



PUTUSAN

Nomor 5320/Pdt.G/2020/PA.Tgrs

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Tigaraksa yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama dalam persidangan majelis telah menjatuhkan putusan perkara gugatan harta bersama antara : -----

Penggugat, NIK. ****, Lahir di Medan, 20 November 1969, umur 51 tahun, agama Islam, alamat tempat kediaman di Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, dalam hal ini memberi kuasa kepada **** dari Kantor Pengacara dan Konsultan Hukum ****beralamat dan berdomisili di Karawaci, Kota Tangerang, Kode Pos 15810, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor **** tanggal 06 Oktober 2020, sebagai **Penggugat**;
melawan

1. **Tergugat**, umur 51 tahun, agama Islam, tempat kediaman Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, sebagai **Tergugat**;
2. **Turut Tergugat I**, beralamat di Kelurahan Pondok Jaya, Kecamatan Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan, sebagai **Turut Tergugat I**;
3. **Turut Tergugat II**, beralamat di Kecamatan Karang Tengah, Kota Tangerang, sebagai **Turut Tergugat II**;
4. **Turut Tergugat III**, beralamat di Kecamatan Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten sebagai **Turut Tergugat III**;

Hal. 1 dari 30

hal Putusan Nomor: 5320/Pdt.G/2020/PA.Tgrs.



Pengadilan Agama tersebut; -----

Telah membaca dan mempelajari surat-surat perkara; -----

Telah mendengar keterangan Penggugat dan Tergugat; -----

Telah memeriksa bukti-bukti di persidangan; -----

DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 12 Oktober 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Tigaraksa Nomor 5320/Pdt.G/2020/PA.Tgrs, telah mengajukan gugatan harta bersama terhadap Tergugat dengan dalil-dalil / alasan sebagai berikut:

1. Bahwa pada hari Senin tanggal 13 Januari 1992 Penggugat dan Tergugat telah melaksanakan Pernikahan yang dicatat oleh Pegawai Pencatat Nikah Kantor Urusan Agama Kecamatan Indihang Kabupaten/Kotamadya Tasikmalaya Jawa Barat sesuai dengan Kutipan Akta Nikah Nomor : **** tertanggal 13 Januari 1992; --
2. Bahwa Pemikahan antara Penggugat dengan Tergugat tersebut telah putus/cerai sesuai dengan Putusan Pengadilan Agama Tigaraksa Nomor : **** tanggal 8 Juli 2020 dengan amar Putusan sebagai berikut : -

MENGADILI

Dalam Konvensi :

1. Mengabulkan permohonan Pemohon ;
2. Memberi izin kepada Pemohon Konvensi (Tergugat) untuk menjatuhkan talak satu raj'i terhadap Termohon Konvensi (Penggugat) didepan Sidang Pengadilan Agama Tigaraksa;

Dalam Rekonvensi :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat rekonvensi untuk sebagian;
2. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kepada Penggugat Rekonvensi berupa :

Hal. 2 dari 30

hal Putusan Nomor: 5320/Pdt.G/2020/PA.Tgrs.



2.1. Nafkah selama masa iddah seluruhnya sebesar Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) ;

2.2. Mut'ah berupa uang sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);

yang diserahkan kepada Penggugat Rekonvensi sesaat sebelum ikrar talak diucapkan;

3. Menyatakan tuntutan harta bersama berupa sebidang tanah dan bangunannya dengan SHM Nomor : **** tidak dapat diterima;

4. Menolak Gugatan Penggugat Rekonvensi selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

- Membebaskan kepada Pemohon Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp.783.000,00,- (tujuh ratus delapan puluh tiga ribu rupiah);

3. Bahwa atas Putusan tersebut Penggugat maupun Tergugat tidak mengajukan upaya hukum sehingga putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan telah dikeluarkan Akta Cerai Nomor : **** tanggal 30 September 2020 ; -----

4. Bahwa dengan putusnya Pernikahan antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana Putusan Pengadilan Agama Tigaraksa Nomor : **** tanggal 8 Juli 2020 tersebut maka pembagian harta bersama dapat dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Pasal 66 ayat (5) Undang-undang Nomor : 7 Tahun 1989 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 dan Undang-undang Nomor : 50 tahun 2009 tentang Peradilan Agama yang kaidah hukumnya berbunyi Permohonan soal penguasaan anak, nafkah anak, nafkah istri, dan harta bersama suami istri dapat diajukan bersama-sama dengan permohonan cerai talak ataupun sesudah ikrar talak diucapkan ; -----

5. Bahwa dalam perkara terdahulu Nomor : ****, Penggugat (Penggugat) dalam kedudukannya sebagai Termohon Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan gugatan pembagian harta bersama dan

Hal. 3 dari 30

hal Putusan Nomor: 5320/Pdt.G/2020/PA.Tgrs.



atas gugatan pembagian harta bersama tersebut Majelis Hakim telah memutuskan dengan amar putusan **Menyatakan tuntutan harta bersama berupa sebidang tanah dan bangunannya dengan SHM Nomor : 00413 tidak dapat diterima** dengan pertimbangan hukum sebagaimana termuat dalam halaman 38 s/d halaman 39 Putusan Nomor : **** tanggal 8 Juli 2020 yang berbunyi : -----

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi menuntut sebagian hak Penggugat Rekonvensi dari harta bersama berupa tanah dan bangunan rumah yang berdiri di atasnya sesuai dengan SHM Nomor : **** tanggal 29 Mei 2001;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Rekonvensi tersebut, Tergugat Rekonvensi menyatakan bahwa harta tersebut merupakan warisan dari orang tua Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah meneliti dengan seksama gugatan Penggugat Rekonvensi, ternyata gugatan Penggugat Rekonvensi mengenai objek sengketa tersebut tidak dijelaskan, kapan peroleh harta tersebut, dimana letaknya serta mana-mana saja batasnya, dengan demikian gugatan Penggugat Rekonvensi tersebut termasuk gugatan yang obscur libel, hal sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 1140K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 dan Putusan Nomor : 1559 K/Pdt/1983 tanggal 23 Oktober 1984 yang dapat diambil abstrak hukumnya, bahwa surat gugatan yang tidak menyebutkan secara jelas batas-batas tanah objek sengketa, berakibat gugatan kabur dan tidak dapat diterima, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat Rekonvensi petitum angka 4 (empat) sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaark);

6. Bahwa atas pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Agama Tigaraksa Nomor : **** tanggal 8 Juli 2020 diatas, Penggugat

Hal. 4 dari 30

hal Putusan Nomor: 5320/Pdt.G/2020/PA.Tgrs.



mengajukan gugatan ini kembali untuk dapat diperiksa dan diputus sesuai ketentuan hukumnya ; -----

7. Bahwa selama pernikahan, Penggugat dan Tergugat telah memperoleh harta kekayaan berupa :

a. 1 (satu) bidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan berupa 1 (satu) rumah tinggal dan 3 (tiga) Ruko berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.**** atas nama **** pembukuan tanggal 29 Mei 2001 seluas 658 (enam ratus lima puluh delapan) M2 berlokasi di Kecamatan Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten dengan batas-batas :

