



SALINAN PUTUSAN

Nomor 992/Pdt.G/2020/PA.GM.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Giri Menang yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama dalam persidangan Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini dalam perkara gugatan harta bersama antara :

PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI, Lahir di Jakarta pada tanggal 26 Agustus 1975, kewarganegaraan Indonesia, pemegang kartu tanda penduduk No: 3275056608750008, bertempat tinggal di Jl. Mandor Hasan RT/RW. 007/001, Kel/Desa Bambu Apus, Kec. Cipayung;
dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada :

Nama	: D. EDYANTO M. SILALAH, S.H.
Tempat tinggal	: Jalan Paku Sari IX No. 3, Denpasar.
Kewarganegaraan	: Indonesia.
No. KTP	: 5171032508660001.
Pekerjaan	: Advokat, Kartu Identitas Advokat No. 017 - 00785 / ADV- KAI / 2010.
Nama	: KADEK ARIES KRISNAMURTI, SH.
Tempat tinggal	: Jalan Gunung Agung Gang Gangga IV/95 Denpasar.
Kewarganegaraan	: Indonesia.
No. KTP	: 5171030404720006.
Pekerjaan	: Advokat, Kartu Identitas Advokat No. 14.00116.
Nama	: ABDULLAH, SH.
Tempat tinggal	: Darmasaba Permai V Blok C-62 Banjar Penenjoan, Darmasaba, Abiansemal.
Kewarganegaraan	: Indonesia.
No. KTP	: 5103030403660002.
Pekerjaan	: Advokat, Kartu Identitas Advokat No. 017 - 00005/ KAI - WT/ 2008.

Hal. 1 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PARA Advokat dan Konsultan Hukum yang berkedudukan di Kantor Advokat/Pengacara **EDYANTO AND PARTNERS**, Jalan Pulau Moyo IX Nomor 3 Pedungan Denpasar, Email: lawyerdemsilalahi@gmail.com, HP: 081 239 699279, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 September 2020 yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Giri Menang dengan Nomor 165 SK.Pdt.2020/PA.GM, tanggal 11 September 2020 dan telah memilih domisili hukum ditempat kuasanya selanjutnya disebut sebagai **Kuasa Hukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi**;

M E L A W A N

ELI GATTENIO BIN ALBERT, Laki-laki, Warganegara Amerika Serikat, Pemegang Paspor Amerika Serikat Nomor 452722360, Alamat di Villa Gattenio Jl. Kunti II Gang Dewi Saraswati, No.2 Kabupaten Badung Bali. yang selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**,

dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada : **Mamnun, S.H. dan Cyrilus Toni Hoban, S.H.**

Para Advokat dan Konsultan Hukum yang beralamat di jalan jayalengkara, Babakan Kebon, Kelurahan Babakan, Kecamatan sandubaya, Kota Matara, NTB

berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 September 2020 yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Giri Menang dengan Nomor 190 SK.Pdt.2020/PA.GM, tanggal 5 Oktober 2020 dan telah memilih domisili hukum ditempat kuasanya Selanjutnya disebut sebagai Kuasa Hukum **Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi**;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara;

Telah mendengar keterangan Kuasa Hukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi/ dan Kuasa Hukum Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi serta memeriksa bukti-bukti di persidangan;

D U D U K P E R K A R A

Menimbang, bahwa Penggugat/ Kuasa Hukum dengan surat gugatan tertanggal 10 September 2020 yang terdaftar dalam Register Kepaniteraan Pengadilan Agama Giri Menang Nomor 992/Pdt.G/2020/PA.GM telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Hal. 2 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM

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

POSITA / FUNDAMENTUM PETENDI

1. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat pernah menikah secara sah di Kecamatan Muara Gembong pada tanggal 24 April 1999 sesuai dengan Kutipan Akta Nikah Nomor:169/39/III/2001 tanggal 29 Maret 2001 yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Muara Gembong, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat.
2. Bahwa Kemudian Perkawinan Penggugat dengan Tergugat tersebut diatas telah diputus cerai dengan Putusan Pengadilan Agama Bekasi No. 787/Pdt.G/2010/PA.Bks. tertanggal, 5 Mei 2010 dan Kutipan Akta Cerai No. 787/AC/2010/PA.Bks. tertanggal 22 Juni 2010.
3. Bahwa dalam Perkawinan antara Penggugat dan Tergugat tersebut telah dikaruniai 4 (empat) orang anak yaitu:

a. **ANAK I**, Perempuan, anak pertama, lahir di Denpasar pada tanggal 1 Desember 1999 sesuai Kutipan Akte Kelahiran No. 260/Ist.JB/2003, yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan Dan Catatan Sipil Kotamadya Denpasar tertanggal 23 Mei 2003, yang kemudian diperbaiki berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 127/Pdt.P/PN.Dps. tertanggal 4 Juli 2011, yang telah didaftarkan pada Kantor Dinas Kependudukan Dan Catatan Sipil Kotamadya Denpasar dengan Register No. 81/P.kp/2011 tertanggal 19 Juli 2011.

b. **ANAK II**, Perempuan, anak kedua, lahir di Denpasar pada tanggal 23 Juli 2003, sesuai Kutipan Akte Kelahiran No. 259/Ist.JB/2003, yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan Dan Catatan Sipil Kotamadya Denpasar tertanggal 23 Mei 2003, yang kemudian diperbaiki berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 127/Pdt.P/PN.Dps. tertanggal 4 Juli 2011, yang telah didaftarkan pada Kantor Dinas Kependudukan Dan Catatan Sipil Kotamadya Denpasar dengan Register No. 83/P.kp/2011 tertanggal 19 Juli 2011.

c. **ANAK III**, Perempuan, anak ketiga, lahir di Denpasar pada tanggal 23 Juli 2003, sesuai Kutipan Akte Kelahiran No. 258/Ist.JB/2003, yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan Dan Catatan Sipil Kotamadya Denpasar

Hal. 3 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM



tertanggal 23 Mei 2003, yang kemudian diperbaiki berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 127/Pdt.P/PN.Dps. tertanggal 4 Juli 2011 yang telah didaftarkan pada Kantor Dinas Kependudukan Dan Catatan Sipil Kotamadya Denpasar dengan Register No. 82/P.kp/2011 tertanggal 19 Juli 2011.

d. **ANAK IV**, Perempuan, anak keempat, lahir di Denpasar, tanggal 2 Desember 2008, sesuai Kutipan Akte Kelahiran No. 1253/Ist.P/2008, yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan Dan Catatan Sipil Kotamadya Denpasar tertanggal 20 Juni 2007, yang kemudian diperbaiki berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 127/Pdt.P/PN.Dps. tertanggal 4 Juli 2011 yang telah didaftarkan pada Kantor Dinas Kependudukan Dan Catatan Sipil Kotamadya Denpasar dengan Register No. 84/P.kp/2011 tertanggal 19 Juli 2011.

4. Bahwa selama Perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat dari tahun 1999 sampai tahun 2010 telah menghasilkan harta kekayaan yang terletak di Lombok Utara berupa:

a. Sebidang Tanah bersertipikat Hak Milik Nomor 486, seluas 5.803 M2, dengan Surat Ukur tertanggal, 31/03/2008, No. 686/Gili Indah/2008, atas nama SARI SORAYA RUKA, yang terletak di Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara, Provinsi Nusa Tenggara Barat dan semasih terikat Perkawinan telah dijual bersama tanah seluas 2.000 M2 sehingga Harta Bersama yang tersisa dari pengurangan tersebut menjadi seluas 3.803 M2, dimana proses pemecahan sertifikatnya telah diserahkan kepada Notaris/PPAT Fitri Susanti,SH.M.Kn yang berkedudukan di Gerung, Kabupaten Lombok Barat, tetapi sebelum pemecahan Sertipikat tersebut selesai diproses oleh Notaris/PPAT Fitri Susanti,SH.M.Kn., Tergugat telah mengambil Sertipikat tersebut dari Notaris/PPAT Fitri Susanti,SH.M.Kn tanpa pemberitahuan kepada Penggugat. Oleh karena itu, Penggugat mengajukan Gugatan ini untuk dilakukan Pembagian Harta Bersama antara Penggugat dan Tergugat dengan sisa luas tanah 3.803 M2 untuk Sertipikat Hak Milik Nomor 486, luas asal 5.803 M2, dengan Surat Ukur tertanggal, 31/03/2008, No. 686/Gili Indah/2008, atas nama SARI SORAYA RUKA, yang terletak di Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara, Provinsi Nusa Tenggara Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Hal. 4 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara : Tanah milik Nicholas & Martin.
Timur : Tanah milik Wak Bura.
Selatan : Tanah milik Basri.
Barat : Jalan.

Saat ini tanah tersebut diatas ditaksir harga permeter persegiannya sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) dan dikalikan luas tanah 3.803 M2, maka harga tanah tersebut seluruhnya/total sebesar Rp.9.507.500.000,- (sembilan miliar lima ratus tujuh juta lima ratus ribu rupiah).

b. Sebidang Tanah bersertipikat Hak Milik Nomor 225, seluas 1.450 M2, dengan Surat Ukur tertanggal, 02-04-2005, No. 456/GI/2005, atas nama SARI SORAYA RUKA, yang terletak di Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara, Provinsi Nusa Tenggara Barat dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah milik Zaenal Thayeb.
Timur : Tanah milik Hariono.
Selatan : Tanah milik Hariono.
Barat : Tanah milik Hariono.

Saat ini tanah tersebut diatas ditaksir harga permeter persegiannya sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) dan dikalikan luas tanah 1.450 M2, maka harga tanah tersebut seluruhnya/total sebesar Rp.3.625.000.000,-(tiga milyar enam ratus dua puluh lima juta rupiah).

Untuk selanjutnya kedua tanah tersebut di atas dinyatakan sebagai Harta Bersama/Gono-Gini (Syirkah) antara Penggugat dengan Tergugat dan saat ini kedua bidang tanah tersebut ditaksir jumlah total sebesar Rp.9.507.500.000,- (sembilan miliar lima ratus tujuh juta lima ratus ribu rupiah) ditambah Rp.3.625.000.000,- (tiga milyar enam ratus dua puluh lima juta rupiah) dengan total menjadi **Rp.13.132.500.000,- (tiga belas milyar seratus tiga puluh dua juta lima ratus ribu rupiah).**

Hal. 5 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Harta Benda yang diperoleh selama Perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat menjadi harta bersama suami-istri sebagaimana diatur dalam **Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Perkawinan** dan Harta Bersama (Syirkah) ialah harta yang diperoleh baik sendiri-sendiri maupun bersama suami-istri selama dalam ikatan perkawinan berlangsung, tanpa mempersoalkan terdaftar atas nama siapa pun (**Pasal 1 huruf f KHI**).

6. Bahwa sebelum Perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat tidak pernah membuat Surat Perjanjian pemisahan Harta Kekayaan yang dihasilkan selama kurun waktu pernikahan, sehingga harta kekayaan yang diperoleh selama perkawinan berlangsung antara Penggugat dengan Tergugat merupakan Harta Bersama/gono-gini (Syirkah) antara Penggugat dengan Tergugat.

7. Bahwa Penggugat pernah memberikan Kuasa dan Persetujuan tentang menjual atau mengalihkan Harta Bersama atas nama Penggugat yang dituangkan dalam Akta Notaris Nomor 12 tertanggal 10 Juni 2010 di buat di Notaris Charles Hermawan, S.H yang berkedudukan di Kota Tangerang namun, Akta Nomor 12 tersebut telah di cabut oleh Penggugat berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 23 Januari 2011 tentang Pencabutan Kuasa dan Persetujuan Akta Nomor 12 tersebut, karena Penerima Kuasa dianggap sudah tidak layak menjalani Kuasa yang diberikan dan Surat Pernyataan Pencabutan Kuasa dan Persetujuan tersebut telah disampaikan dan diterima oleh Tergugat dan Notaris Charles Hermawan, S.H.

Bahwa berdasarkan ketentuan **Pasal 1814 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata** menyatakan “si Pemberi Kuasa dapat menarik kembali Kuasanya manakala itu di kehendaknya dan jika ada alasan untuk itu, memaksa si Kuasa untuk mengembalikan Kuasa yang dipegangnya”.

8. Bahwa dengan dicabutnya Akta Nomor 12 berdasarkan Surat Pernyataan Penggugat tertanggal 23 Januari 2011 sebagaimana tersebut diatas, maka segala tindakan dan perbuatan hukum Tergugat terhadap menjual maupun mengalihkan Harta Bersama menjadi tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum.

9. Bahwa saat ini Harta Bersama sebagaimana termuat pada poin 4 diatas, keseluruhannya berada dalam penguasaan Tergugat dan belum pernah dibagi.

Hal. 6 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM



10. Bahwa akibat dari putusannya Perkawinan karena perceraian terkait dengan pembagian Harta Bersama (Syirkah) adalah dibagi rata, sehingga tepatlah bila Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini untuk menyatakan Harta Bersama/gono-gini (Syirkah) antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana tersebut pada poin 4 diatas dibagi menjadi 2 (dua) bagian yaitu setengah bagian menjadi Hak dari Penggugat dan setengah bagian menjadi hak dari Tergugat.

11. Bahwa oleh karena Harta Bersama/gono-gini dari Penggugat dengan Tergugat sebagaimana pada poin 4 diatas tersebut tidak dapat dibagi sedemikian rupa, maka Harta Bersama/gono-gini tersebut seyogyanya dijual-belikan terlebih dahulu dan bila diperlukan dapat dilakukan melalui proses lelang, sehingga hasil penjualan tersebut selanjutnya dibagi menjadi 2 (dua) bagian.

12. Bahwa terkait dengan nilai taksiran dari keseluruhan Harta Bersama/gono gini sebagaimana pada poin 4 tersebut total seluruhnya berjumlah sebesar **Rp.13.132.500.000,- (tiga belas milyar seratus tiga puluh dua juta lima ratus ribu rupiah)**, maka dari jumlah seluruhnya tersebut dibagi menjadi 2 (dua) bagian yaitu setengah bagian atau sebesar Rp.6.566.250.000,- (enam miliar lima ratus enam puluh enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) menjadi hak dari Penggugat dan setengan bagian lagi atau sebesar Rp.6.566.250.000,- (enam miliar lima ratus enam puluh enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) menjadi hak dari Tergugat.

13. Bahwa oleh karena bukti-bukti kepemilikan tanah-tanah yang termuat pada poin 4 tersebut diatas tercatat atas nama Penggugat dan dikuasai oleh Tergugat, maka patutlah Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa Perkara a quo untuk menghukum Tergugat untuk menyerahkan semua bukti-bukti kepemilikan tanah-tanah beserta turunannya yang tidak diketahui oleh Penggugat sebagaimana termuat pada poin 4 tersebut diatas kepada Penggugat.

Maka, oleh karena itu turunan-turunan dari Sertipikat tersebut menjadi tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak mengikat.

14. Bahwa oleh karena Harta Bersama/gono gini yang saat ini kesemuanya berada dalam penguasaan Tergugat, maka untuk menghindari Tergugat mengalihkan Harta Bersama/gono gini kepada pihak lain yang akan menimbulkan

Hal. 7 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerugian bagi Penggugat, maka sudah sepatutnyalah Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa Perkara a quo meletakkan Sita Marital (Maritaal Beslaag) terhadap Harta Bersama/gono-gini tersebut.

15. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini telah didukung dengan bukti-bukti yang kuat, maka sudah seyogyanya putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Tergugat melakukan Upaya Perlawanan (Verzet), Banding dan Kasasi (Uit Voerbaar Bij Voorraad).

PETITUM

Bahwa, berdasarkan atas alasan-alasan hukum yang teruraikan di atas maka, Penggugat mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Agama Giri Menang cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo bekenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi, sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukum bahwa Harta Kekayaan berupa :
 - a. Sebidang Tanah bersertipikat Hak Milik Nomor 486, seluas 5.803 M2, dengan Surat Ukur tertanggal, 31/03/2008, No. 686/Gili Indah/2008, atas nama SARI SORAYA RUKA, yang terletak di Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara, Provinsi Nusa Tenggara Barat dan semasih terikat Perkawinan telah dijual bersama tanah seluas 2.000 M2 sehingga Harta Bersama yang tersisa dari pengurangan tersebut menjadi seluas 3.803 M2, dimana proses pemecahan sertipikatnya telah diserahkan kepada Notaris/PPAT Fitri Susanti,SH.M.Kn. yang berkedudukan di Gerung, Kabupaten Lombok Barat. dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : tanah milik Nicholas & Martin.

Timur : tanah milik Wak Bura.

Selatan : tanah milik Basri.

Barat : jalan.

Saat ini tanah tersebut diatas ditaksir harga permeter perseginya sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) dan dikalikan luas tanah 3.803 M2, maka harga tanah tersebut seluruhnya/total sebesar Rp.9.507.500.000,- (sembilan miliar lima ratus tujuh juta lima ratus ribu rupiah).

Hal. 8 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Sebidang Tanah bersertipikat Hak Milik Nomor 225, seluas 1.450 M2, dengan Surat Ukur tertanggal, 02-04-2005, No. 456/GI/2005, atas nama SARI SORAYA RUKA, yang terletak di Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara, Provinsi Nusa Tenggara Barat dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah milik Zaenal Thayeb.

Timur : Tanah milik Hariono.

Selatan : Tanah milik Hariono.

Barat : Tanah milik Hariono.

Saat ini tanah tersebut diatas ditaksir harga permeter persegiunya sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) dan dikalikan luas tanah 1.450 M2, maka harga tanah tersebut seluruhnya/total sebesar Rp.3.625.000.000,-(tiga milyar enam ratus dua puluh lima juta rupiah).

Untuk selanjutnya kedua tanah tersebut di atas dinyatakan sebagai Harta Bersama/Gono-Gini (Syirkah) antara Penggugat dengan Tergugat dan saat ini kedua bidang tanah tersebut ditaksir jumlah total sebesar Rp.9.507.500.000,- (sembilan miliar lima ratus tujuh juta lima ratus ribu rupiah) ditambah Rp.3.625.000.000,- (tiga milyar enam ratus dua puluh lima juta rupiah) dengan total menjadi **Rp.13.132.500.000,- (tiga belas milyar seratus tiga puluh dua juta lima ratus ribu rupiah).**

3. Menyatakan Hukum Harta Bersama/gono-gini (Syirkah) antara Penggugat dengan Tergugat :

a. Sebidang Tanah bersertipikat Hak Milik Nomor 486, seluas 5.803 M2, dengan Surat Ukur tertanggal, 31/03/2008, No. 686/Gili Indah/2008, atas nama SARI SORAYA RUKA, yang terletak di Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara, Provinsi Nusa Tenggara Barat dan semasih terikat Perkawinan telah menjual tanah seluas 2.000 M2 sehingga Harta Bersama yang tersisa dari pengurangan tersebut menjadi seluas 3.803M2, dimana proses pemecahan sertipikatnya telah diserahkan kepada Notaris/PPAT Fitri Susanti,SH.M.Kn. yang berkedudukan di Gerung, Kabupaten Lombok Barat. dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah milik Nicholas & Martin.

Timur : Tanah milik Wak Bura.

Hal. 9 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM

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

Selatan : Tanah milik Basri.

Barat : Jalan.

Saat ini tanah tersebut diatas ditaksir harga permeter persegiya sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) dan dikalikan luas tanah 3.803 M2, maka harga tanah tersebut seluruhnya/total sebesar Rp.9.507.500.000,- (sembilan miliar lima ratus tujuh juta lima ratus ribu rupiah).

b. Sebidang Tanah bersertipikat Hak Milik Nomor 225, seluas 1.450 M2, dengan Surat Ukur tertanggal, 02-04-2005, No. 456/GI/2005, atas nama SARI SORAYA RUKA, yang terletak di Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara, Provinsi Nusa Tenggara Barat dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : tanah milik Zaenal Thayeb.

Timur : tanah milik Hariono.

Selatan : tanah milik Hariono.

Barat : tanah milik Hariono.

Saat ini tanah tersebut diatas ditaksir harga permeter persegiya sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) dan dikalikan luas tanah 1.450 M2, maka harga tanah tersebut seluruhnya/total sebesar Rp.3.625.000.000,-(tiga milyar enam ratus dua puluh lima juta rupiah).

Untuk selanjutnya kedua tanah tersebut di atas dinyatakan sebagai Harta Bersama/Gono-Gini (Syirkah) antara Penggugat dengan Tergugat dan saat ini kedua bidang tanah tersebut ditaksir jumlah total sebesar Rp.9.507.500.000,- (sembilan miliar lima ratus tujuh juta lima ratus ribu rupiah) ditambah Rp.3.625.000.000,- (tiga milyar enam ratus dua puluh lima juta rupiah) dengan total menjadi **Rp.13.132.500.000,- (tiga belas milyar seratus tiga puluh dua juta lima ratus ribu rupiah).**

Maka dari jumlah seluruhnya tersebut dibagi menjadi 2 (dua) bagian yaitu setengah bagian atau sebesar Rp. 6.566.250.000,- (enam miliar lima ratus enam puluh enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) menjadi hak dari Penggugat dan setengah bagian lagi atau sebesar Rp.6.566.250.000,- (enam miliar lima ratus enam puluh enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) menjadi hak dari Tergugat.

Hal. 10 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM

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)



4. Menyatakan hukum bahwa turunan-turunan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 486, seluas 5.803 M2, dengan Surat Ukur tertanggal, 31/03/2008, No. 686/Gili Indah/2008, atas nama SARI SORAYA RUKA, yang terletak di Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara, Provinsi Nusa Tenggara Barat dan Sertipikat Hak Milik Nomor 225, seluas 1.450 M2, dengan Surat Ukur tertanggal, 02-04-2005, No. 456/GI/2005, atas nama SARI SORAYA RUKA, yang terletak di Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara, Provinsi Nusa Tenggara Barat yang tidak diketahui oleh Penggugat adalah tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak mengikat.
5. Menyatakan hukum untuk pelaksanaan pembagian Harta Bersama (Syirkah) dimaksud pada petitum 3 (tiga) diatas dilakukan melalui proses penjualan dan bila diperlu dapat dilakukan melalui proses lelang.
6. Menyatakan hukum bahwa Surat Pernyataan Penggugat tanggal 23 Januari 2011 adalah sah dan berkekuatan hukum.
7. Menyatakan Hukum bahwa Akta Kuasa dan Persetujuan Nomor 12 tertanggal 10 Juni 2010 yang di buat di Notaris Charles Hermawan, S.H yang berkedudukan di Kota Tangerang adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum.
8. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan bukti-bukti kepemilikan tanah-tanah sebagaimana petitum poin 3 (tiga) diatas kepada Penggugat
9. Menyatakan sah dan berharga Sita Marital (Maritaal Beslaag) terhadap Harta Bersama/gono-gini (Syirkah) antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana petitum poin 3 (tiga) diatas.
10. Menyatakan hukum putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun Tergugat melakukan Upaya Perlawanan (Verzet), Banding dan Kasasi (Uit Voerbaar Bij Voorraad).
11. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul akibat adanya perkara ini.

