekerasan Fisik/KDRT.
 - Bahwa Tergugat tidak pernah melarang ataupun menghalang-halangi Penggugat untuk bertemu bahkan mengajak Bersama Bapaknya/Penggugat principal anak Penggugat dan Tergugat yang Bernama ANAK PENGGUGAT DAN TERGUGAT dengan syarat memberitahukan kepada Tergugat terlebih dahulu dikarenakan agar Tergugat tau bila Anak Penggugat dan Tergugat sedang Bersama Tergugat.
7. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin 9 adalah tidak benar, dikarenakan rumah tersebut memang diperoleh pada saat pernikahan namun, Penggugat mengatakan kepada Tergugat berkali-kali jika rumah aquo adalah merupakan hadiah pernikahan yang diberikan Penggugat kepada Tergugat serta setelah berpisah Penggugat berkali-kali mengatakan jika Rumah aquo akan diberikan untuk anak Penggugat dan Tergugat yang Bernama ANAK PENGGUGAT DAN TERGUGAT saat dewasa.
 - Bahwa Tergugat dengan itikad baik dan kemampuan Tergugat menyampaikan kepada Penggugat dihadapan hakim mediasi

Halaman 9 dari 29 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Tpg

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

Pengadilan Negeri Tanjungpinang pada tanggal 2 September 2024 dan 3 September 2024 bersedia untuk memberikan uang sebesar Rp. 200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah) kepada Penggugat yang peruntukannya membayar rumah aquo, dimana Rp.100 000 000,- untuk Penggugat Prinsipal dan Rp.100 000 000,- untuk Deposito Anak Penggugat dan Tergugat guna biaya Sekolah Anak namun Penggugat tidak mau menerimanya.

- Bahwa penggugat menolak tawaran dan niat dari Tergugat dikarenakan ego nya untuk menjual Rumah aquo dan membatalkan kesepakatan yang selalu dijanjikan oleh Penggugat jika Rumah Aquo diberikan kepada anak Penggugat dan Tergugat yang Bernama ANAK PENGGUGAT DAN TERGUGAT saat dewasa.
- Bahwa maksud tujuan Tergugat untuk mempertahankan rumah aquo bukan untuk keinginan dan keuntungan Tergugat semata saja meskipun sewaktu pernikahan Penggugat berkali-kali mengatakan jika rumah tersebut adalah Hadiah Pernikahan, namun maksud dan tujuan utama Tergugat adalah demi mempertahankan masa depan anak Penggugat dan Tergugat Ketika dewasa nantinya.
- Bahwa dalam Putusan Pengadilan Negeri Tanjungpinang Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Tpg tanggal 31 Juli 2023 pada dalil ke 8 menyebutkan "Menghukum Tergugat memberikan nafkah terhadap anak Penggugat dan Tergugat yang Bernama ANAK PENGGUGAT DAN TERGUGAT sejumlah Rp. 4.000.000,- (Empat Juta Rupiah) setiap bulannya sampai anak berumur 21 (duapuluh satu) tahun";
- Bahwa dalam hal ini Penggugat tidak melaksanakan sebagaimana isi Putusan tersebut, Penggugat tidak memberikan Nafkah kepada anak Penggugat dan Tergugat sebagai mana isi Putusan.
- Bahwa dikarenakan hal ini Tergugat ingin memperjuangkan rumah aquo untuk masa depan anak Penggugat dan Tergugat yang Bernama ANAK PENGGUGAT DAN TERGUGAT.

8. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin (10), (11), (12), dan (13) tidaklah perlu Tergugatanggapi selain mengada-ada juga dalil-dalil tersebut adalah tidak benar.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang diuraikan di atas, sudah tepat kiranya jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Halaman 10 dari 29 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Tpg

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

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk Seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
- Menetapkan secara hukum atas 1 (satu) unit bangunan Rumah Tinggal berikut tanah pertakapannya seluas 144 M2 (Seratus Empat Puluh Empat Meter Persegi), yang terletak di Jalan Sultan Sulaiman Gang Putri Mayangsari 3 RT. 01/RW. IV, Kel. Kampung Bulang, Kec. Tanjungpinang Timur, Kota Tanjungpinang, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 02232, dengan Surat Ukur No. 02348/Kampung Bulang/2021, tanggal 24 Juni 2021, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang tanggal 24 Agustus 2021, tercantum atas nama Pemegang Hak TERGUGAT dan Akta Jual Beli No. 119/2022, tanggal 13 Mei 2022, yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Hendy Bkry Agustino, S.E., S.H.,M.Kn., di Tanjungpinang, dapat dijual pada Pihak Ketiga saat Anak Penggugat dan Tergugat yang Bernama ANAK PENGGUGAT DAN TERGUGAT berumur 21 (dua puluh satu) Tahun, sesuai dengan ketentuan SEMA No. 1 Tahun 2022, C. Rumusan Kamar Agama Poin 1a :”Untuk menjamin terwujudnya asas kepentingan terbaik bagi anak dalam perkara harta bersama yang objeknya terbukti satu-satunya rumah tempat tinggal anak, gugatan tersebut dapat dikabulkan, akan tetapi pembagiannya dilaksanakan setelah anak tersebut dewasa (berusia 21 tahun) atau sudah menikah.”
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara;

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungpinang yang memeriksa dan menangani Perkara berpendapat lain. Mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 02232, dengan Surat Ukur No. 02348/Kampung Bulang/2021 tanggal 24 Juni 2021 atas sebidang tanah seluas 144 M2 (seratus empat puluh empat meter persegi) yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang tanggal 24 Agustus 2021 atas

Halaman 11 dari 29 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Tergugat (TERGUGAT, tanggal 15 Februari 1997), selanjutnya diberi tanda bukti P-1;

