



P U T U S A N

Nomor : 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.

BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Depok, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara tertentu pada tingkat pertama dalam persidangan majelis telah menjatuhkan putusan sebagai berikut ini dalam perkara Gugatan Harta Bersama antara ; -----

NAMA , umur 35 tahun, agama Islam, pekerjaan ibu rumah tangga, pendidikan sarjana, **ALAMAT**, berdasarkan surat kuasa khusus bertanggal 23 April 2019 memberikan kuasa kepada IMMANUEL Y.P.S, S.H., ANDRY RACHMAT, S.H., dan R. FAVOUR W.W., S.H., M.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Law Office IMMANUEL SITANGGANG & PARTNERS berkantor Grand Cibubur Country – Royal Wood 8 No. 21 Jalan Letda Natsir, Kelurahan Cikeas Udik, Kecamatan Nagrak, Gunungputri, Kabupaten Bogor, sebagai PENGGUGAT; -----

melawan

NAMA, umur 39 tahun, agama Islam, pekerjaan swasta **ALAMAT**, berdasarkan surat kuasa khusus bertanggal 09 Mei 2019 memberikan kuasa kepada M. YAGARI BHASTARA, S.H., M.H. dan ANTHONY ALEXANDER, S.H., M.H., C.L.A., Advokat-advokan dan Para Konsultan Hukum, pada kantor hukum BHASTARA GUNTUR & PARTNER, berkantor di Jalan Elang Malindo I Blok A 5/8, Komplek TNI AU Curug Indah, Jatiwaringin, Jakarta, sebagai TERGUGAT ; -----

Pengadilan Agama tersebut ; -----

Telah membaca dan meneliti berkas perkara ; -----

Halaman 1 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah mendengar keterangan Penggugat dan Tergugat serta saksi-saksi di persidangan di persidangan ;-----

DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa penggugat dengan surat gugatannya bertanggal 24 April 2019 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Depok, pada tanggal 25 April 2019 dibawah Nomor : 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk. mengajukan hal-hal dengan penambahan dan perbaikan yang disampaikan olehnya sendiri di persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat melangsungkan pernikahannya pada tanggal 7 April 2002, di Kantor Urusan Agama Kecamatan Sukaraja, Kutipan Akta Nikah Nomor : 382/34/VI/2002, tanggal 8 April 2002 yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor ;-----
2. Bahwa selama pernikahan dan sebelum Perceraian Penggugat dan Tergugat **ALAMAT**; -----
3. Bahwa selama berumah tangga antara Penggugat dan Tergugat sudah dikaruniai 2 orang anak yang bernama : -----
 - 1) **NAMA ANAK**, laki-laki, umur 17 tahun ;-----
 - 2) **NAMA ANAK**, perempuan, umur 11 tahun ;-----
4. Bahwa selama perkawinan antara Penggugat dan Tergugat telah memperoleh harta bersama yaitu : -----
 - 1 unit rumah dengan sertifikat hak milik no. 09746, surat ukur nomor 3698/Baktijaya/2005, dengan ukuran luas tanah 278 m² dan luas bangunan 213 m² yang terletak di Perum Pesona Khayangan Estate Tahap VI, Blok BL No. 1 RT. 001 RW. 031 Kelurahan Baktijaya, Kecamatan Sukmajaya, Kota Depok, seharga Rp. 1.433.600.000,- sesuai kwitansi pembayaran pembelian tanah dan bangunan pada hari kamis 25 Agustus 2011 No. 570/PE/PT.GBP/VIII/11 dengan nominal sebesar Rp. 10.000.000,- dan hari Selasa tanggal 4 Oktober 2011, No. 581/PT.GBP/PE/X/2011 dengan nominal sebesar Rp. 559.265.000,- dan di kwitansi (bukti pembayaran tsb) tertanda yang menyerahkan uang yaitu Ny. Hesty Yulastuti (Penggugat) ;-----

Halaman 2 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Modal Usaha dan hasil usaha di PT. TRIMULYA KUSUMA PERSADA pengabungan saham Ny. Hesty dan Bapak Andi Muchtar sebesar Rp. 576.000.000 yang dikelola oleh Tergugat sebagai pemilik dan uang tersebut adalah harta bersama yang dimiliki setelah perkawinan, sesuai dengan akta Pendirian Perusahaan tanggal 5 Mei 2009, Nomor 12 (Bapak Andi Muchtar belum masuk dalam susunan kepengurusan) dan Akta perubahan sesuai pernyataan keputusan rapat nomor 02 pada tanggal 3 Agustus 2010 (Bapak Andi Muchtar sudah masuk dalam susunan kepengurusan sebagai Direktur Utama dan Ny. Hesty sebagai Komisaris Utama) ; -----
6. Bahwa pada tanggal 13 Pebruari 2012 telah terjadi Perceraian antara Penggugat dan Tergugat ; -----
7. Bahwa harta bersama tersebut sejak Perceraian sampai diajukan gugatan ini masih dikuasai Tergugat walaupun telah beberapa kali Penggugat mengingatkan Tergugat agar apa yang menjadi hak Penggugat diserahkan dengan musyawarah namun Tergugat tidak mau, bahkan Penggugat melalui kuasa hukum di bulan Juni 2016 telah melakukan surat somasi kepada Tergugat untuk mempertanggungjawabkan dalam membagi harta bersama berupa rumah yang berlokasi di Perum Pesona Khayangan Estat tahap VI Blok BL No. 1, RT. 001 RW. 031 Kelurahan Baktijaya, Kecamatan Sukmajaya, Kota Depok, tersebut, tetapi Tergugat tidak mau memberikan dan hingga saat ini rumah tersebut dikuasai oleh Tergugat ;---
Harta bersama yang telah diperoleh menjadi :-----
- | | |
|--|------------------------|
| 1) 1 Unit rumah luas tanah 278, bangunan 213 | Rp.5.500.000.000 |
| 2) Modal usaha | Rp. 76.000.000 |
| 3) Hasil Usaha | <u>Rp. 500.000.000</u> |
| Total | Rp.6.076.000.000 |
8. Bahwa dari tindakan Tergugat yang semena-mena, Penggugat Khawatir jika Tergugat menghilangkan, menggelapkan/memindahtangankan harta bersama tersebut, karena itu perlu SITA JAMINAN sebelelum pokok perkara ini diperiksa ; -----

Halaman 3 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka dengan alasan tersebut, Penggugat memohon kepada Bapak Ketua agar memanggil Tergugat dan Penggugat untuk didengar di persidangan serta memeriksa, mengadili dan memutuskan ; -----

9. Bahwa berdasarkan undang-undang Nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan (UUP) yang menerangkan bahwa harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama, dan mengingat Ny. Hesty Yuliasuti binti Harun Said beragama Islam maka berdasarkan pada ketentuan Pasal 97 kompilasi Hukum Islam yang mengatur "janda atau duda cerai hidup masing-masing berhak seperdua dari harta bersama, sepanjang tidak ditentukan lain dalam perjanjian kawin, maka dari itu secara hukumnya dibagi sama rata jika terjadi Perceraian tanpa memandang siapa yang lebih banyak berkontribusi terhadap harta bersama ; -----

Maka berdasarkan alasan-alasan dan fakta-fakta sebagaimana Penggugat telah uraikan diatas, maka Penggugat mohon agar Pengadilan Agama Depok, Cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini, berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Melakukan SITA JAMINAN atas semua harta bersama tersebut ; -----
3. Menyatakan bahwa Harta Gono Gini berupa 1 unit rumah tinggal dengan luas tanah 278, bangunan 213 dengan sertifikat hak milik nomor 04600 terletak di Perum Pesona Khayangan Estat tahap VI Blok BL No. 1, RT. 001 RW. 031 Kelurahan Mekarjaya, Kecamatan Sukmajaya, Kota Depok, dan berikut modal usaha dan hasil usaha PT. TRIMULYA KUSUMA PERSADA sesuai Keputusan Rapat Nomor 02 yang telah di Notariskan oleh Aswendi Kamuli, S.H. adalah harta bersama antara Penggugat dengan Tergugat ; -----
4. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan seperdua (1/2) bagian yang menjadi hak Penggugat atas harta bersama maupun dari Modal usaha dan Hasil usaha tersebut menjadi hak Penggugat kepada Penggugat dalam keadaan utuh dan tidak tersangkut paut dengan pihak lain atau dijaminan kepada pihak lain atau menjual lelang harta tersebut yang

Halaman 4 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.

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)



menjadi hak Penggugat diserahkan kepada Penggugat sebagaimana mestinya ;-----

5. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada verzet, banding maupun upaya hukum lainnya ; -----

6. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ; -----

ATAU : Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ; ----

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Penggugat dan Tergugat masing-masing telah datang menghadap di sendiri di persidangan dengan didampingi kuasa hukumnya masing-masing ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berupaya maksimal mendamaikan Penggugat dengan Tergugat, begitu juga upaya mediasi di hadapan mediator KOSIDAH, S.H., M.S.I. telah pula dilaksanakan akan tetapi tidak dapat mendamaikan Penggugat dengan Tergugat maka selanjutnya dibacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat dengan perubahan dan penambahan yang disampaikan olehnya di persidangan seperti tercantum diatas ;-----

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan tersebut Tergugat telah menyampaikan jawaban secara tertulis pada sidang tanggal 27 Juni 2019 yang pada pokoknya menyampaikan hal-hal sebagai berikut ; -----

I. PENDAHULUAN

Majelis Hakim yang kami muliakan ;-----

Kuasa Hukum Penggugat yang kami hormati ; -----

Terlebih dahulu kami ingin menyampaikan dalil-dalil atau pokok-pokok Gugatan Penggugat yang menurut kami telah disusun oleh Penggugat tanpa memperhatikan fakta-fakta yang terjadi dan memutarbalikkan fakta yang sesungguhnya, yaitu sebagai berikut : -----

Bahwa kami menolak dengan tegas revisi Gugatan Penggugat yang diberikan pada tanggal 20 Juni 2019 pada saat agenda Pembacaan

Halaman 5 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan. Adapun alasan-alasan kami menolak dikarenakan sebagai berikut : -----

1. Revisi Gugatan Penggugat tidak melalui prosedur formal pendaftaran Gugatan dengan mencabut Gugatan sebelumnya, karena dalam hal ini Penggugat memberikan satu bundel Gugatan utuh bukan merevisi dengan merenvoi dengan paraf atau mencoret bagian-bagian yang dianggap keliru oleh Penggugat ; -----
2. Revisi Gugatan Penggugat tersebut masih tertulis tanggal 24 April 2019 yang seharusnya tertulis tanggal 20 Juni 2019. Artinya, Gugatan Penggugat semestinya merupakan Gugatan yang sama dengan Gugatan sebelumnya pada saat didaftarkan padahal terdapat bagian-bagian yang telah dirubah dan ditambahkan oleh Penggugat, yaitu Penggugat mengganti substansi lokasi objek dari sebelumnya tertulis kelurahan Mekarjaya menjadi Baktijaya, pada halaman 2 angka 4, kemudian Penggugat juga menambahkan substansi dalam Petitum angka 3 berupa kalimat "sertifikat hak milik dan surat ukur..". Bagaimana mungkin Gugatan utuh yang bukan renvoi dengan paraf diberikan pada tanggal 20 Juni 2019 tapi tertulis tanggal 24 April 2019 yang isinya telah mengubah substansi posita dan petitum ; -----
3. Penggugat tidak menunjukkan bagian-bagian mana yang dirubah kepada Majelis Hakim dan Tergugat, hanya memberi satu bundel Gugatan utuh yang baru diberikan tanpa ada kalusul yang menyatakan bahwa Gugatan yang baru diberikan tanggal 20 Juni 2019 tersebut merupakan perbaikan atau revisi daripada Gugatan sebelumnya ; -----
4. Revisi Gugatan Penggugat tersebut, tidak mencantumkan kata "revisi" atau "perbaikan" dan sejenisnya sebagai pembanding atau pembeda daripada Gugatan sebelumnya, artinya Gugatan tersebut berdiri sendiri dan tidak satu kesatuan dengan Gugatan sebelumnya. Maka, seharusnya harus melalui prosedur pendaftaran kembali di kepaniteraan Pengadilan Agama Depok dengan mencabut Gugatan

Halaman 6 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.

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

sebelumnya. Namun, apabila tidak melalui prosedur pencabutan Gugatan sebelumnya kemudian pendaftaran Gugatan baru, semestinya tanggal Revisi Gugatan bertuliskan 20 Juni 2019 bukan 24 April 2019 ; -----

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, Tergugat menolak revisi Gugatan Penggugat tersebut. Eksepsi berikut Jawaban Tergugat dalam agenda hari ini tidak mengacu pada revisi Gugatan Penggugat yang banyak kekeliruan melainkan tetap pada Gugatan Penggugat awal tertanggal 24 April 2019 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Agama Depok ; -----

Bahwa oleh karenanya, Tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim sebagai pemeriksa perkara a quo memberikan pertimbangan atas keberatan kami selaku Tergugat demi menjunjung tinggi asas-asas formal hukum terhadap Gugatan a quo ; -----

Bahawa Gugatan a quo tidak didahului oleh Peringatan atau Somasi yang jelas dan benar oleh Penggugat terkait objek permasalahannya. Tergugat mengetahui adanya surat Peringatan I No. 19.01/LCKI-DKI/16 berupa fotokopitertanggal 23 Januari 2016, yang menerangkan pada bagian akhir lembar pertama "Klien kami sebagai pemegang Hak Atas Harta Bersama yaitu 1 Unit Tanah dan Bangunn yang berada di Pesona Khayangan Tahap VI, Blok BL No. 1 Depok berdasarkan Akta Cerai No. 703/AC/2012/PA/Msy dan Putusan Pengadilan Agama Depok No. 1974/Pdt.G/2011/PA.Dpk" ; -----

Bahwa kenyataannya, dalam Akta Cerai No. 703/AC/2012/PA/Msy dan Putusan Pengadilan Agama Depok No. 1974/Pdt.G/2011/PA.Dpk tidak satupun yang menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik atau mempunyai hak secara hukum atas Tanah dan Bangunan yang berada di Pesona Khayangan Tahap VI, Blok BL No. 1 tersebut. Justru hal tersebut tertulis hanya sebagai data alamat identitas yang digunakan oleh Penggugat dan tidak lain daripada itu ; -----

Bahwa kemudian, lagi-lagi Penggugat membuat Tergugat kebingungan pada saat dikirimnya Surat Peringatan II No. 20.06/LCKI-DKI/II/16

Halaman 7 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.

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

tertanggal 23 Juni 2016 yang menerangkan pada bagian akhir lembar kedua (bercetak tebal), yaitu “terhadap 1 unit tanah dan bangunan yang berada di Pesona Khayangan Tahap IV(bukan Tahap VI)Blok BL No.1 Depok”. Terjadi perubahan objek persoalan yang dilakukan Penggugat. Perumahan Pesona Khayangan Tahap VI dan Tahap IV adalah bukan lokasi yang sama, melainkan lokasi yang berbeda, yang memungkinkan terdapat nomor rumah yang sama dengan lokasi perumahan yang berbeda letak ;-----

Bahwa oleh karena hal tersebut, Tergugat tidak merespon Somasi I dan II tersebut karena tidak jelas objek yang dipersoalkan oleh Penggugat saat itu, juga dalam Somasi-Somasi tersebut tidak satupun yang memberikan tenggang waktu untuk diselesaikannya persoalan a quo serta anjuran secara persuasif dengan jalan musyawarah kekeluargaan hingga terbitnya Gugatan a quo setelah 3 tahun kemudian sebagaimana dasar hukum Somasi pada Pasal 1238 BW ;-----

Bahwa lebih daripada itu, Somasi yang dikirimkan oleh Penggugat tidak disertakan Surat Kuasa Khusus yang menunjukkan bahwa Kuasa Penggugat adalah sah secara hukum mewakili Penggugat sebagai Kliennya tersebut padahal dalam keterangannya pada lembar pertama, diterangkan lampiran Surat Kuasa Khusus Tersebut ;-----

Bahwa bukankah bagi seorang Pengacara atau Kuasa yang mewakili ataupun mendampingi kepentingan hukum Kliennya terlebih dahulu memperhatikan dan menjunjung tinggi prinsip kehati-hatian. Bagaimana mungkin Surat Kuasa Khusus tidak diberikan pada saat pemberian Teguran pertama kalinya, sedangkan menurut Pasal 123 HIR (Het Herziene Indonesische Reglement), Kuasa harus dengan yang berbentuk tertulis ;-----

Bahwa kedua Somasi Penggugat tersebut, tidak satupun yang mempersoalkan Hasil Usaha dan Modal Usaha, yang tiba-tiba muncul dalam Gugatan a quo. Kedua Somasi Penggugat tersebut hanyalah mempersoalkan rumah yang diperoleh Tergugat setelah perceraian ;-----

Halaman 8 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.

Disclaimer

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



Bahwa hal tersebut telah mencerminkan Gugatan a quo tidak didahului oleh suatu alasan yang beritikad baik, hanya menunjukkan kearogansian Penggugat saja. Bukankah sudah merupakan kebiasaan serta hukum positif dalam sistem peradilan kita bahwa apabila seseorang hendak menempuh jalur hukum terhadap pihak lain, maka orang tersebut wajib hukumnya untuk mengirimkan teguran/somasi yang bersifat musyawarah untuk mufakat atau peringatan yang jelas dan terhadap yang dipersengketakan ;-----

Bahwa Pada tanggal 13 Februari 2012 telah jatuh talak satu ba'in sughra Tergugat terhadap Penggugat di Pengadilan Agama Depok dengan nomor perkara 1974/PDT.G/2011/PA.Dpk. Dalam Putusan tersebut dijelaskan tentang Gugatan Penggugat pernah diajukan sebelumnya (pada bulan Juni 2011) yang kemudian dicabut sendiri oleh Penggugat karena ingin rujuk kembali dengan Tergugat, sebagaimana pada halaman 5 dan 6 Putusan tersebut ;-----

Bahwa sebelum akhirnya Gugatan tersebut dilayangkan kembali ke Pengadilan Agama oleh Penggugat, telah terjadi pertengkaran hebat yang menjadi puncak perselisihan antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana diterangkan pada halaman 4 Putusan tersebut. Namun, dalam Putusan tersebut Penggugat hanya menerangkan sikap Tergugat yang ingin angkat kaki meninggalkan rumah tanpa mendeskripsikan alasan secara jujur dan terang-terangan ;-----

Majelis Hakim yang kami muliakan ;-----

Kuasa Hukum Penggugat yang kami hormati ;-----

Bahwa sebenarnya yang terjadi adalah pada saat proses rujuk setelah pencabutan Gugatan pertama tersebut, terbukti dan telah diketahui serta diakui oleh Penggugat dan Tergugat bahwa Penggugat sering membawa laki-laki lain (bukan muhrimnya) masuk ke dalam rumah tinggal yang disewa dan ditempati bersama tersebut, sehingga beberapa tetangga maupun petugas keamanan (security) mempertanyakan kepada Tergugat mengenai keluhan warga masyarakat setempat. Hal tersebut merupakan salah satunya pertengkaran yang paling hebat sehingga membuat

Halaman 9 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.



