



**PUTUSAN**

**Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul**

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Agama Tual yang memeriksa dan mengadili perkara pada tingkat pertama dalam Sidang Hakim Tunggal, telah menjatuhkan putusan dalam perkara Harta Bersama antara :

**PENGGUGAT** , Tempat/Tgl lahir Tual, XXXXXXXXXXXX /umur 42 tahun, agama Islam, pendidikan SLTA, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, tempat kediaman di BTN Un Indah, Kelurahan Lodar El, Kecamatan Pulau Dullah Selatan, Kota Tual, dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Lukman Matutu, S.H., M. Hanafi Rabrusun, S.H., M.H., Gasandi R. Renfaan, S.H., Wahyu R. Fakoubun, S.H.I., M.H., dan Rifaldin Latar, S.H., kesemuanya adalah Para Advokat, Pengacara/Penasehat Hukum pada “Kantor Lembaga Bantuan Hukum Abdi Rakyat Indonesia”, yang beralamat di Jl. Raya Fiditan Puncak Km. 5 No. 5, Desa Fiditan, Kecamatan Pulau Dullah Utara Kota Tual berdasarkan surat Kuasa khusus tanggal 12 November 2020 yang telah didaftar dalam Register Kuasa Nomor 14/K.Kh.2020/PA.Tul tanggal 12 November 2020, sebagai Penggugat;

melawan

**TERGUGAT**, tempat dan tanggal lahir, Jakarta, XXXXXXXXXXXXXXXX, umur 46 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, tempat kediaman di BTN Un Indah, Kelurahan Lodar EL, Kecamatan Pulau Dullah Selatan, Kota Tual, dalam hal ini Tergugat memberikan kuasa khusus kepada Friben Hermawan, S.H. Advokat, Pengacara/Penasehat Hukum pada “Kantor Friben Hermawan, S.H. & Partners” yang beralamat di Jl. Gajah Mada Kelurahan

Halaman 1 dari 68 halaman, Putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lodar El, Kecamatan Dullah Selatan Kota Tual berdasarkan surat Kuasa khusus tanggal 18 November 2020 yang telah didaftar dalam Register Kuasa Nomor 16/K.Kh.2020/PA.Tul tanggal 18 November 2020, selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah membaca dan mempelajari surat-surat perkara;

Telah mendengarkan keterangan Penggugat dan Tergugat;

Telah memeriksa bukti-bukti yang diajukan Penggugat dan Tergugat di persidangan;

## DUDUK PERKARA

Bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 10 November 2020 telah mengajukan gugatan Harta Bersama yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Tual pada hari itu juga dengan register perkara Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul, dengan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat adalah suami istri yang sah yang menikah pada hari Kamis 30 Maret tahun 2000 telah dilaksanakan perkawinan antara Penggugat dan Tergugat yang dilaksanakan menurut Hukum Islam di Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Kei Kecil Kab. Maluku Tenggara ;
2. Bahwa selama masa perkawinan Penggugat dan Tergugat mempunyai harta bersama berupa:

2.1 Sebidang tanah dan rumah serta empat lokal bangunan permanen yang terletak di BTN UN Indah depan SPBU Un Indah Kelurahan Lodar EL Kecamatan Pulau Dullah Selatan Kota Tual dengan Nomor Hak Guna Bangunan 25030101300065 atas nama Zeki Ismail Argubi Jual beli dari PT. Evav Bangun Mandiri tanggal 23 Juli 2012 dengan luas 16 x 20 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah timur berbatasan dengan tanah kosong milik PT. Evav Bangun Mandiri ;

Halaman 2 dari 68 halaman, Putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul

### 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

- Sebelah Barat berbatasan masuk dengan jalan masuk kompleks;
- Sebelah selatan berbatasan dengan jalan Raya;
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah kosong milik Elia Mohamad;

2.2. Bahwa rumah sebagaimana yang disebutkan pada butir 2.1, di atas beserta isinya didalamnya terdapat parabol berupa :

2.2.1 Satu kamar anak perempuan di dalamnya terdapat :

- Satu buah kasur Spring bed.
- Satu buah lemari pakaian Olympic tiga pintu
- Satu buah AC satu PK merk Panasonic
- Satu buah Bufet TV Olympic

2.2.2 Satu kamar anak laki-laki di dalamnya terdapat :

- Satu buah kasur Spring bed
- Satu buah lemari pakaian Olympic dua pintu
- Satu buah lemari pakaian plastic 2 pintu

2.2.3 Ruangan tamu di dalamnya terdapat :

- Satu buah bofet TV
- Satu Buah TV Merk LG ukuran 29 Inci
- Satu set kursi Sova.
- Satu buah Tape Combo

2.2.4 Ruangan Makan di dalamnya terdapat

- Satu buah meja makan
- Satu buah kulkas dua pintu merk Polytron
- Satu buah lemari sekaligus rak piring empat pintu
- Satu buah mesin cuci merk Akari.

2.2.5. Ruangan Kamar Utama didalamnya terdapat :

- Satu buah tempat tidur spring bed
- Satu buah Kasur spring bed
- Satu buah lemari pakaian dua pintu olympic
- Satu buah lemari pakaian tiga pintu olympic
- Satu buah TV ukuran 14 Inc merk LG

Halaman 3 dari 68 halaman, Putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul

## 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

- Satu buah AC ½ PK panasonik

2.3. Sebidang tanah dan bangunan rumah permanen yang terletak di perumahan Mahkota No.98 RT.005 RW.03, Kelurahan Lodar El, Kecamatan Pulau Dullah Selatan Kota Tual dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 25030101101144 atas nama Zeki Ismail Argubi Jual Beli dari Ramly Djaya Tanggal 08 Oktober 2010 dengan luas 6x16 m2 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah timur berbatasan dengan rumah milik Ibu Yuliana;
- Sebelah barat berbatsan dengan rumah milik Bapak Yamlean;
- Sebelah selatan berbatsan dengan rumah milik Bapak Mas'udi;
- Sebelah utara berbatasan dengan jalan komplek;

2.4 Sebidang tanah kosong yang terletak di Dusun Mangon, Desa Tual, Kec. Dullah Selatan Kota Tual yang belum memiliki Sertifikat Hak Milik namun memiliki surat pelepasan hak / jual beli dari bapak Mubarak Suat / Tamnge, dengan luas 20x30 (600 M2), dimana surat tanah tersebut dipegang / dikuasai oleh Tergugat, tanah mana dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah timur berbatasan dengan Jln Raya;
- Sebelah barat berbatsan dengan tanah kosong;
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah kosong milik bapak Rusmin Alkatiri;
- Sebelah utara berbatasan dengan bangunan kos - kosan milik ibu Nunung Kabalmay;

2.5 Satu unit usaha berupa Apotik dengan nama "HELWA" yang berlokasi tempat usaha di Pasar Tual Jln. Abdul Gani Renuat (Pelabuhan fery), Kelurahan Masrum, Kec. Dullah Selatan, Kota Tual dengan Izin Usaha Atas nama TERGUGAT dengan nilai aset awal kurang lebih sebesar Rp. 15.000.000,- dan sekarang kurang lebih Rp. 30.000.000,-;

Halaman 4 dari 68 halaman, Putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul

#### 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

2.6 Satu buah sepeda motor merk Honda Beat tahun perolehan 2016 Nomor Polisi DE 4969 IA atas nama Zeki Ismail yang berada dalam penguasaan Penggugat;

2.7 Satu buah sepeda motor merk Yamaha Mio tahun perolehan 2018 atas nama Mila Karmila Nomor : Polisi DE 4367 CD yang berada dalam Penguasaan Tergugat;

2.8 Bahwa selain harta bersama sebagaimana Posita butir 2 diatas Tergugat juga telah menerima uang hasil sewa Kontrakan empat petak / lokal bangunan yang disewakan ke Pihak Ketiga sebagai tempat usaha (Toko/Kios) yang terletak didepan SPBU UN Indah Tual sebagaimana Posita butir 2 Poin 2.1, dengan rincian sebagai berikut :

- Lokal 1 Rp. 15.000.000.- Per Tahun
- Lokal 2 Rp. 15.000.000.- Per Tahun
- Lokal 3 Rp. 11.000.000.- Per Tahun
- Lokal 4 Rp. 11.000.000.- Per Tahun

Total : Rp. 52.000.000.- Per Tahun

Pendapatan/penerimaan uang hasil Sewa Kontrakan petak lokal bangunan yang mana telah diterima dan berada dalam penguasaan Tergugat sejak tahun 2014 sampai dengan 2020, sehingga jumlah uang yang diterima / dikuasai Tergugat selama kurang lebih 5 (lima) tahun sebesar Rp. 52.000.000,- x 5 = Rp. 260.000.000,- (Dua Ratus Enam Puluh Juta Rupiah);

3 Bahwa Penggugat dan Tergugat telah bercerai berdasarkan putusan Pengadilan Agama Tual Nomor : 59/Pdt.G/2019/PA.Tul tanggal 11 November 2019 dengan Nomor Akta Cerai 50/AC/2019/PA.Tul Tanggal 26 November 2019;

4 Bahwa harta bersama yang tersebut dalam poin 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 dan 2.7 sekarang berada dalam penguasaan Tergugat beserta surat- surat kepemilikan, begitu juga uang hasil sewa kontrakan empat petak/lokal bangunan sebagaimana posita gugatan butir 2 Poin 2.8 dan uang hasil penjualan / pendapatan dari unit usaha Apotik sebagaimana butir 2.5,

Halaman 5 dari 68 halaman, Putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berada pula dalam penguasaan Tergugat sedangkan harta bersama dalam poin 2.6 sekarang berada dalam penguasaan Penggugat beserta STNK;

5 Bahwa Penggugat sudah berulang kali mencoba membicarakan masalah harta bersama dan uang yang diterima Tergugat dari hasil sewa kontrakan lokal bangunan dengan Tergugat untuk dibagi bersama, namun Tergugat tidak menunjukkan itikad baik untuk membagi harta bersama dan uang yang diterima Tergugat dari hasil sewa kontrakan lokal bangunan dan uang hasil penjualan / pendapatan dari unit usaha Apotik tersebut dengan Penggugat, oleh karena itu Penggugat memohon kepada Pengadilan Agama Tual untuk membagi harta bersama dan uang hasil sewa kontrakan lokal bangunan dan uang hasil penjualan / pendapatan dari unit usaha Apotik kepada Penggugat dan tergugat sesuai dengan ketentuan Hukum Islam;

6 Bahwa sikap Tergugat yang menyimpan semua Surat-surat Tanah dan Surat Kendaraan dan tidak pernah mau membicarakan masalah harta bersama dan uang hasil Sewa kontrak lokal bangunan ini dengan Penggugat, maka Penggugat mohon untuk diletakan sita jaminan (conservatoir beslag) atas harta bersama sebagaimana butir 2 di atas beserta uang hasil sewa kontrakan lokal bangunan;

Bahwa berdasarkan pada alasan-alasan tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Agama Tual. Cq. Yang Mulia Majelis Hakim kiranya dapat menerima, Memeriksa dan mengadili serta memutuskan sebagai berikut :

### **PRIMAIR :**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah harta bersama Penggugat dan Tergugat berupa :

2.1. Sebidang tanah dan rumah serta empat lokal bangunan permanen yang terletak di BTN UN Indah depan SPBU Un Indah Kelurahan Lodar EL Kecamatan Pulau Dullah Selatan Kota Tual dengan Nomor Hak Guna Bangunan 25030101300065 atas nama Zeki Ismail Argubi Jual beli dari PT. Evav Bangun Mandiri tanggal

Halaman 6 dari 68 halaman, Putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul

#### **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

23 Juli 2012 dengan luas 16 x 20 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah timur berbatasan dengan tanah kosong milik PT. Evav Bangun Mandiri;
- Sebelah Barat berbatasan masuk dengan jalan masuk kompleks;
- Sebelah selatan berbatasan dengan jalan Raya ;
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah kosong milik Elia Mohamad;

2.2. Rumah beserta isinya didalamnya terdapat parabol berupa :

2.2. 1. Satu kamar anak perempuan di dalamnya terdapat :

- Satu buah kasur Spring bed.
- Satu buah lemari pakaian Olympic tiga pintu
- Satu buah AC satu PK merk Panasonic
- Satu buah Bufet TV Olympic

2.2.2. Satu kamar anak laki-laki di dalamnya terdapat :

- Satu buah kasur Spring bed
- Satu buah lemari pakaian Olympic dua pintu
- Satu buah lemari pakaian plastic 2 pintu

2.2.3. Ruang tamu di dalamnya terdapat :

- Satu buah bofet TV
- Satu Buah TV Merk LG ukuran 29 Inci
- Satu set kursi Sova.
- Satu buah Tape Combo

2.2.4. Ruang Makan di dalamnya terdapat :

- Satu buah meja makan
- Satu buah kulkas dua pintu merk Polytron
- Satu buah lemari sekaligus rak piring empat pintu
- Satu buah mesin cuci merk Akari.

2.2.5. Ruang Kamar Utama didalamnya terdapat :

- Satu buah tempat tidur spring bed
- Satu buah Kasur spring bed

Halaman 7 dari 68 halaman, Putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Satu buah lemari pakaian dua pintu olympic
- Satu buah lemari pakaian tiga pintu olympic
- Satu buah TV ukuran 14 Inc merk LG
- Satu buah AC ½ PK panasonik

2.3. Sebidang tanah dan bangunan rumah permanen yang terletak di perumahan Mahkota No.98 RT.005 RW.03, Kelurahan Lodar El, Kecamatan Pulau Dullah Selatan Kota Tual dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 25030101101144 atas nama Zeki Ismail Argubi Jual Beli dari Ramly Djaya Tanggal 08 Oktober 2010 dengan luas 6x16 m2 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah timur berbatasan dengan rumah milik Ibu Yuliana;
- Sebelah barat berbatsan dengan rumah milik Bapak Yamlean;
- Sebelah selatan berbatsan dengan rumah milik Bapak Mas'udi;
- Sebelah utara berbatasan dengan jalan komplek;

2.4. Sebidang tanah kosong yang terletak di Dusun Mangon, Desa Tual, Kec. Dullah Selatan Kota Tual yang belum memiliki Sertifikat Hak Milik namun memiliki surat pelepasan hak / jual beli dari bapak Mubarak Suat / Tamnge, dengan luas 20x30 (600 M2), dimana surat tanah tersebut dipegang /dikuasai oleh Tergugat, tanah mana dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah timur berbatasan dengan Jln Raya;
- Sebelah barat berbatsan dengan tanah kosong;
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah kosong milik bapak Rusmin Alkatiri;
- Sebelah utara berbatasan dengan bangunan kos - kosan milik ibu Nunung Kabalmay;

2.5 Satu unit usaha berupa Apotik dengan nama "HELWA" yang berlokasi tempat usaha di Pasar Tual Jln. Abdul Gani Renuat (Pelabuhan fery), Kelurahan Masrum, Kec. Dullah Selatan, Kota Tual dengan Izin Usaha Atas nama TERGUGAT dengan nilai aset awal

Halaman 8 dari 68 halaman, Putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kurang lebih sebesar Rp. 15.000.000,- dan sekarang kurang lebih Rp. 30.000.000,-;

2.6 Satu buah sepeda motor merk Honda Beat tahun perolehan 2016 Nomor Polisi DE 4969 IA atas nama Zeki Ismail yang berada dalam penguasaan Penggugat;

2.7 Satu buah sepeda motor merk Yamaha Mio tahun perolehan 2018 atas nama Mila Karmila Nomor : Polisi DE 4367 CD yang berada dalam Penguasaan Tergugat;

2.8 Uang hasil sewa Kontrakan empat petak / lokal bangunan yang mana telah diterima disewakan ke Pihak Ketiga sebagai tempat usaha (Toko/Kios) yang terletak didepan SPBU UN Indah Tual sebagaimana Posita butir 2 Poin 2.1, dengan rincian sebagai berikut:

- Lokal 1 Rp. 15.000.000.- Per Tahun
- Lokal 2 Rp. 15.000.000.- Per Tahun
- Lokal 3 Rp. 11.000.000.- Per Tahun
- Lokal 4 Rp. 11.000.000.- Per Tahun

Total : Rp. 52.000.000.- Per Tahun

Pendapatan/penerimaan uang hasil Sewa Kontrakan petak lokal bangunan yang mana telah diterima dan berada dalam penguasaan Tergugat sejak tahun 2014 sampai dengan 2020, sehingga jumlah uang yang diterima / dikuasai Tergugat selama kurang lebih 5 (lima) tahun sebesar Rp. 52.000.000,- x 5 = Rp. 260.000.000,- (Dua Ratus Enam Puluh Juta Rupiah);

3. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan harta bersama kepada Penggugat sesuai Hukum Islam atau apabila Tergugat berkeinginan untuk tetap menguasai harta bersama tersebut maka Tergugat dihukum untuk menyerahkan bagian dari Penggugat atas harta bersama tersebut yang apabila Tergugat tidak dapat melaksanakannya maka Pengadilan menyatakan harta bersama tersebut dapat dijual lelang untuk dibagi kepada Penggugat dan Tergugat;

4. Menyatakan Sah dan Berharga sita Jaminan (conservatoir beslag) dalam perkara ini;

Halaman 9 dari 68 halaman, Putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.

## SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim berpendapat Lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa dalam perkara aquo, Penggugat telah memberikan kuasa khusus kepada Lukman Matutu, S.H., M. Hanafi Rabrusun, S.H., M.H., Gasandi R. Renfaan, S.H., Wahyu R. Fakoubun, S.H.I., M.H., dan Rifaldin Latar, S.H., kesemuanya adalah Para Advokat, Pengacara/Penasehat Hukum pada "Kantor Lembaga Bantuan Hukum Abdi Rakyat Indonesia", yang beralamat di Jl. Raya Fiditan Puncak Km. 5 No. 5, Desa Fiditan, Kecamatan Pulau Dullah Utara Kota Tual berdasarkan surat Kuasa khusus tanggal 12 November 2020, dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Tual dengan Nomor 71/SKK.PDT-05/LBH-ARI/VII/2020 tanggal 12 November 2020, begitu pula, Tergugat telah memberikan kuasa khusus kepada Friben Hermawan, S.H. Advokat, Pengacara/Penasehat Hukum pada "Kantor Friben Hermawan, S.H. & Partners" yang beralamat di Jl. Gajah Mada Kelurahan Lodar El, Kecamatan Dullah Selatan Kota Tual berdasarkan surat Kuasa khusus tanggal 18 November 2020 yang telah didaftar dalam Register Kuasa Nomor 16/Reg.K/2020/PA.Tul tanggal 18 November 2020;

Bahwa, Hakim telah memeriksa surat Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat tersebut di atas, dan memeriksa pula Kartu Tanda Pengenal Advokat (KTPA) yang bersangkutan;

Bahwa pada hari-hari sidang yang telah ditetapkan Penggugat didampingi oleh kuasanya dan Tergugat didampingi oleh kuasanya hadir di persidangan;

Bahwa pada hari dan tanggal sidang yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat telah hadir, dan Hakim telah berupaya mendamaikan Penggugat dan Tergugat akan tetapi tidak berhasil;

Bahwa Penggugat dan Tergugat telah menempuh proses mediasi dengan mediator bernama Kunari, S.Sy., dan sebagaimana laporan mediator tanggal 26 November 2020, yang menyatakan bahwa mediasi tidak berhasil;

Bahwa selanjutnya Hakim membacakan surat gugatan Penggugat,

Halaman 10 dari 68 halaman, Putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap surat gugatan tersebut Penggugat menyatakan ada perubahan dalam gugatan yang selengkapanya terurai dalam berita acara sidang;

Bahwa, atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan jawaban tertanggal 30 November 2020 sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

### I. GUGATAN YANG DIAJUKAN PENGGUGAT TIDAK JELAS, KABUR (*EXCEPTIO OBSCUR LIBELUM*)

#### 1. GUGATAN PENGGUGAT KABUR

Bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur oleh karena Penggugat tidak dapat menguraikan secara jelas harta bersama yang terdapat pada poin 2.2.5 tentang kamar utama terdapat satu set tempat tidur merek startex, kamar mandi ukuran 1.67x1.87 M2, lemari 3 pintu merek Active Furniture, satu buah springbet merek indopilo, pada poin 2.2.3 Ruang tamu terdapat 1 set kursi plastic merek napolly, satu buah kipas angin merek tornado, ruang kamar mandi umum ukuran 1.67x1.87 M2 pada poin 2.2.4. Ruang makan terdapat 1 buah dispenser merek miyako, 1 buah tempat penyimpanan beras merek cosmos serta pada poin 2.1. terdapat satu rung/gudang dengan ukuran 2.95x3.25 M2. Dengan tidak di sebutkan secara jelas mengakibatkan gugatan Penggugat adalah kabur sehingga patutkah di tolak oleh Majelis Hakim;

Bahwa gugatan Penggugat kabur oleh karena di sebutkan pada pain 6 posita gugatan Penggugat bahwa: sikap Tergugat yang menyimpan semua surat – surat tanah dan surat – surat kendaraan dan tidak pernah mau membiicarakan masalah harta bersama dan uang hasil sewa kontrak local bangunan ini dengan Penggugat, maka Penggugat mohon untuk di letakan sita jaminan ( conservatoir beslag ) atas harta bersama sebagaimana butir dua di atas beserta uang hasil sewa kontrak local bangunan;

#### Tanggapan Tergugat :

Bahwa Penggugat meminta untuk di letakan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap sesuatu yang tidak dapat di pastikan kebenarannya terkait nilai pada posita butir 2.5 yang menyatakan aset awal apotik HELWA kurang lebih Rp. 15.000.000 dan sekarang kurang lebih Rp. 30.000.000, hal ini menunjukan adanya sikap keragu – ragan dari

Halaman 11 dari 68 halaman, Putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul

#### 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 sehingga tidak dapat memastikan angka yang sesungguhnya oleh karena itu mohon kiranya di tolak oleh karena tidak mungkin di letakan sita jaminan terhadap sesuatu yang tidak jelas keberadaannya, *selain itu pada poin 2 tersebut Penggugat sengaja menyembunyikan satu buah bangunan tempat usaha penjualan obat yang terletak di pasar Tual Jl. Abdul Gani Renuat ( Pelabuhan Fery ) Kelurahan Masrum Kecamatan Dullah Selatan Kota Tual yang merupakan tempat usaha bersama dengan Izin Usaha atas nama Zeki Ismail ( Apotek Helwa ) yang telah di rampas oleh Penggugat bersama keluarganya dari tergugat dan saat ini di tempati oleh Penggugat, padahal di ketahui jelas oleh Penggugat bahwa bangunan itu di bayar oleh Zeki Ismail atas nama WARDAL KATIRI yang adalah tante Penggugat sebesar Rp. 18.000.000 yang pembayarannya secara bertahap yakni tahap I sebesar Rp. 10.000.000, tanggal 30 April 2010, Rp. 6.000.000 pada tanggal 23 Juni 2010 dan Rp. 2.000.000 pada tanggal 26 Juli 2010 sehingga seharusnya di sertakan dalam gugatan Penggugat namun oleh karena harta itu tidak di sertakan maka gugatan Penggugat haruslah di tolak atau dinyatakan tidak diterima;*

Bahwa pada butir 2.4 yang dimohonkan untuk di letakan sita jaminan sudah barang tentu hanya menyangkut uang pembelian bidang tanah di maksud oleh karena manamungkin Pengadilan meletakkan sita jaminan di atas barang milik orang lain yang telah memiliki bukti kepemilikan di atasnya sebagai mana yang di amanatkan oleh undang – undang pokok Agraria;

Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur oleh karena pada poin 2.4 Penggugat menyebutkan bahwa ada memiliki harta bersama berupa satu bidang tanah kosong dengan luas 20 x 30 M2 yang belum bersertifikat yang terletak di **DUSUN MANGON** Desa Tual Kecamatan Dullah Selatan Kota Tual hal ini juga sudah dapat memastikan gugatan Penggugat kabur oleh karena bidang tanah di maksud terletak tepatnya di **DUSUN DUMAR** Kota Tual Kecamatan Dullah Selatan Kota Tual oleh karena berada di atas tanah milik marga Tamnge Rahanduan Dumar

Halaman 12 dari 68 halaman, Putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan bukan DUSUN MANGON oleh karena di atas Surat pelepasan Hak di tandatangani oleh Kepala Dusun Dumar;

## 2. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS

Bahwa dalil – dalil penggugat pada poin 2.1 dan 2.3 di maksud sama sekali bertentangan oleh karena pada poin 2.1 masih merupakan Sertifikat Hak Guna Bangunan sehingga masih memiliki hubungan dengan pihak ke III sehingga barang di maksud tidak bisa di bagi oleh karena belum sepenuhnya menjadi milik penggugat dan tergugat;

Bahwa selanjutnya pada poin 2.3 juga merupakan kesepakatan antara penggugat dan tergugat untuk mengajukan pinjaman kredit pada Bank Mandiri cabang Tual sehingga masih ada hubungannya dengan pihak ke III hal ini di ketahui secara jelas oleh penggugat tetapi penggugat sengaja tidak mengetahuinya dengan demikian harta pada poin 2.3 inipun tidak bisah di bagi pula selain itu harta ini tidak bisa di letakan sita jaminan di atasnya oleh karena masih memiliki hubungan hukum dengan pihak Bank yang adalah merupakan kewajiban Penggugat dan Tergugat untuk menyelesaikan kewajiban hukumnya;

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa tergugat mohon agar segala sesuatu yang telah disampaikan oleh Tergugat dalam Eksepsi secara mutantis mutandis dianggap pula termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara;
2. Tergugat menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali hal – hal yang secara tegas diakui kebenarannya;
3. Bahwa gugatan pada poin 2.1 dan 2.3 masih terikat dengan pihak ke III sehingga tidak dapat di bagi dan di letakan sita jaminan di atasnya oleh karena belum sepenuhnya menjadi milik penggugat dan tergugat sebagaimana yang dimintakan oleh penggugat dalam gugatannya;

Berdasarkan uraian dan fakta – fakta hukum tersebut di atas, maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim pada Pengadilan Agama Tual yang memeriksa perkara ini untuk memutuskan :

## DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Halaman 13 dari 68 halaman, Putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul

### 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

2. Menyatakan Gugatan Penggugat adalah kabur oleh karena tidak ikutsertakan satu buah bangunan tempat usaha yang terletak di Jl. Abdul Gani Renuat ( pelabuhan fery );
3. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dalil – dalil yang diajukan oleh Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya – tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

## ATAU

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tual berpendapat lain mohon putusan yang seadil – adilnya (Ex Aguo Et Bono);

Bahwa, atas jawaban Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan replik tertanggal 2 Desember 2020 sebagai berikut:

### A. DALAM EKSEPSI

#### 1. Gugatan Penggugat adalah Gugatan yang kabur

Bahwa Tergugat telah secara terang-terangan memperlihatkan kekeliruannya dalam berdalil tentang eksepsi karena sesungguhnya keseluruhan dalil-dalil Tergugat tentang eksepsi adalah merupakan dalil yang telah masuk dalam pokok perkara, sehingga telah jelas Tergugat memperlihatkan kebingungan Tergugat dengan mencoba memutar balikan fakta-fakta sehingga muatan pokok perkara yang seharusnya Tergugat tanggapi dalam pokok perkara akan tetapi telah di bawah masuk ke dalam Eksepsi sehingga pada pokok perkara Tergugat tidak dapat menjawabnya lagi;

Bahwa walaupun sifat dari eksepsi Tergugat adalah merupakan tanggapan atas pokok perkara, yang seharusnya tidak perlu ditanggapi oleh Penggugat, namun tidaklah berlebihan bagi Penggugat untuk menanggapi dalil - dalil Tergugat dalam eksepsi tersebut agar Penggugat dapat meluruskan kekeliruan pandangan dan atau kesengajaan Tergugat dalam memutar balikan fakta hukum;

Halaman 14 dari 68 halaman, Putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Bahwa untuk itu dapat Penggugat menanggapi eksepsi Tergugat sebagai berikut :

a. bahwa ternyata Tergugat telah keliru dengan menambah-nambah merek barang pada hal sesungguhnya semua yang didalilkan Tergugat telah secara jelas terurai dalam dalil gugatan Penggugat posita butir 2.2. yang terbaca dalam angka 2.2.5, hanya saja Tergugat menambah-nambah mereknya namun pada hakekatnya barang tersebut ada, selanjutnya terhadap alasan Tergugat mengenai adanya kamar mandi adalah hal yang tidak rasional karena kamar mandi adalah bagian dari kelengkapan bangunan rumah yang merupakan sub bagian dari kamar tidur utama yang merupakan satu kesatuan dari bangunan rumah sebagai objek sengketa, sedangkan terhadap barang lain yang baru disebutkan Tergugat adalah barang yang diperoleh Tergugat sesudah perceraian antara Penggugat dan Tergugat, sehingga barang tersebut bukanlah barang milik bersama;

Bahwa selanjutnya terkait dengan Eksepsi Tergugat yang menanggapi poin 6 posita gugatan Penggugat adalah sesungguhnya dalil yang telah masuk dalam ranah pokok perkara, karena permohonan diletakan sita jaminan (Consevatori beslaag) atas harta bersama adalah hal yang lumrah dan laizim dimintakan demi menjamin hak dari Penggugat agar Tergugat tidak menyalahgunakan hak bersama tersebut untuk dialihkan dan atau dipindah tangankan kepada pihak ketiga sehingga menghambat jalannya proses persidangan ini, namun terkait dengan eksepsi Tergugat yang lain yang terurai dalam tanggapan tergugat menunjukan Tergugat tidak paham tentang eksepsi sehingga uraian Tergugat kacau balau dan atau kaki kepala menjawab dan atau menanggapi tidak secara sistimatis, namun karena cara menjawab Tergugat yang kacau balau tersebut untuk dapat memperjelaskan duduk masalah penggugat perlu menanggapi eksepsi Tergugat sebagai tersebut;

Halaman 15 dari 68 halaman, Putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**b.** Bahwa ternyata Tergugat keliru dalam memahami dalil Penggugat sebab didalam dalil posita gugatan Penggugat butir 2.5 telah jelas disebutkan aset awal kurang lebih Rp. 15.000.000,-, itu artinya pada awal usaha opotik tersebut modalnya adalah Rp. 15.000.000,-, karena usaha Apotok tersebut telah berjalan sekian tahun maka jelas pendapatan yang diperoleh telah bertambah sehingga jika asset itu dihitung untuk dengan sekarang maka telah menjadi Rp. 30.000.000,- sehingga seharusnya Tergugat cerdas memahami hal tersebut bahwa yang dimaksud Penggugat itu adalah asset sekarang yang telah menjadi Rp. 30.000.000,- (ini yang pasti) sehingga nilai inilah yang merupakan asset yang dipermasalahkan Penggugat sebagai harta bersama, bukan dengan pikiran yang keliru Tergugat berdalil seakan-akan ada keraguan dari Penggugat tentang antara Rp. 15.000.000,- dan Rp. 30.000.000,-;

**c.** Bahwa begitupula terhadap dalil eksepsi Tergugat tentang sebuah bangunan tempat usaha penjualan obat yang terletak di Pasar Tual jl. AG. Renuat adalah sesungguhnya dalil yang tidak masuk akal sama sekali dan atau tidak rasional, karena sesungguhnya bangunan tempat usaha penjualan tersebut adalah milik Pemerintah Daerah Kota Tual yang dikontrak awal oleh Wardah Alkatiri sehingga tempat/lokal usaha tersebut tercatat pada Pemerintah Daerah dengan nama Wardah Alkatiri, kemudian karena Tergugat ingin menempati tempat itu sehingga Tergugat kontrak kembali bangunan tersebut dengan Wardah Alaktiri namun hal itu terjadi pada tahun 2010 yang kemudian masa kontrak berakhir sehingga bangunan/tempat usaha tersebut diambil alih oleh Pemerintah Daerah Kota Tual, maka berakhirilah kontrak antara Tergugat dengan Waradah Alkatiri;

Bahwa setelah masa kontrak berakhir antara Tergugat dengan Wardah Alkatiri, dan terjadilah perceraian antara Penggugat dengan Tergugat pada tanggal 26 Nopember 2019, kemudian setelah perceraian, pada tahun 2020 Penggugat mulai berusaha sendiri dengan mengurus segala

Halaman 16 dari 68 halaman, Putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat-surat izin usaha dan selanjutnya Penggugat mengontrak tempat/lokal Usaha itu dari Pemerintah Daerah Kota Tual melalui Wardah Alkatiri karena Tempat/lokal usaha tersebut masih tercatat atas nama wardah alkatiri, sehingga usaha yang baru dibangun oleh Penggugat adalah merupakan usaha pribadi Penggugat bukan harta bersama karena antara Penggugat dengan Tergugat sudah bercerai sejak tahun 2019, yang dengan demikian apa yang didalilkan oleh Tergugat terhadap ahl dimaksud adalah merupakan pemutar balikan fakta yang sengaja dilakukan oleh Tergugat untuk mengelabui persidangan ini;

d. Bahwa terhadap tanggapan Tergugat yang menanggapi dalil Penggugat pada butir 2.4 adalah sesungguhnya dalil yang sengaja diputar balikan oleh Tergugat karena sesungguhnya apa yang didalilkan oleh Penggugat terhadap bidang tanah kosong seluas 20x30 M2 yang belum memiliki sertifikat secara de fakta berada dalam wilayah Dusun Mangon Desa Tual Kec. Dullah Selatan, Kota Tual. Sebagaimana batas-batasnya yang secara jelas disebutkan oleh Penggugat dalam posita gugatan butir 2.4 tersebut, oleh karena itu apa yang didalilkan Tergugat adalah merupakan upaya untuk memutar balikan fakta agar dapat menggambarkan bahwa sesungguhnya gugatan Penggugat adalah kabur, padahal sesungguhnya secara de fakta keberadaan objek tersebut telah diakui oleh Tergugat;

### 2. Gugatan Penggugat tidak jelas

1. Bahwa ternyata Tergugat keliru dalam memahami arti dari Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) padahal nyata-nyata di dalam Gugatan Penggugat butir 2.1. telah secara jelas Penggugat uraikan bahwa Sertipikat dimaksud adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) yang merupakan Hak Bersama antara Penggugat dan Tergugat walaupun sifatnya Hak Guna Bangunan (HGB) akan tetapi berada dalam penguasaan Penggugat dan Tergugat berdasarkan Akta Jual Beli antara Tergugat dengan pemilik semula PT. Evav Bangun Mandiri sesuai Akta Jual Beli Nomor : 244/Kel.Lodar EI/VII/2012 tanggal 23

Halaman 17 dari 68 halaman, Putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul

#### 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

Juli 2012 dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Hengki Tengko, SH. Dan oleh karenanya secara hukum objek tersebut kini beralih menjadi hak milik Penggugat dan Tergugat yang merupakan harta bersama yang harus dibagi kepada Penggugat dan Tergugat;

Bahwa berdasarkan dalil Penggugat tersebut di atas maka dalil Tergugat tersebut patutlah ditolak dan atau dikesampingkan;

Bahwa terhadap dalil Tergugat yang menyatakan bahwa bidang tanah dan bangunan merupakan jaminan kredit pada BANK Mandiri Cabang Tual maka perlu Penggugat jelaskan bahwa kesepakatan pinjaman kredit pada BANK tersebut adalah untuk keperluan membangun bangunan (rumah) di objek tanah kosong dengan luas dan ukuran 20x30 M2 yang belum bersertipikat, sedangkan terhadap, uang kredit dari BANK Mandiri tersebut seluruhnya ditransfer masuk kedalam rekening Tergugat dan tidak disentuh sepersenpun oleh Penggugat sehingga seharusnya jika uang yang dikredit tersebut untuk membangun rumah di atas tanah kosong namun dianggap masih bermasalah, Tergugat harus mengembalikan uang tersebut, haruslah dikembalikan kepada BANK Mandiri Cabang Tual bukan Tergugat dengan akal licik menyimpan uang tersebut ke dalam rekening Tergugat dan menjadi milik Tergugat kemudian sekarang ketika Penggugat menggugat Tergugat atas tanah dan rumah sebagaimana posita gugatan butir 2.3 dimaksud, barulah Tergugat dengan akal liciknya berpura-pura beralih bahwa bidang tanah dan rumah tersebut berada dalam jaminan kredit. Sehingga penggugat mempertanyakan kepada Tergugat dimana uang kredit tersebut ?