Utara : Tanah ****;
Timur : Jalan ****;
Selatan : Jalan Lingkungan;
Barat : Tanah ****;

*(batas-batas sebagaimana tertuang dalam SHM No. **** yang dijadikan bukti dalam perkara ini);*

b. 1 (satu) bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. **** atas nama ****, pembukuan tanggal 20 Desember 2017, seluas 79 (tujuh puluh sembilan) M2 berlokasi di Kecamatan Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten dengan batas-batas : ---

Utara : Tanah ****;
Timur : Tanah ****;
Selatan : Jalan ****;
Barat : Jalan Setapak;

*(batas-batas sebagaimana tertuang dalam SHM No.**** yang dijadikan bukti dalam perkara ini);*

8. Bahwa 1 (satu) bidang tanah sebagaimana dalam posita poin 7.a diatas diperoleh Penggugat dan Tergugat **pada tahun 2000 atas pemberian dari almarhum SIMUN** (bapak Tergugat) semasa hidupnya atau setidaknya pemberian dari almarhum SIMUN (bapak Tergugat)

Hal. 5 dari 30

hal Putusan Nomor: 5320/Pdt.G/2020/PA.Tgrs.



tersebut dilakukan semasa Penggugat dan Tergugat sudah terikat dalam pernikahan ; -----

9. Bahwa semasa hidupnya almarhum SIMUN (bapak Tergugat) pada tahun 2000 Telah memberikan 1 (satu) bidang tanah tersebut kepada Penggugat dan Tergugat dalam keadaan belum bersertifikat namun sudah ada bangunan rumah tinggal yang kemudian ditempati oleh Penggugat dan Tergugat serta keturunannya dan pada tahun 2001 diterbitkan Sertifikat Hak Milik No.**** atas nama ****(Tergugat), selanjutnya diatas tanah tersebut pada tahun 2017 dibangun Ruko sebanyak 3 (tiga) unit ; -----
10. Bahwa 1 (satu) bidang tanah yang diberikan oleh SIMUN (bapak Tergugat) kepada Penggugat dan Tergugat tersebut bukan atas dasar pembagian harta warisan melainkan dengan alasan semata-mata sebagai pemberian kepada Penggugat dan Tergugat oleh karena saat itu Penggugat dan Tergugat belum mempunyai rumah tinggal ; ---
11. Bahwa 1 (satu) bidang tanah yang diatasnya berdiri bangunan berupa 1 (satu) rumah tinggal dan 3 (tiga) Ruko berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.**** atas nama **** pembukuan tanggal 29 Mei 2001 seluas 658 (Enam ratus lima puluh delapan) M2 berlokasi di Kecamatan Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan tersebut merupakan harta kekayaan Penggugat dan Tergugat yang ditaksir mempunyai nilai lebih kurang sebesar Rp.8.000.000.000 (delapan milyar rupiah) dan sampai saat ini belum dibagi, oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan 1 (satu) bidang tanah yang diatasnya berdiri bangunan berupa 1 (satu) rumah tinggal dan 3 (tiga) Ruko berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. **** atas nama **** adalah merupakan Harta Bersama yang diperoleh semasa Penggugat dan Tergugat masih terikat Pernikahan/Perkawinan, dan oleh karenanya harus dibagi 1/2 (setengah) bagian sama rata untuk Penggugat dan Tergugat;

Hal. 6 dari 30

hal Putusan Nomor: 5320/Pdt.G/2020/PA.Tgrs.



12. Bahwa untuk 1 (satu) bidang tanah sebagaimana dalam posita poin 7.b diatas diperoleh Penggugat dan Tergugat pada tahun 2009 dengan cara membeli dari Turut Tergugat II, yang kemudian pada tahun 2017 diterbitkan Sertifikat Hak Milik dengan Nomor : **** atas nama **** (Penggugat) ; -----
13. Bahwa 1 (satu) bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : **** atas nama **** (Penggugat) tersebut selanjutnya pada tahun 2019 oleh Penggugat dan Tergugat dijual kepada Turut Tergugat III seharga Rp.700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) namun Turut Tergugat III baru menyerahkan uang pembayaran pembelian tanah sebesar Rp.450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) sehingga masih menyisakan sisa pembayaran atau piutang sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah), oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan menangani perkara ini menyatakan piutang atau sisa pembayaran atas penjualan 1 (satu) bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : **** atas nama **** sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) tersebut sebagai harta bersama dan oleh karenanya harus dibagi $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian sama rata untuk Penggugat dan Tergugat ;
14. Bahwa uang yang telah diterima dari hasil penjualan 1 (satu) bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : **** atas nama **** sebesar Rp.450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) tersebut dipergunakan oleh Penggugat dan Tergugat untuk keperluan membayar hutang Penggugat dan Tergugat terkait dengan pembelian barang-barang untuk pemenuhan Toko ****;
15. Bahwa dengan demikian Harta Bersama yang menjadi bagian Penggugat adalah $\frac{1}{2}$ dari harta bersama yaitu ditaksir senilai Rp.4.125.000.000,- (empat milyar seratus dua puluh lima juta rupiah) yang harus diserahkan oleh Tergugat kepada Penggugat secara sukarela ;

Hal. 7 dari 30

hal Putusan Nomor: 5320/Pdt.G/2020/PA.Tgrs.



16. Bahwa selain itu pula semasa Penggugat dan Tergugat masih terikat dalam Pernikahan, pada tahun 2018 Penggugat dan Tergugat pernah mengajukan kredit pinjaman uang ke PT. Bank Rakyat Indonesia **** (Turut Tergugat I) dengan Nilai Kredit sebesar Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) sesuai dengan Perjanjian Kredit Nomor : **** tanggal 23-02-2018 dengan agunan atau jaminan berupa Sertifikat Hak Milik No.**** atas nama **** ;
17. Bahwa oleh karenanya berdasarkan posita pada poin 16 diatas mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan menangani perkara ini untuk menyatakan dengan Nilai Kredit sebesar Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) sesuai dengan Perjanjian Kredit Nomor : **** 23-02-2018 adalah merupakan hutang yang harus dibayar/dilunasi bersama oleh Penggugat dan Tergugat dengan pembagian masing-masing wajib membayar/menanggung $\frac{1}{2}$ (setengah) dari nilai hutang ;
18. Bahwa ditariknya Turut Tergugat I sebagai pihak dalam Perkara ini adalah sebagai pelengkap syarat formil gugatan dan untuk mendapatkan segala hal yang berkaitan dengan hutang piutang dengan jaminan sebagaimana dalam Perjanjian Kredit tersebut; -----
19. Bahwa ditariknya Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III sebagai pihak dalam Perkara ini adalah sebagai pelengkap syarat formil gugatan dan untuk mendapatkan segala hal yang berkaitan dengan penjualan/perpindahan hak atas tanah dengan Nomor SHM : **** atas nama **** ; seluas 79 (tujuh puluh sembilan) M2 berlokasi di Kecamatan Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten; -
20. Bahwa atas uraian posita gugatan diatas maka cukup beralasan Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan dengan harapan Tergugat menyerahkan harta bersama yang menjadi bagian/hak Penggugat menurut ketentuan Hukum Islam dengan cara sukarela atau dengan mekanisme Eksekusi oleh Negara ; -----

Maka berdasarkan apa yang telah diuraikan tersebut diatas Penggugat mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Agama

Hal. 8 dari 30

hal Putusan Nomor: 5320/Pdt.G/2020/PA.Tgrs.



