



PUTUSAN

Nomor xxxxxxxx/Pdt.G/2017/PA.TTE

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Ternate yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama dalam sidang majelis telah menjatuhkan putusan perkara harta bersama (gonogini) antara :

xxxxxx, umur 49 tahun, agama Islam, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, pendidikan SMA, bertempat tinggal Kota Ternate, dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada xxxxxxxx, xxxxxxxxxx, para Advokat dan Konsultan Hukum dari kantor “Yayasan Lembaga Bantuan Hukum”, yang berkantor di jl. Hasan Esa, xxxxxxxxxx Kota Ternate, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 14 November 2016 yang terdaftar dalam Register Pengadilan Agama Ternate, tertanggal 03 Januari 2017, selanjutnya disebut sebagai Penggugat,

melawan

xxxxxxxxxx, umur 48 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta (Pengusaha Besi Tua), Pendidikan SMA, bertempat tinggal di Lingkungan SMP Negeri 6 Kota Ternate, xxxxxxxxxx Kota Ternate, dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada xxxxxx, xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxx, para Advokat pada Kantor “Hukum Fahrudin Maloko dan Rekan” beralamat di xxxxxxxxxx Kota Ternate, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Januari 2017, yang terdaftar dalam Register Pengadilan Agama Ternate tertanggal 16 Januari 2017, selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

Pengadilan Agama tersebut ;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara;

Putusan Pengadilan Agama Ternate, Nomor 2/Pdt.G/2017/PA.TTE
Halaman 1 dari 46 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah mendengar keterangan Penggugat dan Tergugat beserta para kuasanya;
Telah memeriksa alat bukti dan mendengar keterangan saksi-saksi di muka sidang;

TENTANG DUDUK PERKARA

Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 1 Januari 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Ternate dalam register Nomor xxxxxx/Pdt.G/2017/PA.TTE, tanggal 3 Januari 2017 dengan alasan-alasan yang menjadi dasar pokok perkara dari gugatan ini adalah sebagai berikut ;

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat telah melangsungkan perkawinan yang sah pada tanggal 22 Agustus 1988 yang di catat oleh Pegawai Pencatat Nikah Kantor Urusan Agama Kecamatan Dili Barat Kabupaten Dili Barat sesuai Kutipan Akta Nikah Nomor : xxxxxxxx;
2. Bahwa perkawinan antara Penggugat dan Tergugat telah putus karna perceraian berdasarkan putusan Pengadilan Agama Lamongan No 1678/Pdt.G/2012/PA.Lmg tanggal 31 Oktober 2012, atas putusan tersebut Penggugat dan Tergugat tidak mengajukan upaya Hukum sehingga putusan tersebut telah mempunyai kekuatan Hukum tetap (*inkrahct Van Gewisjde*). serta telah di keluarkan Akta Cerai Nomor; 1953/AC/2012/PA/Msy/Lmg;
3. Bahwa dengan putusannya perkawinan Penggugat dan Tergugat, maka pembagian harta bersama dapat dilaksanakan;
4. Bahwa Penggugat dan Tergugat selama Perkawinan memperoleh harta bersama berupa :

4.1 Sebidang tanah dan bangunan dengan sertifikat hak milik Nomor : 1036 luas 1,605 m2, berdasarkan Akta jual beli tertanggal 26 Maret 2012, Nomor 139/2012 di Desa Sangaji, dengan batas batas sebagai berikut;

- sebelah Utara dengan jalan lingkungan;

Putusan Pengadilan Agama Ternate, Nomor 2/Pdt.G/2017/PA.TTE
Halaman 2 dari 46 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebelah Selatan Sekola Dasar Negri 44 Kota Ternate;
- sebelah Timur jalan Lingkungan;
- sebelah Barat jalan Lingkungan;

bahwa obyek sengketa tersebut telah dijual di balai Karantina Pertanian ;

4.2 Sebidang tana di bangun kos kosan yang terletak di Kelurahan Stadion Kecamatan Ternate Tengah Kota Ternate luas kurang lebih 370 m2 dengan batas batas sebagai berikut :

- sebelah Barat rumah bapak Jainul Baco dan rumah Ibu Ambarak;
- sebelah Timur Jalan Mononutu;
- sebelah Utara Hotel Grand Majang;
- sebelah Selatan rumah milik Tuan Ingk;

4.3 Sebidang tanah dan bangunan di Kelurahan Tanah Tinggi Kecamatan Ternate Selatan Kota Ternate,dengan luas 898 m2 dengan batas batas sebagai berikut :

- sebelah Barat dengan rumah Julis Rahayan, rumah Muhdar Puradin, rumah Abdulah She,jalan setapak, rumah Habib Albaar rumah Hasan Salasa dan rumah Badrudin Yusuf;
- sebelah Barat Jalan Cempaka;
- sebelah Timur rumah Usman Adjiji,jalan stapak,rumah Umar Sarpan dan rumah Nasri Abubakar;
- sebelah Selatan rumah Abd Muin Sakudu;

Putusan Pengadilan Agama Ternate, Nomor 2/Pdt.G/2017/PA.TTE
Halaman 3 dari 46 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4.4 Bahwa pengiriman besi tua melalui PT. Tanto Kota Ternate sejak tahun 2010 sampai dengan 2013 Tergugat yang menikmati hasilnya sendiri tanpa memberikan hasilnya pada Penggugat;

5. Bahwa harta sebagaimana pada posita angka 4.1, 4.2, 4.3, dan 4.4 dalam gugatan adalah harta yang diperoleh dalam ikatan Perkawinan antara Penggugat dan Tergugat, oleh karena telah terjadi Perceraian, maka harta tersebut sudah sepenuhnya dibagi bersama antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana Hukum yang berlaku;

6. Bahwa mulanya setelah Perceraian, Tergugat telah sepakat untuk menyerahkan sebagian harta bersama yang didapati kepada Penggugat sebagaimana termuat dalam surat pernyataan Tergugat tertanggal 13 November 2012 (Surat pernyataan terlampir) akan tetapi Tergugat sampai sekarang tidak membagikannya dan menikmati hasilnya sendiri tanpa memberikan hak Penggugat;

7. Bahwa setelah terjadi perceraian antara Penggugat dan Tergugat, Penggugat telah berusaha mendekati Tergugat agar Tergugat mau memberikan harta tersebut secara kekeluargaan akan tetapi Tergugat tidak mau bahkan Penggugat telah berusaha melalui pihak keluarga akan tetapi tidak berhasil;

8. Bahwa Penggugat telah berulang kali meminta bagian Penggugat sebagaimana kesepakatan yang telah dituangkan lewat surat Pernyataan tertanggal 13 November 2012, akan tetapi Tergugat tidak mengindahkan atau tidak mau menyerahkan bagian harta bersama milik Penggugat, oleh sebab itu Penggugat memohon keadilan atas harta bersama yang telah diperoleh antara Penggugat dan Tergugat selama masa Perkawinan;

9. Bahwa untuk menjamin kepastian Hukum atas obyek perkara sebagaimana yang di dalilkan Penggugat pada posita angka 4.1, 4.2, 4.3, dan 4.4, apalagi obyek sengketa 4.1, yang telah dipindah tangankan atau dijual kepada pihak lain sehingga kekhawatiran Penggugat menyangkut

Putusan Pengadilan Agama Ternate, Nomor 2/Pdt.G/2017/PA.TTE

Halaman 4 dari 46 halaman

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

obyek sengketa di hilangkan, digelapkan atau dipindahtangankan harta bersama tersebut menjadi terbukti, karenanya perlu dijadikan sita jaminan (*conservator beslag*) sebelum pokok perkara ini di periksa;

10. Bahwa Penggugat juga memohon putusan serta merta dilaksanakan walaupun Tergugat melakukan upaya Hukum Verzel, Banding dan kasasi;

Berdasarkan alasan-alasan dan kenyataan di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Ternate c/q Majelis Hakim berkenang dan memeriksa perkara ini, selanjutnya menjatukan putusan yang amarnya sebagai berikut :

PRIMER,

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara Hukum harta bersama Penggugat dan Tergugat sebagaimana posita angka 4.1, 4.2, 4.3, dan 4.4, adalah harta bersama milik Penggugat dan Tergugat;
3. Menetapkan seluruh harta bersama dibagi kepada Penggugat dan Tergugat secara adil menurut undang-undang yaitu di bagikan $\frac{1}{2}$ milik Penggugat dan $\frac{1}{2}$ milik Tergugat ;
4. Menghukumkan kepada Tergugat untuk menyerahkan $\frac{1}{2}$ harta milik bersama kepada Penggugat, selambat-lambatnya satu minggu setelah putusan, Perkara ini mempunyai kekuatan Hukum tetap, bila perlu dengan bantuan alat Negara;
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan /sita marital dalam perkara ini;
6. Menyatakan harta bersama ini apabila tidak dapat di bagi secara natural maka di serahkan di Kantor Pelelangan untuk di lelang seluruh harta bersama untuk di bagikan secara adil kepada Penggugat dan Tergugat;
7. Menyatakan Putusan Pengadilan Agama ini serta merata di laksanakan walaupun Tergugat melakukan upaya Hukum Verzet, Banding atau Kasasi;

Putusan Pengadilan Agama Ternate, Nomor 2/Pdt.G/2017/PA.TTE
Halaman 5 dari 46 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Tergugat apabila Tergugat tidak dapat melaksanakan putusan maka dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 1.000.000.- perharinya;
9. Membebankan biaya Perkara ini menurut Hukum yang berlaku;

SUBSIDER.

Dan apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil adilnya.

Bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat dan Tergugat telah datang menghadap di persidangan dengan didampingi kuasa hukumnya masing-masing ;

Bahwa Majelis Hakim di persidangan telah berusaha mendamaikan para pihak yang berperkara dengan cara menasehati agar dapat menyelesaikan permasalahan pembagian harta bersama ini secara damai akan tetapi tidak berhasil. Selanjutnya para pihak telah menunjuk **Drs. H. Mursalin Tobuku** sebagai Hakim Mediator untuk mendamaikan Penggugat dengan Tergugat memberikan waktu secukupnya sebagaimana yang diatur oleh Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 01 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, dan berdasarkan laporan Hakim Mediator tanggal 17 Januari 2017 ternyata tidak berhasil, maka persidangan perkara ini dilanjutkan dengan membacakan gugatan Penggugat pada persidangan terbuka untuk umum, tanggal 25 Januari 2017 ;

Bahwa, kemudian dibacakan gugatan Penggugat yang ternyata isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat di muka persidangan yang maksud selengkapnyanya sebagaimana yang telah dicatat dalam berita acara persidangan;

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat menyampaikan Jawaban sekaligus Eksepsi dan Jawaban dalam pokok perkara yang selengkapnyanya dalam berita acara sidang pada tanggal 8 Februari 2017 yang petitumnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Putusan Pengadilan Agama Ternate, Nomor 2/Pdt.G/2017/PA.TTE
Halaman 6 dari 46 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;
2. Menolak atau setidaknya-tidaknya tidak menerima gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menolak permohonan Sita Jaminan (CB) yang diajukan Para Penggugat;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat adanya perkara ini ;

Bahwa atas jawaban Tergugat tersebut, Penggugat/ kuasanya telah menyampaikan repliknya secara tertulis selengkapnya dalam berita acara sidang pada tanggal 2 Maret 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM JAWABAN EKSEPSI.