Tergugat marah dan ingin segera mengakhiri perkawinannya dengan Penggugat. Bahkan, setelah perceraian dengan Tergugat, Penggugat-pun sudah 2 (dua) kali menikah dengan lelaki lainnya. Untuk hal ini, Tergugat akan menghadiri saksi-saksi yang akan menerangkan dan membongkar secara terang benderang di muka persidangan nantinya ;-----

Majelis Hakim yang kami muliakan, agar Eksepsi dan Jawaban Tergugat ini dapat dipertimbangkan dalam mengambil keputusan atas perkara a quo. Tergugat meyakini bahwa Yang Mulia Majelis Hakim dapat memberikan keputusan yang mencerminkan nilai-nilai keadilan, kebenaran, penguasaan hukum dan fakta, serta etika dan moral ; -----

II. DALAM EKSEPSI

Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili dalam perkara a quo, sebelum Tergugat menyampaikan tanggapan tentang pokok-pokok Gugatan Penggugat, maka terlebih dahulu Tergugat akan menyampaikan kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo mengenai kesalahan-kesalahan formalitas Gugatan Penggugat, yaitu :-----

A. PENGUGAT TIDAK MEMILIKI KAPASITAS HUKUM/LEGAL STANDING (PERSONA STANDI IN JUDICO) UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN ;-----

1. Bahwa berdasarkan Black's Law Dictionary-eight edition, yang dimaksud dengan Legal Standing atau Standing to Sue adalah "a party's right to make a legal claim or seek judicial enforcement of a duty or right". Dalam terminologi Legal Standing atau kapasitas hukum maka unsur terpenting adalah adanya "hak" atau "kepentingan" dari suatu subjek hukum untuk mengajukan Gugatan atau klaim, adapun siapa yang dimaksud dengan subjek hukum tersebut adalah manusia (natuurlijk persoon) dan badan hukum (rechtspersoon) ;-----

Oleh karena itu, dalam suatu Gugatan, maka sangatlah penting untuk terlebih dahulu dilakukan pemeriksaan apakah pihak yang mengajukan Gugatan merupakan subjek hukum yang memiliki

Halaman 10 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“hak” atau “kepentingan” terhadap objek perkara yang sedang disengketakan ;-----

2. Bahwa tanah dan bangunan yang diklaim oleh Penggugat sebagai harta gono-gini, yaitu berupa 1 unit rumah tinggal dengan luas tanah 278m², luas bangunan 213m², yang terletak di Perum Pesona Khayangan Tahap VI Blok BL No. 1 bukan diperoleh semasa perkawinan antara Penggugat dan Tergugat karena tanah dan bangunan tersebut baru ada pada tanggal 31 Mei 2013 sebagaimana dalam Akta Jual Beli No. 31/2013 yang dibuat dihadapan PPAT ;-----
3. Bahwa hal demikian telah menunjukkan Penggugat tidaklah mempunyai kapasitas hukum/legal standing (persona standi in judico) untuk mengajukan Gugatan a quo karena perolehan tanah dan bangunan sebagaimana dalam Gugatan Penggugat jauh setelah perceraian diputuskan dan berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) ;-----
4. Bahwa oleh karenanya, Penggugat tidaklah mempunyai kapasitas hukum/legal standing (persona standi in judico) untuk mengajukan Gugatan a quo mengenai hasil usaha sebagaimana yang diklaim oleh Penggugat, karena hal tersebut bukanlah milik Penggugat maupun Tergugat dan juga bukan keuntungan atas bisnis/usaha yang dijalankan oleh PT. Trimulya Kusuma Persada, melainkan kepunyaan orang lain yang wajib dibayar/dikembalikan sebagai nilai utang ;-----
5. Bahwa selanjutnya permasalahan kapasitas hukum/legal standing (persona standi in judicio) tersebut semakin diperkuat dengan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1357 K/Sip/1984 tanggal 27 Februari 1986 yang memiliki kaidah hukum sebagai berikut :-----

“..berdasar atas asas-asas hukum acara perdata yang berlaku umum yaitu seseorang yang akan mengajukan suatu gugatan perdata harus dilandasi suatu kepentingan yang cukup dan

Halaman 11 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.

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)



karena ternyata dari posita dan petitum surat gugatan tidak adanya kepentingan yang dimaksud atau setidaknya kabur maka gugatan Penggugat ini harus dinyatakan tidak dapat diterima”;-----

Bilamana hal-hal tersebut di atas tidak memenuhi kapasitas hukum dan tidak memiliki kualitas pembuktian yang kuat, maka orang (natuurlijk persoon) yang mengajukan surat gugatan tersebut tidak memiliki kualitas hukum untuk bertindak sebagai Penggugat. Dengan kata lain ia tidak memiliki legitima persona in standi judicio ;-----

6. Bahwa jelas Penggugat tidak cermat dan keliru dalam mengajukan Gugatannya sehingga Gugatan a quo tidak memenuhi persyaratan hukum. Oleh karenanya, sudah sepantasnya apabila Majelis Hakim yang kami muliakan sebagai pemeriksa perkara menyatakan Gugatan Pengugat dalam perkara a quo dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (niet ontvankelijek verklaard) ;-----

B. GUGATAN YANG DIAJUKAN PENGGUGAT TIDAK JELAS DASAR HUKUM, FAKTA HUKUM DAN OBJEK SENGKETANYA KABUR (OBSCUUR LIBEL)

Majelis Hakim yang kami muliakan, bahwa suatu Gugatan obscuur libel adalah suatu Gugatan yang dikonstruksi secara membingungkan (kabur dan tidak jelas), sehingga mengaburkan inti dari Gugatan itu sendiri. Banyak sekali dalil Penggugat dalam Gugatan a quo yang sangat membingungkan sehingga kami menjadi gagal paham terhadap apa yang telah dijelaskan oleh Penggugat dan tetap saja tidak jelas dan kabur. Berikut ini kami akan terangkan satu persatu ketidakjelasan atau kaburnya Gugatan Penggugat dalam perkara a quo, yaitu sebagai berikut :-----

1. Bahwa dalam dalil Penggugat halaman 2 nomor 4, Penggugat menyatakan: 'bahwa selama perkawinan antara Penggugat dan

Halaman 12 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat telah memperoleh Harta bersama, yaitu Sebuah rumah dengan ukuran dengan luas tanah 278m dan luas bangunan 213m yang terletak di Perum Khayangan Estat tahap VI Blok BL No. 1 Kelurahan Mekarjaya, seharga Rp. 1.450.725.000,-"sesuai dengan kwitansi Pembayaran dan Pembelian Tanah dan Bangunan pada hari Kamis 25 Agustus 2011 No. 570/PE/PT.GBP/VIII/11 dengan nominal sebesar Rp. 10.000.000,- dan hari Selasa tanggal 4 Oktober 2011, No. 581/PE.GBP/PE/X/2011 dengan nominal sebesar Rp. 559.265.000,-dst. ; -----

Bahwa dalil tersebut sangat membingungkan karena di satu sisi Penggugat menyatakan rumah tersebut seharga Rp. 1.450.725.000,-, tetapi kemudian kwitansi pembayarannya tidak sesuai harga yaitu hanya sebesar (Rp.10.000.000,- + Rp. 559.265.000,-) total Rp. 569.265.000,- ; -----

Kemudian, lagi-lagi Tergugat dibuat bingung Penggugat dengan apa yang didalilkan Penggugat pada nomor 7 halaman 3 paragraf pertama yang tiba-tiba mengklaim "1 unit rumah luas tanah 278, bangunan 213" tanpa menjelaskan rumah yang dimaksud tersebut terletak di mana, seharga Rp. 5.500.000.000,- , tanpa menjelaskan dari mana angka tersebut timbul. Oleh karena ketidak-konsistenan dalil Penggugat tersebut maka gugatan yang demikian terkategori gugatan yang tidak jelas atau kabur (obscuur libel) ;-----

2. Bahwa dalil Penggugat pada halaman 2 angka 4 adalah dalil yang tidak benar, tidak berdasar, dan sangat mengada-ada. Penggugat mendalilkan "bahwa selama perkawinan antara Penggugat dan Tergugat telah memperoleh Harta bersama, yaitu Sebuah rumah dengan ukuran dengan luas tanah 278m dan luas bangunan 213m yang terletak di Perum Khayangan Estat tahap VI Blok BL No. 1 Kelurahan Mekarjaya, seharga Rp. 1.450.725.000,-" ;-----

Halaman 13 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.

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 dalil ini sangat sesat dan menyesatkan karena pada saat dilakukannya perkawinan Penggugat dan Tergugat tidaklah mempunyai rumah, bahkan tinggal bersama di rumah sewa di Perum Pesona Blok BA No. 9 bukan di alamat yang diklaim oleh Penggugat ; -----

Bahwa Akta Jual Beli terhadap tanah dan bangunan yang dimaksud oleh Penggugat adalah tertanggal 31 Mei 2013, sedangkan perceraian antara Penggugat dan Tergugat terjadi pada tanggal 13 Februari 2012. Artinya, lebih dari 15 (lima belas) bulan setelah perceraian tersebut, Tergugat secara sah menurut hukum memiliki tanah dan bangunan tersebut ; -----

Bahwa dengan mendalilkan kalimat "telah memperoleh..", Penggugat justru menunjukkan ketidakpahamannya mengenai peraturan hukum yang berlaku di negara ini serta tidak mempertimbangkan secara rinci bahwa terjadinya proses peralihan kepemilikan hak atas tanah dan bangunan terjadi dengan dibuktikannya bukti otentik berupa Akta Jual Beli yang dibuatkan Sertifikat Hak Milik setelahnya ; -----

Bahwa Tanah dan bangunan adalah benda tidak bergerak (benda tetap) sehingga proses jual belinya berbeda dengan jual beli benda bergerak seperti kendaraan, televisi, dan lain-lain. Secara hukum, jual beli benda bergerak terjadi secara tunai dan seketika, yaitu selesai ketika pembeli membayar harganya dan penjual menyerahkan barangnya. Hal tersebut berbeda dengan jual beli tanah dan bangunan yang memerlukan akta otentik ; -----

Bahwa proses peralihan hak dari penjual kepada pembeli belumlah terjadi pada masa perkawinan antara Penggugat dan Tergugat, justru jauh setelah perceraian antara Penggugat dan Tergugat serta dibuktikan dengan bukti otentik berupa Akta Jual Beli yang menjadi bukti sah peralihan hak tersebut ; -----

Bahwa nilai nominal yang didalilkan oleh Penggugat terhadap harga tanah dan bangunan sebesar Rp. 1.450.725.000,- adalah

Halaman 14 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.

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

tidak benar, dalam Akta Jual Beli terhadap tanah dan bangunan milik Tergugat yang diklaim oleh Penggugat dalam Gugatannya adalah bukan sebesar nilai nominal Rp. 1.450.725.000,-. Penggugat keliru dalam menyatakan harga tanah dan bangunan tersebut yang sebenarnya ;-----

Bahwa dalil-dalil Penggugat yang menyatakan "telah memperoleh harta bersama", "Kelurahan Mekarjaya", dan "sebesar Rp. 1.450.725.000,-, adalah dalil yang tidak dapat dipertanggungjawabkan oleh Penggugat ; -----

3. Bahwa pada nomor 7 halaman 3 paragraf pertama perihal hasil usaha sebesar Rp. 500.000.000,- telah kami nyatakan di atas bahwa dalil tersebut hanyalah khayalan Penggugat belaka. Dalam hal ini, Penggugat tidak menerangkan asal-muasal angka tersebut secara rinci, lalu tiba-tiba timbul dengan angka nominal yang cukup fantastis sehingga hal itu sangat membingungkan Tergugat. Oleh karenanya Gugatan yang demikian adalah tidak jelas atau kabur (obscuur libel) ; -----
4. Apabila kita melihat ke dalam posita Gugatan aquo, maka dalil serta petitum Penggugat tersebut tidak pernah didukung oleh suatu posita yang menunjukkan secara rinci asal muasal dan perolehan nilai nominal Rp. 576.000.000,- (lima ratus tujuh puluh enam juta rupiah), bahwa angka-angka tersebut bagaikan siluman yang datang tiba-tiba tanpa dasar hukum dan tanpa uraian posita yang jelas dan cermat. Maka, jelas petitum Penggugat dalam Gugatan aquotelah disusun secara tidak serius dan tanpa didukung oleh posita Gugatan yang cermat ; -----
5. Bahwa jika menelaah Gugatan a quo lebih dalam secara cermat, antara penjelasan pada Posita dan Petitum tidak ada bedanya, Petitum Penggugat angka 3 dan 4 hanyalah menyalin apa yang disebutkan Penggugat pada Positanya angka 4 dan 7, tanpa menerangkan dasar-dasar perhitungan yang logis maupun

Halaman 15 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.

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)



terperinci sehingga menciptakan nilai nominal sebesar yang
dipersoalkan tersebut ;-----

6. Bahwa untuk menghindari ketidakpastian hukum, perhitungan-perhitungan yang tidak berdasar tidak dapat dijadikan acuan sebagai kebenaran yang nyata, karena amat sangat membingungkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan memutus perkara oleh karenanya adalah sah dan berdsasarkan hukum apabila Yang Mulia MAjelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ; -----
7. Bahwa dalam buku Yahya Harahap, "Hukum Acara Perdata", Penerbit : Sinar Grafika, 2009, halaman 57, yang menyatakan Substantierings theorie telah mengajarkan bahwa dalil gugatan tidak cukup hanya merumuskan peristiwa hukum yang menjadi dasar tuntutan, tetapi juga harus menjelaskan fakta-fakta yang mendahului peristiwa hukum yang menjadi penyebab timbulnya peristiwa hukum tersebut ; -----
Kemudian, Individualisering theorie juga mengajarkan bahwa peristiwa atau kejadian hukum yang dikemukakan dalam gugatan harus dengan jelas memperlihatkan hubungan hukum (rechtsverhouding) yang menjadi dasar tuntutan ;-----
8. Bahwa suatu Gugatan dapat dikategorikan sebagai "Gugatan yang kabur dan tidak jelas (obscuurlibel)" apabila Petitum Gugatan tidak didasarkan pada Posita Gugatan (vide Putusan Mahkamah Agung tanggal 8 Desember 1982 No. 1075 K/Sip/1982 dalam perkara perdata antara Bachid Marzuk melawan Achmad Marzuki dan Faray bin Surur Alamri) ;-----
9. Bahwa Eksepsi "obscuur libel" selama ini telah diterima dalam praktek hukum umum di Indonesia, sebagaimana antara lain dinyatakan dalam Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung, antara lain sebagai berikut : -----

Halaman 16 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 195 K/AG/1994 tanggal 20 Oktober 1995 yang pada pokoknya menyatakan bahwa :-----
"menghadapi surat gugatan yang kabur (obscuur libel), maka hakim menurut hukum acara seharusnya memberikan putusan bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan";-----
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1343. K/Sip/1975 tanggal 15 Mei 1979 yang pada pokoknya menyatakan bahwa :-----
"gugatan tidak dapat diterima, oleh karena tidak memenuhi syarat formal gugatan"; dan ;-----
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 565. K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang pada pokoknya menyatakan bahwa :-----
"gugatan tidak dapat diterima, oleh karena dasar gugatan tidak sempurna";-----
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 492 K/Sip/1970, tanggal 16 Desember 1970 yang pada pokoknya menyatakan bahwa tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna (obscuur libel) dapat mengakibatkan tidak diterimanya tuntutan tersebut ;-----

10. Bahwa dengan tidak dipenuhinya syarat formal tersebut menjadikan Gugatan kabur, tidak jelas dan tidak menentu. Menghadapi suatu gugatan/permohonan yang kabur (obscuur libel), maka Majelis Hakim menurut hukum acara perdata adalah sah dan berdasar hukum apabila memutus Gugatan a quo sebagai gugatan yang tidak dapat diterima. Oleh sebab itu, kami mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara yang terhormat untuk menerima dan mengabulkan exceptio obscurum libellum yang diajukan oleh Tergugat dan menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ; -----

Halaman 17 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.

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)



C. GUGATAN SALAH OBJEK (ERROR IN OBJECTO)

1. Bahwa dalam Gugatannya, Penggugat mendalilkan dalam posita maupun petitum yang mempersoalkan mengenai harta gono-gini atas sebuah rumah yang terletak di Perum Pesona Khayangan, di Kelurahan Mekarjaya ; -----
2. Bahwa objek sengketa berupa tanah dan bangunan yang dimiliki Tergugat setelah perceraian tersebut bukanlah terletak di Kelurahan Mekarjaya, melainkan terletak di Kelurahan Baktijaya. Di mana, Kelurahan Mekarjaya dan Kelurahan Baktijaya adalah letak kelurahan yang berbeda. Hingga saat ini objek sengketa tersebut masih dalam kawasan Kelurahan Baktijaya dan tidak pernah mempunyai riwayat terletak di Kelurahan Mekarjaya ; -----
3. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diperoleh fakta, Penggugat salah kaprah dan keliru dalam menggugat Tergugat, karena tanah dan bangunan milik Tergugat berada di Kelurahan Baktijaya bukan di Kelurahan Mekarjaya, sehingga menyebabkan Gugatan Penggugat salah letak/lokasi (error in objecto) ; -----
4. Bahwa sebagai konsekuensi hukumnya, maka Gugatan a quo sudah sepatutnya dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ; -----

D. GUGATAN PREMATUR DAN BELUM SAATNYA DIAJUKAN

Mohon perhatian Majelis Hakim yang kami muliakan. Gugatan a quo tidak memenuhi persyaratan dalam pengajuan Gugatan, sehingga dalam hal ini Gugatan a quo tidak memenuhi ketentuan formil hukum acara yang berlaku. Prematurnya Gugatan a quo, akan kami jelaskan juga secara terang benderang di bawah ini : -----

1. Bahwa Gugatan a quo tidak didahului oleh Somasi mengenai yang dipersengketakan, yaitu sebagai berikut : -----
 - a. Penggugat dalam Gugatannya mengklaim adanya modal usaha dan hasil usaha dengan nilai nominal Rp.