Tigaraksa yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenaan memutus perkara sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan gugatan **PENGUGAT** untuk seluruhnya ; ----
2. Menyatakan Harta Kekayaan yang diperoleh oleh **PENGUGAT dan TERGUGAT** semasa Pernikahan adalah merupakan Harta Bersama;
3. Menyatakan 1 (satu) bidang tanah yang diatasnya berdiri bangunan berupa 1 (satu) rumah tinggal dan 3 (tiga) Ruko berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.*** atas nama *** pembukuan tanggal 29 Mei 2001 seluas 658 (enam ratus lima puluh delapan) M2 berlokasi di Kecamatan Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan dengan batas-batas :
Utara : Tanah ***;
Timur : Jalan ***;
Selatan : Jalan Lingkungan;
Barat : Tanah ***;
merupakan harta bersama yang diperoleh oleh **PENGUGAT dan TERGUGAT** semasa Pernikahan yang ditaksir bernilai lebih kurang sebesar Rp.8.000.000.000,- (delapan milyar rupiah) yang harus dibagi 1/2 (setengah) bagian sama rata untuk **PENGUGAT dan TERGUGAT**;
4. Menyatakan piutang atau sisa pembayaran atas penjualan 1 (satu) bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : *** atas nama *** sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) tersebut sebagai harta bersama dan harus dibagi 1/2 (setengah) bagian sama rata untuk **PENGUGAT dan TERGUGAT** ; -----
5. Menghukum **TERGUGAT** atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan harta bersama kepada **PENGUGAT** secara sukarela sesuai dengan jumlah bagian hak **PENGUGAT** yaitu 1/2 dari harta bersama ; apabila ditaksir dengan nilai uang lebih kurang adalah sebesar Rp.4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) berasal dari sebidang tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.*** atas nama *** berlokasi di Kecamatan Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan dan piutang sebesar Rp.125.000.000,- (seratus dua puluh lima

Hal. 9 dari 30

hal Putusan Nomor: 5320/Pdt.G/2020/PA.Tgrs.



juta rupiah) berasal dari sisa pembayaran atas penjualan 1 (satu) bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : **** atas nama **** sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) serta apabila dijumlahkan seluruhnya adalah sebesar Rp.4.125.000.000,- (empat milyar seratus dua puluh lima juta rupiah) yang harus diserahkan kepada Penggugat, namun apabila membangkang agar dengan bantuan alat Negara atau dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang ada;

6. Menyatakan hutang dengan nilai kredit sebesar Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) sesuai dengan Perjanjian Kredit Nomor : **** tanggal 23-02-2018 adalah merupakan hutang yang harus dibayar/dilunasi bersama oleh **PENGUGAT DAN TERGUGAT** dengan pembagian masing-masing wajib membayar/menanggung 1/2 (setengah) dari nilai hutang ; -----
7. Menghukum **TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III** untuk tunduk dan taat terhadap Putusan ; -----
8. Menghukum **TERGUGAT** untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDIAR

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ; -

Bahwa pada hari dan tanggal persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat datang menghadap sendiri dipersidangan, majelis hakim berupaya merukunkan kedua belah pihak tetapi tidak berhasil, selanjutnya memerintahkan keduanya untuk nemepuh proses mediasi, dan berdasarkan laporan mediator bernama Drs. H. Moch. Ichwan Ridwan, S.H. M.H., tertanggal 17 November 2021, mediasi gagal tidak mencapai kesepakatan damai, selanjutnya dibacakan gugatan yang isinya tetap di pertahankan; -----

Bahwa atas gugatan tersebut, Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis, selengkapya sebagai berikut :

Hal. 10 dari 30

hal Putusan Nomor: 5320/Pdt.G/2020/PA.Tgrs.



1. Bahwa dengan ini saya tidak mempermasalahkan sisa penjualan 1 (satu) rumah yang sudah Penggugat jual yang beralamat di Kelurahan Pondok Kacang Kec. Pondok Aren Tangerang Selatan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. **** atas nama **** luas 79 m2 sebesar Rp 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);
2. Bahwa terhadap sisa hutang dengan jaminan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. **** atas nama **** pada PT. Bank Rakyat Indonesia Cab. **** sesuai Perjanjian Kredit No. **** tanggal 23 Februari 2018 sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang seharusnya menjadi tanggung jawab Penggugat maka akan menjadi tanggung jawab saya (Tergugat) sepenuhnya untuk saya lunasi;
3. Bahwa terhadap 1 (satu) bidang tanah yang diatasnya berdiri bangunan berupa rumah tinggal dan 3 (tiga) toko berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. **** atas nama **** itu adalah merupakan hasil warisan dari orang tua saya (Tergugat) dimana saya sudah memperolehnya jauh sebelum pernikahan terjadi. Sehingga sepatutnya jelas bukan harta bersama;

Bahwa Turut Tergugat I (PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor ****) mengajukan tanggapan tertulis selengkapnya sebagai berikut :

1. Bahwa pada prinsipnya, kami selaku Kreditur atas Fasilitas Pinjaman yang diterima oleh Sdr. **** selaku debitur hoofdelijk/tanggungrenteng menginformasikan jumlah pinjaman yang menjadi kewajiban dari Sdr. **** pada posisi pokok dan bunga per tanggal 28 Desember 2020 adalah sebesar Rp 1.001.857.380,- (satu milyar satu juta delapan ratus lima puluh tujuh ribu tiga ratus delapan puluh rupiah). (bahwa terhadap total kewajiban tersebut dapat berubah tergantung waktu pelunasan yang diajukan oleh debitur);
2. Kami mendukung setiap upaya perdamaian yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat, sepanjang tidak merugikan posisi hukum Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tnk Kantor **** selaku Turut Tergugat

Hal. 11 dari 30

hal Putusan Nomor: 5320/Pdt.G/2020/PA.Tgrs.



dalam perkara yang terdaftar dan teregister dengan Nomor **** di Pengadilan Agama Tigaraksa;

3. Bahwa sesuai ketentuan yang berlaku atas Fasilitas Kredit yang diterima oleh Sdr. Penggugat dan Tergugat I, bahwa dalam pelunasan kredit dapat dilakukan oleh Debitur sendiri ataupun orang lain, hal tersebut berlaku pula terhadap atas nama Penggugat dan Tergugat dalam perkara ini;