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

II. DALAM POKOK PERKARA.

- Menolak Jawaban Tergugat untuk seluruhnya ;
- Menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menyatakan sah dan berharga sita marital/ sita jaminan dalam perkara ini;
- Biaya perkara menurut hukum ;

Bahwa atas replik Penggugat tersebut di atas, Tergugat juga telah menyampaikan duplik dan gugatan Rekonvensi secara tertulis pada tanggal 16 Maret 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menolak permohonan Sita Jaminan (CB) yang diajukan Penggugat;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang di timbulkan dalam perkara ini;

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Putusan Pengadilan Agama Ternate, Nomor 2/Pdt.G/2017/PA.TTE
Halaman 7 dari 46 halaman



2. Menyatakan secara hukum harta bersama Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi sebagaimana pada point angka 4.5 Dalam Rekonvensi adalah harta bersama Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi;
3. Menetapkan seluruh harta bersama dibagi kepada Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi menurut Undang-undang;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan;
5. Menyatakan putusan ini serta merta dilaksanakan walaupun Tergugat Rekonvensi melakukan upaya hukum;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang di timbulkan dalam perkara ini;

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat, maka Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya ;

Bahwa untuk meneguhkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa ;

1. Foto Surat Keterangan Domisili, An. Sumarning (Penggugat), Nomor : 470/71/2016, yang di keluarkan oleh Lurah Kelurahan tanah Raja, tanggal 05 Desember 2016, bermeterai cukup, dan dinazegelen, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata telah sesuai, oleh Ketua Majelis diberi kode (bukti P-1);
2. Fotokopi Akta Cerai, An. Mustofa Bin Samaun (Tergugat) dengan Sumarning Binti Rajin (Penggugat), Nomor 1953/AC/2012/PA.Lmg yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Lamongan, tanggal 31 Oktober 2012, bermeterai cukup dan dinazegelen, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata telah sesuai, oleh Ketua Majelis diberi kode (bukti P-2);
3. Fotokopi Surat Pernyataan, yang ditanda tangani oleh Mustafa (Tergugat), tanggal 13 Nopember 2012, bermeterai cukup dan dinazegelen, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata telah sesuai, oleh Ketua Majelis diberi kode (bukti P-3);
4. Fotokopi Akta Jual Beli, Nomor 139/2012 yang di keluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah, tanggal 28 Maret 2012, bermeterai cukup dan

Putusan Pengadilan Agama Ternate, Nomor 2/Pdt.G/2017/PA.TTE
Halaman 8 dari 46 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinazegelen, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata telah sesuai, oleh Ketua Majelis diberi kode (bukti P-4);

5. Fotokopi Sertifikat, Nomor 1036 yang di dikeluarkan oleh Kepala kantor Pertanahan Kota Ternate, bermeterai cukup dan dinazegelen Pos, tidak dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya oleh Ketua Majelis diberi kode (Bukti P.5) ;

6. Fotokopi surat perjanjian sewa gudang Nomor 021/LGL/204/NSS/2014 tertanggal 27 Juni 2014, bermeterai cukup, dan dinazegelen, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata telah sesuai, oleh Ketua Majelis diberi kode (bukti P-6);

Bahwa disamping bukti tertulis tersebut, Penggugat juga menghadirkan 8 (delapan) orang saksi masing-masing bernama :

1. **Usman**, umur 39 tahun, agama Islam, pendidikan S1, pekerjaan PNS, bertempat tinggal di Kelurahan Sangadji, Kecamatan Kota Ternate Utara, Kota Ternate, memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut ;
 - bahwa saksi kenal Tergugat bernama Mustafa sedangkan Penggugat saksi kurang kenal;
 - bahwa saksi tahu gonogini atau harta bersama Tergugat yang ada di Kelurahan Sangaji dan di Kelurahan Stadion ;
 - bahwa saksi tahu di Kelurahan Stadion pada waktu transaksi Jual beli oleh Tergugat kepada pemilik toko minimarket, saksi sebagai saksi di surat jual beli dan pada saat itu Penggugat dan Tergugat masih suami isteri ;
 - bahwa saksi tanah di Kelurahan Sangaji, yang sekarang sudah dibeli oleh Balai Karantina, pada saat Tergugat membeli rumah tersebut, saksi sebagai Lurah di Kelurahan Sangadji, Tergugat membeli dari orang cina, dan pada waktu transaksi jual beli melewati Notaris;
 - bahwa antara Penggugat dan Tergugat saksi tidak tahu kalau masih suai istri, karena pada saat Tergugat melapor selaku warga bahwa

Putusan Pengadilan Agama Ternate, Nomor 2/Pdt.G/2017/PA.TTE
Halaman 9 dari 46 halaman

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

tanah tersebut telah dibeli oleh Tergugat, pada saat itu Tergugat sudah dengan isteri yang terakhir ;

- bahwa saksi tidak tahu kapan Penggugat dan Tergugat menikah, hanya saksi tahu pada saat pembelian rumah di kelurahan Stadion pada saat itu Penggugat dan Tergugat masih suami isteri, saksi tahu karena pada saat itu saksi bekerja di kantor Lurah Stadion sekitar tahun 2009 atau 2010;
- bahwa saksi tahu Tergugat beli tanah di Kelurahan Sangaji tahun 2012 saksi tidak tahu masih suami istri Tergugat dan Penggugat, karena saksi lihat istri terakhir Tergugat waktu itu ;
- bahwa saksi tahu Tergugat jual tanah di Kelurahan Sangaji kepada Balai Karantina tahun 2015 dengan harga Rp. 2.600.000.000.(dua milyar enam ratus juta rupiah) dan waktu saksi masih lurah di Kelurahan Sangaji ;
- bahwa saksi tahu Tergugat membeli tanah tersebut dari bapak YOSEP, pada tahun 2012, pada saat itu saksi sebagai Lurah Kelurahan Sangaji;
- bahwa saksi tahu Tergugat melapor kepada saksi secara lisan bahwa tanah tersebut sudah dibeli oleh Tergugat dengan harga Rp. 1.400.000.000,- (satu milyar empat ratus juta rupiah) kemudian saksi minta dokumen pembuktian bahwa tanah itu sudah dibeli oleh Tergugat, kemudian Tergugat memberikan sertifikat dan akta jual beli yang dibuat oleh Notaris, setelah saksi pelajari ternyata yang tertuang dalam akta notaris hanya sekitar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) sekian;
- bahwa saksi atas nama Tergugat membeli tanah di sangaji, saksi pernah tanya kepada Tergugat mengenai isteri pertama Tergugat, sebelum isteri yang sekarang, tetapi Tergugat katakan isterinya yang pertama sudah meninggal;
- bahwa saksi tidak tahu perceraian Tergugat dengan istri pertama dan juga tidak tahu Tergugat menikah yang kedua ;

Putusan Pengadilan Agama Ternate, Nomor 2/Pdt.G/2017/PA.TTE

Halaman 10 dari 46 halaman

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 keterangan saksi tersebut di atas, Kuasa Tergugat bertanya kepada saksi yaitu ;

- bahwa benar saksi sebagai saksi dalam transaksi jual beli di kelurahan Stadion, bulan dan tahunnya saksi sudah lupa, kalau tidak salah tahun 2009 ;
- bahwa posisi saksi sebagai Pegawai di Kecamatan, karena transaksinya melewati PPAT Kecamatan, saksi diminta oleh pimpinan pada waktu itu untuk mendampingi sebagai saksi transaksi di toko Minimarket;
- bahwa saksi tahu objek di Kelurahan Sangaji yang Saksi jelaskan tadi bahwa ada pemberitahuan sertifikat dari pihak Tergugat kepada saksi yang pada saat itu saksi menjabat sebagai Lurah kelurahan Sangaji, lalu proses penyerahan tersebut langsung kepada saksi sebagai Lurah;
- bahwa saksi sendiri terima tanda jual beli tersebut pada tahun 2012, dimana saksi sebagai kepala Kelurahan sampai tahun 2016 ;

2. xxxxxxxx umur 55 tahun, agama Islam, pendidikan SD, pekerjaan Tukang ojek, bertempat tinggal di xxxxxxxxxxKota Ternate, memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut ;

- bahwa saksi kenal Penggugat dan Tergugat sejak tahun 2003 dan mereka adalah suami istri serta mereka tidak ada hubungan keluarga dengan saksi ;
- bahwa saksi pernah disuruh Penggugat dan Tergugat pada thn 2008 untuk mencari rumah di Kelurahan Stadion untuk dibeli, waktu itu Penggugat dan masih sebagai suami istri ;
- bahwa saksi tahu Penggugat dan Tergugat membeli rumah dan tanah di Stadion dengan harga Rp. 700.000.000.-(tujuh ratus juta rupiah) yang di beli dari pemilik bernama Okion ;
- bahwa saksi tidak tahu ukuran tanahnya, namun tahu batas-batasnya yaitu sebelah timur berbatas dengan Jalan poros, sebelah

Putusan Pengadilan Agama Ternate, Nomor 2/Pdt.G/2017/PA.TTE
Halaman 11 dari 46 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

barat saksi tahu tapi tidak hafal, sebelah utara berbatas dengan Hotel Grand Majang, sebelah selatan saksi tahu tapi tidak hafal;

- bahwa saksi tahu setelah dibeli Penggugat dan Tergugat, kemudian kasih kontrak pada tahun 2008 ;
- bahwa rumah dikontrakan dan di kuasai oleh Tergugat sampai sekarang;
- bahwa saksi tidak tahun Penggugat dan Tergugat sudah bercerai dan juga saksi tidak kalau Tergugat sudah menikah lagi ;
- bahwa saksi tahu rumah tersebut sudah direnovasi seng seng dan kayu yang tua semasa Penggugat dan Tergugat maih suami istri, dan rumah tersebut tidak ada perubahan sampai sekarang ;
- Bahwa saksi tahu harta bersama Penggugat dan Tergugat hanya tanah dan bangunan kost-kosan di Kelurahan Stadion ,yang lain tidak tahu;

Bahwa Majelis memberikan kesempatan kepada Kuasa Penggugat bertanya kepada saksi yaitu dengan keterangan saksi sebagai berikut :

- bahwa saksi disuruh oleh Penggugat dan Tergugat mencari rumah untuk dibeli lalu saksi dapat rumah mau dijual di Kelurahan Stadion dan dibeli oleh Penggugat dan Tergugat dengan memberikan upah kepada saksi sejumlah Rp. 5.000.000.- (lima juta rupiah) ;

Bahwa Majelis juga memberikan kesempatan kepada Kuasa tergugat untuk bertanya kepada saksi dengan keterangan saksi sebagai berikut :

- bahwa saksi tidak tahu sumber dana membeli rumah tersebut, apakah dari Penggugat atau Tergugat, namun saksi tahu Penggugat dan Tergugat beliketika masihi suami istri ;

3. xxxxxxxxx, umur 53 tahun, agama Kristen, pendidikan SMA, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di xxxxxxxxxx Kota Ternate, memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut ;

- bahwa saksi kenal Penggugat dan Tergugat adalah suami istri ;

