



PUTUSAN

Nomor 297/Pdt.G/2019/PA.Bjb

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Banjarbaru yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan harta bersama (gono-gini) pada tingkat pertama dalam sidang majelis, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, yang diajukan oleh:

Penggugat, tempat dan tanggal lahir Kuala Kapuas, 23 November 1983, agama Islam, pekerjaan Pedagang, pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas (SLTA), tempat kediaman di -----, Kabupaten Kapuas, Provinsi Kalimantan Tengah. Dalam hal ini memberi kuasa khusus, **pertama** kepada. Kesemuanya berjumlah 11 (sebelas) orang adalah Advokat dan Para Legal pada kantor **LBH PEDULI HUKUM DAN KEADILAN** yang beralamat di -----

, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, email -----, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Mei 2019 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Banjarbaru dengan Nomor ----- tanggal 17 Mei 2019. Namun kuasa ini telah dicabut oleh Penggugat prinsipal berdasarkan Surat Pencabutan Surat Kuasa bertanggal 23 April 2020. **Kedua** kepada Kesemuanya berjumlah 8 (delapan) orang adalah para Advokat dan calon advokat magang pada **TRUSTED And REASSURE LAW FIRM Advocate – Legal Consultan – Legal Auditor** yang beralamat di -----, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, email -----, berdasarkan Surat Kuasa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Khusus tanggal 24 April 2020 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Banjarbaru dengan Nomor ----- tanggal 29 April 2020. selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**.

melawan

Tergugat, umur 39 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas (SLTA), tempat kediaman di -----, Kota Banjarbaru. Dalam hal ini memberi kuasa khusus kepada Kesemuanya berjumlah 4 (empat) orang adalah para Advokat pada **M&H LAW OFFICE** yang berkedudukan di -----, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Juni 2019 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Banjarbaru dengan Nomor ----- tanggal 13 Juni 2019, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**.

Pengadilan Agama tersebut.

Telah mempelajari berkas perkara.

Telah mendengar keterangan kedua belah pihak.

Telah membaca laporan hasil mediasi.

Telah memeriksa alat bukti surat dan saksi-saksi.

Telah melaksanakan pemeriksaan setempat (*descente*) di lokasi objek sengketa.

DUDUK PERKARA

Bahwa Penggugat dengan surat gugatannya bertanggal 13 Mei 2019 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Banjarbaru dengan register perkara Nomor 297/Pdt.G/2019/PA.Bjb pada tanggal 16 Mei 2019 kemudian pada sidang tanggal 4 Juli 2019 kuasa Penggugat mengajukan

Halaman 2 dari 72
Putusan Nomor 297/Pdt.G/2019/PA.Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbaikan gugatan dengan menyerahkan surat gugatan hasil perbaikannya bertanggal 4 Juli 2019, mengajukan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dengan Tergugat dulunya adalah suami isteri yang sah, berdasarkan kutipan akta nikah dari KUA Kecamatan Selat, Kabupaten Kapuas, Nomor : ----- tanggal 24 April 2003;
2. Bahwa selama pernikahan tersebut Penggugat dengan Tergugat telah kumpul sebagaimana layaknya suami istri akan tetapi tidak memiliki keturunan;
3. Bahwa hubungan perkawinan antara Penggugat dan Tergugat sekarang telah putus karena perceraian di Pengadilan Agama Kuala Kapuas dengan perkara No. ----- dan saat ini sudah mempunyai kekuatan hukum tetap (*incrah van gewisde*) hingga masing-masing pihak Penggugat maupun Tergugat sudah tidak mempunyai ikatan perkawinan lagi. Terbukti dengan adanya Akta Cerai Nomor : -----, tanggal 22 Maret 2018 yang dikeluarkan oleh Kantor Pengadilan Agama Kuala Kapuas;
4. Bahwa sebelum perceraian terjadi, antara Penggugat dan Tergugat ada mempunyai harta bersama yang didapat pada saat masih terjadi ikatan perkawinan yang menurut hukum harus dibagi antara Penggugat dengan Tergugat apabila perkawinan telah putus;
5. Bahwa sebagaimana Pasal 88 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan yang bunyinya "*apabila terjadi perselisihan antara suami isteri tentang harta bersama, maka penyelesaian perselisihan itu diajukan kepada Pengadilan Agama*";
6. Bahwa sebagaimana Pasal 89 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan yang bunyinya "*suami bertanggungjawab menjaga harta bersama, maupun harta isteri maupun hartanya sendiri*";
7. Bahwa sebagaimana Pasal 92 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan yang bunyinya "*suami atau isteri tanpa persetujuan pihak lain tidak diperbolehkan menjual atau memindahkan harta bersama*";

Halaman 3 dari 72
Putusan Nomor 297/Pdt.G/2019/PA.Bjb



8. Bahwa selama perkawinan antara Penggugat dan Tergugat telah memperoleh harta bersama (Gono-Gini), berupa:

A. 1 (satu) bidang tanah dengan ukuran 8m x 18m dengan luas 144 M², dengan bukti kepemilikan berupa SHM Nomor ----- atas nama TERGUGAT (TERGUGAT) dan di atas tanah tersebut berdiri sebuah bangunan rumah dari beton dengan ukuran 6m x 13m dengan luas 78 M². Adapun tanah dan bangunan tersebut terletak di -----, Kabupaten Banjar, dengan taksiran harga ± Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah). Adapun batas-batas tanah dan bangunan tersebut adalah:

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan perumahan Komplek Blok B;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah kosong -----;
- Sebelah Timur berbatas dengan rumah milik sdr. -----
- Sebelah Barat berbatas dengan rumah milik sdr. -----.

B. 1 (satu) bidang tanah dengan luas 119 M², dengan bukti kepemilikan berupa SHM Nomor ----- atas nama TERGUGAT (TERGUGAT) dan di atas tanah tersebut berdiri sebuah bangunan ruko dari beton dengan ukuran 4m x 16m dengan luas 64 M². Adapun tanah dan bangunan tersebut terletak di -----, Kota Banjarbaru, dengan taksiran harga ± Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah). Adapun batas-batas tanah dan bangunan ruko tersebut adalah:

- Sebelah Utara berbatas dengan -----;
- Sebelah Selatan berbatas dengan sungai;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah dan bangunan ruko milik TERGUGAT (TERGUGAT) dengan bukti Sertipikat Hak Milik -----;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah dan bangunan milik Agustinus Sugianto;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

C. 1 (satu) bidang tanah dengan luas 132 M², dengan bukti kepemilikan berupa SHM Nomor ----- atas nama TERGUGAT (TERGUGAT) dan di atas tanah tersebut berdiri sebuah bangunan ruko dari beton dengan ukuran 4m x 16m dengan luas 64 M². Adapun tanah dan bangunan tersebut terletak di -----, Kota Banjarbaru, dengan taksiran harga ± Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah).

Adapun batas-batas tanah dan bangunan ruko tersebut adalah:

- Sebelah Utara berbatas dengan -----;
- Sebelah Selatan berbatas dengan sungai;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah dan bangunan ruko milik ----- dengan bukti Sertipikat Hak Milik -----;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah dan bangunan ruko milik TERGUGAT (TERGUGAT) dengan bukti Sertipikat Hak Milik -----;

9. Bahwa agar harta bersama itu nantinya dapat dibagi haknya, separuh yang menjadi haknya Penggugat dan separuhnya untuk Tergugat, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, untuk meletakkan sita jaminan atau *marital* terhadap obyek gugatan harta bersama, hal ini juga untuk menjaga agar rumah, ruko dan tanah itu tidak dapat dipindahtangankan oleh Tergugat kepada siapapun juga dan dengan alasan apapun;

10. Bahwa karena gugatan ini mempunyai bukti otentik dan demi kepentingan bersama maka kami mohon putusan dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun Tergugat menempuh upaya Verzet, Banding, atau Kasasi;

11. Bahwa cukup beralasan sebagaimana hukum yang berlaku, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Banjarbaru c.q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengabulkan gugatan pembagian harta bersama tersebut.

Halaman 5 dari 72
Putusan Nomor 297/Pdt.G/2019/PA.Bjb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan dalil-dalil di atas, Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Agama Banjarbaru c.q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, selanjutnya menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan harta yang diperoleh Penggugat dan Tergugat selama perkawinan adalah harta bersama (gono-gini), yakni berupa:

A. 1 (satu) bidang tanah dengan ukuran 8m x 18m dengan luas 144 M², dengan bukti kepemilikan berupa SHM Nomor ----- atas nama TERGUGAT (TERGUGAT) dan di atas tanah tersebut berdiri sebuah bangunan rumah dari beton dengan ukuran 6m x 13m dengan luas 78 M². Adapun tanah dan bangunan tersebut terletak di -----, Kabupaten Banjar, dengan taksiran harga ± Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah). Adapun batas-batas tanah dan bangunan tersebut adalah:

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan perumahan Komplek Blok B;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah kosong milik -----;
- Sebelah Timur berbatas dengan rumah milik sdr. -----;
- Sebelah Barat berbatas dengan rumah milik sdr. -----.

B. 1 (satu) bidang tanah dengan luas 119 M², dengan bukti kepemilikan berupa SHM Nomor ----- atas nama TERGUGAT (TERGUGAT) dan di atas tanah tersebut berdiri sebuah bangunan ruko dari beton dengan ukuran 4m x 16m dengan luas 64 M². Adapun tanah dan bangunan tersebut terletak di -----, Kota Banjarbaru, dengan taksiran harga ± Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah). Adapun batas-batas tanah dan bangunan ruko tersebut adalah:

- Sebelah Utara berbatas dengan -----;
- Sebelah Selatan berbatas dengan sungai;

Halaman 6 dari 72
Putusan Nomor 297/Pdt.G/2019/PA.Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatas dengan tanah dan bangunan ruko milik TERGUGAT (TERGUGAT) dengan bukti Sertipikat Hak Milik -----;

- Sebelah Barat berbatas dengan tanah dan bangunan milik Agustinus Sugianto.

C. 1 (satu) bidang tanah dengan luas 132 M², dengan bukti kepemilikan berupa SHM Nomor ----- atas nama TERGUGAT (TERGUGAT) dan di atas tanah tersebut berdiri sebuah bangunan ruko dari beton dengan ukuran 4m x 16m dengan luas 64 M². Adapun tanah dan bangunan tersebut terletak di -----, Kota Banjarbaru, dengan taksiran harga ± Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah). Adapun batas-batas tanah dan bangunan tersebut adalah:

- Sebelah Utara berbatas dengan -----;
- Sebelah Selatan berbatas dengan sungai;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah dan bangunan ruko milik ----- dengan bukti Sertipikat Hak Milik -----;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah dan bangunan ruko milik TERGUGAT (TERGUGAT) dengan bukti Sertipikat Hak Milik -----.

3. Menyatakan harta bersama (gono-gini) tersebut seperdua/separo bagian adalah hak dan milik Penggugat dan seperdua/separo bagian lagi adalah hak dan milik Tergugat;

4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dilaksanakan tersebut;

5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan seperdua/separo bagian dari harta tersebut kepada Penggugat, jika tidak dapat dilakukan pembagian secara natural maka diserahkan kepada Kantor Lelang Negara untuk dijual lelang dan hasil penjualan lelang tersebut dibagi dua antara Penggugat dengan Tergugat;

Halaman 7 dari 72
Putusan Nomor 297/Pdt.G/2019/PA.Bjb

Disclaimer

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



6. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun Tergugat menempuh upaya Banding, Kasasi, maupun Verzet;
7. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat.

SUBSIDAIR:

Mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum dan kebenaran (*Ex Aequo Et Bono*).

Bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat didampingi kuasa hukumnya dan Tergugat didampingi kuasa hukumnya telah datang menghadap ke persidangan. Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak agar bersedia membagi harta bersama (gono-gini) secara kekeluargaan tetapi tidak berhasil, bahkan keduanya telah diperintahkan menempuh proses mediasi dengan Mediator dari kalangan Hakim Pengadilan Agama Banjarbaru bernama **H. Muhammad Nuruddin, Lc., M.Si.,** namun berdasarkan laporan hasil mediasi tanggal 24 Juni 2019 dari Mediator tersebut mediasi dinyatakan tidak berhasil mencapai kesepakatan.

Bahwa perkara ini terdaftar melalui *e-court* atau *pendaftaran perkara secara online*. Terhadap hal ini, pihak Tergugat telah menyatakan setuju sehingga serangkaian proses penerimaan gugatan / permohonan, jawaban, replik, duplik, dan kesimpulan dilaksanakan tanpa keharusan para pihak hadir di muka persidangan atau para pihak dinyatakan hadir secara elektronik. Adapun sidang pada tahap pembuktian dilaksanakan seperti biasa.

Bahwa selanjutnya pemeriksaan perkara dimulai dengan membacakan surat gugatan Penggugat beserta perbaikannya yang isi dan maksudnya tetap dipertahankan oleh Penggugat.

Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui kuasanya telah mengirim eksepsi dan jawaban bertanggal 11 Juli 2019 secara elektronik melalui email Pengadilan Agama Banjarbaru, sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

GUGATAN PENGGUGAT NEBIS IN IDEM.

1. Bahwa gugatan Penggugat terkait objek maupun subjeknya sudah pernah diajukan di Pengadilan Agama Banjarbaru dengan **Nomor Perkara 247/Pdt.G/2018/PA.Bjb jo. perkara Banding dari Pengadilan Tinggi**



Agama Nomor 14/Pdt.G/2019/PTA.Bjm dengan subjek yang sama yaitu **Penggugat** (Penggugat) melawan **Tergugat** (Tergugat) dan objek yang juga sama yaitu:

- a. Tanah dan bangunan rumah permanen bertempat di -----, Kabupaten Banjar, dengan ukuran tanah 8m x 18m;
 - b. Sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan rumah permanen yang bertempat di -----, Kota Banjarbaru, dengan Sertipikat Hak Milik Nomor ----- dengan ukuran luas tanah 262 M², yang di atasnya berdiri sebuah bangunan rumah dengan ukuran panjang 25,57m dan ukuran lebar 10m;
 - c. Tanah dan bangunan berupa rumah toko (ruko) sebanyak 2 (dua) buah yang bertempat di -----, Kota Banjarbaru;
2. Bahwa terhadap perkara pembagian harta bersama antara Penggugat (Penggugat) melawan Tergugat (Tergugat) telah diputus Majelis Hakim yang memeriksa sengketa ini pada Pengadilan Agama Banjarbaru dan juga pada tingkat banding di Pengadilan Tinggi Agama Banjarmasin dan juga telah mempunyai keputusan hukum yang tetap, **vide Nomor perkara 247/Pdt.G/2018/PA.Bjb. jo. putusan Banding dari Pengadilan Tinggi Agama Nomor 14/Pdt.G/2019/PTA.Bjm**;
3. Bahwa untuk memperkuat dalil di atas maka akan kami kutip putusan Pengadilan Agama Banjarbaru tersebut *jo. putusan banding dari Pengadilan Tinggi Agama Banjarmasin* sebagai berikut:

Putusan Perkara Nomor 247/Pdt.G/2018/PA.Bjb

MENGADILI

- Dalam Eksepsi
Menolak eksepsi Tergugat.
- Dalam Pokok Perkara
 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
 2. Menyatakan:



a. Sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan rumah permanen yang beralamat -----, Kota Banjarbaru, dengan Sertipikat Hak Milik Nomor ----- dengan ukuran luas tanah 262m², yang di atasnya berdiri sebuah bangunan rumah dengan ukuran panjang 25,57m dan ukuran lebar 10m, dengan batas batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan rumah milik Selamat.
- Sebelah Selatan dengan rumah milik Masdadi/Rusmini.
- Sebelah Timur dengan -----.
- Sebelah Barat dengan rumah kontrakan/bedakan milik Selamat.

b. Tanah dan bangunan berupa rumah toko (ruko) sebanyak 2 (dua) bangunan ruko yang beralamat -----, Kota Banjarbaru dengan ukuran panjang 32,7m dan ukuran lebar 8,23m dengan batas batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan -----, Kota Banjarbaru.
- Sebelah Selatan dengan Sungai.
- Sebelah Timur dengan ruko milik -----.
- Sebelah Barat dengan ruko milik -----.

c. Tanah dan bangunan rumah permanen berlatar jalan di -----, Kabupaten Banjar, dengan ukuran tanah 8m x 18m dengan batas batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan Jalan Komplek Blok B.
- Sebelah Selatan dengan tanah kosong -----.
- Sebelah Timur dengan rumah -----.
- Sebelah Barat dengan rumah -----.

Adalah harta bersama antara Penggugat dengan Tergugat selama dalam perkawinan;

3. Menetapkan Penggugat dan Tergugat berhak atas harta bersama sebagaimana dictum angka 2 tersebut dengan bagian masing



masing $\frac{1}{2}$ (setengah bagian) untuk Penggugat dan $\frac{1}{2}$ (setengah bagian) untuk Tergugat;

4. Menghukum Penggugat dan Tergugat atau siapapun juga yang menguasai objek perkara dimaksud untuk membagi harta bersama sebagaimana dalam dictum angka 2 di atas kepada Penggugat dan Tergugat sesuai bagiannya masing masing;

5. Menyatakan bahwa apabila pembagian Harta Bersama dimaksud tidak memungkinkan dibagi secara natura maka akan dijual lelang di muka umum dan hasil penjualannya dibagi kepada Penggugat dan Tergugat sesuai bagiannya masing masing;

6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

7. Membebankan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.5.266.000 (lima juta dua ratus enam puluh enam ribu rupiah).