Bahwa berdasarkan dalil Penggugat tersebut di atas sangatlah beralasan menurut hukum dalil Tergugat tersebut patutlah ditolak dan atau dikesampingkan;

Bahwa berdasarkan pada dalil-dalil sebagaimana diuraikan di atas maka eksepsi Tergugat tersebut patutlah ditolak dan atau dikesampingkan;

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pada prinsipnya Penggugat menolak secara keras dan tegas seluruh dalil-dalil Tergugat dalam Eksepsi dan Jawabannya,

Halaman 18 dari 68 halaman, Putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul

### 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

kecuali terhadap hal-hal yang secara jelas-jelas dan tegas diakui Penggugat dalam replik ini;

2. Bahwa Terhadap dalil jawaban Tergugat butir 3 dapat Penggugat menanggapinya sebagai berikut :

2.1. Bahwa apa yang didalilkan oleh Tergugat pada poin 3 adalah merupakan dalil yang tidak benar dan tidak beralasan menurut hukum, karena sesungguhnya pada dalil gugatan Penggugat poin 2.1. dan 2.2. telah secara jelas dan terang dikuasai oleh Penggugat dan Tergugat, sehingga apa yang didalilkan Tergugat dalam poin 3 tentang keberadaan Pihak ketiga hanyalah merupakan dalil yang direayasa oleh Tergugat hal mana dapat dibuktikan dengan Akta Jual beli Nomor : 244/Kei.Lodar EI/VII/2012 tertangaal 23 Juli 2012, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Hengki Tengko, Serjana Hukum;

Bahwa Berdasarkan pada Dalil – Dalil Replik yang Penggugat uraikan diatas, maka Penggugat mohon Kiranya Yang Mulia Hakim pemeriksa perkara ini dapat mengadili dan berkenan menjatuhkan Putusan sebagai Berikut :

## **PRIMAIR**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah harta bersama Penggugat dan tergugat berupa :
  - 2.1. Sebidang Tanah dan empat petak bangunan lokal permanen yang terletak di BTN UN Indah depan SPBU Un Indah Kelurahan Lodar EL, Kecamatan Pulau Dullah Selatan Kota Tual dengan Nomor Hak Guna Bangunan 25030101300065 atas nama Zeki Ismail Argubi Jual beli dari PT. Evav Bangun Mandiri tanggal 23 juli 2012 dengan luas 16 x 20 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Timur berbatasan dengan tanah kosong milik PT Evav Bangun Mandiri;
    - Sebelah Barat berbatasan dengan jalan masuk kompleks BTN Un Indah;

Halaman 19 dari 68 halaman, Putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul

### 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

- Sebelah selatan berbatasan dengan jalan Raya;
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah kosong milik

Elia Mohamad;

## 2.2. Rumah beserta isinya di dalamnya terdapat parabot berupa:

### 2.2.1. Satu kamar anak perempuan di dalamnya terdapat :

- Satu buah kasur spring bed.
- Satu buah lemari pakaian Olympic tiga pintu.
- Satu buah AC satu PK merek Panasonic.
- Satu buah buffet TV Olympic

### 2.2.2. Satu kamar anak laki-laki di dalamnya terdapat:

- Satu buah kasur spring bed.
- Satu buah lemari pakaian Olympic dua pintu.
- Satu buah lemari pakaian plastic dua pintu.

### 2.2.3. Ruang tamu di dalamnya terdapat:

- Satu buah buffet TV.
- Satu buah TV merek LG 29 inc.
- Satu set kursi sofa.
- Satu buah tape combo.

### 2.2.4. Ruang makan di dalamnya terdapat:

- Satu buah meja makan.
- Satu buah kulkas dua pintu merk polytron.
- Satu buah lemari sekaligus rak piring empat pintu.
- Satu buah mesin cuci merk akari

### 2.2.5. Satu kamar utama di dalamnya terdapat:

- Satu buah tempat tidur spring bed.
- Satu buah kasur spring bed.
- Satu buah lemari pakaian dua pintu merk Olympic.
- Satu buah lemari pakaian tiga pintu merk Olympic.
- Satu buah TV ukuran 14 inc LG.
- Satu buah AC ½ PK merk Panasonic.

## 2.3. Sebidang tanah dan bangunan rumah permanen yang terletak di perumahan Mahkota No.98 kelurahan Lodar El, Kecamatan Pulau Dullah Selatan Kota Tual dengan Nomor Hak

Halaman 20 dari 68 halaman, Putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik 25030101101144 atas nama Zeki Ismail Argubi Jual Beli dari Ramiy Djaya Tanggal 08 Oktober 2010 dengan luas 6x16 m2 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah timur berbatasan dengan rumah milik Ibu Yuliana ;
- Sebeiah barat berbatsan dengan rumah milik Bapak Yamlean ;
- Sebelah selatan berbatsan dengan rumah milik Bapak Mas Udi;
- Sebelah utara berbatasan dengan jalan kompleks;

2.4. Sebidang tanah kosong yang terletak di Dusun Mangon Desa Tual, Kec. Dullah Selatan Kota Tual yang belum memiliki sertifikat hak milik namun memiliki surat pelepasan hak / jual beli dari Bapak Mubarak Suat / Tamnge, dengan luas 20x30 (600 M2), di mana surat tanah tersebut di pegang/dikuasai oleh Tergugat, tanah mana dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah timur berbatasan dengan Jln Raya;
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah kosong;
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah kosong milik bapak Rusmin Alkatiri;
- Sebelah utara berbatasan dengan bangunan kos-kosan milik ibu Nunung kabalmay;

2.5. Satu unit berupa Apotik dengan nama "HELWA" yang berlokasi tempat usaha di pasar Tual, Jl. Abdul Gani Renuat (Pelabuhan Fery), Kelurahan Masrum, Kec. Dullah Selatan, Kota Tual dengan izin usaha atas nama TERGUGAT dengan nilai asset awal kurang lebih sebesar Rp. 15. 000.000,- dan sekarang kurang lebih Rp. 30.000.000,-;

2.6. Satu buah sepeda motor merk Honda Beat tahun perolehan 2016 Nomor Polisi DE 4969 IA atas nama Zeki Ismail yang berada dalam penguasaan Penggugat;

Halaman 21 dari 68 halaman, Putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul

#### 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

2.7. Satu buah sepeda motor merk Yamaha Mio tahun perolehan 2018 atas nama Mila Karmila Nomor Polisi DE 4367 CD yang berada dalam Pengusaan Tergugat;

2.8. Uang hasil Sewa Kontrakan petak lokal bangunan yang mana telah diterima dan berada dalam penguasaan Tergugat sejak tahun 2014 sampai dengan 2020, sehingga jumlah uang yang diterima/dikuasai Tergugat selama kurang lebih 5 (lima) tahun sebesar Rp. 52.000.000,- x 5 = Rp. 260.000.000,- (Dua Ratus Enam Puluh Juta Rupiah);

3. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan harta bersama kepada Penggugat sesuai Hukum Islam atau apabila Tergugat berkeinginan untuk tetap menguasai harta bersama tersebut maka Tergugat dihukum untuk menyerahkan bagian dari Penggugat atas harta bersama tersebut yang apabila Tergugat tidak dapat melaksanakannya maka Pengadilan menyatakan harta bersama tersebut dapat dijual lelang untuk dibagi kepada Penggugat dan Tergugat;

4. Menyatakan Sah dan Berharga sita Jaminan (conservatoir beslag) dalam perkara ini;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Bahwa, atas replik Penggugat tersebut, Tergugat memberikan duplik tertanggal 17 Desember 2020 sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Tergugat tetap pada dalilnya yang menyatakan bahwa Gugatan Penggugat adalah kabur/ tidak jelas (*obscure libel*);

Bahwa sebelum Tergugat menguraikannya terlebih dahulu Tergugat sampaikan bahwa tergugat menolak segala dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara terang dan tegas baik dalam eksepsi dan jawaban maupun dalam duplik Tergugat, sehubungan dengan hal yang dimaksud terlihat dalam uraian replik Penggugat ternyata Penggugat kurang memahami maksud Tergugat di atas maka adalah kewajiban huku Tergugat untuk menguraikan kembali agar menjadi jelas bagi Penggugat; Adapun hal-hal yang dianggap penting dan perlu untuk diuraikan oleh

Halaman 22 dari 68 halaman, Putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat sebagai berikut:

Bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat terkait gugatan penggugat adalah kabur dapat diuraikan sebagai berikut:

a) Bahwa Penggugat tidak dapat menguraikan secara rinci barang-barang yang ada di dalam rumah milik bersama yang terletak di BTN Un Indah sebagaimana poin 2.2.1. gugatannya yang kemudian dirumuskan oleh Tergugat dalam eksepsinya dan merupakan suatu kebenaran oleh karena barang yang dimaksud adalah merupakan barang bersama sejak menjadi suami istri sehingga adalah tepat jika Penggugat menguraikan secara keseluruhan di dalam gugatannya dan oleh karena Penggugat tidak memasukkannya maka gugatannya adalah kabur sehingga harus di tolak atau tidak dapat diterima;

b) Sertifikat Hak Milik pada poin 2.3. masih terikat dengan pihak III yakni Bank Mandiri Cabang Tual;

Bahwa SHM di maksud saat ini menjadi jaminan kredit di Bank Mandiri Cabang Tual atas persetujuan Penggugat dengan Nomor: R10.ATL/0009/KUR/2019 tanggal 31 Januari 2019 dengan angsuran/perulan Rp. 4.631.564.53 selama 36 ulan mana mungkin harta ini dapat di agi sementara Penggugat dan Tergugat terikat dengan perjanjian kredit serta kewajiban-kewajiban hukumnya pun harus berjalan dan apabila kewajiban itu tidak di penuhi maka sudah barang tentu akan di sita oleh pihak ank dan kemudian di lelang sesuai dengan ketentuan yang berlaku secara umum dalam lingkup perbankan;

c) Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur oleh karena dalam dalilnya poin 2.4 yang kemudian ditegaskan dalam repliknya terkait satu bidang tanah kosong yang belum bersertifikat dengan luas 20 x 30 M<sup>2</sup> dengan dasar Pelepasan Hak/jual beli dari bapak Mubarak Suat/Tamnge seharga Rp. 60.000.000, terletak di Dusun Mangun Desa Tual Kecamatan Pulau Dullah Selatan Kota Tual , dalil ini sangat jelas adalah kabur mana mungkin terus dipertahankan dalam replik Penggugat, terkait hal ini dapat Tergugat tegaskan bahwa gugatan itu adalah kabur oleh karena bidang tanah kosong yang dimaksud oleh

Halaman 23 dari 68 halaman, Putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul

### 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 adalah bidang tanah dengan ukuran 20 x 30 M<sup>2</sup> adalah tanah adat milik Marga Rahanduan Dumar yang terletak di Dusun Dumar Desa Tual Kecamatan Pulau Dullah Selatan Kota Tual dan yang melepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah adat adalah Usman Tamnge kepada Zaki Ismail Argubi yang ditandatangani oleh Moh. Arsad Tamnge selaku Kepala Dusun Dumar dan Fauzan Amir Tamher, SE Kepala Desa Tual pada hari Senin tanggal empat bulan Desember tahun dua ribu tuju belas, bukan seperti yang didalilkan dan dipertahankan oleh Penggugat, atas dasar kebenaran ini maka sangat jelas gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur oleh karena itu haruslah dinyatakan ditolak;

d) Bahwa selain itu gugatan Penggugat adalah oleh karena tidak disertakan satu buah lokal tempat usaha apotik yang berlokasi di pasar Tual jl. Abdul Ghani Renuat (pelabuhan Fery), Kelurahan Masrum, Kecamatan Pulau Dullah Selatan Kota Tual yang saat ini dijadikan tempat usaha Penggugat setelah Tergugat diusir oleh keluarga Penggugat yang kemudian dalam replik Penggugat Penggugat berdalil lokal itu dikontrakkan oleh Wrd Alkatiri kepada Tergugat, atas dalil ini Tergugat tegaskan bahwa sesungguhnya dalil yang coba dicipkan oleh Penggugat seolah-olah itu benar padahal Penggugat tanpa menyadari bahwa upaya untuk mendholimi hak Tergugat adalah suatu perbuatan dosa oleh karena melalui kedua tangan Penggugat uang hasil keringat Tergugat diberikan untuk membayar lokal yang dimaksud kepada Pemerintah Kota Tual melalui kontraktor Reveransi CV. AKBAR JAYA sebagai pelunasan bangunan dimaksud, seharga Rp. 18.000.000, dengan cara tahapan yakni tahapan 1 Rp. 10.000.000, tanggal 30 April 2010, tahap II Rp. 6.000.000, tanggal 23 Juni 2010, tahap III Rp. 2.000.000, tanggal 26 Juli 2010;

Bahwa seharusnya harta itu disertakan dalam gugatan Penggugat oleh karena ada uang hasil usaha bersama yang digunakan untuk melunasi lokal dimaksud tetapi justru tidak dimasukkan harta dimaksud maka sudah barang tentu gugatannya adalah kabur dan haruslah dinyatakan ditolak oleh majelis hakim;

Halaman 24 dari 68 halaman, Putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Bahwa selain itu dalam poin 2.5. gugatan Penggugat menunjukkan keragu-raguannya terkait nilai aset awal usaha Apotik HELWA sebesar Rp. 15.000.000, dan sekarang kurang lebih Rp. 30.000.000, padahal harus dipahami oleh Penggugat bahwa apotik helwa saat ini menjadi usaha pribadi Tergugat semenjak adanya putusan cerai antara Penggugat dan Tergugat dengan cara Tergugat mengontrak satu lokal baru untuk dijadikan tempat usaha Tergugat setelah tempat usaha/lokal milik Penggugat dan Tergugat di rampas oleh Penggugat dan keluarganya dari Tergugat. Atas dasar itulah maka Penggugat harusnya dapat memastikan besaran nilai aset awal maupun keuntungan yang didapat dan harusnya diuraikan secara pasti bukan mengandai-ngandai seperti dalam dalilnya, selain itu harusnya ditegaskan keuntungan yang dimaksudkan oleh Penggugat itu dari tahun berapa sampai tahun berapa sehingga memudahkan majelis hakim dalam mengambil keputusan bukan sebaliknya membuat suatu yang abu-abu dan kabur;

e) Bahwa terhadap gugatan Penggugat poin 2.8. menyatakan bahwa pendapatan/ penerimaan uang hasil sewa kontrakan empat petak lokal bangunan berda dalam penguasaan Tergugat sejak tahun 2014 sampai tahun 2020, dalil ini tidak jelas pula oleh karena pada saat dikontrakkan pada tahun 2014 Penggugat dan Tergugat masih berstatus suami istri sehingga segala pendapatan itu telah dinikmati secara bersama-sama sampai tahun 2019 dimana Penggugat dan Tergugat bercerai sehingga dinatara Penggugat dan Tergugat siapa yang bisa menghitung secara pasti dengan data-data yang valid untuk memastikan berapa besar uang hasil kontrakan yang telah terpakai guna kebutuhan keluarga saat itu dan berapa besar sisa uang kontrakan yang masih ada oleh karena Penggugat tidak dapat menguraikan secara rinci dalam gugatan maupun repliknya terkait uang Rp. 260.000.000, saat masih berstatus suami istri dan setelah bercerai sehingga dapat dengan jelas oleh majelis hakim untuk membagi sisa uang hasil kontrakan yang dimintakan oleh Penggugat dalam gugatannya. Oleh karena Penggugat tidak dapat menguraikan dengan jelas uang hasil sewa 4 lokal di maksud maka sengat jelas gugatan