2. Fotokopi Salinan Akta Jual Beli No. 119/2022 tanggal 13 Mei 2022 yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Hendy Bkry Agustino, S.E., S.H., M.Kn. di Tanjungpinang, yang ditanda tangani antara Tn. Tarno Go dan Tn. Hendro selaku Penjual dengan Tergugat (TERGUGAT), selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Rekening Koran Bank Central Asia KCU Tanjungpinang halaman 3 atas nama Hasan (abang kandung Penggugat) dengan nomor rekening 3800825503 periode bulan Maret 2022, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Rekening Koran Bank Central Asia KCU Tanjungpinang halaman 6 atas nama Hasan (abang kandung Penggugat) dengan nomor rekening 3800825503 periode bulan Maret 2022, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Asli dan fotokopi Kutipan Akta Perkawinan No. tanggal 10 Januari 2019 yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Tanjungpinang, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Asli dan fotokopi Kutipan Akta Perceraian No. tanggal 8 September 2023 yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Tanjungpinang, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;
7. Asli dan fotokopi Surat dari Kuasa Hukum Penggugat kepada Tergugat perihal himbauan dan undangan Nomor 012/UK/R&AS/VII/2024 tanggal 6 Juli 2024, selanjutnya diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK atas nama PENGUGAT (Penggugat), selanjutnya diberi tanda bukti P-8;
9. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK atas nama TERGUGAT (Tergugat), selanjutnya diberi tanda bukti P-9;

Menimbang bahwa bukti-bukti surat tersebut seluruhnya telah dibubuhi meterai secukupnya dan di persidangan telah disesuaikan dengan aslinya dan ternyata bukti bukti surat tersebut telah sesuai dengan aslinya, namun terhadap bukti surat bertanda P-1, P-2, P-3, P-4, P-8 dan P-9 ternyata tidak ada aslinya dan hanya berupa fotocopy dari fotocopy;

Menimbang bahwa terhadap alat bukti surat yang berupa fotocopy yang diajukan oleh Penggugat yang tidak dapat ditunjukkan aslinya akan tetapi mempunyai kaitan langsung dengan perkara *a quo*, maka bukti surat tersebut dapat dipergunakan untuk pembuktian perkara ini (*vide* Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1498 K/Pdt/2006 tanggal 23 Januari 2008);

Halaman 12 dari 29 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Tpg

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 untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **Hasan**, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi menerangkan kenal dan mempunyai hubungan keluarga semenda karena perkawinan yang mana Tergugat adalah adik ipar saksi (istri dari Penggugat);
 - Bahwa saksi dihadirkan menjadi Saksi dipersidangan ini terkait masalah harta bersama antara Penggugat PENGUGAT dan Tergugat TERGUGAT;
 - Bahwa saksi mengetahuinya dari cerita Penggugat kepada saksi bahwa dianya sedang berperkara di Pengadilan Negeri terkait gugatan harta bersama;
 - Bahwa yang dipermasalahkan Penggugat dan Tergugat adalah berupa 1 (satu) unit rumah yang terletak di daerah Kampung Bulang;
 - Bahwa rumah tersebut merupakan bangunan 1 (satu) lantai;
 - Bahwa benar Penggugat dan Tergugat dulunya adalah suami – istri;
 - Bahwa Penggugat dan Tergugat menikah pada tahun 2019;
 - Bahwa Penggugat dan Tergugat ada dikaruniai anak 1 (satu) orang;
 - Bahwa rumah itu dibeli pada tahun 2022;
 - Bahwa saksi mengetahui kalau rumah itu dibeli pada tahun 2022 karena pada waktu adik saksi (Penggugat) membeli rumah itu yang diminta untuk mencarikan adalah kami. Sedangkan posisi Penggugat pada saat itu sedang ada di luar negeri. Kemudian kami tawarkan rumah yang ada di daerah Kampung Bulang itu untuk dibeli Penggugat, Selanjutnya rumah itu dilihat oleh Tergugat dan orangtuanya apakah sudah cocok dengan rumahnya itu. Setelah merasa cocok kemudian Penggugat setuju membeli rumah itu;
 - Bahwa sebenarnya uang untuk membeli rumah itu dikirimkan transfer oleh Penggugat ke rekening saksi kemudian saksi teruskan ke rekeningnya Tergugat untuk mengurus semuanya. Hanya uang untuk DP yang saksi langsung kirimkan transfer ke rekening penjual sejumlah Rp20.000.000 (dua puluh juta rupiah);
 - Bahwa total harga rumah tersebut adalah Rp620.000.000,00 (enam ratus dua puluh juta rupiah);
 - Bahwa saksi langsung transfer ke rekeningnya Tergugat;

Halaman 13 dari 29 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Tpg

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 selanjutnya Tergugat yang mengurus dan menghubungi pihak notaris;
- Bahwa untuk Sertifikatnya dibuat atas nama Tergugat TERGUGAT;
- Bahwa untuk pengurusan tidak menggunakan nama karena Penggugat memerlukan tanda tangan dan susah untuk Penggugat yang sedang berada di luar negeri;
- Bahwa Penggugat membeli rumah untuk sebagai tempat tinggal bersama dan seandainya Penggugat pulang ke Indonesia dapat tinggal disitu;
- Bahwa Penggugat bercerai pada tahun 2023;
- Bahwa yang menempati rumah adalah Tergugat bersama dengan anaknya;
- Bahwa kalau saksi tidak pernah cek langsung kesana apakah ada orang lain yang tinggal di rumah itu, tetapi menurut kabar adik saksi masih ada orang laki-laki yang tinggal disana;
- Bahwa nama anak Perempuan dari Penggugat dan Tergugat adalah ANAK PENGGUGAT DAN TERGUGAT usia sekitar 5 atau 6 tahun;
- Bahwa tidak ada lagi harta lainnya selain rumah yang ada di daerah Kampung Bulang milik Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Tergugat tidak bekerja hanya sebagai ibu rumah tangga saja;
- Bahwa setelah bercerai, Penggugat masih tetap berangkat untuk kerja ke luar;
- Bahwa Penggugat biasanya pulang setahun sekali, Tetapi pada saat mereka baru menikah itu ada terjadi bencana Covid -19 sehingga selama hampir 2 (dua) tahun Penggugat tidak bisa pulang ke Indonesia;
- Bahwa hak asuh untuk anak diberikan kepada Tergugat;
- Bahwa sekitar dua tahun yang lalu anak itu sudah mau dimasukkan sekolah tetapi karena ada masalah ini sekarang tidak tahu lagi apa sudah sekolah atau belum;
- Bahwa luas tanah dan bangunan rumah tersebut adalah lebih seratus meter persegi sedangkan bangun terdiri dari tiga kamar;
- Bahwa setahu saksi perumahan itu tidak banjir dan cukup nyaman ditinggali;
- Bahwa saksi tidak tahu pasti apakah ada dengan yang lain tetapi setahu saksi, Tergugat sudah menikah lagi;
- Bahwa saksi dapat info nya dari media sosial, ada foto sedang di vihara. Selain itu Penggugat juga pernah memberitahu saat Penggugat dan Tergugat mau bertemu Tergugat sedang mau melahirkan;