Putusan Perkara Nomor 14/Pdt.G/2019/PTA.Bjm

MENGADILI

- Menyatakan permohonan banding Pembanding dapat diterima;
- Membatalkan putusan Pengadilan Agama Banjarbaru Nomor 247/Pdt.G/2018/PA.Bjb, tanggal 18 Desember 2018 Masehi bertepatan dengan tanggal 10 Rabiul Akhir 1440 Hijriah, dengan mengadili sendiri selengkapannya termuat di bawah ini;

Dalam Eksepsi

Menolak eksepsi Tergugat:

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan obiek sengketa angka 5.1 yakni sebidang tanah dengan ukuran panjang 25,57m dan lebar 10m, yang di atasnya berdiri sebuah bangunan rumah permanen, dengan sertipikat Hak Milik Nomor ----- terletak di -----, Kota Banjarbaru, dengan batas batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara dengan rumah milik -----.
 - Sebelah Selatan dengan rumah milik -----.



- Sebelah Timur dengan -----.
- Sebelah Barat dengan rumah kontrakan/bedakan milik
Selamat.

Adalah harta bersama Penggugat dengan Tergugat;

3. Menetapkan Penggugat dan Tergugat berhak atas harta bersama sebagaimana dictum angka 2 tersebut dengan bagian masing masing $\frac{1}{2}$ (seperdua) untuk Penggugat dan $\frac{1}{2}$ (seperdua) untuk Tergugat;

4. Menyatakan bahwa apabila pembagian harta bersama dimaksud tidak memungkinkan dibagi secara natura maka akan dijual melalui lelang umum dan hasil penjualannya dibagi kepada Penggugat dan Tergugat;

5. Menghukum kepada Penggugat dan Tergugat untuk melaksanakan isi putusan ini;

6. Menyatakan tidak menerima dan menolak untuk sebagian dan selebihnya;

- Membebankan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara di tingkat pertama sebesar Rp 5.266.000 (lima juta dua ratus enam puluh enam ribu rupiah);
- Membebankan kepada Pembanding/Tergugat untuk membayar biaya perkara di tingkat banding sebesar Rp 150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah).

4. Bahwa menurut Pasal 1917 Kitab Undang Undang Hukum Perdata (KUHPerdara) yang berbunyi "Kekuatan suatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti, hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan". Untuk dapat menggunakan kekuatan itu, soal yang dituntut harus sama dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula;

5. Bahwa apabila mencermati isi putusan dari Pengadilan Agama Banjarbaru jo. putusan Pengadilan Tinggi Agama Banjarmasin tersebut jelas bahwa putusan yang dijatuhkan adalah bersifat positif dengan menolak untuk sebagian dan selebihnya;



Hal ini selaras dengan apa yang disampaikan oleh **M. Yahya Harahap, SH dalam bukunya Hukum Acara Perdata Hal. 42** "Apabila putusan yang dijatuhkan Pengadilan bersifat positif (menolak untuk mengabulkan) kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum yang tetap, maka dalam putusan tersebut melekat *NEBIS IN IDEM*. Oleh karena itu, terhadap kasus dan pihak yang sama tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya";

6. Bahwa lebih lanjut **M, Yahya Harahap, SH dalam bukunya Hukum Acara Perdata hal. 439** menjelaskan bahwa "*Ne bis In idem* disebut juga *exepcite van gewijsde* zaak yang berarti bahwa sebuah perkara yang sama, tidak dapat diperkarakan dua kali. Apabila suatu kasus perkara telah pernah diajukan kepada Pengadilan, dan terhadapnya telah dijatuhkan putusan, serta putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap maka terhadap kasus perkara itu, tidak boleh lagi diajukan gugatan baru untuk memperkarakannya kembali";
7. Bahwa hal ini juga selaras dengan **Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 tahun 2002** tentang Penanganan perkara yang berkaitan dengan Asas *nebis in idem* agar dapat terlaksana dengan baik dan demi kepastian bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang berbeda;
8. Bahwa apabila melihat pengertian dari asas *Nebis in Idem* adalah salah satu asas hukum yang memiliki pengertian sebagai tindakan hukum yang tidak boleh dilakukan untuk kedua kalinya dalam perkara yang sama, asas ini berlaku secara umum untuk semua ranah hukum.

Bahwa oleh karenanya Penggugat telah keliru dalam mengajukan gugatan *a quo* karena bertentangan dengan azas *Ne bis in idem* sehingga gugatan mengandung cacat formal dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa semua uraian pada bagian eksepsi di atas mohon dianggap tercatat kembali dalam bagian pokok perkara *a quo*, sepanjang relevan dan analog;



2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil yang disampaikan oleh Penggugat di dalam gugatannya kecuali terhadap dalil-dalil yang secara tegas diakui oleh Tergugat dalam jawaban *a quo*;

3. Bahwa benar Tergugat dan Penggugat adalah suami isteri yang sah yang dahulu terikat perkawinan, yang tercatat pada KUA Kecamatan Selat, Kabupaten Kapuas, sebagaimana tercantum dalam Buku Kutipan Akta Nikah Nomor : -----, tanggal 24 April 2003;

4. Bahwa benar hubungan perkawinan antara Tergugat dan Penggugat tersebut, telah putus karena perceraian berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Kuala Kapuas, dalam perkara Nomor : -----, tanggal 20 Februari 2018, yang mengabulkan gugatan cerai yang diajukan oleh Penggugat, tanpa dihadiri oleh Tergugat. Dan sampai saat ini putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap;

5. Bahwa sebelum proses perceraian berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Kuala Kapuas tersebut di atas berjalan, Penggugat faktanya telah meninggalkan rumah kediaman bersama tanpa izin dari Tergugat;

6. Bahwa berkenaan dengan dalil Penggugat yang berkaitan dengan objek harta bersama sebagaimana disebutkan dalam posita gugatan angka 8 huruf A, huruf B dan huruf C, dapat Tergugat berikan tanggapan sebagai berikut:

- Bahwa berkaitan dengan objek gugatan sebagaimana disebutkan oleh Penggugat pada posita gugatan angka 8 huruf A, 1 (satu) bidang tanah dengan ukuran 8m x 18m dengan luas 144m², dengan bukti kepemilikan berupa SHM Nomor ----- atas nama Tergugat (Tergugat) yang beralamat di -----, Kabupaten Banjar adalah merupakan kepemilikan dari orang tua Tergugat, dibeli oleh orang tua Tergugat dan sampai saat ini bukti kepemilikan atas objek *a quo* berada pada orang tua Tergugat, karena secara faktual saat ini orang tua Tergugat juga masih hidup, maka haruslah dianggap bukan sebagai harta bersama antara Tergugat dengan Penggugat;



- Bahwa selanjutnya dengan objek gugatan sebagaimana disebutkan oleh Penggugat pada posita gugatan angka 8 huruf B, 1 (satu) bidang tanah dengan luas 119m2 dengan bukti kepemilikan berupa SHM Nomor ----- atas nama Tergugat (Tergugat) yang terletak di -----, Kota Banjarbaru, dan huruf C, 1 (satu) bidang tanah dengan luas 132m2, dengan bukti kepemilikan berupa SHM Nomor ----- atas nama Tergugat (Tergugat) yang terletak di -----, Kota Banjarbaru **adalah juga merupakan milik dari orang tua Penggugat, yang mana Tergugat (Tergugat) hanya diperkenankan untuk mendiami dan melakukan aktivitas usaha terhadap objek a quo, dan apabila orang tua Tergugat meninggal dunia maka barulah objek a quo menjadi hak milik sepenuhnya oleh Tergugat (Tergugat) hal tersebut sesuai dengan kesepakatan tertulis dari Tergugat dan orang tua Tergugat.** Maka oleh karena itu maka Tergugat menyatakan menolak dalil Penggugat yang menyatakan bahwa bidang tanah dan bangunan ruko adalah merupakan harta bersama;

Bahwa selaras dengan hal di atas menurut Pasal 87 Kompilasi Hukum Islam:

(1) Harta bawaan masing masing suami dan istri dan harta yang diperoleh masing masing sebagai hadiah atau warisan adalah di bawah pengawasan masing masing, sepanjang para pihak tidak menentukan lain dalam perjanjian perkawinan;

(2) Suami dan istri mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum atas harta masing masing berupa hibah, hadiah sodaqoh atau lainnya;

7. Bahwa karena objek gugatan yang dimaksud oleh Penggugat pada posita gugatan angka 8 huruf A, huruf B dan huruf C merupakan milik dari orang Tua Tergugat yang bernama Orang Tua Tergugat dan bukan merupakan harta bersama antara Penggugat dan Tergugat maka tidak beralasan menurut hukum apabila Penggugat menuntut agar harta-harta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut dibagi dua kepada Penggugat, dan karenanya beralasan menurut hukum apabila tuntutan Penggugat tersebut dinyatakan untuk ditolak;

8. Bahwa dengan demikian atas dasar alasan hukum tersebut di atas, tuntutan Penggugat yang berkaitan dengan sita marital atas objek gugatan *a quo* dan yang berkaitan dengan putusan serta merta juga patut menurut hukum untuk dinyatakan ditolak.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas mohon Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Agama Banjarbaru yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menjatuhkan putusan sebagai berikut:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
- Membebaskan biaya perkara menurut hukum.

Atau "menjatuhkan putusan lain yang seadil-adilnya" *Ex Aequo et bono*.

Bahwa terhadap eksepsi dan jawaban Tergugat tersebut, Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengirimkan replik bertanggal 18 Juli 2019 secara elektronik melalui email Pengadilan Agama Banjarbaru, sebagai berikut:

1. Bahwa pada pokoknya Penggugat tetap pada gugatan semula dan menolak seluruh dalil-dalil Tergugat kecuali yang secara tegas kami akui kebenarannya;
2. Bahwa jawaban Tergugat yang mengatakan gugatan **NEBIS IN IDEM**, tidak berdasarkan *legal standing* formil, karena Tergugat menggunakan putusan Pengadilan Agama Banjarbaru, bukan hasil putusan Pengadilan Tinggi Agama Banjarmasin (Putusan tingkat banding);
3. Bahwa jawaban Tergugat yang mengatakan gugatan **NEBIS IN IDEM** sangat tidak beralasan dikarenakan putusan PTA Tingkat banding memutuskan tidak dapat diterima pada gugatan Penggugat posita 5.2 dan 5.4 (*vide* No. Perkara 14/Pdt.G/2019/PTA.BJM, hal.8);
4. Bahwa putusan Majelis Hakim yang memutuskan gugatan tidak dapat diterima maka Penggugat dapat mengajukan gugatan baru (*Vide* Hukum Acara Perdata, Yahya harahap, Hal. 811 dan Tata Cara Gugatan Cerai dan Harta Gono Gini, Adib Bahari SH,S.HI, Hal.79);

Halaman 16 dari 72
Putusan Nomor 297/Pdt.G/2019/PA.Bjb

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)



5. Bahwa gugatan posita yang dimaksud dalam 5.2 dan 5.4 (*vide* No. Perkara 14/Pdt.G/2019/PTA.BJM, hal.8) adalah gugatan posita 8.a dan 8.b serta 8.c dalam Nomor Perkara 297/Pdt.G/2019/PA.BJB, yaitu:

5.1. 1 (satu) bidang tanah dengan ukuran 8 Meter x 18 Meter dengan luas 144 M2, dengan bukti kepemilikan berupa SHM Nomor ----- atas nama Tergugat (Tergugat) dan di atas tanah tersebut berdiri sebuah bangunan rumah dari beton dengan ukuran 6 Meter x 13 Meter dengan Luas 78 M2. Adapun tanah dan bangunan tersebut terletak di -----, Kabupaten Banjar, dengan batas batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan perumahan -----;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Kosong milik -----;
- Sebelah Timur berbatas dengan Rumah milik Sdr. -----;
- Sebelah Barat berbatas dengan Rumah milik Sdr. -----;

5.4 (*vide* No. Perkara 14/Pdt.G/2019/PTA BJM atau 8.a. No. perkara 297/Pdt.G/2019/PA.BJB);

5.2. 1 (satu) bidang tanah dengan luas 119 M2, dengan bukti kepemilikan berupa SHM Nomor ----- atas nama Tergugat (Tergugat) dan di atas tanah tersebut berdiri sebuah bangunan ruko dari beton dengan ukuran 4 Meter x 16 Meter dengan luas 64 M2. Adapun tanah dan bangunan tersebut terletak di -----, Kota Banjarbaru, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan -----;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Sungai;



- Sebelah Timur berbatas dengan tanah dan bangunan ruko milik Tergugat (Tergugat) dengan bukti Sertipikat Hak Milik -----;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah dan milik Agustinus Sugianto.

5.2 No. Perkara 14/Pdt.G/2019/PTA BJM atau 8.b. No. perkara 297/Pdt.G/2019/PA.BJB);

5.3. 1 (satu) bidang tanah dengan luas 132 M2, dengan bukti kepemilikan berupa SHM Nomor ----- atas nama Tergugat (Tergugat) dan di atas tanah tersebut berdiri sebuah bangunan ruko dari beton dengan ukuran 4 Meter x 16 Meter dengan luas 64 M2. Adapun tanah dan bangunan tersebut terletak di -----, Kota Banjarbaru, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan -----;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Sungai;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah dan bangunan ruko milik Muhammad Sholeh dengan bukti Sertipikat Hak Milik -----;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah dan bangunan ruko milik Tergugat (Tergugat) dengan bukti Sertipikat Hak Milik -----.

5.2 No Perkara 14/Pdt.G/2019/PTA BJM atau 8.c. No perkara 297/Pdt.G/2019/PA.BJB);

6. Bahwa jawaban Tergugat dalam perkara gugatan harta bersama No. 297/Pdt.G/2019/PA.Bjb yang menyatakan bahwa objek gugatan yang termaktub dalam gugatan angka 8 b, 1 (satu) bidang tanah dengan luas 119 M2, dengan bukti kepemilikan berupa SHM Nomor ----- atas nama Tergugat (Tergugat) yang terletak di -----, Kota Banjarbaru dan 8 c, 1 (satu) bidang tanah dengan luas 132 M2, dengan bukti kepemilikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa SHM Nomor ----- atas nama Tergugat (Tergugat) yang terletak di -----, Kota Banjarbaru adalah warisan orang tua Tergugat, hal ini sangat tidak beralasan dan hanya berdasarkan ilusi belaka, karena harta/objek tersebut didapatkan dengan cara jual-beli antara Penggugat/Tergugat dengan pihak lain selama berlangsungnya perkawinan;

7. Bahwa objek gugatan yang termaktub dalam gugatan angka 8 huruf B, 1 (satu) bidang tanah dengan luas 119 M2 ,dengan bukti kepemilikan berupa SHM Nomor ----- atas nama Tergugat (Tergugat) yang terletak di -----, Kota Banjarbaru dibeli pada tahun 2011 dari sdri. ----- . Kemudian 8 C, 1 bidang tanah dengan luas 132m2, dengan bukti kepemilikan berupa SHM Nomor ----- atas nama Tergugat (Tergugat) yang terletak di -----, kota Banjarbaru dibeli pada tahun 2015 dari sdri. Hj. Henry.

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka dengan ini kami mohon kepada Yth. Majelis Hakim yang menangani perkara ini, agar memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMER:

1. Menolak dalil-dalil Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar biaya perkara.

SUBSIDER:

Mohon putusan yang seadil-adlinya menurut hukum dan kebenaran (*Ex Aequo Et Bono*).

Bahwa atas replik Penggugat tersebut, Tergugat melalui kuasa hukumnya telah mengirimkan duplik bertanggal 25 Juli 2019 secara elektronik melalui email Pengadilan Agama Banjarbaru, sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

TENTANG EKSEPSI NE BIS IN IDEM

Halaman 19 dari 72
Putusan Nomor 297/Pdt.G/2019/PA.Bjb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat tetap berpendapat kalau gugatan yang diajukan oleh Penggugat *Ne Bis In Idem*, karena sebagaimana telah Tergugat sampaikan, menurut M. Yahya Harahap, SH di dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan yang diterbitkan oleh Sinar Grafika, Hal. 439 menyebutkan ***"Exceptio Res Judicata disebut juga Exceptio Van Gewijsde, artinya kasus perkara yang sama, tidak dapat diperkarakan dua kali, apabila suatu kasus perkara telah pernah diajukan ke Pengadilan dan terhadapnya telah dijatuhkan putusan serta putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap maka terhadap kasus perkara itu, tidak boleh lagi diajukan gugatan baru untuk memperkarakannya kembali"***. Doktrin hukum tersebut sejalan dengan ketentuan Pasal 1917 KUH Perdata, yang inti sari dari ketentuan tersebut berbunyi:

- Suatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, daya kekuatan dan mengikatnya terbatas sekedar mengenai substansi putusan itu;
- Gugatan (tuntutan) yang diajukan dengan dalil (dasar hukum) yang sama dan diajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula dengan putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap, maka dalam gugatan tersebut melekat unsur *ne bis in idem* atau *res judicata*;

2. Bahwa faktanya, baik substansi, dasar gugatan, subjek maupun objek gugatan dalam perkara *a quo* sama persis dengan substansi, dasar gugatan, subjek dan objek di dalam gugatan yang pernah diajukan oleh Penggugat dan telah diputus oleh Pengadilan Agama Banjarbaru dan Pengadilan Tinggi Agama Banjarmasin dalam putusan perkara Nomor : 247/Pdt.G/2018/PA.Bjb tanggal 18 Desember 2018 *juncto* putusan perkara Nomor : 14/Pdt.G/2019/PTA.Bjm tanggal 1 April 2019;

3. Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Tinggi Agama Banjarmasin Nomor 14/Pdt.G/2019/PTA.Bjm permohonan banding yang diajukan oleh Tergugat dahulu dinyatakan diterima, dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi

Halaman 20 dari 72
Putusan Nomor 297/Pdt.G/2019/PA.Bjb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agama Banjarmasin kemudian menyatakan membatalkan putusan Pengadilan Agama Banjarbaru Nomor : 247/Pdt.G/2018/PA.Bjb, tanggal 18 Desember 2018;

4. Bahwa selanjutnya karena Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Banjarmasin telah membatalkan putusan Pengadilan Agama Banjarbaru dalam perkara Nomor 247/Pdt.G/2018/PA.Bjb, tanggal 18 Desember 2018, maka di dalam amar putusan perkara banding Nomor : 14/Pdt.G/2019/PTA.Bjm, tanggal 1 April 2019 Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Banjarmasin kemudian menyatakan mengadili sendiri, yang dalam pokok perkaranya menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

5. Bahwa dalam putusan Pengadilan Tinggi Agama Banjarmasin Nomor : 14/Pdt.G/2019/PTA.Bjm, tanggal 1 April 2019, objek gugatan berupa bidang tanah dan bangunan yang terletak di -----, Kota Banjarbaru oleh Majelis Hakim Banding dinyatakan sebagai harta bersama antara Penggugat dan Tergugat, dan terhadap objek gugatan yang lain yang sama dengan objek gugatan dalam perkara *a qua* dinyatakan ditolak.