Halaman 18 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

500.000.000,- dan Rp. 76.000.000,-, padahal hal tersebut tidak pernah dilakukan teguran secara tertulis maupun lisan dari Penggugat kepada Tergugat ; -----

- b. Somasi Penggugat pada bulan Juni 2016 tidak menjelaskan adanya permasalahan tentang modal usaha dan hasil usaha sebagaimana dalam petitum maupun posita Penggugat ; -----
 - c. Bahkan pada kedua Somasi tersebut, Penggugat hanya mempersoalkan rumah tinggal berupa tanah dan bangunan milik Tergugat, yang mana objek yang dipersoalkan Penggugat tersebut diperoleh Tergugat setelah perceraian ; ---
 - d. Hal tersebut menunjukkan bahwa Penggugat sebenarnya paham, tidak ada lagi sengketa mengenai modal usaha dan hasil usaha yang patut dipersoalkan, karena Penggugat mengetahui sebenarnya bahwa modal usaha sudah habis dibagi secara merata pada saat perusahaan ditutup dan tidak beroperasi lagi. Sedangkan, hasil usaha bukan merupakan keuntungan perusahaan melainkan diketahui sebagai pinjaman pihak lain yang sering digunakan untuk memenuhi kebutuhan keluarga ; -----
2. Bahwa pemberian Somasi adalah bentuk itikad baik daripada calon Penggugat, untuk memberikan waktu atau hak untuk menjawab keinginan atau permintaan yang dipersoalkan oleh calon Penggugat, oleh karenanya, Somasi adalah prosedur formal yang wajib dilakukan sebelum dilayangkan Gugatan oleh Penggugat ; -----
 3. Bahwa artinya dalam hal ini Tergugat belum dan tidak diberikan kesempatan untuk menjawab persoalan mengenai modal usaha dan hasil usaha yang dipersengketakan Penggugat dalam Gugatan a quo, sehingga apabila Penggugat melakukan Gugatan a quo, hal tersebut telah merusak prosedur formal hukum yang semestinya dilakukan terlebih dahulu oleh Penggugat ; -----

Halaman 19 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa secara sah dan berdasarkan hukum bahwa sudah selayaknya dan sewajarnya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Agama Depok yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan Gugatan Penggugat perkara a quo tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ; -----

E. GUGATAN DIAJUKAN SECARA LICIK BERDASARKAN MOTIF DAN ITIKAD BURUK DEMI MEMPEROLEH KEUNTUNGAN PRIBADI (EXCEPTIO DOLI MALI/DOLI PRAECENTIS) ; -----

1. Bahwa perkawinan antara Penggugat dan Tergugat sudah putus pada tanggal 13 Februari 2012. Kemudian Penggugat baru mengirim Somasi kepada Tergugat terkait permasalahan a quo pada tanggal 20 Juni 2016 dan 23 Juni 2016. Dalam kedua Somasi tersebut, Penggugat hanyalah mempersoalkan mengenai rumah milik Tergugat yang diperoleh pada tahun 2013, tidak ada satupun Somasi Penggugat yang mempermasalahkan mengenai Hasil Usaha maupun Modal Usaha sejumlah Rp. 576.000.000,-. Lalu kemudian tiba-tiba di tahun 2019, Penggugat melayangkan Gugatan kepada Tergugat menuntut adanya Hasil Usaha dan Modal Usaha ; -----
2. Bahwa Penggugat secara tiba-tiba mengklaim Hasil Usaha dengan nilai keuntungan Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), tanpa didasari perhitungan yang rinci berdasarkan bukti-bukti. Penggugat sama sekali tidak menjelaskan asal-muasal angka tersebut, lalu kemudian tiba-tiba muncul untuk disengketakan untuk dimintakan pertanggungjawaban kepada Tergugat. Hal ini jelas terlihat akal bulus Penggugat untuk mencari keuntungan semata dalam pengajuan gugatan a quo ; ----
3. Bahwa Penggugat mencoba secara untung-untungan dengan mengajukan Gugatan a quo dengan kemungkinan dapat menikmati harta Tergugat yang diperoleh jauh setelah perceraian, juga mencoba untuk mengklaim modal usaha dan hasil usaha yang tidak ada dasarnya. Penggugat mencoba men-

Halaman 20 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.

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)



design sedemikian rupa agar terlihat seperti harta Tergugat merupakan harta gono-gini. Padahal, isi Gugatan a quo sama sekali tidak menunjukkan adanya perolehan yang nyata sebagai harta gono-gini ; -----

4. Bahwa Penggugat sangat percaya diri dengan menggambarkan seolah-olah harta Tergugat berupa rumah tinggal yang diperoleh setelah perceraian sebagaimana diklaim oleh Penggugat serta nilai modal usaha berikut hasil usaha adalah harta bersama yang dihasilkan dari hasil perkawinan yang sah ; -----
5. Bahwa dengan demikian, adalah wajar dan sepantasnya apabila Majelis Hakim yang terhormat menerima eksepsi doli mali/doli praecentis yang diajukan oleh Tergugat, demi mencegah terjadinya preseden yang buruk terhadap proses peradilan di Indonesia, dengan menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ; -----

III. DALAM POKOK PERKARA

Adapun bantahan dan penolakan Tergugat terhadap Gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara a quo sehubungan dengan Pokok Perkara adalah sebagai berikut : -----

- A. Penggugat Tidak Memiliki Dasar Hukum Dalam Memohonkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) ; -----
- B. Penggugat Tidak Menguraikan Secara Terperinci Mengenai Kebenaran Nilai Modal dan Hasil Usaha PT. Trimulya Kusuma Persada ; -----
- C. Rumah Tinggal Yang Diklaim Penggugat Dalam Gugatan A Quo Merupakan Milik Tergugat Sendiri Karena Diperoleh Jauh Setelah Putusan Perceraian Yang Berkekuatan Hukum Tetap (Inkracht Van Gewijsde) ; -----

- A. PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI DASAR HUKUM DALAM MEMOHONKAN SITA JAMINAN (CONSERVATOIR BESLAG) ; -----

Halaman 21 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas permohonan Penggugat yang pada pokoknya memohonkan kepada Pengadilan Agama Depok untuk melakukan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap harta benda Tergugat yang diperoleh setelah perceraian tetapi diakuinya sebagai harta bersama antara Penggugat dan Tergugat tanpa dasar hukum serta posita yang jelas dan terperinci ;-----
2. Bahwa Penggugat juga tidak dapat menjelaskan secara rinci akibat-akibat yang dapat merugikan atau membahayakan Penggugat andai kata dalil Penggugat adalah benar (quod non). Sebagaimana diketahui Pasal 95 Kompilasi Hukum Islam yang tegas menyatakan : -----
"Dengan tidak mengurangi ketentuan pasal 24 ayat (2) huruf c Peraturan Pemerintah No.9 tahun 1975 dan pasal 136 untuk meletakkan sita jaminan atas harta bersama tanpa adanya permohonan gugatan cerai, apabila salah satu melakukan perbuatan yang merugikan dan membahayakan harta bersama seperti judi, mabuk, boros, dan sebagainya" ;-----
3. Bahwa Para Penggugat sama-sekali tidak dapat menjelaskan alasan kepentingan dikabulkannya Sita Jaminan (conservatoir beslag) sebagaimana syarat pengajuan sita jaminan (conservatoir beslag) berdasarkan Pasal 227 ayat (1) Herziene Indlandsch Reglement (selanjutnya disebut "HIR"). Adapun Pasal 227 ayat (1) HIR mengatur sebagai berikut : -----
"Jika ada persangkaan yang beralasan, bahwa seorang yang berhutang, selagi belum dijatuhkan keputusan atasnya atau selagi putusan yang mengalahkannya belum dapat dijalankan, mencari akal akan menggelapkan atau membawa barangnya baik yang tidak tetap maupun yang tetap dengan maksud akan menjauhkan barang itu dari penagih hutang, maka atas surat permintaan orang yang berkepentingan Ketua Pengadilan Negeri dapat memberi perintah, supaya disita barang itu untuk menjaga

Halaman 22 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak orang yang memasukkan permintaan itu, dan kepada peminta harus diberitahukan akan menghadap persidangan pengadilan negeri yang pertama sesudah itu untuk memajukan dan menguatkan gugatannya.” ; -----

4. Bahwa selanjutnya, doktrin M. Yahya Harahap, S.H. dalam buku Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, terbitan Sinar Grafika – Cetakan Kesepuluh, 2010, halaman 289, menerangkan sebagai berikut : -----

“Menurut Pasal 227 HIR maupun Pasal 720 RV, alasan pokok permintaan sita : -----

- 1) Ada kekhawatiran atau persangkaan bahwa Tergugat : -----

- a. Mencari akal untuk menggelapkan atau mengasingkan harta kekayaannya; dan : -----
b. Hal itu dilakukannya selama proses perkara berlangsung;

- 2) Kekhawatiran atau persangkaan itu harus nyata dan beralasan secara objektif, yakni : -----

- a. Para Penggugat harus dapat menunjukkan fakta tentang adanya langkah-langkah Tergugat untuk menggelapkan atau mengasingkan hartanya selama proses pemeriksaan berlangsung ; -----
b. Paling tidak Para Penggugat dapat menunjukkan indikasi objektif tentang adanya daya upaya Tergugat untuk menghilangkan atau mengasingkan barang-barangnya guna menghindari gugatan ; -----

- 3) Sedemikian rupa eratnya isi gugatan dengan penyitaan, yang apabila penyitaan tidak dilakukan dan Tergugat menggelakan harta kekayaan, mengakibatkan kerugian pada Para Penggugat.” ; -----

5. Bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 227 Ayat (1) HIR serta doktrin hukum M. Yahya Harahap, S.H. sebagaimana tersebut di atas, maka Penggugat wajib menguraikan dan membuktikan

Halaman 23 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.

Disclaimer

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



bahwa terdapat kemungkinan Tergugat akan mengalihkan barang sita jaminan (conservatoir beslag), dimana kekhawatiran tersebut juga harus dibuktikan dengan adanya serangkaian fakta (atau setidaknya indikasi) tentang adanya langkah-langkah Tergugat untuk menghilangkan/mengalihkan barang sita jaminan (conservatoir beslag) ;-----

Namun demikian, secara faktual Penggugat tidak mampu menguraikan maupun membuktikan terpenuhinya syarat-syarat pengajuan permohonan Sita Jaminan (conservatoir beslag) sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 227 Ayat (1) HIR ; ----

6. Bahwa terbukti permohonan Penggugat pada petitum halaman 3 angka 2 Gugatan a quo merupakan permohonan yang tidak berdasar dan mengada-ada. Dengan demikian, Penggugat mengetahui dengan sadar Gugatan a quo adalah Gugatan secara untung-untungan yang sebenarnya tidak layak untuk diajukan ke persidangan. Maka, sudah sepatutnya dan sah berdasarkan hukum Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menolak Gugatan a quo karena isi dalam Gugatan a quo tidak dapat dipertanggungjawabkan oleh Penggugat ;-----

B. PENGGUGAT TIDAK MENGURAIKAN SECARA TERPERINCI MENGENAI KEBENARAN NILAI MODAL DAN HASIL USAHA PT. TRIMULYA KUSUMA PERSADA ;-----

1. Bahwa pada halaman 2 angka 5 dan angka 7 Gugatan a quo, Penggugat mendalilkan adanya Modal Usaha dan Hasil Usaha pada PT. Trimulya Kusuma Persada sebesar total Rp. 576.000.000,- (lima ratus tujuh puluh enam juta rupiah), sebagaimana diterangkan pada angka 7, yaitu Modal Usaha sebesar Rp. 76.000.000,- (tujuh puluh enam juta rupiah) dan Hasil Usaha Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ;-----

Halaman 24 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa angka-angka tersebut tidak didahului oleh perincian serta perhitungan dengan cermat terhadap munculnya angka-angka tersebut, sebagaimana Tergugat telah nyatakan di atas sebelumnya. Besaran Nilai Modal Usaha sebesar Rp. 76.000.000,- (tujuh puluh enam juta rupiah) dan Hasil Usaha Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) tidak dapat dibuktikan secara detail sehingga membuat klaim Penggugat tersebut menjadi tidak pasti. Bahwa Penggugat tidak menerangkan fakta-fakta yang mendahului sebagai penyebab timbulnya angka nilai modal usaha dan hasil usaha yang semestinya tertuang dengan terang dan nyata dalam Posita Gugatan a quo ; -----
3. Bahwa mengenai modal usaha sebesar Rp. 76.000.000,- (tujuh puluh enam juta rupiah) juga merupakan khayalan atau ilusi Penggugat belaka, karena nilai modal usaha bukanlah sebesar Rp. 76.000.000,- (tujuh puluh enam juta rupiah), justru modal usaha yang sebenarnya telah dibagi secara merata kepada seluruh pemegang saham pada saat perusahaan tersebut ditutup dan tidak beroperasi lagi. Dan, pada saat pembagian tersebut Penggugat juga hadir dan ikut menerima secara terang-terangan;-
4. Bahwa mengenai hasil usaha dengan nilai Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) tersebut itu hanyalah imajinasi Penggugat saja, karena tidak pernah ada perhitungan nilai profit maupun income PT. Trimulya Kusuma Persada dengan jumlah Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah). Karena dalam sejarahnya tidak pernah PT. Trimulya Kusuma Persada mendapatkan nilai profit yang begitu fantastis sebagaimana didalilkan oleh Penggugat. Jikalau memang ada nilai hasil usaha tersebut (quod non), nilai tersebut bukanlah sebuah profit atau hasil dari usaha, melainkan pinjaman-pinjaman yang biasa dilakukan oleh Tergugat yang wajib dan telah dibayar/dikembalikan sebagai utang kepada pemiliknya, hal itupun bukanlah dengan nilai nominal sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ; -----

Halaman 25 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.

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

Penggugat lupa atau mungkin tiba-tiba hilang ingatan, Perusahaan atau usaha yang dijalankan selama masa perkawinan melalui PT. Trimulya Kusuma Persada tidak pernah mencapai keuntungan yang signifikan atau sesuai dengan target. Bahkan karena desakan Penggugat, Tergugat sering melakukan pinjaman-pinjaman kepada pihak lain untuk menutupi atau membayarkan keperluan keluarga atau rumah tangga Penggugat dan Tergugat ;-----

Bahwa terhadap jumlah pinjaman-pinjaman sebagai nilai utang sudah dibayarkan sendiri oleh Tergugat setelah PT. Trimulya Kusuma Persada dinyatakan tutup dan tidak beroperasi lagi, serta nilai modal usaha juga telah dibagi habis secara merata kepada pihak keluarga Penggugat sebagai pemegang saham, di mana pada saat proses pembagian nilai modal usaha tersebut, Penggugat-pun hadir beserta keluarganya dan menerima pembagian nilai modal tersebut ;-----

5. Bahwa Pasal 93 ayat 1 dan ayat 2 Kompilasi Hukum Islam menyatakan secara terang benderang :-----
 - Ayat 1 : "Pertanggungjawaban hutang suami atau istri dibebankan pada hartanya masing-masing" ;-----
 - Ayat 2 : "Pertanggungjawaban terhadap hutang yang dilakukan untuk kepentingan keluarga, dibebankan kepada harta bersama" ;-----
6. Bahwa dengan demikian, dalil-dalil Penggugat yang mengklaim rumah di Perum Pesona Khayangan Tahap VI Blok BL No. 1 adalah harta bersama dan modal usaha beserta hasil usaha merupakan tindakan spekulatif dan dalil yang sangat mengada-ada dan tidak berlandaskan hukum dan selayaknya ditolak ;-----

C. RUMAH TINGGAL YANG DIKLAIM PENGGUGAT DALAM GUGATAN A QUO MERUPAKAN MILIK TERGUGAT SENDIRI KARENA DIPEROLEH JAUH SETELAH PUTUSAN PERCERAIAN

Halaman 26 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.

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 BERKEKUATAN HUKUM TETAP (INKRACHT VAN GEWIJSDE) ; -----

1. Bahwa pada halaman 2 angka 4 Gugatan a quo, Penggugat mengatakan "telah memperoleh harta bersama berupa sebuah rumah dengan ukuran luas tanah 278m² dan luas bangunan 213m² yang terletak di Perum Pesona Khayangan Estat tahap VI Blok BL No. 1 RT. 001 RW. 031 Kelurahan Mekar Jaya, Kecamatan Sukmajaya, Kota Depok" ;-----
2. Bahwa faktanya, rumah yang diklaim Penggugat tersebut diperoleh Tergugat pada bulan Mei 2013, di mana antara Penggugat dan Tergugat telah bercerai sebagaimana Putusan Pengadilan Agama Depok No. 1974/Pdt.G/2011/PA.Dpk tertanggal 13 Februari 2012, yaitu sekitar 15 bulan setelah perceraian terjadi yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) ; -----
3. Bahwa rumah tinggal yang dipersengketakan dalam perkara a quo, terbukti sebagaimana Akta Jual Beli No. 31 tahun 2013 yang dibuat dihadapan PPAT antara pihak pertama sebagai Penjual dan Tergugat selaku pihak kedua sebagai Pembeli tertanggal 31 Mei 2013 ; -----
4. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli No. 31 Tahun 2013 tersebut, maka jelas peralihan hak terhadap rumah tinggal tersebut barulah terjadi pada saat penandatanganan Akta Jual Beli antara penjual dengan pembeli yaitu tanggal 31 Mei 2013 ; -----
5. Bahwa pada tanggal 18 Mei 2013 barulah terjadi Serah Terima Rumah dari PT. Guna Bangsa Perkasa sebagai pihak dari Pesona Khayangan yang disebut sebagai Penjual kepada Tergugat bertempat di Kantor Pemasaran Pesona Khayangan Estat, Jl. Ir. H. Djuanda, Depok, dengan adanya dokumen Berita Acara Serah Terima Rumah ; -----
6. Bahwa hukum tanah nasional kita sebagaimana ditegaskan di dalam Pasal 5 UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar

Halaman 27 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.

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)



Pokok-Pokok Agraria adalah berdasarkan atau bersumber pada hukum adat. Oleh karena itu sifat hakekat jual-beli di dalam hukum tanah kita sekarang ini adalah sama dengan sifat hakekat jual-beli yang ada dalam hukum adat yaitu berlandaskan asas "terang dan tunai". Menurut hukum adat, pengertian jual-beli merupakan perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah untuk selama-lamanya dari pemilik tanah selaku penjual kepada pembeli, yang dilakukan bersamaan dengan pembayaran harganya oleh pembeli kepada penjual yang bersifat tunai. Selesainya jual-beli tersebut dibuktikan dengan ditandatanganinya Akta Jual-Beli (AJB) dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), saat itulah terpenuhi sifat terangnya. Jadi dengan ditandatanganinya Akta Jual-Beli, maka hak atas tanah yang menjadi obyek jual-beli tersebut telah berpindah dari penjual kepada pembeli. Selanjutnya pembeli telah menjadi pemegang hak yang baru atas tanah tersebut ; -----

Bahwa hal sebagaimana diterangkan tersebut di atas ditegaskan dalam Pasal 37 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, ditegaskan bahwa : -----

"Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku." ; -----

Dengan kata lain, menurut Pasal 37 Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Akta Jual Beli (AJB) merupakan bukti sah (selain risalah lelang, jika peralihan haknya melalui lelang) bahwa hak atas tanah dan bangunan sudah beralih kepada pihak lain. AJB dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Artinya, hanya

Halaman 28 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AJB yang dilakukan dihadapan PPAT-lah yang membuktikan sahnya peralihan atas tanah dengan cara jual beli ;-----

7. Bahwa dengan demikian tempus terjadinya jual beli atau sah-nya jual beli tanah dengan sebuah bangunan di atasnya berupa sebuah rumah dengan ukuran luas tanah 278m2 dan luas bangunan 213m2 yang terletak di Perum Pesona Khayangan Estat tahap VI Blok BL No. 1 RT. 001 RW. 031 Kelurahan Mekar Jaya, Kecamatan Sukmajaya, Kota Depok", sebagaimana dipersoalkan oleh Penggugat dalam Gugatan a quo adalah terjadi bukan pada masa perkawinan, tetapi setelah perceraian terjadi, yaitu tanggal 31 Mei 2013, maka, oleh karenanya Penggugat keliru menerapkan tuntutan harta bersama kepada Tergugat berupa rumah tinggal yang dimaksud Penggugat sebagaimana dalam Gugatan a quo ;-----

IV. PERMOHONAN PUTUSAN

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka sangatlah beralasan menurut hukum bagi Tergugat agar Majelis Hakim Pemeriksa Perkara No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk., berkenan untuk memeriksa, mengadili dan menjatuhkan putusan sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;-----
- Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau setidak-tidaknya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 29 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.