Bahwa Turut Tergugat III (****) mengajukan tanggapan / jawab secara lisan sebagai berikut :

- Bahwa benar Turut Tergugat III membeli rumah dari Penggugat dan Tergugat, ketika Penggugat dan Tergugat masih terikat dalam hubungan suami isteri yang sah;
- Bahwa benar pembayaran Turut Tergugat III terhadap pembelian rumah tersebut masih kurang Rp 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa benar jika Turut Tergugat III membayar kekurangan pembayaran rumah tersebut, uangnya menurut Tergugat akan diberikan kepada Penggugat;

Bahwa selanjutnya pada sidang tanggal 19 Januari 2021 Penggugat mengajukan replik tertulis sebagaimana telah termuat dalam berita acara sidang perkara ini, demikian juga Tergugat telah mengajukan duplik sebagaimana termuat dalam berita acara sidang perkara ini;

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

A. Surat :

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Penggugat No. NIK. **** tanggal 08 Mei 2018, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, telah bermaterai cukup, telah dinazagelen Kantor Pos, serta telah diperiksa oleh Ketua Majelis ternyata sesuai dengan aslinya, dan selanjutnya diparaf dan tanda P.1;

Hal. 12 dari 30

hal Putusan Nomor: 5320/Pdt.G/2020/PA.Tgrs.



2. Fotokopi Akta Cerai Nomor ****.Tgrs tanggal 30 September 2020 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Tigaraksa, telah bermaterai cukup, telah dinazagelen Kantor Pos, serta telah diperiksa oleh Ketua Majelis ternyata sesuai dengan aslinya, dan selanjutnya diparaf dan tanda P.2;F
3. Copy dari Copy Sertifikat Hak Milik No. ****tertanggal 20 Desember 2017 atas nama ****(Penggugat), dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, telah dinazagelen Kantor Pos, serta telah diperiksa oleh Ketua Majelis, sedangkan aslinya ada pada Turut Tergugat III, dan selanjutnya diparaf dan tanda P.3;
4. Copy dari Copy Sertifikat Hak Milik No. **** tertanggal 29 Mei 2001 atas nama ****(Tergugat), dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, telah dinazagelen Kantor Pos, serta telah diperiksa oleh Ketua Majelis, namun aslinya ada di Bank Rakyat Indonesia sebagai agunan, dan selanjutnya diparaf dan tanda P.4;
5. Fotokopi Surat Pernyataan Tergugat tertanggal 02 April 2015, telah dinazagelen Kantor Pos, serta telah diperiksa oleh Ketua Majelis, ternyata sesuai dengan aslinya, dan selanjutnya diparaf dan tanda P.5;
6. Fotokopi Laporan Transaksi Bank Rakyat Indonesia ****tertanggal 29 Januari 2021, periode transaksi 01 November 2020 s/d 30 November 2020 dan 01 Desember 2020 s/d 31 Desember 2020, telah dinazagelen Kantor Pos, serta telah diperiksa oleh Ketua Majelis, ternyata sesuai dengan aslinya, dan selanjutnya diparaf dan tanda P.6;
7. Fotokopi kwitansi DP pembayaran pembelian rumah kepada Turut Tergugat III tertanggal 15 Desember 2019, telah dinazagelen Kantor Pos, serta telah diperiksa oleh Ketua Majelis, ternyata sesuai dengan aslinya, dan selanjutnya diparaf dan tanda P.7;
8. Fotokopi salinan Putusan Nomor ****Tgrs tertanggal 08 Juli 2020 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Tigaraksa, telah

Hal. 13 dari 30

hal Putusan Nomor: 5320/Pdt.G/2020/PA.Tgrs.



bermaterai cukup, telah dinazagelen Kantor Pos, serta telah diperiksa oleh Ketua Majelis ternyata sesuai dengan aslinya, dan selanjutnya diparaf dan tanda P.8;

B. Saksi :

1. Nama saksi I P, umur 56 tahun, agama Islam, pendidikan SLTA, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Kelurahan. Pulogedang Kecamatan. Cakung Kota. Jakarta Timur, sesuai identitas yang diperlihatkan kepada hakim, dibawah sumpahnya menerangkan sebagai berikut : -
 - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat;
 - Bahwa saksi sebagai adik kandung Penggugat;
 - Bahwa sebelumnya hubungan Penggugat dan Tergugat adalah sebagai suami isteri, mereka berumah tangga selama kurang lebih 18 tahun, namun pada tahun 2020 mereka bercerai;
 - Bahwa selama berumah tangga tidak memiliki keturunan;
 - Bahwa saksi mengetahui selama Penggugat dan Tergugat berumah tangga memiliki rumah dan 3 buah ruko;
 - Bahwa rumah tersebut dibangun oleh Penggugat dan Tergugat ketika Penggugat dan Tergugat masih suami isteri, tanahnya pemberian orang tua Tergugat, ketika diberikan sudah ada bangunan rumah di atas tanah tersebut namun tidak seperti bangunan yang sekarang;
 - Bahwa tanah dan rumah tersebut diberikan setelah Penggugat dan Tergugat menikah, namun saya tidak mengetahui peralihan dari tanah dan rumah tersebut, saya hanya mengetahui ketika rumah tersebut sudah ditempati oleh Penggugat dan Tergugat, kemudian dibangun oleh Penggugat dan Tergugat;
 - Bahwa biaya untuk membangun rumah tersebut dari Penggugat
 - Bahwa rumah tersebut saat ini masih ada dan ditempati oleh Tergugat dan isteri baru Tergugat;

Hal. 14 dari 30

hal Putusan Nomor: 5320/Pdt.G/2020/PA.Tgrs.



- Bahwa 3 (tiga) buah ruko tersebut terletak di depan rumah, terdiri dari ruko sembako, ruko Roti dan Supermarket mini;
- Bahwa ruko sembako dipakai usaha oleh Penggugat, sedangkan ruko Roti dan Supermarket mini disewakan oleh Penggugat dan Tergugat sebelum mereka bercerai;
- Bahwa posisi ke-3 ruko tersebut sekarang diagunkan oleh Penggugat dan Tergugat ketika masih suami isteri ke Bank BRI dengan pinjaman senilai kurang lebih 1 (satu) Milyar, namun saya tidak mengetahui kapan tepatnya;
- Bahwa uang pinjaman tersebut dipergunakan untuk usaha Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa selain tersebut diatas, masih ada 1 (satu) rumah lagi di belakang rumah Penggugat dan Tergugat, namun rumah tersebut sudah dijual kepada orang lain ketika Penggugat dan Tergugat masih rukun sebagai suami isteri, dan masih ada sisa pembayaran yang belum dilunasi oleh si pembeli sebesar Rp 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), dan nantinya jika dilunasi, uang tersebut sepenuhnya untuk Penggugat sesuai kesepakatan Penggugat dan Tergugat;

2. Nama saksi II P, umur 41 tahun, agama Islam, pendidikan S1, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN), bertempat tinggal di Pejaten Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, sesuai identitas yang diperlihatkan kepada hakim, dibawah sumpahnya menerangkan sebagai berikut : -

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa sebagai adik kandung Penggugat;
- Bahwa mereka dahulu sebagai suami isteri dan telah bercerai setahun yang lalu;
- Bahwa selama berumah tangga mereka memiliki 2 (dua) buah rumah dan 3 (tiga) buah ruko;

Hal. 15 dari 30

hal Putusan Nomor: 5320/Pdt.G/2020/PA.Tgrs.