6. Bahwa atas putusan Pengadilan Tinggi Agama Banjarmasin tersebut Penggugat kemudian tidak mengajukan upaya hukum apapun, sampai jangka waktu yang ditentukan berakhir, sehingga secara formil putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

7. Bahwa karena Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Banjarmasin dalam perkara Nomor : 14/Pdt.G/2019/PTA.Bjm tanggal 1 April 2019 telah memutuskan pokok perkara gugatan mengenai harta bersama yang diajukan oleh Penggugat dahulu, dengan amar/*dictum* putusan yang menyatakan "**mengabulkan sebagian dari tuntutan Penggugat**" dan menolak selebihnya, maka secara formil putusan tersebut haruslah dianggap sebagai putusan yang bersifat positif. Sehingga dalam perkara tersebut baik hubungan hukum antara para pihak, maupun hubungan hukum antara para pihak dengan objek gugatan telah memiliki putusan yang pasti;

Halaman 21 dari 72
Putusan Nomor 297/Pdt.G/2019/PA.Bjb

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

8. Bahwa selain itu, karena baik subjek, objek, maupun dasar gugatan dalam perkara *a quo* sama dengan subjek, objek dan dasar gugatan yang telah diputus oleh Pengadilan Agama Banjarbaru dalam perkara Nomor 247/Pdt.G/2018/PA.Bjb, tanggal 18 Desember 2018 dan dalam tingkat banding telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Agama Banjarmasin dalam perkara Nomor 14/Pdt.G/2019/PTA.Bjm tanggal 1 April 2019 dengan amar/*dictum* putusan yang bersifat positif dan telah berkekuatan hukum tetap, maka menurut Tergugat gugatan dalam perkara *a quo* mengandung cacat *NE BIS IN IDEM*;

9. Bahwa berkaitan dengan adanya pertimbangan hukum Majelis Hakim Banding dalam perkara Nomor : 14/Pdt.G/2019/PTA.Bjm, tanggal 1 April 2019, yang menyatakan kalau objek gugatan perkara *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima sehingga menjadi dasar bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan perkara *a quo*, menurut Tergugat bertentangan dengan Hukum Perdata Formil, karena Majelis Hakim Banding telah mempertimbangkan pokok perkara dalam gugatan tersebut *vide*, *putusan Pengadilan Tinggi Agama Banjarmasin dalam perkara Nomor : 14/Pdt.G/2019/PTA.Bjm tanggal 1 April 2019*, sehingga konsekuensi yuridisnya menurut hukum Perdata Formil, Majelis Hakim Banding tidak boleh lagi mempertimbangkan hal-hal yang berkaitan dengan formalitas gugatan, agar tidak terjadi *dualisme* dalam putusan tersebut;

10. Bahwa dengan demikian, Tergugat tetap berpendapat karena Majelis Hakim Banding telah memutuskan untuk memeriksa dan mengadili pokok perkara sebagaimana putusan Pengadilan Tinggi Agama Banjarmasin dalam perkara Nomor : 14/Pdt.G/2019/PTA.Bjm, tanggal 1 April 2019, dengan amar/*dictum* yang menyatakan **"mengabulkan sebagian dari tuntutan Penggugat"**, maka logika hukumnya tuntutan yang sebagian lagi haruslah dinyatakan ditolak, oleh karena itu putusan tersebut harus dikualifisir sebagai putusan yang bersifat positif;

11. Bahwa karena itu, beralasan menurut hukum apabila Tergugat tetap berpendapat dan menuntut agar gugatan perkara *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*).

Halaman 22 dari 72
Putusan Nomor 297/Pdt.G/2019/PA.Bjb



DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa semua uraian pada bagian eksepsi di atas mohon dianggap tercatat kembali dalam bagian pokok perkara *a quo*, sepanjang relevan dan analog;
2. Bahwa Tergugat pada prinsipnya tetap menolak seluruh dalil yang disampaikan oleh Penggugat di dalam repliknya kecuali terhadap dalil-dalil yang secara tegas diakui oleh Penggugat dalam replik tersebut dan yang diakui oleh Tergugat dalam duplik *a quo*;
3. Bahwa sebagaimana telah Tergugat sampaikan pada jawaban tanggal 11 Juli 2019 yang menjadi objek dalam gugatan perkara *a quo* adalah objek gugatan yang sama dengan gugatan dalam perkara Nomor : 247/Pdt.G/2018/PA.Bjb, tanggal 18 Desember 2018 *juncto* perkara Nomor 14/Pdt.G/2019/PTA.Bjm;
4. Bahwa dalam perkara sebelumnya, yakni perkara Nomor 247/Pdt.G/2018/PA.Bjb, tanggal 18 Desember 2018 *juncto* perkara Nomor : 14/Pdt.G/2019/PTA.Bjm, tanggal 1 April 2019, Penggugat dalam perkara *a qua* secara formil faktanya tidak dapat menunjukkan bukti-bukti yang berkaitan dengan objek-objek gugatan tersebut, sehingga dalam putusannya Pengadilan Tinggi Agama Banjarmasin membatalkan putusan Pengadilan Agama Banjarbaru Nomor 247/Pdt.G/2018/PA.Bjb tanggal 18 Desember 2018, untuk kemudian mengadili sendiri dan hanya mengabulkan satu tuntutan Penggugat, yakni tuntutan atas objek bidang tanah dan bangunan rumah yang terletak di -----, Kota Banjarbaru, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor -----;
5. Bahwa berkaitan dengan dalil Tergugat yang menyatakan kalau bidang tanah dan bangunan (objek gugatan perkara *a quo*) di antaranya:
 - 1 (satu) bidang tanah dan bangunan, yang terletak di -----, Kabupaten Banjar;
 - 2 (dua) bidang tanah dan bangunan, yang terletak di -----, Kota Banjarbaru;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adalah pemberian dari orang tua Tergugat adalah merupakan fakta hukum, bukan ilusi sebagaimana dalil Penggugat, karenanya fakta tersebut tentunya akan Tergugat buktikan di persidangan (*Actori Incumbit Probatio*);

6. Bahwa sebagaimana dalil Penggugat, pada replik, angka 7, halaman 5, bidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan A. Yani, KM. 33,3, yang saat ini digunakan sebagai toko oleh Tergugat dibeli pada tahun 2011 dari Ibu Kandung Tergugat, dalil Penggugat tersebut justru membuktikan dalil Tergugat yang menyatakan kalau bidang tanah dan bangunan tersebut adalah pemberian dari orang tua kandung Tergugat (harta bawaan), karena faktanya Ibu Kandung Tergugat tersebut adalah ibu kandung dari Tergugat, dan jual beli tersebut sebenarnya semata-mata dilakukan hanya untuk memenuhi aspek formal dari proses peralihan hak;

7. Bahwa selain itu, untuk bidang tanah dan bangunan, yang terletak di

-----,
Kabupaten Banjar saat ini masih dalam status disewa oleh pihak ketiga dan yang menyewakan serta yang menerima hasil dari sewa tersebut adalah Ayah kandung Tergugat, fakta hukum ini juga menunjukkan kalau memang benar bidang tanah dan bangunan tersebut adalah merupakan pemberian dari orang tua kandung Tergugat karena sampai saat ini secara *de facto* bidang tanah dan bangunan rumah tersebut masih dalam penguasaan orang tua Tergugat;

8. Bahwa benar seluruh bidang tanah dan bangunan yang menjadi objek gugatan dalam perkara *a quo* dilakukan dengan cara jual beli, akan tetapi faktanya yang melakukan jual beli tersebut adalah orang tua Tergugat pembayarannya pun dilakukan dengan menggunakan uang dari orang tua Tergugat, meskipun secara formil dalam proses jual belinya menggunakan nama Tergugat, karena memang bidang tanah dan bangunan tersebut rencananya akan diberikan oleh orang tua Tergugat kepada Tergugat untuk digunakan sebagai tempat usaha dan rumah tempat tinggal;

9. Bahwa atas dasar fakta-fakta tersebut, mengacu kepada ketentuan Pasal 87 Kompilasi Hukum Islam, seluruh bidang tanah dan bangunan yang menjadi objek gugatan dalam perkara *a quo* bukan merupakan harta

Halaman 24 dari 72
Putusan Nomor 297/Pdt.G/2019/PA.Bjb

Disclaimer

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

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



bersama antara Penggugat dengan Tergugat, melainkan adalah merupakan harta bawaan, sehingga Tergugat menolak dalil-dalil Penggugat dalam gugatan perkara *a quo* yang menuntut agar objek gugatan perkara *a quo* dinyatakan sebagai harta bersama.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas mohon Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Agama Banjarbaru, yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Membebankan biaya perkara menurut hukum.

Atau "menjatuhkan putusan lain yang seadil-adilnya".

Bahwa sebelum pemeriksaan perkara dilanjutkan ke tahap pembuktian, terlebih dahulu Majelis Hakim melaksanakan sidang insidentil atas permohonan sita yang dimohonkan Penggugat. Dan pada sidang insidentil tersebut, Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela pada tanggal 15 Agustus 2019 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

Sebelum memutus pokok perkara,

1. Mengabulkan permohonan sita harta bersama Penggugat.
2. Memerintahkan Panitera Pengadilan Agama Banjarbaru atau wakilnya yang sah, disertai dua orang saksi yang memenuhi syarat, untuk melakukan penyitaan atas obyek berupa:
 - a. 1 (satu) bidang tanah berukuran 8m x 18m dengan luas 144m², Sertipikat Hak Milik Nomor ----- atas nama Tergugat (Tergugat) yang di atasnya berdiri sebuah bangunan rumah beton berukuran 6m x 13m dengan luas 78m² yang terletak di -----,Kabupaten Banjar, dengan batas-batas sebagai berikut:



- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan perumahan kompleks, Blok B;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah kosong milik -----;
- Sebelah Timur berbatasan dengan rumah Nomor 52 milik -----;
- Sebelah Barat berbatasan dengan rumah Nomor 48 milik -----.

b. 1 (satu) bidang tanah seluas 119m², Sertipikat Hak Milik Nomor ----- atas nama Tergugat (Tergugat) yang di atasnya berdiri sebuah bangunan ruko dari beton berukuran 4m x 16m dengan luas 64m² yang terletak di -----, Kota Banjarbaru, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan -----;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Sungai;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah dan bangunan ruko milik Tergugat (Tergugat) dengan bukti Sertipikat Hak Milik -----;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah dan bangunan milik Agustinus Sugianto;

c. 1 (satu) bidang tanah seluas 132m², Sertipikat Hak Milik Nomor ----- atas nama Tergugat (Tergugat) yang di atasnya berdiri sebuah bangunan ruko dari beton berukuran 4m x 16 m dengan luas 64m² yang terletak di -----, Kota Banjarbaru, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan -----;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Sungai;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah dan bangunan ruko milik Muhammad Sholeh dengan bukti Sertipikat Hak Milik -----;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah dan bangunan ruko milik Tergugat (Tergugat) dengan bukti Sertipikat Hak Milik

3. Menangguhkan putusan tentang biaya perkara hingga putusan akhir.

Bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat melalui kuasa hukumnya pada sidang tahap pembuktian pokok perkara telah mengajukan alat bukti surat berupa:

1. Fotokopi Akta Cerai Nomor ----- yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Agama Kuala Kapuas tanggal 22 Maret 2018, lalu diberi kode P.1;
2. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. ----- yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru tanggal 08 Mei 2007, lalu diberi kode P.2;
3. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. ----- yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru tanggal 08 Mei 2007, lalu diberi kode P.3.

Bahwa bukti P.1 telah dibubuhi meterai, telah dicap Pos dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok sedangkan bukti P.2 dan P.3 telah dibubuhi meterai dan telah dicap Pos namun tidak dapat diperlihatkan aslinya oleh Penggugat karena dikuasai Tergugat.

Bahwa setelah Penggugat mengajukan bukti surat di atas, Tergugat menyampaikan kepada Majelis Hakim bahwa dia telah mengajukan upaya hukum luar biasa, Peninjauan Kembali terhadap putusan Pengadilan Tinggi Agama Banjarmasin Nomor 14/Pdt.G/2019/PTA.Bjm tanggal 1 April 2019 yang telah membatalkan putusan Pengadilan Agama Banjarbaru Nomor 247/Pdt.G/2018/PA.Bjb tanggal 18 Desember 2018, disertai alat buktinya.

Selanjutnya Tergugat menyerahkan alat bukti surat berupa:

1. Fotokopi Salinan Putusan No. 14/Pdt.G/2019/PTA.Bjm yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Tinggi Agama Banjarmasin tanggal 1 April 2019. Fotokopi tersebut telah dibubuhi meterai, telah dicap Pos, tidak diperlihatkan aslinya namun pihak Penggugat mengakuinya, lalu diberi kode T.1;

Halaman 27 dari 72
Putusan Nomor 297/Pdt.G/2019/PA.Bjb

Disclaimer

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



2. Fotokopi Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 247/Pdt.G/2018/PA.Bjb yang dikeluarkan oleh Plh. Panitera Pengadilan Agama Banjarbaru tanggal 15 Agustus 2019. Fotokopi tersebut telah dibubuhi meterai, telah dicap Pos dan telah disesuaikan dengan aslinya ternyata cocok, lalu diberi kode T.2;

3. Fotokopi Memori Peninjauan Kembali bertanggal 22 Agustus 2019 atas Putusan Pengadilan Tinggi Agama Banjarmasin Nomor 14/Pdt.G/2019/PTA.Bjm. Fotokopi tersebut telah dibubuhi meterai, telah dicap Pos dan telah disesuaikan dengan aslinya ternyata cocok, lalu diberi kode T.3;

4. Asli Tanda Terima Memori Peninjauan Kembali Nomor 247/Pdt.G/2018/PA.Bjb yang diterbitkan oleh Panitera Pengadilan Agama Banjarbaru tanggal 22 Agustus 2019. Bukti tersebut telah dibubuhi meterai dan telah dicap Pos, lalu diberi kode T.4.

Bahwa bukti T.1 telah dibubuhi meterai dan telah dicap Pos namun tidak diperlihatkan aslinya akan tetapi pihak Penggugat mengakuinya sedangkan bukti T.2 dan T.3 telah dibubuhi meterai, telah dicap Pos dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok. Adapun bukti T.4 merupakan surat asli yang telah diberi meterai dan bercap Pos.

Bahwa menyikapi upaya hukum luar biasa Peninjauan Kembali yang diajukan Tergugat di atas, di mana sebagian objek sengketa dalam Peninjauan Kembali tersebut sama dengan objek sengketa yang sedang disengketakan dalam perkara ini, Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela pada tanggal 05 September 2019 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

Sebelum memutus pokok perkara,

1. Menyatakan pemeriksaan perkara Nomor 297/Pdt.G/2019/PA.Bjb dihentikan sementara (*ann hanging geding*);
2. Menangguhkan putusan tentang biaya perkara hingga putusan akhir.

Bahwa setelah putusan Mahkamah Agung Nomor 104 Pk/Ag/2019 tanggal 28 November 2019 terhadap Peninjauan Kembali yang diajukan Tergugat dijatuhkan dengan menyatakan permohonan Peninjauan Kembali dari

Halaman 28 dari 72
Putusan Nomor 297/Pdt.G/2019/PA.Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Peninjauan Kembali tidak dapat diterima, pemeriksaan pokok perkara ini dilanjutkan kembali.

Bahwa pada persidangan tanggal 30 April 2020, Penggugat menyerahkan Surat Pencabutan Surat Kuasa tanggal 23 April 2020 yang pokoknya berisi bahwa Penggugat mencabut surat kuasa khusus tanggal 8 Mei 2019 yang telah diberikan kepada kuasanya bernama -----, dkk yang berjumlah 11 (sebelas) orang pada LBH Peduli Hukum dan Keadilan, selanjutnya Penggugat menyerahkan Surat Kuasa Khusus yang baru bertanggal 24 April 2020 dengan memberi kuasa kepada -----, dkk yang berjumlah 8 (delapan) orang.

Bahwa Penggugat melalui kuasanya yang baru mengajukan alat bukti surat tambahan berupa fotokopi surat permohonan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banjar dengan perihal Mohon Informasi dan Copy Salinan Sertipikat Hak Milik atau Buku Tanah Nomor : ----- atas nama Tergugat Nomor ----- tanggal 05 Juni 2020. Fotokopi tersebut telah dibubuhi meterai, telah dicap Pos dan telah disesuaikan dengan aslinya ternyata cocok, lalu diberi kode P.4.