Halaman 25 dari 68 halaman, Putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat adalah gugatan yang kabur dengan demikian haruslah di tolak;

## 2. Gugatan Penggugat tidak jelas

Bahwa gugatan Penggugat dinyatakan tidak jelas dan akan diuraikan sebagai berikut:

a) Bahwa apa yang diuraikan dalam replik Penggugat terkait poin 2.1 sangat jelas merupakan Sertifikat Guna Bangunan bukan SHM dengan demikian status kepemilikannya Penggugat dan Tergugat belum sepenuhnya menjadi milik bersama oleh karena yang dimaksud dengan HGB menurut Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 pasal 35 ayat 1 HGB adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri selama jangka waktu tertentu seperti yang ditegaskan juga dalam Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah pada Pasal 32 dinyatakan bahwa Pemegang HGB berhak untuk menguasai dan mempergunakan tanah yang diberikan dengan HGB selama jangka waktu tertentu untuk mendirikan dan mempunyai bangunan untuk keperluan pribadi atau usahanya, serta untuk mengalihkan hak tersebut kepada pihak lain dengan membebaninya, kemudian ditegaskan dalam penjelasannya bahwa batas waktu penggunaan HGB adalah 30 tahun dan dapat diperpanjang 20 tahun dengan demikian harta bersama Penggugat dan Tergugat seperti pada poin 2.1. belum sepenuhnya menjadi milik bersama sehingga tidak bisa dipaksakan seperti yang diintakan oleh Penggugat untuk di bagi atau diletakkan sita jaminan dan kemudian di jual lelang;

b) Sertifikat Hak Milik pada poin 2.3. masih terikat dengan pihak III yakni Bank Mandiri Cabang Tual;

Bahwa SHM di maksud saat ini menjadi jaminan kredit di Bank Mandiri Cabang Tual atas persetujuan Penggugat mana mungkin harta ini dapat dibagi sementara Penggugat dan Tergugat terikat dengan perjanjian kredit serta kewajiban-kewajiban hukumnyapun harus

Halaman 26 dari 68 halaman, Putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul

#### 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

berjalan dan apabila kewajiban itu tidak di penuhi maka sudah barang tentu akan di sita oleh pihak bank dan kemudian dilelang sesuai dengan ketentuan yang berlaku secara umum dalam lingkup perbankan;

c) Bahwa terkait poin 6 gugatan Penggugat yang meminta untuk diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) dapat dijelaskan sebagai berikut:

Bahwa hak tanggungan yang dibebankan pada bidang tanah berikut turunannya di atasnya berdasarkan suatu sertifikat hak tanggungan yang diterbitkan oleh kantor pertanahan setempat yang didasarkan pada Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang berdasarkan UU. Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan tanah (UU Hak Tanggungan) di mana pemanfaatan atas bidang tanah tersebut tetap berada dalam debitur atau pihak ke III sebagai pemiliknya, atas dasar itulah maka permohonan sita jaminan oleh Penggugat adalah suatu yang tidak jelas karena SHM pada poin 2.3 merupakan jaminan kredit pada Bank Mandiri Cabang Tual sebagai pihak ke III;

Atas dasar uraian di atas sangat jelas gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur dan tidak jelas sehingga patutlah untuk dinyatakan di tolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat di terima oleh Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo;

## DALAM POKOK PERKARA

Bahwa sebelum Tergugat menyampaikan hal-hal dalam pokok perkara terlebih dahulu Tergugat menyampaikan bahwa apa yang terurai dalam eksepsi dianggap terulang kembali dalam pokok perkara a quo dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara. Yang akan ditegaskan sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat tetap pada dalilnya yang menyatakan gugatan Penggugat adalah kabur atau tidak jelas oleh karena apa yang dimintakan dalam gugatannya masih terikat dengan pihak ke III baik dalam poin 2.1.

Halaman 27 dari 68 halaman, Putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maupun 2.3. gugatannya;

2. Bahwa Tergugat tetap pada dalilnya yang menyatakan gugatan Penggugat adalah kabur oleh karena itu bidang tanah kosong yang belum sertifikat seluas 20 x 30 M<sup>2</sup> terletak di Dusun Dumar Desa Tual Kecamatan Pulau Dullah Selatan Kota Tual, bukan terletak di Dusun Mangun Desa Tual Kecamatan Pulau Dullah Selatan Kota Tual;

3. Bahwa Tergugat tetap pada dalilnya yang menyatakan bahwa hasil kontrakan 4 bilik ruko milik Penggugat dan Tergugat telah dinikmati secara bersama-sama;

4. Bbahu gugatan Penggugat adalah kabur oleh karena tidak sertakan satu lokal tempat usaha yang terletak di jl. Abdul Ghani Renuat (Pelabuhan Fery) yang saat ini ditempati oleh Penggugat;

Dengan berdasar pada dalil-dalil diatas, maka mohon kepada Ketua/ Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo berkenan memberikan putusan sebbagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dalil – dalil yang diajukan oleh Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya – tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

## ATAU

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Agama Tual berpendapat lain mohon putusan yang seadil – adilnya (Ex Aguo Et Bono);

Bahwa Hakim telah menjatuhkan putusan sela Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul, tanggal 17 Desember 2020 yang pada pokoknya menyatakan menolak terhadap permohonan Penggugat untuk melakukan sita jaminan terhadap seluruh objek gugatan harta bersama;

Bahwa untuk meneguhkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi foto rumah, yang telah diberi meterai cukup, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu oleh Hakim diberi tanda (bukti P.1);
2. Fotokopi foto satu buah kasur Spring bed, yang telah diberi meterai cukup, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu oleh Hakim diberi tanda (bukti P.2);
3. Fotokopi foto satu buah lemari pakaian Olympic tiga pintu, yang telah diberi meterai cukup, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu oleh Hakim diberi tanda (bukti P.3);
4. Fotokopi foto satu buah AC satu PK merk Panasonic, yang telah diberi meterai cukup, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu oleh Hakim diberi tanda (bukti P.4);
5. Fotokopi foto satu buah bufet TV Olympic, yang telah diberi meterai cukup, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu oleh Hakim diberi tanda (bukti P.5);
6. Fotokopi foto satu buah spring bed, yang telah diberi meterai cukup, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu oleh Hakim diberi tanda (bukti P.6);
7. Fotokopi foto satu buah lemari pakaian olympic, yang telah diberi meterai cukup, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu oleh Hakim diberi tanda (bukti P.7);
8. Fotokopi foto satu buah lemari pakaian, yang telah diberi meterai cukup, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu oleh Hakim diberi tanda (bukti P.8);
9. Fotokopi foto satu buah bofet TV dan satu buah TV merk LG Ukuran 29 Inchi, yang telah diberi meterai cukup, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu oleh Hakim diberi tanda (bukti P.9);
10. Fotokopi foto satu set kursi sova, yang telah diberi meterai cukup, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu oleh Hakim diberi tanda (bukti P.10);
11. Fotokopi foto satu buah Tape Combo, yang telah diberi meterai cukup, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu oleh Hakim diberi tanda (bukti P.11);

Halaman 29 dari 68 halaman, Putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul

#### 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

12. Fotokopi foto satu buah meja makan, yang telah diberi meterai cukup, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu oleh Hakim diberi tanda (bukti P.12.);
13. Fotokopi foto satu buah kulkas dua pintu merk Polytron, yang telah diberi meterai cukup, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu oleh Hakim diberi tanda (bukti P.13);
14. Fotokopi foto satu buah lemari sekaligus rak piring empat pintu, yang telah diberi meterai cukup, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu oleh Hakim diberi tanda (bukti P.14);
15. Fotokopi foto satu buah mesin cuci merk Akari, yang telah diberi meterai cukup, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu oleh Hakim diberi tanda (bukti P.15);
16. Fotokopi foto satu buah tempat tidur spring bed dan satu buah lemari pakaian dua pintu Olympic, yang telah diberi meterai cukup, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu oleh Hakim diberi tanda (bukti P.16);
17. Fotokopi foto satu buah kasur spring bed, yang telah diberi meterai cukup, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu oleh Hakim diberi tanda (bukti P.17);
18. Fotokopi foto satu buah lemari pakaian tiga pintu Olympic, yang telah diberi meterai cukup, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu oleh Hakim diberi tanda (bukti P.18);
19. Fotokopi foto satu buah TV ukuran 14 Inc LG, yang telah diberi meterai cukup, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu oleh Hakim diberi tanda (bukti P.19);
20. Fotokopi foto satu buah AC 1/2 PK. Panasonic, yang telah diberi meterai cukup, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu oleh Hakim diberi tanda (bukti P.20);
21. Fotokopi foto sebidang tanah dan bangunan rumah permanen yang terletak di Perumahan Mahkota No. 98 RT.005 RW.03, Kelurahan Lodar El Kecamatan Pulau Dullah Selatan Kota Tual, yang telah diberi meterai cukup, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu oleh Hakim diberi tanda (bukti P.21);

Halaman 30 dari 68 halaman, Putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul

### 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

22. Fotokopi foto sebidang tanah kosong yang terletak di Dusun Mangon, Desa Tual, Kecamatan Pulau Dullah Selatan, Kota Tual, yang telah diberi meterai cukup, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu oleh Hakim diberi tanda (bukti P.22);
23. Fotokopi foto satu unit Usaha berupa Apotik dengan nama "HELWA" yang berlokasi di Jln. Abdul Gani Renuat (Pelabuhan Feri), Kelurahan Masrum, Kecamatan Pulau Dullah Selatan, Kota Tual, yang telah diberi meterai cukup, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya lalu oleh Hakim diberi tanda (bukti P.23);
24. Fotokopi STNK motor merk Honda Beat tahun perolehan 2016 Nomor Polisi DE 4969 IA atas nama Zeki Ismail, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai lalu oleh Hakim diberi tanda (bukti P.24);
25. Fotokopi foto tempat kontrakan empat petak/lokal bangunan yang disewakan ke pihak ketiga sebagai tempat usaha (Toko/kios) yang terletak di depan SPBU Un Indah Tual, yang telah diberi meterai cukup, telah dinazegelen lalu oleh Hakim diberi tanda (bukti P.25);
26. Fotokopi Nomor Induk Berusaha (NIB) 0220009841813, atas nama Mila Karmila dengan tempat usaha bernama "Apotek Ikhlas", tanggal 11 Agustus 2020, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai lalu oleh Hakim diberi tanda (bukti P.26);
27. Fotokopi Izin Usaha (Izin Usaha Mikro Kecil) atas nama MILA KARMILA, Nomor Induk Berusaha 0220009841813, nama usaha "Apotek Ikhlas" Jl. Hi. A.G. Renuat, Kelurahan Masrum, Kecamatan Pulau Dullah Selatan, Kota Tual, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai lalu oleh Hakim diberi tanda (bukti P.27);
28. Fotokopi Surat Izin Praktik Apoteker (SIPA) Ke satu Nomor : 19970116/SIPA-8172/2020/2037 kepada Apotek Ikhlas, yang dibuat dan ditanda tangani oleh Kepala Dinas Penanaman Modal, PTSP & Tenaga Kerja Kota Tual tanggal 17Desember 2020, bukti surat tersebut telah diberi

Halaman 31 dari 68 halaman, Putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul

### 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

meterai cukup, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai lalu oleh Hakim diberi tanda (bukti P.28);

29. Fotokopi Surat Izin Apotek (SIA) Nomor 442/006/SIA/DPMPTSPK/XII/2020, kepada Apotek Ikhlas, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Moda, PTSP & Tenaga Kerja Kota Tual, tanggal 17 Desember 2020, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai lalu oleh Hakim diberi tanda (bukti P.29);

30. Fotokopi foto motor Honda Beat, Nomor Polisi DE 4969 IA, yang telah diberi meterai cukup, telah dinazegelen lalu oleh Hakim diberi tanda (bukti P.30);

31. Fotokopi foto motor Yamaha Mio, Nomor Polisi DE 4367 CD, yang telah diberi meterai cukup, telah dinazegelen lalu oleh Hakim diberi tanda (bukti P.31);

Bahwa atas bukti surat tersebut, Tergugat menyatakan membenarkan bukti-bukti tersebut;

Bahwa selain bukti tertulis, Penggugat juga mengajukan saksi-saksi sebagai berikut :

1. **SAKSI I** , umur 66 tahun, agama Islam, pendidikan terakhir SLTP, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jl. Mayor Abdullah, Desa Tual, Kecamatan Pulau Dullah Selatan, Kota Tual, di dalam persidangan dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat karena saksi adalah ayah kandung Penggugat;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat dahulunya adalah Pasangan suami istri yang menikah pada tahun 2000, dan saat ini Penggugat dan Tergugat telah resmi bercerai pada tahun 2019;
- Bahwa perkawinan Penggugat dan Tergugat telah dikarunia 3 (tiga) orang anak, dan 3 (tiga) orang anak tersebut diasuh oleh saksi;
- Bahwa selain ketiga orang anak tersebut,

Halaman 32 dari 68 halaman, Putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dan Tergugat juga memiliki harta bersama yaitu sebidang tanah dan rumah serta empat lokal bangunan permanen yang terletak di BTN Un Indah, Kelurahan Lodar El, Kecamatan Pulau Dullah Selatan, Kota Tual;

- Bahwa saksi sudah lupa kapan waktu pembelian objek tanah tersebut, akan tetapi pembeliannya pada waktu masa perkawinan Penggugat dan Tergugat, dimana tanah tersebut pada awalnya dibeli oleh Eliya dari PT. Tanimbar Indah (TI) kemudian Eliya menjual sebagian kepada Penggugat dan Tergugat;

- Bahwa tanah tersebut berukuran 15 x 20 M<sup>2</sup>, dengan batas-atas:

Sebelah timur : tanah milik PT. Tanimbar Indah (TI);

Sebelah barat : Jl. Maren;

Sebelah selatan : Jalan Raya;

Sebelah utara : tanah kosong milik Eliya;

- Bahwa yang membeli tanah tersebut adalah Penggugat dan Tergugat, dan saksi juga ikut membantu;

- Bahwa saksi sering berkunjung ke rumah Penggugat dan Tergugat di BTN Un Indah;

- Bahwa saat ini yang menguasai rumah dan tempat usaha di BTN Un Indah adalah Tergugat;

- Bahwa rumah tersebut memiliki tiga buah kamar, yang terdiri dari satu kamar untuk anak perempuan, satu kamar untuk anak laki-laki serta satu kamar untuk Penggugat dan Tergugat;

- Bahwa saksi tidak mengetahui isi dari masing-masing kamar;

- Bahwa saksi tidak hafal terhadap apa saja yang ada di ruang tamu karena kurang perhatian;

- Bahwa saksi mengetahui bahwa di dalam rumah tersebut terdapat empat lokal ruko, akan tetapi saksi tidak mengetahui mekanisme penyewaan ke empat ruko tersebut;

- Bahwa selain harta tersebut, Penggugat dan

Halaman 33 dari 68 halaman, Putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat mempunyai harta bersama yang lain yaitu sebuah bangunan rumah yang terletak di BTN Mahkota;

- Bahwa saksi tidak mengetahui waktu pembelian, luas dan batas-batas rumah tersebut, akan tetapi rumah tersebut dibeli pada masa perkawinan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa selain harta tersebut, Penggugat dan Tergugat mempunyai harta bersama yang lain yaitu sebuah usaha Apotek, yang diberi nama Apotek Helwa, yang terletak di Jl. A.G. Renuat (terkenal dengan Jl. Sirih Pinang);
- Bahwa lokal apotek tersebut tanah dan bangunannya milik pemerintah Kota Tual, yang awalnya dipakai oleh adik saksi yang bernama WARDA kemudian adik saksi memberikan tempat tersebut untuk dipakai sebagai tempat usaha oleh Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Apotek Helwa diperoleh selama Penggugat dan Tergugat menikah;
- Bahwa saksi tidak tau persis awal Penggugat dan Tergugat membuka usaha tersebut tetapi yang saya ketahui bahwa awalnya Tergugat membuka usaha jualan sembako tetapi karena tidak laku, lalu Penggugat dan Tergugat menggantikan dengan Apotek;
- Bahwa saksi tidak mengetahui modal awal usaha Apotek tersebut;
- Bahwa pada saat membuka Apotek tersebut, tidak ada modal awal tetapi Penggugat mengambil obat dari ibu Eliya dan mereka jual dan kalau sudah laku baru mereka membayar;
- Bahwa usaha apotek tersebut mempunyai izin usaha, Penggugat dan Tergugat yang mengurus izin tersebut;
- Bahwa selain harta tersebut, Penggugat dan Tergugat mempunyai harta bersama yang lain yaitu satu bidang tanah kosong yang terletak di Dusun Dumar, Desa Tual, Kecamatan Pulau Dullah Selatan, Kota Tual;
- Bahwa saksi tidak mengetahui waktu pembelian,

Halaman 34 dari 68 halaman, Putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luas, dan batas-atas tanah tersebut;