Halaman 14 dari 29 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Tpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu dari media sosial dan bahkan Tergugat sudah mempunyai 1 (satu) orang anak lagi;
 - Bahwa masih ada harta lain seperti mobil 1 (satu) unit yang dipakai oleh Tergugat dan hal itu tidak dipermasalahkan lagi oleh Penggugat;
 - Bahwa Penggugat masih ada memberikan uang, kalau tidak salah sekitar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) per bulan;
 - Bahwa pernah ada dibicarakan dalam keluarga besar tentang masalah rumah tersebut dimana Penggugat pernah bilang kalau mau tinggal silahkan tinggal tetapi jangan membawa orang lain;
 - Bahwa Penggugat dan Tergugat pernah mengadakan pertemuan dimana Penggugat menyanggupi untuk membayar rumah sekitar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) sedangkan Tergugat menyanggupi untuk membayar dengan harga Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) itu pun dalam bentuk deposito karena bunganya untuk dibagikan kepada anak;
2. Saksi **Eliyanti**, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi menerangkan kenal dengan Tergugat dan masih mempunyai hubungan keluarga semenda yang mana Tergugat adalah menantu saksi;
 - Bahwa saksi dihadirkan menjadi Saksi dipersidangan ini terkait masalah harta bersama rumah antara Penggugat PENGUGAT dan Tergugat TERGUGAT;
 - Bahwa Penggugat dan Tergugat menikah pada tahun 2019;
 - Bahwa Penggugat dan Tergugat ada dikaruniai 1 (satu) orang anak Perempuan;
 - Bahwa rumah dibeli pada tahun 2022;
 - Bahwa rumah Penggugat dan Tergugat terletak di daerah Kampung Bulang;
 - Bahwa bangunan rumah berupa bangunan 1 (satu) lantai;
 - Bahwa rumah itu dibeli dengan harga Rp620.000.000,00 (enam ratus dua puluh juta rupiah);
 - Bahwa yang membayar untuk DP sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) adalah Saksi Hasan kemudian sisanya sejumlah Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) ditransfer kepada Tergugat;

Halaman 15 dari 29 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tujuan Penggugat membeli rumah itu adalah untuk tinggal bersama antara Penggugat dan Tergugat bersama sama dengan anak mereka;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat cerai pada tahun 2023;
- Bahwa nama anak Perempuan dari Penggugat dan Tergugat adalah ANAK PENGGUGAT DAN TERGUGAT;
- Bahwa selain rumah yang ada di daerah Kampung Bulang tidak ada rumah yang lain atau harta lainnya dari Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Tergugat tidak bekerja hanya sebagai ibu rumah tangga saja;
- Bahwa setelah bercerai, Penggugat masih tetap berangkat untuk kerja ke luar negeri tetapi kalau sekarang sudah tidak lagi kerja di luar negeri;
- Bahwa hak asuh untuk anak diberikan kepada Tergugat;
- Bahwa sampai sekarang Tergugat masih tinggal di rumah itu;
- Bahwa masih ada harta lain seperti mobil 1 (satu) unit yang dipakai oleh Tergugat dan hal itu tidak dipermasalahkan lagi oleh Penggugat;
- Bahwa setelah bercerai Tergugat masih tidak pernah datang untuk silaturahmi ke keluarga besar Penggugat, kecuali pada saat bapak Penggugat meninggal, Tergugat ada datang dan itu pun mereka belum bercerai masih dalam tahap pengurusan cerai;

Menimbang bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Hasil cetak chat whatsapp dari Penggugat kepada Tergugat, selanjutnya diberi tanda bukti T-1;
2. Fotokopi dari Salinan Putusan Pengadilan Negeri Tanjungpinang Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Tpg tanggal 31 Juli 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T-2;
3. Hasil cetak mutasi rekening Bank Central Asia KCU Tanjungpinang nomor rekening 3801429104 atas nama TERGUGAT sejak Januari 2024 sampai dengan Juni 2024, selanjutnya diberi tanda bukti T-3;

Menimbang bahwa bukti-bukti surat tersebut seluruhnya telah dibubuhi meterai secukupnya dan di persidangan telah disesuaikan dengan aslinya dan ternyata bukti bukti surat tersebut telah sesuai dengan aslinya;