Atau:

Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil – adil sesuai dengan Hukum yang tumbuh dan berkembang dalam masyarakat (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat/ Kuasa Hukum dan Tergugat/ Kuasa Hukum telah datang menghadap di persidangan dan Majelis Hakim telah mengupayakan kepada kedua belah pihak agar menyelesaikan

Hal. 11 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa harta bersama secara kekeluargaan bahkan untuk memaksimalkan perdamaian kedua belah pihak telah diberi kesempatan untuk menempuh proses mediasi dengan Mediator Hakim Pengadilan Agama Giri Menang yaitu **Marwan, S.Ag, M.Ag**;

Menimbang, bahwa usaha mendamaikan kedua belah pihak melalui Mediator gagal mencapai kesepakatan dengan Laporan Mediator, tertanggal **12 Oktober 2020** demikian pula usaha perdamaian pada persidangan yang dilaksanakan oleh Majelis Hakim juga tidak berhasil, maka dimulailah pemeriksaan perkara ini dengan membacakan surat gugatan Penggugat, tertanggal 10 September 2020 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Giri Menang dengan Nomor Register 992/Pdt.G/2020/PA.GM tertanggal 11 September 2020, dimana isi dan maksud gugatan Penggugat tetap dipertahankan Penggugat/ Kuasa Hukum tanpa ada perubahan maupun penambahan;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat/ Kuasa Hukum telah mengajukan jawaban secara tertulis sekaligus Gugatan Rekonvensi, tertanggal 26 Oktober 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM KONVENSI

1. Bahwa benar penggugat dan Tergugat adalah pasangan suami istri yang sah namun telah bercerai berdasarkan Putusan pengadilan Agama Bekasi sebagaimana dalil Penggugat Poin 1 dan 2.
2. Bahwa benar dalam perkawinan Penggugat dan Tergugat di karuniai 4 orang anak sebagaimana dalil Penggugat poin 3.
3. Bahwa benar Tergugat saat masih berumah tangga dengan Penggugat memiliki tanah sebagaimana dalil Penggugat pada poin 4 **NAMUN** dapat Tergugat jelaskan sebagai berikut :
 - a. Bahwa tidak benar Tanah seluas 2.000 M2 dijual secara bersama-sama oleh Penggugat dan Tergugat dari total keseluruhan tanah seluas 5.803 M2 dengan sertifikat Hak Milik No. 486, tetapi tanah tersebut dijual sendiri oleh Penggugat kepada Martin Henry Sven warga negara swedia dengan harga Rp. 600. 000. 000,- berdasarkan Akta Ikatan Jual Beli No. 07 tertanggal 8 – 4 – 2010 pada Notaris dan PPAT Fitri Susanti, SH, Mkn,
 - b. Bahwa faktanya jual Beli ini di lakukan Penggugat setelah meninggalkan Tergugat sebagai suami atau pergi meninggalkan rumah dan juga dilakukan pada saat Gugatan cerai (verstek) dilakukan oleh Penggugat di

Hal. 12 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM



Pengadilan Agama Bekasi pada Tanggal 29 Oktober 2009 yang di putus pada tanggal 5 Mei 2010.

- c. Bahwa jual beli tersebut dilakukan sendiri dan mengambil uang hasil penjualan tanah sebesar Rp. 600.000.000 oleh Penggugat tanpa dibagi kepada Tergugat.
4. Bahwa penggugat mentaksir harga tanah sebagaimana dalil Penggugat Poin 4 huruf a dan b adalah terlalu berlebihan karena secara umum harga pasar tanah tersebut maksimal pada angka 1.000.000,- per meter persegi atau sama dengan 100.000.000 per ara.
5. Bahwa Penggugat pada saat meninggalkan Tergugat sebagai suami membawa pula sejumlah uang beserta buku tabungan yang diambil di brankas kamar Tergugat sebesar Rp. 5.153.425.000, dengan rician sebagai berikut :
 - a. 25.000 Poundsterling atau sama dengan Rp. 480.875.000
 - b. 175.000 US Dollar atau sama dengan Rp. 2.555.000.000
 - c. 50.000 Euro atau sama dengan Rp. 867.550.000
 - d. Dan dalam bentuk mata uang Rupiah sebesar 1.250.000.000
6. Bahwa adapun pada kisaran tahun 2012 (pasca perceraian) tiba-tiba datang seseorang yang bernama Bob Arifin bersama beberapa orang dan membawa 2 mobil truck kerumah Tergugat, selanjutnya saudara Bob Arifin mengambil barang-barang yang ada dirumah Tergugat seperti Kulkas besar, kompor oven, 3 set sound system, 2 buah tv, 2 set computer, dan peralatan rumah tangga lainnya, bahkan 1 unit mobil Mercedes Tyger milik tergugat juga turut diambil. Bob Arifin mengambil barang-barang tersebut karena dia mengatakan penggugat mempunyai hutang. Tergugat mentaksir nilai barang yang diambil oleh Bob Arifin Rp. 165. 000.000,-.
7. Bahwa pada bulan April 2010 Penggugat tiba – tiba datang setelah meninggalkan Tergugat dalam waktu yang cukup lama bersama seseorang yang bernama Novyanti Wella Sari (teman Penggugat dan Tergugat) kerumah Tergugat yang pada saat itu Tergugat tidak mengetahui kalau Penggugat sedang mengurus atau mengajukan gugatan perceraian, Penggugat selanjutnya membawa anak paling kecil yang bernama Nadia Eve Gattenio untuk jalan-jalan ke Jakarta. Pada tanggal 5 Mei 2010 barulah Tergugat mengetahui kalau Penggugat telah mengajukan gugatan cerai dan telah diputus oleh Pengadilan Agama Bekasi,

Hal. 13 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM



dimana pada saat itu seseorang yang mengaku sebagai pegawai di Pengadilan Agama Bekasi menelphon Tergugat dan memberitahu tentang putusan cerai tersebut. Pada bulan Juni 2010 Tergugat mengambil kembali Nadia Eve Gattenio yang di bawa oleh Penggugat dengan uang tebusan karena Penggugat hanya bersedia menyerahkan kembali Nadia Eve Gattenio apabila Tergugat memberikan uang sejumlah Rp. 500.000.000 akan tetapi Tergugat hanya mampu memberikan uang kepada Penggugat sebesar Rp.200.000.000. penyerahan uang tebusan tersebut dilakukan oleh Tergugat di Hotel Mega Anggrek Jakarta, selanjutnya Tergugat membawa pulang Nadia Eve Gattenio ke rumah Tergugat di Bali, dan penyerahan uang tebusan tersebut disaksikan oleh sahabat Penggugat dan Tergugat yang bernama Novyanti Wella Sari (orang yang mendampingi Penggugat pada saat datang kerumah Tergugat untuk mengambil serta membawa Nadia Eve Gattenio).

8. Bahwa Terhadap apa yang telah dilakukan Penggugat, diantaranya menjual sendiri tanah seluas 2.000 M2 dan juga membawa kabur uang Tergugat sebesar Rp. 5.153.425.000 Tergugat berencana untuk melaporkan Penggugat ke pihak kepolisian. Namun sebelum dilaporkan penggugat memberikan Akta Kuasa Dan Persetujuan Nomor 12 pada tanggal 10 Juni 2010 di hadapan Notaris / PPAT Charles Hermawan , SH. di Tangerang sebagai bentuk pertanggung jawaban atas perbuatannya yang menjual tanah seluas 2000 M2 sendiri serta mengambil uang hasil penjualan tanah tersebut untuk dirinya sendiri dan juga terhadap perbuatannya yang mengambil uang di brankas milik Tergugat serta perbuatannya yang berhutang kepada Bob Arifin sehingga menyebabkan barang – barang milik Tergugat di ambil untuk membayar hutang Penggugat, termasuk juga uang tebusan saat mengambil kembali Nadia Eve Gattenio.

9. Bahwa Terhadap apa yang dilakukan Penggugat telah membuat Tergugat beserta 4 orang anaknya menderita bahkan kesulitan untuk memenuhi kebutuhan rumah tangga akibat perbuatan Penggugat yang menguras keuangan Tergugat, menjual dan mengambil sendiri seluruh pembayaran tanah yang dijual seluas 2.000 M2 kepada Martin Henry Sven sebesar Rp. 600.000.000 serta harus menanggung beban hutang dan perbuatan lainnya, yang mana selanjutnya berdasarkan Akta Kuasa Dan Persetujuan Nomor 12 tanggal 10 Juni 2010 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Charles Hermawan , SH. di Tangerang, Tergugat

Hal. 14 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM



melakukan peralihan/konversi dalam bentuk jual beli kepada beberapa orang yang dilakukan dihadapan Notaris/PPAT di Lombok.

10. Bahwa Penggugat sangat keliru ketika Akta Kuasa dan Persetujuan Nomor 12 tanggal 10 Juni 2010 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Charles Hermawan, SH. di Tanggerang dianggap tidak berlaku setelah ada pencabutan sebagaimana dalil Penggugat point 7 dan 8 karena Penggugat haruslah menempatkan Akta Kuasa Dan Persetujuan yang dibuat dihadapan pejabat umum atau Notaris/PPAT tersebut sebagai Akta Otentik sebagaimana definisi dari akta otentik dalam pasal 1868 KUHPerdara "*Akta Otentik adalah akta yang (dibuat) dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat atau dihadapan pegawai2 umum yang berlaku untuk itu, ditempat dimana akta dibuatnya*", jadi Akta Kuasa dan Persetujuan Nomor 12 tanggal 10 Juni 2010 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Charles Hermawan, SH. di Tanggerang adalah Akta Otentik sebagaimana kriteria akta otentik pada umumnya yakni ; *Berbentuk sesuai undang-undang, Dibuat dihadapan pejabat umum, dan Kekuatan pembuktian sempurna.* Pada akta otentik memperlakukannya menjadi berbeda dengan surat dibawah tangan, sehingga untuk membatalkan suatu produk Akta otentik haruslah dengan Akta otentik juga dan atau dengan putusan pengadilan bukan dengan surat di bawah tangan.

11. Bahwa adapun terhadap seluruh objek yang di dalilkan Penggugat pada poin 9 dalam perkara aquo telah dilakukan peralihan melalui jual beli kepada beberapa orang dilakukan dihadapan Notaris/PPAT di Lombok pasca perceraian dengan atau berdasar Akta Kuasa dan Persetujuan, dan terhadap objek yang digugat dalam perkara aquo telah beralih baik secara defacto dan de jure termasuk didalamnya telah terjadi perubahan atau balik nama kepada pemilik yang sekarang. Seluruh peralihan dalam bentuk jual beli tersebut dilakukan secara bertahap atau terjadi sampai tahun 2016. adapun dasar Tergugat akhirnya mengalihkan seluruh sisa asset tersebut sebagaimana telah diuraikan dalam posita Tergugat pada poin 3 huruf a, b, dan c, poin 5, poin 6, poin 7, poin 8 dan poin 9.

12. Bahwa sebagaimana dalil Penggugat poin 10 sebenarnya Penggugat telah mengambil bagiannya, yang apabila di tambah dengan uang maupun barang



milik Tergugat nilainya melebihi dari yang di minta Penggugat dalam gugatannya sebagaimana dalam dalil jawaban Tergugat poin 3, 5, 6 dan 7.

13. Bahwa karena anak-anak Penggugat dan Tergugat semuanya bersama Tergugat, tentunya sebagai orang tua yang bertanggung jawab, besar keinginan Tergugat agar anak-anaknya memiliki asset maka pada tahun 2019 tanah yang dulu pernah dijual oleh Tergugat kepada Irma Sri Wahyuni (SHM atas nama Irma Sri Wahyuni) dibeli kembali untuk anak-anaknya dan telah dilakukan Perjanjian Ikatan Jual Beli dihadapan Notaris/PPAT Eddy Hermansyah, SH Mataram pada bulan September 2019 atas nama seluruh anak-anaknya ; Indigo Liliyan Gattenio, Hope Elisabeth Gattenio, Joy Elisabeth Gattenio dan Nadia Eve Gattenio dengan rincian sebagai berikut :

- a. Perjanjian Ikatan Jual beli Nomor 14 tanggal 09 September atas nama Indigo Liliyan Gattenio, seluas 686 M2 dengan harga Rp. 343.000.000;
- b. Perjanjian Ikatan Jual beli Nomor 10 tanggal 07 September atas nama Hope Elisabeth Gattenio seluas 675 M2 dengan harga Rp. 337.500.000
- c. Perjanjian Ikatan Jual beli Nomor 12 tanggal 07 September atas nama Joy Elisabeth Gattenio, seluas 613 M2 dengan harga Rp. 306.500.000;
- d. Perjanjian Ikatan Jual beli Nomor 08 tanggal 06 September atas nama Indigo Liliyan Gattenio, Hope Elisabeth Gattenio, Joy Elisabeth Gattenio dan Nadia Eve Gattenio. Bertindak untuk dan atas nama Nadia Eve Gattenio. Seluas 514 M2 dengan harga Rp. 257.000.000

14. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat poin 11 dan 12 sebenarnya sudah tidak ada lagi harta bersama sebagaimana dalil Jawaban Tergugat poin 12.

15. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat poin 13 dan 14 telah tergugat tanggapi sebagaimana jawaban Tergugat pada poin 11.

16. Bahwa terhadap dalil gugatan penggugat poin 15 tidak berdasarkan hukum yang benar karena persidangan belum masuk dalam agenda pembuktian, apalagi putusan.

17. Bahwa Penggugat juga pernah melaporkan Tergugat Ke Kepolisian Daerah Nusa Tenggara Barat dengan LP Nomor : 337/XI/ 2017/ NTB/ SPKT, tanggal 10 November 2017 tentang laporan Tindak Pidana Menyuruh menempatkan keterangan palsu kedalam Akta Otentik sebagaimana dimaksud dalam pasal 266 KUHP dan atau Tindak Pidana Penggelapan sebagaimana

Hal. 16 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM



dimaksud salam pasal 372 KUHP. Selanjutnya pada tanggal 26 Juni 2019 Penyidik Polda NTB telah mengeluarkan SP2HP Format A2 pasca gelar perkara tanggal 14 Juni 2019 dengan kesimpulan bahwa Laporan Penggugat tidak dapat dilanjutkan karena belum memenuhi unsur tindak Pidana dengan pertimbangan hukum antara lain : **Belum ada putusan hukum yang menyatakan bahwa Akta Kuasa dan Persetujuan No.12 tanggal 10 Juni 2010 yang dibuat dihadapan Notaris Charles Hermawan, SH tidak berlaku.**

18. Bahwa terhadap akta kuasa dan persetujuan No. 12 tertanggal 10 Juni 2010 yang di minta oleh Penggugat kepada yang mulia majelis hakim untuk di nyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat tidaklah berdasarkan hukum yang benar karena hal tersebut bukanlah menjadi kewenangan pengadilan agama Giri Menang tetapi menjadi kewenangan absolut Pengadilan Negeri Denpasar sebagaimana di nyatakan pada akta kuasa dan persetujuan No. 12 tanggal 10 Juni 2010 yang dibuat dihadapan Notaris Charles Hermawan, SH tersebut “ *Mengenai akta kuasa ini dan segala akibatnya serta pelaksanaannya para pihak memilih tempat kediaman hukum yang tetap dan tidak berubah pada kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar* “.

II. DALAM REKONVENSI

1. Bahwa dalil – dalil yang di pergunakan dalam konvensi di pergunakan kembali dalam Rekonvensi ini;
2. Bahwa Tergugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat Rekonvensi akan mengajukan Gugatan balik terhadap Penggugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Tergugat Rekonvensi;
3. Bahwa atas perbuatan Tergugat rekonvensi yang menjual harta bersama kepada Martin Henry Sven sebagaimana Jawaban Tergugat konvensi Poin 3 yang apabila mengikuti taksiran harga Penggugat Rp. 2.500.000,- per meter persegi, maka $Rp. 2.500.000,- \times 2000 M2 = Rp. 5.000.000.000,-$ sehingga jumlah uang yang telah di ambil oleh Tergugat rekonvensi dengan menjual sendiri serta menikmati sendiri uang dari hasil menjual sebagian dari harta bersama berupa tanah seluas 2000 M2 tersebut sejumlah **Rp. 5.000.000.000,-** (Lima Milyar Rupiah).
4. Bahwa berdasarkan dalil penggugat Konvensi/Tergugat rekonvensi dalam gugatannya poin 4 total nilai harta bersama sebesar Rp. 13.132.500.000,-,

Hal. 17 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM



dan masing – masing pihak mendapatkan bagiannya sebesar Rp. 6. 566. 250. 000,-;

Bahwa dari bagian Penggugat Konvensi/Tergugat rekonvensi tersebut sejumlah Rp. 5. 000. 000. 000,- telah di ambil oleh Tergugat rekonvensi sebagaimana dalil gugatan Penggugat Rekonvensi poin 3.

5. Bahwa adapun kerugian yang di alami oleh Penggugat rekonvensi dan harus di kembalikan kepada Penggugat rekonvensi sebagaimana Dalil – dalil dalam gugatan rekonvensi Penggugat rekonvensi Poin 4, 5 dan poin 6 sejumlah Rp. 5. 518. 425. 000,- (Lima Milyar Lima Ratus Delapan Belas Juta Empat Ratus Dua Puluh Lima Ribu Rupiah).

Maka berdasarkan seluruh uraian di atas, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mohon dengan hormat kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Agama Giri Menang yang mengadili dan memeriksa perkara Aquo untuk memutus sebagai berikut;

DALAM KONVENSI

1. Menolak Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi Untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum terhadap seluruh harta bersama yang di dalilkan oleh Penggugat sudah tidak ada lagi.

DALAM REKONVENSI

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara Aquo ;

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Agama Giri Menang berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya menurut Hukum(ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa atas jawaban dan gugatan Rekonvensi tersebut, Penggugat/ Kuasa Hukum di persidangan telah mengajukan replik dan Jawaban Rekonvensi secara tertulis tertanggal 2 November 2020 yang pada pokoknya tetap pada dalil gugatan semula;

Menimbang, bahwa demikian halnya Tergugat/ Kuasa Hukum telah mengajukan Duplik dan Replik Rekonvensi secara tertulis tertanggal 9 November 2020 yang pada pokoknya tetap pada dalil jawaban semula:



Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat/
Kuasa Hukum telah mengajukan alat-alat bukti sebagai berikut :

I.-----S

urat :

- a. Fotokopi Akta Cerai Nomor 787/AC/2010/PA.GM, tanggal 22 Juni 2010, yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Agama Bekasi, telah dinazegelen dan sesuai dengan aslinya, diberi tanda P.1
- b. Fotokopi Salinan Putusan Perkara Cerai Gugat Nomor 1631/Pdt.G/2009/PA.BKS, tertanggal 5 Mei 2010, yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Agama Bekasi, tertanggal 26 Oktober 2010, telah dinazagelen dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda P.2;**
- c. Copy di atas copy Sertifikat Tanda Bukti Hak Milik No.486, 10 Juli 2008, atas nama Sari Soraya Ruka, dengan luas tanah 5.803 M2 terletak di Desa Gili Indah, Kecamatan pemenang, kabupaten Lombok Barat yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Barat, telah dinazegelen dan tidak dapat ditunjukkan dengan aslinya karena aslinya berada pada Tergugat, **diberi tanda P.3;**
- d. Copy di atas copy Akta Jual beli Nomor 131/2005 tertanggal 26 Mei 2005 antara Harry Adhi Utama dengan Sari Soraya Ruka yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, atas bidang tanah sebagaimana SHM no. 255 sebagaimana Surat Ukur tanggal 2 April 2005 No. 456/GI/2005 seluas 1.450 M2 yang terletak di Desa Gili Indah, Kecamatan pemenang, kabupaten Lombok Barat, **telah dinazegelen dan tidak dapat ditunjukkan dengan aslinya karena aslinya berada pada Tergugat diberi tanda P.4;**
- e. Copy di atas copy Surat Keterangan Nomor 138/VIII/NOT/2011, tertanggal 14 Agustus 2011 yang dikeluarkan oleh Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah, telah dinazegelen dan sesuai dengan aslinya, **telah dinazegelen dan tidak dapat ditunjukkan dengan aslinya karena aslinya berada pada Tergugat, diberi tanda P.5;**
- f. Fotokopi Akta Kuasa dan Persetujuan Nomor 12 tertanggal 10 Juni 2010 antara Sari Soraya Ruka dengan Eli Gattenio yang dibuat di hadapan Notaris untuk menjual/ mengalihkan/mengambil/menjaminkan asset bergerak maupun asset

Hal. 19 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM



tidak bergerak dan pengasuhan dan perlindungan kepada 4 orang anaknya, telah dinazagelen dan sesuai dengan aslinya **diberi tanda P.6;**

g. Copy di atas copy Surat Pernyataan Pencabutan Kuasa Nomor 12 tertanggal 10 Juni 2010 antara Sari Soraya Ruka dengan Eli Gattenio yang dibuat di hadapan Notaris, **telah dinazagelen dan tidak dapat ditunjukkan dengan aslinya karena aslinya berada pada Tergugat, diberi tanda P.7**

h. Fotokopi Salinan Putusan Perkara gugatan Hak Asuh Anak Nomor 09/Pdt.G/2012/PA.Bdg, tertanggal 23 Mei 2013, yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Agama badung, tertanggal 6 November 2017, telah dinazagelen dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda P.8;**

i. Fotokopi gambar Sket Denah Bidang tanah, seluas 5.803 M2 dengan Surat ukur tertanggal 31/03/2008 No. 686/Gili Indah/2008 atas nama Sari Soraya Ruka, telah dinazagelen dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda P.9**

II. Saksi-saksi:

1. **Harry Adhi Utama bin Angthiam Tjai**, di hadapan persidangan memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat saksi tidak ada hubungan keluarga, pemilik asal tanah di Gili Trawangan;

Bahwa saksi mengetahui hubungan antara Penggugat dan Tergugat sebelum bercerai adalah suami isteri;

Bahwa saksi mengetahui selama Penggugat dan Tergugat menjadi suami isteri telah dikaruniai 4 orang anak;

Bahwa Penggugat pernah melakukan transaksi jual beli dengan saksi atas tanah milik saksi yang terletak di Gili Trawangan

Bahwa Penggugat dengan saksi melakukan 2 kali transaksi pembayaran

Transaksi pembayaran Pertama pada tahun 2004

Bahwa asal-usul riwayat tanah semula pemiliknya adalah saksi sendiri kemudian saksi menjual tanah kepada Penggugat melalui perantara bernama Mr TJ dan mengenai harga jual beli tanah teman saksi TJ yang menentukan harga

Bahwa nilai tanah waktu itu seharga Rp. 2.000.000,- perare

Bahwa luas tanah yang saksi jual 14 are lebih sekitar Rp. 28 .000.000,-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terkait pembayaran tanah yang menerima uang dari Penggugat adalah Mr TJ, saksi tidak tahu pembayaran tersebut dengan cara tunai atau secara berangsur kemudian uang diserahkan oleh Mr Tj kepada saksi

Bahwa setelah transaksi pembayaran tanah kemudian dibuatkan akta jual beli di hadapan Notaris bernama ibu Fitri Susanti, saksi tidak ingat apakah transaksi pembayaran dan terbit akta jual beli terjadi pada tahun yang sama;

Bahwa setahu saksi tanah sudah bersertifikat atas nama saksi kemudian dibalik nama kepada Ibu Sari Soraya/ Penggugat

Bahwa yang hadir saat pembuatan akta jual beli di Notaris, saksi Penggugat dan Lawyer

Bahwa setelah dijual saksi tanah langsung dikuasai oleh Penggugat keadaan tanah masih utuh, tanah masih kosong;

Transaksi pembayaran kedua pada tahun 2008

Bahwa Lokasi tanah di obyek yang sama yang menjadi satu kesatuan dengan tanah yang dibeli pada tahun 2004

Bahwa transaksi jual beli dilakukan saksi dengan Penggugat dan Tergugat dan sebelum melakukan transaksi jual beli tanah Tergugat melakukan survey lokasi tanah

Bahwa transaksi jual beli atas tanah seluas 58 are dan yang menentukan harga adalah Mr TJ. Harga 2.000.000, perare x 58 = Rp. 116.000.000,-

Mr. TJ tidak memberikan uang tunai kepada saksi akan tetapi memberikan kompensasi tanah seluas 10 are disekitar lokasi tanah sengketa

Bahwa saksi mendatangi Notaris untuk membuat akta jual beli dan menghadap Notaris yang sama bernama Fitri Susanti

Bahwa Tanah sudah bersertifikat atas nama saksi kemudian dibaliknama menjadi atas nama Penggugat (Sari Soraya) bahwa setelah transaksi jual beli tanah dikuasai oleh Penggugat dan Tergugat

Bahwa setahu saksi ada tanah yang dijual oleh Tergugat (Eli) kepada Martin dari tanah semula seluas 58 are dijual 20 are kepada martin

Bahwa tanah yang dijual kepada Martin sekitar tahun 2008, Martin Warga Negara Asing saksi tidak tahu negara asalnya;

Bahwa tanah yang dijual Eli dan Sari Soraya kepada Martin senilai Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah);

Hal. 21 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM

Disclaimer

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



Bahwa tanah dijual Tergugat (Eli) kepada Martin kemudian Martin mendirikan bangunan di atas tanah tersebut

Bahwa saat tanah dijual oleh Tergugat (Eli) kepada Martin Penggugat (sari Soraya) juga mengetahui penjualan tanah tersebut;

Bahwa Eli menjual seluas 20 are menelpon saksi dan meminta saksi untuk menentukan batas-batas tanah