Putusan Pengadilan Agama Ternate, Nomor 2/Pdt.G/2017/PA.TTE

Halaman 12 dari 46 halaman

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 kenal sejak mereka membeli tanah di Kelurahan Stadion, karena rumah di Kelurahan Stadion milik bosnya saksi dan saksi tahu juga tanah yang ada di Kelurahan Sangaji ;
- bahwa saksi tahu yang di Kelurahan Stadion adalah milik bos saksi, pemilik Gloria Minimarket yang bernama xxxxxxxx yang dibeli Tergugat sejak tahun 2007 atau 2008 waktu itu ;
- bahwa setahu saksi rumah di Kelurahan Stadion ditempati Pengungsi, bos saksi menyuruh untuk jual, saksi tahu Tergugat yang membeli tanah tersebut, yang saksi tahu apabila Tergugat membeli rumah tersebut, bos saksi kasih gratis tinggal di kintal kosong milik bos saksi yang terletak disamping laguna selama 5 (lima) tahun, nanti setelah 5 (lima) tahun sekitar tahun 2012, saksi yang kasih keluar, baru saksi kenal Penggugat yang tinggal sama-sama dengan Tergugat;
- bahwa saksi tahu Tergugat beli tanah dan bangunan di Stadion, kalau tidak salah seharga Rp. 850.000.000,-(delapan ratus lima puluh juta rupiah), namun saksi tidak pernah melihat transaksi surat jual belinya, namun saksi tahu Tergugat pembayarannya di Toko Gloria minimarket, saksi tahu Tergugat dengan bosnya saksi ;
- bahwa saksi tahu sekitar tahun 2012, saksi yang kasih keluar Tergugat dari kintal di samping Laguna, pada saat itu Penggugat juga ada, Tergugat alasan sudah beli rumah di Kelurahan Sangaji dan nanti pindah ke Kelurahan Sangaji, tetapi sampai berbulan-bulan Penggugat dan Tergugat belum keluar dari kintal tersebut dengan alasan Lurah Kelurahan Sangaji tidak mau Tergugat tinggal di Kelurahan Sangaji, mungkin berdekatan dengan Puskesmas jadi nanti ribut karena usaha Penggugat dan Tergugat adalah besi tua;
- bahwa saksi tahu Tergugat membeli rumah di kelurahan Sangaji karena Tergugat yang memberitahukan kepada saksi pada tahun 2012, bos saksi juga tahu, Sekitar tahun 2012, karena tidak bisa pindah di Kelurahan Sangaji Tergugat keluar dan kontrak di Kubur Cina;

Putusan Pengadilan Agama Ternate, Nomor 2/Pdt.G/2017/PA.TTE

Halaman 13 dari 46 halaman

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa saksi tidak Ukurannya tanah di Stadion, namun saksi tahu, batasnya yaitu, sebelah timur berbatasan dengan jalan raya, sebelah barat Dokter salim, sebelah Selatan orang Cina, saksi tidak tahu nama pemiliknya, sebelah Selatan ada bengkel vespa, saksi kenal orangnya tetapi tidak tahu nama pemiliknya;
- bahwa saksi tahu Setelah dibeli sekarang sudah direnovasi, dulu belum ada tingkat, didepan tidak dirubah, dibagian belakang sudah dirubah ;
- bahwa saksi yang kasih keluar Tergugat dan penggugat dari kintal di samping Laguna sekitar tahun 2012, pada saat Penggugat dan Tergugat masih suami isteri, danTergugat sampaikan kepada saksi bahwa Tergugat sudah beli rumah di Kelurahan Sangaji dan nanti pindah ke Kelurahan Sangaji ;
- bahwa saksi tahu Tergugat cerita kepada saksi harganya Rp.1.000.000.000,-(satu miliar) lebih, yang dibeli tanah di Kelurahan Sangaji, namun saksi tidak tahu batas batasnya ;
- bahwa saksi tidak tahu beli dari siapa pemiliknya yang di beli di kelurahan sangaji ;
- bahwa saksi tahu, ketika saksi menyuruh Tergugat untuk keluar dari kintal di samping laguna, Tergugat sering tidak ada, anak buah Tergugat mengatakan kepada saksi untuk mencari Tergugat di Kelurahan Sangaji, saksi pernah kesana yang sekarang Balai Karantina ;
- bahwa saksi tahu tanah Tergugat dan Penggugat di Stadion dan di Kelurahan Sangaji yang sekarang Balai Karantina yang lain tidak tahu ;

4. xxxxxxxxxxxx, umur 35 tahun, agama Islam, pendidikan SMA, pekerjaan karyawan PT. JNE, bertempat tinggal di xxxxxxxxxxxxxxxx Kota Ternate, memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut ;

Putusan Pengadilan Agama Ternate, Nomor 2/Pdt.G/2017/PA.TTE

Halaman 14 dari 46 halaman

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 aksi kenal, Penggugat bernama Sumarning dan Tergugat bernama Mustafa adalah suami istri sejak di Timor Timur ;
- bahwa saksi tahu ada rumah kos-kosan di Kelurahan Stadion yang dibeli Penggugat dan Tergugat pada tahun 2007, saksi dengar di beli dari Bos Gloria Minimarket, namun saksi tidak tahu namanya ;
- bahwa saksi tahu batasnya yaitu sebelah utara berbatasan dengan Hotel Gran Majang, sebelah selatan berbatasan dengan orang cina, sebelah timur berbatasan dengan Jalan Hasan Esa, sebelah Barat saksi tidak tahu nama pemilikinya, dan saksi tidak tahu ukurannya ;
- bahwa saksi tahu hasil kos-kosan dibagi dua dengan Penggugat dan Tergugat, sejak tahun 2010 ketika Penggugat dan Tergugat masih suami isteri ;
- bahwa saksi tahu setelah cerai saksi masih transfer ke rekening Penggugat, terakhir saksi transfer tahun 2015 ;
- bahwa saksi tahu setiap bulan saksi transfer ke rekening Penggugat kisarannya sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) sampai Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) perbulan;
- bahwa saksi tahu Penggugat dan Tergugat telah cerai pada tahun 2013;
- bahwa saksi tahu harta bersama Penggugat dan Tergugat di Kelurahan Sangaji, tapi tidak tahu detailnya batas dan ukurannya ;
- bahwa saksi tahu hanya dengar kalau rumah di Kelurahan Sangaji sudah dijual dan tidak tahu siapa yang menjual dan siap yang membeli;
- bahwa saksi sudah lama mengenal Penggugat dan Tergugat sejak saksi datang di Ternate tahun 2003, saksi tahu tanah dan bangunan di Kelurahan Stadion dibeli tahun 2007 ;
- bahwa sejak dibeli di Stadion, dikontrakan atau disewakan sampai sekarang ;

Putusan Pengadilan Agama Ternate, Nomor 2/Pdt.G/2017/PA.TTE

Halaman 15 dari 46 halaman

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. xxxxxxxxxxxx, umur 50 tahun agama Islam, pendidikan SMP, pekerjaan wiraswasta, tempat tinggal xxxxxxxxxxxx Kota Ternate. Saksi setelah bersumpah memberikan keterangan berdasarkan pertanyaan Majelis Hakim yang pada pokoknya sebagai berikut:

- bahwa saksi kenal Penggugat dan Tergugat karena masih ada hubungan kekerabatan jauh;
- bahwa saksi mengetahui harta bersama Penggugat dan Tergugat yang ada di kelurahan stadion dan kelurahan sangaji yang dimiliki (dibeli) Penggugat dan Tergugat pada tahun 2012, ketika mereka masih suami istri ;
- bahwa saksi tidak mengetahui tanah dan bangunan di stadion yang pernah dikontrakkan oleh Tergugat, dan hasil kontrakannya apakah diberikan kepada Penggugat ataukah tidak ;
- bahwa saksi tidak mengetahui tanah dan bangunan rumah yang ada di stadion maupun tanah tinggi dan siapa yang menguasainya ;

6. xxxxxxxx, umur 51 tahun, agama Kristen Protestan, Pendidikan S1, Pekerjaan wiraswasta, tempat tinggal xxxxxxxx Kota Ternate. Saksi setelah bersumpah memberikan keterangan berdasarkan pertanyaan Majelis Hakim yang pada pokoknya sebagai berikut:

- bahwa saksi kenal Penggugat, dan tidak mengenal Tergugat ;
- bahwa saksi mengetahui objek sengketa bersama Penggugat dan Tergugat yaitu tanah dan bangunan yang ada di Kelurahan Tanah Tinggi, waktu itu pemilik pertama adalah bapak Candra ;
- bahwa tanah dan bangunan di Kelurahan Tanah Tinggi itu setelah dibeli Penggugat dan Tergugat kemudian dikontrakkan (sewa) oleh perusahaan NSS tempat berkerja saksi sejak tahun 2011, dan saksilah yang mendatangani surat kontrak tersebut, karena saksi waktu itu sebagai kepala cabang dari perusahaan tersebut ;
- bahwa masa kontrak pertama atas rumah dan bangunan tersebut selama 2 tahun (tahun 2011 s/d tahun 2013) dengan nilai kontrak

Putusan Pengadilan Agama Ternate, Nomor 2/Pdt.G/2017/PA.TTE

Halaman 16 dari 46 halaman

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

Rp.22.000.000, sedangkan masa kontrak dari 2013 s/d 2014 dengan nilai kontrak berjumlah Rp. 35.000.000 dan kelanjutan kontrakan berikutnya saksi tidak mengetahui karena saksi sudah pindah tugas ke Manado pada perusahaan yang sama ;

7. **xxxxxxxxxxx**, umur 43 tahun, Agama Islam, Pendidikan S1 pekerjaan Wiraswasta, tempat Tinggal xxxxxxxxxxx Kota Ternate. Saksi telah bersumpah memberikan keterangan berdasarkan pertanyaan Majelis Hakim, yang pada pokoknya sebagai berikut :

- bahwa saksi baru kenal Penggugat dan Tergugat setelah beberapa tahun perusahaan NSS mengontrak tanah dan bangunan yang ada di Kelurahan Tanah Tinggi.
- bahwa ketika perusahaan NSS mengontrak tanah dan bangunan tersebut pada tahun 2011 sampai 2013, saksi waktu itu menjabat sebagai Kepala Keuangan dan ikut mendatangi surat perjanjian kontrak dengan pemilik tanah dan bangunan yang waktu itu diwakili oleh kuasa Bapak Farid ;
- bahwa di dalam surat kontrak tersebut tercantum nama bapak Mustafa dengan masa kontrak dari tahun 2011 sampai sekarang.

8. **xxxxxxx**, umur 36 tahun, Agama Islam, Pendidikan SMA, Pekerjaan wiraswasta, tempat tinggal xxxxxxxxxxx Kota Ternate. Saksi setelah bersumpah memberikan keterangan berdasarkan pertanyaan Majelis Hakim yang pada pokoknya sebagai berikut:

- bahwa saksi kenal Penggugat dan Tergugat, namun tidak ada hubungan keluarga hanya sebagai teman.
- bahwa saksi kenal Penggugat dan Tergugat sejak tahun 2009 sampai 2010 ketika Penggugat dan Tergugat masih sebagai suami istri
- bahwa saksi mengetahui harta bersama Penggugat dan Tergugat yaitu tanah dan bangunan yang ada di Kelurahan Tanah Tinggi yang sekarang menjadi sengketa ;

Putusan Pengadilan Agama Ternate, Nomor 2/Pdt.G/2017/PA.TTE
Halaman 17 dari 46 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa pada mulanya perusahaan NSS mengontrak tanah dan bangunan tersebut saksi tidak mengetahui siapa pemilik sebenarnya, namun ketika Tergugat datang mengecek bangunan yang di kontrak perusahaan NSS tersebut, barulah Tergugat menyatakan bahwa tanah dan bangunan ini adalah milik Tergugat.
- bahwa asal usul pemilik pertama tanah dan bangunan tersebut dan batas-batasnya saksi tidak mengetahui, sedangkan sengketa harta bersama yang ada di Kelurahan Sangaji dan di Kelurahan Stadion saksi tidak mengetahui ;

Bahwa selanjutnya atas pertanyaan kuasa Penggugat, saksi memberikan keterangan sebagai berikut :

- bahwa saksi tinggal disitu sejak tahun 2008 sampai sekarang dan Penggugat sering datang kontrol ;
- bahwa saksi tahu usaha Penggugat dan Tergugat yaitu warung makan dan usaha besi tua dan usahanya maju ;

Bahwa Kuasa Tergugat bertanya kepada saksi dan saksi memberikan keterangan sebagai berikut :