- Bahwa 1 (satu) rumah ditempati oleh Tergugat, 1 (satu) rumah sudah dijual oleh Penggugat dan Tergugat, 1 (satu) ruko sembako ditempati oleh Penggugat, sedangkan 2 (dua) ruko yang lainnya dikontrakkan;
- Bahwa rumah dan ruko tersebut diberikan oleh orang tua Tergugat kepada Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui secara pasti pemberiannya, hanya berdasarkan cerita dari Penggugat;
- Bahwa rumah dan ruko tersebut diagunkan ke pihak bank;
- Bahwa ada surat pernyataan tertulis dari Tergugat, bahwa jika Tergugat menikah lagi, maka ruko untuk Penggugat;
- Bahwa sebuah rumah hasil pembelian Penggugat dan Tergugat, sekarang sudah dijual seharga Rp 750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta), baru dibayar sekita Rp 450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta) dan masih tersisa yang belum dibayar sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta);
- Bahwa Penggugat menginginkan ruko yang ditempatinya sekarang untuk berjualan Penggugat;

Bahwa atas pertanyaan majelis, Penggugat menyatakan telah mencukupkan terhadap bukti-bukti tersebut;

Bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat mengajukan bukti-bukti sebagai berikut :

A. Surat :

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. **** tertanggal 29 Mei 2001 atas nama **** (Tergugat), dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, telah dinazagelen Kantor Pos, serta telah diperiksa oleh Ketua Majelis, namun aslinya ada di Bank Rakyat Indonesia sebagai agunan, bukti T.1;
2. Fotokopi Surat Letter C atas nama **** yang dikeluarkan oleh Kelurahan Pondok Kacang Barat Kecamatan Pondok Aren Kota Tangerang Selatan, telah dinazagelen Kantor Pos, serta telah

Hal. 16 dari 30

hal Putusan Nomor: 5320/Pdt.G/2020/PA.Tgrs.



diperiksa oleh Ketua Majelis, ternyata sesuai dengan aslinya, bukti T.2;

3. Fotokopi Surat Keterangan Waris Nomor ***/2020 tertanggal 25 Juli 2000 yang dikeluarkan oleh Barat Kecamatan Pondok Aren Kota Tangerang Selatan, telah bermaterai cukup, telah dinazagelen Kantor Pos, serta telah diperiksa oleh Ketua Majelis ternyata sesuai dengan aslinya, bukti T.3;

B. Saksi :

1. Nama saksi I T, umur 66 tahun, agama Islam, pendidikan SMA, Pekerjaan Dagang, bertempat tinggal di Kacang Barat, Kecamatan Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan, sesuai identitas yang diperlihatkan kepada hakim, dibawah sumpahnya menerangkan sebagai berikut : -
 - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat;
 - Bahwa saksi sebagai kakak ipar Tergugat;
 - Bahwa Penggugat dan Tergugat sebagai mantan suami isteri, mereka telah bercerai setahun yang lalu;
 - Bahwa Penggugat dan Tergugat dahulu tinggal bersama sebagai suami isteri di rumah orang tua Tergugat, yaitu rumah yang sekarang ditempati oleh Tergugat, pada waktu itu selain Tergugat, juga tinggal orang tua Tergugat (****) serta saudara-saudara kandung Tergugat yang lainnya;
 - Bahwa rumah tersebut merupakan salah satu harta peninggalan orang tua Tergugat yang kemudian diberikan kepada Tergugat beserta 1 (satu) buah ruko, sedangkan saudara-saudara kandung Tergugat lainnya mendapatkan bagian masing-masing yang terletak di belakang rumah tersebut;
 - Bahwa semua anak **** mendapatkan bagian yang sama berupa tanah seluas 650 m2, tidak dibeda-bedakan antara laki-laki dan perempuan;

Hal. 17 dari 30

hal Putusan Nomor: 5320/Pdt.G/2020/PA.Tgrs.



- Bahwa **** memberikan tanah-tanah tersebut untuk anak-anaknya saja bukan dengan menantunya;
 - Bahwa selain rumah, kemudian ruko tersebut dibangun oleh Penggugat dan Tergugat sehingga menjadi 3 (tiga) ruko seperti sekarang, dan ada pula rumah lainnya yang dibeli oleh Penggugat dan Tergugat namun rumah tersebut sudah dijual kembali oleh Penggugat dan Tergugat;
 - Bahwa biaya untuk membangun ruko tersebut diperoleh dari pinjaman ke Bank sebesar 1 (satu) Milyar rupiah, dengan mengagunkan sertifikat rumah yang sekarang ditempati Tergugat, selain untuk membangun ruko, uang pinjaman tersebut juga dipakai untuk usaha Penggugat dan Tergugat dengan membeli isi ruko (barang-barang sembako);
 - Bahwa ruko sembako tersebut sekarang dijalankan oleh Penggugat;
 - Bahwa Tergugat tidak memberikan ruko sembako tersebut kepada Penggugat, Penggugat hanya memakai saja;
2. Nama saksi II T, umur 59 tahun, agama Islam, pendidikan SMA, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Kacang Barat, Kecamatan Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan, sesuai identitas yang diperlihatkan kepada hakim, dibawah sumpahnya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat;
 - Bahwa saksi sebagai tetangga mereka;
 - Bahwa sebelumnya hubungan Penggugat dan Tergugat sebagai suami isteri dan sekarang telah bercerai;
 - Bahwa dahulu Penggugat dan Tergugat bertempat tinggal di rumah yang sekarang ditempati oleh Tergugat;
 - Bahwa rumah tersebut diberikan oleh orang tua Tergugat kepada Tergugat, karena Tergugat adalah anak bungsu,

Hal. 18 dari 30

hal Putusan Nomor: 5320/Pdt.G/2020/PA.Tgrs.



sedangkan saudara kandung Tergugat lainnya sudah mendapatkan bagiannya masing-masing terlebih dahulu;

- Bahwa rumah tersebut sekarang ditempati oleh Tergugat;
- Bahwa selain rumah, kemudian ada ruko yang juga merupakan pemberian orang tua Tergugat, namun sekarang ruko tersebut lebih luas daripada yang dulu, dan ada pula rumah lainnya yang dibeli oleh Penggugat dan Tergugat namun rumah tersebut sudah dijual kembali oleh Penggugat dan Tergugat, selain itu juga ada mobil box dan ertiga yang dipakai oleh Penggugat untuk usaha;