Menimbang bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

Menimbang bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

Halaman 16 dari 29 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai 1 (satu) unit bangunan rumah tinggal berikut tanah pertapakannya seluas 144 (seratus empat puluh empat) meter persegi, yang terletak di Kota Tanjungpinang berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 02232 dengan Surat Ukur Nomor 02348/Kampung Bulang/2021 tanggal 24 Juni 2021 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang tanggal 24 Agustus 2021 tercantum atas nama pemegang hak TERGUGAT (Tergugat) dan Akta Jual Beli Nomor 119/2022 tanggal 13 Mei 2022 yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Hendy Bkry Agustino, S.E., S.H., M.Kn., di Tanjungpinang secara hukum merupakan harta bersama (gono-gini) yang belum dibagi, dengan menghukum Tergugat untuk menyerahkan $\frac{1}{2}$ (satu per dua) atau separuh bagian hak kepemilikan dari bangunan rumah tinggal berikut tanah pertapakannya sebagaimana tersebut diatas sebagai harta bersama (gono-gini) kepada Penggugat, dan menghukum Tergugat untuk mengosongkan bangunan rumah tinggal berikut tanah pertapakannya guna pelaksanaan penjualan /lelang dimuka umum dengan harga sesuai hasil penilaian oleh *appraisal* (jasa penilai publik) dan hasil penjualannya dibagi secara merata dengan bagian hak 50 (lima puluh) persen untuk Penggugat dan 50 (lima puluh) persen untuk Tergugat, serta menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) untuk setiap hari keterlambatan mengosongkan bangunan rumah tinggal berikut tanah pertapakannya tersebut serta menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang bahwa Tergugat dalam jawabannya mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah mengenai gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur serta dalil gugatan saling bertentangan sehingga gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil dan seharusnya dinyatakan tidak diterima (*Niet Onvankelijkverklaand*), dengan alasan bahwa dari dalil-dalil gugatan Penggugat saling bertolak belakang yang didalamnya terdapat pertentangan antara dalil yang satu dengan dalil lainnya, dinyatakan sebagai gugatan yang tidak mempunyai landasan menerangkan gugatan yang jelas, dan dalam dalil

Halaman 17 dari 29 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Tpg

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

gugatan Penggugat menyebutkan Penggugat tidak keberatan Tergugat untuk tetap menempati /tinggal pada bangunan rumah tersebut guna mengasuh dan merawat anak Penggugat dan Tergugat yang bernama ANAK PENGGUGAT DAN TERGUGAT Umur 5 tahun 8 bulan namun dalam dalil gugatan lainnya Penggugat justru ingin menjual rumah tinggal tersebut kepada pihak lain (pihak ketiga) dikarenakan Tergugat sering membawa laki-laki ke rumah tersebut yang nyata-nyata hanya bertamu, Penggugat dalam gugatannya tidak konsisten dan menunjukkan sifat yang tidak bertanggung jawab sebagai ayah kandung dari anak Penggugat dan Tergugat yang bernama ANAK PENGGUGAT DAN TERGUGAT oleh karena itu gugatan yang seperti ini tidak jelas karena antara dalil yang satu dengan dalil yang lain saling bertentangan, bahwa Tergugat bersama anak perempuan Penggugat dan Tergugat yang bernama ANAK PENGGUGAT DAN TERGUGAT yang saat ini baru berusia 5 tahun 8 bulan hingga kini masih menempati rumah *a quo* dan tidak memiliki rumah lain dikarenakan Tergugat hanya seorang ibu rumah tangga yang mengurus anak yang mana apabila harta gono gini itu merupakan satu-satunya adalah tempat tinggal anak maka pembagian harta gono gini hanya dapat dibagi jika anak telah berusia 21 (dua puluh satu tahun) atau telah menikah;

Menimbang bahwa dalam repliknya Penggugat menyatakan bahwa eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat tersebut tidak benar dan tidak berdasarkan hukum karena tampaknya Tergugat tidak memahami secara sistematis dalil-dalil gugatan Penggugat yang menerangkan alasan Penggugat awalnya tidak keberatan Tergugat tetap menempati bangunan rumah tinggal tersebut sebagai tempat untuk mengasuh anak dari perkawinannya dengan Tergugat yang bernama ANAK PENGGUGAT DAN TERGUGAT akan tetapi dalam realitanya Penggugat sangat keberatan karena Tergugat menyalahgunakan peruntukan rumah tinggal tersebut dengan membawa laki-laki yang tidak jelas status hubungannya, bahkan baru saja melahirkan anak dari hubungannya dengan laki-laki tersebut, dan tinggal bersama dengan anak dari perkawinannya dengan Penggugat di bangunan rumah tinggal tersebut, hal ini yang menjadi alasan Penggugat mengajukan gugatan *a quo*, oleh karena itu dalil-dalil gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* telah disusun secara sistematis dan cukup jelas dan permintaan Penggugat dalam gugatan perkara *a quo* juga telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, sedangkan dalam duplik Tergugat menyatakan objek tersebut dapat dijual pada pihak ketiga saat anak Penggugat dan Tergugat yang bernama ANAK PENGGUGAT DAN TERGUGAT berumur 21 (dua puluh satu) tahun, sesuai dengan ketentuan SEMA Nomor 1

Halaman 18 dari 29 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2022, Rumusan Kamar Agama Poin 1a : "Untuk menjamin terwujudnya asas kepentingan terbaik bagi anak dalam perkara harta bersama yang objeknya terbukti satu-satunya rumah tempat tinggal anak, gugatan tersebut dapat dikabulkan, akan tetapi pembagiannya dilaksanakan setelah anak tersebut dewasa (berusia 21 tahun) atau sudah menikah";

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa yang dimaksud eksepsi adalah jawaban yang tidak langsung mengenai perkara atau jawaban dari segi formalitas terhadap surat gugatan;