- bahwa saksi tidak tahu masalah perceraian Penggugat dan Tergugat dan begitupun juga pernikahan Tergugat yang kedua saksi tidak tahu ;
- bahwa saksi tahu tanah tersebut, belum ada bangunan dan saksi tidak tahu kalau tanah tersebut ada sertifikat ;
- bahwa saksi tahu tanah tersebut sekarang dikuasai oleh H. Din Nur dan hingga sekarang belum ada pihak atau orang lain yang menggugat;

Bahwa keterangan saksi tersebut diatas, Penggugat menyatakan keterangan diterima dan Tergugat menerima sebagian, dan keberatan keterangan saksi karena tidak menjelaskan tentang waktu pembelian tanah tersebut ;

Putusan Pengadilan Agama Ternate, Nomor 2/Pdt.G/2017/PA.TTE
Halaman 18 dari 46 halaman

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, untuk meneguhkan dalil-dalil jawaban, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti sebagai berikut :

I. Bukti Surat:

1. Fotokopi Surat Keterangan Kepala Desa Maduran, Kecamatan Maduran, Kabupaten Lamongan, tertanggal 30 Januari 2017, bermeterai cukup dan dinazegelen, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata telah sesuai, oleh Ketua Majelis diberi kode (bukti T-1);
2. Fotokopi Surat Pernyataan dari Ali Kusri dan Mu'tik Lutfiana, tertanggal 27 Januari 2017, bermeterai cukup dan dinazegelen, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata telah sesuai, oleh Ketua Majelis diberi kode (bukti T-2);
3. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 012/2014, dikeluarkan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), tanggal 16 Januari 2014, bermeterai cukup dan dinazegelen, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata telah sesuai, oleh Ketua Majelis diberi kode (bukti T-3);
4. Fotokopi Sertifikat Tanah SHM Nomor 794, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Ternate bermeterai cukup dan dinazegelen, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata telah sesuai, oleh Ketua Majelis diberi kode (bukti T-4);
5. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 401/036.SnD12/0217, yang dikeluarkan oleh Kantor Cabang Bank Danamon Ternate, bermeterai cukup dan dinazegelen, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata telah sesuai, oleh Ketua Majelis diberi kode (bukti T-5) ;
6. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Maluku Utara Nomor 1/Pdt.G/2017/PTA.MU, yang dikeluarkan oleh Pengadilan Tinggi Agama Maluku Utara tanggal 16 Februari 2017 bermeterai cukup dan dinazegelen, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata telah sesuai, oleh Ketua Majelis diberi kode (bukti T-6) ;
7. Fotokopi Akta Perseroan Komanditer CV. Ratih Jaya Nomor 69, dikeluarkan oleh Notaris Muhammad Anshar A. Basinu, SH tanggal 30 September 2013, bermeterai cukup dan dinazegelen, yang telah

Putusan Pengadilan Agama Ternate, Nomor 2/Pdt.G/2017/PA.TTE
Halaman 19 dari 46 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dicocokkan dengan aslinya dan ternyata telah sesuai, oleh Ketua Majelis diberi kode (bukti T-7);

Menimbang, bahwa disamping alat bukti surat tersebut, Tergugat menghadirkan beberapa saksi yang masing-masing sebagai berikut:

II. Saksi-Saksi Tergugat :

1. xxxxxxxxxxxx, umur 40 tahun, agama Islam, pendidikan S1, pekerjaan PNS, tempat tinggal di xxxxxxxx, Kota Ternate, dibawah sumpahnya menerangkan sebagai berikut:
 - bahwa saksi kenal Tergugat bernama Mustafa Bisri sebagai teman sejak tahun 2011 ketika Tergugat dan Penggugat sebagai suami istri ;
 - bahwa saksi tahu antara Tergugat dan Penggugat ada sengketa harta bersama yaitu tanah dan bangunan yang ada di Kelurahan Tanah Tinggi, ketika transaksi pembelian melalui Notaris Ansar pada tahun 2014 ;
 - bahwa saksi pernah diminta bantu untuk mengurus kontrakan rumah tersebut dengan pihak NSS ;
 - bahwa saksi diberi kuasa oleh Tergugat sebagai pihak pertama untuk perjanjian kontrak pada tahun 2014 ;
 - bahwa saksi tidak tahu harta bersama antara Penggugat dan Tergugat;
2. xxxxxxxx, umur 59 tahun, agama Islam, pendidikan STM, pekerjaan Sopir, tempat tinggal di Kelurahan Santiong, Kecamatan Kota Ternate Tengah, Kota Ternate, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :
 - bahwa saksi kenal Tergugat dan Penggugat adalah suami istri dan Telah bercerai;

Putusan Pengadilan Agama Ternate, Nomor 2/Pdt.G/2017/PA.TTE
Halaman 20 dari 46 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa saksi tahu sengketa Tergugat dengan Penggugat masalah harta bersama tanah dan bangunan yang ada di Kelurahan Tanah Tinggi ;
- bahwa saksi pernah mengantar Tergugat untuk bertemu dengan dengan pemilik Toko Jailolo (orang Cina) pada tahun 2014, dan saksi mengantar Tergugat ke Notaris untuk pengurusan surat jual beli tanah;

Selanjutnya, atas keterangan saksi tersebut pihak kuasa Penggugat menyatakan bahwa sebagian menerima dan sebagiannya berkeberatan, karena saksi tidak menjelaskan tentang waktu pembelian tanah tersebut ;

3. **xxxxxxxxx**, umur 49 tahun, agama Islam, pendidikan SMA, pekerjaan Polri, Tempat tinggal di xxxxxxxxxxxx, Kota Ternate, dibawah sumpahnya menerangkan sebagai berikut ;

- bahwa saksi kenal Tergugat sejak tahun 2013sedangkan penggugat tidak terlalu tahu dan keduanya sudah bercerai ;
- bahwa saksi tahu antara Tergugat dan Penggugat ada sengketa harta bersama tanah dan bangunan di Kelurahan Tanah Tinggi, Kelurahan Sangaji dan di Kelurahan Stadion;
- bahwa Tergugat pernah katakan ke saksi, Tergugat membeli tanah di Kelurahan Tanah Tinggi pada tahun 2014, dan pernah mengurus ke Notaris untuk pengesahan akta jual belinya, dan tanah dan bangunan tersebut sekarang dikuasai Tergugat dan telah dikontrakan ke NSS dengan masa sewa/kontrak sampai tahun 2014;
- bahwa obyek sengketa tanah dan bangunan di Kelurahan Stadion saksi tahu sejak tahun 2013, dan sekarang dikuasai Tergugat ,
- bahwa tanah yang ada di Kelurahan Sangaji diperoleh sejak tahun 2013, dan sekarang Tergugat jual kembali ke Balai Karantina

Putusan Pengadilan Agama Ternate, Nomor 2/Pdt.G/2017/PA.TTE

Halaman 21 dari 46 halaman

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

pada tahun 2015 dengan harga Rp. 2.400.000.000 (dua miliar empat ratus juta rupiah) diterima oleh Tergugat sendiri;

4. xxxxxxxxxxxx, umur 51 tahun, agama Islam, pendidikan SMA, pekerjaan Tani/ perangkat Desa, tempat tinggal di xxxxxxxxxxxx Provinsi Jawa Timur, dibawah sumpahnya menerangkan sebagai berikut :

- bahwa saksi kenal Tergugat dan tidak ada hubungan keluarga dan kenal juga dengan Penggugat adalah suami istri, namun telah bercerai;
- bahwa benar ada sengeta antara Penggugat dan Tergugat masalah harta bersama tanah bangunan yang ada di desa Maduran RT.06/ RW.02, yang diperoleh ketika Penggugat dan Tergugat masih suami istri dan membangun rumah di tempat tersebut pada tahun 2008, dan setelah mereka bercerai tanah dan bangunan tersebut diserahkan untuk bagian Penggugat ;
- bahwa disamping rumah dan bangunan tersebut, ada juga tanah pertanian / sawah di Kecamatan Maduran, Kabupaten Lamongan yang 10,000 m2, sekarang telah dikuasai/ dimiliki Penggugat dari pembagian dengan Tergugat sejak terjadi perceraian tahun 2012 ;
- bahwa ada juga tanah pertanian milik Tergugat dengan Penggugat di Desa Maduran Kecamatan Maduran, Kabupaten Lamongan dengan luas 800 m2, sekarang dimiliki / dikuasai Tergugat ;

5. xxxxxxxx, umur 64 tahun, agama Islam, pekerjaan Sekretaris Desa, tempat tinggal di Desa Maduran, Kecamatan Maduran, Kabupaten Lamongan, Provinsi Jawa Timur. Bahwa saksi setelah bersumpah memberikan keterangan berdasarkan pertanyaan Majelis Hakim yang pada pokoknya sebagai berikut :

- bahwa saksi kenal Tergugat dengan Penggugat, namun tidak ada hubungan keluarga ;

Putusan Pengadilan Agama Ternate, Nomor 2/Pdt.G/2017/PA.TTE

Halaman 22 dari 46 halaman

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 benar adanya sengketa Tergugat dengan Penggugat masalah harta bersama yaitu tanah dan bangunan 2 lantai dan tanah pertanian yang ada di Desa Maduran, Kecamatan Maduran Kabupaten Lamongan. Saksi tahu batas-batas tanah dimaksud, dan tanah dan bangunan rumah tersebut telah diserahkan Tergugat kepada Penggugat ;
- bahwa saksi juga ikut ketika diadakan penyitaan terhadap tanah dan bangunan tersebut dan disaksikan oleh perangkat desa ;

Bahwa Tergugat menyatakan telah mencukupkan pembuktiannya;

Bahwa Majelis Hakim telah melakukan sidang ditempat (decente) terhadap objek perkara untuk melihat dan memperjelas tentang objek-objek perkara, baik kedudukan dan letak serta ukuran dari objek-objek perkara tersebut diatas yang selengkapnya sebagaimana tertuang dalam berita acara sidang ini ;

Bahwa kedua belah pihak menyatakan bukti-bukti yang diajukan sudah cukup dan selanjutnya mengajukan kesimpulan secara tertulis masing-masing pada tanggal 2 Oktober 2017 ;

Bahwa hal-hal yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini dipandang sebagai bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini.

TENTANG HUKUMNYA

DALAM KONVENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan di atas.

Menimbang, bahwa pada setiap kali persidangan telah diupayakan perdamaian agar pihak menyelesaikan pembagian harta bersama secara kekeluargaan, namun upaya damai tidak berhasil.

Menimbang, bahwa upaya mediasi pun telah dilaksanakan sesuai amanat PERMA RI Nomor 1 tahun 2016, dengan mediator Drs. H. Mursalin Tobuku, sebagaimana upaya mediasi telah dilaksanakan pada tanggal 16 dan

Putusan Pengadilan Agama Ternate, Nomor 2/Pdt.G/2017/PA.TTE
Halaman 23 dari 46 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17 Januari 2017, namun tidak berhasil sebagaimana laporan mediasi tanggal 17 Januari 2017 ;

Menimbang, bahwa perkara ini termasuk bidang perkawinan dan para pihak beragama Islam, maka berdasarkan pasal 49 huruf (a) angka (10) Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006 tentang perubahan pertama dan Undang-Undang Nomor 50 tahun 2009 tentang perubahan kedua Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama, maka perkara a quo menjadi kewenangan absolut Peradilan Agama.