Bahwa selain bukti surat yang telah diajukan, Penggugat juga menghadirkan 3 (tiga) orang saksi yang bernama:

1. Saksi I, dalam persidangan mengaku sebagai Ketua RT. 003, RW. 001, Kelurahan Loktabat Selatan. Saksi tersebut memberi kesaksian di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat karena saksi adalah Ketua RT. 003 di mana ruko Penggugat dan Tergugat berada;
- Bahwa saksi baru mengetahui Penggugat dan Tergugat bercerai pada tahun 2020 ini;
- Bahwa saat Penggugat dan Tergugat masih suami isteri mereka tinggal bersama di rukonya sejak tahun 2011;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat mempunyai 2 (dua) ruko yang letaknya berdampingan. Yang pertama dibeli pada tahun 2011 dan

Halaman 29 dari 72
Putusan Nomor 297/Pdt.G/2019/PA.Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

langsung ditempati, ruko yang kedua dibeli setelah 4 atau 5 tahun kemudian;

- Bahwa saksi pernah mendengar ruko tersebut diagunkan namun sudah dilunasi;
- Bahwa orang tua Tergugat tidak pernah tinggal di ruko Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar bahwa ruko tersebut pemberian dari orang tua Tergugat;
- Bahwa setelah bercerai, ruko tersebut belum pernah dibagi antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa ruko tersebut digunakan untuk berjualan pakaian seragam sekolah oleh sahril Irfan;
- Bahwa sekarang yang menempati dan yang mengelola kedua ruko tersebut adalah Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui proses jual beli ruko yang kedua oleh Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa kedua ruko tersebut masih ada dan belum pernah dijual.

2. Saksi II, dalam persidangan mengaku sebagai teman Penggugat. Saksi tersebut memberi kesaksian di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi berteman dengan Penggugat sejak masih SD;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat menikah pada tahun 2003 kemudian pada tahun 2018 Penggugat dan Tergugat bercerai;
- Bahwa selama berumah tangga, Penggugat dan Tergugat mempunyai rumah di Komplek Bun Yamin di Kertak Hanyar, Kabupaten Banjar;
- Bahwa sewaktu tinggal di Bun Yamin, Penggugat dan Tergugat berdagang di pasar;
- Bahwa setahu saksi rumah yang di Bun Yamin masih ada, belum dijual dan belum dibagi antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa rumah tersebut bukan dari pemberian orang tua Tergugat;

Halaman 30 dari 72
Putusan Nomor 297/Pdt.G/2019/PA.Bjb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah menginap di rumah tersebut sekitar tahun 2008-2009, rumahnya besar kira-kira type 45-70 tetapi saksi tidak tahu berapa harganya sekarang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menempati rumah tersebut sekarang;
- Bahwa selain rumah di Bun Yamin, Penggugat dan Tergugat juga mempunyai 2 (dua) buah ruko di Loktabat Selatan, Banjarbaru yang letaknya berdampingan;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat membeli ruko yang pertama pada tahun 2011 dan ruko yang kedua pada tahun 2015 tapi saksi tidak mengetahui proses jual belinya;
- Bahwa kedua ruko tersebut bukan pemberian atau warisan dari orang tua Tergugat;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar rumah yang di Bun Yamin dan kedua ruko tersebut dijamin/diagunkan;
- Bahwa kedua ruko tersebut sekarang dikuasai dan ditinggali Tergugat;
- Bahwa ruko tersebut digunakan oleh Tergugat untuk berjualan pakaian.

3. Saksi III, dalam persidangan mengaku sebagai teman Penggugat. Saksi tersebut memberi kesaksian di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sejak tahun 2015 karena sering ketemu di sekolahan TK waktu antar anak sekolah tapi saksi tidak mengetahui anak siapa yang diantar oleh Penggugat;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat sudah bercerai pada tahun 2018;
- Bahwa ketika belum bercerai, Penggugat pernah cerita mempunyai rumah di Intan Sari Banjarbaru dan saksi pernah diajak ke sana tetapi rumah tersebut mau disewakan ke orang lain;
- Bahwa sekitar tahun 2015, Penggugat juga pernah cerita mempunyai rumah di Komplek Bun Yamin dan disewakan;

Halaman 31 dari 72
Putusan Nomor 297/Pdt.G/2019/PA.Bjb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selain rumah, Penggugat dan Tergugat juga mempunyai 2 (dua) buah ruko di Loktabat Selatan, Banjarbaru;
- Bahwa saksi lebih dari 3 (tiga) kali berkunjung atau main ke ruko tersebut sekitar tahun 2015;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar kedua ruko tersebut dijaminkan atau diagunkan;
- Bahwa kedua ruko tersebut sekarang masih ada dan masih dikelola oleh Tergugat;
- Bahwa kedua ruko tersebut dibeli sebelum Penggugat dan Tergugat bercerai namun saksi tidak tahu berapa harganya dan dibeli dari siapa;
- Bahwa kedua ruko tersebut letaknya berdampingan.

Bahwa terhadap keterangan saksi-saksi di atas, Penggugat membenarkannya dan menyatakan tidak akan mengajukan suatu apapun lagi.

Bahwa untuk mendukung bantahannya, Tergugat melalui kuasa hukumnya juga telah mengajukan alat bukti surat yang sama dengan bukti surat yang telah diajukan sebelum proses perkara ini dihentikan sementara (*ann hanging geding*) karena Tergugat mengajukan upaya hukum luar biasa Peninjauan Kembali, yaitu berupa:

1. Fotokopi Salinan Putusan No. 14/Pdt.G/2019/PTA.Bjm (kode T.1);
2. Fotokopi Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 247/Pdt.G/2018/PA.Bjb (kode T.2);
3. Fotokopi Memori Peninjauan Kembali atas Putusan Pengadilan Tinggi Agama Banjarmasin Nomor 14/Pdt.G/2019/PTA.Bjm (kode T.3);
4. Asli Tanda Terima Memori Peninjauan Kembali Nomor 247/Pdt.G/2018/PA.Bjb (kode T.4).

Bahwa setelah mengajukan bukti surat tersebut lagi, Tergugat melalui kuasa hukumnya menyatakan tidak akan menghadirkan saksi-saksi dan mencukupkan dengan bukti-bukti suratnya meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu.

Bahwa setelah tahap pembuktian dari kedua belah pihak, Majelis Hakim menjatuhkan putusan sela untuk melakukan pemeriksaan setempat (*descente*)

Halaman 32 dari 72
Putusan Nomor 297/Pdt.G/2019/PA.Bjb



guna memastikan keberadaan, letak, luas, batas-batas dan kondisi riil obyek sengketa yang amarnya berbunyi:

MENGADILI

Sebelum memutus pokok perkara:

1. Menetapkan pemeriksaan setempat (*descente*) atas perkara ini dilaksanakan pada hari Rabu tanggal 24 Juni 2020 pukul 09.00 WITA;
2. Menetapkan pemeriksaan setempat (*descente*) dilaksanakan oleh **Husnawati, S.Ag., M.Sy., Siti Fatimah, S.H.I., M.H., dan Hamdani, S.E.I., M.H.**, sebagai Majelis Hakim dengan dibantu oleh **Dra. Hj. Maslahah** sebagai Panitera Pengganti;
3. Menetapkan pemeriksaan setempat (*descente*) dilaksanakan atas objek-objek berikut:

3.1.1 (satu) bidang tanah dengan ukuran 8m x 18m dengan luas 144 M², dengan bukti kepemilikan berupa SHM Nomor ----- atas nama TERGUGAT (TERGUGAT) dan di atas tanah tersebut berdiri sebuah bangunan rumah dari beton dengan ukuran 6m x 13m dengan luas 78 M². Adapun tanah dan bangunan tersebut terletak di -----,

Kabupaten Banjar, dengan taksiran harga ± Rp. 600.000,000,- (enam ratus juta rupiah). Adapun batas-batas tanah dan bangunan tersebut adalah:

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan perumahan Komplek Blok B;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah kosong milik -----;
- Sebelah Timur berbatas dengan rumah milik ----- (Nomor 52);
- Sebelah Barat berbatas dengan rumah milik ----- (Nomor 48);

3.2.1 (satu) bidang tanah dengan luas 119 M², dengan bukti kepemilikan berupa SHM Nomor ----- atas nama



TERGUGAT (TERGUGAT) dan di atas tanah tersebut berdiri sebuah bangunan ruko dari beton dengan ukuran 4m x 16m dengan luas 64M². Adapun tanah dan bangunan tersebut terletak di -----, Kota Banjarbaru, dengan taksiran harga ± Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah). Adapun batas-batas tanah dan bangunan ruko tersebut adalah:

- Sebelah Utara berbatas dengan -----;

- Sebelah Selatan berbatas dengan sungai;

- Sebelah Timur berbatas dengan tanah dan bangunan ruko milik TERGUGAT (TERGUGAT) dengan bukti Sertipikat Hak Milik -----;

- Sebelah Barat berbatas dengan tanah dan bangunan milik Agustinus Sugianto;

3.3.1 (satu) bidang tanah dengan luas 132 M², dengan bukti kepemilikan berupa SHM Nomor ----- atas nama TERGUGAT (TERGUGAT) dan di atas tanah tersebut berdiri sebuah bangunan ruko dari beton dengan ukuran 4m x 16 m dengan luas 64 M². Adapun tanah dan bangunan tersebut terletak di -----, Kota Banjarbaru, dengan taksiran harga ± Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah). Adapun batas-batas tanah dan bangunan ruko tersebut adalah:

- Sebelah Utara berbatas dengan -----;

- Sebelah Selatan berbatas dengan sungai;

- Sebelah Timur berbatas dengan tanah dan bangunan ruko milik MUHAMMAD SHOLEH dengan bukti Sertipikat Hak Milik -----;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatas dengan tanah dan bangunan ruko milik
TERGUGAT (TERGUGAT) dengan bukti Sertipikat Hak Milik
-----;

4. Menanggihkan pembebanan biaya perkara hingga putusan akhir.

Bahwa sesaat setelah sidang pemeriksaan setempat (*descente*) dibuka, sebelum berangkat menuju lokasi objek sengketa, Penggugat melalui kuasa hukumnya menyerahkan bukti tambahan berupa fotokopi Surat Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar Provinsi Kalimantan Selatan Nomor 271/600-63.03/VI/2020 perihal Mohon Informasi dan Copy Salinan Sertipikat Hak Milik atau Buku Tanah Nomor ----- atas nama Tergugat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar tanggal 23 Juni 2020. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, oleh Ketua Majelis diberi tanda P.5.

Bahwa pada saat sidang pemeriksaan setempat (*descente*) di lokasi objek sengketa terhadap 2 (dua) bidang tanah yang di atasnya berdiri ruko dengan SHM Nomor ----- dan -----, ditemukan kondisi riil kedua obyek sengketa sedang dalam keadaan tertutup dan terkunci sehingga tidak dapat dilakukan pengukuran panjang objek ke belakang sedangkan untuk ukuran lebarnya masing-masing adalah 4 (empat) meter, padahal menurut keterangan Ketua RT setempat dan 2 (dua) orang staf Kelurahan:

- Bahwa objek pemeriksaan setempat setiap hari buka tetapi jika ada kepentingan dari pengadilan objek selalu ditutup dan dikunci;
- Bahwa luas tanah kedua objek ini berbeda, semakin ke Timur ukuran tanahnya semakin luas;
- Bahwa setiap transaksi jual beli tanah tidak harus diketahui oleh pihak Kelurahan kecuali proses balik namanya;
- Bahwa setiap tanah yang sudah bersertipikat tidak lagi berurusan dengan pihak Kelurahan tetapi langsung ke Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Mengenai batas-batasnya, sudah sesuai dengan yang didalilkan Penggugat dalam surat gugatannya.

Halaman 35 dari 72
Putusan Nomor 297/Pdt.G/2019/PA.Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa adapun pemeriksaan setempat yang dimintakan bantuan ke Pengadilan Agama Martapura terhadap objek sengketa yang berada di wilayah hukumnya, yakni sebidang tanah yang berdiri di atasnya sebuah bangunan rumah dari beton dengan SHM Nomor -----, telah pula dilaksanakan oleh Majelis Hakim yang terdiri dari Drs. H. Sugian Noor, S.H., sebagai Ketua Majelis, Syarkawi, S.Ag., dan Mhd. Habiburrahman, S.H.I., M. Sy., masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan pada saat pelaksanaannya ditemukan kondisi riil di lapangan sebagaimana termuat dalam berita acara sidangnya, yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa terletak di -----, Kabupaten Banjar yang batas-batasnya sesuai dengan yang tertera pada surat gugatan;
- Bahwa objek sengketa dalam keadaan terkunci, baik pintu maupun pagar rumahnya sehingga Jurusita tidak dapat melakukan pengukuran;
- Bahwa menurut keterangan saksi bernama Saksi, objek sengketa berupa rumah dibeli oleh Penggugat dan Tergugat tahun 2009 ke atas sebab pada tahun 2009 saksi tinggal di dekat rumah itu tetapi Penggugat dan Tergugat belum membeli rumah tersebut. Kemudian setelah Penggugat dan Tergugat bercerai, rumah itu dikontrakkan ke orang lain tetapi saksi tidak mengetahui siapa yang mengontrak dan berapa biaya kontraknya. Sejak 6 (enam) bulan terakhir, rumah itu kosong dan tidak ada lagi yang mengontrak. Saksi tidak mengetahui rumah tersebut apakah sudah dijual atau belum tapi dulu di depan pagar rumah itu ada tulisan mau dijual, sekarang sudah tidak ada tulisannya;
- Bahwa saksi bernama Saksi menerangkan tidak pernah mendengar rumah tersebut dijual, dulu pernah dikontrakkan pertahun tapi sejak akhir tahun kemarin sampai sekarang rumah tersebut dalam keadaan kosong;
- Bahwa keterangan dari perangkat Kelurahan Kertak Hanyar menyatakan tidak mengetahui objek sengketa sudah dijual atau belum karena jual beli rumah yang sudah bersertipikat, pengurusannya ke Notaris, bukan ke Kelurahan. Dia juga tidak mengetahui apakah sertipikat rumah tersebut sudah dibalik nama atau belum karena lampirannya juga tidak dikirim ke

Halaman 36 dari 72
Putusan Nomor 297/Pdt.G/2019/PA.Bjb

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. Tapi sepengetahuannya, masih banyak rumah di Komplek Bun Yamin ini yang PBBnya masih atas nama orang lain bukan atas nama pemilik rumah.

Bahwa Penggugat melalui kuasanya menyampaikan kesimpulan tertulis bertanggal 16 Juli 2020 yang pada pokoknya tetap pada gugatannya semula. Demikian pula Tergugat melalui kuasanya telah menyerahkan kesimpulan tertulis bertanggal 16 Juli 2020 yang secara garis besar tetap pada jawaban dan eksepsinya.

Bahwa selanjutnya Penggugat dan Tergugat mohon putusan.

Bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka ditunjuk semua peristiwa hukum yang tercantum dalam berita acara sidang perkara ini termasuk dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini.

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan pada bagian duduk perkara di atas.

Upaya Damai

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah diperintahkan menempuh proses mediasi sebagaimana diatur dalam Pasal 17 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan Mediator Hakim **H. Muhammad Nuruddin, Lc., M.Si.**, akan tetapi menurut laporan hasil mediasi tanggal 24 Juni 2019 dari Mediator tersebut, mediasi dinyatakan tidak berhasil mencapai kesepakatan.

Menimbang, bahwa selain proses mediasi di atas, Majelis Hakim telah pula berusaha memberikan nasihat kepada Penggugat dan Tergugat agar pembagian harta bersama ini dapat dibicarakan dan diselesaikan secara kekeluargaan tetapi juga tidak berhasil. Usaha tersebut sejalan dengan maksud Pasal 154 R.Bg.

Menimbang, bahwa dengan demikian, kewajiban melakukan upaya perdamaian bagi kedua belah pihak dalam perkara ini dipandang telah terpenuhi.

Menimbang, bahwa oleh karena upaya perdamaian, baik melalui proses mediasi maupun yang dilakukan oleh Majelis Hakim sendiri di setiap tahap

Halaman 37 dari 72
Putusan Nomor 297/Pdt.G/2019/PA.Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan, telah dinyatakan tidak berhasil, maka perkara ini harus diselesaikan melalui jalur litigasi.

Persidangan secara E-court

Menimbang, bahwa oleh karena perkara ini terdaftar melalui *e-court* atau pendaftaran perkara dilakukan secara *online* yang selanjutnya pihak Tergugat juga menyetujui persidangan dilaksanakan secara *e-court*, maka berdasarkan Pasal 1 angka 5 Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 3 Tahun 2018 tentang Administrasi Perkara di Pengadilan Secara Elektronik maka serangkaian proses penerimaan gugatan / permohonan, jawaban, replik, duplik, dan kesimpulan, dinyatakan sah.

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara, terlebih dahulu akan dipertimbangkan tentang eksepsi yang diajukan Tergugat bersamaan dengan jawaban pokok perkara.