Bahwa Penggugat menelpon kepada saksi dan menjelaskan kalau sudah mentransfer uang sejumlah Rp. 12.000.000,- kepada saksi sebagai Fee atas bantuan saksi dalam menentukan batas-batas tanah

Bahwa saksi tidak mengetahui untuk kepentingan apa penjualan tanah yang dilakukan oleh Tergugat dan Penggugat;

Bahwa Eli pernah menyuruh saksi untuk membuat kaplingan tanah seluas 38 are kemudian saksi membuat gambar dan sketsa peta bok tanah **dan Eli menyetujuinya** kemudian saksi sudah mengkapli-kapling tanah dan juru ukur pihak BPN sudah melakukan pengukuran tanah namun setelah itu saksi tidak tahu kelanjutan dari proses pengkaplingan tersebut;

Bahwa saksi sempat dijanjikan memperoleh fee yang sama dengan uang senilai Rp. 12.000.000,- namun sampai sekarang tidak jadi diberikan oleh Eli;

Bahwa pada tahun 2007 saksi pernah berkunjung ke rumah kediaman Sari, Eli dan bertemu dengan anak-anak mereka di Bali dan saksi sempat diberikan fasilitas untuk menginap di Villa mereka;

Bahwa saat tanah dibeli Penggugat kepada saksi mereka masih berstatus suami isteri dan saat menjual tanah ke Martin mereka masih berstatus suami isteri

Bahwa harga tanah 20 are yang dijual Eli kepada Martin dengan harga Rp. 600.000.000,- saksi memperoleh fee sejumlah Rp. 12.000.000,- dan Eli berjanji kepada saksi akan memberikan fee kepada saksi dan ia memenuhi janjinya;

Bahwa saksi tidak tahu apakah jual beli yang dilakukan Eli dengan Martin di hadapan Notaris ataupun transaksi jual beli dilakukan dibawah tangan

Bahwa Eli pernah meminta bantuan kepada saksi untuk membawa barang-barang milik Martin ke Gili Trawangan

Hal. 22 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM



Bahwa saksi tidak hadir transaksi jual beli tanah antara Eli dengan Martin

Bahwa lokasi tanah yang dijual sekitar 400 m dari pantai barat dan sekitar 800 M dari pantai timur, jika jalan kaki ke lokasi sekitar 15 menit;

2. **DSK MD Julia Dewi Cancerah Binti Dewa Nyoman Suamba**, di hadapan persidangan memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat karena saksi adalah teman Penggugat dan Tergugat;

Bahwa saksi kenal dan berteman sejak tahun 2003 kemudian saksi bekerja dengan penggugat dan tergugat pada tahun 2006;

Bahwa setahu saksi Penggugat dan tergugat dalah suami isteri yang sudah bercerai anaknya ada 4 orang perempuan semua ;

Bahwa sekitar tahun 2005 saksi pernah menawarkan tanah yang berlokasi di pantai Kuta kepada Penggugat akan tetapi Penggugat mengatakan bahwa Penggugat sudah membeli tanah yang berlokasi di gili tarwangan ;

Bahw saksi bekerja selama 1 tahun dengan Penggugat dan tergugat mengelola keuangan dari Tergugat;

Bahwa saksi mengelola keuangan dibagikan properti;

Bahwa saksi yang menyetor nota pembeli barang, nota pembayaran barang kepada Tergugat

Bahwa segala transaksi dan pembayaran dilakukan oleh tergugat saksi hanya membuat kwitansi nota pembayaran dan nota pembelian;

Bahwa saksi tidak tahu kwitanisi pembayaran tanah antara tergugat dengan martin;

Bahwa saksi mengatur properti vila-vila yang ada di Bali;

Bahwa setahu saksi tahun 2005 beli tanah di Gili Trawangan;

Bahwa setahu saksi yang mengatur, mengelola dan memegang kendali keuangan adalah tergugat;

Bahwa saksi tidak pernah melihat uang di Brangkas 5 milyar;

Bahwa saksi hanya melihat ada brangkas setinggi 30-40 cm



Bahwa saksi berhenti bekerja dengan Penggugat dan tergugat karena saksi tidak kuat dengan sikap temperamental dari Tergugat yang sering membentak dan berteriak kepada karyawan;

Bahwa saksi pernah melihat beberap kali Penggugat dikurung oleh tergugat

Bahwa setahu saksi yang memegang tabungan dan ATM adalah tergugat;

Bahwa setahu saksi ada pembangunan vila di Kuwung dan vila di Kunti hanya sebatas bangunan;

Bahwa saksi terakhir tinggal di Vila Kunti;

Bahwa saksi melihat brangkas setinggi 30-40 cm di kamar mereka

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi tersebut Tergugat/ Kuasa Hukum membenarkan dan tidak keberatan;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil sanggahannya Tergugat/ Kuasa Hukum telah mengajukan bukti-bukti sebagai berikut:

I.-----S

urat :

- a. Fotokopi Akta Kuasa dan Persetujuan Nomor 12 tertanggal 10 Juni 2010 antara Sari Soraya Ruka dengan Eli Gattenio yang dibuat di hadapan Notaris untuk menjual/ mengalihkan/mengambil/menjaminkan asset bergerak maupun asset tidak bergerak dan pengasuhan dan perlindungan kepada 4 orang anaknya, telah dinazagelen dan sesuai dengan aslinya **diberi tanda T.1;**
- b. Fotokopi Akta Ikatan jual beli No. 07, tertanggal 8 April 2010 antara Sari Soraya Ruka dengan Martin Henry Sven yang dibuat di hadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah, atas bidang tanah dengan harga Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah), telah dinazegelen dan sesuai aslinya, **diberi tanda T.2;**
- c. Fotokopi Pernyataan dan Perjanjian Pinjam Nama, tertanggal 8 April 2010 antara Sari Soraya Ruka dengan Martin Henry Sven yang dibuat di hadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah atas bidang tanah hak milik No. 486/Gili Indah seluas 2.000 M2 dengan luas secara keseluruhan 5.803 M2, telah dinazegelen dan sesuai aslinya, **diberi tanda T.3;**
- d. Fotokopi Pernyataan kesaksian atas nama Novyanti Wella Sari, tertanggal 3 November 2011, telah dinazegelen dan sesuai aslinya, **diberi tanda T.4;**

Hal. 24 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

e. Fotokopi Perjanjian Ikatan Jual beli Nomor 08, tertanggal 6 September 2019 antara Irma Sri Wahyuni dengan Indigo Liliyan gattenio, hope Elisabeth Gattenio dan Joy Elisabeth Gattenio, yang dibuat di hadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah atas bidang tanah hak milik No. 795 seluas 514 M2, telah dinazegelen dan sesuai aslinya, diberi tanda T.5.1

Fotokopi Perjanjian Ikatan Jual beli Nomor 10, tertanggal 7 September 2019 antara Irma Sri Wahyuni dengan hope Elisabeth Gattenio, yang dibuat di hadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah, telah dinazegelen dan sesuai aslinya, diberi tanda T.5.2.

Fotokopi Perjanjian Ikatan Jual beli Nomor 12, tertanggal 7 September 2019 antara Irma Sri Wahyuni dengan Joy Elisabeth Gattenio, yang dibuat di hadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah, telah dinazegelen dan sesuai aslinya, diberi tanda T.5.3.

Fotokopi Perjanjian Ikatan Jual beli Nomor 14, tertanggal 9 September 2019 antara Irma Sri Wahyuni dengan Indigo Liliyan gattenio, yang dibuat di hadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah, telah dinazegelen dan sesuai aslinya, diberi tanda T.5.4.

f. Fotokopi Kuasa Untuk Menjual Nomor 09, tertanggal 6 September 2019 antara Irma Sri Wahyuni dengan Indigo Liliyan gattenio, hope Elisabeth Gattenio dan Joy Elisabeth Gattenio, yang dibuat di hadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah atas bidang tanah hak milik No. 795 seluas 514 M2, telah dinazegelen dan sesuai aslinya, diberi tanda T.6.1;

Fotokopi Kuasa Untuk Menjual Nomor 11, tertanggal 7 September 2019 antara Irma Sri Wahyuni dengan hope Elisabeth Gattenio, yang dibuat di hadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah, telah dinazegelen dan sesuai aslinya, diberi tanda T.6.2.

Fotokopi Kuasa Untuk Menjual Nomor 13, tertanggal 7 September 2019 antara Irma Sri Wahyuni dengan Joy Elisabeth Gattenio, yang dibuat di hadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah, telah dinazegelen dan sesuai aslinya, diberi tanda T.6.3.

Fotokopi Kuasa Untuk Menjual Nomor 15, tertanggal 9 September 2019 antara Irma Sri Wahyuni dengan Indigo Liliyan gattenio, yang dibuat di hadapan

Hal. 25 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM

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

Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah, telah dinazegelen dan sesuai aslinya, diberi tanda T.6.4.

g. Fotokopi pemberitahuan perkembangan hasil penyelidikan atas nama Sari Soraya Ruka tertanggal 26 Juni 2019 tentang laporan dugaan tindak pidana menempatkan keterangan palsu pada akta otentik dan atau tindak pidana penggelapan yang dikeluarkan oleh Kepala Kepolisian Daerah NTB DITRESKRIMUM, telah dinazegelen dan sesuai aslinya, diberi tanda T.7.1

Fotokopi Kronologis pembuatan Akta Kuasa dan Persetujuan Nomor 12 tanggal 10 Juni 2010 yang dikeluarkan oleh Charles hermawan, S.H. Notaris & PPAT tertanggal 14 Maret 2013, telah dinazegelen dan sesuai aslinya, diberi tanda T.7.2

h. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2017 dan fotokopi SSPD tahun 2017 atas nama **Ika Taukhida** yang dikeluarkan oleh badan Pendapatan Daerah, Pemerintah kabupaten Lombok Utara, telah dinazegelen dan sesuai dengan aslinya, **diberi tanda T.8;**

i. Copy di atas copy Sertifikat Tanda Bukti Hak Milik No.796, 20 Desember 2011, atas nama Sari Soraya Ruka, dengan luas tanah 500 M2 terletak di Desa Gili Indah, Kecamatan pemenang, kabupaten Lombok Utara, pemecahan dari SHM No. 486 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Utara, **telah dinazegelen dan tidak dapat ditunjukkan dengan aslinya karena aslinya berada pada Tjipta Sudjarwo Tjoek, diberi tanda T.10.1;**

j. Copy di atas copy Sertifikat Tanda Bukti Hak Milik No.797, 20 Desember 2011, atas nama Sari Soraya Ruka, dengan luas tanah 454 M2 terletak di Desa Gili Indah, Kecamatan pemenang, kabupaten Lombok Utara, pemecahan dari SHM No. 486 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Utara, **telah dinazegelen dan tidak dapat ditunjukkan dengan aslinya karena aslinya berada pada Tjipta Sudjarwo Tjoek, diberi tanda T.10.2;**

k. Fotokopi Akta jual beli No. 150/2015, tertanggal 10 Juli 2015 antara Elli Gattenio dengan Tjipta Sudjarwo Tjoek yang dibuat di hadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah, atas bidang tanah seluas 500 M2 dengan harga Rp. 375.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah), telah dinazegelen dan sesuai aslinya, **diberi tanda T.11.1;**

l. Fotokopi Akta jual beli No. 151/2015, tertanggal 10 Juli 2015 antara Elli Gattenio dengan Tjipta Sudjarwo Tjoek yang dibuat di hadapan Notaris dan

Hal. 26 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM

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

Pejabat Pembuat Akta Tanah, atas bidang tanah seluas 454 M2 dengan harga Rp. 340.000.000,- (tiga ratus empat puluh juta rupiah), telah dinazegelen dan sesuai aslinya, **diberi tanda T.11.2;**

II.-----S

aksi-saksi:

1.-----N

ovyanti Wella Sari binti Anton Sugiarto, di hadapan persidangan memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa saksi kenal dengan Tergugat dan Penggugat karena saksi adalah teman Tergugat dan Penggugat, dan saksi sudah lam mengenal mereka;

Bahwa saksi hendak menerangkan terkait peristiwa penyerahan anak yang dilakukan Penggugat kepada Tergugat;

Bahwa saksi melihat peristiwa penyerahan anak yang bernama Nadia gatenio (anak ke 4 dari mereka) yang saat itu masih berusia 5 tahun;

Bahwa saksi tidak mengetahui motivasi, maksud dan tujuan penyerahan anak yang dilakukan kepada Penggugat kepada Tergugat;

Bahwa keinginan Tergugat agar anak yang bernama Nadia Getenio agar mereka bisa beerkumpul bersama anak-anak yang lain yang ikut bersama Tergugat;

Bahwa peristiwa penyerahan anak terjadi pada tahun 2010 di Lobby hotel Mega Anggrek Jakarta saat penyerahan saksi melihat mereka hanya berdua saja bersama Nadia gatenio;

Bahwa saat itu saksi berada di lobby hotel karena saksi mau menjemput Eli/ Tergugat ke bandara untuk pulang ke bali;

Bahwa tujuan Tergugat ke jakarta untuk menjemput nadia gatenio pulang ke bali;

Bahwa saksi melihat Tergugat dan Nadia pulang ke bali karena saksi mengantar mereka ke bandara;

Bahwa sebelumnya anak bernama Nadia Gatenio ikut bersama Penggugat;

Bahwa sehari sebelum Tergugat bertemu Penggugat, Tergugat membawa bungkusan hitam;

Hal. 27 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM



Bahwa saksi melihat Tergugat menukar bungkus hitam kepada Penggugat saat penyerahan anak

Bahwa saksi melihat bungkus hitam isinya uang hanya saja nominal uangnya saksi tidak tahu

Bahwa saksi diceritakan oleh Tergugat, bahwa Penggugat meminta uang sejumlah Rp. 500.000.000,- tetapi Tergugat memberikan uang kepada Penggugat nominalnya saksi tidak tahu

Bahwa saksi tidak tahu dasar dan alasan Tergugat memberikan uang kepada Penggugat

Bahwa saat itu setahu saksi kondisi rumah tangga mereka sudah tidak rukun karena Penggugat tinggal di Jakarta sementara Tergugat tinggal di Bali

Bahwa saksi melihat ukuran plastik besar;

Bahwa setahu saksi Tergugat tidak memiliki hutang dengan Penggugat;

Bahwa setahu saksi Penggugat yang memiliki hutang hutang kepada saksi karena Penggugat pernah meminjam uang kepada saksi untuk membayar listrik di vilanya;

Bahwa setahu saksi Penggugat sering berhutang mengatasnamakan Tergugat;

Bahwa saksi memberikan pinjaman kepada Penggugat karena berteman dengan Penggugat;

Bahwa saat mengantarkan Eli dan Nadia ke bandara saksi meminta kepada Penggugat untuk ikut mengantarkan mereka namun Penggugat tidak mau;

Bahwa saksi tidak ingat tahun perceraian antara Penggugat dengan Tergugat;

Bahwa saksi yang menjemput dan mengantarkan Tergugat ke bandara

2.-----I

Indigo Lilliyen Gattenio binti Eli Gattenio, di hadapan persidangan memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

Di bawah sumpah, saksi menerangkan hal-hal sebagai berikut :

Bahwa saksi kenal dengan Tergugat dan Penggugat karena saksi adalah **anak pertama Tergugat dan Penggugat;**

Bahwa saksi tinggal bersama Tergugat bersama adik saksi bernama Hope dan Nadia;

Hal. 28 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM



Bahwa saksi terakhir berkomunikasi dengan Penggugat (ibu saksi) 2 tahun yang lalu

Bahwa saksi lebih memilih untuk tidak berkomunikasi dengan Penggugat;

Bahwa saksi heran dengan Penggugat sudah bercerai selama 10 tahun dengan Tergugat dan sekarang mendesak untuk penyelesaian harta di Gili;

Bahwa Penggugat sering pergi dari rumah dan meninggalkan saksi dan adik-adik saksi;

Bahwa Tergugat dan Penggugat masing-masing sudah punya pasangan;

Bahwa saksi pernah menghadap ke Notaris bersama adik-adik saksi untuk kepentingan tanah yang ada di gili trawangan;

Bahwa kepentingan menghadap Notaris untuk jual beli tanah di gili Trawangan dari Ibu Irma kepada saksi dan adik-adik saksi;

Bahwa tanah yang di Gili Trawangan dijual kepada Irma oleh Tergugat dan Irma jual lagi tanah tersebut melalui Tergugat untuk saksi dan adik-adik saksi;

Bahwa saksi tidak ingat nominal uang penjualan tanah dan tidak ingat nominal pembelian tanah;

Bahwa saat Tergugat menjual tanah di Gili Tarwangan, tergugat dan Penggugat sudah bercerai

Bahwa setahu saksi ada kuasa persetujuan dari Penggugat terkait penjualan tanah;

Bahwa kuasa persetujuan dibuat setelah Tergugat dan Penggugat bercerai;

Bahwa saat penandatanganan dokumen antara Bu Irma dan Saksi terjadi di rumah di bali

Bahwa saksi belum pernah ke lokasi tanah di gili Trawangan, joe dan hope yang sudah ke lokasi tanah di Gili Trawangan;

Bahwa saksi tinggal bersama Tergugat sejak tahun 2018 sebelumnya saksi tinggal bersama Penggugat

Bahwa saksi tinggal bersama Penggugat 2 tahun setelah mereka bercerai;

Bahwa joy sejak April-Mei ikut tinggal bersama Tergugat

Hal. 29 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM



Bahwa saksi pernah bertemu dengan Penggugat di Lapas terkait pemalsuan KTP

Tergugat pernah cerita, Penggugat membawa uang yang ada di Brangkas , brangkas setinggi 1 meter pada tahun 2010

Bahwa Bobo Arifin teman Tergugat dan Penggugat pernah datang menagih hutang dan membawa barang-barang di mobil untuk pelunasan hutang;

Bahwa saksi tinggal bersama Penggugat sejak tahun 2012 sampai 2018 dan sejak 2018 saksi ikut bersama Tergugat;

Bahwa setahu saksi Tergugat menikah dengan ibu takhida dan mempunyai anak bernama Irma;

3.-----M

artin Henry Sven, di hadapan persidangan memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

Di bawah sumpah, saksi menerangkan hal-hal sebagai berikut :

Bahwa saksi kenal dengan Tergugat dan Penggugat karena saksi adalah teman Tergugat dan Penggugat;

Bahwa saksi pernah membeli tanah di Gili Trawangan seluas 20 are dari Penggugat pada tahun 2010;

Bahwa saat transaksi jual beli hanya saksi dengan Penggugat saja tidak ada orang lain;

Bahwa transaksi pembayaran melalui internet banking bank Swedia ke Bank BCA Indonesia

Bahwa saksi melakukan 3 kali pengiriman

Kiriman pertama saksi tidak ingat nominal jumlah uangnya;

Kiriman kedua saksi tidak ingat nominal jumlah uangnya;

Kiriman ketiga saksi tidak ingat nominal jumlah uangnya;

Saksi tahunya total semua kiriman pembayaran sejumlah Rp. 600.000.000,-

Bahwa semua transaksi pembayaran tanah dari bank Swedia ke Bank BCA atas nama Penggugat;

Bahwa transaksi pembayaran sekitar bulan Maret sampai dengan April



Bahwa setelah transaksi pembayaran lunas baru saksi membangun rumah ada penginapan dan restoran dan tanah dan bangunan saksi masih ada sampai sekarang

Bahwa tanah dibuat dihadapa notaris dan ada sertifikatnya;

Bahwa setelah dikuasai saksi sampai sekarang tidak pernah ada pihak yang keberatan;

Bahwa saksi membenarkan bukti T.2 dan T.3;

Bahwa saksi mengirim ke rekening Penggugat pada tanggal 19 April 2010

Bahwa saksi bertemu dengan Tergugat dan Penggugat di kenalkan oleh teman saksi;

Bahwa saat saksi membeli tanah seluas 20 are dari penggugat, Tergugat juga mengetahui jual beli tanah tersebut

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi tersebut Penggugat/ Kuasa Hukum membenarkan dan tidak keberatan;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh kejelasan dan kepastian tentang obyek sengketa dalam perkara ini, maka Majelis Hakim memandang perlu untuk turun ke lapangan guna melakukan pemeriksaan setempat (*descente*) dimana obyek sengketa tersebut berada dan memerintahkan kepada para pihak yang berperkara untuk hadir dalam pemeriksaan setempat (*descente*) tersebut;

Menimbang, bahwa pada hari Jumat tanggal 11 Desember 2020 dengan dihadiri Penggugat/ Kuasa Hukum tanpa dihadiri Tergugat/ Kuasa Hukum, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat (*descente*) terhadap obyek sengketa sebidang tanah seluas 3.803 M2 dan tanah seluas 1.405 M2 dan hasil pemeriksaan setempat (*descente*) tersebut telah terurai dengan jelas dalam Berita Acara Sidang Pemeriksaan Setempat (*descente*);

Menimbang, bahwa kedua belah pihak menyatakan bukti-bukti yang diajukan sudah cukup dan selanjutnya masing-masing mengajukan kesimpulan secara tertulis tertanggal 18 Januari 2021 selengkapny telah terurai dengan jelas dalam Berita Acara Sidang yang pada pokoknya tetap pada pendiriannya masing-masing dan menyerahkan sepenuhnya kepada Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya;



Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka ditunjuk segala hal ikhwal sebagaimana tercantum dalam berita acara sidang perkara ini dan kesemuanya dianggap telah dimasukkan dan menjadi bagian dari putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan yang diajukan Penggugat/ Kuasa Hukum adalah sebagaimana terurai di atas;

Menimbang, bahwa dalam upaya mendamaikan Penggugat dan Tergugat telah ditempuh melalui proses Mediasi dengan Mediator **Marwan S.Ag, M.Ag** sebagaimana Ketentuan PERMA Nomor 1 Tahun 2016, begitu juga upaya damai sebagaimana dimaksud Pasal 154 RBg telah dilakukan oleh Majelis Hakim di dalam persidangan, namun upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa perkara ini termasuk dalam bidang perkawinan, berdasarkan Pasal 49 huruf (a) dan penjelasannya pada angka 37 Pasal 49 huruf (a) angka (10) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang perubahan pertama Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama, maka perkara a quo menjadi Kewenangan Absolut Pengadilan Agama;

Menimbang, bahwa meskipun perkara ini termasuk kewenangan Pengadilan Agama Giri Menang, namun Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah Penggugat mempunyai kualitas atau memiliki **legal standing** untuk mengajukan gugatan atau tidak dalam perkara a quo ;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui Penggugat/ Kuasa Hukum memiliki legal standing atau kapasitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo, Penggugat di persidangan telah mengajukan bukti P.2 (Fotokopi Akta Cerai), merupakan Akta Autentik yang mempunyai nilai kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat maka terbukti antara Penggugat dan Tergugat telah terjadi perceraian terhitung sejak tanggal 22 Juni 2010, berdasarkan putusan pengadilan Agama Bekasi No. 1631/Pdt.G/2009/PA.BKS, tanggal 5 Mei 2010, dan berdasarkan alat bukti tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat dengan Tergugat mempunyai hubungan hukum yang sangat erat antara satu dengan yang lainnya, dan berdasarkan Pasal 88 Kompilasi Hukum Islam, Penggugat adalah pihak yang memiliki kepentingan hukum atau **legal standing** dalam perkara ini;

Hal. 32 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat/ Kuasa Hukum pada pokoknya memohon agar harta yang diperoleh selama perkawinan Penggugat dengan Tergugat sebagaimana yang diuraikan dalam surat gugatan Penggugat pada posita angka 4.a dan 4.b yaitu :

4.aSebidang tanah dengan sertifikat hak milik No. 486, seluas 5.803 M2 dengan Surat Ukur tertanggal 31/03/2008 No. 686/ Gili Indah/2008 atas nama Sari Soraya Ruka yang terletak di desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara yang telah dijual seluas 2000 M2 dan yang tersisa seluas 3.803 M2 dengan batas-batas sebagaimana dalam gugatan;

4.b Sebidang tanah dengan dengan sertifikat hak milik No. 225, seluas 1.405 M2 dengan Surat Ukur tertanggal 2/4/2005 No. 456/ GI/2005 atas nama Sari Soraya Ruka yang terletak di desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara dengan batas-batas sebagaimana dalam gugatan

ditetapkan sebagai harta bersama selanjutnya masing-masing memperoleh $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian dari harta bersama tersebut dan selanjutnya sesuai pernyataan tartanggal 23 Januari 2011 mencabut kuasa dan persetujuan tentang menjual atau mengalihkan harta bersama sebagaimana tertuang dalam Akta notaris No. 12 tertanggal 10 Juni 2010 yang selanjutnya menuntut agar Akta Kuasa dan Persetujuan Nomor 12 tertanggal 10 Juni 2010 yang dibuat di Hadapan Notaris Charles Hermawan S.H. yang berkedudukan di Kota tanggerang adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil gugatan, Tergugat/ Kuasa Hukum telah mengajukan jawaban sekaligus gugatan Rekonvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara ini timbul gugatan balik dari Tergugat maka putusan atas perkara ini akan dipertimbangkan dalam dua bagian yaitu Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi :

Dalam Konvensi

Bahwa **Tidak benar** tanah seluas 2000 M2 dijual secara bersama-sama oleh Penggugat dan Tergugat dari total keseluruhan tanah seluas 5.803 M2 **Yang benar** tanah tersebut dijual sendiri oleh Penggugat kepada Martin Henry Sven Warga Negara Swedia dengan Harga Rp. 600.000.000,- berdasarkan Akta Ikatan Jual beli No.7 tertanggal 8-4-2010 pada Notaris dan PPAT Fitri Susanti S.H, M.Kn dan Penggugat mengambil uang hasil penjualan tanah sebesar Rp. 600.000.000,- tanpa membagi kepada Tergugat;

Hal. 33 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM

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 Penggugat saat meninggalkan tergugat membawa uang beserta buku tabungan di Brankas kamar Tergugat sejumlah Rp. 5.153.425.000,- dengan rincian ;

25.000 Poundsterling atau sama dengan Rp. 480.875.000,-

175.000 US Dollar atau sama dengan Rp. 2.555.000.000

50.000 Euro atau sama dengan Rp. 867.550.000;

Dalam dalam bentuk mata uang rupiah sebesar Rp. 1.250.000.000,-

Dalam Rekonvensi :

Bahwa Tergugat Rekonvensi Telah menjual harta bersama kepada Martin Henry Sven yang ditaksir dengan harga 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) dan menikmati sendiri uang hasil penjualan;

Bahwa kerugian Penggugat Rekonvensi yang harus dikembalikan oleh Tergugat Rekonvensi adalah sejumlah 5.518.425.000,- (lima milyar lima ratus delapan belas juta empat ratus dua puluh lima ribu rupiah)

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 283 RBG menyatakan “*Barangsiapa beranggapan mempunyai suatu hak atau suatu keadaan untuk menguatkan haknya atau menyangkal hak seseorang lain, harus membuktikan hak atau keadaan itu*”, maka Penggugat/ Kuasa Hukum dan Tergugat / Kuasa Hukum dibebani pembuktian;

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil gugatan Penggugat/ Kuasa Hukum dan dalil-dalil jawaban Tergugat/ Kuasa Hukum Majelis Hakim dapat menyimpulkan hal-hal yang menjadi pokok persengketaan yang harus dibuktikan dalam perkara ini adalah :

Apakah selama dalam Perkawinan Penggugat dan Tergugat telah memiliki harta kekayaan sebagaimana yang terurai dalam posita gugatan Penggugat 4.a dan 4.b ?