Menimbang, bahwa antara Penggugat dan Tergugat pernah sebagai suami istri, namun telah bercerai pada tanggal 31 Oktober 2012, di Pengadilan Agama Lamongan (bukti P-2.) ;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat adalah penduduk Kota Ternate, sementara objek sengketa harta bersama dalam perkara a quo sebagian berada di wilayah yurisdiksi Pengadilan Agama Ternate, sedangkan sebagian objek sengketa harta bersama lainnya berada dalam yurisdiksi Pengadilan Agama Lamongan. namun Penggugat, memilih mengajukan gugatan perkara ini di Pengadilan Agama Ternate. sementara pihak Tergugat tidak keberatan, maka perkara a quo menjadi kewenangan relatif dapat diterima, dapat diperiksa dan diadili di Pengadilan Agama Ternate ;

Menimbang, bahwa sebelum dipertimbangkan pokok perkara, maka harus dipertimbangkan hal-hal sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Tentang Advokat Magang

Menimbang, bahwa keberatan Tergugat terhadap praktek Advokat Magang dari kuasa Hukum Penggugat yang ikut dalam proses persidangan berlangsung selalu bersama didampingi Advokat/ Pengacara, dan selama proses persidangan berlangsung Advokat Magang ternyata tidak bertindak sendiri-sendiri dan senantiasa bersama didampingi oleh Advokat/ Pengacara, oleh karena itu eksepsi Tergugat tidak berdasar ;

*Putusan Pengadilan Agama Ternate, Nomor 2/Pdt.G/2017/PA.TTE
Halaman 24 dari 46 halaman*

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 keberatan Tergugat atas pemberian bantuan Hukum dari Lembaga Bantuan Hukum Maluku Utara (LBH) kepada Penggugat Sumarning dapat dibenarkan, karena pengertian orang tidak mampu bukan saja dari segi ekonomi, akan tetapi makna tidak mampu dapat bermakna non materi yaitu tidak baca-tulis, tidak memahami Hukum, dan tidak mempunyai kesanggupan untuk berbicara atau berbuat sesuatu (merasa minder, takut, dan lain sebagainya), oleh karena itu eksepsi Tergugat tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat, bahwa gugatan Tergugat kurang pihak, objek harta bersama sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Sangaji Kecamatan Ternate Utara, Kota Ternate ternyata telah dijual Tergugat ke pihak ketiga (Balai Karantina) sebelum diadakan pembagian dengan Penggugat. Maka demi menjaga hak-hak perdata bagi pihak yang telah memperoleh hak tersebut secara sah dan beritikad baik menurut hukum, maka hak-hak yang diperoleh harus dilindungi, oleh karena itu pihak Kantor Balai Karantina tidak dapat ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati surat gugatan Penggugat terhadap objek sengketa harta bersama tanah dan bangunan yang terdapat pada tiga objek yang berada diwilayah Kota Ternate yaitu :

1. Sebidang tanah terletak di Kelurahan Sangaji, Kecamatan Kota Ternate Utara, Kota Ternate ;
2. Tanah dan bangunan rumah Kos-kosan, terletak di Kelurahan Stadion ;
3. Tanah dan bangunan rumah (gudang) terletak di Kelurahan Tanah Tinggi

Menimbang, bahwa ketiga objek sangketa tersebut telah dilaksanakan pemeriksaan tempat pada tanggal 17 Februari 2017, dan fakta di lapangan telah diperoleh data-data tentang letak, batas-batas, dan luas ukuran hampir bersesuaian (cocok) dengan data yang disampaikan Penggugat dalam surat gugatannya, hanya saja luas tanah memang ada perbedaan dalam Surat gugatan dengan hasil pemeriksaan tempat. Hal tersebut dapat dipahami bahwa batas tanah bisa sewaktu-waktu bergeser atau berubah karena perkembangan kondisi sosial masyarakat seperti contoh pelebaran jalan, pembuatan saluran

Putusan Pengadilan Agama Ternate, Nomor 2/Pdt.G/2017/PA.TTE
Halaman 25 dari 46 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

air lingkungan dan faktor lainnya yang tentu tidak bisa dielakan karena sudah merupakan gejala umum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim akan memutuskan eksepsi Tergugat bersamaan dengan pokok perkara dengan putusan akhir ;

Permohonan Sita Jaminan Penggugat

Menimbang, bahwa permohonan sita jaminan yang diajukan Penggugat terhadap objek sangketa harta bersama yang berada di Kota Ternate sebagaimana dalam posita Nomor 4.1, 4.2, 4.3, dan telah diputuskan dalam putusan sela tanggal 11 April 2017 yang permohonan sitanya dikabulkan ;

Permohonan Sita Jaminan Tergugat

Begitupun permohonan sita dari Tergugat atas objek harta bersama yang telah dikuasai Penggugat yaitu hasil kesepakatan Penggugat dan Tergugat setelah bercerai mengenai harta bersama yang ada di Kecamatan Maduran, Kabupaten Lamongan, Provinsi Jawa Timur telah dikabulkan sebagaimana putusan sela Pengadilan Agama Ternate tanggal 8 Juni 2017, dan berita acara sita jaminan Pengadilan Agama Lamongan, tanggal 18 Agustus 2017;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan selama menikah dengan Tergugat, telah memperoleh harta usaha bersama dan setelah terjadi perceraian (bukti P-2) ada sebagian harta usaha bersama sudah dibagi secara musyawara bersama, bahwa beberapa tanah dan bangunan serta tanah pertanian/ sawah yang terletak di beberapa Desa yaitu Desa Maduran, Desa Turi, dan Desa Pigean Kecamatan Maduran, Kabupaten Lamongan, Provinsi Jawa Timur. Namun berdasarkan gugatan Penggugat dan dikuatkan pula dengan keterangan para saksi Penggugat bahwa sebagian harta bersama Penggugat dan Tergugat yang berada di Ternate, seperti pada posita 4.1, 4.2, dan 4.3 belum dilaksanakan pembagian menurut Hukum. Oleh karena itu

Putusan Pengadilan Agama Ternate, Nomor 2/Pdt.G/2017/PA.TTE
Halaman 26 dari 46 halaman

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

berdasarkan Pasal 88 KHI, Penggugat mempunyai **legal standing** untuk mengajukan gugatan pembagian harta bersama tersebut ;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya mohon agar harta bersama yang diperoleh selama perkawinan dengan Tergugat khususnya yang ada di Kota Ternate pada posita 4.1, 4.2, dan 4.3 ditetapkan sebagai harta bersama dan dibagi dua antra Penggugat dengan Tergugat ;

Menimbang bahwa atas gugatan tersebut, Tergugat memberikan jawaban tertulis pada tanggal 8 Februari 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. bahwa Tergugat membantah dalil posita penggugat pada point: 4.1, 4.2, dan 4.3 hal mana objek sengketa tanah dan bangunan adalah bagian untuk Tergugat, karena Penggugat telah mendapatkan bagian tanah dan bangunan berlantai dua dan satu tambak yang terletak di Kabupaten Lamongan ;
2. bahwa Tergugat membantah dalil Penggugat mengenai objek point 4.4, yaitu hasil usaha beli besi tua karena hak yang lain untuk Penggugat telah diberikan Tergugat sebagaimana telah Penggugat sampaikan di atas ;
3. bahwa Tergugat membantah dalil Penggugat pada point 6, yang menyatakan Penggugat dan Tergugat bersepakat menyerahkan bagian harta yang tertuang dalam surat pernyataan, karena surat pernyataan tersebut dibuat dalam keadaan dipaksa atau di tekan dan di ancam ;
4. bahwa dalil Penggugat pada point 6 adalah mengada-ngada, setelah bercerai Tergugat bersama Penggugat sepakat untuk membagi harta bersama di Desa Maduran Kecamatan Maduran Kabupaten Lamongan, Provinsi Jawa Timur, serta Tergugat juga memberikan sejumlah uang kepada Penggugat setiap bulan serta beberapa perhiasan emas bertangan yang Tergugat berikan kepada Penggugat ;
5. bahwa Tergugat merasa diperas dan ditekan Penggugat pada hal pembagian harta bersama sudah dilakukan sejak tahun 2012, oleh karena itu Tergugat menolak di kenakan uang paksa Rp 1.000.000 perhari jika tidak melaksanakan putusan ;

Putusan Pengadilan Agama Ternate, Nomor 2/Pdt.G/2017/PA.TTE
Halaman 27 dari 46 halaman

Disclaimer

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



6. bahwa Tergugat menolak permohonan sita jaminan yang dimohonkan Penggugat terhadap harta benda milik Tergugat, karena alasan-alasan permohonan sita jaminan tidak berdasar dan harus ditolak ;

Menimbang bahwa dari jawab- menjawab antara Penggugat dengan Tergugat, maka dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut :

- Apakah objek sengketa yang didalilkan Penggugat pada point: 4.1, 4.2, 4.3, dan 4.4 adalah harta bersama Penggugat dan Tergugat ? ;
- Jika objek sengketa tersebut terbukti sebagai harta bersama, apakah pembagiannya mengacu kepada Pasal 97 KHI ? yaitu masing- masing pihak mendapat $\frac{1}{2}$ bagian dari harta bersama ;

Menimbang bahwa oleh karena dalil penggugat dibantah Tergugat, maka kepada Penggugat dan Tergugat diberi kesempatan untuk membuktikan dalilnya masing-masing secara berimbang sesuai ketentuan Pasal 283 RBg jo. Pasal 1865 KUHPerdara ;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti tertulis yaitu P.1, P.2, P.3 ,P.4, P.5 dan P.6 serta 8 orang saksi masing-masing bernama Usman, Munadi, Jefri Leisina, Yoyo Suwaryo, Wijiyanto, Reynolds Dustin Rahayaan, Irfan Nurdin dan Tri Widayanto, para saksi memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- ❖ bahwa saksi mengetahui Penggugat dan Tergugat pernah sebagai suami istri dan sekarang telah bercerai pada tanggal 31 Oktober 2012 ;
- ❖ bahwa saksi mengetahui selama Penggugat dan Tergugat sebagai suami istri telah memperoleh harta bersama berupa tanah dan bangunan (beli jadi) yang terletak di :
 1. Kelurahan Sangaji, Kota Ternate, dibeli pada tahun 2012 ;
 2. Kelurahan Stadion, Kota Ternate, dibeli pada tahun 2008 ;
 3. Kelurahan Tanah Tinggi Kota Ternate, dibeli pada tahun 2011 ;
- ❖ bahwa saksi juga mengetahui objek yang menjadi sengketa Penggugat dan Tergugat sekarang ini dikuasai Tergugat ;

Putusan Pengadilan Agama Ternate, Nomor 2/Pdt.G/2017/PA.TTE
Halaman 28 dari 46 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ❖ bahwa saksi juga mengetahui objek sengketa harta bersama Penggugat dan Tergugat yang ada di Kelurahan Sangaji sudah dijual Tergugat kepada pihak ketiga Kantor Balai Karantina pada tahun 2015 ;
- ❖ bahwa saksi tidak mengetahui harta bersama Penggugat Dan Tergugat yang ada di Kecamatan Maduran, Kabupaten Lamongan, Provinsi Jawa Timur ;

Menimbang, bahwa bukti P-2 adalah fotokopi akta cerai yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang dalam hal ini Panitera Pengadilan Agama Lamongan, telah bermeterai cukup dan isinya tidak dibantah Tergugat, maka alat bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian yang sempurna dan mengikat dengan demikian antara Penggugat dengan Tergugat terbukti telah bercerai pada tanggal 31 Oktober 2012 ;

Menimbang, bahwa bukti P-3 adalah fotokopi surat pernyataan antara Tergugat dengan Penggugat yang isinya dibantah oleh Tergugat, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya ;