Menimbang, bahwa di dalam eksepsinya, Tergugat melalui kuasanya secara garis besar mendalilkan:

- Bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formil *Nebis In Idem*;
- Bahwa perkara ini sudah pernah diajukan, yaitu perkara Nomor 247/Pdt.G/2018/PA.Bjb yang telah diputus pada tanggal 18 Desember 2018 kemudian diajukan upaya hukum banding di Pengadilan Tinggi Agama Banjarmasin dengan perkara Nomor 14/Pdt.G/2019/PTA.Bjm dan sudah diputus pula pada tanggal 1 April 2019 serta telah berkekuatan hukum tetap;
- Bahwa objek sengketa pada perkara ini sama dengan sebagian objek sengketa pada perkara terdahulu (perkara Nomor 247/Pdt.G/2018/PA.Bjb), yaitu:

(i) Sebidang tanah dengan SHM No. ----- yang di atasnya berdirinya sebuah bangunan rumah beton yang terletak di -----, Kabupaten Banjar;

(ii) Sebidang tanah dengan SHM No. ----- yang di atasnya berdiri sebuah bangunan ruko yang terletak di -----, Kota Banjarbaru;

Halaman 38 dari 72
Putusan Nomor 297/Pdt.G/2019/PA.Bjb



(iii) Sebidang tanah dengan SHM No. ----- yang di atasnya berdiri sebuah bangunan ruko yang terletak di -----, Kota Banjarbaru;

- Bahwa begitupun subjek hukum dalam perkara ini sama dengan subjek hukum dalam perkara terdahulu, yaitu Penggugat melawan Tergugat;
- Bahwa pada perkara terdahulu telah diputus dengan putusan yang bersifat positif sehingga padanya melekat *Nebis In Idem*;
- Bahwa karena putusan atas perkara terdahulu telah berkekuatan hukum tetap, maka tidak boleh mengajukan gugatan baru untuk memperkarakannya kembali;
- Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut, Tergugat mohon agar eksepsinya dikabulkan dan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat, Penggugat telah memberikan tanggapan yang pada intinya menolak eksepsi Tergugat dengan alasan:

- Eksepsi Tergugat tidak berdasarkan *legal standing* formil karena Tergugat menggunakan putusan Pengadilan Agama Banjarbaru, bukan hasil putusan Pengadilan Tinggi Agama Banjarmasin (putusan tingkat banding);
- Bahwa eksepsi Tergugat tidak beralasan sebab objek sengketa dalam posita gugatan angka 5.2 dan 5.4 pada putusan tingkat banding dinyatakan tidak dapat diterima (diputus negatif);
- Bahwa objek sengketa angka 5.2 dan 5.4 yang dimaksud di atas adalah sama dengan objek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa karena objek tersebut diputus negatif oleh pengadilan tingkat banding, maka dapat diajukan kembali sebagai gugatan baru.

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut.

Menimbang, bahwa *Nebis in Idem* adalah salah satu asas dalam hukum, yang memiliki pengertian sebagai tindakan yang tidak boleh dilakukan untuk kedua kalinya dalam perkara yang sama atau dengan kata lain, perkara yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek dan subjek yang sama telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht*) tidak dapat diajukan kembali ke Pengadilan. Asas ini diatur di dalam Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata).

Menimbang, bahwa berdasarkan pengertian di atas dihubungkan dengan ketentuan Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), agar dalam suatu putusan melekat *nebis in idem*, harus terpenuhi syarat-syarat di bawah ini secara kumulatif, yaitu:

- Gugatan yang diajukan belakangan, telah pernah diperkarakan sebelumnya;
- Terhadap gugatan (perkara) terdahulu, telah dijatuhkan putusan dan telah berkekuatan hukum tetap;
- Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap itu bersifat positif;
- Subjek hukum yang menjadi pihak pada perkara terdahulu sama dengan subjek hukum pada perkara belakangan;
- Objek sengketa pada perkara terdahulu dengan objek perkara belakangan, juga sama.

Menimbang, bahwa berdasar pada bukti T.1 (fotokopi Salinan Putusan Nomor 14/Pdt.G/2019/PTA.Bjm) yang diajukan Tergugat dan diakui sepenuhnya oleh Penggugat, maka ditemukan fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa pada perkara terdahulu, yaitu perkara Nomor 247/Pdt.G/2018/PA.Bjb, yang bertindak sebagai Penggugat adalah Penggugat sedangkan Tergugatnya adalah Tergugat bin Abdul Azim. Jika dilihat dari segi para pihak, maka diketahui bahwa subjek hukum pada perkara terdahulu sama dengan subjek pada perkara ini;
- Bahwa terdapat kesamaan sebagian objek yang disengketakan pada perkara terdahulu dengan perkara ini. Adapun objek yang dipandang sama tersebut adalah:
 - Sebidang tanah yang di atasnya berdiri sebuah bangunan rumah permanen beralamat di -----, Kabupaten Banjar. Objek ini sama dengan objek yang dimaksud dengan tanah bersertipikat Hak Milik No. -----;

Halaman 40 dari 72
Putusan Nomor 297/Pdt.G/2019/PA.Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah dan bangunan berupa rumah toko (ruko) sebanyak 2 (dua) bangunan ruko yang beralamat di -----, Kota Banjarbaru. Objek ini sama dengan objek yang dimaksud dengan tanah bersertipikat Hak Milik No. ----- dan -----.
- Bahwa amar putusan perkara Nomor 247/Pdt.G/2018/PA.Bjb pada pokoknya mengabulkan sebagian gugatan Penggugat dengan menyatakan bahwa tanah dan bangunan rumah permanen yang terletak di -----, Kabupaten Banjar, dan tanah dan bangunan berupa rumah toko (ruko) sebanyak 2 (dua) bangunan ruko yang beralamat -----, Kota Banjarbaru adalah harta bersama Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa putusan perkara Nomor 247/Pdt.G/2018/PA.Bjb di atas bersifat positif;
- Bahwa terhadap putusan itu telah diajukan upaya hukum banding;
- Bahwa putusan tingkat pertama telah dibatalkan oleh Majelis Hakim tingkat banding di Pengadilan Tinggi Agama Banjarmasin dengan putusan Nomor 14/Pdt.G/2019/PTA.Bjm;
- Bahwa amar putusan tingkat banding pada pokoknya mengabulkan sebagian gugatan Penggugat dan menyatakan tidak menerima dan menolak sebagian dan selebihnya;
- Bahwa dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat banding pada putusan Nomor 14/Pdt.G/2019/PTA.Bjm halaman 8 paragraf kedua disebutkan bahwa gugatan Penggugat posita angka 5.2 (tanah dan bangunan berupa rumah toko (ruko) sebanyak 2 (dua) bangunan ruko yang beralamat -----, Kota Banjarbaru) dan posita angka 5.4 (sebidang tanah yang di atasnya berdiri sebuah bangunan rumah permanen beralamat di -----, Kabupaten Banjar) dinyatakan tidak dapat diterima;
- Bahwa putusan yang amarnya menyatakan tidak dapat diterima adalah putusan yang bersifat negatif;
- Bahwa putusan tingkat banding telah bekekuatan hukum tetap (*inkracht*).

Halaman 41 dari 72
Putusan Nomor 297/Pdt.G/2019/PA.Bjb

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 merujuk pada fakta-fakta hukum di atas, dapat disimpulkan bahwa gugatan ini sudah pernah diperkarakan sebelumnya dengan subjek hukum dan objek sengketa yang sama dengan perkara terdahulu dan telah diputus sampai pada tingkat banding serta putusannya telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*). Namun demikian, putusan dari perkara terdahulu itu apakah bersifat positif atau negatif akan dipertimbangkan berikut ini.

Menimbang, bahwa setiap perkara yang diajukan ke pengadilan dinyatakan telah selesai bila sudah diputuskan oleh hakim pemeriksa perkara dan putusan itu telah berkekuatan hukum tetap. Artinya, terhadap putusan itu tidak diajukan upaya hukum (*verzet*, banding dan kasasi) baik oleh Penggugat maupun Tergugat. Apabila ada upaya hukum, maka putusan itu menjadi mentah kembali sampai adanya putusan dari pengadilan tingkat banding atau kasasi selanjutnya dari putusan banding atau kasasi itulah yang akan menjadi akhir dari setiap perkara.

Menimbang, bahwa pada perkara terdahulu, yaitu perkara Nomor 247/Pdt.G/2018/PA.Bjb ternyata telah diajukan upaya hukum banding dengan register perkara Nomor 14/Pdt.G/2019/PTA.Bjm dan telah diputus oleh Majelis Hakim tingkat banding. Terhadap putusan banding ini, kedua belah pihak tidak mengajukan upaya kasasi hingga batas yang ditentukan sehingga putusan banding berkekuatan hukum tetap dan menjadi putusan akhir dari perkara Nomor 247/Pdt.G/2018/PA.Bjb.

Menimbang, bahwa oleh karenanya, untuk mengetahui putusan dari perkara terdahulu itu bersifat positif atau negatif, Majelis Hakim akan mengacu pada putusan tingkat banding sebagai putusan akhir dari perkara terdahulu.

Menimbang, bahwa meskipun putusan tingkat pertama pada perkara terdahulu bersifat positif namun karena putusan tersebut telah dibatalkan oleh pengadilan tingkat banding, maka sifat positif pada putusan tingkat pertama itu tidak serta merta melekat juga pada putusan tingkat banding kecuali putusan tingkat pertama itu dikuatkan oleh tingkat banding.

Menimbang, bahwa fakta Majelis Hakim tingkat banding pada pertimbangan hukumnya halaman 8 paragraf kedua yang menyebutkan gugatan posita angka 5.2 dan 5.4 pada perkara terdahulu, yang objeknya sama

Halaman 42 dari 72
Putusan Nomor 297/Pdt.G/2019/PA.Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan perkara ini, dinyatakan tidak dapat diterima dihubungkan dengan amar putusan tingkat banding yang pada pokoknya berbunyi “Mengabulkan sebagian gugatan Penggugat dan **menyatakan tidak menerima** dan menolak sebagian dan selebihnya”, menunjukkan bahwa putusan tingkat banding khususnya mengenai posita angka 5.2 dan 5.4 bersifat negatif.

Menimbang, bahwa berdasarkan segenap pertimbangan-pertimbangan di atas, diketahui bahwa sebagian besar syarat gugatan *nebis in idem* sudah terpenuhi kecuali syarat putusan yang telah berkekuatan hukum tetap itu bersifat positif. Dan oleh karena syarat-syarat *nebis in idem* tidak terpenuhi secara kumulatif dalam perkara ini, maka eksepsi Tergugat dinyatakan tidak beralasan hukum sehingga harus ditolak.

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa hal-hal yang telah dipertimbangkan pada bagian eksepsi dinyatakan tetap termuat dalam pertimbangan pokok perkara ini sepanjang masih relevan.

Kewenangan Mengadili

Menimbang, bahwa Penggugat yang beragama Islam mengajukan gugatan pembagian harta bersama (gono-gini) yang diperoleh semasa perkawinannya dengan Tergugat. Pasal 49 huruf a Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama dan dalam penjelasannya Angka 37 Pasal 49 huruf a angka 10, menyebutkan penyelesaian harta bersama merupakan salah satu kewenangan absolut Pengadilan Agama. Berdasarkan pasal tersebut, Pengadilan Agama berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara *a quo*.

Menimbang, bahwa melihat dari surat gugatannya, Tergugat dan letak sebagian obyek sengketa berada dalam wilayah hukum Pengadilan Agama Banjarbaru, sedangkan objek pada posita angka 8 huruf A terletak di luar yurisdiksi Pengadilan Agama Banjarbaru. Maka berdasarkan Pasal 142 ayat (1) dan (5) R.Bg yang menganut azas *actor sequitur forum rei* dan *actor sequitur forum rei sitae* Pengadilan Agama Banjarbaru juga mempunyai kewenangan secara relatif mengadili perkara *a quo*.

Halaman 43 dari 72
Putusan Nomor 297/Pdt.G/2019/PA.Bjb

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)



Legal Standing

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah Penggugat mempunyai hubungan dan/atau kepentingan hukum langsung terhadap Tergugat dalam perkara gugatan pembagian harta bersama ini, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai *legal standing* Penggugat pada perkara ini.

Menimbang, bahwa di dalam posita gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa dahulu Penggugat dan Tergugat adalah pasangan suami istri sah yang menikah pada tanggal 24 April 2003 kemudian keduanya telah bercerai berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Kuala Kapuas Nomor ----- dan telah terbit Akta Cerai Nomor ----- tanggal 22 Maret 2018. Terhadap dalil tersebut, Tergugat mengakuinya.

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil tersebut yang diakuiinya kebenarannya oleh Tergugat, maka patut dinyatakan Penggugat mempunyai hubungan dan kepentingan hukum (*legal standing*) mengajukan gugatan *a quo* sebagai pihak (*persona standi in judicio*).

Kuasa Khusus

Menimbang, bahwa lebih lanjut, pada awal gugatan diajukan Penggugat telah memberikan kuasa khusus pada tanggal 8 Mei 2019 kepada para advokat dan para legal berjumlah 11 (sebelas) orang, bernama Advokat kemudian pada sidang tanggal 30 April 2020 Penggugat menyerahkan surat Pencabutan Surat Kuasa Khusus bertanggal 8 Mei 2019 tersebut selanjutnya menyerahkan Surat Kuasa Khusus baru yang intinya Penggugat telah memberikan kuasa kepada 8 (delapan) orang Advokat dan calon advokat magang bernama Advokat Magang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 April 2020. Demikian juga Tergugat telah pula menguasakan secara khusus kepada para advokat berjumlah 4 (empat) orang bernama ----- berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Juni 2019 yang masing-masing telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Banjarbaru.

Menimbang, bahwa setelah meneliti syarat-syarat formil surat kuasa khusus, identitas para kuasa, dan Berita Acara Penyempahan Advokat, Pengadilan berpendapat pemberian kuasa khusus dimaksud telah memenuhi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

syarat-syarat formil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 147 ayat (1) R.Bg. jo. Pasal 1792 dan 1795 KUHPERdata serta maksud dari SEMA Nomor 6 Tahun 1994 sehingga secara hukum para kuasa Penggugat dan Tergugat tersebut sah mewakili dan/atau mendampingi para pihak dalam pemeriksaan perkara ini.

Perbaikan Gugatan

Menimbang, bahwa di dalam persidangan, Penggugat melalui kuasanya mengajukan perbaikan gugatan yang selengkapnya telah tertuang dalam Berita Acara Sidang perkara ini. Terhadap perbaikan tersebut, Pengadilan memberi pertimbangan sebagai berikut.

Menimbang, bahwa tentang perubahan atau perbaikan surat gugatan yang diajukan Penggugat, baik R.Bg maupun KUHPERdata sebagai peraturan perundang-undangan hukum acara perdata di Indonesia tidak mengatur mengenai perubahan atau perbaikan tersebut, dengan kata lain terdapat kekosongan hukum (*rechtsvacuum*) terhadap persoalan tersebut. Oleh karenanya, Pengadilan berpaling kepada ketentuan Pasal 127 Rv untuk dijadikan landasan rujukan berdasarkan prinsip demi kepentingan beracara (*process doelmatigheid*).

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan perbaikan gugatan setelah surat gugatannya dibacakan, sebelum ada jawaban dari pihak lawan yang pada pokoknya Penggugat hanya menambahkan taksiran harga pada dalil positifnya angka 8 huruf A, B dan C. Majelis Hakim melihat penambahan taksiran harga tersebut pada intinya tidak merubah atau menyimpang dari kejadian materiil dan bertujuan agar gugatan Penggugat tidak mengalami cacat formil *obscuur libel*. Dengan demikian perbaikan tersebut telah memenuhi syarat-syarat perubahan gugatan sebagaimana tercantum dalam Buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Peradilan Agama (Buku II) Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 2013 halaman 78, oleh karenanya Pengadilan berkesimpulan ketentuan Pasal 127 Rv telah terpenuhi dan perbaikan tersebut dapat dibenarkan.

Jawab Jinawab

Menimbang, bahwa setelah menelaah materi pokok gugatan Penggugat dapat ditarik benang merah bahwa Penggugat mengajukan gugatan pembagian

Halaman 45 dari 72
Putusan Nomor 297/Pdt.G/2019/PA.Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harta bersama (gono-gini) yang diperoleh Penggugat dan Tergugat sejak awal perkawinannya tanggal 24 April 2003 sampai dengan terjadinya perceraian antara Penggugat dan Tergugat pada tanggal 22 Maret 2018, dengan alasan harta-harta yang didalilkan dalam gugatannya belum dibagi hingga saat ini kepada Penggugat dan Tergugat padahal hubungan perkawinan di antara keduanya telah putus sejak tanggal 22 Maret 2018.

Menimbang, bahwa Tergugat menanggapi gugatan Penggugat tersebut dengan menyampaikan jawaban tertulis. Dalam jawaban tersebut secara garis besar, ada yang diakui secara tegas (*expressis verbis*) dan ada pula yang dibantah oleh Tergugat. Hal-hal yang diakui secara tegas adalah:

- Bahwa Penggugat dan Tergugat dahulu adalah pasangan suami istri yang menikah pada tanggal 24 April 2003;
- Bahwa hubungan perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat telah diputus cerai oleh Pengadilan Agama Kuala Kapuas pada tanggal 20 Februari 2018.

Adapun dalil yang dibantah adalah mengenai objek pada posita gugatan Penggugat angka 8 huruf A, B dan C, yaitu:

- Bahwa objek gugatan Penggugat angka 8 huruf A, menurut Tergugat bukanlah merupakan harta bersama Penggugat dan Tergugat tetapi objek tersebut adalah milik orang tua Tergugat karena dibeli oleh orang tua Tergugat dan sampai saat ini bukti kepemilikannya berada di orang tua Tergugat;
- Bahwa objek gugatan Penggugat angka 8 huruf B dan C juga bukan merupakan harta bersama Penggugat dan Tergugat tetapi itu milik orang tua Tergugat yang mana Tergugat hanya diperkenankan untuk mendiami dan melakukan aktivitas usaha di situ, apabila orang tua Tergugat meninggal dunia, barulah objek tersebut menjadi hak milik sepenuhnya Tergugat berdasarkan kesepakatan tertulis yang dibuat Tergugat dan orang tuanya;

Menimbang, bahwa dalam jawab menjawab selanjutnya (tahap replik dan duplik), Penggugat dan Tergugat tetap pada dalil dan bantahannya masing-masing.

Penilaian Alat Bukti Penggugat dan Tergugat

Halaman 46 dari 72
Putusan Nomor 297/Pdt.G/2019/PA.Bjb



Menimbang, bahwa hal-hal yang telah diakui dengan tegas oleh Tergugat harus dinyatakan terbukti berdasarkan Pasal 311 R.Bg sehingga tidak perlu pembuktian lebih lanjut. Namun, terhadap dalil-dalil yang dibantah oleh Tergugat maka baik Penggugat maupun Tergugat wajib membuktikan dalil dan bantahannya masing-masing sebagaimana ditentukan Pasal 283 R.Bg.