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

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
- Menolak permohonan peletakan Sita Jaminan yang diajukan oleh Penggugat ; -----
- Menolak permohonan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) yang diajukan oleh Penggugat ; -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul ; -
Atau, Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berpendapat lain, mohon putusan sebijaksana mungkin dan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ; -----

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat tersebut Penggugat telah menyampaikan replik tertulis pada sidang tanggal 11 Juli 2019, yang pada pokoknya menyampaikan hal-hal sebagai berikut : -----

A. DALAM EKSEPSI

Bahwa pada Pokoknya kami tetap pada Gugatan dan menolak Dalil-Dalil TERGUGAT kecuali apa yang diakui secara jelas dan terang oleh PENGGUGAT ; -----

Menanggapi Eksepsi yang disampaikan oleh TERGUGAT tanggal 27 Juni 2019 yaitu : -----

1. Bahwa Dalam Gugatan PENGGUGAT, TERGUGAT gagal paham dan tidak menghargai kewenangan Majelis Hakim dalam persidangan tanggal 20 Juni 2019 yang mana Majelis Hakim tidak mempersoalkan perubahan atau kesalahan penulisan dalam gugatan PENGGUGAT karena berdasarkan Pasal 127 Rv Rechtsvordering yang berbunyi : “Penggugat berhak mengubah atau mengurangi tuntutan sampai saat perkara diputus, tanpa boleh mengubah pokok gugatannya”. Dan gugatan yang diberikan penggugat kepada TERGUGAT tanggal 20 juni 2019 dalam persidangan adalah gugatan yang sah menurut Hukum ; -----
2. Bahwa Dalam Perubahan Gugatan, PENGGUGAT sudah menyampaikan kepada Majelis Hakim dan TERGUGAT dalam Persidangan pada tanggal 20 juni 2019 perubahan pada Tulisan nama Kelurahan yang ada di setiap poin-poin gugatan PENGGUGAT ; -----

Halaman 30 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Majelis Hakim dalam persidangan tanggal 20 juni 2019 menerima gugatan yang di pakai dalam pokok perkara No.1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk adalah gugatan yang di berikan tanggal 20 Juni 2019 dengan perubahan Nama Kelurahan pada gugatan pertama MEKARJAYA Menjadi BAKTI JAYA Penggugat tetap Berdasarkan pada Gugatan yanga diberikan tanggal 20 juni 2019 yaitu ALAMAT PERUM PESONA KHAYANGAN ESTAT TAHAP VI BLOK BL NO. 1 RT.001/RW.031 KELURAHAN BAKTI JAYA KECAMATAN SUKMAJAYA KOTA DEPOK ; -----
4. Bahwa Eksepsi atau Jawaban TERGUGAT pada tanggal 27 Juni 2019 tidak mengacu pada gugatan awal yang mana Eksepsi tersebut tidak sesuai yang di berikan oleh PENGGUGAT Kepada TERGUGAT Tanggal 20 Juni 2019 dalam Persidangan ; -----
5. Bahwa TERGUGAT mengakui dalam Eksepsinya point 4 dalam pendahuluan TERGUGAT mengacu kepada gugatan awal dan mengabaikan kewenangan Majelis Hakim yang memeriksa PerkaraPerdata N0.1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk. Gugatan yang diberikan PENGGUGAT pada tanggal 20 juni 2019 sah menurut hukum. Jawaban Eksepsi TERGUGAT dalam menjawab gugatan PENGGUGAT tidak sesuai dengan isi GugatanPENGGUGATdalam menjawab Gugatan PENGGUGAT dan tidak substansi terkesan mengarang dan mengada-ngada dan Gagal Paham ; -----
6. Bahwa dalil-dalil yang DISAMPAIKAN TERGUGAT dalam Eksepsinya pada saat dibacakan dalam persidangan Ketua Majelis sempat menanyakan bagian mana yang dibacakan dan Pihak Penasehat Hukum TERGUGAT menjawab bagian Rangkuman, sedangkan berkas lembaran Eksepsi dan jawaban TERGUGAT yang telah dibagikan kepada Ketua Majelis dan kepada PENGGUGAT tidak ada terlampir rangkuman dalam lembaran yang dimaksud TERGUGAT. Hal tersebut membuat bingung MAJELIS Hakim dan PENGGUGAT ; -----
7. Bahwa TERGUGAT sudah terkesan Arogan dan terlihat dari awal Mediasi TERGUGAT tidak ada niat baik untuk mencari solusi yang terbaik kepada PENGGUGAT dan seolah-olah TERGUGAT seperti

Halaman 31 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Yang memvonis PENGGUGAT bahwa ini bukan Harta Bersama yang dimiliki oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT serta meniadakan Fakta-fakta yang ada. TERGUGAT tidak menghargai PENGGUGAT dan membuat PENGGUGAT tertekan dalam menjelaskan permasalahan yang dirasakan oleh PENGGUGAT di hadapan mediator dalam sidang mediasi, dan TERGUGAT juga berusaha memotong atau berupaya melarang PENGGUGAT yang sedang menjelaskan (berbicara) dengan kondisi sedih hingga menangis dihadapan Mediator ; -----

8. Bahwa dalam Eksepsi dan jawaban TERGUGAT pada Poin I Pendahuluan diantaranya yang mana Pihak TERGUGAT telah mengakui adanya somasi dari pihak PENGGUGAT dan tidak merespon somasi dengan alasan karena objek tidak jelas dan mempersoalkan masalah tenggang waktu hal ini adalah suatu alasan saja untuk menghindar dari segala tanggungjawab yang mana terbukti sejak dari tanggal diterimanya somasi hingga sebelum diajukan gugatan tidak ada niat baik TERGUGAT untuk menyelesaikan. Sedangkan somasi terkait harta bersama saja tidak di respon bagaimana melanjutkan untuk membahas Pertanggungjawaban keuangan perusahaan ; -----

Agar TERGUGAT bisa memahami Adapun nilai pasaran harga rumah saat ini di lokasi perumahan Pesona Khayangan berdasarkan iklan Online rumah.trofit.co.id diantaranya yaitu :-----

- Dengan luas tanah 270m terdiri dari 3 kamar tidur dan 4 kamar mandi sebesar Rp. 4.750.000.000,- ; -----
- Dengan luas tanah 250m terdiri dari 5 kamar tidur dan 3 kamar mandi sebesar Rp. 5.000.000.000,- ; -----

Maka dari acuan harga pasaran rumah tersebut maka dapat kita menilai harga nilai rumah yang terletak di ALAMAT PERUM PESONA KHAYANGAN ESTAT TAHAP VI BLOK BL NO. 1 RT.001/RW.031 KELURAHAN BAKTI JAYA KECAMATAN SUKMAJAYA KOTA DEPOK sebesar Rp. 5.500.000.000, yang mana posisi rumah tersebut di Hoek adalah lahan yang terletak disudut jalan tentunya yang memiliki kelebihan tanah dibandingkan rumah lainnya. Dan

Halaman 32 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT seharusnya sudah memahami adanya kenaikan nilai harga tanah yang mana juga telah didukung dengan adanya Fasilitas Mall/tempat perbelanjaan dan Jalan tol baru yang telah dibuka ;-----

Majelis Hakim yang kami muliakan

Kuasa Hukum Tergugat yang kami Hormati

B. DALAM POKOK PERKARA/KONPENS

1. Bahwa PENGGUGAT menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang di dalilkan TERGUGAT dalam Jawabannya kecuali yang secara tegas dan jelas PENGGUGAT akui kebenarannya ;-----
2. Bahwa apa yang telah kami uraikan dalam tanggapan kami dalam Eksepsi sepanjang masih relevan mohon diberlakukan dalam pokok perkara/KONPENS ini ;-----
3. Bahwa Dalil yang disampaikan TERGUGAT tidak berdasarkan hukum dan tidak mengerti apa yang menjadi permasalahannya. PENGGUGAT sudah jelas menggugat obyek rumah dalam Pembelian tanah dan bangunan di PERUMAHAN PESONA KHAYANGAN VI BLOK BL NO 1 RT.001/RW.031 KELURAHAN BAKTIJAYA KECAMATAN SUKMAJAYA KOTA DEPOK sesuai print lembaran mekanisme Pembayaran dari pihak marketing diantaranya dengan harga Rp. 1. 450.725.000,- dan pembayaran itu di lakukan dengan sistem pembayaran bertahap mulai dari Dp dan pembayaran selanjutnya sesuai dengan kwintasi PT. GUNA BANGSA PERKASA tanggal 25 Agustus 2011 dan tanggal 04 Oktober 2011 untuk pembelian tanah dan bangunan di PERUMAHAN PESONA KHAYANGAN VI BLOK BL NO 1 RT.001/RW.031 KELURAHAN BAKTIJAYA KECAMATAN SUKMAJAYA KOTA DEPOK di bayarkan Oleh HESTY YULIASTUTI (PENGGUGAT) pada saat masih dalam ikatan perkawinan dengan rincian proses pembelian :

Tanggal 25 agustus 2011 DP Pertama sebesar	Rp. 10.000.000
Tanggal 4 Oktober 2011 Pembayaran ke Dua sebesar	<u>Rp.559.265,000</u>
Total	Rp.659.000,000
4. Bahwa dalam proses Pembelian tanah dan bangunan sesuai dengan kwintasi PT GUNA BANGSA PERKASA tanggal 25 Agustus 2011 dan

Halaman 33 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 04 Oktober 2011 untuk pembelian tanah dan bangunan di PERUMAHAN PESONA KHAYANGAN VI BLOK BL NO 1 RT.001/RW.031 KELURAHAN BAKTIJAYA KECAMATAN SUKMAJAYA KOTA DEPOK sudah memiliki sertifikat atas nama PT GUNA BANGSA PERKASAdan pada saat itu belum bisa di keluarkan atau di balik nama sertifikat karena masih belum lunas. pada saat itu PENGUGAT dan TERGUGAT untuk pembelian rumah menggunakan sistem pembayaran cash bertahap. Dan sudah dilakukan dan di mulai pembangunan oleh PT GUNA BANGSA PERKASA ;-----

5. Bahwa Berdasarkan keterangan maupun penjelasan marketing PT. Guna Bangsa Perkasa bahwa :-----

- PT.Guna Bangsa Perkasa tidak membuat PPJB (Pengikatan Jual Beli) dengan alasan pembelian dilakukan secara cash bertahap/tun ai bertahap ;-----
- Pada saat awal proses pembelian Sdr.i Hesti Yuliasuti (PENGUGAT) telah menulis maupun mengisi data Form pemesanan rumah/unit dihadapan marketing, yang mana sesuai dengan kwitansi atau slip pembayaran atas nama PENGUGAT ;-----
- Pada saat PENGUGAT meminta Data form pemesanan Rumah/unit tersebut sudah tidak ada, dikarenakan kantor PT.Guna Bangsa sudah tidak beroperasi lagi/sudah tutup sehingga sudah tidak mengetahui keberadaan berkas-berkas tersebut ;-----
- Mekanisme penjualan PT.Guna Bangsa Perkasa yaitu penjualan dengan kondisi awal tanah kavling maka jika ada pembelian rumah dari customer, maka pembangunan rumah pada tanah kavling tersebut akan mulai dibangun dengan dimulainya DP (uang muka/panjar) serta pembayaran yang bertahap sesuai kesepakatan ; -
- Pada saat proses pembelian Adanya 2 print lembaran mekanisme Pembayaran dari pihak marketing dan diberikan kepada Sdr.i Hesti (PENGUGAT) yang masing-masingtercatat yaitu :-----
 1. Print/lembaran yang Alternatif 2 = Dengan Pergola

Halaman 34 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.



Blok : BL/1		Bertahap		
Luas bangunan dengan pergola				
Nama Pembeli			A/N.Hesti	
Blok		BL/1		
Luas Tanah		278	Rp 2.450.000	Rp 681.100.000
Luas bangunan bawah		151,75	Rp 3.500.000	Rp 531.125.000
Luas bangunan atas		66	Rp 3.600.000	Rp 1.450.725.000
Total Luas Bangunan + Pergola		218		
1	BOKING FEE	25/08/2011	Rp 10.000.000	
2	40%		Rp 570.290.000	
3	10%		Rp 145.072.500	
4	10%		Rp 145.072.500	
5	10%		Rp 145.072.500	
6	10%		Rp 145.072.500	
7	10%		Rp 145.072.500	
8	10%	25/03/2012	Rp 145.072.500	

Halaman 35 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.



			Rp 1.450.725.000	

- Dan pada print lembaran tersebut tertulis dibawah kolom yaitu:
BCA CAB DEPOK, A/n PT GUNA BANGSA PERKASA, 421 300 5190

2. Lembaran Kedua -----

Blok: BL/1		Bertahap		
Luas bangunan dengan pergola				
Nama Pembeli			A/N.Hesti	
Blok		BL/1		
Luas Tanah		278	Rp 2.450.000	Rp 681.100.000
Luas bangunan bawah		143	Rp 3.500.000	Rp 500.500.000
Luas bangunan atas		70	Rp 3.600.000	Rp 252.000.000
Total Luas Bangunan tanpa Pergola		213		Rp 1.433.600.000
1	BOKING FEE	25/08/2011	Rp 10.000.000	
2	40%		Rp 563.440.000	
3	10%		Rp 143.360.000	
4	10%		Rp 143.360.000	

Halaman 36 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5	10%		Rp 143.360.000	
6	10%		Rp 143.360.000	
7	10%		Rp 143.360.000	
8	10%		Rp 143.360.000	
			Rp1.433.600.000	

- Dan pada print lembaran kedua tersebut tertulis dibawah kolom yaitu:

Pajak pembelian tunai tahun 2011 ;-----

L.tanah = $278 \times \text{Njop } 2.013.000$ = 559.614.000

L.Bangunan = 60×823.000 = 49.380.000

= 608.994.000

Pembulatan = 3.000.000

= 611.994.000

PPN = $611.994.000 \times 10\%$ = 61.199.400

BPHTB = $611.994.000 - 60jt \times 5\%$ = 27.599.700

Validasi = 4.000.000

Balik nama = $611.994.000 \times 1\%$ = 6.119.940

PNBP = $611.994.000 : 1.000 \times 1 + 100RB = 712.000$ = 101.631.000,-

6. Bahwa Akta jual beli no 31/2013 dalam Eksepsi nya TERGUGAT menyatakan bahwa pembelian atau pembayaran rumah itu tanggal dimana pembuatan AJB dan di keluarkannya sertifikat tanggal 31 Mei 2013, jikalau pada saat itu TERGUGAT membeli tanah dan bangunan rumah pada tahun 2013 dengan pembayaran cash TERGUGAT bisa mengklaim karena sudah tidak dalam ikatan pernikahan, pernyataan tersebut tidak sesuai fakta dan kami menganggap TERGUGAT kembali gagal paham atau diduga sengaja menghilangkan proses pembelian yang

Halaman 37 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mana dalam hal ini adanya Proses pembelian dan pembayaran 1 unit rumah yang terletak di PERUMAHAN PESONA KHAYANGAN VI BLOK BL NO 1 RT.001/RW.031 KELURAHAN BAKTIJAYA KECAMATAN SUKMAJAYA KOTA DEPOK berdasarkan catatan yang ada di Kwitansi yaitu pada hari Kamis Tanggal 25 Agustus 2011 dengan nomor Kwitansi No.570/PE/PT.GBP/VIII/11 dan hari Selasa 4 Oktober 2011 dengan nomor kwitansi No.581/PT.GBP/PE/X/2011 ;-----

7. Bahwa berdasarkan Akta Cerai No 703/ AC/2012/PA/Dpk.(**NAMA**) dan **NAMA** tanggal 13 Februari 2012 sudah tidak menjadi sepasang suami isteri. Dengan ini berdasarkan kwitansi Tanggal 25 Agustus 2011 dan 4 Oktober 2011 Proses Pembelian rumah yang terletak di PERUMAHAN PESONA KHAYANGAN VI BLOK BL NO. 1 RT.001/RW.031 KELURAHAN BAKTIJAYA KECAMATAN SUKMAJAYA KOTA DEPOK. PENGUGAT dan TERGUGAT dalam pembelian tanah dan bangunan tersebut masih dalam ikatan Hubungan suami istri berdasarkan Undang – undang No 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan Pasal 35 Ayat 1 UU perkawinan mengatur “BAHWA HARTA BENDA YANG DI PEROLEH SELAMA PERKAWINAN MENJADI HARTA BERSAMA.” ;-----
8. Bahwa TERGUGAT menyatakan rumah yang terletak di PERUMAHAN PESONA KHAYANGAN VI BLOK BL NO 1 RT 001/RW031 KELURAHAN BAKTIJAYA KECAMATAN SUKMAJAYA KOTA DEPOK diperoleh setelah perceraian 13 Februari 2012 seolah-olah PENGUGAT tidak memiliki hak atas rumah tersebut yang mana dalam proses pembelian hingga tahap dimulainya pembangunan rumah tersebut terjadi masih dalam perkawinan. Setelah perceraian, Pengugat masih memiliki itikad baik untuk melakukan kewajiban dalam melunasi hutang atas rumah tersebut kepada PT GUNA BANGSA PERKASA selaku developer/properti. Namun, pada tahap pembayaran angsuran ke III PENGUGAT sudah mulai tidak diajak Musyawarah oleh TERGUGAT dan TERGUGAT hanya sepihak mengambil keputusan tanpa persetujuan PENGUGAT karena ini merupakan harta bersama. Bahkan

Halaman 38 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.

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

PENGGUGAT DIPERSULIT ketika PENGGUGAT meminta berkas-berkas terkait kepentingan rumah tersebut ;-----

9. Bahwa berdasarkan keterangan marketing PT GUNA BANGSA PERKASA yang menyatakan bahwa TERGUGAT sudah mengklaim atas segala urusan kepentingan rumah tersebut menjadi tanggung jawab TERGUGAT tanpa melibatkan dan dimusyawarahkan terlebih dahulu dengan PENGGUGAT. Dan TERGUGAT menyampaikan kepada PT GUNA BANGSA PERKASA bahwa PENGGUGAT tidak lagi memiliki hak atas rumah tersebut. dengan itu sudah jelas TERGUGAT dari awal sudah tidak ada niat baik kepada PENGGUGAT dan ingin menguasai harta bersama tersebut dengan cara yang licik dan curang, dan TERGUGAT lupa diri yang hanya berbekal Sarjana Komputer dan bahwa TERGUGAT bisa bekerja dalam profesi General Contractor dan Supplier karena TERGUGAT meminta, merayu, membujuk Kepada PENGGUGAT untuk diikutsertakan dalam perusahaan PENGGUGAT ;-----

10. Bahwa dengan surat permohonan keterangan mengenai status tanah dan bangunan yang di mohon kan PENGGUGAT kepada Kepala Kantor Pertanahan kota Depok tanggal 20 mei 2019 dan surat Keterangan tersebut di balas padahari Kamis tanggal 23 mei 2019, yang telah diterbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor:961/2019, oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok menerangkan Bahwa :-----

1) Sebidang tanah terletak di Jalan/Persil Blok B.L No.1, Desa/Kelurahan Baktijaya, Kecamatan Sukmajaya, dengan luas tanah 278 M2, Kota Depok, NIB; 10.27.06.08.04574, Gambar Situasi/Surat Ukur; No.3698/Baktijaya/2005 tanggal 27-05-2005 ;-----
Berdasarkan Dokumen Pendaftaran tanah yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Depok, Bidang tanah tersebut sudah diterbitkan Sertifikatnya; atas nama Tuan Andi Muchtar, Hak Milik No.9746/Baktijaya ;-----

2) Catatan pada Buku Tanah :-----
• Pencatatan peralihan hak Berdasarkan Akta Jual Beli Tanggal 20-06-2013 atas nama Tuan Andi Muchtar ;-----

Halaman 39 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.