Menimbang bahwa eksepsi Tergugat dalam jawabannya tersebut adalah eksepsi diluar eksepsi tentang kewenangan mengadili dan eksepsi diluar eksepsi tentang kewenangan mengadili adalah eksepsi prosesual yaitu eksepsi yang didasarkan pada Hukum Acara Perdata dan diperbolehkan serta harus diperiksa dan diputus bersama-sama pokok perkara akan tetapi bukan berarti sudah masuk dalam pokok perkara melainkan tetap diperiksa sebagai eksepsi dan dalam pertimbangan hukum tetap harus dipertimbangkan sendiri terpisah dari pokok perkara;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati alasan-alasan yang dikemukakan oleh Tergugat, ternyata eksepsi tersebut telah memasuki pokok perkara sehingga untuk menentukan apakah benar dalil gugatan Penggugat saling bertolak belakang yang didalamnya terdapat pertentangan antara dalil yang satu dengan dalil lainnya serta gugatan yang tidak mempunyai landasan menerangkan gugatan yang jelas, baru akan dapat diketahui setelah melihat dan memperhatikan alat bukti dari kedua belah pihak dimana seluruh proses tersebut baru akan diketahui setelah melalui pemeriksaan materi pokok perkara;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, maka Majelis Hakim berpendapat dalil eksepsi Tergugat yang menyebutkan gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur dengan dalil gugatan saling bertentangan sehingga gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil, dipandang tidak beralasan hukum oleh karena itu harus **ditolak**;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah mengenai 1 (satu) unit bangunan rumah

Halaman 19 dari 29 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Tpg

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)



tinggal berikut tanah pertakapannya seluas 144 (seratus empat puluh empat) meter persegi yang terletak di Kota Tanjungpinang berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02232 dengan Surat Ukur Nomor 02348/Kampung Bulang/2021 tanggal 24 Juni 2021 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang tanggal 24 Agustus 2021 tercantum atas nama Pemegang Hak TERGUGAT dan Akta Jual Beli Nomor 119/2022 tanggal 13 Mei 2022 yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Hendy Bkry Agustino, S.E., S.H.,M.Kn., di Tanjungpinang dapat dijual pada pihak ketiga saat anak Penggugat dan Tergugat yang bernama ANAK PENGGUGAT DAN TERGUGAT berumur 21 (dua puluh satu) tahun sesuai dengan ketentuan SEMA Nomor 1 Tahun 2022, Rumusan Kamar Agama Poin 1a: "Untuk menjamin terwujudnya asas kepentingan terbaik bagi anak dalam perkara harta bersama yang objeknya terbukti satu-satunya rumah tempat tinggal anak, gugatan tersebut dapat dikabulkan, akan tetapi pembagiannya dilaksanakan setelah anak tersebut dewasa (berusia 21 tahun) atau sudah menikah", dan menghukum Pengugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang bahwa oleh karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal berupa 1 (satu) unit bangunan rumah tinggal berikut tanah pertakapannya seluas 144 (seratus empat puluh empat) meter persegi yang terletak di Kota Tanjungpinang berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02232 dengan Surat Ukur Nomor 02348/Kampung Bulang/2021 tanggal 24 Juni 2021 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang tanggal 24 Agustus 2021 tercantum atas nama Pemegang Hak TERGUGAT dan Akta Jual Beli Nomor 119/2022 tanggal 13 Mei 2022 yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Hendy Bkry Agustino, S.E., S.H.,M.Kn.;

Menimbang bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak adalah 1 (satu) unit bangunan rumah tinggal berikut tanah pertakapannya seluas 144 (seratus empat puluh empat) meter persegi yang terletak di Kota Tanjungpinang tersebut yang menurut Penggugat merupakan harta bersama (gono-gini) yang belum dibagi dan Penggugat menyatakan bahwa Tergugat menyalahgunakan peruntukan rumah tinggal tersebut dengan membawa laki-laki yang tidak jelas status hubungannya bahkan baru saja melahirkan anak dari hubungannya dengan laki-laki tersebut dan tinggal bersama dengan anak dari perkawinannya dengan Penggugat sehingga Penggugat mengajukan agar objek sengketa tersebut dapat dijual dan dibagi, sedangkan Tergugat menyatakan rumah tinggal tersebut dapat dijual pada pihak ketiga saat anak Penggugat dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat yang bernama ANAK PENGGUGAT DAN TERGUGAT berumur 21 (dua puluh satu) tahun;

Menimbang bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu apakah dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara a quo dapat dibuktikan dengan benar mengenai objek sengketa merupakan harta gono gini yang belum dibagi, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat disangkal, maka berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang bahwa dalam pembuktian perkara perdata, Majelis Hakim terlebih dahulu berupaya untuk menemukan kebenaran secara formil yaitu melalui bukti-bukti tertulis dan barulah kemudian berupaya untuk mencari kebenaran materil yaitu melalui keterangan para saksi;

Menimbang bahwa dari bukti P-5 berupa Kutipan Akta Perkawinan No. tanggal 10 Januari 2019 yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Tanjungpinang, diketahui bahwa antara Penggugat dengan Tergugat telah melangsungkan perkawinan dengan menjadi suami istri sejak tanggal 17 Desember 2018, dan berdasarkan dalil gugatan maupun dalil jawaban serta dihubungkan dengan bukti P-7 menyatakan bahwa dari perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat tersebut telah lahir seorang anak perempuan bernama ANAK PENGGUGAT DAN TERGUGAT pada tanggal 20 Januari 2019 di Tanjung Pinang;

Menimbang bahwa selanjutnya selama Penggugat dengan Tergugat membina rumah tangganya ada membeli 1 (satu) unit bangunan rumah tinggal berikut tanah pertakapannya seluas 144 (seratus empat puluh empat) meter persegi yang terletak di Kota Tanjungpinang berdasarkan bukti P-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 02232 dengan Surat Ukur Nomor 02348/Kampung Bulang/2021 tanggal 24 Juni 2021 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang tanggal 24 Agustus 2021 tercantum atas nama Pemegang Hak TERGUGAT (Tergugat), bukti P-2 berupa Akta Jual Beli Nomor 119/2022 tanggal 13 Mei 2022 yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Hendy Bkry Agustino, S.E., S.H., M.Kn., di Tanjungpinang, yang ditanda tangani Tarno Go dan Hendro selaku Penjual dengan Tergugat (TERGUGAT), dengan pembayarannya berdasarkan bukti P-3 dan bukti P-4 berupa rekening koran Bank Central Asia KCU Tanjungpinang atas nama Hasan