- Bahwa tanah tersebut dibeli oleh Penggugat dan Tergugat dari keluarga Tamnge;
- Bahwa tanah kosong terletak di Dusun Dumar, Desa Tual;
- Bahwa selain harta tersebut, Penggugat dan Tergugat mempunyai harta bersama yang lain yaitu dua buah sepeda motor;
- Bahwa sepeda motor tersebut satu merek Honda Beat dan yang satunya lagi merek Yamaha;
- Bahwa Penggugat yang menguasai motor merek Honda sedangkan Tergugat menguasai motor merek Yamaha;
- Bahwa saksi tidak mengetahui waktu pembelian dua unit sepeda motor tersebut;

2. **SAKSI II**, umur 63 tahun, agama Islam, pendidikan terakhir SD, pekerjaan TKBM Pelabuhan Tual, bertempat tinggal di Dusun Dumar, Desa Tual, Kecamatan Pulau Dullah Selatan, Kota Tual, di dalam persidangan dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, karena saksi adalah penjual tanah yang terletak di Dusun Mangon, Desa Tual;
- Bahwa saksi adalah pemilik tanah di Dusun Mangon, tetapi tanah tersebut bukan di Dusun Mangon tetapi di Dusun Dumar, Desa Tual;
- Bahwa tanah tersebut bukan milik pribadi saya tetapi milik keluarga besar Tamnge Rahanduan;
- Bahwa saksi bersama keluarga menjual tanah tersebut kepada Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa tanah tersebut dijual pada tahun 2017, dengan harga Rp 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah), dan telah dibayar lunas oleh Penggugat dan Tergugat;

Halaman 35 dari 68 halaman, Putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa objek tanah tersebut berukuran 20 x 30 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas:  
Sebelah timur : jalan raya;  
Sebelah barat : tanah adat keluarga Tamnge;  
Sebelah selatan : tidak tau/sudah lupa;  
Sebelah utara : tidak tau/sudah lupa;
- Bahwa yang datang menghadap kepada saksi pada saat pembelian tanah tersebut adalah Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa yang hadir pada waktu pengukuran tanah tersebut adalah Tergugat, saya dan keluarga;
- Bahwa surat pelepasan hak dibuat pada tahun 2017 oleh **Usman Tamnge** atas nama keluarga Tamnge Rahanduan, dan saksi dalam hal tersebut bertindak sebagai saksi bersama empat orang lainnya sebagai saksi;
- Bahwa surat pelepasan hak tersebut ditandatangani oleh Kepala Dusun Dumar;
- Bahwa terhadap objek tanah tersebut sudah bersertifikat hak milik atas nama orang lain, yang diketahui Tergugat ketika hendak mengurus sertifikat di Kantor Pertanahan, ketika itu pula Tergugat mendapat penjelasan dari pegawai Kantor Pertanahan bahwa tanah tersebut sudah bersertifikat hak milik atas nama orang lain;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa dan atas dasar apa penerbitan sertifikat atas objek tanah tersebut;
- Bahwa saksi menganggap siapapun yang menjual tanah tanpa sepengetahuan keluarga besar Tamnge Rahanduan maka tidak sah;
- Bahwa secara adat Penggugat dan Tergugat adalah pemilik yang sah, berdasarkan pelepasan hak dari keluarga Tamnge Rahanduan;
- Bahwa objek tanah tersebut berada di Dusun Dumar, karena secara hukum Dusun Mangon tidak mempunyai tanah

Halaman 36 dari 68 halaman, Putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang mempunyai tanah adalah Dusun Dumar yang berbatasan dengan desa Fiditan, dan lokasi tanah tersebut milik keluarga Tamnge Dumar;

- Bahwa terhadap objek tanah tersebut Penggugat dan Tergugat sudah membangun fondasi pada tahun 2018, selain hal tersebut tidak ada kegiatan lainnya;
- Bahwa objek tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat dan Tergugat karena sudah dibuat surat pelepasan hak atas nama Tergugat;

3. SAKSI III, umur 50 tahun, agama Islam, pendidikan terakhir SLTA, pekerjaan ibu rumah tangga, bertempat tinggal di BTN Un Indah, Kelurahan Lodar El, Kecamatan Pulau Dullah Selatan, Kota Tual, di dalam persidangan dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengenah Penggugat dan Tergugat, karena saksi adalah Bibi Penggugat;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat dahulunya adalah pasangan suami istri yang telah menikah pada tahun 2000 dan telah bercerai pada tahun 2019;
- Bahwa pernikahan Penggugat dan Tergugat telah dikarunia 3 (tiga) orang anak;
- Bahwa selain mempunyai anak, Penggugat dan Tergugat selama masa perkawinan juga mempunyai harta bersama, yaitu sebidang tanah dan bangunan yang terletak di BTN Un Indah;
- Bahwa objek tanah tersebut berukuran 15 x 21 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas:  
Sebelah timur : tanah dan bangunan milik Eliya  
Sebelah barat : SPBU  
Sebelah selatan : tanah milik Ahmad Muhamad  
Sebelah utara : tanah dan rumah milik Muhamad Mahmud Tamher
- Bahwa tanah tersebut diperoleh Penggugat dan

Halaman 37 dari 68 halaman, Putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat pada tahun 2006, yang dibeli dari saksi (Eliya) dengan harga Rp. 20.425.000,- (dua puluh juta empat ratus dua puluh lima ribu rupiah) yang dibayar secara cicil;

- Bahwa Penggugat dan Tergugat saat membeli tanah objek tersebut kepada saksi, objek tanah tersebut belum bersertifikat;
- Bahwa saksi sudah lupa terkait besaran uang muka pembelian dan pelunasan pembayarannya;
- Bahwa diatas tanah tersebut terdapat empat lokal toko dan bangunan rumah;
- Bahwa tanah tersebut saksi beli dari PT. Tanimbar Indah yang pemiliknya biasa dipanggil Ongko Roni;
- Bahwa saat pembelian objek tanah tersebut tidak ada surat jual beli/sertifikat, yang ada hanya kwitansi pembayaran;
- Bahwa luas tanah yang saksi beli waktu itu adalah 15 x 42 M<sup>2</sup>.
- Bahwa saat saksi menjual sebagian tanah tersebut kepada Penggugat dan Tergugat tidak ada bukti penyerahan dari saksi kepada Penggugat dan Tergugat, hanya berdasarkan kesepakatan untuk dibagi dua;
- Bahwa saksi sudah lupa tahun berapa PT. Tanimbar Indah membuat akta jual beli;
- Bahwa objek tanah (BTN Un Indah) saat ini sudah bersertifikat;
- Bahwa selama bercerai Penggugat pernah datang ke rumah tersebut, sebanyak dua kali guna mengambil pakaian;
- Bahwa selain bangunan rumah, diatas tanah tersebut terdapat empat lokal toko yang bergandengan dengan bangunan rumah;
- Bahwa empat lokal toko tersebut disewakan dan saksi tidak mengetahui terkait mekanisme penyewaan empat lokal toko tersebut dan siapa saja orang-orang yang menyewanya;

Halaman 38 dari 68 halaman, Putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi sering datang ke rumah tersebut;
- Bahwa rumah tersebut mempunyai tiga kamar dan satu buah gudang;
- Bahwa di ruang tamu terdapat kursi sofa satu set, meja makan satu buah, rak piring, kulkas, TV dan lemari TV;
- Bahwa selain tanah tersebut, Peggugat dan Tergugat mempunyai harta bersama yaitu tanah dan bangunan rumah yang terletak di perumahan BTN Mahkota;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan pembelian tanah dan rumah tersebut, luas bangunan dan batas-batasnya;
- Bahwa rumah di BTN Mahkota sekarang dalam keadaan kosong (tidak ada yang menempati);
- Bahwa selain itu, Peggugat dan Tergugat mempunyai harta bersama yaitu tanah kosong yang terletak di Dusun Mangun, Desa Tual;
- Bahwa tanah tersebut dibeli dari Mubarak Tamnge;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan pembelian tanah tersebut, luas dan batas-batasnya serta besaran pembeliannya;
- Bahwa selain itu, Peggugat dan Tergugat mempunyai harta bersama yaitu dua unit sepeda motor, yang penguasaanya satu unit motor dikuasai oleh Peggugat dan satu unit motor dikuasai oleh Tergugat;
- Bahwa selain itu, Peggugat dan Tergugat mempunyai harta bersama yaitu usaha Apotek yang bernama HELWA, yang terletak di Jalan Sirih Pinang;
- Bahwa usah tersebut dirintis oleh Peggugat dan Tergugat kisaran tahun 2005/ 2006;
- Bahwa pada awalnya Peggugat dan Tergugat tidak mempunyai modal tetapi Peggugat dan Tergugat mengambil obat dari saksi untuk dijual dan sudah laku terjual baru mereka membayar;
- Bahwa saksi sudah lupa sampai kapan Peggugat

Halaman 39 dari 68 halaman, Putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul

#### 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

dan Tergugat mengambil obat dari saksi;

- Bahwa apotek tersebut saat ini masih beroperasi dan dikuasai oleh Tergugat usaha Apotek tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui ada apotik Iklas, yang terletak di dekat Pelabuhan Feri;
- Bahwa apotik Iklas yang mengurus perizinannya adalah Penggugat, setelah bercerai dengan Tergugat;
- Bahwa apotik helwa tidak pernah ganti nama;
- Bahwa pada awalnya Apotek Helwa terletak di samping Pelabuhan Feri tetapi sekarang sudah pindah ke jl. Sirih pinang karena lokal itu milik orang lain;
- Bahwa apotik helwa pindah setelah Penggugat dan Tergugat bercerai, dan lokal yang lama sekarang ditempati oleh Penggugat;
- Bahwa lokal lama milik Wardah;
- Bahwa pada waktu menempati lokal lama, pembayaran sewa lokal ke pemda pada awalnya dibayar oleh Warda, dan selanjutnya baru Penggugat dan Tergugat yang membayar ke Pemerintah Daerah Kota Tual;
- Bahwa lokal yang lama pada awalnya berupa papan, yang kemudian berubah beton;
- Bahwa orang yang akan menempati lokal tersebut harus bayar, dan saksi tidak mengetahui harus dibayar kepada siapa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui keuntungan dari usaha apotik Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi pernah mendengar Tergugat membayar Rp 18.000.000,- (delapan belas juta rupiah) ke Pemerintah Daerah Kota Tual melalui CV. Akbar Jaya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Penggugat dan Tergugat meminjam uang di Bank;

4. SAKSI IV, umur 42 tahun, agama Islam, pendidikan terakhir SLTA, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di BTN Mahkota,

Halaman 40 dari 68 halaman, Putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul

#### 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

Kelurahan Lodar El, Kecamatan Pulau Dullah Selatan, Kota Tual, di dalam persidangan dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat karena saksi adalah tetangga Penggugat dan Tergugat di Perumahan Mahkota;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa Penggugat dan Tergugat mempunyai rumah di Perumahan Mahkota, akan tetapi saksi tidak mengetahui kapan Penggugat dan Tergugat membelinya;
- Bahwa ukuran luas perumahan tersebut adalah 6 x 12 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas:  
Sebelah selatan : jalan perumahan;  
Sebelah utara : tidak tau  
Selah timur : tidak tau;  
Sebelah barat : tidak tau;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat membeli rumah tersebut dari PT. Mahkota Permai;
- Bahwa saksi tidak tahu terkait besaran harga belinya rumah tersebut dan mekanisme pembayarannya;
- Bahwa yang menguasai rumah tersebut adalah Tergugat, akan tetapi rumah tersebut sekarang dalam keadaan kosong;
- Bahwa rumah tersebut pernah dikontrak tahun 2017 sampai dengan 2018 kemudian pada bulan Oktober sampai November 2020 masih ada yang kontrak;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang mengontraknya;
- Saksi tidak mengetahui berapa harga kontrakan rumah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui kalau rumah di BTN Mahkota dikuasai oleh Tergugat dari aktivitas kalau ada orang yang hendak mengontrak rumah tersebut, biasanya Tergugat yang datang

Halaman 41 dari 68 halaman, Putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul

#### 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

untuk membersihkan dan Tergugat sering main kesana;

- Bahwa saksi bertempat tinggal di BTN Mahkota Blok G Nomor 11 yang berhadapan dengan rumah tersebut;

Bahwa untuk meneguhkan dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00065, tanggal 21 September 2011, atas nama Zeki Ismail, yang dibuat dan ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai lalu oleh Hakim diberi tanda (bukti T.1);
2. Fotokopi Akta jual beli No.244/Kel. Lodar EI/VII/2012, antara Zeki Ismail Argubi dengan Tuan Miron Go, tanggal 23 Juli 2012, yang dibuat dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta tanah (Hengki Tengko, SH), bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai lalu oleh Hakim diberi tanda (bukti T.2);
3. Fotokopi Perjanjian Membuka kredit Nomor : 7, tanggal 9 Oktober 2014, yang dibuat dihadapan Notaris HENGKI TENGKO, SH, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai lalu oleh Hakim diberi tanda (bukti T.3);
4. Fotokopi Tanda Bukti Penyetoran Bank BRI KPR, atas nama Zeki Ismail, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai lalu oleh Hakim diberi tanda (bukti T.4);
5. Fotokopi perjanjian kredit No. R 10.ATL/0009/KUR/2019, tanggal 31 Januari 2019, antara PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk dengan Zeki Ismail Argubi yang telah disetujui Oleh MILA KARMILA, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai lalu oleh Hakim diberi tanda (bukti T.5);
6. Fotokopi Jadwal Angsuran Efektif/Setara Flat, atas nama Zeki Ismail, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dinazegelen dan telah

Halaman 42 dari 68 halaman, Putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai lalu oleh Hakim diberi tanda (bukti T.6);

7. Fotokopi satu bendel bukti setoran pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, atas nama Zeki Ismail, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai lalu oleh Hakim diberi tanda (bukti T.7);

8. Fotokopi Surat Keterangan No. 1062/DT/KPDS/2017, tanggal 14 Desember 2017, dan surat pelepasan hak atas tanah adat tanggal 4 Desember 2017 dan Kwitansi pembayaran sebidang tanah berukuran 30 x 20 m, tanggal 26 Desember 2017, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai lalu oleh Hakim diberi tanda (bukti T.8);

9. Fotokopi satu bendel kwitansi pembayaran 1 buah local pasar tradisional yang terletak di Jln. Abdul Gani Renuat (Pelabuhan Fery), Kelurahan Masrum, Kecamatan Pulau Dullah selatan, Kota Tual, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dinazegelen dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai lalu oleh Hakim diberi tanda (bukti T.9);

Bahwa atas bukti surat tersebut, Penggugat menyatakan mengakui bukti-bukti tersebut;

Bahwa, pihak Tergugat tidak mengajukan saksi walaupun kepadanya telah diberi kesempatan untuk mengajukan saksi-saksi;

Bahwa untuk melengkapi pemeriksaan, Hakim telah mengadakan Pemeriksaan Setempat (*Descente*) terhadap harta obyek sengketa pada tanggal 30 Desember 2020 yang selengkapanya termuat dalam Berita Acara Sidang Pemeriksaan Setempat yang dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Bahwa Penggugat telah menyampaikan kesimpulannya secara tertulis tertanggal 4 Januari 2021 dan Tergugat juga telah menyampaikan kesimpulannya secara tertulis tertanggal 04 Januari 2021 yang untuk selengkapanya ada pada berita acara sidang tanggal 04 Januari 2021;

Bahwa, untuk mempersingkat uraian putusan ini, segala yang dicatat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam berita acara sidang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini.

## PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Hakim telah memeriksa Surat Kuasa Khusus Penggugat Nomor 71/SKK/Pdt-05/LBH-ARI/VII/2020, tanggal 12 November 2020, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Tual dengan Nomor 14/K.Kh.2020/PA.Tul tanggal 12 November 2020 dan Surat Kuasa Khusus Tergugat Nomor 151/FHP & P/ SK-K/XI/2020, tanggal 18 November 2020, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Tual dengan Nomor 16/K.Kh.2020/PA.Tul, tanggal 18 November 2020, ternyata telah sesuai dengan ketentuan Pasal 147 Rbg jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 1994 tentang Surat Kuasa Khusus, dan Hakim telah pula memeriksa Kartu Tanda Pengenal Advokat (KTPA) Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat, ternyata telah sesuai dengan Ketentuan Pasal 30 Undang-undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat, oleh karena itu Hakim harus menyatakan bahwa Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat merupakan subjek pemberi bantuan hukum yang sah sehingga Hakim dapat menerima dan memberi izin kepada Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat tersebut untuk beracara dalam perkara *aquo* sebagai advokat profesional;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan harta bersama dimana Penggugat dan Tergugat bertempat tinggal di wilayah yurisdiksi Pengadilan Agama Tual, dengan demikian menjadi kewenangan absolut dan relatif dari Pengadilan Agama Tual untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya, sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama beserta penjelasannya yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa Hakim telah berusaha mendamaikan Penggugat dan Tergugat sebagaimana maksud Pasal 154 Rbg, akan tetapi tidak berhasil;

Halaman 44 dari 68 halaman, Putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah melakukan upaya perdamaian melalui mediasi wajib sebelum pemeriksaan perkara sebagaimana ketentuan Pasal 4 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan Mediator Hakim bernama Kunari, S.Sy., akan tetapi upaya perdamaian melalui mediasi tersebut tidak berhasil;

## DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa sebelum Hakim mempertimbangkan pokok perkara, terlebih dahulu Hakim akan mempertimbangkan tentang eksepsi Tergugat di bawah ini;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat tersebut pada nomor satu (1) poin 2.2.5 yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur oleh karena Penggugat tidak dapat menguraikan secara jelas harta bersama tentang kamar utama terdapat satu set tempat tidur merek startex, kamar mandi ukuran 1.67x1.87 M<sup>2</sup>, lemari 3 pintu merek Active Furniture, satu buah springbet merek indopilo, pada poin 2.2.3 Ruang tamu terdapat 1 set kursi plastic merek napolly, satu buah kipas angin merek tornado, ruang kamar mandi umum ukuran 1.67x1.87 M<sup>2</sup> pada poin 2.2.4. Ruang makan terdapat 1 buah dispenser merek miyako, 1 buah tempat penyimpanan beras merek cosmos serta pada poin 2.1. terdapat satu rung/gudang dengan ukuran 2.95x3.25 M<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi Tergugat pada nomor satu (1) poin 2.1, 2.2.3, 2.2.4, dan 2.2.5 gugatan Penggugat tersebut, di dalam persidangan Tergugat tidak membuktikan dengan bukti apapun untuk memperkuat dalil eksepsinya dan Penggugat menolak atas dalil eksepsi tersebut, Hakim menilai oleh karena Tergugat tidak membuktikan dalil eksepsinya, maka dalil eksepsi yang menyatakan gugatan Penggugat kabur tidak terbukti adanya, maka eksepsi Tergugat pada pada nomor satu (1) poin 2.1, 2.2.3, 2.2.4, dan 2.2.5 gugatan Penggugat harus di tolak;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat pada nomor satu (1) poin enam (6) posita gugatan Penggugat, yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat kabur oleh karena disebutkan

Halaman 45 dari 68 halaman, Putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa sikap Tergugat yang menyimpan semua surat-surat tanah dan surat-surat kendaraan dan tidak pernah mau membicarakan masalah harta bersama dan uang hasil sewa kontrak lokal bangunan ini dengan Penggugat, maka Penggugat mohon untuk di letakan sita jaminan ( conservatoir beslag ) atas harta bersama beserta uang hasil sewa kontrak lokal bangunan, akan tetapi terhadap sesuatu yang tidak dapat di pastikan kebenarannya terkait nilai pada posita butir 2.5 yang menyatakan aset awal apotik HELWA kurang lebih Rp. 15.000.000 dan sekarang kurang lebih Rp. 30.000.000, , hal ini menunjukkan adanya sikap keragu – ragan dari Penggugat sehingga tidak dapat memastikan angka yang sesungguhnya oleh karena itu mohon kiranya di tolak oleh karena tidak mungkin di letakan sita jaminan terhadap sesuatu yang tidak jelas keberadaannya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat pada nomor satu (1) poin enam (6) posita gugatan Penggugat, telah masuk dalam pokok perkara dan hakim dalam persidangan telah memutuskan dengan putusan sela nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul, tanggal 17 Desember 2020 terkait permohonan sita jaminan Penggugat, dan dalam putusan sela tersebut Hakim menyatakan permohonan sita jaminan Penggugat dinyatakan di tolak, oleh karena itu terdapat eksepsi Tergugat dalam nomor satu (1) poin enam (6) posita gugatan Penggugat harus dinyatakan di tolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat pada nomor satu (1) poin dua (2) posita gugatan Penggugat, yang menyatakan bahwa Penggugat sengaja menyembunyikan satu buah bangunan tempat usaha penjualan obat yang terletak di pasar Tual Jl. Abdul Gani Renuat ( Pelabuhan Fery ) Kelurahan Masrum Kecamatan Dullah Selatan Kota Tual yang merupakan tempat usaha bersama dengan Izin Usaha atas nama Zeki Ismail ( Apotek Helwa ) yang telah di rampas oleh Penggugat bersama keluarganya dari tergugat dan saat ini di tempati oleh Penggugat, padahal di ketahui jelas oleh Penggugat bahwa bangunan itu di bayar oleh Zeki Ismail atas nama

Halaman 46 dari 68 halaman, Putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

WARDA ALKATIRI yang adalah tante Penggugat sebesar Rp. 18.000.000 yang pembayarannya secara bertahap yakni tahap I sebesar Rp. 10.000.000, tanggal 30 April 2010, Rp. 6.000.000 pada tanggal 23 Juni 2010 dan Rp. 2.000.000 pada tanggal 26 Juli 2010 sehingga seharusnya di sertakan dalam gugatan Penggugat namun oleh karena harta itu tidak di sertakan maka gugatan Penggugat haruslah di tolak atau dinyatakan tidak di terima;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat tersebut, Penggugat dalam repliknya menanggapi atas eksepsi Tergugat dalam nomor satu (1) poin dua (2) posita gugatan Penggugat yang pada pokoknya Penggugat membantah dalil eksepsi Tergugat tersebut karena sesungguhnya bangunan tempat usaha penjualan tersebut adalah milik Pemerintah Daerah Kota Tual yang dikontrak awal oleh Wardah Alkatiri sehingga tempat/lokal usaha tersebut tercatat pada Pemerintah Daerah dengan nama Wardah Alkatiri, dan pada tahun 2020 Penggugat mulai berusaha sendiri dengan mengurus segala surat-surat izin usaha dan selanjutnya Penggugat mengontrak tempat/lokal Usaha itu dari Pemerintah Daerah Kota Tual melalui Wardah Alkatiri karena Tempat/lokal usaha tersebut masih tercatat atas nama wardah alkatiri, sehingga usaha yang baru dibangun oleh Penggugat adalah merupakan usaha pribadi Penggugat bukan harta bersama karena antara Penggugat dengan Tergugat sudah bercerai sejak tahun 2019;

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi Tergugat pada nomor satu (1) poin dua (2) posita gugatan Penggugat, Tergugat mengajukan bukti surat berupa T.9 berupa Fotokopi bukti tanda pembayaran 1 buah lokal pasar tradisional yang terletak di Jln. Abdul Gani Renuat (Pelabuhan Fery), merupakan bukti di bawah tangan, bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ditempel meterai secukupnya telah dinazegelen pada Kantor POS, hal mana sesuai Pasal 2 ayat (2) huruf (a) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Materai jo Pasal 1 huruf (a) dan (f) dan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun

Halaman 47 dari 68 halaman, Putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul

#### 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

2000, dan isinya berkaitan dengan dalil eksepsi Tergugat, maka Hakim dalam hal ini menilai bahwa bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian permulaan dan oleh karena itu hakim bebas untuk menilai bukti tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil bantahannya atas eksepsi Tergugat pada nomor satu (1) poin dua (2) posita gugatan Penggugat telah mengajukan bukti berupa P.26 s/d P.29, telah diberi meterai cukup, telah dinazegelen pada Kantor POS, hal mana sesuai Pasal 2 ayat (2) huruf (a) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Materai jo Pasal 1 huruf (a) dan (f) dan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2000 dan bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya sesuai ketentuan Pasal 1888 KUH Perdata telah memenuhi syarat formil, dan isinya berkaitan dengan dalil eksepsi Tergugat, maka Hakim menilai bukti tersebut merupakan akta autentik yang mempunyai nilai kekuatan pembuktian, sehingga dapat dipertimbangkan dan mengadili dalil eksepsi;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T. 9 yang berupa kwitansi pembayaran 1 buah lokal pasar tradisional yang terletak di Jln. Abdul Gani Renuat (Pelabuhan Ferry), menunjukkan bahwa telah terjadi perbuatan hukum sewa menyewa antara Tergugat dan Wardah Al Katiri sebuah lokal tempat usaha dipasar tradisional yang terletak di Jln. Abdul Gani Renuat (Pelabuhan Ferry) pada tahun 2010 seharga Rp. 18.000.000,-(delapan belas juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P. 26 yang berupa Nomor Induk Berusaha (NIB) nomor 0220009841813 atas nama Mila Karmila, tanggal 11 Agustus 2020 dan P. 27 yang berupa Izin Usaha Mikro Kecil, atas nama Mila Karmila, tanggal 11 Agustus 2020, bukti tersebut merupakan akta autentik yang berkaitan dengan nomor induk berusaha dan izin usaha Apotik Iklas, yang terletak di Jl. Hi. A.G. Rennuat, Kelurahan Masrum, Kec.Pulau Dullah Selatan, Kota Tual;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut dan pengakuan Penggugat dan Tergugat, memang benar dahulunya satu lokal usaha apotik Helwa berada di Jl. Hi. A.G. Rennuat, yang merupakan lokal usaha milik Pemerintah Kota Tual atas nama Wardah Al Katiri yang telah disewa oleh Tergugat pada tahun 2010, namun lokal usaha tersebut telah berpindah tangan

Halaman 48 dari 68 halaman, Putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Penggugat pada tanggal 11 Agustus 2020, yang ditandai dengan adanya penerbitan nomor induk usaha dan izin usaha baru dari pemerintah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, eksepsi Tergugat pada nomor satu (1) poin dua (2) posita gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat sengaja menyembunyikan satu buah bangunan tempat usaha penjualan obat yang terletak di pasar Tual Jl. Abdul Gani Renuat ( Pelabuhan Fery ) Kelurahan Masrum Kecamatan Dullah Selatan Kota Tual yang merupakan tempat usaha bersama dengan Izin Usaha atas nama Zeki Ismail ( Apotek Helwa ) tidak terbukti adanya, karena usaha tersebut bukan harta bersama, oleh karena itu eksepsi Tergugat pada nomor satu (1) poin dua (2) posita gugatan Penggugat harus di tolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat pada nomor satu (1) poin 2.4 posita gugatan Penggugat, yang pada pokoknya medalihkan bahwa gugatan Penggugat adalah kabur karena pada poin 2.4 Penggugat salah menyebutkan letak objek tersebut, di dalam gugatan objek 2.4 terletak di **DUSUN MANGON** Desa Tual Kecamatan Dullah Selatan Kota Tual, seharusnya bidang tanah di maksud terletak tepatnya di **DUSUN DUMAR** Kota Tual Kecamatan Dullah Selatan Kota Tual, dan terkait objek 2.4 telah dimiliki oleh orang lain yang telah memiliki bukti kepemilikan;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat pada nomor satu (1) poin 2.4 posita gugatan Penggugat, telah menyangkut masalah dalam pokok perkara dan perlu pembuktian lebih lanjut, oleh karena itu Hakim akan mempertimbangkannya dalam pokok perkara ini, maka eksepsi Tergugat tersebut harus dinyatakan ditolak, sebagaimana dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat pada nomor dua (2) yang pada pokoknya gugatan Penggugat tidak jelas karena poin 2.1. masih merupakan Hak Guna Bangunan ada memiliki hubungan dengan pihak III belum sepenuhnya milik Penggugat dengan Tergugat sedangkan poin 2.3. masih merupakan kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat untuk mengajukan kredit pada Bank Mandiri Cabang Tual;

Halaman 49 dari 68 halaman, Putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat pada nomor dua (2) telah menyangkut masalah dalam pokok perkara dan perlu pembuktian lebih lanjut, oleh karena itu Hakim akan mempertimbangkannya dalam pokok perkara ini, maka eksepsi Tergugat tersebut harus dinyatakan ditolak, sebagaimana dalam putusan ini;

### DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat posita satu (1) dan tiga (3) yang mendalilkan bahwa Penggugat dan Tergugat adalah suami istri yang sah yang menikah pada hari Kamis 30 Maret tahun 2000 telah dilaksanakan perkawinan antara Penggugat dan Tergugat yang dilaksanakan menurut Hukum Islam di Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Kei Kecil Kab. Maluku Tenggara dan telah bercerai berdasarkan putusan Pengadilan Agama Tual Nomor : 59/Pdt.G/2019/PA.Tul tanggal 11 November 2019 dengan Nomor Akta Cerai 50/AC/2019/PA.Tul Tanggal 26 November 2019, atas gugatan Penggugat posita satu (1) dan tiga (3) tersebut, Tergugat tidak membantah atas dalil tersebut, sehingga terbukti bahwa Penggugat dan Tergugat semula adalah suami isteri yang terikat dalam perkawinan yang sah pada tanggal 30 Maret tahun 2000 dan kemudian telah bercerai pada tanggal 26 November 2019, dengan demikian Penggugat mempunyai *legal standing* (kapasitas hukum) untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam perkara *a quo* adalah mohon agar Pengadilan Agama Tual untuk menetapkan obyek sebagaimana tersebut pada petitum angka 2.1. sampai dengan 2.8. gugatan Penggugat adalah harta bersama yang diperoleh selama dalam perkawinan antara Penggugat dan Tergugat yang harus dibagi dua kepada Penggugat dan Tergugat sebagaimana yang diuraikan tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat menolak seluruh dalil Penggugat kecuali secara tegas diakui kebenarannya dan bahwa gugatan

Halaman 50 dari 68 halaman, Putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada poin 2.1. dan poin 2.3. masih terikat dengan pihak ke III sehingga tidak dapat di bagi dan di letakan sita jaminan di atasnya oleh karena belum sepenuhnya menjadi milik penggugat dan tergugat sebagaimana yang dimintakan oleh penggugat dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa P.1 s/d P. 25, P. 30 dan P.31, yaitu P.1. Fotokopi foto rumah di BTN UN Indah, P.2 Fotokopi foto 1 buah kasur spring bed, P.3 Fotokopi foto 1 buah lemari pakaian olympic 3 pintu, P.4 Fotokopi foto 1 AC 1 PK merk Panasonic, P.5 Fotokopi foto 1 buah buffet TV olympic, P.6 Fotokopi foto 1 buah kasur spring bed, P.7 Fotokopi foto 1 buah lemari pakaian Olympic 2 pintu, P.8 Fotokopi foto 1 buah lemari pakaian plastic 2 pintu, P.9 Fotokopi foto 1 buah bufet TV, P.10 Fotokopi foto 1 buah TV merk LG ukuran 29 inci, P.11 Fotokopi foto 1 set kursi sofa, P.12 Fotokopi foto 1 buah tape combo, P.13 Fotokopi foto 1 buah meja makan, P.14 Fotokopi foto 1 buah kulkas 2 pintu merk polytron, P.15 Fotokopi foto 1 buah lemari sekaligus rak piring 4 pintu, P.16 Fotokopi foto 1 buah mesin cuci merk akari, P.17 Fotokopi foto 1 buah tempat tidur spring bed, P.18 Fotokopi foto 1 buah kasur spring bed, P. 18 Fotokopi foto 1 buah lemari pakaian 2 pintu Olympic, P.19 Fotokopi foto 1 buah lemari pakaian 3 pintu Olympic, P.20 Fotokopi foto 1 buah TV ukuran 14 inci LG, P.21 Fotokopi foto 1 buah AC ½ PK Panasonic, P.22 Fotokopi foto sebidang tanah kosong yang terletak di Dusun Mangon, Desa Tual, Kecamatan Pulau Dullah Selatan, Kota Tual, P.23. Fotokopi foto satu unit Usaha berupa Apotik dengan nama "HELWA" yang berlokasi di Jln. Abdul Gani Renuat (Pelabuhan Feri), Kelurahan Masrum, Kecamatan Pulau Dullah Selatan, Kota Tual, P.24 Fotokopi STNK motor merk Honda Beat tahun perolehan 2016 Nomor Polisi DE 4969 IA atas nama Zeki Ismail, P.25 Fotokopi foto tempat kontrakan empat petak/lokal bangunan yang disewakan ke pihak ketiga sebagai tempat usaha (Toko/kios) yang terletak di depan SPBU Un Indah Tual, P.30 Fotokopi foto motor Honda Beat, Nomor Polisi DE 4969 IA, P.31 Fotokopi foto motor Yamaha Mio, Nomor Polisi DE 4367 CD. Terhadap bukti-bukti tersebut Hakim menilai bahwa bukti P.1 s/d P.23, P. 25, P. 30 dan P.31, merupakan bukti elektronik yang berupa foto, telah diberi meterai cukup, telah dinazegelen pada Kantor POS, hal mana sesuai Pasal 2 ayat (2) huruf

Halaman 51 dari 68 halaman, Putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(a) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Materai jo Pasal 1 huruf (a) dan (f) dan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2000 dan bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan diakui kebenarannya oleh Tergugat, dan isinya berkaitan dengan dalil gugatan Penggugat, oleh karena itu terhadap bukti-bukti elektronik tersebut dapat dijadikan sebagai bukti petunjuk yang harus di dukung persesuainya dengan alat bukti lain;