Apakah harta kekayaan sebagaimana yang terurai dalam posita gugatan Penggugat 4.a tanah dari total keseluruhan 5.803 M2 yaitu seluas 2.000 M2 telah dijual secara bersama-sama oleh Penggugat dan Tergugat dan digunakan untuk kepentingan bersama atautkah telah dijual secara melawan hukum oleh Penggugat dan hasil penjualannya dinikmati secara sepihak tanpa membagi kepada Tergugat

Apakah harta posita angka 4.a dan 4.b yang telah dijual Tergugat kepada pihak ketiga kemudian dibeli lagi oleh Tergugat selanjutnya diatasnamakan kepada anak-anak Tergugat sah menurut hukum sehingga status obyek tersebut secara hukum beralih kepemilikan kepada anak-anak Penggugat dan Tergugat ?

Hal. 34 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil dan alasan gugatannya, Penggugat/ Kuasa Hukum telah mengajukan alat bukti surat P.1 s/d P.9 yang telah memenuhi syarat formil dan syarat materiil;

Menimbang, bahwa bukti P.1 (Fotokopi Akta Cerai), telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim mengenai hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat yang semula terikat dalam perkawinan yang sah dan telah resmi bercerai terhitung sejak tanggal 22 Juni 2010, berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Bekasi Nomor 1631/Pdt.G/2009/PA.Bks, tertanggal 5 Mei 2010;

Menimbang, bahwa bukti P.2 (Fotokopi Salinan Putusan Perkara Cerai Gugat Nomor 1631/Pdt.G/2009/PA.Bks, tertanggal 5 Mei 2010 adalah merupakan salinan putusan badan peradilan yang secara materiil dalam perkara tersebut telah ditetapkan status hukum adanya perceraian antara Penggugat dan Tergugat akibat adanya perselisihan dan pertengkarannya yang terjadi secara terus menerus dalam rumah tangga serta tidak ada harapan untuk hidup rukun yang disebabkan Tergugat ringan tangan dan melakukan perselingkuhan dengan adik kandung Penggugat dan wanita bernama Ria dan sejak pisah tidak memberikan nafkah lahir dan batin terhadap bukti tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap sehingga dapat dijadikan suatu fakta yang menunjukkan adanya perceraian beserta segala akibat hukum dari suatu perceraian

Menimbang, bahwa bukti P.3 berupa sertifikat hak milik No. 486 atas nama SARI SORAYA RUKA seluas 5.803 M² menurut ketentuan Peraturan pemerintah RI. Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pada pasal 32 ayat (1) menjelaskan sebagai berikut : *“Sertifikat 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 tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”*;

Menimbang, bahwa bukti P.3 tidak ditunjukkan aslinya karena aslinya berada pada Tergugat maka berdasarkan Pasal 301 RBg dan pasal 1888 KUHPerdara : *“Kekuatan pembuktian dengan suatu tulisan terletak pada akta aslinya. Bila akta yang asli ada, maka salinan serta kutipan hanyalah dapat dipercaya sepanjang salinan serta kutipan itu sesuai dengan aslinya yang senantiasa dapat diperintahkan untuk ditunjukkan”*;

Menimbang, bahwa oleh karena salinan asli Sertifikat Hak Milik berada Tergugat maka majelis hakim memerintahkan kepada Tergugat untuk menunjukkan

Hal. 35 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

salinan aslinya akan tetapi Tergugat tidak mau menunjukkan aslinya maka meskipun sepanjang proses pemeriksaan persidangan tidak dapat ditunjukkan aslinya namun Majelis Hakim menilai tidak dapat ditunjukkan keasliannya didasari unsur kesengajaan dan adanya itikad tidak baik dari Tergugat sehingga bukti tersebut tetap akan dipertimbangkan karena memiliki keterkaitan dengan obyek sengketa dan akan dipertimbangkan lebih lanjut persesuaiannya dengan bukti lainnya;

Menimbang, bahwa bukti P.4 Akta Jual beli yang menunjuk pada bidang tanah seluas 1.450 M2 yang dijual oleh Harry Ahi Utama kepada Penggugat adalah akta yang dibuat dihadapan pejabat yang berwenang, berisi keterangan perbuatan hukum dan hubungan hukum yakni perjanjian jual beli, berisi keterangan kesepakatan, pembuatan akta dimaksudkan sebagai bukti, maka Akta jual beli tersebut telah memenuhi syarat formil dan materiil sehingga melekat nilai kekuatan pembuktian sempurna (volledig) dan mengikat (bindende);

Menimbang, bahwa bukti P.4 tidak ditunjukkan aslinya karena aslinya berada pada Tergugat dan sebagaimana *Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No.3609 K/Pdt/1985 yang menyatakan bahwa Fotokopi dari sebuah surat/dokumem yang tidak pernah dapat ditunjukkan aslinya tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti surat menurut Hukum Acara perdata;*

Menimbang, bahwa majelis hakim memerintahkan kepada Tergugat untuk menunjukkan salinan aslinya akan tetapi Tergugat tidak mau menunjukkan aslinya maka meskipun sepanjang proses pemeriksaan persidangan tidak dapat ditunjukkan aslinya namun Majelis Hakim menilai tidak dapat ditunjukkan keasliannya didasari unsur kesengajaan dan adanya itikad tidak baik dari Tergugat dan bukti tersebut dapat dijadikan sebagai pedoman bukti terkait dengan alas hak suatu kepemilikan/penguasaan atas tanah obyek sengketa dan akan dipertimbangkan persesuaiannya dengan bukti lainnya;

Menimbang, bahwa bukti P.5 Surat Keterangan yang menjelaskan SHM. No. 486/ Desa Gili Indah atas nama Sari Soraya Ruka masih dalam proses pemecahan sertifikat pada Kator BPN Kabupaten Lombok Utara

Menimbang, bahwa bukti P.6 menjelaskan adanya pendelegasian hak dan kewenangan secara khusus dari Penggugat selaku pemberikuasa kepada Tergugat selaku penerima kuasa untuk menjaminkan, menjual/ mengalihkan aset-aset kepada siapapun juga dengan harga serta syarat-syarat dan perjanjian-perjanjian yang

Hal. 36 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM

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

menjadi tanggung jawab dan dianggap baik sekaligus penyerahan pengasuhan dan perlindungan kepada ke 4 anak Penggugat dan tergugat;'

Menimbang, bahwa bukti P.7 Surat Pernyataan menjelaskan adanya Pencabutan/ penarikan Kuasa dari Penggugat kepada Tergugat untuk tidak menjaminkan, menjual/ mengalihkan aset-aset kepada siapapun juga sekaligus pencabutan kuasa atas perlindungan dan pengasuhan kepada ke 4 anak Penggugat dan tergugat, bukti tersebut akan dipertimbangkan lebih lanjut persesuaiannya dengan bukti lain yang relevan dengan dalil gugatan Penggugat atas obyek sengketa;

Menimbang, bahwa bukti P.8 (Fotokopi Salinan Putusan Perkara Gugatan hak Asuh anak Nomor 09/Pdt.G/2012/PA.Bdg, tertanggal 23 Mei 2013 adalah merupakan salinan putusan badan peradilan yang secara materiil dalam perkara tersebut telah ditetapkan status hukum pengasuhan dan pemeliharaan kepada ke 4 orang anak dengan dasar bahwa Penggugat masih dipandang layak memegang hak asuh atas ke 4 anaknya dan tidak terbukti sebagai ibu yang tidak bertanggung jawab dan berkelakuan buruk sekali terhadap bukti tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap sehingga dapat dijadikan suatu fakta yang menunjukkan adanya penetapan pemegang hak asuh anak beserta segala hak dan kewajiban yang melekat diatasnya;

Menimbang, bahwa bukti P.9 Gambar Sketsa Denah bidang tanah menjelaskan gambar, sketsa, denah atas bidang-bidang tanah seluas 5.803 M2 dengan Surat Ukur tertanggal 31/03/2008 No. 686/ Gili Indah/2008 atas nama Sari Soraya Ruka yang terletak di desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara dapat diterima sebagai bukti;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya tentang Harta Bersama Penggugat/ Kuasa Hukum telah mengajukan 2 (dua) orang saksi dan secara formil alat bukti saksi harus mengacu kepada ketentuan Hukum Acara Perdata Umum yakni tidak ada hubungan keluarga sedarah dan keluarga semenda dari salah satu pihak menurut keturunan garis lurus, tidak ada hubungan kerja dengan salah satu pihak dengan menerima upah, kecuali undang-undang menentukan lain sehingga keterangan saksi tersebut telah memenuhi syarat formil pembuktian sesuai Pasal 171, 172, 175 RBg;

Menimbang, bahwa secara materiil 2 orang saksi yang diajukan oleh Penggugat/ Kuasa Hukum dapat menyebutkan alasan/sebab dan sumber pengetahuannya berdasarkan apa yang diketahui, didengar, dilihat dan dialaminya serta

Hal. 37 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM

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

keterangan satu dengan yang lainnya saling bersesuaian, hal ini menunjukkan bahwa saksi-saksi tersebut telah memenuhi syarat-syarat materiil sebagai saksi sesuai Pasal 308 dan 309 RBg, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa keterangan saksi-saksi tersebut dapat diterima sebagai alat bukti serta mereka terdiri dari 2 orang saksi yang telah memenuhi batas minimal pembuktian saksi, sehingga saksi-saksi yang diajukan Penggugat/ Kuasa Hukum dapat diterima sebagai bukti;

Menimbang, bahwa saksi-saksi yang dihadirkan oleh Penggugat/ Kuasa hukum merupakan pemilik asal obyek sengketa dan karawan Penggugat dan tergugat adalah pihak-pihak yang dipandang mengetahui secara pasti harta kekayaan yang diperoleh selama dalam masa perkawinan;

Menimbang, bahwa saksi-saksi Penggugat/ Kuasa Hukum tersebut telah memberikan keterangan yang saling bersesuaian dan saling menguatkan sehingga dapat disimpulkan sebagai berikut:

Obyek Sengketa (tanah seluas 5.803 M2 dengan Surat Ukur tertanggal 31/03/2008 No. 686/ Gili Indah/2008 atas nama Sari Soraya Ruka)

Menimbang, bahwa dalam persidangan saksi **Harry Adhi Utama** telah menjelaskan Penggugat pernah melakukan transaksi jual beli pada tahun 2008 dengan saksi atas tanah milik saksi yang terletak di Gili Trawangan, transaksi jual beli dilakukan saksi dengan Penggugat dan Tergugat dan sebelum melakukan transaksi jual beli tanah Tergugat melakukan survey lokasi tanah, transaksi jual beli atas tanah seluas 58 are dan yang menentukan harga adalah Mr TJ. Harga 2.000.000, perare x 58 = Rp. 116.000.000,-, Mr. TJ tidak memberikan uang tunai kepada saksi akan tetapi memberikan kompensasi tanah seluas 10 are disekitar lokasi tanah sengketa, saksi mendatangi Notaris untuk membuat akta jual beli dan menghadap Notaris yang sama bernama Fitri Susanti, Tanah sudah bersertifikat atas nama saksi kemudian dibaliknama menjadi atas nama Penggugat (Sari Soraya) bahwa setelah transaksi jual beli tanah dikuasai oleh Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa keterangan saksi tersebut didasarkan atas pengetahuan, penglihatan, pendengaran dan pengalamannya saksi secara langsung atas peristiwa jual beli tanah seluas 58 are yang dilakukan saksi dengan Penggugat dan Tergugat dan keterangan saksi tersebut berdasar pada sumber pengetahuan yang jelas karena saksi adalah pemilik tanah tersebut yang melakukan transaksi jual beli dengan Penggugat dan Tergugat dan saksi mampu menjelaskan secara kronologis peristiwa jual beli, obyek

Hal. 38 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jual beli, tahun pembelian, harga jual tanah selanjutnya secara bersama-sama membuat dokumen akta jual beli dihadapan Notaris &PPAT dan melakukan proses pembuatan bailk nama sertifikat dari saksi kepada Penggugat

Maka kesaksian saksi Penggugat tersebut cukup mendukung dalil gugatan Penggugat terkait obyek sengketa tanah seluas 5.803 M2;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1905 KUHPdata keterangan seorang saksi bisa dianggap sah apabila didukung dengan alat bukti lain dalam hal ini keterangan saksi tersebut telah didukung dengan dengan bukti P.3 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 486;

Menimbang, bahwa bukti P.3 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 486 merupakan Akta Autentik yang mempunyai nilai kekuatan pembuktian yang bersifat sempurna dan mengikat sebagaimana ketentuan dalam pasal 19 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Juncto Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa produk akhir pendaftaran tanah adalah sertifikat hak atas tanah, sertifikat mempunyai fungsi utama sebagai alat pembuktian yang kuat, sertifikat menjamin kepastian hukum mengenai orang yang menjadi pemegang hak atas tanah, dengan kepastian hukum tersebut dapat diberi perlindungan hukum kepada orang yang tercantum namanya dalam sertifikat terhadap gangguan pihak lain serta menghindari sengketa dengan pihak lain, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya;

- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 486 semula tertera Sertifikat Hak Milik atas nama **Harry Adhi Utama** hal ini menunjukkan bahwa secara hukum asal usul tanah berasal dari **Harry Adhi Utama**;
- Bahwa selanjutnya berdasarkan akta jual beli No.248/2008 tanggal 17 Juli 2008 antara Sari Soraya Ruka dengan **Harry Adhi Utama** yang dibuat dihadapan PPAT Fitri Susanti, S.H kemudian diajukan permohonan pemecahan atas bidang-bidang tanah dari Hasil pemecahan Hak Milik No.258/ Desa Gili Indah kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Barat atas dasar itu kemudian dicoret nama **Harry Adhi Utama** dan pada huruf c) ALAS HAK angka 1 dan 2 dicoret dan tertulis pemecahan bidang yang selanjutnya pada pencatatan peralihan hak, hak lain-lain dan penghapusannnya (perubahan) tertulis nama pemegang hak milik terhadap sebidang tanah seluas 5.803 M² tertera atas nama Penggugat/ **Sari Soraya Ruka** ;

Hal. 39 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dari tanah seluas 5.803 M² sejak dilakukan pemecahan dari nama **Harry Adhi Utama** kepada Sari Soraya Ruka tidak pernah terjadi peralihan hak secara legal formal kepada orang lain atau pihak ketiga dan sejak adanya proses balik nama nama **Harry Adhi Utama** kepada Sari Soraya Ruka hingga saat ini masih tertera pemegang hak milik atas nama Penggugat/ **Sari Soraya Ruka** dan sebagai subyek hak milik atas tanah tersebut hingga saat ini tanah masih utuh dan tidak pernah terhapus kepemilikannya dan tanah seluas 5.803 M² tidak pernah pula dijaminkan/ tidak terikat dengan hak tanggungan atau tidak sedang disita oleh pihak bank dan tetap dalam keadaan semula (status aquo) berstatus sebagai hak milik Penggugat/ **Sari Soraya Ruka**;

Menimbang, bahwa bukti berupa Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Milik Nomor 486 merupakan bukti surat yang kuat mempunyai nilai mengikat dan sempurna

- Bahwa yang dimaksud mengikat adalah (bindende) adalah alat bukti tersebut harus dipercaya oleh siapapun (termasuk hakim) dan harus dianggap benar selama ketidakbenarannya tidak dibuktikan sebaliknya;
- Bahwa yang dimaksud sempurna (volledig) adalah bukti surat tersebut tidak perlu suatu bukti penambahan pembuktian/ bukti tambahan

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.3 yang dihubungkan dengan keterangan saksi **Harry Adhi Utama** ternyata saling mendukung dan bersesuaian antara satu sama lainnya maka terbukti menurut hukum obyek sengketa tanah seluas 5.803 M² tersebut memang dibeli Penggugat dari (pihak ketiga) yang bernama **Harry Adhi Utama** yang kemudian dibuat di hadapan Notaris/PPAT Fitri Susanti S.H. pada tanggal 17 Juli 2008 artinya peristiwa jual beli terhadap obyek tersebut terjadi saat Penggugat dan Tergugat terikat perkawinan yang sah;

Menimbang, bahwa meskipun transaksi jual beli atas obyek sengketa tanah dan rumah permanen terjadi antara Penggugat dengan pihak ketiga (**Harry Adhi Utama**) namun oleh karena transaksi jual beli dilakukan pada saat Penggugat dan Tergugat masih berstatus suami isteri dan belum resmi bercerai maka Majelis Hakim menetapkan Objek gugatan berupa sebidang tanah dengan sertifikat hak milik No. 486, seluas 5.803 M² dengan Surat Ukur tertanggal 31/03/2008 No. 686/ Gili Indah/2008 atas nama Sari Soraya Ruka yang terletak di desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara yang telah dijual seluas 2000 M² dan yang tersisa seluas 3.803 M²

Hal. 40 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan batas-batas sebagaimana dalam gugatan sebagai harta bersama Penggugat dan Tergugat;

Obyek Sengketa Sebidang Tanah seluas 1.405 M2 dengan sertifikat hak milik No. 225, dengan Surat Ukur tertanggal 2/4/2005 No. 456/ GI/2005 atas nama Sari Soraya Ruka

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti P.4 (Akta Jual beli) yang menjelaskan Adanya peralihan hak melalui proses jual beli pada tanggal 26 Mei 2005 yang dilakukan oleh **Harry Adhi Utama** selaku pihak penjual atas tanah hak milik Nomor 255 sebagaimana dalam Surat Ukur tanggal 02/04/2005 Nomor 456/GI/2005 seluas 1.450 M2 yang terletak di Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, dahulu Kabupaten Lombok Barat sekarang Kabupaten Lombok Utara kepada **Sari Soraya Ruka** selaku pihak pembeli yang dibuat dihadap pejabat yang berwenang Notaris & PPAT atas nama Fitri Susanti, S.H. dengan kesepakatan harga jual beli sejumlah Rp. 43.410.000,-

Menimbang, bahwa dalam persidangan saksi **Harry Adhi Utama** telah menjelaskan Penggugat pernah melakukan transaksi jual beli pada tahun 2004 dengan saksi atas tanah milik saksi yang terletak di Gili Trawangan, asal-usul riwayat tanah semula pemiliknya adalah saksi sendiri kemudian saksi menjual tanah kepada Penggugat melalui perantara bernama Mr TJ dan mengenai harga jual beli tanah teman saksi TJ yang menentukan harga, nilai tanah waktu itu seharga Rp. 2.000.000,- perare, luas tanah yang saksi jual 14 are lebih sekitar Rp. 28 .000.000,- , terkait pembayaran tanah yang menerima uang dari Penggugat adalah Mr TJ, saksi tidak tahu pembayaran tersebut dengan cara tunai atau secara berangsur kemudian uang diserahkan oleh Mr Tj kepada saksi, setelah transaksi pembayaran tanah kemudian dibuatkan akta jual beli di hadapan Notaris bernama ibu Fitri Susanti, tanah sudah bersertifikat atas nama saksi kemudian dibalik nama kepada Ibu Sari Soraya/ Penggugat, yang hadir saat pembuatan akta jual beli di Notaris, saksi Penggugat dan Lawyer, setelah dijual saksi tanah langsung dikuasai oleh Penggugat keadaan tanah masih utuh, tanah masih kosong;

Menimbang, bahwa keterangan saksi tersebut didasarkan atas pengetahuan, penglihatan, pendengaran dan pengalamannya saksi secara langsung atas peristiwa jual beli tanah seluas 14 are yang dilakukan saksi dengan Penggugat dan keterangan saksi tersebut berdasar pada sumber pengetahuan yang jelas karena saksi adalah pemilik tanah tersebut dan menjelaskan secara kronologis peristiwa jual beli melalui perantara bernama Mr. Tj, saksi juga mampu menjelaskan obyek jual beli, tahun pembelian,

Hal. 41 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harga jual tanah selanjutnya secara bersama-sama membuat dokumen akta jual beli dihadapan Notaris & PPAT bernama Fitri Susanti, S.H. dan melakukan proses pembuatan baill nama sertifikat dari saksi kepada Penggugat

Maka kesaksian saksi Penggugat tersebut cukup mendukung dalil gugatan Penggugat terkait obyek sengketa tanah seluas 5.803 M2;

Menimbang, bahwa meskipun transaksi jual beli atas tanah seluas 1.450 M2 hanya diterangkan oleh seorang saksi yang bernama **Harry Adhi Utama** maka agar keterangan saksi tersebut memiliki nilai kekuatan pembuktian dan terbebas dari asas **Unus Testis Nullus Testis** maka harus didukung oleh alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1905 KUHPdata keterangan seorang saksi bisa dianggap sah apabila didukung dengan alat bukti lain dalam hal ini keterangan saksi tersebut telah didukung dengan bukti P.4 yaitu Akta Jual beli No. 131/2005 yang tidak dibantah kebenarannya dan tidak dibuktikan sebaliknya oleh Tergugat

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.4 yang dihubungkan dengan keterangan saksi **Harry Adhi Utama** ternyata saling mendukung dan bersesuaian antara satu sama lainnya maka terbukti menurut hukum adanya peralihan hak milik yang dilakukan melalui proses jual beli atas tanah hak milik Nomor 255 sebagaimana dalam Surat Ukur tanggal 02/04/2005 Nomor 456/GI/2005 seluas 1.450 M2 yang terletak di Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, dahulu Kabupaten Lombok Barat sekarang Kabupaten Lombok Utara yang dilakukan Harry Adhi Utama kepada Sari Soraya Ruka selaku pihak pembeli yang dibuat dihadapan pejabat yang berwenang Notaris & PPAT atas nama Fitri Susanti, S.H.;