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

- Pengecekan Sertifikat Tanggal 13-08-2015 ;-----
- Dibebani Hak Tanggungan No.10308/2015 Peringkat Pertama APHT PPAT ANGGI LESTARI, SH, MKn. Nomor 28/2015 Tanggal 11-09-2015 sebesar Rp.756.000.000,- (Tujuh Ratus Lima Puluh Enam Juta Rupiah) atas nama PT.Bank Panin TBK. Berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta ;-----

11. Bahwa berdasarkan UNDANG – UNDANG PERKAWINAN NO 1 TAHUN 1974 PASAL 36 AYAT 1 “ mengenai harta bersama, suami atau isteri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak “ .dan dalam KOMPILASI HUKUM ISLAM BUKU 1 HUKUM PERKAWINAN BAB 1 KETENTUAN UMUM pasal 1 huruf F Harta Kekayaan dalam perkawinan atau syirkah adalah harta yang di peroleh baik sendiri sendiri atau bersama suami isteri dalam ikatan perkawinan berlangsung selanjutnya disebut harta bersama,tanpa mempersoalkan terdaftar atas nama siapa ; - Serta sesuai Putusan MA tanggal 30 juli 1974 NO. 806 K/Sip/1974 mengatakan bahwa masalah atas nama siapa harta terdaftar bukan faktor yang menggugurkan keabsahan suatu harta menjadi obyek harta bersama,asal harta yang bersangkutan dapat dibuktikan diperoleh selama perkawinan serta pembiayaannya berasal dari harta bersama maka harta tersebut termasuk obyek harta bersama ;-----
12. Bahwa TERGUGAT di Duga telah menggelapkan Harta bersama, sesuai Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor:961/2019, pada catatan buku tanah dimana tanah dan Bangunan yang terletak diPERUMAHAN PESONA KHAYANGAN VI BLOK BL NO 1 RT 001/RW031 KELURAHAN BAKTIJAYA KECAMATAN SUKMAJAYA KOTA DEPOK di jaminkan ke pada PT.Bank Panin TBK. Berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta yang Dibebani Hak Tanggungan No.10308/2015 Peringkat Pertama APHT PPAT ANGGI LESTARI, SH, MKn. Nomor 28/2015 Tanggal 11-09-2015 dengan nilai sebesar Rp.756.000.000,- (Tujuh Ratus Lima Puluh Enam Juta Rupiah) tanpa meminta persetujuan terlebih dahulu dari PENGUGAT dan untuk keuntungan TERGUGAT.Berdasarkan UNDANG – UNDANG PERKAWINAN NO 1

Halaman 40 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.



TAHUN 1974 PASAL 36 AYAT 1 “mengenai harta bersama, suami atau isteri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak”; -----

13. Bahwamengenai kepemilikan modal usaha dan hasil usaha PT. TIRTAMULYA PERSADA Berdasarkan Bukti secara terperinci adanya Company Profile PT.Trimulya Kusuma Persada (general Contractor & supplier) termasuk beberapa Lembaran-lembaran surat perintah kerja untuk proyek pekerjaan yang ada pada saat proses berjalannya pendirian Perusahaan tersebut seiring waktu Sdr.Andi Muchtar (TERGUGAT) menginginkan untuk digabungkan atau diikutkan dalam perusahaan PT.TRIMULYA KUSUMA PERSADA yang telah didirikan oleh Sdr.i Hesty Yuliasuti selaku Komisaris (PENGGUGAT) maka hari Selasa tanggal 3 agustus 2010 sesuai Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor; 02 maka susunan kepengurusan serta susunan pemegang dan pemilik saham berubah menjadi : -----

- 1) Tuan Andi Muchtar selaku Direktur Utama (TERGUGAT) rincian saham sebesar Rp. 39.000.000,- ; -----
- 2) Tuan Slamet Hadiyansyah selaku Direkturrincian saham sebesar Rp. 37.000.000,- ; -----
- 3) Ny. Hesty Yuliasuti selaku Komisaris Utama (PENGGUGAT) rincian saham sebesar Rp. 37.000.000,- ; -----
- 4) Ny. Erni Wahyuni selaku Komisaris rincian saham sebesar Rp. 37.000.000,- ; -----

Dan sejak saat itu aktivitas perusahaan maupun aktivitas baik perputaran keuangan perusahaan tersebut ditangani penuh oleh Sdr.Andi Muchtar (TERGUGAT) dan hingga saat ini tidak ada pertanggung jawaban transparansi terhadap Laporan keuangan Perusahaan tersebutmaupun penutupan perusahaan secara akta Notaris dan yang sah secara hukum. Sesuai beberapa salinan Bukti yang masih dipegang oleh PENGGUGAT Setelah kepengurusan perusahaan ditangani secara penuh oleh TERGUGATAdanya beberapa proyek diantaranya : -----

1. SPK Paramount Serpong dengan harga Proyek sebesar -----
Rp.1.529.990.000

Halaman 41 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. SPK Pemkot Depok dengan harga Borongan sebesar -----
Rp. 387.970.000
3. SPK Pemkot Depok dengan harga Borongan sebesar -----
Rp. 471.150.000
4. PO PT.Toyota Tsuho Mechanical & Engineering sebesar -----
Rp. 36.000.000
5. PO PT.Meiwa Kogyo Indonesia sebesar Rp. 72.600.000
6. PO PT.Toyota Tsuho Mechanical & Engineering sebesar -----
Rp. 38.000.000
7. Pengadaan spare part Telkom sebesar Rp. 9.570.000 +
- Total keseluruhan sebesar Rp. 2.545.280.000
- Jika keseluruhan nilai proyek di kali 30% maka keuntungan sebesar Rp. 763.584.000

14. Bahwa berdasarkan rincian keuntungan perusahaan tersebut PENGUGAT sampai dengan saat ini Belum pernah mendapatkan keuntungan Perusahaan yang sekarang di pegang oleh TERGUGAT dan tidak ada bentuk laporan keuangan secara sah mengenai perputaran keuangan perusahaan maupun status Perusahaan secara sah kepada PENGUGAT ;-----

Berdasarkan hal-hal tersebut, untuk dan atas nama Penggugat kami mohon yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo berkenan memberikan putusan sebagai berikut : -----

A. DALAM EKSEPSI

1. Menolak Eksepsi TERGUGAT atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya ; -----

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Melakukan SITA JAMINAN atas satu unit rumah di PERUMAHAN PESONA KHAYANGAN VI BLOK BL NO 1 RT 001/RW031 KELURAHAN BAKTIJAYA KECAMATAN SUKMAJAYA KOTA DEPOK dengan luas 278 dan bangunan 213 dan MODAL USAHA dan Hasil

Halaman 42 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.

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

Usaha PT. TRIMULYA KUSUMA PERSADA sebesar Rp. Rp
509.056.000,- ; -----

3. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul
akibat perkara a quo ; -----

Atau, apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan
seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*) ; -----

Menimbang, bahwa terhadap replik Penggugat tersebut Tergugat telah
pula menyampaikan duplik secara tertulis pada sidang tanggal 25 Juli 2019,
yang pada pokoknya menyampaikan hal-hal sebagai berikut : -----

Sebelum menyampaikan uraian Duplik secara rinci, dengan ini kami
sampaikan terlebih dahulu bahwa Tergugat tetap pada dalil-dalilnya
sebagaimana yang telah disampaikan dalam Eksepsi dan Jawaban tanggal
27 Juni 2019. Seluruh dalil-dalil sebagaimana disampaikan Tergugat dalam
Jawaban dan Eksepsi dimaksud, *mutatis mutandis* merupakan satu kesatuan
yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil dalam Duplik ini ; -----

Bahwa Tergugat menyatakan menolak secara tegas seluruh dalil-dalil
Penggugat yang disampaikan Penggugat dalam Gugatannya yang telah
didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 24
April 2019 dan Replik tertanggal 11 Juli 2019, kecuali yang secara tegas
diakui kebenarannya oleh Tergugat ; -----

Bahwa Tergugat sangat menyesalkan Penggugat tidak mau dan tidak mampu
menanggapi secara cermat dan jelas Jawaban dan Eksepsi Tergugat, yang
kemudian menimbulkan tanda tanya besar dalam benak Tergugat tentang
ketidakmampuan Penggugat mengungkap fakta-fakta dalam persidangan a
quo ; -----

Bahwa justru banyak sekali kata-kata yang sama persis seakan hanya
menyalin (*copy-paste*) dari Jawaban dan Eksepsi Tergugat ke dalam Replik
Penggugat. Hal tersebut menunjukkan kapasitas Penggugat dalam
merangkai dan menganalisa suatu perkara tidaklah lihai, banyak hal yang
diterangkan pada Jawaban dan Eksepsi Tergugat yang tidak sanggup
dijawab maupun dibantah atau memang tidak terbantahkan ; -----

Halaman 43 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa demi membela kepentingan hukum dari Tergugat, maka dengan ini kami akan menanggapi dalil-dalil Replik Penggugat dan menegaskan kembali argumen Tergugat pada bagian dalam Jawaban dan Eksepsi, sebagai berikut:-----

I. DALAM PENDAHULUAN

Majelis Hakim yang kami muliakan ;-----

Kuasa Hukum Penggugat yang kami hormati ; -----

Bahwa Penggugat tidak membantah dalil Tergugat dalam Eksepsi dan Jawabannya mengenai tingkah laku Penggugat yang seringkali membawa laki-laki lain masuk ke dalam rumah tanpa sepengetahuan Tergugat, sehingga beberapa tetangga maupun petugas keamanan (*security*) mempertanyakan kepada Tergugat mengenai keluhan warga masyarakat setempat. SeHINGGATERJADILAH pertengkaran yang paling hebat dan membuat Tergugat marah dan ingin segera mengakhiri perkawinannya dengan Penggugat. Bahwa perlu diketahui oleh Majelis Hakim yang mulia, setelah perceraian dengan Tergugat, Penggugat-pun sudah 2 (dua) kali menikah dengan lelaki lainnya. Artinya hingga saat ini Penggugat sudah 3 (tiga) kali menikah sengan laki-laki ; -----

Bahwa Penggugat tidak mampu menjawab atas dalil Tergugat yang menyatakan Penggugat seringkali membawa laki-laki lain ke dalam rumah kontrak yang pernah ditinggali bersama dengan Tergugat sehingga menimbulkan kegaduhan dalam masyarakat setempat, di mana beberapa warga menanyakan langsung secara lisan maupun melalui telepon selular kepada Tergugat tentang kebenaran tersebut. Hal tersebutlah yang menjadi pemicu hancurnya hubungan rumah tangga Penggugat dan Tergugat ;-----

Bahwa sekitar tahun 2016, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya juga pernah mendatangi rumah tempat kediaman Tergugat secara kasar dan lancang karena memasuki rumah pekarangan orang lain padahal sudah diminta pergi oleh Tergugat. Penggugat meminta sejumlah bagian dari Tergugat dengan paksa dan suara keras kepada Tergugat layaknya seorang preman ;-----

Halaman 44 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Replik Penggugat halaman 2 angka 1 menyatakan “*Penggugat berhak mengubah atau mengurangi tuntutan sampai perkara diputus berdasarkan Pasal 127 RV*”. Disinilah letak kekeliruan Penggugat memahami maksud Eksepsi dan Jawaban Tergugat. Bahwa Tergugat tidak mempermasalahkan perubahan Gugatan tersebut, hanya saja tanggal perbaikan Gugatan semestinya ditulis tanggal 20 Juni 2019 sesuai dengan hari acara persidangan saat itu bukan tanggal pada saat Gugatan a quo di daftarkan tanggal 24 April 2019. Karena judul atau perihal daripada Gugatan yang direvisi tersebut masih bertuliskan yang sama dengan pada saat didaftarkan, bukan penambahan frase “revisi” atau “perbaikan”. Hal ini merusak hukum formil acara perdata yang kami akan buktikan lebih lanjut pada persidangan ini ; -----

Majelis Hakim yang kami muliakan, agar Duplik ini dapat dipertimbangkan dalam mengambil keputusan atas perkara a quo, Tergugat meyakini bahwa Yang Mulia Majelis Hakim dapat memberikan keputusan yang mencerminkan nilai-nilai keadilan, kebenaran, penguasaan hukum dan fakta, serta etika dan moral ; -----

II. DALAM EKSEPSI

A. PENGUGAT MENAKUI SECARA TIDAK LANGSUNG BAHWA DIRINYA BUKANLAH ORANG YANG MEMPUNYAI KEPENTINGAN ATAS GUGATANNYA ;-----

Bahwa khusus untuk hal ini, Penggugat tidak membantah satu dalilpun dalam Repliknya atas Eksepsi dan Jawaban Tergugat mengenai kepentingan hukum Penggugat sendiri. Perolehan tanah dan bangunan yaitu berupa 1 unit rumah tinggal dengan luas tanah 278m², luas bangunan 213m², yang terletak di Perum Pesona Khayangan Tahap VI Blok BL No. 1 bukan diperoleh semasa perkawinan antara Penggugat dan Tergugat lantaran tanah dan bangunan tersebut baru ada pada tanggal 31 Mei 2013 sebagaimana dalam Akta Jual Beli No. 31/2013 yang dibuat dihadapan PPAT jauh setelah proses perceraian antara keduanya ;-----

Halaman 45 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.

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

Oleh karenanya, Penggugat tidaklah mempunyai kapasitas hukum/*legal standing* (*persona standi in judico*) untuk mengajukan Gugatan *a quo*, karena Penggugat bukanlah sebagai seorang istri pada saatTergugat memiliki rumah tersebut yaitu tanggal 31 Mei 2013;-----

Bahwa selanjutnya, permasalahan kapasitas hukum/*legal standing* (*persona standi in judicio*) tersebut semakin diperkuat dengan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1357 K/Sip/1984 tanggal 27 Februari 1986 yang memiliki kaidah hukum sebagai berikut :-----

"..berdasar atas asas-asas hukum acara perdata yang berlaku umum yaitu seseorang yang akan mengajukan suatu gugatan perdata harus dilandasi suatu kepentingan yang cukup dan karena ternyata dari posita dan petitum surat gugatan tidak adanya kepentingan yang dimaksud atau setidaknya-tidaknya kabur maka gugatan Penggugat ini harus dinyatakan tidak dapat diterima" ;-----

Bilamana hal-hal tersebut di atas tidak memenuhi kapasitas hukum dan tidak memiliki kualitas pembuktian yang kuat, maka orang (*natuurlijk persoon*) yang mengajukan surat gugatan tersebut tidak memiliki kualitas hukum untuk bertindak sebagai Penggugat. Dengan kata lain ia tidak memiliki *legitima persona in standi judicio* ;-----

Dengan demikian, sudah sepantasnya apabila Majelis Hakim yang kami muliakan sebagai pemeriksa perkara menyatakan Gugatan Pengugat dalam perkara *a quo* dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijek verklaard*) ;-----

B. PENGGUGAT SALAH KAPRAH DALAM MEMAHAMI SERTA MEMAKNAI KEPEMILIKAN DAN PEROLEHAN ATASTANAH DAN BANGUNAN MENURUT HUKUM ;-----

Dalam repliknya, Penggugat lagi-lagi mengulang kekeliruannya bahwa kepemilikan sebuah tanah dan bangunan itu hanyalah ditentukan dengan bukti surat berupa Akta Otentik berupa Akta Jual

Halaman 46 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.

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

Beli (AJB) bukan berdasarkan kwitansi pembayaran pertama atau kedua yang diklaim oleh Penggugat yang mana tidak juga dilakukan dihadapan pejabat (unsur terang). Terlihat di sini bahwa Penggugat gagal memahami dalil Tergugat sebagaimana tertuang pada nomor 6 halaman 17 Jawabanperihal Pasal 37 ayat (1) PP 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mana mengatur bahwa, hanya Akta Jual Beli (AJB) sajalah yang merupakan buktiperolehan hak atas tanah, dan bukan kwitansi angsuran pembayaran sebagaimana sifat jual beli tanah di Indonesia yang ber-asas-kan terang dan tunai ;-----

Bahwa pengertian jual-beli (peralihan/perolehan) tanah secara terang dan tunai adalah merupakan perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah untuk selama-lamanya dari pemilik tanah selaku penjual kepada pembeli, yang dilakukan bersamaan dengan pembayaran harganya oleh pembeli kepada penjual yang bersifat tunai. Kemudian untuk terpenuhi sifat terang-nya, selesainya jual-beli tersebut dibuktikan dengan ditandatanganinya akta jual-beli (AJB) dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Oleh karena itu sangat jelaslah bahwa terjadinya perolehan hak atas tanah *i.c.* sebuah rumah dengan ukuran luas tanah 278 m² dan luas bangunan 213 m² yang terletak di Perum Pesona Khayangan Estat tahap VI Blok BL No. 1 RT. 001 RW. 031 Kelurahan Mekarjaya, Kecamatan Sukmajaya, Kota Depok” adalah pada tanggal 31 Mei 20013 sebagaimana AJB, saat mana Penggugat dan Tergugat sudah bercerai ;-----

Bahwa di samping itu, terhadap apayang disebut Penggugat sebagai angsuran pembayaran pembelian rumah dengan kwitansi tertanggal 4 Oktober 2011 No. 581/PE.GBP/PE/X/2011 nominal sebesar Rp. 559.265.000,-, sesungguhnya uang yang digunakan tersebut adalah pinjaman dari PT. Tirtamulya Persada yang mana PT. Tirtamulya Persada adalah sebuah badan hukum dan merupakan entitas tersendiri yang memiliki harta sendiri pula serta terpisah dari harta pemiliknya *i.c.* para pemegang sahamnya (*separate and distinct from its owner*) sehingga pinjaman tersebut adalah merupakan utang

Halaman 47 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.

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)



bersama Penggugat dan Tergugat saat masih berstatus suami-istri kepada PT. Tirtamulya Persada. Oleh karena itu, yang sesungguhnya menurut hukum adalah setelah terjadi perceraian antara Penggugat dan Tergugat maka Penggugat dan Tergugat meninggalkan utang bersama yang mana seharusnya utang tersebut merupakan tanggungan serta harus dibayar bersama-sama oleh Penggugat dan Tergugat kepada PT. Tirtamulya Persada ; -----

Bahwa bahkan, Serah Terima Rumah dari PT. Guna Bangsa Perkasa sebagai pihak dari Pesona Khayangan yang disebut sebagai Penjual kepada Tergugat baru terjadi pada tanggal 18 Mei 2013 dengan adanya dokumen Berita Acara Serah Terima Rumah ;-----
Penggugat gagal secara keseluruhan menerapkan dasar hukum atas dalil-dalilnya tersebut. Tidak ada dasar hukum Penggugat satu-pun yang dituangkan dalam Gugatan maupun Repliknya yang menerangkan bahwa Penggugat secara hukum adalah pemilik rumah tersebut atau mempunyai hak atas itu berdasarkan kedudukan hukumnya ; -----

Bahwa hal sebagaimana diterangkan tersebut di atas ditegaskan dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, ditegaskan bahwa :-----

"Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku." Artinya, hanya AJB yang dilakukan dihadapan PPAT-lah yang membuktikan sahnya peralihan dan perolehan atas tanah dengan cara jual beli serta kepemilikan tanah ; -----

Bahwa pada halaman 8 angka 11, Penggugat mendalilkan "Pasal 1 huruf F Hart Kekayaan dalam perkawinan atau syirkah adalah harta yang diperoleh baik sendiri-sendiri atau bersama suami-isteri dalam

Halaman 48 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.



ikatan perkawinan...". Disinilah jelas letak ketidakmampuan Penggugat dalam memahami klausul peraturan hukum, di mana ada kata "diperoleh" dan "dalam ikatan perkawinan". Perolehan hak atas tanah dan bangunan itu timbul dengan dibuktikannya AJB yang dibuat dihadapan PPAT yang membuktikan sahnyanya peralihan atas tanah dan bangunan tersebut sebagaimana telah diterangkan Tergugat di atas. Dalam hal ini, Penggugat sudah bukanlah istri Tergugat saat Tergugat memiliki tanah dan bangunan berupa rumah tinggal di Perum Pesona Khayangan Tahap VI Blok BL No. 1 sebagaimana Gugatan Penggugat, yaitu tanggal 31 Mei 2013, sedangkan antara Penggugat dan Tergugat telah bercerai pada bulan 13 Februari 2012 berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Depok No. 1974/Pdt.G/2011/PA.Dpk. ; -----

Bahwa karena ketidakpahaman Penggugat mengenai kepemilikan sebuah tanah dan bangunan mengakibatkan Gugatan perkara *a quo* menjadi tidak berdasar. Maka, sudah patut dan sepantasnya apabila Majelis Hakim menyatakan Gugatan yang diajukan oleh Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ; -----

C. TIDAK ADA RELEVANSI ANTARA DALIL PENGGUGAT DALAM GUGATAN DAN REPLIKNYA SEHINGGA MEMBUAT GUGATAN TIDAK CERMAT SERTA OBJEK SENGKETA MENJADI KABUR (OBSCUUR LIBEL) ; -----

Bahwa dalam Gugatan *a quo*, Penggugat dengan lantang menyatakan adanya klaim terhadap Hasil Usaha sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) secara bulat, serta Nilai Modal Usaha sebesar Rp. 76.000.000,- (tujuh puluh enam juta rupiah). Kemudian, pada saat Tergugat telah membedahnya serta membuktikan ketidakbenaran nilai-nilai tersebut dalam Eksepsi dan Jawaban, Penggugat tidak mampu menjawabnya dalam Repliknya, artinya tidak satupun dalil Penggugat yang membantah kebenaran

Halaman 49 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.