Menimbang, bahwa bukti P. 24 merupakan bukti akta otentik sebagaimana ketentuan Pasal 285 R.Bg jo. Pasal 1868 KUHPerdara, dan karena semua bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ditempel meterai secukupnya telah dinazegelen pada Kantor POS, hal mana sesuai Pasal 2 ayat (2) huruf (a) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Materai jo Pasal 1 huruf (a) dan (f) dan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2000, dan isinya berkaitan dengan dalil gugatan Penggugat, maka Hakim dalam hal ini menilai bahwa bukti-bukti tersebut mempunyai nilai kekuatan pembuktian sehingga dapat dipertimbangkan dalam mengadili dan memutus perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Penggugat juga menghadirkan 4 (empat) saksi yaitu : 1). XXXXXXXXXX (ayah kandung Penggugat), 2). XXXXXXXXXX (penjual tanah di Dusun Dumar), 3). XXXXXXXXXX (bibi Penggugat), 4). XXXXXXXXXX (tetangga Penggugat dan Tergugat di Perum Mahkota). Di bawah sumpahnya para saksi memberikan keterangan yang diketahui dan dilihat sendiri, maka Hakim berpendapat bahwa para saksi tersebut telah memenuhi syarat formil dan syarat materiil, sehingga keterangan para saksi telah memenuhi Pasal 172 dan 308 Rbg, dan dapat dipertimbangkan untuk dijadikan dasar dalam memutus perkara ini, kecuali saksi pertama Penggugat selaku ayah kandung Penggugat, yang dalam perkara *a quo* menurut Hakim tidak mempunyai nilai pembuktian sebab saksi tersebut tergolong orang yang tidak boleh menjadi saksi, sedangkan secara formil hukum acara perdata umum yakni saksi tidak ada hubungan keluarga sedarah dan keluarga semenda dengan salah satu pihak keturunan yang lurus, tidak ada hubungan kerja dengan salah satu pihak dengan menerima upah, kecuali undang-undang menentukan lain, sehingga

Halaman 52 dari 68 halaman, Putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi pertama Penggugat merupakan orang yang tidak dapat dijadikan alat bukti karena tidak sesuai dengan Pasal 172 Rbg, oleh karenanya keterangan saksi tersebut tidak perlu dipertimbangkan dan dikesampingkan;

Bahwa untuk meneguhkan dalil jawaban/bantahannya, Tergugat hanya mengajukan bukti-bukti surat berupa T.1 s/d T.8 yaitu T.1 Fotokopi sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00065 tanggal 21 September 2011, T.2 Fotokopi akta jual beli No. 244/Kel. Lodar El/VII/2012 tanggal 23 Juli 2012, T.3 Fotokopi perjanjian membuka kredit Nomor 7 tanggal 9 Oktober 2014 di hadapan Notaris Hengki Tengko, S.H., T.4 Fotokopi tanda bukti penyetoran Bank BRI KPR, T.5 Fotokopi perjanjian kredit dengan Bank Mandiri Nomor R. 10.ATL/0009/KUR/2019 tanggal 31 Januari 2019, T.6 Fotokopi jadwal angsuran efektif an. Zeki Ismail, T.7 Fotokopi bukti setoran pada PT. Bank Mandiri an. Zeki Ismail, T.8 Fotokopi surat keterangan No. 1062/DT/KPDS/2017 tanggal 4 Desember 2017 dan kwitansi pembayaran sebidang tanah berukuran 30x20 tanggal 26 Desember 2017;

Menimbang, bahwa bukti T.1, T.2, T.3, dan T.5, baik yang dibuat dan dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang untuk itu maupun yang dibuat sebagaimana ketentuan Pasal 286 ayat (1) R.Bg maka bukti tersebut tidak lain merupakan akta otentik sebagaimana ketentuan Pasal 285 R.Bg jo. Pasal 1868 KUHPdata, dan karena semua bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ditempel meterai secukupnya telah dinazegelen pada Kantor POS, hal mana sesuai Pasal 2 ayat (2) huruf (a) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Materai jo Pasal 1 huruf (a) dan (f) dan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2000, dan isinya berkaitan dengan dalil-dalil bantahan Tergugat, maka Hakim dalam hal ini menilai bahwa bukti-bukti tersebut mempunyai nilai kekuatan pembuktian sehingga dapat dipertimbangkan dalam mengadili dan memutus perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa bukti T. 4, T.7 dan T.8 merupakan bukti di bawah tangan, bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ditempel meterai secukupnya telah dinazegelen pada Kantor POS, hal mana sesuai Pasal 2 ayat (2) huruf (a) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Materai jo Pasal 1 huruf (a) dan (f) dan Pasal 2 ayat (1) Peraturan

Halaman 53 dari 68 halaman, Putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Nomor 24 Tahun 2000, dan isinya berkaitan dengan dalil-dalil bantahan Tergugat, maka Hakim dalam hal ini menilai bahwa bukti-bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian permulaan dan oleh karena itu hakim bebas untuk menilai bukti tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap obyek sengketa 2.1. sebidang tanah dan rumah serta empat lokal bangunan permanen yang terletak di BTN UN Indah depan SPBU Un Indah Kelurahan Lodar El Kecamatan Pulau Dullah Selatan Kota Tual dengan Nomor Hak Guna Bangunan 25030101300065 atas nama Zeki Ismail Argubi Jual beli dari PT. Evav Bangun Mandiri tanggal 23 Juli 2012 dengan luas 16 x 20 M2 dengan batas-batas sebagaimana dalam gugatan;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat telah memberikan jawaban atas gugatan obyek sengketa tersebut yang pada intinya Tergugat mengakui secara berklausula dengan dalil bahwa obyek sengketa 2.1 tersebut masih terikat dengan pihak ketiga;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.1 (foto rumah di BTN Un), P.25 (foto 4 lokal bangunan) T.1 (sertifikat HGB Nomor 00065) dan T.2 (Fotokopi Akta Notaris Hengki Tengko, S.H.) serta keterangan saksi ketiga Penggugat, terbukti bahwa objek dalam posita 2.1. berupa sebidang tanah dan rumah serta empat lokal bangunan permanen dengan luas 16 x 20 M2, sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor yang tertera sebenarnya adalah nomor 00065 atas nama Tergugat yang dibeli dari PT. Evav Bangun Mandiri tanggal 23 Juli 2012 terletak di BTN UN Indah depan SPBU Un Indah Kelurahan Lodar El Kecamatan Pulau Dullah Selatan Kota Tual, obyek sengketa 2.1. dibeli oleh Tergugat ketika masih terikat perkawinan dengan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap obyek sengketa 2.1. dalam perkara a-quo telah dilakukan Pemeriksaan Setempat (*Descente*) pada tanggal 30 Desember 2020, dimana hasil descente telah sesuai dengan dalil-dalil gugatan Penggugat pada poin 2.1 baik terkait letak, ukuran dan batas-batasnya;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 1 huruf f Kompilasi Hukum Islam dinyatakan bahwa "*Harta Kekayaan dalam perkawinan atau Syirkah adalah harta yang diperoleh baik sendiri-sendiri atau bersama suami-isteri selama dalam ikatan perkawinan berlangsung dan selanjutnya disebut **Harta Bersama**, tanpa mempersoalkan terdaftar atas nama siapapun*";

Halaman 54 dari 68 halaman, Putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul

#### 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 uraian pertimbangan tersebut di atas, maka dinyatakan terbukti bahwa sebidang tanah dan rumah serta empat lokal bangunan permanen dengan luas 16 x 20 M2, sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00065 atas nama Tergugat yang diperoleh tanggal 23 Juli 2012 terletak di BTN UN Indah depan SPBU Un Indah Kelurahan Lodar El Kecamatan Pulau Dullah Selatan Kota Tual dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah timur berbatasan dengan tanah kosong milik PT. Evav Bangun Mandiri;
- Sebelah Barat berbatasan masuk dengan jalan masuk kompleks;
- Sebelah selatan berbatasan dengan jalan Raya ;
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah kosong milik Elia Mohamad;

Adalah ditetapkan sebagai **Harta Bersama Penggugat dan Tergugat** yang diperoleh pada saat masih terikat perkawinan sah;

Menimbang, bahwa obyek sengketa 2.1. adalah sebidang tanah yang bersertifikat Hak Guna Bangunan hasil jual beli dari PT. Evav Bangun Mandiri dengan Tergugat Zeki Ismali Argubi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 244/Kel Lodar El/VII/2012 tanggal 23 Juli 2012, maka sesuai dengan Pasal 34 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, Hak Guna Bangunan dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain dengan cara jual beli, tukar menukar, penyertaan modal, hibah ataupun pewarisan. Peralihan yang dilakukan dari PT. Evav Bangun Mandiri dengan Tergugat Zeki Ismali Argubi adalah jual beli atas Hak Guna Bangunan yang dilakukan dengan terang dan tunai, terang artinya jual beli dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang dalam hal ini Pejabat Pembuat Akta Tanah, sedangkan tunai melakukan pembayaran sesuai dengan kesepakatan para pihak baik seluruhnya maupun sebagian, olehnya obyek sengketa ini telah menjadi milik Penggugat dan Tergugat dan tidak ada lagi ikatan dengan pihak ketiga serta diperoleh selama dalam masa perkawinan, sehingga terhadap obyek sengketa dimaksud patut dinyatakan sebagai harta bersama antara Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum angka 2.1. gugatan Penggugat dikabulkan;

Menimbang, bahwa obyek sengketa 2.2. selengkapny adalah perabot

Halaman 55 dari 68 halaman, Putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rumah tangga yang berada pada rumah dalam objek sengketa 2.1., dimana dalam kamar anak perempuan terdapat 1 buah kasur spring bed, 1 buah lemari pakaian olympic 3 pintu, 1 buah AC 1 PK merk Panasonic, 1 buah buffet TV olympic, dalam kamar anak laki-laki terdapat 1 buah kasur spring bed, 1 buah lemari pakaian olympic 2 pintu, 1 buah lemari pakaian plastik 2 pintu, ruang tamu terdapat 1 buah buffet TV, 1 buah TV merk LG ukuran 29 inci, 1 set kursi sofa, 1 buah tape combo, ruang makan terdapat 1 buah meja makan, 1 buah kulkas 2 pintu merk polytron, 1 buah lemari sekaligus rak piring 4 pintu, 1 buah mesin cuci merk akari, kamar utama terdapat 1 buah tempat tidur spring bed, 1 buah kasur spring bed, 1 buah lemari pakaian 2 pintu olympic, 1 buah lemari pakaian 3 pintu olympic, 1 buah TV ukuran 14 inc merk LG, 1 buah AC ½ PK panasonic;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.2. sampai dengan P.20. (foto perabot rumah tangga) dan tidak dibantah oleh Tergugat, terbukti bahwa objek dalam posita 2.2. berupa perabot rumah tangga sebagaimana tersebut di atas, adalah harta bersama Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap obyek sengketa 2.2. dalam perkara a-quo telah dilakukan Pemeriksaan Setempat (*Descente*), dimana hasil descente ternyata tidak dibantah oleh Penggugat dan Tergugat dan obyek sengketa seluruhnya diperoleh selama Penggugat dan Tergugat terikat perkawinan, dengan cara pembelian yang biayanya bersumber dari penghasilan bersama. Oleh karena itu, berdasarkan segenap ketentuan hukum tentang klasifikasi yuridis harta bersama, yang telah diuraikan dalam pertimbangan sebelumnya, bahwa perabot rumah tangga sebagaimana tersebut di atas, adalah harta bersama Penggugat dan Tergugat dibeli oleh Penggugat dan Tergugat ketika masih terikat perkawinan, sehingga terhadap obyek sengketa dimaksud patut dinyatakan sebagai harta bersama antara Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum angka 2.2. gugatan Penggugat dikabulkan;

Menimbang, bahwa obyek sengketa 2.3. sebidang tanah dan bangunan rumah yang terletak di perumahan Mahkota No.98 RT.005 RW.03, Kelurahan Lodar El, Kecamatan Pulau Dullah Selatan Kota Tual dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 25030101101144 atas nama Zeki Ismail Argubi jual beli dari

Halaman 56 dari 68 halaman, Putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul

#### 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

Ramly Djaya Tanggal 08 Oktober 2010 dengan luas 6x16 m2 dengan batas-batas sebagaimana dalam gugatan;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat telah memberikan jawaban atas gugatan obyek sengketa tersebut yang pada intinya Tergugat mengakui secara berklausula dengan dalil bahwa obyek sengketa 2.3 tersebut masih terikat dengan pihak ketiga ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.21. (foto rumah di perumahan Mahkota) yang tidak dibantah oleh Tergugat dan keterangan saksi ketiga dan saksi keempat Penggugat yang memberikan keterangan bahwa sebidang tanah dan rumah di perumahan mahkota tersebut milik Penggugat dan Tergugat, terbukti bahwa objek dalam posita 2.3. berupa sebidang tanah dan bangunan rumah yang terletak di perumahan Mahkota No.98 RT.005 RW.03, Kelurahan Lodar El, Kecamatan Pulau Dullah Selatan Kota Tual dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 01144 atas nama Zeki Ismail Argubi, adalah harta bersama Penggugat dan Tergugat yang dibeli dari Ramly Djaya Tanggal 08 Oktober 2010;

Menimbang, bahwa terhadap obyek sengketa 2.3. dalam perkara a-quo telah dilakukan Pemeriksaan Setempat (*Descente*) pada tanggal 30 Desember 2020, dimana hasil descente terkait objek 2.3 telah sesuai letak, ukuran dan batas-batasnya;

Menimbang, bahwa namun demikian, berdasarkan jawab- menjawab antara Penggugat dan Tergugat, terhadap alat bukti P.21. dan dikaitkan dengan bukti T.5 (Perjanjian Kredit PT. Bank Mandiri), T.6. (Jadwal Angsuran Kredit) dan T.7. (Bukti Setoran Angsuran Kredit), Sertifikat Hak Milik Nomor 01144 Kelurahan Lodar El, Kecamatan Pulau Dullah Selatan Kota Tual atas nama Zeki Ismail Argubi telah diagunkan sebagai jaminan utang kepada PT. Bank Mandiri (Persero) berkedudukan di Jakarta, dan hal ini sesuai dengan jawaban Tergugat bahwa sertifikat tersebut saat ini masih dijadikan jaminan pada Bank Mandiri Cabang Tual dan diakui oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena objek perkara nomor 2.3. masih menjadi objek agunan kredit di PT. Bank Mandiri sejak bulan Januari 2019 dengan jangka waktu kredit selama 3 (tiga) tahun, objek perkara nomor 2.3. tersebut belum menjadi milik sempurna Penggugat dan Tergugat, karena telah

Halaman 57 dari 68 halaman, Putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi jaminan utang dan terlepas dari perselisihan antara Penggugat dan Tergugat mengenai jumlah kredit yang diterima dan dikuasai oleh salah satu pihak, apabila debitur cedera janji, pihak bank memiliki hak utama untuk menjual objek hak tanggungan (objek perkara nomor 2.3.) atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut sesuai dengan Pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2018 dalam Rumusan Kamar Agama pada poin 4, dalam hal terdapat gugatan harta bersama, sedangkan objek perkara harta bersama masih diagunkan sebagai jaminan utang, maka obyek sengketa tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum angka 2.3. gugatan Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa obyek sengketa 2.4. sebidang tanah kosong yang terletak di Dusun Mangon, Desa Tual Kecamatan Dullah Selatan Kota Tual yang belum memiliki Sertifikat Hak Milik namun memiliki surat pelepasan / jual beli dari bapak Mubarak Suat/Tamnge dengan luas 20 x 30 M2 yang dikuasai oleh Tergugat dengan batas-batas sebagaimana dalam gugatan;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat telah memberikan jawaban atas gugatan obyek sengketa tersebut yang pada intinya Tergugat mengakui secara berklausula dengan dalil bahwa obyek sengketa 2.4 tersebut milik orang lain yang telah memiliki bukti kepemilikan dan letaknya di Dusun Dumar bukan di Dusun Mangon Desa Tual sebagaimana dalil Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.22 (foto sebidang tanah dusun Mangon desa Tual) dan T.8 (Surat Keterangan Pj. Desa Tual) dan lampiran kwitansi pembayaran tanah serta keterangan saksi kedua Penggugat bahwa tanah Penggugat dan Tergugat memiliki tanah di dusun tersebut, terbukti bahwa objek dalam posita 2.4. berupa sebidang tanah kosong yang sebenarnya terletak di Dusun Dumar, Desa Tual Kecamatan Dullah Selatan Kota Tual (bukan Dusun Mangon) terdapat pelepasan / jual beli dari bapak Mubarak Suat/Tamnge dengan luas 20 x 30 M2 yang dikuasai oleh Tergugat, adalah harta bersama Penggugat dan Tergugat;

Halaman 58 dari 68 halaman, Putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap obyek sengketa 2.4. dalam perkara a-quo telah dilakukan Pemeriksaan Setempat (*Descente*) pada tanggal 30 Desember 2020, dimana hasil *descente* ternyata tidak dibantah oleh Penggugat dan Tergugat, mengenai obyeknya kecuali batas tanah yang sebelah barat yang sebelumnya berbatasan dengan tanah kosong seharusnya berbatasan dengan tanah kosong milik Tamnge Rahanduan Dumar;