Bahwa selanjutnya Tergugat I mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja No. 03 tanggal 23 Februari 2018 antara PT. BRI (Persero) Tbk **** dengan **** (Pihak Kedua), dikeluarkan oleh Notaris Putri Kinasih, S.H., M.Kn., beralamat di Bintaro Jaya, Jl. Jombang Raya, Pondok Aren, Tangerang Selatan, telah dinazagelen Kantor Pos, serta telah diperiksa oleh Ketua Majelis, bukti TT. 1.1;
2. Fotokopi Addendum Perpanjangan Kredit No. 03 tanggal 22 Februari 2019 antara PT. **** (Pihak Pertama) dengan ****(Pihak Kedua), dikeluarkan oleh Notaris Putri Kinasih, S.H., M.Kn., beralamat di Ruko Emerald Boulevard EB/AA I-36, Bintaro Jaya, Tangerang Selatan, telah dinazagelen Kantor Pos, serta telah diperiksa oleh Ketua Majelis, bukti TT. 1.2;
3. Fotokopi Addendum Perpanjangan Kredit No. 05 tanggal 21 Februari 2020 antara PT. BRI (Persero) ****(Pihak Pertama) dengan ****(Pihak Kedua), dikeluarkan oleh Notaris Putri Kinasih, S.H., M.Kn., beralamat di Ruko Emerald Boulevard EB/AA I-36, Bintaro Jaya, Jl. Jombang Raya, Pondok Aren, Tangerang Selatan, telah dinazagelen Kantor Pos, serta telah diperiksa oleh Ketua Majelis, bukti TT. 1.3;

Hal. 19 dari 30

hal Putusan Nomor: 5320/Pdt.G/2020/PA.Tgrs.



4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. **** tertanggal 29 Mei 2001 atas nama **** (Tergugat), dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, telah dinazagelen Kantor Pos, serta telah diperiksa oleh Ketua Majelis, namun aslinya ada di Bank Rakyat Indonesia sebagai agunan, bukti TT. 2.1;
5. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No. **** tertanggal 27 Maret 2018, dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, telah dinazagelen Kantor Pos, serta telah diperiksa oleh Ketua Majelis, namun aslinya ada di Bank Rakyat Indonesia sebagai agunan, dan selanjutnya diparaf dan tanda TT. 2.1;
6. Print Out Sisa Kewajiban Debitur Nomor **** tanggal 29 Januari 2021 atas nama **** (Penggugat) yang dikeluarkan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia, telah bermaterai cukup, telah dinazagelen Kantor Pos, serta telah diperiksa oleh Ketua Majelis ternyata sesuai dengan aslinya, dan selanjutnya diparaf dan tanda TT.3;

Bahwa untuk memastikan posisi dan letak lokasi objek sengketa, majelis hakim telah melakukan pemeriksaan setempat (descente);

Bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, ditunjuk segala hal sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan perkara ini, sebagai bagian dan dianggap termuat dalam putusan ini; -----

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa yang menjadi gugatan Penggugat adalah gugatan harta bersama antara para pihak yang beragama Islam dan berdomisili di wilayah hukum Pengadilan Agama Tigaraksa;

Menimbang, bahwa sesuai asas personalitas keislaman sebagaimana diatur dalam Pasal 49 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989

Hal. 20 dari 30

hal Putusan Nomor: 5320/Pdt.G/2020/PA.Tgrs.



sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 perkara a quo secara absolut menjadi kewenangan peradilan agama dan sesuai Pasal 73 ayat (1) undang-undang tersebut, secara relatif menjadi kewenangan Pengadilan Agama Tigraksa; -

Menimbang, bahwa pada hari dan tanggal persidangan yang telah ditetapkan Penggugat dengan didampingi kuasa hukumnya dan Tergugat datang menghadap sendiri di persidangan, sesuai Pasal 130 ayat (1) HIR, majelis hakim telah berupaya mendamaikan kedua belah pihak akan tetapi tidak berhasil, demikian juga berdasarkan laporan mediator bernama Drs. H. Moch. Ichwan Ridwan, S.H. M.H., tertanggal 17 November 2021, mediasi gagal tidak mencapai kesepakatan damai, selanjutnya dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap di pertahankan;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok gugatan Penggugat adalah gugatan pembagian harta bersama dengan alasan bahwa sebelumnya Penggugat dengan Tergugat adalah sebagai suami isteri sah, mereka menikah secara Islam pada tahun 1992 dan kemudian bercerai pada tahun 2020, selama dalam perkawinan Penggugat dan Tergugat memperoleh harta kekayaan berupa 1 (satu) bidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan berupa 1 (satu) rumah tinggal dan 3 (tiga) ruko berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.00413 terletak di Kecamatan Serpong atas nama **** yang diperoleh pada tahun 2000 atas pemberian **** (orang tua Tergugat), 1 (satu) bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. **** atas nama **** yang di peroleh pada tahun 2009 dengan cara membeli dari Turut Tergugat II, kemudian pada tahun 2019 dijual kepada Turut Tergugat III seharga Rp.700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) namun Turut Tergugat III baru menyerahkan uang pembayaran pembelian tanah sebesar Rp.450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) sehingga masih menyisakan sisa pembayaran atau piutang sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh

Hal. 21 dari 30

hal Putusan Nomor: 5320/Pdt.G/2020/PA.Tgrs.



juta rupiah), pada tahun 2018 Penggugat dan Tergugat pernah mengajukan kredit pinjaman uang ke PT. Bank Rakyat Indonesia **** (Turut Tergugat I) dengan Nilai Kredit sebesar Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dan sampai sekarang masih belum lunas;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Tergugat telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya bahwa saya tidak mempermasalahkan sisa penjualan 1 (satu) rumah yang beralamat di Kelurahan Pondok Kacang Kec. Pondok Aren Sertifikat Hak Milik (SHM) No. **** sebesar Rp 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah), terhadap sisa hutang pada PT. Bank Rakyat Indonesia **** sesuai Perjanjian Kredit sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang seharusnya menjadi tanggung jawab Penggugat maka akan menjadi tanggung jawab saya (Tergugat) sepenuhnya untuk saya lunasi, terhadap 1 (satu) bidang tanah yang diatasnya berdiri bangunan berupa rumah tinggal dan 3 (tiga) toko berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. **** atas nama **** itu adalah merupakan hasil warisan dari orang tua saya (Tergugat) dimana saya sudah memperolehnya jauh sebelum pernikahan terjadi;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I (PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor ****) mengajukan tanggapan tertulis dan Turut Tergugat III (****) mengajukan tanggapan / jawaban sebagaimana telah termuat dalam duduk perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan replik, demikian juga Tergugat mengajukan duplik selengkapnya sebagaimana tertuang dalam berita acara sidang perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat P.1, P.2, P.3, P.4, P.5, P.6, P.7 dan P.8 berupa Kartu Tanda Penduduk atas nama Penggugat, akta cerai milik Penggugat, sertifikat hak milik No. **** sertifikat hak milik No. ****, surat pernyataan Tergugat, laporan transaksi bank BRI, kwitansi pembayaran