Menimbang, bahwa bukti P-4 adalah fotokopi Akta Notaris Jual beli tanah antara tergugat(Mustafa) Sebagai pihak kedua dengan pihak pemilik tanah (Johana Flisabet Tandean) sebagai pihak pertama pada tanggal 28 Maret 2012, isinya tidak dibantah oleh Tergugat ;

Menimbang, bahwa bukti P-5 adalah fotokopi sertifikat tanah di Kelurahan Sangaji, Kota Ternate yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang dalam hal ini Kepala Badan Pertanahan telah diadakan pengalihan hak dari pemegang hak pertama kepada pemegang hak kedua yaitu Mustafa (Tergugat) pada tanggal 2 April 2012 ternyata tidak dibantah oleh Tergugat, maka alat bukti tersebut memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat ;

.Menimbang, bahwa keterangan yang disampaikan para saksi penggugat didasarkan atas pengetahuan, pengalaman, pendengaran dan penglihatannya sendiri dan keterangannya saling bersesuaian serta tidak termasuk orang yang dilarang menjadi saksi sebagaimana dimaksud Pasal 172

Putusan Pengadilan Agama Ternate, Nomor 2/Pdt.G/2017/PA.TTE
Halaman 29 dari 46 halaman

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

RBg, Maka keterangan para saksi tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang mempunyai nilai pembuktian ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti Penggugat tersebut, telah terbukti bahwa antara Penggugat dengan Tergugat telah terjadi penceraian terhitung sejak tanggal 31 Oktober 2012 dan selama perkawinan tersebut telah memperoleh harta bersama sebagaimana disebutkan dalam surat gugatan Penggugat pada posita Nomor 4.1, 4.2, dan 4.3 yang menjadi sengketa Penggugat dengan Tergugat, sedangkan posita pada point 4.4 yang didalilkan Penggugat tidak terbukti ;

Menimbang ,bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil bantahannya, telah mengajukan pula bukti tertulis yaitu T.1 s/d T.7 dan 5 orang saksi masing-masing bernama Farid Alkaf, Hasan Mahfud, Santoso, ketiga saksi tersebut memberikan keterangan mengenai objek sengketa harta bersama Penggugat dan Tergugat yang terletak di Kota Ternate. sedangkan 2 orang saksi masing-masing bernama Sutikno dan Tasto memberikan kesaksian mengenai objek sengketa harta bersama Penggugat dan Tergugat yang terletak di Kecamatan Maduran, Kabupaten Lamongan, Provinsi Jawa Timur ;

Menimbang, bahwa para saksi Tergugat memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- bahwa Penggugat dan Tergugat adalah suami istri dan telah bercerai pada tahun 2012 ;
- bahwa saksi mengetahui sengketa Penggugat dan Tergugat masalah harta bersama yaitu tanah dan bangunan yang ada di Kelurahan Tanah Tinggi, Kota Ternate ;
- bahwa saksi mengetahui harta bersama tanah dan bangunan di Tanah Tinggi, Kota Ternate yang dibeli Tergugat pada tahun 2014 ;
- bahwa saksi mengetahui juga tanah dan bangunan di Kelurahan Stadion yang dibeli Tergugat pada tahun 2013 ;
- Bahwa saksi mengetahui juga tanah dan bangunan di Kelurahan Sangaji Kecamatan Ternate Utara, yang dibeli Tergugat sejak tahun 2013

Putusan Pengadilan Agama Ternate, Nomor 2/Pdt.G/2017/PA.TTE
Halaman 30 dari 46 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan telah dijual kembali Tergugat kepada Kantor Balai Karantina pada tahun 2015 ;

Menimbang, bahwa Tergugat menghadirkan dua orang saksi (Sutikno dan Tasto) untuk memberikan keterangan terhadap dua objek sengketa harta bersama Penggugat dan Tergugat yang terletak di beberapa desa di Kecamatan Maduran, Kabupaten Lamongan, Provinsi Jawa Timur, keterangan yang diberikan pada pokoknya sebagai berikut :

- bahwa benar Tergugat dan Penggugat adalah suami istri, dan pada tahun 2008 Tergugat dan Penggugat membangun rumah di Desa Maduran RT. 06/ RW.02, Kecamatan Maduran, Kabupaten Lamongan, dan setelah Penggugat dan Tergugat bercerai, tanah dan bangunan tersebut diberikan Tergugat kepada Penggugat ;
- bahwa tanah pertanian yang dibeli Tergugat dan Penggugat dari Bapak H. Sapuan pada tahun 2009, tanah pertanian tersebut berada di Kecamatan Maduran, Kabupaten Lamongan, dengan Luas kurang lebih 10.000 m², dan setelah Tergugat dan Penggugat bercerai pada tahun 2012 tanah pertanian tersebut diberikan kepada Penggugat ;
- bahwa tanah pertanian milik Tergugat dan Penggugat terletak di Desa Maduran, Kecamatan Maduran, Kabupaten Lamongan, dengan luasnya sekitar 800 m², sekarang dikuasai Tergugat ;
- bahwa selama Tergugat dan Penggugat sebagai suami istri telah memiliki tanah dan bangunan rumah 2 lantai dan tanah pertanian/ sawah telah diberikan Tergugat kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa keterangan para saksi Tergugat, didasarkan atas pengetahuan, pengalaman, pendengaran, penglihatan sendiri, serta tidak termasuk orang yang dilarang menjadi saksi sebagaimana dimaksud Pasal 172 RBg, dan keterangannya saling bersesuaian, oleh karena itu keterangan saksi tersebut mempunyai nilai pembuktian ;

Menimbang, bahwa bukti T-2 adalah fotokopi Surat Keterangan Kepala Desa Maduran yang menerangkan Bapak Ali Kusri menjual sebidang tanah kepada Tergugat pada tahun 2008 dengan luas kurang lebih 10 m² x 48 m² =

Putusan Pengadilan Agama Ternate, Nomor 2/Pdt.G/2017/PA.TTE
Halaman 31 dari 46 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

480 m² terletak di RT.06/ RW.02 di Desa Maduran, Kecamatan Maduran, Kabupaten Lamongan, Provinsi Jawa Timur dan telah dibagikan/ diberikan sebuah rumah berlantai 2 sekarang telah dihuni adalah Penggugat, batas-batas tanah dimaksud telah dijelaskan dalam surat bukti tersebut. Disamping itu Tergugat membeli tanah pertanian milik H. Sofwan dengan luas kurang lebih 10.000 m² terletak di Desa Maduran, Kecamatan Maduran, Kabupaten Lamongan, dengan batas- batas telah dijelaskan surat bukti dimaksud ;

Menimbang, bahwa bukti T-2 adalah fotokopi Surat Keterangan dari pemilik tanah Ali Kusri yang isinya menerangkan bahwa pemilik tanah telah menjual tanah pekarangan seluas kurang lebih 480 m² kepada Tergugat (Mustafa) pada tahun 2008, terletak di RT.06/RW.02 di Desa Maduran, Kecamatan Maduran, Kabupaten Lamongan, Provinsi Jawa Timur yang batas-batas telah dijelaskan dalam Surat bukti dimaksud. Dan didalam bukti T-2, dimaksud menerangkan bahwa transaksi jual beli tanah pertanian/ sawah dari pemilik bernama H. Sofwan telah menjual kepada Tergugat (Mustafa) pada tahun 2008 , dengan luas kurang lebih 10.000 m²;

Menimbang, bahwa bukti T-3 adalah fotokopi Akta jual beli tanah antara Tergugat (Mustafa) dengan pemilik tanah bernama Ronny Liemena di hadapan PPAT Muhammad Anshar A. Basinu, SH, pada tanggal 16 Januari 2014 (Surat Aslinya tidak ada), maka alat bukti tersebut akan dipertimbangkan dalam rekonvensi ;

Menimbang, bahwa alat bukti T-4 adalah fotokopi sertifikat tanda bukti hak atas bidang tanah Nomor 559 yang terletak di Kelurahan Tanah Tinggi Kecamatan Kota Ternate Selatan, Kota Ternate yang dikeluarkan Pejabat yang berwenang, telah bermeterai cukup, sesuai dengan isinya dan isinya tidak dibantah oleh pihak lawan ;

Menimbang, bahwa alat bukti T-5 adalah fotokopi Surat Keterangan Nomor 401/036.SMD.12/0217. yang dikeluarkan oleh Bank Danamon Kantor Cabang Ternate, tanggal 20 Februari 2017, sebagai bukti Tergugat pernah menjadi debitur PT. Bank Danamon Indonesia Tbk sejak tanggal 29 Februari 2012 dan telah lunas terhitung sejak tanggal 13 November 2015 isinya tidak

*Putusan Pengadilan Agama Ternate, Nomor 2/Pdt.G/2017/PA.TTE
Halaman 32 dari 46 halaman*

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

dibantah oleh pihak Penggugat, maka alat bukti tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat ;

Menimbang bahwa alat bukti T-6 adalah salinan putusan Pengadilan Tinggi Agama Maluku Utara dan T-7 adalah fotokopi Akta Notaris tentang pendirian Perseruan Komanditer yaitu CV. Ratih Jaya tanggal 30 September 2013 milik Tergugat dipandang tidak ada relevansinya dengan gugatan rekonvensi, maka alat bukti tersebut akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam rekonvensi ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam memeriksa alat-alat bukti yang diajukan Penggugat dan Tergugat juga telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa pada point 4.1, 4.2, dan 4.3, objek sangketa tersebut sesuai dengan yang tercantum dalam surat gugatan Penggugat, sedangkan objek sangketa pada point 4.1 telah dijual Tergugat kepada Kantor Balai Karantina ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan dari Penggugat maupun Tergugat, serta hasil pemeriksaan setempat, maka ditemukan fakta- fakta sebagai berikut :

- bahwa Penggugat dan Tergugat terbukti telah bercerai di Pengadilan Agama Lamongan pada tanggal 31 Oktober 2012 ;
- bahwa selama Penggugat dan Tergugat sebagai suami istri telah memperoleh harta bersama berupa :

1. **HARTA TIDAK BERGERAK**

- Sebidang tanah di Kelurahan Sangaji Kecamatan Ternate Utara, dengan sertifikat hak milik Nomor 1036, dengan luas 1.605 m², berdasarkan Akta jual beli tanggal 26 Maret 2012 Nomor 139/2012 ;
- Sedangkan data hasil pemeriksaan setempat luas tanah adalah = 1.366.33 m² dengan batas-batas sebagai berikut :
 - sebelah utara : jalan lingkungan
 - sebelah selatan : SDN 44 Kota Ternate
 - sebelah timur : jalan raya pemuda
 - sebelah barat : jalan lingkungan

Putusan Pengadilan Agama Ternate, Nomor 2/Pdt.G/2017/PA.TTE
Halaman 33 dari 46 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

➤ Tanah dan bangunan rumah di Kelurahan Stadion, Kecamatan Kota Ternate Tengah, Kota Ternate, dengan luas menurut laporan Penggugat yaitu 370 m². Sedangkan hasil pemeriksaan setempat luasnya 615.50 m², dengan batas-batas sebagai berikut :

- sebelah utara : Hotel Grand Majang
- sebelah selatan : Rumah milik tuan Jingle
- sebelah timur : Jalan Mononutu
- sebelah barat : Rumah Jainal Baco dan Muna

Ambarak

➤ Tanah dan bangunan rumah di Kelurahan Tanah Tinggi, Kota Ternate, dengan luas sesuai laporan Penggugat 898 m². sedangkan menurut hasil pemeriksaan setempat luasnya 928,2 m² dengan batas-batas sebagai berikut :