Menimbang, bahwa namun demikian, Hakim menilai dari jawab-menjawab antara Penggugat dan Tergugat, terhadap alat bukti P.22 (foto sebidang tanah Dusun Mangon desa Tual) dan T.8 (Surat Keterangan Pj. Desa Tual) dan lampiran kwitansi pembayaran tanah serta keterangan saksi kedua Penggugat, tanah kosong yang belum bersertifikat tersebut mengandung sengketa kepemilikan karena meskipun tanah kosong tersebut dibeli oleh Penggugat dan Tergugat ternyata sudah bersertifikat atas nama orang lain, oleh karenanya objek perkara nomor 2.4. dinyatakan mengandung sengketa kepemilikan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2018 dalam Rumusan Kamar Agama pada poin 4, dalam hal terdapat gugatan harta bersama, sedangkan objek perkara harta bersama mengandung sengketa kepemilikan akibat transaksi kedua, maka obyek sengketa tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum angka 2.4. gugatan Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa obyek sengketa 2.5. 1 unit usaha berupa apotik dengan nama "Helwa" yang terletak di pasar Tual Jl. Abdul Gani Renuat (Pelabuhan fery) Kelurahan Masrum Kecamatan Dullah Selatan Kota Tual dengan izin usaha atas nama TERGUGAT dengan nilai aset awal kurang lebih sebesar Rp. 15.000.000,- dan sekarang kurang lebih Rp. 30.000.000,-;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat telah memberikan jawaban atas gugatan obyek sengketa tersebut yang pada intinya Tergugat membantah dalil gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.23 (foto apotek Helwa), dan keterangan saksi ketiga Penggugat, terbukti bahwa objek dalam posita 2.5. berupa 1 unit usaha berupa apotik dengan nama "Helwa" yang terletak di

Halaman 59 dari 68 halaman, Putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pasar Tual Jl. Abdul Gani Renuat (Pelabuhan fery) Kelurahan Masrum Kecamatan Dullah Selatan Kota Tual dengan izin usaha atas nama TERGUGAT yang dibangun Ketika masih dalam perkawinan Penggugat dan Tergugat, maka obyek sengketa tersebut adalah harta bersama Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap obyek sengketa 2.5. dalam perkara a-quo telah dilakukan Pemeriksaan Setempat (*Descente*), dimana hasil descente ternyata apotek Helwa yang dikuasai oleh Tergugat tersebut sebenarnya telah beralih tempat dari tempat usaha bersama semula Penggugat dan Tergugat meskipun masih berdekatan lokasinya, namun tempat usaha yang lama pasca perceraian antara Penggugat dan Tergugat telah dibuka usaha yang baru oleh Penggugat dengan nama apotek Iklas, sehingga berkaitan dengan aset apotek Helwa telah dibawa pindah dan telah bercampur atau berkembang baik obat maupun perabotannya di bawah penguasaan Tergugat, maka usaha apotek tersebut asetnya tidak terperinci, obyek sengketa tersebut tidak jelas atau kabur;

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum angka 2.5. gugatan Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa obyek sengketa 2.6. 1 buah sepeda motor merk Honda Beat tahun peroleh 2016 Nomor Polisi DE 4969 IA atas nama Zeki Ismail yang berada dalam penguasaan Penggugat;

Menimbang, bahwa pada tahap jawab-menjawab para pihak saling mengakui dalil lawan terkait dengan eksistensi obyek sengketa berikut dengan identitas, waktu dan cara perolehan serta penguasaannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pengakuan para pihak tersebut dan bukti P.24 (fotokopi STNK Motor Honda Beat) dan P.30 (foto Motor Honda Beat), Hakim telah menemukan fakta bahwa obyek sengketa tersebut diperoleh selama Penggugat dan Tergugat terikat perkawinan, dengan cara pembelian yang biayanya bersumber dari penghasilan bersama, sehingga terhadap obyek sengketa 1 buah sepeda motor merk Honda Beat tahun peroleh 2016 Nomor Polisi DE 4969 IA atas nama Zeki Ismail yang berada dalam penguasaan Penggugat patut dinyatakan sebagai harta bersama antara Penggugat dan Tergugat;

Halaman 60 dari 68 halaman, Putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum angka 2.6. gugatan Penggugat dikabulkan;

Menimbang, bahwa obyek sengketa 2.7. 1 buah sepeda motor merk Yamaha Mio tahun peroleh 2018 Nomor Polisi DE 4367 CD atas nama Mila Karmila yang berada dalam penguasaan Tergugat;

Menimbang, bahwa pada tahap jawab-menjawab para pihak saling mengakui dalil lawan terkait dengan eksistensi obyek sengketa berikut dengan identitas, waktu dan cara perolehan serta penguasaannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pengakuan para pihak tersebut dan bukti P.31 (foto Motor Yamaha Mio), Hakim telah menemukan fakta bahwa obyek sengketa tersebut diperoleh selama Penggugat dan Tergugat terikat perkawinan, dengan cara pembelian yang biayanya bersumber dari penghasilan bersama kecuali tahun perolehan karena saat pemeriksaan setempat diakui oleh Penggugat dan Tergugat bahwa motor tersebut diperoleh tahun 2013, sehingga terhadap obyek sengketa 1 buah sepeda motor merk Yamaha Mio tahun peroleh 2013 Nomor Polisi DE 4367 CD atas nama Mila Karmila yang berada dalam penguasaan Tergugat, patut dinyatakan sebagai harta bersama antara Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum angka 2.7. gugatan Penggugat dikabulkan;

Menimbang, bahwa obyek sengketa 2.8. uang hasil sewa kontrakan 4 petak / lokal bangunan yang disewakan ke pihak ketiga sebagai tempat usaha (toko/kios) yang terletak di depan SPBU Un Indah Tual sebagaimana Posita butir 2 Poin 2.1, dengan rincian sebagai berikut:

- Lokal 1 Rp. 15.000.000.- Per Tahun
- Lokal 2 Rp. 15.000.000.- Per Tahun
- Lokal 3 Rp. 11.000.000.- Per Tahun
- Lokal 4 Rp. 11.000.000.- Per Tahun

Total : Rp. 52.000.000.- Per Tahun

Pendapatan/penerimaan uang hasil Sewa Kontrakan petak lokal bangunan yang mana telah diterima dan berada dalam penguasaan Tergugat sejak tahun 2014 sampai dengan 2020, sehingga jumlah uang yang diterima /

Halaman 61 dari 68 halaman, Putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikuasai Tergugat selama kurang lebih 5 (lima) tahun sebesar Rp. 52.000.000,- x 5 = Rp. 260.000.000,- (dua ratus enam puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat telah memberikan jawaban atas gugatan obyek sengketa tersebut yang pada intinya Tergugat dan Penggugat selama tahun 2014 sampai dengan tahun 2019 saat masih berstatus suami isteri, Tergugat dan Penggugat telah menikmati hasil bersama uang sewa kontrakan guna kebutuhan keluarga, dan pada saat pemeriksaan setempat Tergugat telah mengakui hasil uang sewa kontrakan dikuasai oleh Tergugat dan harga sewa sesuai dengan gugatan Penggugat pertahunnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dan Tergugat sejak tahun 2014 sampai dengan tahun 2019 masih terikat dalam perkawinan, maka dengan persangkaan Hakim bahwa Penggugat dan Tergugat selama dalam perkawinan telah menikmati secara bersama-sama hasil uang sewa kontrakan 4 lokal tersebut, kecuali pasca perceraian Penggugat dan Tergugat, Tergugat yang telah menguasai 4 lokal tersebut selama sejak perceraian Penggugat dan Tergugat di bulan November tahun 2019 sampai dengan sekarang, maka sesuai dengan gugatan Penggugat dan pengakuan Tergugat mengenai uang sewa kontrakan 4 petak/lokal tersebut berjumlah Rp. 52.000.000,- /tahun, sehingga patut Tergugat dihukum untuk menyerahkan  $\frac{1}{2}$  (seperdua) bagian hasil sewa kontrakan sejak perceraian Penggugat dan Tergugat tahun 2020 selama satu tahun yang berjumlah Rp. 26.000.000,- kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum angka 2.8 gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan menyatakan tidak dapat diterima selebihnya;

Menimbang, bahwa mengenai pembagian harta bersama yang merupakan hasil usaha bersama suami istri maupun yang diperoleh sendiri-sendiri dalam masa perkawinan, maka Allah SWT telah memberikan petunjuk-Nya dalam al-Qur'an Surat An-Nisa ayat 32, sebagai berikut:



Halaman 62 dari 68 halaman, Putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Artinya: Dan janganlah kamu iri hati terhadap apa yang dikaruniakan Allah kepada sebahagian kamu lebih banyak dari sebahagian yang lain. (Karena) bagi orang laki-laki ada bahagian dari pada apa yang mereka usahakan, dan bagi para wanita (pun) ada bahagian dari apa yang mereka usahakan, dan mohonlah kepada Allah sebagian dari karunia-Nya. Sesungguhnya Allah Maha Mengetahui segala sesuatu*

Menimbang, bahwa berdasarkan tuntunan syar'i tersebut, maka para ahli hukum Islam memberikan pedoman bahwa apabila terjadi perceraian, maka harta bersama dibagi dua antara duda dan janda yang masing-masing mendapat seperdua bagian, sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 97 Kompilasi Hukum Islam. Ketentuan tersebut berlaku sepanjang tidak ditentukan lain dalam perjanjian perkawinan atau tidak terbukti ada fakta-fakta lain yang mengharuskan pembagian dengan porsi yang berbeda demi mewujudkan keadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan harta bersama yang dapat ditetapkan oleh hakim adalah berupa :

1. Sebidang tanah dan rumah serta empat lokal bangunan permanen dengan luas 16 x 20 M2, sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00065 atas nama Tergugat yang diperoleh tanggal 23 Juli 2012 terletak di BTN UN Indah depan SPBU Un Indah Kelurahan Lodar El Kecamatan Pulau Dullah Selatan Kota Tual dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah timur berbatasan dengan tanah kosong milik PT. Evav Bangun Mandiri;
- Sebelah Barat berbatasan masuk dengan jalan masuk kompleks;
- Sebelah selatan berbatasan dengan jalan Raya;
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah kosong milik Elia Mohamad;

2. Perabot rumah tangga pada rumah dalam poin 2.1. dalam kamar anak perempuan terdapat 1 buah kasur spring bed, 1 buah lemari pakaian olympic 3 pintu, 1 buah AC 1 PK merk Panasonic, 1 buah buffet TV olympic, dalam kamar anak laki-laki terdapat 1 buah kasur

Halaman 63 dari 68 halaman, Putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

spring bed, 1 buah lemari pakaian olympic 2 pintu, 1 buah lemari pakaian plastik 2 pintu, ruang tamu terdapat 1 buah buffet TV, 1 buah TV merk LG ukuran 29 inci, 1 set kursi sofa, 1 buah tape combo, ruang makan terdapat 1 buah meja makan, 1 buah kulkas 2 pintu merk polytron, 1 buah lemari sekaligus rak piring 4 pintu, 1 buah mesin cuci merk akari, kamar utama terdapat 1 buah tempat tidur spring bed, 1 buah kasur spring bed, 1 buah lemari pakaian 2 pintu olympic, 1 buah lemari pakaian 3 pintu olympic, 1 buah TV ukuran 14 inc merk LG, 1 buah AC ½ PK Panasonic;

3. 1 buah sepeda motor merk Honda Beat tahun peroleh 2016 Nomor Polisi DE 4969 IA atas nama Zeki Ismail yang berada dalam penguasaan Penggugat;

4. 1 buah sepeda motor merk Yamaha Mio tahun peroleh 2018 Nomor Polisi DE 4367 CD atas nama Mila Karmila yang berada dalam penguasaan Tergugat;

5. uang sewa kontrakan 4 petak/lokal tahun 2020 selama satu tahun berjumlah Rp. 52.000.000,- /tahun, Tergugat dihukum untuk menyerahkan ½ (seperdua) bagian hasil sewa kontrakan tersebut yang berjumlah Rp. 26.000.000,- kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum angka 2 gugatan Penggugat yang dikabulkan sebagian sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 97 Kompilasi Hukum Islam dinyatakan bahwa *"Janda atau duda cerai hidup masing-masing berhak seperdua dari harta bersama sepanjang tidak ditentukan lain dalam perjanjian perkawinan"*;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan perkara a-quo tidak terbukti adanya perjanjian perkawinan antara Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, maka Hakim menetapkan Penggugat dan Tergugat masing-masing berhak ½ (seperdua) bagian dari harta bersama yang dikabulkan tersebut baik yang dikuasai oleh Tergugat maupun Tergugat dan apabila tidak dapat diserahkan secara natura maka dijual secara lelang oleh Badan Lelang Negara kemudian hasilnya dibagikan kepada Penggugat dan Tergugat masing-masing mendapat seperdua atau setengah dari harta bersama tersebut;

Halaman 64 dari 68 halaman, Putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum angka tiga (3) gugatan Penggugat dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka empat (4) Penggugat mengajukan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta bersama sebagaimana butir 2 di atas;

Menimbang, bahwa atas permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) tersebut, Hakim telah menjatuhkan putusan sela nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul, tanggal 17 Desember 2020 yang pada pokoknya menyatakan menolak terhadap permohonan Penggugat untuk melakukan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap seluruh objek harta bersama, oleh karena itu Hakim tidak perlu untuk mempertimbangkan petitum angka empat (4) lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara a-quo merupakan bagian dari bidang perkawinan, maka berdasarkan Pasal 89 ayat (1) Undang-undang Nomor 7 tahun 1989 yang telah diubah dengan Undang-undang Nomor 3 tahun 2006 dan Undang-undang Nomor 50 tahun 2009 biaya perkara dibebankan kepada Penggugat;

Mengingat, semua Pasal dalam peraturan perundang-undangan dan hukum Islam yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI

Dalam Eksepsi;

- Menolak Eksepsi Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

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

II.1 Sebidang tanah dan rumah serta empat lokal bangunan permanen dengan luas 16 x 20 M2, sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00065 atas nama Tergugat yang diperoleh tanggal 23 Juli 2012 terletak di BTN UN Indah depan SPBU Un Indah Kelurahan Lodar El Kecamatan Pulau Dullah Selatan Kota Tual dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 65 dari 68 halaman, Putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah timur berbatasan dengan tanah kosong milik PT. Evav Bangun Mandiri;
- Sebelah Barat berbatasan masuk dengan jalan masuk kompleks;
- Sebelah selatan berbatasan dengan jalan Raya;
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah kosong milik Elia Mohamad;

II.2 Perabot rumah tangga pada rumah dalam poin 2.1. dalam kamar anak perempuan terdapat 1 buah kasur spring bed, 1 buah lemari pakaian olympic 3 pintu, 1 buah AC 1 PK merk Panasonic, 1 buah buffet TV olympic, dalam kamar anak laki-laki terdapat 1 buah kasur spring bed, 1 buah lemari pakaian olympic 2 pintu, 1 buah lemari pakaian plastik 2 pintu, ruang tamu terdapat 1 buah buffet TV, 1 buah TV merk LG ukuran 29 inci, 1 set kursi sofa, 1 buah tape combo, ruang makan terdapat 1 buah meja makan, 1 buah kulkas 2 pintu merk polytron, 1 buah lemari sekaligus rak piring 4 pintu, 1 buah mesin cuci merk akari, kamar utama terdapat 1 buah tempat tidur spring bed, 1 buah kasur spring bed, 1 buah lemari pakaian 2 pintu olympic, 1 buah lemari pakaian 3 pintu olympic, 1 buah TV ukuran 14 inc merk LG, 1 buah AC ½ PK Panasonic;

II.3 Satu (1) buah sepeda motor merk Honda Beat tahun peroleh 2016 Nomor Polisi DE 4969 IA;

II.4 Satu (10 buah sepeda motor merk Yamaha Mio tahun peroleh 2013 Nomor Polisi DE 4367 CD;

II.5 Uang sewa kontrakan 4 petak/lokal pada tahun 2020 selama satu tahun berjumlah Rp. 52.000.000,- (lima puluh dua juta rupiah) /tahun

adalah Harta Bersama Penggugat dan Tergugat;

3. Menetapkan masing-masing Penggugat dan Tergugat berhak ½ (seperdua) bagian dari harta bersama tersebut pada *dictum* dua (2) di atas;

Halaman 66 dari 68 halaman, Putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Penggugat dan Tergugat membagi harta bersama tersebut pada *dictum* dua (2) di atas, dan apabila tidak dapat dibagi secara natura maka dijual secara lelang melalui Badan Lelang Negara dan hasilnya dibagikan kepada Penggugat dan Tergugat sesuai bagiannya masing-masing;
5. Menyatakan tidak menerima (*niet ontvankelijk verklaard*) gugatan Penggugat untuk selebihnya;
6. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp. 1.212.000,00 (satu juta dua ratus dua belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan oleh Hakim yang dilangsungkan pada hari Senin, tanggal 11 Januari 2021 *Masehi*, bertepatan dengan tanggal 27 Jumadil Awwal 1442 *Hijriyah*, oleh kami Anwar Fauzi, S.H.I., sebagai Hakim Tunggal, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga, oleh Hakim tersebut, dengan dibantu oleh Hasan Kerubun, BA., sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat serta Para Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat;

Hakim

Anwar Fauzi, S.H.I.

Panitera Pengganti

Hasan Kerubun, BA.

## Perincian Biaya:

- |                |   |     |           |
|----------------|---|-----|-----------|
| 1. Pendaftaran | : | Rp. | 30.000,00 |
| 2. Proses      | : | Rp. | 50.000,00 |

Halaman 67 dari 68 halaman, Putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Panggilan	:	Rp.	2250.000,00
4. Biaya PS	:	Rp.	825.000,00
4. PNBP Panggilan	:	Rp.	60.000,00
5. Redaksi	:	Rp.	10.000,00
6. Meterai	:	Rp.	<u>12.000,00</u>
Jumlah		Rp.	1.212.000,00

(satu juta dua ratus dua belas ribu rupiah)

Halaman 68 dari 68 halaman, Putusan Nomor 82/Pdt.G/2020/PA.Tul

### 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)