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalilnya, Penggugat telah mengajukan bukti tertulis dengan kode P.1 sampai dengan P.5 dan menghadirkan 3 (tiga) orang saksi. Demikian pula Tergugat, untuk mendukung dalil bantahannya, ia telah menyerahkan bukti tertulis dengan kode T.1 sampai dengan T.4 yang semuanya telah diuraikan pada bagian duduk perkara.

Menimbang, bahwa bukti-bukti tertulis Penggugat dan Tergugat, baik yang berupa fotokopian maupun surat asli, sepanjang telah bermeterai dan telah bercap Pos maka dipandang telah memenuhi syarat formil bukti surat (*vide*: Undang-Undang Nomor 13 Tahun ----- tentang Bea Meterai *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2000 tentang Perubahan Tarif Bea Meterai dan Besarnya Batas Pengenaan Harga Nominal yang Dikenakan Bea Meterai). Di samping itu, semua bukti tertulis yang diajukan para pihak relevan dengan materi pokok perkara yang ingin dibuktikan sehingga dinilai telah memenuhi syarat materil bukti surat. Dan oleh sebab itu, bukti-bukti tertulis Penggugat dan Tergugat dapat diterima dan dipertimbangkan lebih lanjut.

Menimbang, bahwa alat bukti tertulis yang diajukan baik oleh Penggugat maupun Tergugat, semuanya merupakan akta otentik sebagaimana dirumuskan Pasal 285 R.Bg *juncto* Pasal 1868 KUHPdata sehingga mempunyai nilai kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*) kecuali bukti P.4 dan bukti T.3 yang dikategorikan sebagai surat bukti lainnya.

Menimbang, bahwa Pasal 301 ayat (1) R.Bg menentukan kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan terletak di akta yang asli. Apabila tidak dapat diperlihatkan aslinya, maka bukti tersebut tidak dapat dipercaya.

Menimbang, bahwa bukti dengan kode P.2 dan P.3 tidak diperlihatkan aslinya oleh Penggugat, karena dikuasai Tergugat dan bukti tersebut tidak diakui oleh Tergugat meskipun Majelis Hakim telah memerintahkan agar bukti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut diperlihatkan oleh Tergugat, namun Tergugat tidak dapat memperlihatkan asli bukti tersebut. sehingga kedua bukti tersebut cukup dinilai sebagai bukti awal. Dan agar supaya kekuatan pembuktiannya menjadi sempurna dan mengikat harus didukung dengan alat bukti yang lain.

Menimbang, bahwa sedangkan bukti T.1 meskipun tidak diperlihatkan aslinya namun ternyata bukti tersebut tidak dibantah dan diakui pihak lawan. Oleh karenanya, bukti T.1 tetap dapat dipercaya dan kekuatan pembuktiannya dinilai sama dengan akta aslinya. Penilaian ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1498 K/Pdt/2006 tanggal 23 Januari 2008 yang abstrasi hukumnya menyatakan dalam keadaan tertentu, fotokopi dari fotokopi dapat diterima sebagai bukti sepanjang fotokopi tersebut diakui oleh pihak lawan.

Menimbang, bahwa adapun bukti P.4 dan bukti T.3, oleh Pengadilan juga dinilai sebagai bukti awal yang harus ditopang dengan alat bukti lainnya agar nilai kekuatan pembuktiannya menjadi sempurna.

Menimbang, bahwa adapun saksi-saksi yang dihadirkan para pihak bukanlah termasuk orang yang terlarang sebagai saksi, tidak keberatan memberikan keterangan, telah diperiksa secara bergantian, memberi keterangan di bawah sumpah mengenai hal-hal yang dilihat, didengar atau dialami sendiri, keterangannya relevan dengan materi pokok perkara dan para saksi dapat menyebutkan sumber pengetahuannya. Oleh sebab itu, para saksi dinilai telah memenuhi syarat formil dan materiil saksi sehingga kesaksian yang telah diberikan para saksi di muka persidangan dapat pula dipertimbangkan lebih lanjut.

Konstataasi Fakta-Fakta Hukum

Menimbang, bahwa berikutnya Pengadilan akan mempertimbangkan materi dari masing-masing alat bukti yang diajukan Penggugat dan Tergugat dihubungkan dengan pokok perkara sebagai berikut.

a. Tentang perkawinan dan perceraian

Menimbang, bahwa meskipun dalil mengenai perceraian telah diakui oleh Tergugat, namun karena pembuktian tentang putusnya suatu perkawinan selain cerai mati hanya dapat dibuktikan dengan surat cerai

Halaman 48 dari 72
Putusan Nomor 297/Pdt.G/2019/PA.Bjb



antara lain berupa putusan perceraian, ikrar talak dan khuluk sebagai satu-satunya alat bukti perceraian (*probationis causa*), maka pengakuan Tergugat terhadap dalil tentang perceraian dipandang tidak bernilai bukti. Hal ini sesuai dengan maksud yang ditegaskan Pasal 8 Kompilasi Hukum Islam (KHI). Dan oleh karenanya, Penggugat tetap wajib membuktikan dalil perceraianya tersebut.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan perceraianya, Penggugat mengajukan bukti P.1 (fotokopi Akta Cerai). Di dalamnya tertulis Penggugat dan Tergugat dahulu adalah pasangan suami istri sejak tanggal 24 April 2003 kemudian telah terjadi perceraian antara Penggugat dan Tergugat pada tanggal 22 Maret 2018 berdasarkan putusan Pengadilan Agama Kuala Kapuas Nomor ----- tanggal 20 Februari 2018 yang telah berkekuatan hukum tetap. Berdasar pada bukti tersebut, dalil Penggugat mengenai perceraianya dengan Tergugat patut dinyatakan terbukti.

b. Obyek Sengketa Posita Angka 8 (delapan) huruf A

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa objek sengketa berupa sebidang tanah dengan SHM Nomor ----- ukuran 8m x 18m dengan luas 144m² yang di atasnya berdiri sebuah bangunan rumah dari beton ukuran 6m x 13m dengan luas 78m², terletak di -----, Kabupaten Banjar dengan taksiran harga ± Rp600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) adalah harta bersama Penggugat dan Tergugat. Terhadap dalil tersebut, Tergugat di dalam jawabannya membantahnya dengan menyatakan objek dimaksud adalah milik orang tua Tergugat karena dibeli oleh orang tua Tergugat dan sampai saat ini bukti kepemilikan atas objek itu berada pada orang tua Tergugat. Karenanya, Penggugat diwajibkan membuktikan dalilnya dan Tergugat harus meneguhkan bantahannya.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan objek di atas merupakan harta bersama antara Penggugat dan Tergugat, Penggugat mengajukan bukti P.4 (fotokopi surat permohonan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banjar) yang oleh Pengadilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinilai sebagai bukti awal. Isi surat tersebut pada intinya adalah permohonan informasi apakah Sertipikat Hak Milik Nomor ----- atas nama Tergugat terdaftar pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar.

Menimbang, bahwa untuk mendukung bukti awal tersebut, Penggugat telah pula mengajukan bukti P.5 yang isinya tercantum berdasarkan data dalam buku tanah Hak Milik Nomor 0----- Desa Kertak Hanyar II, Kecamatan Kertak Hanyar, Kabupaten Banjar bahwa hak milik tersebut terakhir tercatat atas nama Tergugat. Selain bukti P.5, Penggugat juga menghadirkan saksi bernama **Saksi II** yang menerangkan bahwa Penggugat dan Tergugat mempunyai rumah di Komplek Bun Yamin di Kertak Hanyar, Kabupaten Banjar. Saksi mengetahuinya karena Penggugat yang cerita dan saksi pernah menginap di rumah tersebut sekitar tahun 2008-2009 sewaktu Penggugat dan Tergugat belum bercerai.

Menimbang, bahwa saat pemeriksaan setempat (*descente*) di lokasi obyek sengketa, kondisi riil di lapangan ditemui bahwa baik pintu maupun pagar objek sengketa dalam keadaan terkunci dan tidak dapat dilakukan pengukuran sehingga mengenai ukurannya cukup merujuk ke ukuran yang tercantum dalam buku Sertipikat Hak Milik Nomor ----- . Namun demikian, di lokasi itu, Majelis Hakim mendapat keterangan dari orang-orang yang tinggal di sekitar lokasi objek sengketa bernama Orang dan Orang yang pada pokoknya menyatakan objek sengketa dibeli di atas tahun 2009 oleh Penggugat dan Tergugat kemudian setelah bercerai, objek tersebut dikontrakkan ke orang lain namun sejak 6 (enam) bulan terakhir tidak ada lagi orang yang mengontraknya. Kedua orang tersebut tidak mengetahui apakah objek dimaksud sudah dijual atau belum. Adapun batas-batasnya sesuai dengan yang tertera pada surat gugatan Penggugat.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.4 dihubungkan dengan bukti P.5 dan keterangan saksi Penggugat bernama **Saksi II** dikuatkan dengan keterangan orang-orang yang berada di sekitar lokasi objek sengketa saat pemeriksaan setempat, terbukti objek sengketa pada posita angka 8 (delapan) huruf A diperoleh sewaktu Pengugat dan Tergugat masih dalam satu ikatan perkawinan atau belum bercerai.

Halaman 50 dari 72
Putusan Nomor 297/Pdt.G/2019/PA.Bjb



Menimbang, bahwa Tergugat telah diberi kesempatan untuk membuktikan dalil bantahannya yang mengatakan objek dimaksud adalah milik orang tua Tergugat sekaligus untuk melumpuhkan bukti Penggugat, namun ternyata Tergugat melalui kuasanya dengan tegas menyatakan tidak mengajukan bukti surat atau saksi-saksi terkait dengan dalil bantahannya perihal objek dimaksud. Dan oleh karenanya, dalil bantahan Tergugat tersebut harus dinyatakan tidak terbukti.

c. Obyek Sengketa Posita Angka 8 (delapan) huruf B dan C

Menimbang, bahwa Penggugat juga mendalilkan bahwa sebidang tanah dengan SHM Nomor ----- seluas 119m² yang di atasnya berdiri sebuah bangunan rumah kantor (ruko) dari beton ukuran 4m x 16m dengan luas 64m² dan sebidang tanah dengan SHM Nomor ----- seluas 132m² yang di atasnya berdiri sebuah bangunan rumah kantor (ruko) dari beton ukuran 4m x 16m dengan luas 64m², kedua objek tersebut terletak di -----, Kota Banjarbaru dengan taksiran harga masing-masing ± Rp1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah) adalah harta bersama Penggugat dan Tergugat. Terhadap dalil tersebut, Tergugat di dalam jawabannya membantahnya dengan menyatakan kedua objek dimaksud adalah juga milik orang tua Tergugat, Tergugat hanya diperkenankan untuk mendiami dan melakukan aktivitas usaha di kedua objek tersebut. Apabila orang tua Tergugat meninggal dunia, barulah kedua objek tersebut menjadi hak milik sepenuhnya Tergugat sesuai kesepakatan tertulis antara Tergugat dengan orang tua Tergugat. Karenanya, baik Penggugat maupun Tergugat sama-sama diwajibkan membuktikan dalil dan bantahannya masing-masing.

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan bukti surat P.2 dan P.3 yang merupakan akta otentik, yakni berupa fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. ----- dan fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. ----- Di dalam bukti P.2 tertulis bahwa awalnya pemegang hak atas tanah ini adalah Pemegang Tanah pada tahun 2007 kemudian telah terjadi peralihan hak atas tanah tersebut melalui perbuatan hukum jual beli sebanyak dua kali, terakhir dibeli oleh Tergugat pada tahun 2013.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sedangkan dalam bukti P.3 tertulis bahwa pemilik awal tanah adalah Pemegang Tanah pada tahun 2007 kemudian pada tahun 2015 dijual kepada Tergugat.

Menimbang, bahwa selain kedua bukti surat di atas, Penggugat juga menghadirkan saksi-saksi yang mengetahui bahwa Penggugat dan Tergugat mempunyai 2 (dua) buah ruko yang letaknya berdampingan di Loktabat Selatan, Banjarbaru. Ruko pertama dibeli pada tahun 2011 dan langsung ditempati oleh Penggugat dan Tergugat kemudian ruko yang kedua dibeli pada tahun 2015. Para saksi mengetahui pula bahwa kedua ruko tersebut bukan pemberian dari orang tua Tergugat dan sampai saat ini kedua ruko tersebut masih ditinggali dan dikelola oleh Tergugat berjualan pakaian sedangkan Penggugat sudah tidak tinggal di ruko itu lagi.

Menimbang, bahwa saat pemeriksaan setempat (*descente*) di lokasi obyek sengketa, didapati kondisi riil di lapangan bahwa pintu pagar objek sengketa dalam keadaan terkunci sehingga tidak dapat dilakukan pengukuran panjang ke belakang objek sengketa sedangkan ukuran lebarnya masing-masing 4 (empat) meter. Dengan begitu, mengenai ukuran panjang ke belakangnya, cukup merujuk ke ukuran yang tercantum dalam Buku Tanah Hak Milik Nomor ----- dan -----.

Di samping itu, Majelis Hakim mendapat keterangan dari Ketua RT setempat dan 2 (dua) orang staf Kelurahan. Menurut Ketua RT setempat dan 2 (dua) orang staf Kelurahan, objek ini setiap hari buka tetapi jika ada kepentingan dari pengadilan objek selalu ditutup dan dikunci, luas tanah kedua objek ini berbeda, semakin ke Timur ukuran tanahnya semakin luas, setiap transaksi jual beli tanah tidak harus diketahui oleh Kelurahan kecuali proses balik nama dan setiap tanah yang sudah bersertipikat tidak lagi berurusan dengan pihak Kelurahan tetapi langsung ke Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN). Adapun mengenai batas-batasnya, sudah sesuai dengan yang didalilkan Penggugat dalam surat gugatannya.

Menimbang, bahwa kendati bukti P.2 dan P.3 tidak dapat diperlihatkan aslinya oleh Penggugat karena dikuasai Tergugat sehingga semula dinilai sebagai bukti awal saja namun dengan adanya keterangan

Halaman 52 dari 72
Putusan Nomor 297/Pdt.G/2019/PA.Bjb

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)



saksi-saksi yang mendukung bukti P.2 dan P.3 tersebut dan dikuatkan dengan fakta yang ditemukan saat pemeriksaan setempat (*descente*), maka daya bukti kedua bukti P.2 dan P.3 berubah menjadi sempurna. Dan oleh karenanya, patut pula dinyatakan terbukti bahwa kedua obyek sengketa pada posita angka 8 (delapan) huruf B dan C diperoleh selama dalam masa perkawinan Penggugat dan Tergugat.

Menimbang, bahwa di samping itu, sekalipun Tergugat membantah dalil gugatan Penggugat dengan mengatakan kedua ruko tersebut adalah milik orang tuanya namun karena Tergugat tidak mengajukan bukti-bukti apapun untuk menguatkan bantahannya tersebut meskipun telah diberi kesempatan untuk membuktikan hal itu, maka dalil bantahan tersebut harus dinyatakan tidak terbukti.

d. Objek Sengketa Belum Dibagi

Menimbang, bahwa di dalam gugatannya, Penggugat juga mendalilkan bahwa seluruh objek sengketa belum pernah dibagi sejak Penggugat dan Tergugat bercerai hingga sekarang. Dan untuk membuktikan dalil tersebut, Penggugat menghadirkan saksi-saksi yang bernama **Saksi I** dan **Saksi II** yang mengetahui betul bahwa objek sengketa belum pernah dibagi antara Penggugat dan Tergugat karena hingga saat ini objek sengketa masih dalam penguasaan Tergugat.

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi tersebut, dalil Penggugat yang menyatakan objek sengketa belum pernah dibagi antara Penggugat dan Tergugat, dinyatakan terbukti.

e. Peletakan Sita

Menimbang, bahwa bersamaan dengan gugatannya, Penggugat bermohon agar harta-harta yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini diletakkan sita jaminan atau sita marital supaya objek sengketa tetap terjaga dan tidak dipindahtangankan oleh Tergugat kepada siapapun.

Menimbang, bahwa tentang sita dimaksud, Pengadilan cukup merujuk pada pertimbangan hukum yang termuat dalam putusan sela yang telah dijatuhkan pada tanggal 22 Agustus 2019 yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini. Dalam putusan sela tersebut disebutkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa tanah dengan SHM Nomor ----- terbukti telah dijaminkan oleh Tergugat pada Bank Pembangunan Daerah (BPD) Kalimantan Selatan dengan Hak Tanggungan pada tahun 2018 tanpa sepengetahuan Penggugat.

Tahap Kualifisering

Menimbang, bahwa setelah mempertimbangkan segenap dalil-dalil Penggugat, jawaban Tergugat, alat bukti surat dan saksi-saksi dari kedua belah pihak serta hasil pemeriksaan setempat (*descente*), ditemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa dahulu Penggugat dan Tergugat adalah pasangan suami istri sah yang menikah pada tanggal 24 April 2003;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat telah resmi bercerai sejak Putusan Pengadilan Agama Kuala Kapuas berkekuatan hukum tetap dan dikeluarkan Akta Cerainya tanggal 22 Maret 2018;
- Bahwa dalam kurun waktu menikah sampai dengan terjadinya perceraian, Penggugat dan Tergugat telah memperoleh harta bersama berupa:

1. Sebidang tanah bersertipikat hak milik nomor ----- ukuran 8m x 18m dengan luas 144m² yang di atasnya berdiri sebuah bangunan rumah dari beton ukuran 6m x 13m dengan luas 78m², terletak di -----,

Kabupaten Banjar dengan taksiran harga ± Rp600.000.000,- (enam ratus juta rupiah);

2. Sebidang tanah dengan SHM Nomor ----- seluas 119m² yang di atasnya berdiri sebuah bangunan rumah kantor (ruko) dari beton ukuran 4m x 16m dengan luas 64m² yang terletak di -----, Kota Banjarbaru dengan taksiran harga ± Rp1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah);

3. Sebidang tanah dengan SHM Nomor ----- seluas 132m² yang di atasnya berdiri sebuah bangunan rumah kantor (ruko) dari beton ukuran 4m x 16m dengan luas 64m² yang terletak di -----

Halaman 54 dari 72
Putusan Nomor 297/Pdt.G/2019/PA.Bjb



-----, Kota Banjarbaru dengan taksiran harga ± Rp1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah);

- Bahwa tanah dengan SHM Nomor ----- telah dijaminakan oleh Tergugat pada Bank Pembangunan Daerah (BPD) Kalimantan Selatan dengan Hak Tanggungan pada tahun 2018 tanpa sepengetahuan Penggugat;
- Bahwa setelah dilakukan pemeriksaan setempat, ternyata seluruh objek sengketa yang didalilkan Penggugat dalam posisinya masih ada dan dikuasai oleh Tergugat;
- Bahwa setelah bercerai, harta-harta tersebut di atas belum pernah dibagi antara Penggugat dan Tergugat.