Menimbang, bahwa oleh karena transaksi jual beli atas tanah seluas 1.450 M2 yang terletak di Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara dilakukan pada saat Penggugat dan Tergugat masih terikat perkawinan yang sah, masih rukun, belum pisah dan belum resmi bercerai maka Majelis Hakim menetapkan Sebidang tanah dengan dengan sertifikat hak milik No. 225, seluas 1.405 M2 dengan Surat Ukur tertanggal 2/4/2005 No. 456/ GI/2005 atas nama Sari Soraya Ruka yang terletak di desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara dengan batas-batas sebagaimana dalam gugatan sebagai harta bersama Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan bahwa tanah seluas 2000 M2 dijual secara bersama-sama oleh Penggugat dan Tergugat dari total keseluruhan tanah seluas

Hal. 42 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5.803 M2 Majelis hakim perlu mempertimbangkan keterangan saksi Penggugat bernama **Harry Adhi Utama**;

Menimbang, bahwa saksi **Harry Adhi Utama** menjelaskan ada tanah yang dijual oleh Tergugat (Eli) kepada Martin dari tanah semula seluas 58 are dijual 20 are kepada Martin tanah yang dijual kepada Martin sekitar tahun 2008, Martin Warga Negara Asing tanah yang dijual Eli dan Sari Soraya kepada Martin senilai Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) tanah dijual Tergugat (Eli) kepada Martin kemudian Martin mendirikan bangunan di atas tanah tersebut, saat tanah dijual oleh Tergugat (Eli) kepada Martin Penggugat (sari Soraya) juga mengetahui penjualan tanah tersebut, eli menjual seluas 20 are menelpon saksi dan meminta saksi untuk menentukan batas-batas tanah, Penggugat menelpon kepada saksi dan menjelaskan kalau sudah mentransfer uang sejumlah Rp. 12.000.000,- kepada saksi sebagai Fee atas bantuan saksi dalam menentukan batas-batas tanah, saksi tidak mengetahui untuk kepentingan apa penjualan tanah yang dilakukan oleh Tergugat dan Penggugat dan saat menjual tanah ke Martin meraka masih berstatus suami isteri harga tanah 20 are yang dijual eli kepada Martin dengan harga Rp. 600.000.000,- saksi memperoleh fee sejumlah Rp. 12.000.000,- dan Eli berjanji kepada saksi akan memberikan fee kepada saksi dan ia memenuhi janjinya

Menimbang, bahwa keterangan saksi tersebut meskipun tidak menyaksikan secara langsung transaksi jual beli tanah kepada Martin akan tetapi saksi menjelaskan *“Ketika Tergugat menjual tanah seluas 20 are kepada Martin Tergugat/ Eli menelpon kepada saksi dan meminta saksi untuk menentukan batas-batas tanah” dan Penggugat menelpon kepada saksi dan menjelaskan kalau sudah mentransfer uang sejumlah Rp. 12.000.000,- kepada saksi sebagai Fee atas bantuan saksi dalam menentukan batas-batas tanah”*

Menimbang, bahwa dari penjelasan saksi **Harry Adhi Utama** di persidangan maka dapat disimpulkan bahwa penjualan tanah kepada **Martin Henry Sven** dengan nilai jual Rp. 600.000.000,- adalah penjualan yang dilakukan secara bersama-sama oleh Penggugat dan Tergugat dan terhadap penjualan tanah kepada **Martin Henry Sven** bukanlah dilakukan secara sepihak oleh Penggugat maupun Tergugat tetapi penjualan yang dilakukan atas sepengetahuan, izin dan persetujuan bersama;

Menimbang, bahwa Tergugat/ Kuasa Hukum membantah dengan tegas akan kebenaran dalil gugatan Penggugat dan mendalilkan bahwa tanah tersebut dijual sendiri

Hal. 43 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Penggugat kepada **Martin Henry Sven** Warga Negara Swedia dengan Harga Rp. 600.000.000,- berdasarkan Akta Ikatan Jual beli No.7 tertanggal 8-4-2010 pada Notaris dan PPAT Fitri Susanti S.H, M.Kn dan Penggugat mengambil uang hasil penjualan tanah sebesar Rp. 600.000.000,- tanpa membagi kepada Tergugat dan oleh karenanya Majelis Hakimpun membebani Tergugat/ Kuasa Hukum dengan pembuktian, sehingga Majelis Hakim dapat menguji sejauh mana kekuatan alat bukti yang diajukan oleh para pihak baik Penggugat/ Kuasa Hukum maupun Tergugat/ Kuasa Hukum dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil dan alasan bantahannya, Tergugat/ Kuasa Hukum telah mengajukan alat bukti surat T.1 s/d T.11.2 yang telah memenuhi syarat formil dan syarat materiil;

Menimbang, bahwa bukti T.1 menjelaskan adanya pendelegasian hak dan kewenangan secara khusus dari Penggugat selaku pemberikuasa kepada Tergugat selaku penerima kuasa untuk menjamin, menjual/ mengalihkan aset-aset kepada siapapun juga dengan harga serta syarat-syarat dan perjanjian-perjanjian yang menjadi tanggung jawab dan dianggap baik sekaligus penyerahan pengasuhan dan perlindungan kepada ke 4 anak Penggugat dan tergugat;'

Menimbang, bahwa bukti T.2 Akta Jual beli No. 07 yang menunjuk pada bidang tanah seluas 2.000 M2 yang dijual oleh Penggugat kepada Martin Henry Sven adalah akta yang dibuat dihadapan pejabat yang berwenang, berisi keterangan perbuatan hukum dan hubungan hukum yakni perjanjian jual beli, berisi keterangan kesepakatan, pembuatan akta dimaksudkan sebagai bukti, maka Akta jual beli tersebut telah memenuhi syarat formil dan materiil sehingga melekat nilai kekuatan pembuktian sempurna (volledig) dan mengikat (bindende);

Menimbang, bahwa bukti T.3 Pernyataan dan perjanjian pinjam nama secara legal formal kepada Penggugat yang menunjuk pada bidang tanah seluas 2.000 M2 yang telah beralih kepemilikan kepada Martin Henry Sven adalah akta yang dibuat dihadapan pejabat yang berwenang, berisi keterangan perbuatan hukum dan hubungan hukum yakni perjanjian jual beli, berisi keterangan kesepakatan, pembuatan akta dimaksudkan sebagai bukti, maka Akta jual beli tersebut telah memenuhi syarat formil dan materiil sehingga melekat nilai kekuatan pembuktian sempurna (volledig) dan mengikat (bindende);

Hal. 44 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM

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 bukti T.4 Surat Pernyataan Kesaksian, isinya menerangkan bahwa Novyanti Wella Sari mengetahui dan mendengar Sari Soraya Ruka/ Penggugat meminta tebusan dengan uang sejumlah Rp. 500.000.000,- dan bukti tersebut menurut Majelis hakim tidak mengikat dan tidak dapat disamakan dengan kesaksian yang seharusnya diberikan dibawah sumpah dimuka Pengadilan (vide Yurisprudensi No. 3428 K/PDT/1985), oleh karenanya patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terkait bukti T.5.1 s/d T.6.4 majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

bukti T.5.1 Akta Jual beli No. 08 yang menunjuk pada bidang tanah seluas 514 M2 yang dibeli oleh **Indigo liliyan Gattenio, Hope Elisabeth Gattenio dan Joy Elisabeth Gattenio** kepada **Irma Sri Wahyuni**

bukti T.5.2 Akta Jual beli No. 10 yang menunjuk pada bidang tanah seluas 675 M2 yang dibeli Hope Elisabeth gattenio kepada **Irma Sri Wahyuni**

bukti T.5.3 Akta Jual beli Nomor 12 yang menunjuk pada bidang tanah seluas 613 M2 yang dibeli Joy Elisabeth gattenio kepada **Irma Sri Wahyuni**

bukti T.5.4 Akta Jual beli Nomor 14 yang menunjuk pada bidang tanah seluas 686 M2 yang dibeli Indigo Liliyan Gattenio kepada **Irma Sri Wahyuni**

T.6.1 Kuasa Untuk Menjual No.09 yang menunjuk pada pemberian kewenangan kepada Indigo liliyan Gattenio, hope Elisabeth Gattenio dan Joy Elisabeth Gattenio untuk menjual bidang tanah seluas 514 M2 kepada orang lain

T.6.2 Kuasa Untuk Menjual No.11 yang menunjuk pada pemberian kewenangan kepada Hope Elisabeth Gattenio untuk menjual bidang tanah seluas 675 M2 kepada orang lain;

T.6.3 Kuasa Untuk Menjual No.13 yang menunjuk pada pemberian kewenangan kepada Joy Elisabeth Gattenio untuk menjual bidang tanah seluas 613 M2 kepada orang lain;

T.6.4 Kuasa Untuk Menjual No.15 yang menunjuk pada pemberian kewenangan kepada Indigo liliyan Gattenio untuk menjual bidang tanah seluas 613 M2 kepada orang lain;

adalah akta-akta yang dibuat dihadapan pejabat yang berwenang, berisi keterangan perbuatan hukum dan hubungan hukum yakni perjanjian jual beli dan Kuasa Untuk menjual, berisi keterangan kesepakatan, pembuatan akta dimaksudkan sebagai bukti, maka Akta jual beli termasuk Kuasa untuk menjual tersebut telah memenuhi syarat

Hal. 45 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

formil dan materiil sehingga melekat nilai kekuatan pembuktian sempurna (*volledig*) dan mengikat (*bindende*);

Menimbang, bahwa bukti T.7.1 berupa Fotokopi Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan merupakan akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna (*volledig*) dan mengikat (*bindende*) sehingga terbukti secara hukum bahwa Penggugat telah menerima pemberitahuan hasil penyelidikan terkait dugaan tindak pidana menempatkan keterangan Palsu pada Akta Otentik dan atau tindak pidana Penggelapan ;

Menimbang, bahwa bukti T.7.2 Surat Kronologis Pembuatan Akta Kuasa dan Persetujuan dan bukti tersebut menurut Majelis hakim tidak mengikat dan tidak dapat disamakan dengan kesaksian yang seharusnya diberikan dibawah sumpah dimuka Pengadilan (vide Yurisprudensi No. 3428 K/PDT/1985), oleh karenanya patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti T.8 berupa SPPT yang menunjuk pada bidang tanah seluas 2.115 M2 Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam putusan Mahkamah Agung RI No.34/K/Sip/1960 tertanggal 10 Februari 1960 yang menyatakan bahwa ***“Surat pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa obyek sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam surat tersebut akan tetapi surat itu hanya merupakan suatu tanda siapakah yang harus membayar pajak dari obyek yang bersangkutan”***;

Menimbang, bahwa SPPT atas nama IKA TAUKHIDA yang menunjuk pada bidang tanah seluas 2.115 M2 hanyalah mengenai bukti pembayaran atas pajak, hal ini sesuai dengan ketentuan yang diatur pada Pasal 1 Nomor 5 UU Nomor 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan yang telah diubah dengan undang-undang No. 12 tahun 1994 bahwa Surat Pembayaran Pemberitahuan Pajak Terhutang adalah surat yang digunakan oleh Direktorat Jenderal Pajak untuk memberitahukan besarnya pajak terhutang kepada wajib pajak. Hal tersebut juga sejalan dengan redaksi kalimat yang tertulis dipojok kanan atas lembar SPPT PBB **bukan merupakan bukti kepemilikan hak**. Maka menurut Majelis hakim bukti T.8 bukanlah merupakan bukti hak milik, akan tetapi merupakan kewajiban seseorang untuk membayar pajak terhadap tanah yang dikuasainya;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Pasal 4 Nomor 1 dalam Undang-Undang No. 12 tahun 1985 tentang pajak bumi dan bangunan yang telah diubah dengan

Hal. 46 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM

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

UU No. 12 tahun 1994, bahwa yang dimaksud wajib pajak atau subyek pajak adalah orang atau badan hukum yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan atau memperoleh manfaat atas bumi dan/ memiliki menguasai dan atau memperoleh manfaat atas bangunan maka berdasarkan ketentuan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa subyek pajak yang membayar pajak tidak mutlak dikatakan sebagai pemilik tanah namun bisa juga orang/ badan hukum yang memanfaatkan tanah tersebut sehingga untuk menunjukkan kepemilikannya dibutuhkan alat bukti lain yang menunjukkan kepemilikannya;

Menimbang, bahwa bukti T.10.1 T.10.2 berupa sertifikat hak milik No. 796 dan Sertifikat hak Milik No. 797 menurut ketentuan Peraturan pemerintah RI. Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pada pasal 3 huruf a menjelaskan sebagai berikut : *“Pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;*

Menimbang, bahwa bukti T.11.1 T.11.2 berupa Akta Jual beli No. 150 yang menunjuk pada penjualan bidang tanah seluas 500 M2 oleh Tergugat kepada Tjipta Sudjarwo Tjoek dann bukti T.11.2 berupa akta jual beli No. 151 yang menunjuk pada penjualan bidang tanah seluas 454 M2 oleh Tergugat kepada Tjipta Sudjarwo Tjoek, bukti tersebut relevan dengan obyek yang diperkarakan oleh karenanya patut untuk dipertimbangkan

Menimbang, bahwa Tergugat/ Kuasa Hukum telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi **akan tetapi hanya 2 orang saksi yang** secara formil telah memenuhi ketentuan Hukum Acara Perdata Umum dan secara materiil hanya 2 (dua) orang saksi yang diajukan oleh Tergugat bersumber dari apa yang dilihat, didengar secara langsung dan dialami sendiri dan isi dari keterangan tersebut saling bersesuaian dan terkait langsung dengan pokok sengketa, maka berdasarkan pasal 307 Rbg Jo. Pasal 1906 KUHPerdata, Pasal 308 Rbg Jo. Pasal 1907 KUH Perdata dan Pasal 309 Rbg Jo. Pasal 1908 KUHPerdata keterangan para saksi telah memenuhi syarat formil dan materiil sebagai alat bukti, oleh karenanya hanya 2 saksi saja yang dapat dipertimbangkan sebagai nilai pembuktian minimal;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan tanah tersebut dijual oleh Penggugat kepada Martin Henry Sven Warga Negara Swedia dengan Harga Rp. 600.000.000,-,

Hal. 47 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM

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

Majelis Hakim perlu mempertimbangkan bukti T.2 dan T.3 dan saksi yang diajukan Tergugat yaitu **Martin Henry Sven**;

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti T.2 (Akta Jual beli) yang menjelaskan Adanya peralihan hak melalui proses jual beli pada tanggal 8 April 2010 yang dilakukan oleh Sari Soraya Ruka selaku pihak penjual atas tanah hak milik Nomor 486/ Gili Indah seluas 2.000 M2 dari Luas keseluruhan nya seluas 5.803 M2 yang terletak di Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara kepada Martin Henry Sven selaku pihak pembeli yang dibuat dihadapat pejabat yang berwenang Notaris & PPAT atas nama Fitri Susanti, S.H. dengan kesepakatan harga jual beli sejumlah Rp. 600.000.000,-

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti T.3 Pernyataan dan Perjanjian pinjam nama yang menjelaskan penguasaan dan kepemilikan secara legal formal atas nama Sari Soraya Ruka akan tetapi kepemilikan dan penguasaan atas tanah seluas 2.000 M2 adalah kepemilikan **Martin Henry Sven** selaku pihak pembeli;

Menimbang, bahwa saksi **Martin Henry Sven** menerangkan pernah membeli tanah di Gili Trawangan seluas 20 are dari Penggugat pada tahun 2010, saat transaksi jual beli hanya saksi dengan Penggugat, transaksi pembayaran melalui internet banking bank Swedia ke Bank BCA Indonesia, melakukan 3 kali pengiriman, total semua kiriman pembayaran sejumlah Rp. 600.000.000 semua transaksi pembayaran tanah dari bank Swedia ke Bank BCA atas nama Penggugat, transaksi pembayaran sekitar bulan Maret sampai dengan April, setelah transaksi pembayaran lunas baru saksi membangun rumah ada penginapan dan restoran dan tanah dan bangunan saksi masih ada sampai sekarang jual beli tanah dibuat dihadapa notaris dan ada sertifikatnya saksi mengirim ke rekening Penggugat pada tanggal 19 April 2010, saksi bertemu dengan Tergugat dan Penggugat di kenalkan oleh teman saksi, saat saksi membeli tanah seluas 20 are dari penggugat, Tergugat juga mengetahui jual beli tanah tersebut

Menimbang, bahwa keterangan saksi di atas menurut Majelis bersumber pada pengetahuan, penglihatan dan pengalamannya saksi secara langsung karena saksi sendiri yang melakukan transaksi pembayaran tanah seluas 2.000 M2 dengan nominal uang sejumlah Rp. 600.000.000,- dengan cara mengirimkan uang melalui internet banking bank Swedia ke Bank BCA Indonesia kepada rekening Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan persesuaian antara bukti T.2, T.3 dan keterangan saksi **Martin Henry Sven** maka terbukti menurut hukum obyek sengketa

Hal. 48 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah seluas 2.000 M² tersebut memang dibeli **Martin Henry Sven** dari **Sari Soraya Ruka** yang kemudian dibuat di hadapan Notaris/PPAT Fitri Susanti S.H. pada tanggal **8 April 2010**;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan Penggugat mengambil uang hasil penjualan tanah sebesar Rp. 600.000.000,- tanpa membagi kepada Tergugat, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan keterangan saksi **Martin Henry Sven**

Menimbang, bahwa saksi **Martin Henry Sven** menjelaskan bahwa saksi bertemu dengan Tergugat dan Penggugat dikenalkan oleh teman saksi, saat saksi membeli tanah seluas 20 are dari Penggugat, Tergugat juga mengetahui jual beli tanah tersebut;

Menimbang, bahwa keterangan saksi **Martin Henry Sven** yang menjelaskan saat saksi membeli tanah seluas 20 are, Tergugat juga mengetahui jual beli tanah tersebut menurut Majelis sama sekali tidak mendukung dalil kebenaran bantahan Tergugat yang mengklaim penjualan tanah dan hasil penjualan dilakukan dan dinikmati secara sepihak akan tetapi sebaliknya keterangan saksi justru memperkuat bahwa penjualan tanah seluas 20 are atas persetujuan bersama dan uang hasil penjualan digunakan untuk kepentingan keluarga dengan demikian dalil bantahan Tergugat tidak berdasar hukum;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan Penggugat membawa uang beserta buku tabungan di Brankas kamar Tergugat sejumlah Rp. 5.153.425.000,- dengan rincian ; 25.000 Poundsterling atau sama dengan Rp. 480.875.000,-, 175.000 US Dollar atau sama dengan Rp. 2.555.000.000, 50.000 Euro atau sama dengan Rp. 867.550.000; Dalam bentuk mata uang rupiah sebesar Rp. 1.250.000.000,- majelis hakim perlu mempertimbangkan keterangan saksi **Indigo Lilliyen Gattenio binti Eli Gattenio**;

Menimbang, bahwa saksi **Indigo Lilliyen Gattenio binti Eli Gattenio** menjelaskan Tergugat pernah cerita, Penggugat membawa uang yang ada di Brankas, brankas setinggi 1 meter pada tahun 2010;

Menimbang, bahwa keterangan saksi di atas dalam hukum pembuktian dikenal dengan istilah **Testimonium De Auditu** karena keterangan tersebut tidak didasari atas sumber pengetahuan yang jelas dan akurat sebab keterangan saksi diperoleh hanya melalui cerita Tergugat, tidak berdasar atas penglihatan, pendengaran, pengetahuan dan pengalaman saksi secara langsung terhadap nominal uang baik dalam bentuk dollar Euro, pounsterling maupun mata uang rupiah sebagaimana yang terdapat di dalam

Hal. 49 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Brangkas sehingga keterangan saksi-saksi tersebut tidak memiliki nilai pembuktian sebagaimana diatur dalam Pasal 308 ayat (1) dan (2) Rbg dan Pasal 1907 ayat (1) dan (2) KUHPerdata yang menegaskan bahwa keterangan yang diberikan saksi harus memiliki landasan pengetahuan dan alasan serta saksi juga harus melihat, mendengar dan mengalami sendiri;

Menimbang, bahwa saksi **Novyanti Wella Sari binti Anton Sugiarto** melihat Tergugat menukar bungkus hitam kepada Penggugat saat penyerahan anak saksi melihat bungkus hitam isinya uang hanya saja nominal uangnya saksi tidak tahu, saksi diceritakan oleh Tergugat, bahwa Penggugat meminta uang sejumlah Rp. 500.000.000,- tetapi Tergugat memberikan uang kepada Penggugat nominalnya saksi tidak tahu;

Menimbang, bahwa keterangan saksi di atas meskipun berdasar atas penglihatan, pendengaran, pengetahuan dan pengalaman saksi secara langsung terhadap bungkus plastik yang diserahkan Tergugat kepada Penggugat akan tetapi nominal uang yang diberikan tidak diketahui secara jelas dan pasti dan bungkus yang dilihat juga tidak cukup membuktikan adanya sejumlah uang yang berada diplastik tersebut, oleh karenanya patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selama proses persidangan Tergugat tidak pernah mengajukan bukti-bukti surat berupa buku tabungan, tidak pula mengajukan bukti yang menunjukkan adanya nominal uang baik dalam bentuk dollar Euro, pounsterling maupun mata uang rupiah sebagaimana yang terdapat di dalam Brangkas kamar Tergugat dengan demikian dalil-dalil bantahan yang menyatakan Tergugat membawa uang dan tabungan Tergugat adalah bantahan yang tidak berdasarkan hukum oleh karena patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak mampu membuktikan penjualan tanah yang dilakukan oleh Penggugat kepada Martin Henry Sven secara sepihak tanpa membagi kepada Tergugat dan tidak pula bisa membuktikan adanya tabungan dan nominal uang baik dalam bentuk dollar, Euro, pounsterling maupun mata uang rupiah sebagaimana yang terdapat di dalam Brangkas kamar Tergugat dengan demikian dalil bantahan dan tuduhan Tergugat kepada Penggugat adalah tuduhan yang tidak berdasarkan hukum;

Menimbang, bahwa sebagaimana pembuktian Penggugat yaitu persesuaian dari bukti Surat P.3 P.4 dan keterangan saksi **Harry Adhi Utama**

Hal. 50 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimana pengetahuan saksi terkait kepemilikan Penggugat dan Tergugat atas obyek sengketa tanah seluas 5.803 M2 (58 are) dan tanah seluas **1.405 M2** (14 are) karena saksi mampu menjelaskan asal-usul riwayat tanah semula pemiliknya adalah saksi sendiri kemudian saksi menjual bidang-bidang tanah pada tahun 2004 dan pada tahun 2008 kepada Penggugat dan saksi mampu menjelaskan secara kronologis peristiwa jual beli, obyek jual beli, tahun pembelian, harga jual tanah selanjutnya secara bersama-sama membuat dokumen akta jual beli dihadapan Notaris &PPAT dan melakukan proses pembuatan balik nama sertifikat dari saksi kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan segala uraian dan pertimbangan serta analisa atas bukti-bukti yang diajukan Penggugat maupun Tergugat dimana Majelis Hakim menemukan fakta hukum bahwa keberadaan obyek sengketa tanah seluas 5.803 M2 (58 are) yang telah dijual seluas 2000 M2 dan yang tersisa seluas 3.803 M2 dan tanah seluas **1.405 M2** (14 are) merupakan harta yang diperoleh dalam masa perkawinan atau harta yang diperoleh sebelum berpisah dan sebelum resmi bercerai sehingga status tanah obyek sengketa seluas 5.803 M2 (58 are) yang telah dijual seluas 2000 M2 dan yang tersisa seluas 3.803 M2 dan tanah seluas **1.405 M2** (14 are) dapat dikualifikasikan sebagai harta bersama;