Eksepsi dan Jawaban Tergugat mengenai hal ini, malahan membuat posita baru dengan angka-angka baru sebesar Rp. 763.584.000,- (tujuh ratus enam puluh tiga juta lima ratus delapan puluh empat ribu rupiah) dan perkalian 30% (tiga puluh persen), yang tidak dirincikan asal muasal angka-angka tersebut yang tidak juga ada dalam Gugatan *a quo* sebagaimana halaman 9 angka 13 Replik Penggugat ; - Bahwa sinkronisasi antara Gugatan dan Replik Penggugat sangatlah buruk rupa, tidak ada relevansi mengenai objek sengketa Hasil Usaha dan Modal Usaha yang diklaim Penggugat dalam Gugatannya yang dipertegas dalam Repliknya. Penggugat tidak mampu menjawab Eksepsi dan Jawaban Tergugat khusus mengenai hal-hal tersebut ;-----

Bahwa begitu juga pada Replik halaman 4 angka 3, Tergugat keliru dalam menjumlah total pembayaran yang diklaimnya yaitu Rp. 659.000.000,- (enam ratus lima puluh sembilan juta rupiah), padahal jika diteliti lebih cermat penjumlahan tersebut bukanlah sebesar itu melainkan, yaitu Rp. 10.000.000,- + Rp. 559.265.000,- = Rp. Rp. 569.265.000,- (lima ratus enam puluh sembilan dua ratus enam puluh lima ribu rupiah). Hal ini justru akan membingungkan Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*, karena tidak adanya relevansi yang benar antara dalil-dalil Penggugat satu sama lain ;-----

Bahwa setelah Tergugat mempelajari lagi dengan lebih seksama maka ternyata terhadap tuntutan Penggugat atas hasil usaha tersebut telah membuat semakin kaburnya posisi hukum Penggugat, apakah yang digugat adalah harta bersama? atau hasil usaha dari PT. Tirtamulya Persada? Karena hasil usaha dari PT. Tirtamulya Persada tentunya bukanlah termasuk harta bersama. Untuk menggugat hasil usaha dari perseroan *i.c.* PT. Tirtamulya Persada Penggugat haruslah mendudukan diri sebagai pemegang saham yang mana gugatannya adalah gugatan derivatif, sedangkan dalam gugatan ini Penggugat memposisikan diri sebagai bekas istri dan gugatannya adalah perih al

Halaman 50 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.



harta bersama. Dengan demikian karena terjadi kekaburan posita gugatan antara gugatan derivatif dengan gugatan harta bersama maka semakin jelaslah jika gugatan ini harus dinyatakan *obscuur libel*. Bahwa ternyata juga dalam menentukan dasar perhitungan nilai objek sengketa, Penggugat menggunakan layanan iklan online, yang mana dasar perhitungan penjualan iklan online belum dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Seharusnya yang menjadi dasar perhitungan adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atau Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), atau setidaknya dapat menggunakan kantor Jasa Penilai, dan bukan dari layanan jual beli online yang pada prinsipnya nilai yang tertera pada iklan jual beli belumlah nilai pasti karena masih dibuka ruang tawar-menawar harga di sana. Hal ini menunjukkan ketidak seriusan, mencari gampang, serta iktikad buruk Penggugat dalam mengajukan gugatan dan hanya demi memperoleh keuntungan pribadi secara untung-untungan ;-----

Bahwa mungkinkah Penggugat grogi dan bingung bukan kepalang terhadap dalil-dalil Tergugat yang sangat amat sulit dibuktikan sendiri secara terang oleh Penggugat sehingga membuat Penggugat mencari dalil-dalil lain yang justru menunjukkan kaburnya subjek dan objek sengketa perkara *a quo* ;-----

Bahwa dengan demikian, dalil-dalil Penggugat merupakan dalil yang sangat mengada-ada dan tidak berlandaskan hukum serta mengakibatkan Gugatan kabur. Oleh karenanya, kami mohon untuk menyatakan Gugatan Penggugat perkara *a quo* dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;-----

III. DALAM POKOK PERKARA

A. TERGUGAT TETAP MEYAKINI GUGATAN PENGGUGAT DIAJUKAN SECARA LICIK DENGAN MOTIF DAN ITIKAD BURUK DEMI MEMPEROLEH KEUNTUNGAN PRIBADI (*EXCEPTIO DOLI MALI/DOLI PRAECENTIS*) ;-----

Halaman 51 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dalam Repliknya halaman 7 angka 9 menyatakan "Tergugat lupa diri yang hanya berbekal Sarjana Komputer, Tergugat bisa bekerja dalam profesi General Contractor dan Supplier karena Tergugat meminta, merayu, membujuk kepada Penggugat untuk diikutsertakan dalam Perusahaan Penggugat." Justru dalam hal ini Penggugat memutarbalikkan fakta. PT. Trimulya Kusuma Persada adalah perusahaan yang dibuat sendiri oleh Tergugat dan memang bergerak di bidang konstruksi sebagaimana keahlian Tergugat dengan pengalamannya yang telah bekerja cukup lama dengan orang tua Tergugat sendiri pada bidang tersebut. Penggugat, sepengetahuan Tergugat hanyalah tamatan Sekolah Menengah Pertama (SMP) saja, walaupun pada keterangan identitas diri Gugatan a quo, Penggugat mengaku Sarjana. Itulah sebabnya, Penggugat yang berharap kepada Tergugat dalam menjalankan usaha sebagaimana keahlian Tergugat ;-- Bahwa perkawinan antara Penggugat dan Tergugat sudah putus pada tanggal 13 Februari 2012, namun Penggugat baru melakukan Gugatan di tahun 2019, lalu mengkalim rumah seharga Rp. 612.000.000,- (enam ratus dua belas juta rupiah) pada tahun 2013 dengan harga Rp. 5.500.000.000,- (lima miliar lima ratus juta rupiah) di tahun 2019, tanpa jelas asal usulnya. Mengapa Penggugat tidak menunggu hingga tahun 2030 sehingga kemungkinan rumah yang akan diklaimnya tersebut menjadi Rp. 30 Miliar. Hal tersebut sangatlah tidak wajar dan mengada-ada serta akan merusak citra keadilan dalam tatanan hukum;-----

Bahwa oleh karena itu, terbukti Penggugat mencoba secara untung-untungan dengan mengajukan Gugatan a quo dengan kemungkinan dapat menikmati harta Tergugat padahal diperoleh jauh setelah perceraian ;-----

Bahwa pada saat berlangsungnya proses perceraian, Penggugat langsung meminta haknya berupa modal usaha dan termasuk hasil usaha kepada Tergugat, di mana saat itu Penguat justru yang membuat perhitungan besarnya nilai yang harus dibagi rata secara

Halaman 52 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.

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)



bersama yang kemudian telah habis terbagi secara merata dan diterima sendiri oleh Penggugat ; -----

Bahwa dengan adanya indikasi perbuatan licik dan itikad buruk dari Penggugat dalam perkara a quo, kami mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara a quountuk menolak Gugatan Penggugat dalam perkara a quodatau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) karena hal tersebut pastilah sangat bertentangan dengan hati nurani dan akal sehat ; -----

Bahwa dalam Replik Penggugat nomor 8 halaman 12, Penggugat memakai dn menggunakan menggunakan frasa 'menggelapkan' yang mana frasa tersebut berkonotasi perbuatan pidana sementara perkara ini adalah perkara perdata. Sementara itu, dalam gugatan a quo, Penggugat harus terlebih dahulu membuktikan kedudukan hukum/legal standing-nya apakah Penggugat sebagai pemilik sah atas suatu barang yang dimaksud, maka penggunaan istilah 'menggelapkan' tersebut adalah prematur, serta salah ruang dan tempat ; -----

B. PENGGUGAT TIDAK SANGGUP MEMPERTANGGUNGJAWABKAN KEBENARAN NILAI MODAL DAN HASIL USAHA PT. TRIMULYA KUSUMA PERSADA DALAM REPLIKNYA ; -----

Bahwa tidak satupun dalil Penggugat dalam Repliknya membantah atau menerangkan secara rinci perhitungan hasil usaha dan modal usaha yang diklaim Penggugat dalam Gugatannya. Lagi-lagi Penggugat "lari" dari tanggung jawab untuk menerangkan asal muasal angka-angka sejumlah Rp. 576.000.000,- (lima ratus tujuh puluh enam juta rupiah). Padahal Tergugat terang benderang mempertanyakan dalam Eksepsi dan Jawaban Tergugat sebagaimana pada halaman 14-16 dalam Sub-Bab tersendiri ; -----

Bahwa Penggugat tidak mau membahas uang yang dimaksud sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) bukanlah murni keuntungan perusahaan, tetapi merupakan pinjaman pihak lain yang sudah diketahui Penggugat dan merupakan beban utang yang harus dibayar ;

Halaman 53 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.



Bahwa Penggugat pun tahu perusahaan atau usaha yang dijalankan selama masa perkawinan melalui PT. Trimulya Kusuma Persada tidak pernah mencapai keuntungan yang signifikan atau sesuai dengan target, apalagi keuntungan sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ; -----

Bahwa terhadap jumlah pinjaman-pinjaman sebagai nilai utang sudah dibayarkan sendiri oleh Tergugat setelah PT. Trimulya Kusuma Persada dinyatakan tutup dan tidak beroperasi lagi, serta nilai modal usaha juga telah dibagi habis secara merata kepada pihak keluarga Penggugat sebagai pemegang saham, di mana pada saat proses pembagian nilai modal usaha tersebut, Penggugat-pun hadir beserta keluarganya dan menerima pembagian nilai modal tersebut ; -----

Bahwa banyak sekali angka-angka siluman yang datang begitu saja tanpa bisa dipertanggungjawabkan oleh Penggugat, sebagai contoh dalam Repliknya, halaman 9 angka 13 yang lagi-lagi menyatakan adanya perhitungan angka sebesar Rp. 763.584.000,- yang dapat dikalikan 30% sebagai keuntungan. Penggugat gagal menerangkan dari mana datangnya perkalian 30% dan angka sebesar Rp. 763.584.000,- yang tidak ada sama sekali dalam Posita Gugatan maupun Petitumnya. Pepesan kosong semacam ini seringkali dituangkan oleh Penggugat tanpa disertai pertanggung jawaban ; -----

Bahwa dengan demikian, angka-angka yang didalilkan oleh Penggugat dalam Gugatannya betul hanyalah imajinasi belaka, yang oleh karenanya patut dikesampingkan oleh Majelis Hakim perkara *a quo* serta menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) karena hal tersebut pastilah sangat bertentangan dengan hati nurani dan akal sehat ; -----

IV. PERMOHONAN PUTUSAN

Halaman 54 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka sangatlah beralasan menurut hukum bagi Tergugat agar Majelis Hakim Pemeriksa Perkara No.1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk., berkenan untuk memeriksa, mengadili dan menjatuhkan putusan sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;-----
- Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
- Menolak permohonan peletakan Sita Jaminan yang diajukan oleh Penggugat ;-----
- Menolak permohonan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) yang diajukan oleh Penggugat ;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul; Atau, apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah menyampaikan alat bukti tertulis berupa :-----

1. Fotokopi kwitansi Boking Fee pembelian tanah dan bangunan di Pesona Khayangan tahap VI Blok BL/1 Depok, dan kwitansi ke 2 pembelian tanah dan bangunan di Pesona Khayangan VI Blok BL No. 1 Depok, tanggal 25 Agustus 2011 dan tanggal 04 Oktober 2011, diberi tanda (P.1) ;-----
2. Fotokopi rincian biaya pembayaran cash bertahap sampai dengan pelunasan, diberi tanda (P.2) ;-----
3. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor :961/2019, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 23 Mei 2019, diberi tanda (P.3) ;-----

Halaman 55 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 09746 atas nama ANDI MUCHTAR, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Tanah Kota Depok, diberi tanda (P.4) ; -----
5. Fotokopi Surat Keterangan Taksiran Harga Tanah Nomor 593.2/31-Pem yang dikeluarkan oleh Lurah Baktijaya, tanggal 30 Juli 2019, diberi tanda (P.5) ; -----
6. Fotokop Berita Acara Pemegang Saham PT. Trimulya Kusuma Persada, bertanggal 16 Juli 2010, diberi tanda (P.6) ; -----
7. Fotokopi Company Prifile PT. Trimulya Kusuma Persada General Contraktor & Supplier, diberi tanda (P.7) ; -----
8. Fotokopi Surat Tanda Penerimaan Laporan/Pengaduan Nomor : STPLP/949/K/IV/2019/PMJ/Resta.Depok, yang dikeluarkan oleh Kepolisian Resort Kota Depok, tanggal 24 April 2019, diberi tanda (P.8) ; --

Menimbang, bahwa terhadap alat-alat bukti tertulis yang disampaikan oleh Penggugat tersebut Tergugat tidak menyampaikan bantahannya ; -----

Menimbang, bahwa dismping alat-alat bukti tertulis tersebut, Penggugat juga telah menghadapkan 2 (dua) orang saksi di persidangan sebagai berikut :-----

1. ERNI WAHUYUNI binti HARUN SAID, dibawah sumpahnya telah memberikan keterangan sebagai berikut :-----
 - Saksi kenal kepada Penggugat dan Tergugat karena Penggugat adalah adik kandung saksi, saksi menerangkan tidak keberatan menjadi saksi dalam perkara ini ;-----
 - Saksi mengetahui bahwa Penggugat dan Tergugat semula sebagai suami isteri, menikah pada perkiraan tahun 2002 dan bercerai perkiraan pada tahun 2012 ;-----
 - Saksi mengetahui Penggugat dan Tergugat pada waktu berumah tangga membeli rumah dari di Perumahan Pesona Khayangan Estet Tahap VI Jl. Juanda Blok BL. No. 1 Kelurahan Mekarjaya, Kecamatan Sukmajaya, Kota Depok ;-----

Halaman 56 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi mengetahui karena saat jual beli mengajak saksi dan menyerahkan uang tunai untuk Booking sejumlah Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan untuk pembayaran berikutnya sejumlah Rp. 559.000.000,- (lima ratus lima puluh sembilan ribu rupiah) ; -----
- Saksi mengetahui karena saksi yang mengantarkan langsung Penggugat dengan seorang marketing yang bernama HASAN ; -----
- Saksi tidak mengetahui berapa harga rumah tersebut dan tidak tahu pula sisanya dibayar secara tunai atau berangsur, yang saksi tahu harganya hanya itu ; -----
- Saksi mengetahui Penggugat saat itu bekerja di PT. Tri Mulya Kusuma Persada, sebagai salah satu Komisarisnya ; -----
- Saksi mengetahui bahwa PT. Tri Mulya Kusuma Persada didirikan sejak tahun 2009, dan pemegang sahamnya adalah Penggugat, saksi dan satu orang lagi bernama SLAMET HADIYANSYAH ; -----
- Saksi mengetahui bahwa pada tahun 2011 PT. Tri Mulya Kusuma Persada dalam keadaan baik dan tidak mengalami kerugian ; -----

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Penggugat dan Tergugat tidak menyampaikan bantahan ; -----

2. ROBIANSYAH bin HARUN SAID, dibawah sumpahnya telah memberikan keterangan sebagai berikut : -----

- Saksi kenal kepada Penggugat dan Tergugat karena Penggugat adalah adik kandung saksi, dan juga saksi bersedia untuk memberi keterangan kesaksian dalam perkara ini ; -----
- Saksi mengetahui bahwa Penggugat dan Tergugat semula sebagai suami isteri, menikah pada perkiraan tahun 2002 dan bercerai perkiraan pada tahun 2012 ; -----
- Saksi mengetahui Penggugat dan Tergugat pada waktu berumah tangga membeli rumah dari di Perumahan Pesona Khayangan Estet Tahap VI Jl. Juanda Blok BL. Kelurahan Mekarjaya, Kecamatan Sukmajaya, Kota Depok akan tetapi nomor rumahnya saksi lupa ; -----

Halaman 57 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.