- sebelah utara : Jalan Cempaka
- sebelah selatan : Rumah Abdul Muin

Sakudu

- sebelah timur : Rumah Usman Ajiji,

Jalan Stapak, Rumah

umar, Rumah Sarpan dan Rumah Nasri Abubakar

- sebelah barat : Rumah Y.Rahayaan ,

Muhdar Puradin, Abdullah

Seh, Jalan setapak, Hasbi Albar, Hasan Salasa,

dan Badrudin Yusuf

Menimbang, bahwa petitum Nomor 3, Penggugat menuntut agar objek sengketa harta bersama pada point 4.1 s/d 4.4 ditetapkan sebagai harta bersama Penggugat dengan Tergugat, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat tersebut diatas, Tergugat di dalam jawabannya membantah jika objek sengketa pada posita point 4.1, 4.2, dan 4.3 ditetapkan sebagai harta bersama, karena Tergugat membagikan dan menyerahkan bagian kepada Penggugat berupa tanah dan

Putusan Pengadilan Agama Ternate, Nomor 2/Pdt.G/2017/PA.TTE

Halaman 34 dari 46 halaman

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

bangunan rumah berlantai 2 dan satu tambak yang berada di Desa Maduran, Kecamatan Maduran, Kabupaten Lamongan, Provinsi Jawa Timur ;

Menimbang, bahwa kebaratan Tergugat jika objek sengketa pada point 4.3 yaitu tanah dan bangunan di Kelurahan Tanah Tinggi, Kota Ternate ditetapkan sebagai harta bersama dengan alasan bahwa walaupun objek tersebut diperoleh selama perkawinan, namun pembayaran secara angsuran dilunasi oleh tergugat sendiri setelah terjadi perceraian dengan jalan meminjam kredit di Bank ;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim menetapkan apakah objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat sebagai harta bersama, terlebih dahulu Majelis Hakim akan memberikan batasan dan ruang lingkup terbentuknya harta bersama, bahwa berdasarkan Pasal 53 Undang- Undang Nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan jo. Pasal 88 KHI dinyatakan bahwa semua harta benda yang diperoleh selama Perkawinan menjadi harta bersama, Walaupun harta tersebut terdaftar atas nama suami atau istri, selain itu seluruh hasil dari harta pribadi dan harta bawaan masing-masing suami istri juga merupakan harta bersama, karena harta pribadi atau harta bawaan adalah merupakan pendukung dari terbentuknya harta bersama ;

Menimbang, bahwa dengan batasan dan ruang lingkup tersebut, maka seluruh objek sengketa adalah merupakan harta bersama Penggugat dan Tergugat termasuk objek sengketa pada posita 4.3 walaupun telah dibantah oleh Tergugat karena Tergugatlah yang mencicil angsuran di Bank yang telah dilunasi pada tahun 2015. Dengan demikian tuntutan Penggugat pada petitum 2 angka 4.1, 4.2, dan 4.3 dapat dikabulkan. Hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan jo. Pasal 88 KHI, dan sesuai pula dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1448.K/Sip/1974, tanggal 9 November 1976 yang abstrak hukumnya menyatakan harta benda yang diperoleh selama dalam ikatan Perkawinan menjadi harta bersama ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Penggugat yang bernama Yoyo Suwaryo menerangkan harta bersama tanah dan bangunan

*Putusan Pengadilan Agama Ternate, Nomor 2/Pdt.G/2017/PA.TTE
Halaman 35 dari 46 halaman*

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 terletak di Kelurahan Tanah Tinggi, Kota Ternate dibeli Penggugat dan Tergugat sejak tahun 2007, sedangkan menurut keterangan saksi Tri Widayanto diperoleh (beli) sejak tahun 2009 atau 2010, sedangkan saksi Wijiyanto, Irfan Nurdin dan Reynold Dustin Rahayaan diperoleh sejak tahun 2011 dan tahun 2012, sedangkan keterangan saksi Tergugat yaitu Farid Alkaf, Hasan Mahfud, dan Santoso menerangkan bahwa harta bersama Penggugat dan Tergugat tanah dan bangunan di Kelurahan Tanah Tinggi, Kota Ternate diperoleh tahun 2014, dan ditambah dengan bukti T-4 yaitu fotokopi sertifikat tanda bukti hak berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 012 / 2014, tanggal 16- 01- 2014 Majelis dapat mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan para saksi Penggugat bahwa tanah dan bangunan di Kelurahan Tanah Tinggi dibeli Penggugat dan Tergugat sekitar tahun 2007, 2009, 2010, 2011 dan 2012, hal mana pada tahun 2011 Perusahaan Dealer NSS pernah menyewa (kontrak) dengan pihak Tergugat melalui perantara / kuasa Farid Alkaf, oleh karena itu majelis hakim berkeyakinan bahwa tanah dan bangunan di Kelurahan Tanah Tinggi adalah benar diperoleh selama dalam ikatan perkawinan Penggugat dengan Tergugat. Sedangkan menurut keterangan saksi Tergugat harta bersama tersebut diperoleh sekitar tahun 2013 dan 2014, hal mana berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 012/2014. Menurut Majelis Hakim bahwa tanah dan bangunan di Kelurahan Tanah Tinggi benar diperoleh ketika Penggugat dan Tergugat masih suami istri, sedangkan akta jual beli dibuatkan/ diterbitkan pada tahun 2014, oleh karena itu keterangan saksi Tergugat bahwa harta bersama tanah dan bangunan di Kelurahan Tanah Tinggi diperoleh (dibeli) Tergugat pada tahun 2014 harus ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.3 yaitu Surat Pernyataan dari tergugat tanggal 13 November 2012 yang isi pokoknya bahwa Tergugat bersedia menyerahkan sebagian harta bersama yang ada di Desa Maduran Kecamatan Maduran Kabupaten Lamongan yaitu berupa tanah dan bangunan dua lantai dengan ukuran $10 \times 48 \text{ m}^2 = 480 \text{ m}^2$ dan 1 bidang tanah petanian / sawah dengan luas 10.470m, sedangkan harta bersama tanah dan bangunan

Putusan Pengadilan Agama Ternate, Nomor 2/Pdt.G/2017/PA.TTE
Halaman 36 dari 46 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang ada di Ternate sebagaimana dalam posita poin 4.1, 4.2, dan 4.3 belum ada pembagian ;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat yang didukung dengan keterangan para saksi Penggugat dan pengakuan Tergugat dan saksi, dapat diperoleh fakta bahwa objek sengketa harta bersama pada posita point 4.1 yang terletak di Kelurahan Sangaji telah dijual Tergugat pada Kantor Balai Karantina sekitar pada tahun 2015 ;

Menimbang, bahwa oleh karena terbukti Tergugat telah menjual objek sengketa pada point 4.1 maka berdasarkan asas keadilan nilai jual dan bagian untuk hak Penggugat dari penjualan objek sengketa tersebut dapat dikonpensasikan dengan pelunasan kredit di Bank Danamon yang pernah dipinjam oleh Tergugat ;

Menimbang, bahwa pada dasarnya pembagian harta bersama masing-masing suami istri (Penggugat dan Tergugat) mendapat bagian yang sama yaitu $\frac{1}{2}$ bagian untuk suami dan $\frac{1}{2}$ bagian untuk istri, sebagaimana diatur dalam Pasal 97 KHI ;

Menimbang, bahwa pembagian harta bersama yang diatur dalam ketentuan Pasal 97 KHI, didasarkan atas suatu kenyataan bahwa pada umumnya rumah tangga masyarakat Indonesia terdiri dari suami sebagai kepala rumah tangga berkewajiban untuk memenuhi segala kebutuhan rumah tangganya, sehingga seorang suami harus berusaha mencari nafkah untuk menghidupi rumah tangganya, sedangkan istri bertugas mengurus rumah tangganya, tetapi dalam perkara *a quo* rumah tangga Penggugat dan Tergugat, tidak seperti rumah tangga pada umumnya karena berdasarkan pengakuan Penggugat dan dikuatkan dengan keterangan saksi Penggugat bahwa selama Penggugat dan Tergugat membina rumah tangga, ternyata penggugat ikut membantu suami (Tergugat) untuk mengembangkan usaha bersama seperti jual beli besi tua, usaha rumah makan, dan lain- lain. Dengan demikian dalam hal perolehan harta bersama sebagaimana dalam gugatan perkara *a quo*, Penggugat juga banyak memberikan kontribusi, bahkan telah terbukti bahwa objek sengketa harta bersama pada posita point 4.1 telah dijual tergugat, dan

Putusan Pengadilan Agama Ternate, Nomor 2/Pdt.G/2017/PA.TTE

Halaman 37 dari 46 halaman

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

hasilnya dinikmati sendiri tanpa membagi dan memberikan hak bagian untuk Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut, maka penerapan Pasal 97 KHI terhadap perkara *a quo* Majelis berpendapat kurang adil, untuk itu dengan berpegang pada asas keadilan kemanfaatan sebagai tujuan Hukum dan sejalan dengan firman Allah SWT dalam QS.An-nisa : 58 :

Artinya : *Apabila kamu menetapkan Hukum (mengadili) di antara mana manusia hendaknya kamu menetapkan dengan adil.*

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim menetapkan pembagian harta bersama Penggugat dan Tergugat pada petitum 2, point 4.2 dan 4.3 dengan perbandingan 2 berbanding 1 yaitu Penggugat mendapat 2 bagian atau 2/3 dari harta bersama, dan 1 bagian atau 1/3 bagian dari harta bersama menjadi bagian Tergugat ;

Menimbang, bahwa harta bersama yang didalilkan Penggugat dalam posita point 4.4 tidak terbukti maka harus ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka tuntutan Penggugat terhadap petitum Nomor 2 angka 4.2 dan 4.3 dapat dikabulkan sebagian dan ditolak selebihnya ;

Menimbang, bahwa oleh objek sengketa pada petitum Nomor 2 angka 4.2 dan 4.3 telah dikuasai oleh Tergugat, maka adanya pembagian harta bersama tersebut, dimana Penggugat mendapat 2/3 bagian harta bersama yang ada, maka sudah sepantasnya Tergugat dihukum untuk menyerahkan 2/3 dari objek sengketa sebagaimana tersebut pada petitum Nomor 2 angka 4.2 dan 4.3 pada Penggugat, dan apabila tidak dapat dibagi dan diserahkan secara in natura objek tersebut dijual lelang di muka umum melalui Kantor Lelang Negara yang hasilnya 2/3 bagian diserahkan kepada Penggugat dan 1/3 untuk Tergugat ;

DALAM REKONVENSI :

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban Tergugat dalam konvensi, Tergugat juga telah mengajukan gugatan rekonsensi dengan

Putusan Pengadilan Agama Ternate, Nomor 2/Pdt.G/2017/PA.TTE
Halaman 38 dari 46 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian kedudukan Tergugat konvensi menjadi Penggugat dalam reconvensi, dan Penggugat konvensi menjadi Tergugat dalam reconvensi ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat reconvensi sebagaimana telah diuraikan di atas yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. bahwa selama Penggugat reconvensi dan Tergugat reconvensi sebagai suami istri telah mempunyai harta bersama merupakan tanah dan bangunan rumah di beberapa tempat yaitu di Kota Ternate dan juga mempunyai harta usaha bersama tanah dan bangunan rumah serta tanah pertanian / sawah yang terletak di beberapa Desa di Kecamatan Maduran Kecamatan Maduran, Kabupaten Lamongan, Provinsi Jawa Timur ;
2. bahwa setelah Penggugat reconvensi dan Tergugat reconvensi bercerai pada tanggal 30 Oktober 2012, antara Penggugat reconvensi dengan Tergugat reconvensi telah membagi harta bersama khususnya harta bersama yang terletak di Desa Maduran, Kecamatan Maduran, Kabupaten Lamongan, dan masing-masing telah mendapat bagiannya ;
3. bahwa oleh karena harta bersama Penggugat reconvensi dan Tergugat reconvensi yang sudah diadakan pembagian secara damai setelah bercerai, dan dipersoalkan kembali dengan mengajukan gugatan harta bersama yang terletak di Ternate pada tiga lokasi yang berbeda, maka Penggugat reconvensi dapat mengajukan pula gugatan reconvensi agar harta bersama yang pernah menjadi bagian Tergugat reconvensi yang terdapat di Desa Maduran, Kecamatan Maduran, Kabupaten Lamongan, Provinsi Jawa Timur,, untuk diletakan sita jaminan. Obyek harta bersama yang harus diletakan sita jaminan adalah:
 - a. Sebidang tanah dan bangunan rumah 2 lantai dengan luas kurang lebih $10 \times 48 \text{ m}^2 = 480 \text{ m}^2$, terletak di RT.06/ RW.02 di Desa Maduran, Kecamatan Maduran, Kabupaten Lamongan, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - sebelah timur : Jln.Raya Pucuk-Pringkat Kerja
 - sebelah barat : Tanah Desa
 - sebelah selatan : Tanah milik khafidzi