Menimbang, bahwa berdasarkan serangkaian pertimbangan-pertimbangan sebagaimana tersebut di atas maka satu sisi Tergugat tidak berhasil membuktikan dalil-dalil bantahannya yang mengklaim obyek sengketa tanah seluas 2.000 M2 dijual kepada **Martin Henry Sven** secara sepihak dan dijual secara melawan hukum tanpa membagi kepada Penggugat dan tidak pula bisa membuktikan tabungan dan uang dengan nominal baik dalam bentuk dollar Euro, pounsterling maupun mata uang rupiah sebagaimana yang terdapat di dalam Brangkas dan disisi lain para Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya terkait status hukum kepemilikan obyek sengketa **tanah seluas 3.803 M2 dan Tanah seluas 1.405 M2** adalah harta bersama yang belum dilakukan pembagian secara hukum kepada Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa guna menambah keyakinan Majelis Hakim terhadap luas, ukuran dan batas-batas obyek sengketa tanah seluas 3.803 M2 dan Tanah seluas 1.405 M2, maka Majelis Hakim memandang perlu untuk melakukan Pemeriksaan Setempat (*descente*), hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 180 R.Bg., untuk

Hal. 51 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepentingan dimaksud maka Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat (*descente*) pada hari Jumat tanggal 11 Desember 2020;

Menimbang, bahwa terhadap pemeriksaan setempat (*descente*) meskipun tidak termasuk alat bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 284 Rbg Jo. Pasal 1866 KUH Perdata, namun pemeriksaan setempat, menjadi penting untuk memberikan kejelasan dan kepastian tentang lokasi, ukuran, dan batas-batas obyek sengketa dan atau memperjelas obyek gugatan lainnya, serta menghindari Obyek sengketa yang dieksekusi tidak jelas dan tidak pasti sehingga hasil pemeriksaan setempat (*descente*) berguna sebagai dasar pertimbangan oleh hakim dalam mengabulkan atau menolak gugatan yang diajukan agar putusan tidak kabur (*obscur libel*), sesuai dengan putusan Mahkamah Agung RI nomor 19 K/Ag/2014, tanggal 13 Maret 2014 yang menegaskan bahwa *“tujuan pemeriksaan setempat selain untuk kepastian hukum juga berfungsi untuk membantu hakim dalam membuat pertimbangan guna menentukan luas obyek sengketa termasuk batas-batasnya bila terjadi perbedaan tentang batas dan ukuran antara gugatan dengan hasil descente maka yang dijadikan amar putusan adalah hasil descente”* demikian halnya sejalan dengan putusan Mahkamah Agung RI nomor 1479 K/Sip/1983 tanggal 20 Desember 1984 *“Bahwa hakim atau pengadilan dapat menetapkan luas tanah perkara berdasarkan hasil pemeriksaan setempat sedangkan mengenai batas-batas tidak begitu relevan sebab menurut pengalaman sering terjadi perubahan perbatasan tanah sebagai akibat dari peralihan hak milik atas tanah dari pemegang semula kepada pemilik baru (vide putusan Mahkamah Agung RI No. 1777 K/ Sip/1983 tanggal 17 Januari 1985 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 3197 K/Sip/1983 tanggal 9 Februari 1985) maka hasil pemeriksaan setempat dapat dijadikan dasar atau fakta menentukan luas obyek sengketa dan sebagai dasar pertimbangan dalam putusan perkara ini;*

Menimbang, bahwa terhadap luas, ukuran dan batas-batas obyek sengketa maka Majelis Hakim berpedoman pada luas, ukuran dan batas-batas obyek sengketa sebagaimana hasil pemeriksaan setempat (*descente*) yang merupakan bagian dari pembuktian;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat/ Kuasa Hukum dan Tergugat/ Kuasa Hukum serta hasil pemeriksaan setempat, maka telah ditemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut :

Hal. 52 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM

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)



1. Bahwa Penggugat dan Tergugat telah resmi bercerai terhitung sejak tanggal 22 Juni 2010, berdasarkan putusan pengadilan Agama Bekasi No. 1631/Pdt.G/2009/PA.BKS, tanggal 5 Mei 2010;
2. Bahwa selama Penggugat dan Tergugat sebagai suami isteri telah memperoleh harta kekayaan berupa :

HARTA TIDAK BERGERAK

2.1 Sebidang tanah dengan sertifikat hak milik No. 486, seluas 5.803 M2 dengan Surat Ukur tertanggal 31/03/2008 No. 686/ Gili Indah/2008 atas nama Sari Soraya Ruka yang terletak di desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara yang telah dijual seluas 2000 M2 dan yang tersisa seluas 3.803 M2 dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Tanah milik Basri;
Sebelah Selatan : Tanah milik Nicholas;
Sebelah Barat : Jalan;
Sebelah Timur : Martin;

2.2 Sebidang tanah dengan dengan sertifikat hak milik No. 225, seluas 1.405 M2 dengan Surat Ukur tertanggal 2/4/2005 No. 456/ GI/2005 atas nama Sari Soraya Ruka yang terletak di desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Tanah Zaenal Thayib
Sebelah Selatan : Tanah Hariono;
Sebelah Barat : Tanah Hariono;
Sebelah Timur : Tanah Hariono;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan memberikan batasan dan ruang lingkup terbentuknya harta bersama;

Menimbang, bahwa ketentuan harta bersama diatur dalam Pasal 35 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan :

- 1) Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama
- 2) Harta bawaan dari masing-masing suami dan isteri dan harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan, adalah di bawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari ketentuan di atas maka yang dapat dikategorikan sebagai harta bersama adalah harta benda yang diperoleh selama perkawinan berlangsung baik oleh istri ataupun suami atau oleh keduanya secara bersama-sama;

Menimbang, bahwa mengacu peraturan yang tersebut di atas dan Yurisprudensi telah menentukan segala harta yang diperoleh selama perkawinan dengan sendirinya menurut hukum menjadi harta bersama, maka patokan pertama untuk menentukan apakah sesuatu barang termasuk obyek harta bersama atau tidak, ditentukan pada saat pembelian artinya apa saja yang dibeli selama perkawinan berlangsung secara otomatis menjadi harta bersama, tidak menjadi soal siapa diantara suami atau isteri yang membeli, juga tidak menjadi masalah atas nama isteri atau suami itu terdaftar, juga tidak peduli apakah harta itu terletak dimanapun yang penting harta itu dibeli dalam perkawinan dengan sendirinya menurut hukum menjadi obyek harta bersama;

Menimbang, bahwa dari ketentuan di atas maka yang dapat dikategorikan sebagai harta bawaan adalah harta yang diperoleh sebelum terjadi perkawinan, atau harta benda yang diperoleh suami isteri sebagai hadiah atau warisan dan harta bawaan tersebut dikuasai oleh masing-masing pihak (suami isteri) dan tidak menjadi harta bersama sepanjang para pihak tidak menentukan lain;

Menimbang, bahwa dari definisi harta bersama dan harta bawaan di atas, maka harta apapun yang diberikan suami atau isteri atau yang diperoleh kedua belah pihak dalam masa pernikahan adalah menjadi harta bersama, kecuali dapat dibuktikan bahwa pembelian harta benda tersebut berasal dari uang yang diperoleh dari harta bawaan;

Menimbang, bahwa dari definisi harta bersama dan harta bawaan di atas, maka harta apapun yang diberikan suami atau isteri atau yang diperoleh kedua belah pihak sebelum pernikahan bukanlah menjadi harta bersama demikian juga sebaliknya, harta apapun yang diperoleh setelah perceraian bukanlah sebagai harta bersama, kecuali dapat dibuktikan bahwa pembelian harta benda tersebut berasal dari uang yang diperoleh selama perkawinan berlangsung;

Menimbang, bahwa oleh karena telah dibuktikan secara yuridis formil dan yuridis materil pembelian tanah seluas 3.803 M2 dan Tanah seluas 1.405 M2 berasal dari uang milik bersama Penggugat dan Tergugat dan dibeli dalam masa perkawinan maka harta itu mutlak menjadi milik bersama dan melekat mejadi obyek harta bersama yang selanjutnya dibagi sama bagian kepada Penggugat dan Tergugat;

Hal. 54 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas maka obyek sengketa **tanah** seluas 3.803 M2 dan tanah seluas 1.405 M2 adalah merupakan harta bersama Penggugat dan Tergugat, **Dengan demikian petitum angka 2 patut untuk dikabulkan;**

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 97 Kompilasi Hukum Islam yang menyebutkan : **"Janda atau duda cerai hidup masing-masing berhak seperdua dari harta bersama sepanjang tidak ditentukan lain dalam perjanjian perkawinan"**. dan ternyata di persidangan tidak ditemukan adanya suatu perjanjian perkawinan dimaksud, maka obyek sengketa berupa Tanah seluas 3.803 M2 dan Tanah seluas 1.405 M2 yang terletak di desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara dibagi 2 (dua) sama besar nilainya yakni $\frac{1}{2}$ (seperdua) bagian untuk Penggugat dan $\frac{1}{2}$ (seperdua) bagian untuk Tergugat, **dengan demikian petitum angka 3 patut untuk dikabulkan;**

Menimbang, bahwa agar putusan ini dapat dijalankan maka Tergugat yang menguasai obyek sengketa Tanah seluas 3.803 M2 dan Tanah seluas 1.405 M2 harus dihukum untuk menyerahkan kepada Penggugat sesuai bagiannya menurut putusan ini dengan membagi 2 (dua) sama besar nilainya atas harta bersama tersebut dan saling menyerahkan sesuai bagiannya masing-masing dalam keadaan aman tanpa paksaan/ikatan apapun dan bila tidak dilaksanakan secara sukarela maka akan dijalankan melalui bantuan alat kekuasaan Negara dan apabila putusan ini tidak dapat dilaksanakan secara natura maka akan dilelang kemudian hasilnya dibagi sesuai bagian masing-masing menurut putusan ini, **dengan demikian petitum angka 5 patut untuk dikabulkan;**

Menimbang, bahwa Majelis Hakim perlu mengetengahkan dalil Syar'i dalam dalam Al Qur-an Surah Al Baqarah ayat 188 dan hadist bukhari muttafaqun alaih yang selanjutnya diambil alih sebagai pertimbangan Majelis:

وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبُطْلِ وَتُدْأَلُوا بِهَا إِلَى أَهْلِ الْحُكْمِ لِتَأْكُلُوا قَرِيبًا مِّنْ أَمْوَالِ النَّاسِ بِالْإِثْمِ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya : "Dan janganlah sebagian kamu memakan harta sebagian yang lain diantara kamu dengan jalan yang batil dan janganlah kamu membawa urusan harta itu kepada Hakim supaya kamu dapat memakan sebagian daripada harta benda orang lain itu dengan jalan berbuat dosa padahal kamu mengetahui";

لِيَأْتِيَنَّ عَلَى النَّاسِ زَمَانٌ لَا يُبَالِي الْمَرْءُ بِمَا أَخَذَ الْمَالُ مِنْ حَلَالٍ أَمْ مِنْ حَرَامٍ



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Artinya : “Sungguh akan datang kepada manusia suatu masa yaitu seseorang tidak lagi perduli dari mana dia mendapatkan harta dari jalan halal ataukah yang haram”;

ما الفقر أخشى عليكم ولكني أخشى أن تبسط عليكم الدنيا
فواله كما بسطت علي من كان قبلكم فتنا فسوها كما تنافسوها وتهلككم كما أهلكتهم

Artinya : “Demi Allah bukanlah kefakiran yang aku takutkan menimpa kalian akan tetapi yang akau takutkan adalah terbukanya dunia bagi kalian sebagaimana telah terbuka bagi umat-umat sebelum kalian sehingga kalian akan berlomba-lomba demikian itu akan menghancurkan kalian sebagaimana juga telah menghancurkan umat sebelum kalian”;

A. Bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan perkara gugatan harta bersama yang tersangkut sengketa hak milik berdasarkan adanya peralihan melalui jual beli:

Menimbang, bahwa kewenangan memeriksa dan mengadili suatu perkara ditentukan oleh jenis perkara yang diajukan oleh para pihak dikarenakan jenis perkara pokoknya adalah perkara gugatan harta bersama sedangkan mengenai adanya peralihan hak melalui jual beli merupakan assesoir, maka perkara gugatan harta bersama menjadi Kewenangan Absolut Pengadilan Agama;

Menimbang, bahwa yang dimaksud jual beli adalah suatu perjanjian bertimbal balik dalam mana pihak yang satu (si penjual) berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang sedangkan pihak yang lainnya berjanji untuk membayar harga yang terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan hak milik tersebut

Menimbang, bahwa khusus mengenai jual beli yang obyeknya adalah tanah telah diatur tersendiri di dalam PP. Nomor 10 tahun 1961 (sekarang PP No. 24 tahun 1997) yang merupakan peraturan pelaksanaan dari Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 tahun 1960 dimana di dalam Pasal 19 PP. Nomor 10 tahun 1961 diatur bahwa jual beli atas tanah harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan hak atas tanah tersebut berpindah pada saatdibuatnya akta dimuka pejabat tersebut;

Hal. 56 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM



Menimbang, bahwa syarat sahnya jual beli hak atas tanah atau hak milik untuk kepentingan pemindahan haknya terdiri dari 2 (dua) yaitu syarat Formil dan Syarat Materiil;

1. Syarat Formil dalam jual beli hak atas tanah meliputi tentang pembuktian bidang akta yang menjadi bukti perjanjian jual beli dan dibuat oleh pejabat yang berwenang membuat akta tersebut
2. Syarat materiil dalam jual beli hak atas tanah tertuju pada subyek dan hak yang akan diperjual belikan dan pemegang hak atas tanah harus mempunyai hak dan wewenang untuk menjual hak atas tanah itu dan syarat pembeli selaku pemegang hak baru maka pembeli hak atas tanah harus memenuhi syarat sebagai subyek hak atas tana yang menentuka bahwa obyek jual beli tersebut merupakan hak milik maka subyek yang dapat membeli adalah perorangan, Warga Negara indonesia, bank pemerintah, badan keagamaan dan badan sosial

Menimbang, bahwa jual beli telah ditentukan secara spesifik dalam hukum Islam yang secara bahasa diartikan mengambil dan memberikan sesuatu sedangkan dari segi terminologi transaksi tukar menukar yang berkonsekwensi beralihnya suatu kepemilikan dan hal tersebut dapat terlaksana dengan akad baik berupa ucapan dan perbuatan dan Islam telah mensyariatkan jual beli dengan dalil yang berasal dari Alquran, Sunnah, Ijma' dan Qiyas (analogi) sebagaimana firman Allah Swt :

﴿ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ﴾

Artinya: “Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan Riba”;

Hadist Rasulullah Saw :

فَبِيعُوا كَيْفَ شِئْتُمْ إِذَا كَانَ يَدَايِدُ

Artinya: “Maka juallah sesuka kalian namun harus langsung diserahterimakan/ secara kontan”(H.R. Muslim)

Syarat Jual beli :

1. Penjual dan pembeli melakukan jual beli dengan ridha dan sukarela tanpa paksaan;
2. Cakap dan berkompeten yakni seorang mukallaf dan rasyid;

Obyek jual beli :

1. Merupakan barang suci dan bermanfaat,

Hal. 57 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM



2. Hak milik penuh/ bukan milik orang lain
3. Obyek berupa benda tidak bergerak maupun bergerak yang dapat diserahkan;
4. Jumlah pembayaran diketahui secara jelas oleh kedua belah pihak
5. Barang tidak dalam keadaan cacat/ aib;

B. Bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan perihal penjualan obyek sengketa tanah seluas 2.000 M2 oleh Penggugat kepada Martin Henry Sven:

Menimbang, berdasarkan fakta hukum tanah obyek sengketa seluas 2.000 M2 yang diatasnya berdiri bangunan rumah, restoran dan hotel yang menjadi satu kesatuan dengan tanah seluas 3.803 saat ini dikuasai oleh **Martin Henry Sven** (pihak pembeli) berdasarkan peralihan jual beli dengan **Penggugat**;

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta hukum dipersidangan bahwa penjualan atas tanah seluas 2.000 M2 yang menjadi satu kesatuan dengan tanah seluas **5.803 M2** adalah transaksi jual beli yang dilakukan antara Penggugat dengan Martin Henry Sven dimana Martin Henry Sven melakukan 3 kali pengiriman uang dengan total keseluruhan sejumlah Rp. 600.000.000,- melalui Bank Swedia kepada Bank BCA atas nama Penggugat yang selanjutnya dibuat Akta Jual beli di hadapan Notaris dan selanjutnya dibuat perjanjian pinjam Nama atas nama Penggugat sehingga secara defacto dan de Jure **Martin Henry Sven** adalah pemilik sah atas tanah obyek seluas 2.000 M2;

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta hukum di persidangan terungkap bahwa transaksi jual beli yang dilakukan antara Penggugat dengan Martin Henry Sven dimana Martin Henry Sven melakukan 3 kali pengiriman uang dengan total keseluruhan sejumlah Rp. 600.000.000,- diketahui juga oleh Tergugat dan penjualan atas tanah tersebut digunakan untuk kepentingan bersama

Menimbang, bahwa jual beli atas tanah seluas 2.000 M2 telah dibayar lunas sesuai dengan kesepakatan dengan 3 kali pembayaran dengan nilai/ harga pertama 600.000.000,- , jual beli tanah dibuat di Hadapan Notaris & PPAT;

Menimbang, bahwa penjualan obyek yang menjadi harta bersama yang dilakukan oleh Penggugat dengan izin dan sepengetahuan Tergugat dan digunakan untuk kepentingan bersama tidaklah bertentangan dengan hukum Islam karena

Hal. 58 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM



penjualan harta bersama tersebut mutlak merupakan hak kepemilikan Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa penjualan bidang tanah seluas 2.000 M2 adalah jual beli yang sah secara hukum sebab satu sisi status hukum tanah aquo dan keberadaan status kepemilikan hak atas tanah aquo pihak penjual (in Cassu Penggugat dan Tergugat) adalah benar menurut hukum sebagai pemilik yang berhak atas tanah tersebut disisi lain pembeli **Martin Henry Sven** adalah pembeli yang benar menurut hukum karena membeli tanah dari orang yang berhak atasnya, apalagi jual beli dilakukan atas dasar itikad baik, **hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 251 K/Sip/1958**, tanggal 26 Desember 1958 yang menyatakan *“Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah”*.

Menimbang, bahwa dasar Majelis Hakim menyatakan **Martin Henry Sven** dikualifikasikan sebagai pembeli yang bertikad baik dikarenakan

- Perbuatan hukum jual beli antara Penggugat dengan **Martin Henry Sven** tidaklah dilakukan secara sembunyi-sembunyi/ terselubung telah dilakukan dihadapan Notaris & PPAT Saipul Rahman SH. M.Kn sebagaimana perjanjian iktan jual beli No.16 (Vide bukti T.7)
- Perbuatan hukum jual beli antara Tergugat dengan **Martin Henry Sven** diikuti dengan proses pembayaran sejumlah uang senilai Rp. 600.000.000,- dan telah diikuti dengan penyerahan secara fisik penguasaan terhadap obyek seluas 2.000 M² yang termasuk obyek sengketa 3.803 M2 Sertifikat Hak Milik No.486 an Sari Soraya Ruka;
- Perbuatan hukum jual beli tidak pula bertentangan dengan asas itikad baik karena **Martin Henry Sven** membeli tanah kemudian mengelola dan memanfaatkan tanah yang tidak dalam keadaan sengketa karena status kepemilikan atas obyek seluas 2.000 M2 merupakan obyek yang menjadi harta bersama dan pada saat penjualan tanah antara Penggugat dan Tergugat masih bersama dan belum berpisah serta belum remi bercerai;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa **Martin Henry Sven** yang menguasai sebidang tanah obyek sengketa 2.000 M2 yang kemudian mendirikan bangunan rumah, hotel dan restoran diatasnya telah didasarkan pada **itikad yang baik**

Hal. 59 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM



karena telah membelinya dari pihak yang memiliki hak untuk itu, oleh karenanya jual beli tersebut tetap harus dinyatakan sah serta memiliki legalitas dan proforma kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan tersebut di atas dimana **Martin Henry Sven** telah membeli dan menguasai sebidang tanah obyek sengketa 2.000 M2 yang kemudian mendirikan bangunan rumah, hotel dan restoran diatasnya dengan itikad baik maka penguasaan tanah tersebut berdasarkan titel dan legalitas hukum yang sah;

C. Bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan perihal penjualan obyek sengketa tanah seluas 500 M2 (SHM No.796) dan tanah seluas 454 (SHM No. 797) oleh Tergugat kepada Tjipta Sudjarwo Tjoek:

Menimbang, berdasarkan fakta hukum tanah obyek sengketa seluas 500 M2 (SHM No.796) dan tanah seluas 454 M2 (SHM No. 797) yang berasal dari pemecahan sertifikat tanah SHM. No. 486 atau menjadi satu kesatuan dengan tanah seluas 3.803 M2 saat ini dikuasai oleh **Tjipta Sudjarwo Tjoek** (pihak pembeli) berdasarkan peralihan jual beli dengan **Tergugat**;

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta hukum dipersidangan bahwa penjualan atas tanah seluas 500 M2 (SHM No.796) dan tanah seluas 454 M2 (SHM No. 797) yang menjadi satu kesatuan dengan tanah seluas 3.803 M2 adalah transaksi jual beli yang dilakukan antara Tergugat dengan Tjipta Sudjarwo Tjoek berdasarkan Akta Jual beli No. 150/2015 dan Akta Jual beli No. 151/2015 yang dibuat di hadapan PPAT Jurianto Ardiansyah, S.H, M.Kn pada tanggal 10 Juli 2015 dengan harga sejumlah Rp. 375.000.000,- dan harga sejumlah Rp. 340.000.000,-;

Menimbang, bahwa penjualan atas tanah seluas 500 M2 (SHM No.796) dan tanah seluas 454 M2 (SHM No. 797) yang dilakukan Tergugat kepada Tjipta Sudjarwo Tjoek adalah penjualan dengan menggunakan Akta Kuasa dan persetujuan No.12 tertanggal 10 Juni 2010;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum bahwa Penggugat telah membuat Surat pernyataan penarikan/pencabutan atas Akta Kuasa dan Persetujuan Nomor 12 pada tanggal 23 Januari 2011 agar Tergugat tidak menjaminkan, menjual/ mengalihkan aset-aset kepada siapapun juga sekaligus

Hal. 60 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pencabutan kuasa atas perlindungan dan pengasuhan kepada ke 4 anak Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa pendelegasian hak dan kewenangan oleh Penggugat kepada Tergugat untuk menjaminkan, menjual, mengalihkan mengambil hak semua aset hanya berlaku sejak tanggal 10 Juni 2010 adanya Akta Kuasa dan persetujuan No. 12 s/d berakhirnya kuasa pada tanggal 23 Januari 2011, artinya penjualan terhadap aset yang boleh dilakukan oleh Tergugat kepada pihak ketiga atau kepada orang lain hanya boleh dilakukan terhitung sejak tanggal 10 Juni 2010 s/d tanggal 23 Januari 2011 sedangkan penjualan yang dilakukan setelah berakhirnya kuasa adalah penjualan yang tidak berdasarkan hukum;

Menimbang, bahwa penjualan yang dilakukan oleh Tergugat dengan menunjuk pada akta jual beli No.150/2015 dan Akta jual beli No. 151/2015 dilakukan pada tanggal 10 Juli 2015 atas bidang tanah seluas 500 M2 (SHM No.796) dan tanah seluas 454 M2 (SHM No. 797) kepada Tjipta Sudjarwo Tjoek dari pemecahan SHM no. 486 adalah penjualan yang dilakukan tanpa izin dan persetujuan dari Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap keberadaan tanah **seluas 500 M2** sebagai harta bersama Penggugat dan Tergugat maka kiranya jelas status tanah obyek sengketa seluas **500 M2 (SHM No.796)** dan **tanah seluas 454 M2 (SHM No. 797)** adalah milik bersama (*mede gebonden eigendom*) dan peralihan atas haknya pun harus atas persetujuan bersama;

Menimbang, bahwa ternyata Tergugat telah menjual bidang-bidang tanah seluas 500 M2 (**SHM No.796**) dan **tanah seluas 454 M2 (SHM No. 797)** dalam tanah 3.803 M2 Sertifikat Hak Milik No.486 an Sari Soraya Ruka kepada **Tjipta Sudjarwo Tjoek** sedangkan **Tergugat** tidak memiliki hak tanpa persetujuan dari Penggugat untuk menjual obyek sengketa tersebut maka perbuatan **Tergugat** tersebut adalah tanpa titel hukum yang sah dan oleh karenanya merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa pada dasarnya dalam jual beli tanah sama dengan jual beli pada umumnya yang secara implisit mempersyaratkan bahwa penjual haruslah pemilik dari barang yang dijual dan dalam hal jual beli atas barang orang lain adalah batal dan dapat memberikan dasar kepada pembeli untuk