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

- Saksi mengetahui bahwa Penggugat menyerahkan uang tunai untuk Booking sejumlah Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan untuk pembayaran berikutnya sejumlah Rp. 559.000.000,- (lima ratus lima puluh sembilan ribu rupiah) ;-----
- Saksi mengetahui sebelum rumah tersebut dibeli Penggugat dengan Tergugat tinggal di rumah kontrakan ;-----
- Saksi mengetahui bahwa rumah yang disengketakan tersebut sekarang ditempati oleh Tergugat ;-----
- Saksi tidak mengetahui berapa harga rumah tersebut dan tidak tahu pula sisanya dibayar secara tunai atau dengan kredit, yang saksi tahu harganya hanya itu ;-----
- Saksi mengetahui Penggugat saat itu bekerja di PT. Tri Mulya Kusuma Persada, sebagai salah satu Komisarisnya ;-----
- Saksi mengetahui bahwa PT. Tri Mulya Kusuma Persada didirikan sejak tahun 2009, dan pemegang sahamnya adalah Penggugat, saksi dan satu orang lagi bernama SLAMET HADIYANSYAH, semuanya adalah saudara kandung saksi ;-----

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi saksi yang dihadapkan oleh Penggugat tersebut Tergugat tidak menyampaikan bantahannya ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat mencukupkan dengan alat-alat bukti yang telah disampaikannya di persidangan dan menyatakan tidak akan menyampaikan alat bukti lain ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat menyampaikan alat-alat bukti surat/tertulis sebagai berikut : -----

1. Fotokopi dari fotokopi Putusan Pengadilan Agama Depok Nomor 1974/Pdt.G/2019/PA.Dpk. tanggal 13 Pebruari 2012, yang dikeluarkan Pengadilan Agama Depok, diberi tanda (T.1) ;-----
2. Fotokopi dari fotokopi Akta Cerai Nomor 703/AC/2012/PA.Dpk. atas nama Penggugat dengan Tergugat, yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Agama Depok, tanggal 22 Mei 2012, diberi tanda (T.2) ;-----

Halaman 58 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi Berita Acara Serah Terima rumah di Pesona Khayangan Estet Blok BL. No. 1 Depok, dari PT. Guna Bangsa Perkasa kepada pihak pembeli atas nama ANDI MUCHTAR, tanggal 18 Mei 2013, diberi tanda (T.3) ; -----
4. Fotokopi Tanda Terima dokumen dari kepada ANDI MUCHTAR, tanggal 20 Pebruari 2014, diberi tanda (T.4) ; -----
5. Fotokopi Surat Izin Mendirikan Bangunan, Nomor 648.12/101/Per/IMB/BPMP2T/2014 yang dikeluarkan oleh Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Depok, tanggal 29 Januari 2014, diberi tanda (T.5) ; -----
6. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 09746 atas nama ANDI MUCHTAR, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Depok, tanggal 06 Juni 2013, diberi tanda (P.6) ; -----
7. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 31/2013 yang dikeluarkan oleh BERNARDINA MARIA DIENI RENYARTI, S.H., tanggal 31 Mei 2013, diberi tanda (T.7) ; -----
8. Fotokopi Rekening Koran BCA dengan Nomor Rekening 76504292900 atas nama PT. Tri Mulya Kusuma Persada, diberi tanda (T.8) ; -----
9. Fotokopi dari fotokopi Surat Pengaduan atas tindakan Jurusita Pengadilan Agama Depok dalam perkara nomor 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk. dan Permohonan Perlindungan Hukum yang ditujukan kepada Ketua Mahkamah Agung RI, tanggal 03 Agustus 2019, diberi tanda (T.9) ; -----
10. Fotokopi dari fotokopi Surat Pengaduan atas tindakan Jurusita Pengadilan Agama Depok dalam perkara nomor 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk. dan Permohonan Perlindungan Hukum yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Agama Depok, tanggal 03 Agustus 2019, diberi tanda (T.10) ; -----
11. Fotokopi dari fotokopi Surat Pengaduan atas tindakan Jurusita Pengadilan Agama Depok dalam perkara nomor : 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk. dan Permohonan Perlindungan Hukum yang ditujukan

Halaman 59 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.



kepada Kepala Badan Pengawasan Mahkamah Agung RI, tanggal 21 Agustus 2019, diberi tanda (T.11) ;-----

12. Fotokopi Surat Tanda Bukti Lapor Nomor TBL/5088/VIII/2019/PMJ/ Dit.Reskrim, yang dikeluarkan oleh Kepala Sentra Pelayanan Terpadu POLDA Metro Jaya, tanggal 19 Agustus 2019, diberi tanda (T.12) ; -----
13. Fotokopi Surat Interview dari POLDA Metro Jaya, nomor B/14026/VIII/RES.1.11/2019/Dit.Reskrim, yang dikeluarkan oleh Dir Reskrim Polda Metro Jaya, tanggal 30 Agustus 2019, diberi tanda (T.13) ; -----
14. Foto bersama Jurusita dengan Kuasa Penggugat setelah pelaksanaan sita jaminan, diberi tanda (T.14) ; -----
15. Foto Spanduk setelah pelaksanaan sita jaminan, diberi tanda (T.15) ; -----
16. Foto Pesan Singkat salah satu tim keamanan kepada Tergugat, diberi tanda (T.16) ;-----
17. Fotokopi Tanda Terima Surat Ketua Dewan Pers dari BHASTARA GUNTUR & PARTNERS, tanggal 12 Agustus 2019, diberi tanda (T.17) ; --

Menimbang, bahwa terhadap alat-alat bukti surat/tertulis yang disampaikan oleh Tergugat tersebut Penggugat tidak menyampaikan bantahannya ;-----

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat/tertulis tersebut, Tergugat juga telah menghadirkan saksi-saksi sebagai berikut : -----

1. **NAMA SAKSI**, dibawah sumpahnya telah memberikan keterangan sebagai berikut : -----
 - Saksi kenal kepada Tergugat karena nasabah Bank Panin, sedangkan kepada Penggugat saksi tidak mengenalnya, saksi juga tidak mengetahui hubungan Penggugat dengan Tergugat ;-----
 - Saksi mengetahui bahwa Tergugat pernah pinjam uang ke Bank Panin, sedangkan agunannya adalah Sertifikat tanah dan rumah yang berlokasi di Perum Pesona Khayangan Estate Tahap VI Blok BL. No. 1, Kelurahan Mekarjaya, Kecamatan Sukmajaya, Kota Depok ; -----

Halaman 60 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi tidak mengetahui jumlah pinjaman Tergugat karena saksi bukan bagian tersebut ; -----
- Saksi mengetahui bahwa yang mendampingi Tergugat saat pinjam uang tersebut adalah isteri Tergugat yang tinggal di rumahnya, akan tetapi bukan Penggugat ; -----
- Saksi tidak mengetahui rumah yang berlokasi di Perum Pesona Khayangan Estate Tahap VI Blok BL. No. 1, Kelurahan Baktijaya, Kecamatan Sukmajaya, Kota Depok, kapan dibangunnya ; -----
- Saksi juga tidak tahu pernikahan Tergugat dengan isterinya dan juga saksi tidak mengetahui Tergugat pernah punya isteri selain yang sekarang ; -----
- Saksi tidak tahu kapan Tergugat meminjam yang pertama, akan tetapi saksi mengetahui terakhir Tergugat pinjam bulan Agustus tahun 2019 ; -
- Saksi mengetahui bahwa IMB yang menjadi tanggungan ke Bank Panin dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) ; -----

2. **NAMA SAKSI**, dibawah sumpahnya telah memberikan keterangan sebagai berikut : -----

- Saksi kenal kepada Penggugat dan Tergugat karena saksi sebagai security di Perum Pesona Khayangan Estate Tahap VI, sedangkan Penggugat dan Tergugat dahulu tinggal Perum Pesona Khayangan Blok BA No. 9 ; -----
- Saksi mengetahui bahwa Penggugat dengan Tergugat telah tidak hidup bersama karena mereka sudah bercerai, akan tetapi tepatnya tidak mengetahui karena saksi hanya dengar-dengar saja ; -----
- Saksi mengetahui Penggugat dan Tergugat membeli rumah di Blok BL No. 1 akan tetapi awalnya itu adalah tanah kosong, baru dibangun pada tahun 2012 ; -----
- Saksi tidak mengetahui proses jual belinya rumah tersebut, dan baru selesai pembangunannya pada tahun 2013 sedangkan ditempatinya baru tahun 2014 ; -----
- Saksi mengetahui bahwa rumah tersebut sekarang ditempati oleh Tergugat dengan isteri barunya sejak tahun 2014 ; -----

Halaman 61 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.

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

3. **NAMA SAKSI**, dibawah sumpahnya telah memberikan keterangan sebagai berikut : -----

- Saksi bekerja sebagai jual beli kayu, kenal dengan Tergugat karena Tergugat adalah teman saksi namun kepada Penggugat saksi tidak mengenalnya dan juga tidak tahu hubungan Tergugat dengan Penggugat ;-----
- Saksi mengetahui bahwa Tergugat sering meminjam uang berkali-kali kepada saksi sejak tahun 2012 dan setahu saksi juga Tergugat sering meminjam uang kepada orang lain ;-----
- Saksi mengetahui bahwa Tergugat mempunyai isteri akan tetapi tidak mengetahui siapa isterinya ;-----
- Saksi mengetahui bahwa Tergugat meminjam kepada saksi kurang lebih sejumlah Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah), akan tetapi saksi tidak mengetahui uang tersebut dipergunakan untuk apa, dan pinjaman tersebut sistem bagi hasil tapi kadang-kadang juga dikembalikan oleh Tergugat hanya pokoknya saja ;-----
- Saksi mengetahui bahwa Tergugat baru mengembalikan pinjaman tersebut pada tahun 2015 ;-----
- Saksi mengetahui bahwa Tergugat memiliki dua perusahaan, yaitu PT. Trimulya dan PT. Dwi Karya ;-----
- Saksi mengetahui bahwa PT. Tri Mulya berdiri sejak tahun 2010 sedangkan PT. Dwi Karya berdiri sejak tahun 2014, yang bergerak di bidang konstruksi ;-----
- Saksi mengetahui bahwa PT. Dwi Karya sekarang masih beroperasi, sedangkan PT. Trimulya sudah tidak beroperasi sejak tahun 2011 ;-----
- Saksi mendengar keterangan dari Tergugat bahwa Tergugat pernah membeli rumah akan tetapi tidak mengetahui dimana rumah tersebut dan kapan pembeliannya ;-----

4. **NAMA SAKSI**, dibawah sumpahnya telah memberikan keterangan sebagai berikut : -----

Halaman 62 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.

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

- Saksi kenal kepada Penggugat dan Tergugat karena Tergugat adalah rekan kerja saksi, sedangkan Penggugat adalah mantan isterinya Tergugat ; -----
- Saksi sejak tahun 2004 bekerja pada persahaan orang tua Tergugat dan sekarang sejak tahun 2011 saksi bekerja pada perusahaan Tergugat ; -----
- Saksi bekerja pada dua perusaan yang dipimpin oleh Tergugat, yaitu PT. Tri Mulya dan PT. Dwi Karya yang kesemuanya di bidang kontruksi ; -----
- Saksi mengetahui PT. Dwi Karya didirikan sejak tahun 2004 oleh orang tua Tergugat, sedangkan PT. Tri Mulya dirikan sejak tahun 2010 oleh keluarga Hesti (Penggugat) ; -----
- Saksi mengetahui bahwa Tergugat menduduki jabatan Direktur PT. Trimulya, sedangkan Direktur Utama Trimulya dijabat oleh kakaknya ibu Hesti (Penggugat) dan Komisarisnya 3 (tiga) orang diantaranya ibu Hesti dan dua orang lagi adalah saudaranya ibu Hesti ; -----
- Saksi mengetahui bahwa pada saat ini PT. Tri Mulya di non aktifkan akan tetapi saksi tidak mengetahui apakah dibubarkan atau tidak ; -----
- Saksi tidak mengetahui apakah dana perusahaan PT. Tri Mulya sudah dibagi-bagi atau belum ; -----
- Saksi mengetahui Tergugat pernah pinjam uang kepada kenalan saksi bernama Ko Iwan orang Tangerang pada tahun 2011 sejumlah Rp. 225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah), menurut keterangan Tergugat uang tersebut untuk membeli rumah akan tetapi saksi tidak mengetahui apakah betul dipakai beli rumah ataupun tidak ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi yang dihadapkan oleh Tergugat tersebut Penggugat tidak menyampaikan bantahan ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat telah pula menghadapkan saksi ahli Hukum Perdata dan Hukum Agraria dan sebagai Dosen pada Universitas Trisakti Jakarta, bernama :-----

Halaman 63 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.

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

NAMA DOSEN, dibawah sumpahnya telah memberikan keterangan sebagai berikut :-----

- Saksi tidak kenal kepada Penggugat dan Tergugat, saksi hanya diminta oleh Tergugat untuk menjelaskan tentang keahlian saksi di bidang hukum perdata dan hukum agraria ; -----
- Saksi menjelaskan bahwa harta bersama adalah harta yang diperoleh selama dalam perkawinan ; -----
- Saksi menjelaskan bahwa harta bersama yang dibeli dengan dikredit belum menjadi harta bersama kalau sudah lunas baru sebagai harta bersama, akan tetapi diperhitungkan sebagai harta bersama setelah lunas harta tersebut ; -----
- Saksi menjelaskan seandainya seorang suami isteri membeli dengan kredit sebuah objek dan baru dilunasi 80 % dari objek tersebut kemudian suami isteri tersebut bercerai, maka diperhitungkan kemudian setelah objek tersebut lunas, dan bagian suami isteri tersebut adalah 80 % sebagai harta bersama sedangkan selebihnya atau 20 % tersebut siapa yang melunasi objek tersebut ; -----
- Saksi menjelaskan kemudian 80 % dari objek yang sudah dibayar pada masa pernikahan adalah menjadi harta bersama suami isteri yang harus dibagi dua antara suami isteri tersebut ; -----
- Saksi menjelaskan bahwa prosentase itulah yang menjadi patokan dari harga yang kemudian naik atau turun ; -----
- Saksi menjelaskan dalam Pasal 1131 KUHAP bahwa hutang adalah terpisah dari harta bersama dan pembagiannya harus didahulukan dengan dikeluarkan dari bagian harta bersama ; -----
- Saksi menjelaskan bahwa Perseroan Terbatas (PT) tidak dapat dijadikan objek harta bersama karena memiliki badan hukum terpisah, terkecuali bisa membuktikan sebagai harta bersama ; -----
- Saksi menjelaskan bahwa Lurah atau Kelurahan tidak berwenang untuk menaksir harga suatu barang, karena ada lembaga yang berwenang menaksir harga tersebut ; -----

Halaman 64 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.

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

- Saksi menjelaskan bahwa hak tanggungan tidak bisa dihapus sebagaimana diatur dalam UU Nomor 4 Tahun 1996 ; -----
- Saksi menjelaskan bahwa seseorang saksi yang ada hubungan kerja dengan Penggugat atau Tergugat terserah kepada Majelis Hakim untuk mempertimbangkannya sesuai fakta di persidangan ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat menyatakan cukup dengan alat-alat bukti yang telah disampaikannya di persidangan ; -----

Menimbang, bahwa terhadap permohonan sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor : 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk. tanggal 11 Juli 2019 ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan sidang pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa dan diperoleh objek sengketa dalam perkara ini berupa : -----

1 (satu) buah rumah permanen 2 (dua) lantai yang berdiri diatas tanah seluas $\pm 278 \text{ m}^2$ setempat dikenal umum berlokasi di Perum Pesona Khayangan Estat tahap VI Blok BL No. 1, RT. 001 RW. 031 Kelurahan Baktijaya, Kecamatan Sukmajaya, Kota Depok, dengan batas-batas yang ditunjukkan oleh Saudara ALVIAN sebagai Security di Perum Pesona Khayangan Estat ; --

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah pula menyampaikan kesimpulannya secara tertulis yang pada pokoknya tetap pada pendiriannya masing-masing serta mohon segera putusan dan selengkapny telah dicatat dalam berita acara sidang perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini ditunjuk kepada berita acara persidangan perkara ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini, yang kesemuanya telah dipertimbangkan ;--

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti terurai di atas ; -----

Halaman 65 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha secara maksimal mendamaikan Penggugat dengan Tergugat begitu pula untuk memenuhi PERMA Nomor 1 Tahun 2016 Majelis Hakim telah memerintahkan kepada Penggugat dan Tergugat untuk melaksanakan mediasi, akan tetapi berdasarkan laporan Mediator KOSIDAH, S.H., M.S.I. tanggal 23 Mei 2019 ternyata tidak berhasil mendamaikan Penggugat dengan Tergugat ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya selain menyampaikan eksepsi, juga menyampaikan bantahan terhadap gugatan Penggugat, oleh karenanya Majelis Hakim akan mempertimbangkan perkara ini secara berurutan dalam eksepsi, dalam pokok perkara ; -----

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Penggugat telah melakukan perubahan surat gugatan, hal tersebut tidak bertentangan dengan Pasal 127 Rv, maka perubahan surat gugatan Penggugat tersebut dapat dibenarkan ; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat menyampaikan eksepsi, yaitu :-----

- A. Penggugat tidak mempunyai kapasitas Hukum/Legal Standing (Persona Standi In Judicio) untuk mengajukan gugatan ; -----
- B. Gugatan yang diajukan Penggugat tidak jelas dasar hukum, fakta hukum dan objek sengketanyanya kabur (Obscuur Libel) ; -----
- C. Gugatan salah objek (Error In Objekto) ; -----
- D. Gugatan prematur dan belum saatnya diajukan ; -----
- E. Gugatan diajukan secara licik berdasarkan motif dan itikad buruk demi memperoleh keuntungan pribadi (Exceptio Doli Mali/Doli Praeentis) ; -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi tersebut di atas Majelis Hakim akan mempertimbangkannya secara berurutan pula sebagai berikut :---

Menimbang, bahwa sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, bahwa Penggugat pernah menjadi isteri sah Tergugat, menikah pada 07 April 2002

Halaman 66 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan bercerai pada tanggal 13 Pebruari 2012, oleh karenanya Penggugat mempunyai hubungan hukum dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 35 ayat (1) Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan jo. Pasal 88 Inpres Nomor 1 Tahun 1991 Tentang Kompilasi Hukum Islam, telah jelas dasar hukum Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat ke Pengadilan Agama sedangkan objeknya Majelis Hakim memandang jelas pula sebagaimana hasil sidang pemeriksaan setempat, yaitu, 1 (satu) buah rumah permanen 2 (dua) lantai yang berdiri diatas tanah seluas $\pm 278 \text{ m}^2$ setempat dikenal umum berlokasi di Perum Pesona Khayangan Estat tahap VI Blok BL No. 1, RT. 001 RW. 031 Kelurahan Baktijaya, Kecamatan Sukmajaya, Kota Depok ; -

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 86 ayat (1) Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama sebagaimana telah dirubah dengan Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 dan Perubahan kedua dengan Undang-undang Nomor 50 Tahun 2009 gugatan harta bersama dapat diajukan ke Pengadilan bersama-sama dengan gugatan perceraian ataupun sesudah putusan perceraian memperoleh kekuatan hukum yang tetap ; -----

Menimbang, bahwa pada kenyataannya Penggugat dengan Tergugat telah bercerai dan putusannya telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap pada tanggal 13 Pebruari 2012, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat terhadap Tergugat mengenai harta bersamanya dengan Tergugat tidak prematur ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tidak menemukan adanya motifasi kelicikan Penggugat dalam mengajukan gugatan perkara ini, Majelis Hakim menganggap karena Penggugat merasa punya hak atas harta bersama antara Penggugat dengan Tergugat terlebih sudah kurang lebih 7 (tujuh) tahun setelah terjadinya perceraian antara Penggugat dengan Tergugat, yang kemudian hak itu harus dibuktikan dalam bagian pokok perkara ; -----

Halaman 67 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.