Halaman 21 dari 29 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Tpg

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

(abang kandung Penggugat) dengan nomor rekening 3800825503 periode bulan Maret 2022;

Menimbang bahwa dari bukti P-6 berupa Kutipan Akta Perceraian Nomor tanggal 8 September 2023 yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Tanjungpinang dan bukti T-2 berupa Salinan Putusan Pengadilan Negeri Tanjungpinang Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Tpg tanggal 31 Juli 2023, diketahui bahwa hubungan perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat telah putus karena perceraian;

Menimbang bahwa setelah perceraian tersebut, Tergugat bersama anak perempuan bernama ANAK PENGGUGAT DAN TERGUGAT bertempat tinggal di objek sengketa dan berdasarkan bukti P-7 diketahui bahwa Penggugat bermaksud menyelesaikan masalah dengan Tergugat sehubungan dengan akses masuk ke objek sengketa guna menemui anaknya untuk berkomunikasi dan untuk mengajak jalan, sedangkan bukti T-1 merupakan percakapan melalui pesan *whatsapp* antara Penggugat dengan Tergugat yang berisikan bahwa Penggugat mempersilahkan Tergugat bertempat tinggal di objek tersebut dengan anaknya namun tetap bisa bertemu dan berkomunikasi dengan anaknya serta percakapan tersebut sebelum adanya masalah dalam perkara *a quo*, bukti P-8 dan P-9 merupakan kartu tanda penduduk Penggugat dan Tergugat, sedangkan bukti T-3 merupakan *printout* tabungan tahapan BCA milik Tergugat pada bulan Januari 2024;

Menimbang bahwa dari keterangan para saksi yang dihadirkan oleh Penggugat yaitu Saksi Hasan dan Saksi Eliyanti yang menerangkan bahwa Penggugat dan Tergugat adalah suami istri yang menikah pada tahun 2009 dan memiliki seorang anak perempuan lalu pada tahun 2022 Penggugat dan Tergugat membeli sebuah rumah sebagai tempat tinggal namun sejak tahun 2023 sudah bercerai dan Tergugat bersama anaknya masih bertempat tinggal di rumah tersebut sampai dengan sekarang sedangkan Penggugat kerja di luar negeri dan ada 1 (satu) mobil yang digunakan oleh Tergugat serta Penggugat ada memberikan uang untuk kebutuhan anaknya setiap bulan, dan kemudian diketahui bahwa Tergugat sudah menikah lagi dengan laki-laki lain dan melahirkan seorang anak, pernah ada dibicarakan dalam keluarga besar tentang masalah rumah tersebut dimana Penggugat mengatakan kalau Tergugat mau tinggal di rumah tersebut silahkan tinggal tetapi jangan membawa orang lain, diantara Penggugat dan Tergugat pernah mengadakan pertemuan dimana Penggugat menyanggupi untuk membayar rumah sekitar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) sedangkan Tergugat menyanggupi

Halaman 22 dari 29 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk membayar dengan harga Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dalam bentuk deposito karena bunganya untuk dibagikan kepada anaknya;

Menimbang bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak dan fakta yang terungkap dipersidangan yang mana dalam kaitannya satu sama lain Majelis Hakim berpendapat bahwa keadaan tersebut bersesuaian dengan dalil gugatan dan alat bukti yang diketahui bahwa Penggugat dengan Tergugat merupakan suami istri yang sudah bercerai, memiliki seorang anak perempuan bernama ANAK PENGGUGAT DAN TERGUGAT berusia 5 tahun, sedangkan sanggahan dari Tergugat tidak dapat mematahkan dalil gugatan, bahkan dalam surat jawabannya Tergugat menyatakan menempati rumah tinggal tersebut sebagai tempat tinggal, merawat serta membesarkan anak Penggugat dan Tergugat yang bernama ANAK PENGGUGAT DAN TERGUGAT atas kesepakatan bersama antara Penggugat dan Tergugat sebelum bercerai yang bertujuan untuk memberikan rumah tersebut kepada anak Penggugat dan Tergugat juga mengakui rumah tersebut merupakan harta yang diperoleh pada saat pernikahan Penggugat dan Tergugat, sehingga objek sengketa dalam perkara a quo berupa 1 (satu) unit bangunan rumah tinggal berikut tanah pertakapannya seluas 144 (seratus empat puluh empat) meter persegi, yang terletak di Kota Tanjungpinang berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 02232 dengan Surat Ukur Nomor 02348/Kampung Bulang/2021 tanggal 24 Juni 2021 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang tanggal 24 Agustus 2021 tercantum atas nama pemegang hak TERGUGAT (Tergugat) dan Akta Jual Beli Nomor 119/2022 tanggal 13 Mei 2022 yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Hendy Bkry Agustino, S.E., S.H., M.Kn., di Tanjungpinang merupakan harta yang berhasil dikumpulkan selama Penggugat dan Tergugat berumah tangga dan sebagaimana diatur dalam Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan menerangkan bahwa harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama, dan berdasarkan Pasal 36 ayat (1) menerangkan bahwa mengenai harta bersama suami atau isteri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak;

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya berdasarkan alat bukti yang diajukan sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitem angka 3 yaitu "Menyatakan secara hukum 1 (satu) unit bangunan rumah tinggal berikut tanah pertakapannya seluas 144 (seratus empat puluh empat meter) persegi yang terletak di Kota Tanjungpinang berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 02232 dengan Surat Ukur Nomor