Hal. 61 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menuntut penggantian biaya, kerugian dan bunga jika ia tidak mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain;

Menimbang, bahwa jual beli harus dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yaitu jual beli telah lunas atau tunai sesuai dengan harga yang disepakati dan dengan itikad yang baik, jual beli dilakukan di hadapan PPAT dan jual beli bersifat riil yaitu satu pihak menyerahkan tanah untuk selamanya dan pihak yang lain menerima tanah tersebut selain itu juga harus memenuhi syarat-syarat peralihan hak atas tanah yaitu :

1. Syarat Formil, sesuatu syarat yang harus ditempuh sesuai dengan prosedur dan syarat-syarat yang ditetapkan yaitu :
 - a. Dibuat oleh atau di hadapan PPAT
 - b. Dipenuhi syarat administrasi lainnya seperti diserahkannya sertifikatasli bagi yang sudah bersertifikat, bukti lainnya pendaftaran tanah dan surat bukti lainnya (PBB, IMB);
2. Syarat Materiil yaitu :
 - a. Penjual adalah orang yang berhak atas tanah yang akan dijualnya;
 - b. Pembeli adalah orang yang berhak untuk membeli hak atas tanah yang akan dibelinya
 - c. Tanah yang dijual tidak dalam keadaan sengketa;

Menimbang, bahwa mengenai bidang-bidang tanah seluas **500 M2 (SHM No.796) dan tanah seluas 454 M2 (SHM No. 797)** yang termasuk dalam tanah 3.803 M2 Sertifikat Hak Milik No.486 an Sari Soraya Ruka sebagai harta bersama maka yang memiliki hak atas tanah tersebut adalah Penggugat dan Tergugat, karena obyek tersebut diperoleh dari hasil usaha bersama selama dalam perkawinan Penggugat dan Tergugat sehingga jatuh pada kekuasaan hak milik bersama atas semua barang, asset baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak begitupula semua hak dan kewajiban yang melekat atas obyek harta bersama tersebut karena itu penjualan atas obyek harta bersama harus dilakukan dengan melibatkan Penggugat;

Menimbang, bahwa penjualan bidang-bidang tanah yang dilakukan oleh Tergugat ternyata tidak memenuhi syarat formil maupun syarat materill juga tidak memenuhi syarat subyektif dan syarat obyektif serta dilakukan tanpa persetujuan Penggugat oleh karenanya penjualan tanah oleh orang yang tidak

Hal. 62 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berhak untuk menjualnya, konsekwensi yuridisnya berdasarkan Pasal 1471 KUHPdata jual beli tersebut dinyatakan batal dan tidak memiliki performa kekuatan hukum mengikat, dengan batalnya jual beli tersebut maka jual beli dianggap tidak pernah ada dan masing-masing pihak dikembalikan dalam keadaan semula sebelum terjadinya peristiwa jual beli tersebut yang mana hak milik atas tanah tetap berada pada Penggugat maupun Tergugat;

D. Bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan perihal bukti-bukti berupa Akta Jual beli No. 08, Akta Jual beli No. 10, Akta Jual beli Nomor 12, Akta Jual beli Nomor 14, Kuasa Untuk Menjual No.09, Kuasa Untuk Menjual No.11, Kuasa Untuk Menjual No.13 Kuasa Untuk Menjual No.15

Menimbang, berdasarkan fakta hukum adanya jual beli tanah seluas 514 M2, 675 M2, 613 M2 dan 686 M2 yang berasal dari pemecahan sertifikat tanah yang menjadi satu kesatuan dengan tanah yang merupakan obyek harta bersama antara Indigo liliyan Gattenio, Hope Elisabeth Gattenio dan Joy Elisabeth Gattenio kepada Irma Sri Wahyuni;

Menimbang, bahwa sebagaimana diketahui Irma Sri Wahyuni adalah merupakan anak tiri dari Tergugat/ anak dari pernikahan Tergugat bersama Ika Taukhida kemudian melakukan peralihan hak milik dari Tergugat dengan menggunakan Akta Kuasa dan Persetujuan Nomor 12 tertanggal 10 Juni 2010 yang di buat di Notaris Charles Hermawan, S.H kepada Irma Sri Wahyuni yang selanjutnya Tergugat dengan mengatasnamakan anak-anaknya melakukan pembelian kepada Irma Sri Wahyuni;

Menimbang, bahwa atas dasar peralihan hak milik melalui jual beli selanjutnya Indigo liliyan Gattenio, Hope Elisabeth Gattenio dan Joy Elisabeth Gattenio diberikan kewenangan untuk menjual bidang-bidang tanah seluas 514 M2, 675 M2, 613 M2 dan 686 M2

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum dipersidangan bahwa bidang-bidang tanah seluas 514 M2, 675 M2, 613 M2 dan 686 M2 adalah bidang-bidang tanah yang menjadi satu kesatuan dengan tanah yang menjadi obyek harta bersama;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dibuktikan baik secara yuridis formil maupun yuridis materiil bahwa bidang-bidang tanah 514 M2, 675 M2, 613

Hal. 63 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM



M2 dan 686 M2 adalah bidang-bidang tanah yang termasuk dalam harta bersama Penggugat dan Tergugat maka pengalihan hak atas bidang-bidang tanah tersebut haruslah atas persetujuan Penggugat Karena yang memiliki hak-hak atas tanah tersebut adalah Penggugat dan Tergugat, karena obyek tersebut diperoleh dari hasil usaha bersama selama dalam perkawinan Penggugat dan Tergugat sehingga jatuh pada kekuasaan hak milik bersama atas semua barang, asset baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak begitupula semua hak dan kewajiban yang melekat atas obyek harta bersama tersebut sehingga Akta Jual beli yang sengaja dibuat untuk dapat mengalihkan, memindahkan dan menggelapkan dengan cara memberikan kewenangan untuk dapat menjual, mengalihkan dan menggelapkan obyek harta bersama adalah Akta-akta dan surat-surat yang dibuat secara tidak sah dan melawan hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

E. Bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan perihal perbuatan melawan hukum :

Menimbang bahwa sebagaimana diketahui dari ketentuan Pasal 1365 KUHPdata agar dapat disebutkan adanya suatu perbuatan melawan hukum maka haruslah dipenuhi adanya unsur-unsur yaitu adanya perbuatan yang bersifat bertentangan dengan hukum, adanya kerugian yang timbul, suatu kesalahan dan kelalaian dan adanya hubungan kausal/ sebab akibat antara perbuatan dengan kerugian;

Menimbang, bahwa selain harus memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum seseorang baru dapat dikatakan bertentangan dengan hukum sebagaimana yang dianut dalam Yurisprudensi Hoge Raad sejak tahun 1999 (**Arrest Lindenbaum Vs Cohen, tanggal 31 Januari 1919**) dan yang sudah menjadi pula Doktrin Ilmu Hukum di Indonesia dimana pengertian bertentangan dengan hukum itu diartikan secara luas yang meliputi empat macam kategori perbuatan yaitu :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
2. Melanggar hak subyektif orang lain;
3. Melanggar kaidah tata susila (goede Zeden) dan;

Hal. 64 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM



4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian, (Zorgvudigheid) serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki oleh seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap benda orang lain;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu unsur dalam perbuatan melanggar hukum telah terpenuhi begitupula dengan kriteria perbuatan melawan hukum yaitu adanya perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban si pelaku sehingga melanggar hak subyektif orang lain dan bertentangan dengan asas kepatutan dimana Tergugat telah menjual bidang-bidang tanah seluas **500 M2 (SHM No.796) dan tanah seluas 454 M2 (SHM No. 797)** dengan itikad tidak baik tanpa menghiraukan hak dan bagian Penggugat yang melekat pada obyek harta bersama secara melawan hukum kedalam kekuasaan hak milik **Tjipta Sudjarwo Tjoek berdasarkan Akta Jual beli No. 150/2015 dan Akta Jual beli No. 151/2015 yang dibuat di hadapan PPAT Jurianto Ardiansyah, S.H, M.Kn pada tanggal 10 Juli 2015 dengan harga sejumlah Rp. 375.000.000,- dan harga sejumlah Rp. 340.000.000,-** sehingga telah menghilangkan hak/ bagian Penggugat terhadap harta bersama Penggugat dan Tergugat, maka perbuatan Tergugat dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (***Onrechtmatige Daad***);

F. Bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan perihal kriteria pembeli yang beritikad baik :

Menimbang, bahwa prinsip itikad baik berhubungan dengan prinsip duty of care yaitu suatu kewajiban untuk bertindak secara hati-hati yang kadang-kadang dirumuskan sebagai suatu kewajiban atau keharusan yang diakui oleh hukum mempersyaratkan agar supaya seseorang bertindak sesuai dengan suatu ukuran tingkah laku tertentu "***a certain standard of conduct***" untuk melindungi orang-orang lain terhadap suatu resiko yang menurut nalar sebenarnya tidak perlu terjadi (***unreasonable risk***);

Menimbang, bahwa ada 2 ukuran yang dapat dipergunakan untuk menentukan apakah seseorang telah bertindak hati-hati (itikad baik) yang mungkin dapat merugikan seseorang lain yang sesuai dengan asas "***The neighbour principle***" (sesama kita) dan ***The area of risk principle*** (asas ruang lingkup) pada kedua asas tersebut terkandung ukuran standar tingkah laku tertentu yang harus dipenuhi yakni manusia senantiasa bertindak sesuai dengan

Hal. 65 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM



nalar, seseorang bertindak sesuai dengan akal sehat, ukuran standar perilaku tingkah laku yang dikehendaki oleh masyarakat harus merupakan suatu ukuran obyektif yang tidak merupakan sesuatu yang bersifat subyektif, penilaian yang bersifat individual sifat-sifat baik, dan sifat-sifat buruk sipelaku tidak merupakan faktor yang menentukan karena ukuran itu sedapat mungkin sama dan berlaku bagi semua orang karena hukum tidak membedakan orang walaupun ukuran itu harus juga memperhatikan faktor-faktor yang ada pada diri si pelaku kesanggupannya untuk mengatasi resiko yang nyata dan keadaan yang meliputinya

Menimbang, bahwa pembeli dapat dianggap beritikad baik jika ia telah memeriksa secara seksama material (data fisik) dan keabsahan peralihan hak (data yuridis) atas tanah yang dibelinya baik sebelum sesaat dan setelah terjadi perses peralihan hak tanah, namun jika pembeli mengetahui adanya celah maupun cacat dalam proses peralihan hak atas tanah (misalnya ketidakwenangan penjual/ penjualan secara sembunyi-sembunyi/ penjualan yang dilakukan dengan cara tipu daya merugikan/ merampas hak oranglain) namun ia tetap meneruskan jual beli tersebut maka pembeli tersebut dianggap beritikad buruk;

Menimbang, bahwa Menurut KUHPerdara untuk mengetahui keabsahan hak milik yang diperoleh merupakan unsur yang membedakan antara bezit beritikad baik dan bezit beritikad buruk sehingga pembeli yang secara keliru mengira telah mendapatkan hak milik secara sah namun ternyata tidak dapat dianggap sebagai pembeli yang beritikad baik

Besit dalam itikad baik terjadi bila pemegang bezit memperoleh barang itu dengan mendapatkan hak milik tanpa mengetahui adanya cacat cela didalamnya (Pasal 531 KUHPerdara)

Besit dalam itikad buruk terjadi bila pemegangnya mengetahui bahwa barang yang dipegangnya bukanlah hak miliknya bila pemegang besit digugat di muka hakim dan dalam hal ini dikalahkan maka ia dianggap beritikad buruk sejak perkara diajukan (Pasal 537 KUHPerdara)

Menimbang, bahwa untuk menentukan kriteria Pembeli yang beritikad baik ditafsirkan sebagai pembeli yang jujur, tidak mengetahui cacat cela terhadap barang yang dibeli

Hal. 66 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM



1. Pembeli yang beritikad baik diartikan pembeli yang sama sekali tidak mengetahui bahwa ia berhadapan dengan orang yang sebenarnya bukan pemilik (Subekti, 2014);
2. Pembeli yang beritikad baik adalah seseorang yang membeli barang dengan penuh kepercayaan bahwa si penjual benar-benar pemilik dari barang yang dijualnya itu;
3. Pembeli yang beritikad baik adalah orang yang jujur dan tidak mengetahui cacat yang melekat pada barang yang dibelinya itu;

Menimbang, bahwa apabila kriteria-kriteria pembeli yang beritikad baik telah terpenuhi oleh pihak ketiga (pembeli) maka meski dikemudian hari diketahui tanah tersebut dibeli dari orang yang tidak berhak maka tanah yang sudah dibeli oleh pembeli yang beritikad baik tidak dapat diganggu gugat oleh siapapun dan pemilik tanah yang asli hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada pihak penjual yang tidak berhak bukan kepada pembeli yang beritikad baik hal tersebut sebagaimana diatur dalam SEMA No. 7 tahun 2012 di dalam butir ke IX dirumuskan bahwa :

Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah);

Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak;

Menimbang, bahwa selain SEMA No. 7 tahun 2012 sebagaimana yang dikemukakan di atas Majelis Hakim perlu mengemukakan beberapa yurisprudensi yang memberikan perlindungan hukum terhadap pembeli yang beritikad baik:

1. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 210/K/SIP/1955, tanggal 10 Januari 1955 : pembeli sawah yang dengan itikad baik membeli sawah tersebut dari seorang ahli waris dari pemiliknya harus dilindungi;
2. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 251/K/SIP/1958, tanggal 26 Desember 1958 : pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi, dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah ;
3. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1150 K/SIP/1978, tanggal 7 Maret 1981 : pembeli yang beritikad baik harus dilindungi hukum sebab

Hal. 67 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM



kalau tidak demikian akan menimbulkan dampak negative yakni dikemudian hari orang tidak percayalagi pada hukum;

Menimbang, bahwa sejalan dengan uraian dan pertimbangan dengan menunjuk kenyataan pihak pembeli (**Tjipta Sudjarwo Tjoek**) saat melakukan transaksi jual beli tanah obyek sengketa seluas **500 M2 (SHM No.796) dan tanah seluas 454 M2 (SHM No. 797)** tidak mengetahui bahwa obyek yang menjadi transaksi jual beli ternyata merupakan harta bersama Penggugat dan tergugat yang belum dibagikan secara hukum Islam sedangkan pihak pembeli membeli obyek sengketa tanah **500 M2 (SHM No.796) dan tanah seluas 454 M2 (SHM No. 797)** hanya berdasarkan dasar bahwa kepemilikan hanya berdasarkan **Akta Kuasa dan Persetujuan Nomor 12** sedangkan **Penggugat telah melakukan penarikan/pencabutan atas Akta Kuasa dan Persetujuan Nomor 12 pada tanggal 23 januari 2011** agar **Tergugat** tidak menjaminkan, menjual/ mengalihkan aset-aset kepada siapapun juga sekaligus pencabutan kuasa atas perlindungan dan pengasuhan kepada ke 4 anak Penggugat dan tergugat sehingga pihak pembeli (**Tjipta Sudjarwo Tjoek**) **nyata-nyata telah berhadapan dengan penjual yang tidak berhak**

Menimbang, bahwa sejalan dengan uraian dan pertimbangan dengan menunjuk kenyataan **Tjipta Sudjarwo Tjoek** sebelum melakukan transaksi jual beli tanah tidak memeriksa data fisik dan data yuridis terkait obyek yang menjadi transaksi jual beli, tidak melakukan penelitian dan penelusuran yang mendalam terhadap status obyek tanah maupun keabsahan dari pemilik tanah;

Menimbang, bahwa asas dan prinsip kejujuran dan kehati-hatian serta beberapa kewajiban hukum telah dibaikan oleh **Tjipta Sudjarwo Tjoek** dengan demikian Majelis Hakim berpendapat **Tjipta Sudjarwo Tjoek** patut untuk dikualifikasi sebagai pembeli yang bertikad buruk sehingga tidak layak untuk mendapatkan perlindungan hukum;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan tersebut di atas dimana **Tjipta Sudjarwo Tjoek** telah membeli dan menguasai tanah obyek sengketa dengan **itikad tidak baik** karena memperolehnya dari pihak yang tidak berhak sehingga tidak layak untuk mendapatkan perlindungan hukum maka menurut Majelis Hakim bahwa disatu pihak Penggugat berhasil membuktikan dalil-dalil

Hal. 68 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatannya sedangkan dilain pihak Tergugat tidak berhasil membuktikan dalil-dalil sangkalannya

Menimbang, bahwa hukum dan keadilan pada hakikatnya merupakan dua elemen esensial bertautan dimana yang satu merupakan ***condition sine qua non*** bagi yang lainnya dan hukum harus dikonsepsikan atas dasar keadilan sebaliknya keadilan harus menjadi jiwa dan roh hukum karena konsep tersebut menciptakan persenyawaan antara hukum dengan keadilan artinya ketika menegakkan hukum niscaya keadilan terwujudkan demikian halnya ketika keadilan diwujudkan pada saat yang bersamaan hukum tegak dengan sendirinya;

Menimbang, bahwa keadilan harus diwujudkan agar mampu memaknai supremasi hukum, menghilangkan imparsialitas hukum dan tetap pada entitas keadilan;

Menimbang, bahwa secara integratif ada 3 tujuan hukum yang hendak diwujudkan dalam pertimbangan hukum keadilan dalam norma hukum positif (legal Justice), keadilan dalam norma sosial (sosial justice) dan keadilan dalam norma moral (moral justice) dan mengadili menurut hukum harus berorientasi kepada ketiga tujuan hukum tersebut;

Menimbang, bahwa Moral Justice adalah keadilan berdasarkan standar moral yang memisahkan antara yang hak dan bathil maka untuk menentukan yang hak dan batil maka selalu berpegang teguh pada sumber hukum tertinggi Kitab suci Al QURAN yang merupakan puncak keadilan tertinggi yaitu keadilan ilahi sebagai representasi dari Keadilan berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa;

Menimbang, Bahwa majelis Hakim perlu mengemukakan adagium hukum sebagai dasar dan landasan dalam memutus perkara aquo : “***FIAT JUSTITIA PEREAT MUNDUR***” atau “***Justice must be run even thought the world pherises***” (keadilan harus dijalankan meskipun dunia binasa) dan “***FIAT JUSTITIA RUAT CAELUM***” atau “***Justise Must be uphold even Thought The Sky Collaps***” (keadilan harus ditegakkan meskipun langit runtuh);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim memandang perlu mengutip pendapat pakar/ahli hukum dan selanjutnya diambil sebagai pertimbangan Majelis :

1. **Gustav Radbruch** mengatakan “hukum yang baik ketika memuat kepastian hukum, kemanfaatan dan keadilan, sekalipun ketiganya merupakan cita hukum (*Rechtsidee*) namun masing-masing nilai mempunyai tuntutan

Hal. 69 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM



substansi yang berbeda satu dengan yang lainnya sehingga ketiganya mempunyai potensi untuk saling bertentangan dan dalam melaksanakan ketiga tujuan hukum itu maka harus menggunakan asas dan skala prioritas, akan tetapi keadilan dan kemanfaatan harus menempati posisi pertama dan utama dari pada kepastian hukum agar dapat menghasilkan putusan yang memenuhi harapan para pencari keadilan ;

2. **Bentham** mengatakan “Ada beberapa situasi yang tidak memungkinkan tujuan itu digabungkan ketika muncul kontradiksi diantara tujuan itu perlu diutamakan cara untuk memutuskan mana tujuan yang lebih diutamakan”

3. **Ronal Dworkin** mengatakan “*Moral Principle isfondation of law*” (prinsip moral merupakan fondasi hukum);

4. **Friedrich Carl Joachim** mengatakan “pernyataan tentang ketidakadilan yaitu fakta yang tidak dapat disangkal bahwa perasaan seseorang lebih terbangkitkan oleh rasa ketidakadilan daripada keadilan”

5. **Scholten** mengatakan “Penentuan mengenai apa hukumnya mengenai suatu kasus tertentu, keadilanlah yang merupakan taruhan utamanya, ia dimulai dari keadilan dan diakhiri dengan keadilan” lebih lanjut ia mengatakan “Keadilan memang ada didalam undang-undang tetapi masih harus ditemukan (*het recht is in de wet moet not gevonden waeden*)”

6. **Bismar Siregar** mengatakan “Bila untuk menegakkan keadilan lalu kepastian hukum harus dikorbankan maka itu yang dilakukan karena hukum itu hanyalah sarana sedangkan tujuannya adalah keadilan”

7. **Prof. Satjipto Rahardjo., S.H** menyatakan “Semangat *liberal* dan (*legalistik-positivistik*) yang sangat kuat memberikan teori bagi kemunculan pengadilan yang terisolasi dari dinamika masyarakat dan Isolasi tersebut mengandung ke arah kediktatoran pengadilan (*Judicial Dictatorship*) karena ia memutus semata-mata dengan mengingat apa yang menurut tafsirannya dikehendaki oleh hukum tanpa klausul melibatkan kedalam atau mendengarkan dinamika masyarakat dan menjadi benda asing dalam tubuh masyarakat itu” lebih lanjut ia menyatakan “Hakim sesungguhnya membuat hukum pada tingkatan lebih tinggi dikarenakan ia memutus kan hukum itu tidak dilakukan dengan membaca teks (*tekstual reading*) melainkan menggali moral dibelakangnya (*moral reading*);

Hal. 70 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM



8. **Prof. Dr. Ahmad Ali, S.H.** mengatakan “Secara universal jika ingin keluar dari situasi keterpurukan hukum maka harus keluar dari belenggu positivisme karena dengan menjadikan legalistik-positivistik yang hanya berbasis peraturan tertulis (**Rule Bound**) maka akan sulit menangkap hakikat kebenaran

9. **M. Yahya Harahap** mengatakan “Tidak semua putusan bernilai yurisprudensi ada syarat yang harus dipenuhi yaitu putusan mengandung nilai terobosan dapat berupa penyimpangan terhadap putusan sebelumnya atau mengandung penafsiran baru terhadap undang-undang yang berlaku atau mengandung penciptaan asas-asas baru atau bertentangan dengan undang-undang (*contra legem*) dengan alasan undang-undang bertentangan dengan kepentingan umum dan putusan diikuti secara konstan dan dijadikan sebagai rule model karena sesuai tuntutan perkembangan masyarakat”

10. **Bagir Manan** mengatakan “kaidah hukum tertulis atau tidak tertulis berada dibelakang perubahan masyarakat meskipun pada waktu dibuat suatu kaidah hukum sangat progresif, future oriented, dan mengandung muatan social engineering tetapi dalam perjalanan waktu akan ketinggalan dari dinamika masyarakat”;

11. **Mahfud MD** mengatakan “Hukum yang prismatis menggabungkan segi-segi positif antara *reschtaat* dengan kepastian hukumnya dan *the rule of law* dengan rasa keadilannya secara integratif”;

Menimbang, bahwa nalar cenderung mengedepankan pertimbangan rasionalitas dan bukti kasat mata sedangkan Nurani syarat dengan kejernihan hati melihat esensi yang tersembunyi dibalik peristiwa dan sintesis antara hukum tertulis dengan hukum tidak tertulis adalah dengan menempatkan keadilan sebagai pengabdian hukum;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim memandang perlu untuk menengahkan kaidah fiqh “**Nahnu Nahkumu Bi Ad-Dzawahir Wallahu Yatawalla Bi As Sarair**” artinya Kami hanya menetapkan hukum berdasarkan yang lahir, sedangkan Allah menghukum apa yang tidak tampak dan pendapat Risalah Al Qadha Umar bin Khattab yang selanjutnya diambil alih oleh Majelis Hakim sebagai pendapat sendiri yang menyatakan bahwa :



فإن القضاء فريضة محكمة وسنة متبعة فافهم إذا أدلي
إليك فإنه لا ينفع تكلم بحق لا نفاذ له

Artinya : “Sesungguhnya peradilan adalah sebuah kewajiban yang ditetapkan dan tradisi yang diikuti. Pahamiilah perkara yang disampaikan kepada anda. Sesungguhnya tidak ada gunanya berbicara tentang kebenaran tanpa pelaksanaannya”.