Putusan Pengadilan Agama Ternate, Nomor 2/Pdt.G/2017/PA.TTE
Halaman 39 dari 46 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebelah utara : Tanah milik H.Ali Afandi

b. Sebidang tanah pertanian/ sawah dengan luas kurang lebih 10,470 m² terletak di Desa Maduran, Kecamatan Maduran, Kabupaten Lamongan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- sebelah timur : Tanah milik Maslikan
- sebelah barat : Tanah milik Nurahmad dan Munjamil
- sebelah selatan : Tanah milik Manjim
- sebelah utara : Tanah milik A.Sofwan

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatan rekonvensi, Penggugat rekonvensi menghadirkan 2 orang saksi Sutikno dan Pasto, kedua saksi tersebut memberikan keterangan pada pokoknya membenarkan adanya satu bidang tanah dan bangunan rumah 2 lantai dengan luas 10 x 48 m², dan sebidang tanah pertanian/ sawah terletak di RT. 06/ RW. 02 di Desa Maduran, Kecamatan Maduran, Kabupaten Lamongan, telah diserahkan oleh Penggugat rekonvensi (Mustafa) kepada Tergugat rekonvensi (Sumarning) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan dan pengakuan saksi Penggugat rekonvensi yaitu Sutikno dan Pasto bahwa ternyata sita jaminan yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Agama Lamongan terhadap 1 bidang tanah yang di atasnya berdiri 1 bangunan rumah dua lantai dengan luas 10 x 48 m², dan satu bidang tanah pertanian/ sawah dengan luas kurang lebih 10,470 m² terletak di Desa Maduran, Kecamatan Maduran, Kabupaten Lamongan, telah diserahkan/ diberikan Penggugat rekonvensi (mustafa) secara damai kepada Tergugat rekonvensi (Sumirang) setelah mereka bercerai tahun 2012. Sedangkan satu bidang tanah pertanian dengan luas kurang lebih 800 m² terletak di Desa Maduran, Kecamatan Maduran untuk bagian (diterima) Penggugat rekonvensi. Oleh karena itu menurut majelis Hakim karena antara Penggugat dengan Tergugat telah mendapatkan hak atas harta bersama yang ada di desa Maduran, maka hak atau bagian untuk Tergugat rekonvensi yang telah diletakan sita jaminan oleh jurusita Pengadilan Agama Lamongan pada tanggal 18 Agustus 2017 harus diangkat ;

Putusan Pengadilan Agama Ternate, Nomor 2/Pdt.G/2017/PA.TTE
Halaman 40 dari 46 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari keterangan 2 saksi Penggugat rekonvensi : Sutikno dan Tasto, bahwa ternyata sita jaminan yang diletakan oleh Pengadilan Agama Lamongan terhadap obyek satu bidang tanah dan bangunan 2 lantai dengan luas $10 \times 48 \text{ m}^2 = 480 \text{ m}^2$ dan satu bidang tanah pertanian/ sawah dengan luas $10,470 \text{ m}^2$, terletak di Desa Maduran, Kecamatan Maduran, Kabupaten Lamongan adalah bagian Tergugat rekonvensi yang penyerahan secara damai yang mana Tergugatpun telah mendapatkan bagiannya pada obyek yang lain setelah perceraian. Oleh karena itu demi melindungi hak-hak Tergugat rekonvensi, maka sita jaminan yang telah diletakan oleh Pengadilan Agama Lamongan pada tanggal 18 Agustus 2017 harus diangkat ;

Menimbang, bahwa dari jawab-menjawab dan keterangan pengakuan para saksi Penggugat rekonvensi saksi Tergugat rekonvensi dapat disimpulkan bahwa yang menjadi sengketa harta bersama Penggugat rekonvensi dan Tergugat rekonvensi adalah objek harta bersama yang terletak di Kelurahan Sangaji, Kelurahan Tanah Tinggi, dan Kelurahan Stadion, Kota Ternate, sedangkan harta bersama yang terletak di Desa Maduran, Desa Turi, dan Desa Pigeon, Kecamatan Maduran, Kabupaten Lamongan telah diadakan pembagian secara damai dan hasil pembagiannya telah dikuasai masing-masing, oleh karena itu dalam perkara ini tidak dapat dipertimbangkan lagi atau setidaknya harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa permohonan Penggugat rekonvensi agar putusan serta merta dilaksanakan terhadap harta bersama Penggugat rekonvensi dengan Tergugat rekonvensi terhadap obyek harta bersama berupa tanah dan bangunan rumah dan berapa bidang tanah pertanian / sawah yang ada di Desa Maduran, Desa Turi, Desa Pigeon, Kecamatan Maduran, Kabupaten Lamongan telah diadakan pembagian secara damai, maka permohonan putusan serta merta Penggugat rekonvensi dimaksud tidak dipertimbangkan lagi ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

Putusan Pengadilan Agama Ternate, Nomor 2/Pdt.G/2017/PA.TTE
Halaman 41 dari 46 halaman

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 perkara ini termasuk dalam bidang Perkawinan, maka berdasarkan ketentuan Pasal 89 ayat 1 Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006, dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 tahun 2009, semua biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat konvensi/ Tergugat rekonvensi ;

Mengingat segala Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Hukum syar'i yang berkaitan dalam perkara ini ;

MENGADILI :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menetapkan harta berupa :

2.1 Tanah dan bangunan rumah di Kelurahan Tanah Tinggi
Kecamatan Kota Ternate dengan luasnya 928,2 m² dengan batas –
batas sebagai berikut :

- sebelah utara : Jalan Cempaka
- sebelah selatan : Rumah Abdul Muin
Sakudu
- sebelah timur : Rumah Usman
Aji, Jalan Setapak, Rumah
umar, Rumah Sarpan dan Rumah Nasri
Abubakar
- sebelah barat : Rumah Y. Rahayaan , Muhdar Puradin,
Abdullah Syeh, Jln setapak, Hasbi Albar,
Hasan Salasa, Dan Badrudin Yusuf

Putusan Pengadilan Agama Ternate, Nomor 2/Pdt.G/2017/PA.TTE
Halaman 42 dari 46 halaman

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)



2.2 Tanah dan bangunan rumah yang terletak di atasnya, di Kelurahan Stadion Kecamatan Ternate Tengah dengan luasnya: 615.50 m², batas-batas sebagai berikut:

- sebelah utara : Hotel Grand Majang
- sebelah selatan : Rumah milik tuan Jingle
- sebelah timur : Jalan Mononutu
- sebelah barat : Rumah Jainal Baco dan Muna Ambarak

adalah harta bersama antara Penggugat dengan Tergugat ;

3. Menyatakan sita jaminan yang telah dilaksanakan Jurusita Pengadilan Agama Ternate atas harta bersama pada (point 2.1 dan 2.2) adalah sah dan berharga ;
4. Menetapkan bagian masing-masing Penggugat dan Tergugat atas harta bersama tersebut, untuk Penggugat 2/3 bagian dan untuk Tergugat 1/3 bagian ;
5. Menghukum Tergugat untuk membagi dan menyerahkan harta bersama pada angka 2 huruf (a dan b) diatas 2/3 bagian kepada Penggugat, dan 1/3 bagian untuk Tergugat dan jika tidak dapat dibagi secara in natura, maka harta bersama tersebut dijual lelang di muka umum dan hasilnya 2/3 bagian diserahkan kepada Penggugat dan 1/3 bagian menjadi bagian Tergugat ;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

DALAM REKONVENSI :

1. Menolak permohonan Penggugat Rekonvensi terhadap putusan serta merta ;
2. Memerintahkan Jurusita Pengadilan Agama Lamongan untuk mengangkat sita jaminan terhadap :

*Putusan Pengadilan Agama Ternate, Nomor 2/Pdt.G/2017/PA.TTE
Halaman 43 dari 46 halaman*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.1. Satu bidang tanah dan bangunan 2 lantai dengan luas 10 x 48 = 480 m², terletak di RT.06/ RW.02, di Desa Maduran Kabupaten Lamongan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah timur : Jln. Raya Pucuk-Pangkat Rejo
- sebelah barat : Tanah Desa
- sebelah selatan : Tanah milik Khafidizi
- sebelah utara : Tanah milik H. Ali Afandi

2.2. Satu bidang tanah pertanian/ sawah dengan luas 10,470 m² terletak Desa Maduran, Kecamatan Maduran, Kabupaten Lamongan, Provinsi Jawa Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah timur : Tanah milik Maslikan
- sebelah barat : Tanah milik Nurohmad dan Munjamil
- sebelah selatan : Tanah milik Manzin
- sebelah utara : Tanah milik A. Sofwan

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Membebaskan kepada Penggugat konvensi/ Tergugat rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp 10,874,000 (sepuluh juta delapan ratus tujuh puluh empat ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Agama Ternate pada hari Senin tanggal 23 Oktober 2017 M, bertepatan dengan tanggal 3 Shafar 1439 H, Drs. H. Mursalin Tobuku sebagai Ketua Majelis, Ismail Suneth, S.Ag, MH, dan Drs. Zainal Goraathe. MH masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini dibacakan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 30 Oktober 2017 M, bertepatan dengan tanggal 10 Shafar 1439 H oleh Majelis tersebut dengan dibantu oleh Idham

Putusan Pengadilan Agama Ternate, Nomor 2/Pdt.G/2017/PA.TTE
Halaman 44 dari 46 halaman



putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota

Ismail Suneth, S.Ag. MH

Drs. Zainal Goraah, MH

Drs. H. Mursalin Tobuku

Panitera Pengganti

Idham Payapo, S.H

1. Pendaftaran	Rp	30.000,-
2. Biaya Proses	Rp	100.000,-
3. Panggilan Sidang	Rp	960,000,
4. Pemerisaan tempat	Rp	4.000,000
5. Sita di Ternate	Rp	3.000,000
6. Sita di Lamongan	Rp	2.773,000;
7. Redaksi	Rp	5.000,-
8. Materai	Rp	6.000,-

J u m l a h Rp 10.874.000;
(sepuluh juta delapan ratus tujuh puluh empat ribu rupiah)

Ternate, 3 November 2017

Putusan Pengadilan Agama Ternate, Nomor 2/Pdt.G/2017/PA.TTE
Halaman 45 dari 46 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Salinan sesuai aslinya, dan diberikan
sebelum berkekuatan hukum tetap (BHT)
Panitera Pengadilan Agama Ternate

Drs. Irssan Alham Gafur, MH

Putusan Pengadilan Agama Ternate, Nomor 2/Pdt.G/2017/PA.TTE
Halaman 46 dari 46 halaman

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)