Halaman 23 dari 29 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

02348/Kampung Bulang/2021 tanggal 24 Juni 2021 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang tanggal 24 Agustus 2021 tercantum atas nama pemegang hak TERGUGAT (Tergugat) dan Akta Jual Beli Nomor 119 /2022 tanggal 13 Mei 2022 yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Hendy Bkry Agustino, S.E., S.H., M.Kn., di Tanjungpinang merupakan harta bersama (gono-gini) yang belum dibagi”, beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 37 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan menerangkan bahwa bila perkawinan putus karena perceraian, harta bersama diatur menurut hukumnya masing-masing, dan berdasarkan yurisprudensi yaitu putusan MA Nomor 1448K/Sip/1974 menerangkan bahwa sejak berlakunya Undang-Undang perkawinan tentang perkawinan sebagai hukum positif, harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama, sehingga pada saat terjadinya perceraian, harta bersama tersebut harus dibagi sama rata antara mantan suami istri dengan demikian, harta gono-gini setelah bercerai wajib dibagi sama rata antara suami istri, baik yang sifatnya piutang maupun utang, namun perlu diperhatikan bahwa ketentuan harta gono-gini ini tidak berlaku dalam hal suami dan istri telah memperjanjikan pisah harta dalam sebuah perjanjian perkawinan;

Menimbang bahwa terhadap dalil sangkalan Tergugat dalam jawabannya Majelis Hakim berpendapat bahwa selama persidangan Tergugat tidak dapat membuktikan sangkalannya tersebut dan setelah Majelis Hakim mempelajari dalil sangkalan Tergugat mengenai Tergugat bersama anak perempuan Penggugat dan Tergugat yang bernama ANAK PENGUGAT DAN TERGUGAT yang saat ini baru berusia 5 tahun 8 bulan hingga kini masih menempati rumah tersebut dan tidak memiliki rumah Lain dikarenakan Tergugat hanya seorang ibu rumah tangga yang mengurus anak (IRT) yang mana apabila harta gono gini itu merupakan satu-satunya adalah tempat tinggal anak maka pembagian harta gono-gini hanya dapat dibagi jika anak telah berusia 21 (dua puluh satu) tahun atau telah menikah berdasarkan ketentuan SEMA Nomor 1 Tahun 2022 Rumusan Kamar Agama Poin 1a namun hal tersebut bukanlah menjadi landasan atau acuan bagi peradilan umum dalam memutus perkara a quo dan sesungguhnya fakta yang terjadi bahwa objek sengketa merupakan harta gono-gini yang belum dibagi antara Penggugat dengan Tergugat dan berdasarkan ketentuan yang berlaku bahwa terhadap suami istri yang sudah bercerai maka harta bersama tersebut harus dibagi sama rata antara mantan suami istri meskipun demikian Penggugat dan Tergugat tetap berkewajiban

Halaman 24 dari 29 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Tpg

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)



menafkahi dan memberikan tempat tinggal yang layak untuk kepentingan terbaik bagi anak Penggugat dan Tergugat;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, petitum angka 4 yaitu "Menghukum Tergugat untuk menyerahkan $\frac{1}{2}$ (satu per dua) atau separuh bagian hak kepemilikan dari bangunan rumah tinggal berikut tanah pertapakannya sebagaimana tersebut diatas sebagai harta bersama (gono-gini) kepada Penggugat", beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 5 yaitu "Menghukum Tergugat untuk mengosongkan bangunan rumah tinggal berikut tanah pertapakannya guna pelaksanaan penjualan/lelang dimuka umum dengan harga sesuai hasil penilaian oleh *appraisal* (jasa penilai publik) dan hasil penjualannya dibagi secara merata dengan bagian hak 50 (lima puluh) persen untuk Penggugat dan 50 (lima puluh) persen untuk Tergugat terhitung sejak putusan perkara ini diucapkan", Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena perkara *a quo* bukan merupakan sengketa hak milik melainkan sengketa pembagian harta gono-gini, dan harta gono-gini yang menjadi sengketa ini sebagai tempat tinggal Tergugat bersama dengan anak kandung Penggugat dan Tergugat, sehingga menurut Majelis Hakim skema penjualan atau lelang pada petitum angka 5 tetap dapat digunakan dengan menghapuskan kalimat "Tergugat untuk mengosongkan bangunan rumah tinggal berikut tanah pertapakannya", maka terhadap penyerahan atas pembagian harta gono-gini dapat dilakukan melalui pelaksanaan penjualan /lelang dimuka umum dengan harga sesuai hasil penilaian oleh *appraisal* (jasa penilai publik) dan hasil penjualannya dibagi secara merata dengan bagian hak 50 (lima puluh) persen untuk Penggugat dan 50 (lima puluh) persen untuk Tergugat, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum angka 5 beralasan hukum dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa berkaitan dengan pelaksanaan penjualan/lelang dimuka umum dengan harga sesuai hasil penilaian oleh *appraisal* (jasa penilai publik), Majelis Hakim berpendapat bahwa penjualan/lelang di muka umum tersebut hanya dapat dilakukan dengan syarat jika penyerahan setengah bagian atau separuh dari harta bersama tersebut tidak dimungkinkan untuk dibagi secara riil oleh Tergugat kepada Penggugat, sehingga pembagian harta bersama tersebut akan dilakukan dengan cara lelang/penjualan di muka umum dan hasil penjualan akan dibagi secara merata sebesar 50% (lima puluh persen) untuk Penggugat dan 50% (lima puluh persen) untuk Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, dengan demikian Majelis Hakim akan mengabulkan petitum angka 4 dan petitum angka 5 dengan perbaikan redaksional sebagaimana yang tercantum dalam amar putusan;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 5 berupa pengosongan bangunan rumah tinggal tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa pengosongan tersebut tidak dilakukan hingga tahapan penjualan/lelang dimuka umum rumah tersebut sudah selesai dilakukan demi kepentingan terbaik untuk Anak Penggugat dan Tergugat. Bahwa Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 Pasal 28B ayat (2) menyebutkan bahwa setiap anak berhak atas kelangsungan hidup, tumbuh, dan berkembang serta berhak atas perlindungan dari kekerasan dan diskriminasi dan Konvensi Hak-Hak Anak (*Convention on the Rights of the Child*) 1989 dan telah diratifikasi oleh pemerintah Republik Indonesia melalui Keputusan Presiden Nomor 36 Tahun 1990 tentang Pengesahan *Convention on the Rights of the Child* (Konvensi tentang Hak Hak Anak) telah mengamanatkan bahwa setiap anak berhak atas kelangsungan hidup, tumbuh, dan berkembang, berpartisipasi serta berhak atas perlindungan dari tindak kekerasan dan diskriminasi serta hak sipil dan kebebasan;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan diatas Majelis Hakim berpendapat putusan yang dikeluarkan oleh pengadilan harus memberikan perlindungan kepada hak anak serta berorientasi pada kepentingan terbaik bagi anak, sehingga Anak Penggugat dan Tergugat tetap diperbolehkan untuk menempati rumah tinggal yang menjadi harta bersama tersebut hingga proses penjualan/lelang dimuka umum terhadap harta bersama tersebut telah selesai dilakukan sehingga diharapkan hak anak Penggugat dan Tergugat tidak dikurangi atau dikaburkan oleh putusan Pengadilan ini;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 2 yaitu "Menyatakan sah dan berharga sita marital yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Tanjungpinang", Majelis Hakim berpendapat bahwa selama persidangan Penggugat tidak pernah mengajukan permohonan sita atas objek perkara dan tidak pula pernah dilakukan sita terhadap objek perkara *a quo*, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum angka 2 tidak beralasan hukum oleh karena itu harus ditolak;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 6 yaitu "Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan mengosongkan bangunan rumah tinggal berikut tanah pertapakannya sampai dengan Tergugat