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 berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut
di atas eksepsi Tergugat harus dinyatakan ditolak ; -----

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat pada pokok gugatannya mengajukan
gugatan harta bersama yang mendalilkan bahwa selama berumah tangga
dengan Tergugat telah memperoleh harta bersama berupa : -----

1. 1 unit rumah dengan sertifikat hak milik no. 09746, surat ukur nomor 3698/Baktijaya/2005, dengan ukuran luas tanah 278 m² dan luas bangunan 213 m² yang terletak di Perum Pesona Khayangan Estate Tahap VI, Blok BL No. 1 RT. 001 RW. 031 Kelurahan Baktijaya, Kecamatan Sukmajaya, Kota Depok, seharga Rp. 1.433.600.000,- sesuai kwitansi pembayaran pembelian tanah dan bangunan pada hari Kamis 25 Agustus 2011 No. 570/PE/PT.GBP/VIII/11 dengan nominal sebesar Rp. 10.000.000,- dan hari Selasa tanggal 4 Oktober 2011, No. 581/PT.GBP/PE/X/2011 dengan nominal sebesar Rp. 559.265.000,- dan di kwitansi (bukti pembayaran tsb) tertanda yang menyerahkan uang yaitu Ny. Hesty Yuliasuti (Penggugat) ; -----
2. Modal Usaha dan hasil usaha di PT. TRIMULYA KUSUMA PERSADA penggabungan saham Ny. Hesty dan Bapak Andi Muchtar sebesar Rp. 576.000.000 yang dikelola oleh Tergugat sebagai pemilik dan uang tersebut adalah harta bersama yang dimiliki setelah perkawinan, sesuai dengan akta Pendirian Perusahaan tanggal 5 Mei 2009, Nomor 12 (Bapak Andi Muchtar belum masuk dalam susunan kepengurusan) dan Akta perubahan sesuai pernyataan keputusan rapat nomor 02 pada tanggal 3 Agustus 2010 (Bapak Andi Muchtar sudah masuk dalam susunan kepengurusan sebagai Direktur Utama dan Ny. Hesty sebagai Komisaris Utama) ; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat
pada sidang tanggal 27 Juni 2019 telah menyampaikan jawaban secara
tertulis yang pada pokoknya tidak membantah sebagian dalil-dalil gugatan

Halaman 68 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dan membantah sebagian dalil-dalil gugatan Peggugat yang lainnya ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan surat gugatan Peggugat serta sebagaimana bukti saksi Peggugat bernama ERNI WAHUYUNI binti HARUN SAID dan ROBIANSYAH bin HARUN SAID, dan alat bukti yang disampaikan oleh Tergugat berupa (T.1) Fotokopi Putusan Pengadilan Agama Depok Nomor 1974/Pdt.G/2011/PA.Dpk. dan bukti (T.2) Fotokopi Akta Cerai Nomor : 703/AC/2012/PA.Dpk., maka harus dinyatakan terbukti bahwa Peggugat dan Tergugat pernah terikat perkawinan yang sah dan berakhir dengan perceraian di Pengadilan Agama Depok, pada tanggal 22 Mei 2012 ; -----

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Peggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan jawaban dengan membantah bahwa harta-harta sebagaimana tersebut dalam surat gugatan Peggugat poin 4 dan poin 5 bukan harta bersama antara Peggugat dan Tergugat, melainkan harta tersebut sebagai harta Tergugat karena diperoleh jauh setelah Putusan Perceraian yang berkekuatan hukum tetap, oleh karenanya bukan harta bersama antara Peggugat dengan Tergugat ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan objek sengketa satu persatu secara berurutan sebagai berikut ; -----

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Peggugat berupa 1 unit rumah dengan sertifikat hak milik No. 09746, surat ukur nomor 3698/Baktijaya/2005, dengan ukuran luas tanah 278 m² dan luas bangunan 213 m² yang terletak di Perum Pesona Khayangan Estate Tahap VI, Blok BL No. 1 RT. 001 RW. 031 Kelurahan Baktijaya, Kecamatan Sukmajaya, Kota Depok, seharga Rp. 1.433.600.000,- sesuai kwitansi pembayaran pembelian tanah dan bangunan pada hari kamis 25 Agustus 2011 No. 570/PE/PT.GBP/VIII/11 dengan nominal sebesar Rp. 10.000.000,- dan hari Selasa tanggal 4 Oktober 2011, No. 581/PT.GBP/PE/X/2011 dengan nominal

Halaman 69 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp. 559.265.000,- dan di kwitansi (bukti pembayaran tsb) tertanda yang menyerahkan uang yaitu Ny. Hesty Yulastuti (Penggugat) Tergugat telah menyampaikan bantahan dengan mendalilkan bahwa tanah dan rumah tersebut bukan harta bersama antara Penggugat dan Tergugat, melainkan harta tersebut sebagai harta Tergugat karena diperoleh jauh setelah Putusan Perceraian yang berkekuatan hukum tetap, oleh karenanya bukan harta bersama antara Penggugat dengan Tergugat ;-----

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil gugatannya Penggugat menyampaikan bukti tertulis (P.1), (P.2), (P.3), (P.4), dan (P.5) serta saksi-saksi, bernama ERNI WAHUYUNI binti HARUN SAID dan ROBIANSYAH bin HARUN SAID ;-----

Menimbang, bahwa bukti (P.1) Fotokopi Kwitansi pembayaran Booking Fee dan Pembayaran Ke 2, pembelian tanah dan bangunan di Pesona Khayangan VI Blok BL No. 1 Depok, yang tidak dibantah oleh Tergugat, alat bukti tersebut merupakan Akta Dibawah Tangan, menerangkan fakta terjadinya pembayaran booking fee dan pembayaran ke 2 pembelian tanah dan bangunan di Pesona Khayangan VI Blok BL No. 1 Depok, serta uangnya diterima dan ditandatangani oleh Manager PT. Guna Bangsa Perkasa sebagai pemegang Hak Guna Bangunan yang tertera dalam bukti (P.4) ;-----

Menimbang, bahwa saksi-saksi Penggugat bernama ERNI WAHUYUNI binti HARUN SAID dan ROBIANSYAH bin HARUN SAID mengetahui betul terhadap apa yang dialaminya dan dirasakannya sendiri bahwa Penggugat melakukan pembayaran kepada saudara HASAN selaku manager dari PT. Guna Bangsa Perkasa sebagai pengembang dari perumahan Pesona Khayangan Tahap VI Blok BL No. 1 Depok ;-----

Menimbang, bahwa bukti (P.2) tidak jelas karena tidak ada yang menanda tangani dalam dokumen tersebut, bukti (P.3) tidak membuktikan bahwa perumahan Pesona Khayangan Tahap VI Blok BL No. 1 Depok, sebagai harta bersama antara Penggugat dengan Tergugat, bukti (P.5) juga

Halaman 70 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukan merupakan alat bukti sebagai harta bersama antara Penggugat dengan Tergugat, maka alat-alat bukti tersebut dikesampingkan ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil bantahannya telah menyampaikan alat bukti (T.3), Berita Acara Serah Terima Rumah perumahan Pesona Khayangan Tahap VI Blok BL No. 1 Depok, pada tanggal 18 Mei 2013 dari Hasanudin sebagai Manager PT. Guna Bangsa Perkasa kepada Andi Muctar, (T.4) Tanda Terima Berkas-berkas dari Hasanudin selaku Manager PT. Guna Bangsa Perkasa kepada Andi Muctar bertanggal 20 Pebruari 2014, (T.5) Surat Izin Mendirikan Bangunan beranggal 29 Januari 2014, (T.6) Sertifikat Hak Milik sebagaimana telah dipertimbangkan dalam bukti (P.4), (T.7) Akta Jual Beli perumahan Pesona Khayangan Tahap VI Blok BL No. 1 Depok, bertanggal 31 Mei 2013, dan (T.8) Rekening Koran, serta menghadapkan saksi bernama SOFYAN bin AMSAR ; -----

Menimbang, bahwa alat-alat bukti (T.3), (T.4), (T.5), (T.6), (T.7), secara formil dan materil dapat diterima sebagai pembuktian, akan tetapi (T.8) tidak jelas maksud dan tujuan Tergugat menyampaikan alat bukti tersebut oleh karenanya dikesampingkan ; -----

Menimbang, bahwa saksi bernama SOFYAN bin AMSAR sebagai security di perumahan Pesona Khayangan mengetahui bahwa Penggugat dan Tergugat pernah tinggal di Perum Pesona Khayangan Blok BA No. 9 dan kemudian mengetahui Penggugat dan Tergugat membeli tanah di perumahan Pesona Khayangan Tahap VI Blok BL No. 1 Depok, tanah tersebut semula kosong atau tidak ada bangunan rumahnya, dan kemudian dibangun rumah diatas tanah tersebut pada tahun 2012 ; -----

Menimbang, bahwa bukti (T.7) Fotokopi Akta Jual Beli tanah dan bangunan di Perum Pesona Khayangan VI Blok BL No. 1 Depok, yang semula adalah hak guna bangunan, dengan harga jual beli seharga Rp. 612.000.000,- (enam ratus dua belas juta rupiah) ; -----

Halaman 71 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang disampaikan oleh Penggugat yang kemudian dilihat pula dari alat-alat bukti Tergugat, Majelis Hakim dapat menemukan fakta sebagai berikut :-----

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat semula sebagai suami isteri, menikah pada tanggal 7 April 2002 dan kemudian bercerai pada tanggal 22 Mei 2012 ;-----
2. Bahwa selama pernikahan tersebut Penggugat dengan Tergugat membeli rumah di Perum Pesona Khayangan Estate Tahap VI, Blok BL No. 1 RT. 001 RW. 031 Kelurahan Baktijaya, Kecamatan Sukmajaya, Kota Depok, seharga Rp. 612.000.000,- (enam ratus dua belas ribu rupiah) ;-----
3. Bahwa pembelian tanah dan rumah tersebut baru dibayar dua tahap dengan jumlah Rp. 569.265.000,- (lima ratus enam puluh sembilan juta dua ratus enam puluh lima rupiah) dan kemudian Penggugat dan Tergugat bercerai sebelum lunas tanah dan rumah tersebut ;-----
4. Bahwa status tanah dan rumah tersebut pada waktu pembayaran tahap ke 2 masih dalam bentuk Hak Guna Bangunan ;-----
5. Bahwa pelunasan tersebut dibayarkan setelah Penggugat bercerai dengan Tergugat sebagaimana uraian bukti (T.7) Akta Jual Beli dihadapan Notaris Bernardina Maria Dieni Renyarti, S.H., ;-----
6. Bahwa setelah lunas maka administrasi kepemilikannya dibuat berupa AJB, dan Sertifikat Hak Milik, IMB, dan serah terima rumah dari PT. Guna Bangsa Perkasa ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan sidang pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa dan diperoleh objek sengketa dalam perkara ini berupa : -----

1 (satu) buah rumah permanen 2 (dua) lantai yang berdiri diatas tanah seluas $\pm 278 \text{ m}^2$ setempat dikenal umum berlokasi di Perum Pesona Khayangan Estat tahap VI Blok BL No. 1, RT. 001 RW. 031 Kelurahan Baktijaya, Kecamatan Sukmajaya, Kota Depok ; -----

Halaman 72 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya (*volledig en bindende bewijskracht*), sehingga gugatan Penggugat yang memohon agar Pengadilan menyatakan bahwa 1 (satu) buah rumah permanen 2 (dua) lantai yang berdiri diatas tanah seluas \pm 278 m² setempat dikenal umum berlokasi di Perum Pesona Khayangan Estat tahap VI Blok BL No. 1, RT. 001 RW. 031 Kelurahan Baktijaya, Kecamatan Sukmajaya, Kota Depok, sebagai harta bersama antara Penggugat dengan Tergugat dapat diterima dan dikabulkan ; -----

Menimbang, bahwa akan tetapi karena pada waktu terikat dalam perkawinan Penggugat dengan Tergugat baru membayar sejumlah Rp. 569.265.000,- (lima ratus enam puluh sembilan juta dua ratus enam puluh lima ribu rupiah) sesuai dengan keterangan DR. HASNI, S.H., M.H. sebagai ahli Hukum Perdata dan Agraria yang kemudian diambil alih sebagai pendapat Majelis Hakim, maka Majelis Hakim berpendapat 93,017157 % dari nilai harga rumah tersebut seharga Rp. 612.000.000,- (enam ratus dua belas juta rupiah) sebagai harta bersama Penggugat dengan Tergugat pada waktu itu ; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat mengenai Modal Usaha dan hasil usaha di PT. TRIMULYA KUSUMA PERSADA pengabungan saham Ny. Hesty dan Bapak Andi Muchtar sebesar Rp. 576.000.000 yang dikelola oleh Tergugat sebagai pemilik dan uang tersebut adalah harta bersama yang dimiliki setelah perkawinan, sesuai dengan akta Pendirian Perusahaan tanggal 5 Mei 2009, Nomor 12 (Bapak Andi Muchtar belum masuk dalam susunan kepengurusan) dan Akta perubahan sesuai pernyataan keputusan rapat nomor 02 pada tanggal 3 Agustus 2010 (Bapak Andi Muchtar sudah masuk dalam susunan kepengurusan sebagai Direktur Utama dan Ny. Hesty sebagai Komisaris Utama), yang dimohonkan oleh Penggugat agar dinyatakan sebagai harta atau perusahaan bersama antara Penggugat dengan Tergugat ; -----

Halaman 73 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.



Menimbang, bahwa terhadap dalil tersebut sesuai dengan bukti (P.6) Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham dan bukti (P.7) berupa Company Profil PT. TRIMULYA KUSUMA PERSADA yang didalamnya terdapat Akta Notaris Aswendi Kamuli, S.H., yang telah dicermati oleh Majelis Hakim, ternyata ada orang lain sebagai pemegang saham yaitu Tuan Slamet Hadiansyah, dan Nyonya Emi Wahyuni ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena ada penyertaan pihak lain sebagai pemegang saham terhadap PT. TRIMULYA KUSUMA PERSADA tersebut Majelis Hakim menganggap bahwa PT. TRIMULYA KUSUMA PERSADA bukan merupakan harta bersama antara Penggugat dengan Tergugat oleh karenanya gugatan tersebut harus dinyatakan ditolak ;-----

Menimbang, bahwa terhadap 1 (satu) buah rumah permanen 2 (dua) lantai yang berdiri diatas tanah seluas $\pm 278 \text{ m}^2$ setempat dikenal umum berlokasi di Perum Pesona Khayangan Estat tahap VI Blok BL No. 1, RT. 001 RW. 031 Kelurahan Baktijaya, Kecamatan Sukmajaya, Kota Depok, GUNAWAN sebagai Jurusita Pengadilan Agama Depok, telah melakukan sita jaminan pada tanggal 02 Agustus 2019 dengan Berita Acara Sita Jaminan Nomor 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk. dengan cara-cara sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena sita jaminan tersebut telah dilaksanakan sesuai dengan tatacara yang diatur oleh peraturan perundang-undangan, maka sita jaminan tersebut harus dinyatakan sah dan berharga ;---

Menimbang, bahwa Penggugat memohon kepada Pengadilan agar menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit voor baar bij voorraad*), walaupun ada upaya hukum lainnya seperti verzet, banding, maupun upaya hukum lainnya, Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan SEMA Nomor 3 Tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) angka 7 jo. SEMA Nomor 4 Tahun 2001 Tentang Pemmasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) Dan *Provisionil*, Penggugat/Pemohon harus memberikan jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi, sedangkan dalam

Halaman 74 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini secara nyata Penggugat tidak memberikan jaminan, oleh karenanya permohonan Penggugat agar menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit voor baar bij vooraad*), walaupun ada upaya hukum lainnya seperti verzet, banding, kasasi dan peninjauan kembali harus dinyatakan ditolak ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan ditolak selain dan selebihnya ; -----

Menimbang, bahwa adapun gugatan Penggugat yang dikabulkan sebagai harta bersama antara Penggugat dengan Tergugat, maka sesuai Pasal 37 Undang-undang No. 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan bahwa harta bersama diatur menurut hukumnya masing-masing ; -----

Menimbang, bahwa secara nyata Penggugat dan Tergugat adalah beragama Islam, maka sesuai dengan ayat al-Quran Surat An-Nisa ayat 32 Allah berfirman : -----

للرجال نصيب مما اكتسبوا وللنساء نصيب مما اكتسبن

"bagi laki-laki ada bagian dari apa yang diusahakannya dan bagi perempuan ada bagian dari apa yang diusahakannya ..." ; -----

Menimbang, bahwa sesuai dengan Pasal 97 Inpres Nomor 1 Tahun 1991 Tentang Kompilasi Hukum Islam, bahwa janda atau duda cerai hidup masing-masing berhak seperdua dari harta bersama sepanjang tidak ditentukan lain dalam perjanjian perkawinan ; -----

Menimbang, bahwa secara nyata Penggugat dan Tergugat terjadi perceraian sebagaimana telah dipertimbangkan di atas dan telah terbukti pula selama terikat perkawinan telah mendapatkan harta bersama dengan tidak ditemukan adanya perjanjian perkawinan terhadap harta bersama tersebut,

Halaman 75 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka Majelis Hakim menetapkan bagian Penggugat dan Tergugat masing-masing 1/2 (seperdua) bagian dari harta bersama tersebut ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan surat gugatan Penggugat dan keterangan saksi saksi Penggugat bernama ERNI WAHUYUNI binti HARUN SAID dan ROBIANSYAH bin HARUN SAID bahwa harta bersama tersebut sekarang dikuasai oleh Tergugat, oleh karenanya Majelis Hakim perlu memerintahkan kepada Tergugat agar harta yang telah terbukti sebagai harta bersama tersebut diserahkan 1/2 (seperdua) nya kepada Penggugat, dan apabila secara natura harta tersebut tidak bisa dibagi 1/2 (seperdua) nya antara Penggugat dengan Tergugat, maka dapat dilelang dan hasilnya dibagi dua antara Penggugat dengan Tergugat ; -----

Menimbang, bahwa alat bukti (P.8), (T.9), (T.10), (T.11), (T.12), (T.13), (T.14), (T.15), (T.16), dan (T.17), serta saksi-saksi Tergugat bernama WURYANTO bin RAHARJO, TISWALA DHANU bin IPING NAPINGI dan SUYATNO bin SOMODIMIJO dikesampingkan ; -----

Menimbang, bahwa hal-hal lain yang tidak dipertimbangkan dalam putusan ini dinyatakan dikesampingkan ; -----

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan pasal 89 Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama sebagaimana telah dirubah dan diperbaiki dengan Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 dan Undang-undang Nomor 50 Tahun 2009, maka segala biaya yang timbul dalam perkara ini harus dibebankan kepada Penggugat ; -----

Memperhatikan segala ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta Hukum Islam yang berkaitan dengan perkara ini ; -----

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI :

Menolak Eksepsi Tergugat ; -----

Halaman 76 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ; -----
2. Menyatakan 93,017157 % dari nilai harga harta berupa 1 (satu) buah rumah permanen 2 (dua) lantai yang berdiri diatas tanah seluas $\pm 278 \text{ m}^2$ setempat dikenal umum berlokasi di Perum Pesona Khayangan Estat tahap VI Blok BL No. 1, RT. 001 RW. 031 Kelurahan Baktijaya, Kecamatan Sukmajaya, Kota Depok, sebagai harta bersama antara Penggugat dengan Tergugat ; -----
3. Menetapkan Penggugat dan Tergugat masing-masing berhak mendapatkan setengah bagian dari harta bersama seperti tersebut dalam poin 2 diktum putusan ini ; -----
4. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan 1/2 (seperdua) bagian dari harta bersama seperti tersebut pada diktum putusan poin 2 tersebut kepada Penggugat, dan apabila harta tersebut tidak dapat dibagi secara natura, harus dijual secara lelang dan hasilnya diserahkan 1/2 (seperdua) bagian kepada Penggugat ; -----
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ; -----
6. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 3.321.000,- (tiga juta tiga ratus dua puluh ribu rupiah) ; -----

Demikian putusan ini dijatuhkan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Agama Depok, pada hari Kamis tanggal 07 Nopember 2019 M. bertepatan dengan tanggal 10 Rabiul Awal 1441 H. oleh kami Drs. YADI KUSMAYADI, M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, Dra. ROSALENA, S.H. dan Drs. M. RUSLI, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut dibacakan pada hari Kamis tanggal 14 Nopember 2019 M. bertepatan dengan tanggal 17 Rabiul Awal 1441 H. dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dihadiri Hakim-hakim Anggota dibantu oleh ALI RAHMAN PARRY, S.H.I. selaku Panitera Pengganti Pengadilan

Halaman 77 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.

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

Agama tersebut, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat.-----

HAKIM KETUA,

Drs. YADI KUSMAYADI, M.H.

HAKIM ANGGOTA I,

HAKIM ANGGOTA II,

Dra. ROSALENA, S.H.

Drs. M. RUSLI, S.H., M.H.

PANITERA PENGANTI,

ALI RAHMAN PARRY, S.H.I.

Rincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
2. Biaya Proses	: Rp. 75.000,-
3. Biaya Panggilan	: Rp. 550.000,-
4. Biaya Penyitaan	: Rp. 1.500.000,-
5. Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp. 1.150.000,-
6. Biaya Redaksi	: Rp. 10.000,-
7. Materai	: Rp. 6.000,-
Jumlah	: Rp. 3.321.000,-

Halaman 78 dari 78 hal.
Pts. No. 1597/Pdt.G/2019/PA.Dpk.