Tahap Konstituirng Sekaligus Menjawab Petitum Gugatan

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum di atas selanjutnya akan dipertimbangkan apakah obyek-obyek yang telah dinyatakan terbukti merupakan harta bersama Penggugat dan Tergugat atau bukan?.

Menimbang, bahwa secara normatif ketentuan mengenai harta bersama dalam hukum Indonesia diatur dalam:

1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan (selanjutnya cukup disebut Undang-Undang Perkawinan), Pasal 35 ayat (1), menyebutkan "*Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama*";
2. Kompilasi Hukum Islam (selanjutnya cukup disebut KHI), Pasal 1 huruf f menegaskan "*Harta kekayaan dalam perkawinan atau syirkah adalah harta yang diperoleh baik sendiri-sendiri atau bersama suami isteri selama dalam ikatan perkawinan berlangsung selanjutnya disebut harta bersama, tanpa mempersoalkan terdaftar atas nama siapapun*";

Menimbang, bahwa dari ketentuan normatif di atas dapat dipahami bahwa suatu harta dapat dikatakan sebagai harta bersama (harta syirkah) antara suami istri apabila:

1. Harta diperoleh selama dalam ikatan perkawinan;



2. Tidak mempersoalkan siapa yang mengusahakan;
3. Tidak mempersoalkan atas nama siapa harta tersebut terdaftar.

Menimbang, bahwa untuk menentukan objek mana saja dari ketiga objek sengketa dalam perkara ini yang merupakan harta bersama Penggugat dan Tergugat, Pengadilan harus merujuk pada unsur yang terkandung dalam ketentuan normatif yang telah disebutkan di atas.

a. Pernyataan Objek Sengketa Sebagai Harta Bersama

Menimbang, bahwa fakta yang telah ditemukan adalah Penggugat dan Tergugat dahulu adalah pasangan suami istri yang menikah pada tanggal 24 April 2003 kemudian bercerai pada tahun 2018. Selama dalam masa perkawinannya, Penggugat dan Tergugat telah memperoleh harta berupa (i) sebidang tanah dengan SHM Nomor -----, di atasnya berdiri sebuah bangunan rumah dari beton yang terletak di Kabupaten Banjar, terdaftar atas nama Tergugat yang diperoleh melalui jual beli pada tahun 2009 ke atas (ii) sebidang tanah dengan SHM Nomor -----, di atasnya berdiri sebuah bangunan rumah kantor (ruko) dari beton yang terletak di Kota Banjarbaru, terdaftar atas nama Tergugat yang diperoleh melalui jual beli pada tahun 2011, dan (iii) sebidang tanah dengan SHM Nomor ----- yang di atasnya berdiri sebuah bangunan rumah kantor (ruko) dari beton yang terletak di Kota Banjarbaru, terdaftar atas nama Tergugat yang diperoleh melalui jual beli pada tahun 2015.

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 504 KUHPERdata, benda dibedakan menjadi 2 (dua), yaitu benda bergerak dan tidak bergerak. Mengenai benda tidak bergerak diatur dalam Pasal 506 – 508 KUHPERdata. Salah satu yang dikategorikan sebagai benda tidak bergerak dalam Pasal 506 angka 1 KUHPERdata adalah tanah pekarangan dan apa yang didirikan di atasnya.

Menimbang, bahwa sebelum menyatakan ketiga objek di atas sebagai harta bersama Penggugat dan Tergugat terlebih dahulu Pengadilan akan mempertimbangkan mengenai hal mendasar terkait dengan kepemilikan benda tidak bergerak dengan pertimbangan berikut ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam persoalan hak kepemilikan tanah dikenal dengan sistem pendaftaran hak (*registration titles*). Sistem pendaftaran tanah yang berlaku di Indonesia berpedoman kepada Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan bahwa “sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”. Selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, maka data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalam sertipikat diterima sebagai data yang benar.

Menimbang, bahwa untuk menjamin kepastian hukum, pemilik tanah harus mendaftarkan tanahnya tersebut ke instansi terkait, dalam hal ini adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN), karena bukti kepemilikan hak atas tanah berbasis pada pendaftaran sebagaimana ditentukan Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UU PA). Artinya sebidang tanah dapat dinyatakan sebagai milik seseorang apabila sudah terdaftar dan salah satu bukti tanah yang sudah didaftarkan adalah dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik.

Menimbang, bahwa dari bukti P.2 dan P.3 diketahui bahwa objek sengketa pada posita angka 8 (delapan) huruf B dan C terdaftar atas nama pemegang hak milik Tergugat (Tergugat) sejak tahun 2013 dan 2015 tanpa ada keterangan lebih lanjut yang menjelaskan bahwa obyek tersebut telah beralih kepemilikannya kepada orang lain hingga sekarang. Demikian halnya, dari bukti P.4 dan P.5 dikuatkan dengan keterangan saksi-saksi diketahui bahwa objek sengketa pada posita angka 8 (delapan) huruf A terdaftar atas nama Tergugat sejak tahun 2009 ke atas.

Menimbang, bahwa apabila fakta-fakta yang telah ditemukan dihubungkan satu sama lain maka dapat disimpulkan bahwa ketiga objek sengketa tersebut telah memenuhi unsur-unsur yang terkandung dalam pengertian harta bersama sebagaimana diuraikan sebelumnya.

Halaman 57 dari 72
Putusan Nomor 297/Pdt.G/2019/PA.Bjb

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)



Menimbang, bahwa berdasarkan segenap pertimbangan-pertimbangan di atas, Pengadilan berpendapat bahwa ketiga objek yang sedang disengketakan dalam perkara ini merupakan harta bersama Penggugat dan Tergugat sehingga petitum angka 2 (dua) huruf A, B dan C dalam surat gugatan Penggugat patut dikabulkan seluruhnya.

b. Porsi bagian Harta Bersama

Menimbang, bahwa pertimbangan selanjutnya berkenaan dengan petitum gugatan angka 3 (tiga), yaitu Penggugat meminta agar harta bersama yang diperoleh selama pernikahan dibagi sama rata dengan bagian masing-masing adalah $\frac{1}{2}$ (seperdua) bagian.

Menimbang, bahwa mengenai hal di atas, Tergugat di dalam jawabannya menyatakan menolak petitum tersebut dengan alasan semua objek sengketa bukan merupakan harta bersama Penggugat dan Tergugat melainkan milik orang tua Tergugat bernama Abdul Azim.

Menimbang, bahwa tentang pembagian harta bersama telah diatur dengan tegas pada Pasal 97 KHI yang menentukan bahwa *"janda atau duda cerai hidup masing-masing berhak seperdua dari harta bersama sepanjang tidak ditentukan lain dalam perjanjian perkawinan"*.

Menimbang, bahwa satu-satunya alasan yang membolehkan menyimpangi ketentuan Pasal 97 KHI di atas adalah jika porsi pembagian harta bersama telah ditentukan sebelumnya melalui perjanjian perkawinan.

Menimbang, bahwa di persidangan, tidak ditemukan fakta bahwa Penggugat dan Tergugat telah membuat perjanjian pra nikah perihal penentuan porsi bagian harta bersama jika terjadi perceraian. Oleh karenanya, apabila terjadi perceraian antara Penggugat dan Tergugat, maka harta bersama yang telah diperoleh selama perkawinan ditetapkan dibagi rata dengan porsi bagian masing-masing $\frac{1}{2}$ (seperdua) bagian sebagaimana bunyi ketentuan Pasal 97 KHI.

Menimbang, bahwa selain itu, fakta yang ditemukan adalah sejak setelah Penggugat dan Tergugat bercerai semua objek sengketa belum pernah dibagi antara Penggugat dan Tergugat sehingga sudah tepat jika



Pengadilan menentukan bagian masing-masing pihak adalah $\frac{1}{2}$ (seperdua) bagian atas semua objek sengketa.

Menimbang, bahwa penentuan setengah bagian dari harta bersama bagi janda dan duda setelah keduanya bercerai sejalan dengan firman Allah SWT dalam al-Qur'an surat an-Nisaa ayat 32 yang berbunyi:

... لِلرِّجَالِ نَصِيبٌ مِّمَّا كَتَبُوا وَلِلنِّسَاءِ نَصِيبٌ مِّمَّا كَسَبْنَ
)۳۲(...

Artinya : "...Bagi laki-laki ada bahagian dari pada apa yang mereka usahakan, dan bagi para wanita (pun) ada bahagian dari apa yang mereka usahakan...". (QS. An-Nisaa : 32).

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, Majelis Hakim bersepakat petitum angka 3 (tiga) dalam surat gugatan Penggugat patut pula dikabulkan.

Menimbang, bahwa adapun perihal pola pembagiannya akan dipertimbangkan lebih lanjut dengan pertimbangan tersendiri dalam putusan ini.

c. Sita Sah dan Berharga

Menimbang, bahwa dalam persidangan insidentil, Pengadilan telah menjatuhkan putusan sela tanggal 22 Agustus 2019 yang pada pokoknya memerintahkan Panitera Pengadilan Agama Banjarbaru untuk meletakkan sita harta bersama (*marital beslag*). Terhadap obyek yang telah dinyatakan terbukti sebagai harta bersama Penggugat dan Tergugat, maka sita yang telah diletakkan atasnya dan telah diumumkan kepada khalayak ramai dinyatakan sah dan berharga.

Menimbang, bahwa namun demikian, fakta yang ditemukan di persidangan insidentil, sebidang tanah dengan SHM Nomor ----- ternyata saat ini telah menjadi agunan/jaminan kredit atas nama Tergugat dengan Hak Tanggungan sejak tahun 2018 di Bank Pembangunan Daerah (BPD) Kalimantan Selatan. Terhadap fakta ini, Pengadilan memberi pertimbangan sebagai berikut.

Menimbang, bahwa mengenai penyitaan atas barang yang sudah disita, tidak diatur dalam R.Bg. Namun demikian, berdasarkan praktik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

process doelmatigheid dan demi kelancaran serta kepastian penegakan hukum tentang penyitaan, Pengadilan memandang perlu menerapkan Pasal 463 Rv yang menganut prinsip tentang sita penyesuaian/persamaan (*vergelijkende beslag*). Pasal ini tidak membenarkan meletakkan sita terhadap barang yang sudah disita dalam waktu yang bersamaan, tetapi yang dapat diletakkan atasnya ialah sita penyesuaian (*vergelijkende beslag*). Prinsip sita penyesuaian ini sejalan dengan putusan Mahkamah Agung No. 1326 K/Sip/1982 yang abstraknya “jika benar atas barang-barang dalam perkara ini telah diletakkan *conserve-toir beslag* dalam perkara lain yang belum mempunyai kekuatan hukum tetap, maka yang dapat dimohonkan hanya sita penyesuaian (*vergelijkende beslag*) berdasarkan Pasal 463 Rv”.

Menimbang, bahwa jangkauan prinsip sita penyesuaian tidak hanya terbatas pada larangan menyita barang yang telah disita saja tetapi meliputi juga terhadap barang agunan atau barang yang dijadikan jaminan utang, baik jaminan itu berbentuk hipotek, hak tanggungan, gadai dan fidusia maupun dalam bentuk jaminan biasa bahkan tidak terbatas pada bentuk agunan yang memiliki hak preferens (hak *privilege*) dengan titel eksekutorial. Dengan ditemukannya fakta objek sengketa berupa sebidang tanah dengan SHM Nomor ----- telah diagunkan dengan Hak Tanggungan oleh Tergugat (Tergugat) di Bank Pembangunan Daerah (BPD) Kalimantan Selatan sejak tahun 2018 dan sampai saat ini masih berjalan, maka berdasarkan prinsip yang terkandung dalam Pasal 463 Rv barang yang telah dijadikan agunan tidak boleh diletakkan sita jaminan. Yang dapat diterapkan adalah sita penyesuaian yang menempatkan pemohon sita berada pada urutan berikutnya di bawah pemegang hak tanggungan yang dipegang kreditor. Hal ini sesuai dengan putusan Mahkamah Agung No. 394 K/Pdt/1984 tanggal 5 Juni ----- yang menegaskan barang yang sudah dijadikan jaminan kredit kepada BRI tidak dapat dikenakan sita jaminan (*conserve-toir beslag*).

Menimbang, bahwa berpijak pada pertimbangan-pertimbangan di atas, Pengadilan menyatakan sita yang diletakkan atas tanah bersertipikat

Halaman 60 dari 72
Putusan Nomor 297/Pdt.G/2019/PA.Bjb

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)



No. ----- bernilai sebagai sita penyesuaian. Dengan demikian, petitum angka 4 (empat) dalam surat gugatan Penggugat juga dikabulkan.

d. Pola Pembagian Harta Bersama dan Penjualan Secara Lelang

Menimbang, bahwa pada pertimbangan terdahulu, Pengadilan telah menetapkan seluruh objek sengketa sebagai harta bersama Penggugat dan Tergugat berikut bagiannya masing-masing yaitu $\frac{1}{2}$ (seperdua) bagian. Dan karena objek yang telah ditetapkan sebagai harta bersama tersebut semuanya dikuasai Tergugat bahkan ada objek yang sudah diagunkan oleh tergugat tanpa sepengetahuan Penggugat, maka demi adiknya, Pengadilan akan menentukan pola pembagiannya dengan pertimbangan berikut ini.

Menimbang, bahwa pembagian harta bersama terhadap barang bergerak atau barang tidak bergerak sebisa mungkin dilakukan dalam bentuk fisik barang yang sebenarnya (secara natura), namun jika pembagian secara natura tidak dapat terlaksana sebagaimana mestinya, maka pembagiannya ditempuh dengan cara menjual harta bersama secara lelang di muka umum melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL).

Menimbang, bahwa harta bersama berupa sebidang tanah dengan SHM Nomor ----- yang di atasnya berdiri bangunan rumah permanen saat ini masih dalam penguasaan pihak Tergugat. Pada objek tersebut, sejatinya terdapat bagian yang menjadi hak Penggugat sebesar $\frac{1}{2}$ (seperdua) bagian. Oleh karena objek dimaksud dikuasai Tergugat, maka Tergugat dihukum untuk menyerahkan bagian Penggugat sebesar $\frac{1}{2}$ (seperdua) bagian kepada Penggugat setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap. Apabila tidak dapat dibagi secara natura maka dilelang di muka umum kemudian hasil penjualannya dibagi dua antara Penggugat dan Tergugat sesuai bagiannya masing-masing setelah dipotong biaya-biaya yang digunakan untuk proses lelang dimaksud.

Menimbang, bahwa adapun harta bersama berupa dua bidang tanah dengan SHM Nomor ----- dan ----- yang di atasnya masing-masing berdiri sebuah ruko permanen yang letaknya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdampingan juga dalam penguasaan pihak Tergugat. Pada kedua objek tersebut, juga terdapat bagian yang menjadi hak Penggugat sebesar $\frac{1}{2}$ (seperdua) bagian.

Menimbang, bahwa objek tanah dengan SHM Nomor ----- tidak terikat beban apapun sedangkan objek tanah dengan SHM Nomor ----- telah nyata diagunkan Tergugat pada Bank Pembangunan Daerah (BPD) Kalimantan Selatan. Perbuatan Tergugat yang telah mengagunkan (menjadikan agunan) tanah dengan SHM Nomor ----- pada bulan September 2018 tanpa sepengetahuan Penggugat karena pada waktu itu Penggugat dan Tergugat sudah bercerai, tidaklah menjadi penghalang objek tersebut dinyatakan sebagai harta bersama Penggugat dan Tergugat dan tidak pula menjadi sebab Penggugat tidak bisa mendapatkan haknya. Sebab hak atas pembagian harta bersama telah terbit sejak terjadinya perceraian (*Vide*: Pasal 37 Undang-Undang Perkawinan jo. Pasal 97 KHI). Sejatinya, saat terjadi perceraian antara Penggugat dan Tergugat pada tanggal 22 Maret 2018, Penggugat sudah seharusnya memperoleh haknya sebanyak setengah bagian dari harta bersama sebagai bekas istri Tergugat.

Menimbang, bahwa Surat Edaran (SEMA) Nomor 3 Tahun 2018 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2018 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan pada bagian Rumusan Hukum Kamar Agama huruf A angka 4 merumuskan "*Gugatan harta bersama yang objek sengketaanya masih diagunkan sebagai jaminan utang atau objek tersebut mengandung sengketa kepemilikan akibat transaksi kedua dan seterusnya, maka gugatan atas objek tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima*". Pandangan yang menjadi dasar lahirnya rumusan ini adalah bahwa hak kepemilikan atas objek yang masih berstatus jaminan utang belum sempurna atau bukan *milik at-tamm* sehingga belum bisa dinyatakan sebagai harta bersama sampai utangnya dilunasi seluruhnya. Rumusan ini senafas dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 400 K/Ag/2014 yang abstraknya menyatakan harta bersama yang dijadikan jaminan utang belum waktunya

Halaman 62 dari 72
Putusan Nomor 297/Pdt.G/2019/PA.Bjb

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)



untuk dibagi (*prematur*) karena objek masih melekat Hak Tanggungan, yang oleh pemegang Sertipikat Hak Tanggungan sewaktu-waktu bisa dialihkan apabila debitur wanprestasi. Karenanya, objek sengketa belum menjadi *milk at-tamm*.