Halaman 26 dari 29 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Tpg

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

melaksanakan isi putusan perkara ini”, Majelis Hakim berpendapat bahwa permintaan Dwangsom oleh Penggugat tidak beralasan menurut hukum dan putusan dalam perkara a quo dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 307 K/Sip/1976 Tanggal 7 Desember 1976 yang menyebutkan “Dwangsom akan ditolak apabila putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil”, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum angka 6 tidak beralasan hukum oleh karena itu harus ditolak;

Menimbang bahwa terhadap petitum Penggugat angka 7 yaitu “Menyatakan putusan pengadilan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*)”, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena perkara a quo merupakan sengketa hak milik bukan sengketa bezit dan bukan didasarkan atas suatu putusan yang berkekuatan hukum tetap sehingga tidak cukup beralasan untuk dapat dikabulkan (sebagaimana yang diatur dalam Pasal 191 RBg, KUHperd. 548 dst; Rv. 53 dst., Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 1975 dan Nomor 3 Tahun 1978), sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum angka 7 tidak beralasan hukum oleh karena itu harus ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat petitum angka 1 gugatan Penggugat dapat dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka petitum angka 8 beralasan hukum untuk dikabulkan dan kepada Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 35 Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan secara hukum 1 (satu) unit bangunan rumah tinggal berikut tanah pertakapannya seluas 144 (seratus empat puluh empat meter) persegi yang terletak di Kota Tanjungpinang berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02232 dengan Surat Ukur Nomor 02348/Kampung Bulang/2021

Halaman 27 dari 29 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 24 Juni 2021 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang tanggal 24 Agustus 2021 tercantum atas nama pemegang hak TERGUGAT (Tergugat) dan Akta Jual Beli Nomor 119 /2022 tanggal 13 Mei 2022 yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Hendy Bkry Agustino, S.E., S.H., M.Kn., di Tanjungpinang merupakan harta bersama (*gono gini*) yang belum dibagi;

3. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan 1/2 (satu per dua) atau separuh bagian hak kepemilikan dari bangunan rumah tinggal berikut tanah pertapakannya atas harta bersama (*gono gini*) secara riil kepada Penggugat dan apabila tidak dimungkinkan dibagi secara riil atas harta bersama (*gono gini*) tersebut, maka pembagian harta bersama (*gono gini*) tersebut dilakukan penjualan di muka umum (lelang) yang hasil penjualannya dibagi dengan ketentuan 1/2 (satu per dua) atau separuh bagian untuk Penggugat dan 1/2 (satu per dua) atau separuh bagian untuk Tergugat;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp199.000,00 (seratus sembilan puluh sembilan ribu Rupiah);
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Pinang, pada hari Rabu, tanggal 6 November 2024, oleh kami, Ricky Fardinand, S.H., sebagai Hakim Ketua, Dr. Sayed Fauzan, S.H., M.H. dan Amir Rizki Apriadi, S.H., M.M. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 13 November 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Dr. Sayed Fauzan, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Fausi, S.H., M.H. dan Amir Rizki Apriadi, S.H., M.M. masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Penunjukan Majelis Pengganti oleh Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Pinang Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Tpg tanggal 6 November 2024 dengan dihadiri oleh Ferdian Oloan Simanungkalit, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Fausi, S.H., M.H.

Dr. Sayed Fauzan, S.H., M.H.

Halaman 28 dari 29 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 50/Pdt.G/2024/PN Tpg

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)



Amir Rizki Apriadi, S.H., M.M.

Panitera Pengganti,

Ferdian Oloan Simanungkalit, S.H.

Perincian biaya :

- Meterai	Rp	10.000,00
- Panggilan Jurusita	Rp	54.000,00
- Biaya Proses	Rp	75.000,00
- Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp	-
- Biaya Sita Jaminan	Rp.	-

PENERIMAAN NEGARA

- Pendaftaran	Rp	30.000,00
- PNBP Panggilan pertama Penggugat	Rp	10.000,00
- PNBP Panggilan pertama Tergugat	Rp	10.000,00
- PNBP Pemeriksaan Setempat	Rp.	-
- Redaksi	Rp.	10.000,00

Jumlah : Rp 199.000,00

(Seratus Sembilan Puluh Sembilan Ribu Rupiah)