Hal. 22 dari 30

hal Putusan Nomor: 5320/Pdt.G/2020/PA.Tgrs.



rumah/tanah dan salinan putusan Pengadilan Agama Tigaraksa No. ****/PA.Tgrs, surat-surat tersebut telah diperiksa oleh hakim, telah dicocokkan dan sesuai aslinya, kecuali bukti P.3 yang aslinya berada pada Turut Tergugat III (pembeli) dan P.4 yang aslinya ada pada pihak bank BRI sebagai agunan, dan semuanya bermeterai, maka sesuai Pasal 1888 KUH Perdata dan Pasal 2 ayat (3) Undang-Undang Nomor 13 tahun 1985 tentang bea meterai secara formal bernilai sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa saksi-saksi yang diajukan Penggugat bernama **** dan **** adalah saksi-saksi yang telah dewasa dan bukan orang yang dilarang menjadi saksi sebagaimana Pasal 145 ayat (1) angka 3e dan 4e HIR jo Pasal 1907 KUH Perdata, maka sesuai Pasal 144 ayat (1) HIR, para saksi tersebut secara formil dapat didengar keterangannya; -----

Menimbang, bahwa keterangan saksi-saksi yang diajukan Penggugat pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat dan Tergugat sebelumnya sebagai suami isteri, namun telah bercerai, selama berumah tangga telah memiliki harta benda berupa sebuah tanah yang diatasnya berdiri sebuah rumah dan 3 (tiga) toko, menurut Penggugat tanahnya merupakan pemberian dari orang tua Tergugat karena saksi tidak mengetahui saat peralihan atau pemberian tersebut, dan memiliki tanah yang berada di belakangnya tetapi sekarang sudah dijual kepada orang lain yang pembayarannya masih sisa sebesar Rp 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat mengajukan bukti T.1, T.2 dan T.3 sertifikat hak milik No. **** yang aslinya berada pada bank BRI, surat pernyataan Tergugat, laporan transaksi bank BRI, Surat Letter C atas nama **** sesuai aslinya dan Surat Keterangan Waris Nomor ****/ /Ket. Wr/ /2020 tertanggal 25 Juli 2000 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Pondok Kacang Barat sesuai aslinya, dan

Hal. 23 dari 30

hal Putusan Nomor: 5320/Pdt.G/2020/PA.Tgrs.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semuanya bermeterai, maka sesuai Pasal 1888 KUH Perdata dan Pasal 2 ayat (3) Undang-Undang Nomor 13 tahun 1985 tentang bea meterai secara formal bernilai sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa saksi-saksi yang diajukan Penggugat bernama **** dan **** adalah saksi-saksi yang telah dewasa dan bukan orang yang dilarang menjadi saksi sebagaimana Pasal 145 ayat (1) angka 3e dan 4e HIR jo Pasal 1907 KUH Perdata, maka sesuai Pasal 144 ayat (1) HIR, para saksi tersebut secara formil dapat didengar keterangannya; -----

Menimbang, bahwa keterangan saksi-saksi yang diajukan Tergugat pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat dan Tergugat sebelumnya sebagai suami isteri, namun telah bercerai, mengenai harta benda berupa rumah dan toko yang sekarang jadi sengketa adalah harta peninggalan orang tua Tergugat yang kemudian diberikan kepada Tergugat, sedangkan saudara-saudara kandung lainnya telah mendapatkan bagian masing-masing terletak di belakang rumah tersebut, keterangan tersebut adalah fakta atau peristiwa yang dilihat dan didengar sendiri sebagaimana Pasal 171 ayat (1) HIR dan bukan pendapat atau kesimpulan pribadi sebagaimana Pasal 171 ayat (2) HIR, keterangannya saling bersesuaian, relevan dan mendukung dalil-dalil bantahan Tergugat, oleh karenanya secara materiil bernilai sebagai dalil pembuktian;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan kesimpulan kedua belah pihak terkait beberapa tuntutan Penggugat sebagaimana tersebut, bahwa kedua belah pihak telah sepakat mengenai hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat sepakat mengenai sisa pembayaran atas penjualan 1 (satu) bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : *** atas nama ****, yang dijual kepada Turut Tergugat III (Iskandar) sebesar Rp 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) adalah merupakan bagian dan diserahkan kepada Penggugat;

Hal. 24 dari 30

hal Putusan Nomor: 5320/Pdt.G/2020/PA.Tgrs.

Disclaimer

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



2. Bahwa Penggugat dan Tergugat telah sepakat mengenai kewajiban pembayaran pinjaman pada PT. Bank BRI **** pada posisi pokok dan bunga per tanggal 28 Desember 2020 sebesar Rp 1.001.857.380,00 (satu milyar satu juta delapan ratus lima puluh tujuh ribu tiga ratus delapan puluh rupiah), menjadi tanggungan dan kewajiban Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena kedua belah pihak telah sepakat mengenai 2 (dua) tuntutan tersebut, majelis hakim tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut dan cukup akan menetapkan berdasarkan apa yang telah disepakati tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan mengenai tuntutan Penggugat atas 1 (satu) bidang tanah yang diatasnya berdiri bangunan berupa 1 (satu) rumah tinggal dan 3 (tiga) ruko berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. **** atas nama **** seluas 658 (enam ratus lima puluh delapan) M2 berlokasi di Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan;

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat pada posita point 7.a, Penggugat mendalilkan bahwa tanah/rumah tersebut diperoleh Penggugat dan Tergugat pada tahun 2000 atas pemberian dari almarhum **** (bapak Tergugat), sedangkan pada petitumnya angka 3 (tiga) meminta agar objek sengketa tersebut ditetapkan sebagai harta bersama antara Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 35 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan dan Pasal 87 ayat (1) Kompilasi Hukum Islam, kedua pasal tersebut membedakan antara harta bawaan dengan harta bersama, baik dari sisi perolehan maupun dari sisi penguasaannya;

Menimbang, bahwa Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan menegaskan pengertian "*harta bersama*", yaitu harta benda yang diperoleh dari hasil kerja antara pasangan suami isteri, sedangkan ayat (2) menegaskan pengertian "*harta bawaan*", yaitu

Hal. 25 dari 30

hal Putusan Nomor: 5320/Pdt.G/2020/PA.Tgrs.



harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai pemberian (*hadiah*) dan warisan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa objek sengketa diperoleh berdasarkan pemberian (*hadiah*) dari **** (ayah Tergugat), sedangkan dalam petitum agar ditetapkan sebagai harta bersamana, adalah dalil gugatan yang tidak mendukung petitumnya, antara posita dan petitum tidak sejalan, gugatan dan petitum tidak saling mendukung, sesuai dan relevan, karena harta benda yang diperoleh atas dasar pemberian (*hadiah*) bukan lagi disebut sebagai harta bersama, melainkan sebagai *harta bawaan* dan menjadi milik masing-masing;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti-bukti yang diajukan Penggugat, baik surat maupun saksi-saksi tidak ada satu pun bukti yang membuktikan bahwa objek sengketa berupa 1 (satu) bidang tanah yang diatasnya berdiri bangunan berupa 1 (satu) rumah tinggal dan 3 (tiga) ruko berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. **** atas nama **** seluas 658 (enam ratus lima puluh delapan) M2 berlokasi di Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan, sebagai harta pemberian (*hadiah*) dari **** (ayah Tergugat) kepada Penggugat, karena dalam bukti P.4 berupa Sertifikat Hak Milik atas objek tersebut, jelas dinyatakan peralihan hak atas objek tersebut dari **** (ayah) kepada ****(anak), demikian juga berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan Penggugat, para saksi tidak mengetahui secara pasti peralihan hak tersebut, demikian juga berdasarkan bukti P.5 berupa surat pernyataan Tergugat yang dibuat pada tahun 2015 dimana Tergugat menyerahkan sebuah toko dan tanahnya untuk Penggugat, bukti tersebut sangat bertentangan baik dengan dalil posita maupun petitum, bagaimana mungkin objek sengketa berupa tanah seluas 658 M2 termasuk didalamnya rumah tempat tinggal dan toko telah diberikan oleh **** kepada Penggugat dan Tergugat tahun 2000, kemudian pada tahun 2015 tanah dan toko tersebut diberikan lagi kepada Penggugat;

Hal. 26 dari 30

hal Putusan Nomor: 5320/Pdt.G/2020/PA.Tgrs.



Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti-bukti Tergugat berupa T.1 berupa Sertifikat Hak Milik No. **** serta keterangan para saksi yang saling terkait, dinyatakan terbukti bahwa objek sengketa berupa 1 (satu) bidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan berupa 1 (satu) rumah tinggal dan 3 (tiga) toko/ruko Sertifikat Hak Milik No. **** atas nama **** seluas 658 (enam ratus lima puluh delapan) M2 berlokasi di Kecamatan Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan serta keterangan para saksi Tergugat, dinyatakan terbukti bahwa objek sengketa merupakan harta bawaan Tergugat yang diperoleh berdasarkan pemberian dari ayah kandungnya bernama **** memiliki beberapa orang anak baik laki-laki maupun perempuan, dan semua anaknya mendapatkan bagian yang sama yang berada disamping atau belakang objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan atas gugatan a quo, ditemukan fakta-fakta persidangan sebagai berikut : -----

1. Bahwa sebelumnya hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat adalah sebagai suami isteri; -----
2. Bahwa mereka menikah pada tahun 1992, selama menikah tidak memiliki anak, kemudian pada tahun 2020 bercerai;
3. Bahwa selama berumah tangga telah memiliki harta bersama berupa tanah dan bangunan, tetapi telah dijual kembali dan sisa pembayaran sebesar Rp 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) akan diserahkan kepada Penggugat, sebagaimana hasil kesepakatan diatas;
4. Bahwa objek sengketa berupa 1 (satu) bidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan berupa 1 (satu) rumah tinggal dan 3 (tiga) toko/ruko Sertifikat Hak Milik No. **** atas nama **** seluas 658 (enam ratus lima puluh delapan) M2 berlokasi di Kecamatan Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan, bukan sebagai harta bersama Penggugat dan Tergugat melainkan sebagai harta bawaan Tergugat yang di peroleh berdasarkan pemberian dari orang tuanya bernama ****;

Hal. 27 dari 30

hal Putusan Nomor: 5320/Pdt.G/2020/PA.Tgrs.



Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut dapat diambil kesimpulan suatu fakta hukum bahwa objek sengketa berupa 1 (satu) rumah tinggal dan 3 (tiga) toko/ruko Sertifikat Hak Milik No. **** atas nama **** seluas 658 (enam ratus lima puluh delapan meter) berlokasi di Kecamatan Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan, tidak terbukti sebagai harta bersama Penggugat dan Tergugat melainkan sebagai harta bawaan Tergugat yang di peroleh berdasarkan pemberian dari orang tuanya bernama ****;

Menimbang, bahwa perkara ini adalah bidang perkawinan, maka berdasarkan Pasal 89 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan Perubahan Kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 Tentang Peradilan Agama, semua biaya perkara dibebankan kepada Penggugat; -----

Mengingat semua peraturan perundang-undangan yang berlaku yang berkaitan dengan perkara ini serta dalil-dalil syar'i lainnya; -----

MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian; -----
2. Menetapkan sisa pembayaran atas penjualan 1 (satu) bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor **** atas nama ****, yang dijual kepada Turut Tergugat III (****) sebesar Rp 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) adalah merupakan bagian dan diserahkan kepada Penggugat;
3. Menetapkan mengenai kewajiban pembayaran pinjaman pada PT. Bank BRI **** pada posisi pokok dan bunga per tanggal 28 Desember 2020 sebesar Rp 1.001.857.380,00 (satu milyar satu juta delapan ratus lima puluh tujuh ribu tiga ratus delapan puluh rupiah), menjadi tanggungan dan kewajiban Tergugat; -----
4. Menolak gugatan Penggugat untuk seliannya; -----

Hal. 28 dari 30

hal Putusan Nomor: 5320/Pdt.G/2020/PA.Tgrs.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini terhitung sebesar Rp 1.471.000,00 (satu juta empat ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Demikian putusan ini dijatuhkan pada hari Selasa tanggal 30 Maret 2021 Masehi bertepatan dengan tanggal 16 Sya'ban 1442 Hijriyah dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Agama Tigaraksa yang terdiri dari Drs. Jaenudin sebagai Hakim Ketua Majelis, Drs. Musifin, MH., dan Drs. H. Saifulah, MH., sebagai hakim-hakim Anggota serta diucapkan oleh Ketua Majelis pada hari itu juga dalam sidang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota serta dibantu oleh Nurmalasari Josepha, SH. MH., sebagai Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat; -----

Ketua Majelis

Drs. Jaenudin

Hakim-hakim Anggota

Drs. Musifin, MH.

Drs. H. Saifulah, MH.

Panitera Pengganti

Nurmalasari Josepha, SH. MH.

Perincian Biaya Perkara :

Hal. 29 dari 30

hal Putusan Nomor: 5320/Pdt.G/2020/PA.Tgrs.

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

1. Biaya Pendaftaran	: Rp	30.000,00
2. Biaya ATK Perkara	: Rp	75.000,00
3. Biaya Panggilan	: Rp	1.326.000,00
4. Biaya PNPB Panggilan	: Rp	20.000,00
5. Biaya Redaksi	: Rp	10.000,00
6. Biaya Meterai	: Rp	10.000,00
Jumlah	: Rp	1.471.000,00

(satu juta empat ratus tujuh puluh satu ribu rupiah)

Hal. 30 dari 30

hal Putusan Nomor: 5320/Pdt.G/2020/PA.Tgrs.

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)