Menimbang, bahwa jika konsep *milk at-taam* diterapkan sebagaimana adanya, terutama dalam perkara ini, maka menurut Pengadilan akan ada pihak yang terlambat mendapatkan keadilan karena hak yang seharusnya sudah bisa diperoleh justeru tertunda dengan sebab objek yang dijadikan agunan belum dilunasi, parahnya lagi, ternyata Tergugat telah menikmati uang hasil pinjaman tanpa berbagi kepada Penggugat yang juga mempunyai hak di situ. Hal ini bertentangan dengan rasa keadilan sehingga harus dihindari karena menunda keadilan merupakan ketidakadilan itu sendiri (*justice delayed justice denaedy*).

Menimbang, bahwa tentang memberikan keadilan, Allah SWT telah memerintahkannya sebagaimana firman-Nya dalam al-Qur'an Surat an-Nisaa ayat 58 yang berbunyi:

... ..

Artinya : "...Dan apabila kamu menetapkan hukum di antara manusia supaya kamu menetapkan dengan adil...". (QS. an-Nisaa: 58).

Menimbang, bahwa berpijak pada firman Allah SWT di atas dan demi menghindari ketidakadilan tersebut, konsep *milk at-taam* harus diperluas maknanya. *Milk at-tamm* tidak hanya terbatas pada objek yang tidak dijadikan agunan tetapi mencakup pula objek yang sedang menjadi jaminan. Dalam hal ini, konsep *milk at-tamm* harus memisahkan aspek hukum kepemilikan dengan aspek hukum kewenangan atas hak kepemilikan sehingga kepemilikan tetap harus dimaknai telah *tamm* (sempurna) meskipun sebagian dari kewenangan atas hak kepemilikan tersebut sedang dibatasi (non aktif). Misalnya, sebidang tanah yang tidak dijadikan agunan maka tanah tersebut adalah milik sepenuhnya pemiliknya dan dia berwenang penuh terhadapnya, tetapi ketika tanah tersebut dijadikan agunan/jaminan utang bank maka tanah itu tetap *milk at-taam* pemilik tanah hanya saja kewenangannya dibatasi sehingga pemilik tanah,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk sementara waktu, tidak berwenang mengalihkan tanah tersebut selama masih menjadi agunan atau jaminan utang kecuali atas izin dan persetujuan pihak bank.

Menimbang, bahwa dari perluasan makna *millk at-tamm* di atas, dapat dipahami bahwa meskipun objek tanah dengan SHM Nomor ----- telah dijaminkan atau dijadikan jaminan utang oleh Tergugat akan tetapi objek tersebut tetap menjadi milik sempurna Penggugat dan Tergugat sebagai harta bersama hanya saja kewenangan Penggugat dan Tergugat untuk mengalihkan objek tersebut terbatas sampai utangnya dilunasi kecuali telah mendapat izin dari pihak bank.

Menimbang, bahwa pedoman agar gugatan yang objeknya masih diagunkan sebagai jaminan utang dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana bunyi SEMA Nomor 3 Tahun 2018 di atas menurut pandangan Majelis Hakim tidak menyelesaikan masalah yang sedang dihadapi Penggugat dan Tergugat. Gugatan harus tetap diperiksa dan diputus, namun putusannya hanya berkenaan dengan (i) status objek tersebut sebagai harta bersama, dan (ii) besarnya hak Penggugat dan Tergugat atas objek tersebut. Dengan adanya putusan mengenai 2 (dua) hal tersebut maka akan jelaslah siapa pemilik hak atas objek tersebut dan berapa besarnya hak masing-masing, yang selanjutnya menjadi dasar pembagian beban kewajiban di antara pemilik hak, jika sekiranya mereka ingin melunasi utang yg berakibat adanya hak tanggungan.

Menimbang, bahwa pada surat edaran yang lain, yaitu Surat Edaran (SEMA) Nomor 07 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan pada bagian Sub Kamar Perdata Umum angka VII Tentang Perlawanan, huruf c disebutkan "*Bagi Pemegang Hak Tanggungan tidak perlu mengajukan derden verzet/perlawanan karena obyek Hak Tanggungan tidak dapat diletakkan Sita Eksekusi kecuali Sita Persamaan, karena itu tidak mungkin dilakukan lelang eksekusi*". Dari rumusan di atas dapat ditarik benang merah bahwa dalam sengketa hak milik terhadap objek yang sedang dijadikan jaminan hak tanggungan, pihak ketiga yang

Halaman 64 dari 72
Putusan Nomor 297/Pdt.G/2019/PA.Bjb

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

memegang hak tanggungan tidak perlu dilibatkan sebagai pihak, sebab berdasarkan asas *droit de suite* (hak yang mengikuti bendanya di tangan siapapun benda itu berada) dan asas *prioriteit* (memberikan kedudukan berjenjang antara hak yang satu dengan hak yang lainnya) pihak ketiga tersebut selalu berhak untuk lebih dulu mendapatkan hak pembayaran piutang melalui objek agunan tersebut meskipun pemiliknya berganti berdasarkan putusan pengadilan. Intinya bahwa perkara sengketa hak milik, termasuk sengketa harta bersama tetap bisa diperiksa dan diputus materinya meskipun objek sengketa sedang dijadikan jaminan hak tanggungan.

Menimbang, bahwa berpijak pada segenap pertimbangan-pertimbangan di atas, Pengadilan berpendapat menetapkan status objek tanah dengan SHM Nomor ----- sebagai harta bersama lebih bermanfaat dan berkepastian hukum dari pada menyatakan objek tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa oleh karena objek tanah dengan SHM Nomor ----- beserta bangunan ruko di atasnya telah diagunkan secara sepihak oleh Tergugat dengan Hak Tanggungan kepada Bank Pembangunan Daerah (BPD) Kalimantan Selatan yang darinya Tergugat telah memperoleh manfaat atau uang pinjaman sebesar Rp.1.015.000.000,00 (satu milyar lima belas juta rupiah) maka untuk memudahkan pembagiannya tanah dengan SHM Nomor ----- berikut bangunan di atasnya cukup ditetapkan sebagai harta bersama yang menjadi bagian atau hak Tergugat yang sudah diperolehnya lebih dahulu. Kemudian pada sisi lain, demi menyegerakan pemenuhan hak-hak Penggugat dari harta bersama, maka sudah seadilnya Pengadilan menetapkan objek tanah dengan SHM Nomor ----- beserta bangunan ruko di atasnya yang terletak tepat di sebelah tanah dengan SHM Nomor ----- (yang sudah ditetapkan sebagai bagian Tergugat), yang menurut taksiran Penggugat nilai jualnya adalah sama atau setara, sebagai harta bersama yang menjadi bagian atau hak Penggugat.

Halaman 65 dari 72
Putusan Nomor 297/Pdt.G/2019/PA.Bjb



Menimbang, bahwa pola pembagian khusus terhadap kedua objek tanah yang di atasnya berdiri bangunan ruko dengan SHM Nomor ----- dan ----- dengan langsung menetapkan bagian Penggugat adalah objek tanah dengan SHM Nomor ----- dan bagian Tergugat adalah objek tanah dengan SHM Nomor -----, menurut Pengadilan adalah pola yang paling mudah untuk dilaksanakan ketimbang pembagiannya harus melalui proses lelang kemudian hasilnya dibagi antara Penggugat dan Tergugat karena kedua objek tersebut dapat dibagi secara natura. Selain itu, pola pembagian secara langsung ini dinilai lebih maslahat bagi kedua belah pihak daripada melalui proses lelang yang membutuhkan waktu yang cukup lama.

Menimbang, bahwa Pengadilan memandang perlu mengetengahkan kaidah fiqih (*legal maxim*) yang dijadikan sebagai bahan pertimbangan sebelum menetapkan pola pembagian di atas, yang berbunyi:

الْمَيْسُورُ لَا يُسْقَطُ بِالْمَعْسُورِ

Artinya : “Sesuatu yang mudah tidak boleh digugurkan dengan sesuatu yang sulit”.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangandi atas, Pengadilan menyatakan petitum angka 5 (lima) patut dikabulkan.

e. Tuntutan Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*)

Menimbang, bahwa perihal tuntutan Penggugat agar putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu/serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya perlawanan (*verzet*) atau upaya hukum banding dan kasasi sebagaimana petitum gugatan angka 6 (enam), akan dipertimbangkan sebagai berikut.

Menimbang, bahwa Pasal 191 ayat (1) R.Bg pada dasarnya membolehkan pelaksanaan putusan dijalankan lebih dahulu meskipun ada *verzet* atau banding dan kasasi. Selanjutnya, Mahkamah Agung, melalui Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta-merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil memberi



petunjuk agar hakim tidak menjatuhkan putusan serta-merta kecuali dalam hal-hal, antara lain, karena putusan tersebut didasarkan pada bukti yang otentik, sebelumnya sudah ada keputusan yang mempunyai kekuatan hukum yang pasti, atau pokok sengketa mengenai hak milik (*bezitsrecht*). Lebih jauh lagi, pada butir 7 SEMA Nomor 3 Tahun 2000 ditegaskan agar supaya tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila nantinya putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan yang lebih tinggi, maka Penggugat wajib memberikan jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi.

Menimbang, bahwa melihat pada surat gugatan dan bukti-bukti yang diajukan, syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 191 ayat (1) R.Bg dan SEMA Nomor 3 Tahun 2000 di atas sebagian sudah terpenuhi sebab Penggugat mempunyai bukti yang otentik berupa Sertipikat Hak Milik, adanya putusan yg telah berkekuatan hukum tetap mengenai perceraian dan perkara ini merupakan sengketa *bezit*, namun syarat harus ada pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi dari Penggugat, selama persidangan, tidak pernah diberikan atau diserahkan oleh Penggugat sehingga syarat yang disebutkan pada butir 7 SEMA Nomor 3 Tahun 2000 kemudian ditegaskan kembali pada SEMA Nomor 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta-merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil yang menegaskan tanpa jaminan tersebut tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta-merta, dinyatakan tidak terpenuhi. Dengan tidak adanya jaminan yang diberikan Penggugat dan dengan mengedepankan sikap berhati-hati (*ikhthiyat*) guna menghindari kerugian pihak lain, maka gugatan Penggugat sebagaimana tersebut dalam petitum angka 6 (enam) surat gugatannya, dinyatakan ditolak.

f. Hal-Hal yang Tidak Dipertimbangkan

Menimbang, bahwa adapun hal-hal yang tidak atau belum dipertimbangkan dalam pertimbangan hukum ini, baik itu berupa dalil, bantahan maupun bukti-bukti dari kedua belah pihak, oleh Majelis Hakim dinilai tidak mempunyai keterkaitan terhadap perkara *a quo* atau sudah



tidak relevan dipertimbangkan lebih jauh. Oleh sebab itu, hal-hal yang tidak mempunyai relevansi tersebut cukup dikesampingkan.

Konklusi

Menimbang, bahwa pada pertimbangan-pertimbangan terdahulu telah diketahui petitum apa saja yang dikabulkan dan petitum mana yang ditolak. Dari petitum yang dikabulkan berkaitan dengan objek sengketa yang telah dinyatakan sebagai harta bersama, ada objek yang langsung ditetapkan menjadi bagian masing-masing pihak dan ada pula objek yang dinyatakan sebagai milik bersama yang harus dibagi dua antara Penggugat dan Tergugat namun apabila tidak dapat dibagi secara natura maka dijual lelang di muka umum.

Menimbang, bahwa oleh karenanya, jawaban untuk petitum gugatan angka 1 (satu) adalah mengabulkan gugatan Penggugat sebagian dan menolak sebagian lainnya.

Pembebanan Biaya Perkara

Menimbang, bahwa oleh karena perkara gugatan harta bersama merupakan perkara di bidang perkawinan, maka berdasarkan Pasal 89 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, semua biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat yang jumlahnya akan disebutkan dalam diktum akhir putusan ini.

Mengingat dan memperhatikan segala ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta ketentuan hukum Islam yang berkaitan dengan perkara ini.

MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menetapkan harta berupa:
 - a. 1 (satu) bidang tanah dengan ukuran 8m x 18m dengan luas 144 M², dengan bukti kepemilikan berupa SHM Nomor ----- atas nama Tergugat (Tergugat) dan di atas tanah tersebut berdiri sebuah

Halaman 68 dari 72
Putusan Nomor 297/Pdt.G/2019/PA.Bjb



bangunan rumah dari beton dengan ukuran 6m x 13m dengan luas 78 M² yang terletak di

-----,
Kabupaten Banjar, dengan taksiran harga ± Rp. 600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah). Adapun batas-batas tanah dan bangunan tersebut adalah:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan perumahan Komplek Bun Yamin Residence Blok B;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah kosong milik -----;
- Sebelah Timur berbatasan dengan rumah milik ----- (Nomor 52);
- Sebelah Barat berbatasan dengan rumah milik ----- (Nomor 48).

b. 1 (satu) bidang tanah dengan luas 119 M², dengan bukti kepemilikan berupa SHM Nomor ----- atas nama Tergugat (Tergugat) dan di atas tanah tersebut berdiri sebuah bangunan ruko dari beton dengan ukuran 4m x 16m dengan luas 64 M² yang terletak di -----, Kota Banjarbaru, dengan taksiran harga ± Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah). Adapun batas-batas tanah dan bangunan ruko tersebut adalah:

- Sebelah Utara berbatasan dengan -----;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan sungai;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah dan bangunan ruko milik Tergugat (Tergugat) dengan bukti Sertipikat Hak Milik -----;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah dan bangunan milik Agustinus Sugianto.

c. 1 (satu) bidang tanah dengan luas 132 M², dengan bukti kepemilikan berupa SHM Nomor ----- atas nama



Tergugat (Tergugat) dan di atas tanah tersebut berdiri sebuah bangunan ruko dari beton dengan ukuran 4m x 16m dengan luas 64 M² yang terletak di -----, Kota Banjarbaru, dengan taksiran harga ± Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah). Adapun batas-batas tanah dan bangunan tersebut adalah:

- Sebelah Utara berbatasan dengan -----;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan sungai;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah dan bangunan ruko milik Muhammad Sholeh dengan bukti Sertipikat Hak Milik -----;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah dan bangunan ruko milik Tergugat (Tergugat) dengan bukti Sertipikat Hak Milik -----;

adalah harta bersama Penggugat dan Tergugat;

3. Menetapkan harta bersama pada diktum angka 2 (dua) huruf a di atas $\frac{1}{2}$ (seperdua) bagian adalah hak Penggugat (Penggugat) dan $\frac{1}{2}$ (seperdua) bagian lagi adalah hak Tergugat (Tergugat);
4. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan $\frac{1}{2}$ (seperdua) bagian dari harta bersama pada diktum angka 2 (dua) huruf a kepada Penggugat yang apabila tidak dapat dilakukan secara natura maka dilelang di muka umum melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dan hasil penjualannya dibagi kepada Penggugat dan Tergugat sesuai bagiannya masing-masing;
5. Menetapkan harta bersama pada diktum angka 2 (dua) huruf b di atas sepenuhnya menjadi bagian Penggugat;
6. Menetapkan harta bersama pada diktum angka 2 (dua) huruf c di atas sepenuhnya menjadi bagian Tergugat;
7. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan harta bersama pada diktum angka 2 (dua) huruf b yang menjadi bagian Penggugat kepada Penggugat;

Halaman 70 dari 72
Putusan Nomor 297/Pdt.G/2019/PA.Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan sita sah dan berharga;
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selainnya;
10. Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp6.132.000,00 (enam juta seratus tiga puluh dua ribu rupiah).

Demikian diputuskan berdasarkan musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Agama Banjarbaru pada hari Jum'at tanggal 24 Juli 2020 Masehi bertepatan dengan tanggal 3 Dzulhijjah 1441 Hijriah oleh kami **Husnawati, S.Ag., M.Sy.**, sebagai Ketua Majelis, **Siti Fatimah, S.H.I., M.H.**, dan **Hamdani, S.E.I., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari Rabu tanggal 29 Juli 2020 Masehi bertepatan dengan tanggal 8 Dzulhijjah 1441 Hijriah oleh Ketua Majelis dalam sidang terbuka untuk umum dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, **Dra. Hj. Mashlahah** sebagai Panitera Pengganti dan dihadiri pula oleh kuasa Penggugat dan kuasa Tergugat.

Hakim Anggota I,

Ketua Majelis,

Siti Fatimah, S.H.I., M.H.
Hakim Anggota II,

Husanawati, S.Ag., M.Sy.

Hamdani, S.E.I., M.H.

Panitera Pengganti,

Dra. Hj. Maslahah.

Rincian Biaya Perkara:

1. Pendaftaran	:	Rp.	30.000,00
2. Proses	:	Rp.	50.000,00
3. Panggilan	:	Rp.	140.000,00
4. PNBP panggilan	:	Rp.	10.000,00
5. Descente	:	Rp.	2.510.000,00

Halaman 71 dari 72
Putusan Nomor 297/Pdt.G/2019/PA.Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6.	Sita	:	Rp.	2.762.000,00
7.	Redaksi	:	Rp.	10.000,00
8.	Materai	:	Rp.	6.000,00
Jumlah		:	Rp.	6.132.000,00

Terbilang : enam juta seratus tiga puluh dua ribu rupiah.

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)