آس الناس في مجلسك وفي وجهك وقضائك حتى لا
يطمع شريف في حيفك ولا ييأس ضعيف من عدلك

Artinya: “Perlakukan masyarakat dengan baik di majelis anda, di depan anda, dan di pengadilan anda, sehingga orang terhormat tidak rakus pada ketidakadilan anda dan orang lemah tidak putus asa pada keadilan anda”

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan kaidah fiqh dan Risalah Al Qadha Umar bin Khattab serta berpegang teguh kepada azaz keadilan dan kemanfaatan sebagai tujuan hukum dan firman Allah SWT dalam Al Qur'an Surat An Nisa ayat 58, An Nahl ayat 90, Al Maidah ayat 8, ayat 42 dan ayat 49, Ar Rahman ayat 7-9, Al A'raf ayat 181, Shaad ayat 26:

وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ

Artinya : “Dan apabila kamu menetapkan hukum diantara manusia hendaknya kamu menetapkannya dengan adil”.

إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُ بِالْعَدْلِ وَالْإِحْسَانِ

Artinya : “Sesungguhnya Allah menyuruh (kamu) Berlaku adil dan berbuat kebajikan”

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا كُونُوا قَوِّمِينَ لِلَّهِ شُهَدَاءَ بِالْقِسْطِ وَلَا
يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَاٰنُ قَوْلٍ عَلَىٰ آلَا تَعْدِلُوا ۖ ءَدِلُوا هُوَ أَقْرَبُ
لِلتَّقْوَىٰ وَتَتَّقُوا لِلَّهِ إِنَّ اللَّهَ خَبِيرٌ بِمَا تَعْمَلُونَ



Artinya : “Hai orang-orang yang beriman hendaklah kamu Jadi orang-orang yang selalu menegakkan (kebenaran) karena Allah, menjadi saksi dengan adil. dan janganlah sekali-kali kebencianmu terhadap sesuatu kaum, mendorong kamu untuk berlaku tidak adil. Berlaku adillah, karena adil itu lebih dekat kepada takwa. dan bertakwalah kepada Allah, Sesungguhnya Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan”.

وَإِنْ حَكَمْتَ فَاحْكُم بَيْنَهُم بِالْقِسْطِ إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ
الْمُقْسِطِينَ ٤٢

Artinya : “Dan jika kamu memutuskan perkara mereka, maka putuslah (perkara itu) diantara mereka dengan adil, sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang adil”

وَالسَّمَاءَ رَفَعَهَا وَوَضَعَ الْمِيزَانَ ۖ
أَلَّا تَطْغَوْا فِي الْمِيزَانِ ٨
وَأَقِيمُوا ۖ وَزِنْ بِالْقِسْطِ وَلَا تُلْهِسُوا ۖ
لِلسَانِ ٩

Artinya: “Dan Allah telah meninggikan langit dan Dia meletakkan neraca (keadilan) supaya kamu jangan melampaui batas tentang neraca itu dan Tegakkanlah timbangan itu dengan adil dan janganlah kamu mengurangi neraca itu;

وَمِمَّنْ خَلَقْنَا أُمَّةً يَهْدُونَ بِالْحَقِّ وَبِهِ يَعْدِلُونَ ١٨١

Artinya: “Dan di antara orang-orang yang Kami ciptakan ada umat yang memberi petunjuk dengan hak, dan dengan yang hak itu (pula) mereka menjalankan keadilan

وَإِنْ حَكَمْتَ بَيْنَهُمْ بِمَا أُنزَلَ اللَّهُ وَلَا تَتَّبِعْ أَهْوَاءَهُمْ وَلَا تَطْعَمُ
أَنْ يَفْتَنُوكَ عَنْ بَعْضِ مَا أُنزَلَ اللَّهُ إِلَيْكَ فَإِنْ تَوَلَّوْا ۖ فَاعْلَمْ ۖ
أَنْتُمْ يُرِيدُ اللَّهُ أَنْ يُصِيبَهُمْ بِبَعْضِ ذُنُوبِهِمْ ۖ وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ النَّاسِ
لَفَاسِقُونَ ٤٩

Artinya: “Dan hendaklah kamu memutuskan perkara di antara mereka menurut apa yang diturunkan Allah, dan janganlah kamu mengikuti hawa nafsu mereka. Dan berhati-hatilah kamu terhadap mereka, supaya mereka



tidak memalingkan kamu dari sebahagian apa yang telah diturunkan Allah kepadamu. Jika mereka berpaling (dari hukum yang telah diturunkan Allah), maka ketahuilah bahwa sesungguhnya Allah menghendaki akan menimpakan mushibah kepada mereka disebabkan sebahagian dosa-dosa mereka. Dan sesungguhnya kebanyakan manusia adalah orang-orang yang fasik”.

وَلَا تَتَّبِعْ أَهْوَىٰ قَيْضِكَ عَنْ سَبِيلِ
لَّهِ إِنَّ الَّذِينَ يَضِلُّونَ عَنْ سَبِيلِ اللَّهِ لَهُمْ
عَذَابٌ شَدِيدٌ بِمَا
نَسُوا يَوْمَ ۖ جَسَابٍ ۚ ٢٦

Artinya: “Maka berilah keputusan (perkara) di antara manusia dengan adil dan janganlah kamu mengikuti hawa nafsu, karena ia akan menyesatkan kamu dari jalan Allah. Sesungguhnya orang-orang yang sesat dari jalan Allah akan mendapat azab yang berat, karena mereka melupakan hari perhitungan”.

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 gugatan Penggugat/ Kuasa Hukum yang meminta Menyatakan turunan-turunan dari Sertifikat Hak Milik No. 486, seluas 5.803 M2 dengan Surat Ukur tertanggal 31/03/2008 No. 686/ Gili Indah/2008 atas nama Sari Soraya Ruka yang terletak di desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara yang telah dijual seluas 2.000 M2 dan yang tersisa seluas 3.803 M2 dan sertifikat hak milik No. 225, seluas 1.405 M2 dengan Surat Ukur tertanggal 2/4/2005 No. 456/ GI/2005 atas nama Sari Soraya Ruka yang terletak di desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat

dalam hal ini Majelis Hakim menilai oleh karena dalam fakta terungkap ternyata Tergugat telah melakukan peralihan hak milik melalui proses jual beli kepada **Tjipta Sudjarwo Tjoek atas tanah seluas 500 M2 (SHM No.796) dan tanah seluas 454 M2 (SHM No. 797) yang Tjipta Sudjarwo Tjoek adalah penjualan dengan menggunakan Akta Kuasa dan persetujuan No.12 tertanggal 10 Juni 2010 sebagai instrumen dan alat untuk melegalkan jual beli yang melawan hukum**

maka turunan-turunan sertifikat dari pemecahan SHM No. 486 yaitu **(SHM No.796) dan (SHM No. 797)** berdasarkan titel hukum yang tidak sah sehingga tidak memiliki

Hal. 74 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

daya kekuatan hukum mengikat karena status kepemilikan tanah seluas 3.803 M2 merupakan hak kepemilikan Penggugat dan Tergugat maka pendaftaran, pembuatan, dan penerbitan Akta jual beli No.150/2015 dan Akta jual beli No. 151/2015 dan SHM No.796) dan (SHM No. 797) dilakukan tanpa melalui prosedur hukum dan dilakukan secara melawan hukum yang selanjutnya diklaim sebagai dasar kepemilikan Tjipta Sudjarwo Tjoek maka Majelis Hakim menyatakan (SHM No.796) dan (SHM No. 797) yang menunjuk atas bidang-bidang tanah seluas 500 M2 dan tanah seluas 454 M2 atas nama Tjipta Sudjarwo Tjoek, adalah cacat yuridis dan ***Tidak Berkekuatan Hukum, dengan demikian petitum Penggugat/ Kuasa Hukum angka 4 patut untuk dikabulkan;***

Menimbang, bahwa Majelis Hakim perlu mengetengahkan dalil Syar'i dalam dalam Al Qur-an Surah Al Baqarah ayat 188 dan hadits bukhari yang selanjutnya diambil alih sebagai pertimbangan Majelis:

وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبُطْلِ وَتُدْخُلُوا بِهَا إِلَى الْحُكَّامِ لِنَأْكُلُوا
قَرِيبًا مِّنْ أَمْوَالِ النَّاسِ بِالْإِثْمِ وَأَنتُمْ تَعْلَمُونَ ١٨٨

Artinya : "Dan janganlah sebagian kamu memakan harta sebagian yang lain diantara kamu dengan jalan yang batil dan janganlah kamu membawa urusan harta itu kepada Hakim supaya kamu dapat memakan sebagian daripada harta benda orang lain itu dengan jalan berbuat dosa padahal kamu mengetahui";

من كانت له مظلمة لأحد من عرضه أو شيء فليتحلله
منه اليوم قبل أن لا يكون دينار ولا درهم إن كان له
عمل صالح أخذ منه بقدر مظلمته وإن لم تكن له
حسنات أخذ من سيئاته صا حبه فحمل عليه

Artinya : "Barang siapa yang pernah mendzalimi seseorang baik kehormatannya maupun lainnya, maka mintalah dihalalkan hari ini, sebelum datang yang ketika itu tidak ada dinar dan dirham, jika ia memiliki amal saleh, maka diambillah amal salehnya sesuai kedzaliman yang dilakukannya, namun jika tidak ada amal salehnya, maka diambil kejahatan orang itu, lalu dipikulkan kepadanya";

Hal. 75 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

من اخذ من الارض شيئاً بغير حقه خسف به يوم القيامة الى سبع
ارضين (رواه البخارى)

Artinya : "Barang siapa mengambil sepotong tanah yang bukan haknya, ia kelak akan dimasukkan ke dalam bumi yang ketujuh di hari kiamat" (hadist bukhari);

Menimbang, bahwa terhadap Surat Pernyataan **penarikan/pencabutan atas Akta Kuasa dan Persetujuan Nomor 12 pada tanggal 23 januari 2011** yang selama ini dijadikan upaya Penggugat untuk membatalkan legalitas dari **Akta Kuasa dan Persetujuan Nomor 12** dan pembuatan tersebut untuk menjaga keutuhan obyek harta bersama maka Majelis Menilai bahwa surat pernyataan tersebut **sah dan memiliki daya kekuatan hukum mengikat, dengan demikian petitum Penggugat/ Kuasa Hukum angka 6 patut untuk dikabulkan;**

Menimbang, bahwa terhadap keberadaan Akta Kuasa dan Persetujuan No.12 tertanggal 10 Juni yang selama ini dijadikan sebagai dasar, alat dan legalitas untuk memiliki, menguasai, mengelola dan memanfaatkan, menjual, menjaminkan, mengalihkan kedalam kekuasaan hak milik orang lain, Majelis Hakim berpendapat bahwa alat bukti tersebut **tidak memiliki nilai kekuatan pembuktian**, karena **Penggugat telah melakukan penarikan/pencabutan atas Akta Kuasa dan Persetujuan Nomor 12 pada tanggal 23 januari 2011 dan** status tanah obyek sengketa seluas 3.803 M2 tanah obyek sengketa seluas 1.405 M2 telah dibuktikan hak kepemilikan bersama Penggugat dan Tergugat dengan demikian petitum **Penggugat/ Kuasa Hukum angka 7 patut untuk dikabulkan;**

Menimbang, bahwa oleh karena secara nyata telah ditetapkan status hukum atas tanah obyek sengketa merupakan obyek harta bersama yang jatuh menjadi hak milik kekuasaan bersama dan berhak memperoleh sama $\frac{1}{2}$ bagian atas nya maka Tergugat dihukum untuk menyerahkan bukti-bukti kepemilikan tanah dan Penggugat maupun Tergugat berhak dan memiliki kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap tanah obyek harta bersama sesuai dengan hak dan kewenangan yuridis yang dimilikinya dan segala tindakan Penggugat dan Tergugat selaku pemilik yang sah atas obyek tanah seluas 3.803 M2 dan tanah obyek sengketa seluas 1.405 M2 merupakan hak sah yang harus dilindungi oleh hukum dan undang-undang dengan demikian petitum **Penggugat/ Kuasa Hukum angka 8 patut untuk dikabulkan;**

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat/ Kuasa Hukum mengenai peletakkan Sita Marital (*marital Beslag*) atas barang sengketa adalah sah dan berharga,

Hal. 76 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM

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

menurut Majelis Hakim tidak ada urgensinya untuk dipertimbangkan karena selain belum cukup alasan hukum dan tidak mempunyai legal reasoning karena sebagaimana hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh majelis hakim diperoleh fakta bahwa keadaan tanah masih tetap utuh dan merupakan hak dan bagian bersama Penggugat dan Tergugat sehingga hak-hak Penggugat maupun Tergugat dalam harta bersama tersebut tetap dapat dipenuhi hingga diperoleh putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) dengan demikian **petitum Penggugat/ Kuasa Hukum angka 9 yang berkaitan dengan peletakkan sita marital patut untuk ditolak;**

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat/ Kuasa Hukum agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*) meskipun ada perlawanan, verzet, banding, maupun kasasi dalam hal ini Majelis Hakim berpedoman pada SEMA Nomor 3 tahun 1978 tentang *Uit Voerbaar Bij Voorraad* yang melarang pengadilan mengabulkan *Uit Voerbaar Bij Voorraad*, kecuali terhadap hal-hal yang tidak dapat dihindarkan hanya terhadap keputusan yang bersifat eksepsional sehingga SEMA Nomor 3 tahun 2000 tentang putusan serta merta dan provisionil mensyaratkan kebolehan harus memenuhi syarat-syarat :

1. Gugatan didasarkan pada bukti autentik atau surat tulisan tangan (*handschrift*) yang tidak dibantah kebenaran isi dan tanda tangannya yang menurut undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti;
2. Gugatan tentang hutang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
3. Gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain dimana hubungan sewa menyewa sudah lampau/ habisatau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai penyewa yang beritikad baik
4. Pokok gugatan mengenai pembagian benda perkawinan (*gonogini*) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;
5. Dikabulkannya gugatan provisionil dengan pertimbangan agar hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv;
6. Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap dan mempunyai hubungan hukum dengan pokok gugatan yang diajukan
7. Pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*;

Menimbang, bahwa penerapan putusan *Uit Voerbaar Bij Voorraad* memiliki nilai positive agar terwujudnya asas sederhana, cepat dan biaya ringan dalam proses

Hal. 77 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berperkaranya sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (2) Undang-Undang 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman sebab dengan ditetapkannya putusan tersebut, maka pelaksanaan eksekusi dapat langsung dilaksanakan tanpa perlu menunggu proses verzet, banding maupun kasasi;

Menimbang, bahwa setiap kali akan melaksanakan *Uit Voerbaar Bij Voorraad* harus dipenuhi terlebih dahulu oleh Penggugat Rekonvensi sebagaimana dalam SEMA Nomor 3 Tahun 2000 dalam butir 7 yang menyebutkan : “**Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/ obyek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan pengadilan tingkat pertama**”.

Menimbang, bahwa syarat utama yang harus dipenuhi dalam permohonan *Uit Voerbaar Bij Voorraad* adalah adanya alasan mendasar dan mendesak yang dikemukakan dalam posita dan petitum gugatan rekonvensi serta dukungan dari alat bukti autentik, bisa berupa akta yang dikeluarkan oleh Notaris, akta PPAT, atau akta putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap sebagaimana pasal 191 ayat (1) Rbg dan keautentikan alat bukti surat tersebut telah terdapat nilai kekuatan pembuktian yang sempurna, mengikat dan menentukan yang tidak lagi dapat dilumpuhkan oleh bukti lawan yang diajukan dalam persidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara a quo sekalipun telah disebutkan permohonan *Uit Voerbaar Bij Voorraad* dalam Petitum gugatan namun dalam posita gugatan Penggugat/ Kuasa Hukum tidak menyebutkan alasan yang mendasari permohonan tersebut, tidak juga mengemukakan alasan jelas dan masuk akal serta bersifat mendesak bahkan tidak pula didukung dengan bukti autentik yang tidak terbantahkan apalagi ternyata Penggugat tidak melaksanakan Petunjuk SEMA Nomor 3 tahun 2000 butir 7 di atas oleh karenanya **petitum Penggugat/ Kuasa Hukum angka 10 patut untuk ditolak;**

DALAM REKONVENSI:

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi disamping menyampaikan jawaban secara tertulis terhadap dalil gugatan Penggugat Konvensi, juga mengajukan tuntutan rekonvensi atau tuntutan balik secara tertulis pula kepada Penggugat Konvensi, tuntutan mana sebagaimana telah diuraikan dalam duduk perkaranya di atas ;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan balik Tergugat Konvensi/ Kuasa Hukum tersebut, Penggugat Konvensi/ Kuasa Hukum telah mengajukan Replik sekaligus

Hal. 78 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jawaban Rekonvensi secara tertulis, jawaban mana sebagaimana telah diuraikan dalam duduk perkaranya di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat Konvensi/ Kuasa Hukum mengajukan tuntutan Rekonvensi, maka kedudukan para pihak berubah sehingga Tergugat Konvensi menjadi Penggugat Rekonvensi/ Kuasa Hukum sedangkan Penggugat Konvensi menjadi Tergugat Rekonvensi/ Kuasa Hukum;

Menimbang, bahwa apa yang telah dipertimbangkan dalam konvensi di atas merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan pertimbangan dalam rekonvensi ini ;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok tuntutan Penggugat Rekonvensi/ Kuasa Hukum dalam perkara a quo dapat dikonstatir sebagai berikut :

harta bersama berupa barang bergerak yaitu

- a. Hasil penjualan harta bersama yang dinikmati secara sepihak tanpa membagi kepada Penggugat Rekonvensi berupa tanah seluas 2.000 M2 kepada Martin Henry Sven dengan uang senilai Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah;
- b. Nilai kerugian Penggugat Rekonvensi yang harus dikembalikan oleh Tergugat Rekonvensi adalah sejumlah 5.518.425.000,- (lima milyar lima ratus delapan belas juta empat ratus dua puluh lima ribu rupiah)

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok jawaban Tergugat Rekonvensi/ Kuasa Hukum dalam perkara aquo dapat dikonstatir sebagai berikut;

Bahwa dalil-dalil yang dipergunakan dalam rekonvensi semuanya hanya merupakan pengulangan dari dalil-dalil jawaban Rekonvensi yang tidak mendasar;

Menimbang, bahwa dari jawab menjawab antara Penggugat Rekonvensi/ Kuasa Hukum dengan Tergugat Rekonvensi/ Kuasa Hukum, maka dapat disimpulkan hal-hal yang menjadi pokok persengketaan yang harus dibuktikan dalam perkara ini adalah:

1. Apakah hasil penjualan atas tanah seluas 2.000 M2 dilakukan atas kesepakatan dan persetujuan bersama atakah dilakukan Penggugat tanpa membagi dengan Tergugat
2. Apakah Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian dengan uang sejumlah Rp. 5.518.425.000,- (lima milyar lima ratus delapan belas juta empat ratus dua puluh lima ribu rupiah)

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat Rekonvensi/ Kuasa Hukum dibantah kebenarannya oleh Tergugat Rekonvensi/ Kuasa Hukum dan dalam

Hal. 79 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa kebendaan minimal harus didukung adanya bukti permulaan yang menunjukkan adanya penjualan secara melawan hukum atau adanya kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi maka Penggugat Rekonvensi/ Kuasa Hukum dan Tergugat Rekonvensi/ Kuasa Hukum dibebani pembuktian;

Menimbang, bahwa secara hukum keuntungan atau hasil yang diperoleh dari harta bersama berupa hasil penjualan tanah seluas 2.000 M2 harus dinikmati oleh Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi secara bersama-sama karena keuntungan atau hasil tersebut melekat pada obyek harta bersama;

Menimbang, bahwa terkait hasil penjualan atas tanah seluas 2.000 M2 yang dilakukan Penggugat Konvensi/ **Tergugat Rekonvensi** dengan **Martin Henry Sven** telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim secara komprehensif teliti dan seksama dalam bagian Konvensi dimana tersimpul fakta hukum bahwa **transaksi jual beli yang dilakukan antara Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dengan Martin Henry Sven dengan 3 kali pengiriman uang yang total keseluruhan sejumlah Rp. 600.000.000,- diketahui juga oleh Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi** dan penjualan atas tanah tersebut digunakan untuk kepentingan bersama;

Menimbang, bahwa penjualan obyek yang menjadi harta bersama yang dilakukan oleh Penggugat Konvensi/ **Tergugat Rekonvensi dengan izin dan sepengetahuan Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi digunakan untuk kepentingan bersama** dan tidaklah terdapat indikasi/ fakta yang menunjukkan uang hasil penjualan tersebut digunakan secara sepihak atau digunakan secara melawan hukum tetapi digunakan untuk kepentingan berasama dan tidak ada pihak yang memonopoli penggunaan dan pemanfaatan uang hasil penjualan tanah seluas 2.000 M2 maka tuntutan **Penggugat Rekonvensi** adalah tuntutan yang tidak berdasar hukum;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan ganti rugi, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa suatu tuntutan ganti rugi haruslah disertai dengan perincian tentang kerugian yang dialaminya, sehingga tuntutan ganti rugi yang tidak disertai perinciannya, harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas atau tidak sempurna (*Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 492 K/SIP/1970 tertanggal 16 Desember 1970 dan Putusan Mahkamah Agung No. 1720 K/Pdt/1986, tertanggal 18 Agustus 1988*);

Hal. 80 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM



Menimbang, bahwa setiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menimbulkan kerugian untuk mengganti kerugian tersebut (**Vide Pasal 1365 KUHPerdata**);

Menimbang, bahwa kerugian dapat berupa kerugian materil dan kerugian immateril, dan yang termasuk kerugian materil meliputi segala kerugian yang nyata-nyata diderita dan hilangnya keuntungannya yang diharapkan sedangkan kerugian immateril seperti dalam ketentuan Pasal 1370, Pasal 1371, Pasal 1372 KUHPerdata dalam perkara pembunuhan, penganiayaan yang menyebabkan luka dan penghinaan dan untuk menentukan ganti rugi immateril dinilai menurut kedudukan, kemampuan kedua belah pihak serta menurut keadaan;

Menimbang, bahwa meskipun Penggugat Rekonvensi telah merinci besaran/ nominal kerugian yang dialaminya dalam posita maupun petitumnya dengan uang sejumlah Rp. 5.518.425.000,- (lima milyar lima ratus delapan belas juta empat ratus dua puluh lima ribu rupiah) akan tetapi tidak ada bukti-bukti yang secara spesifik, riil dan konkrit yang menunjukkan adanya kerugian pada diri Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa untuk menentukan besarnya nilai kerugian seseorang/ badan hukum maka haruslah disesuaikan dengan besaran kerugian atau hilangnya keuntungan yang senyatanya dialami oleh Penggugat Rekonvensi dan ternyata selama proses persidangan Penggugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan kerugian materil maupun immateril yang dialami secara terperinci sebagaimana yang dimaksud dalam gugatan rekonvensinya;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi/ Kuasa Hukum tidak mampu membuktikan dalil gugatan Rekonvensi maka gugatan Penggugat Rekonvensi/ Kuasa Hukum harus dinyatakan ditolak seluruhnya sesuai dengan pendapat pakar Hukum Islam yang terdapat dalam Kitab Almuhadzdzab Juz II halaman 320 yang diambil alih menjadi pertimbangan Majelis Hakim sebagai berikut :

فأ ن لم يكن معه بينة لم يسمع د عواه

Artinya : “Apabila Penggugat tidak mempunyai cukup bukti maka gugatannya ditolak”;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana telah diuraikan di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan tidak terdapat bukti secara yuridis formal maupun yuridis faktual yang dapat membuktikan adanya kerugian materil maupun immateril yang dialami Penggugat Rekonvensi maupun adanya uang

Hal. 81 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hasil penjualan digunakan secara sepihak tanpa membagi kepada Tergugat, oleh karenanya petitum Penggugat / Kuasa Hukum patut untuk ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa dalam konteks pertimbangan tersebut Majelis Hakim perlu mengemukakan sabda Rasulullah Saw yang diriwayatkan oleh Imam Bukhari :

انما انا بشر و انكم تختصمون الي لعل بغضكم ان يكون
الحن بحجة من بغض و اقضي بنحو مما اسمع فمن قضيت
له من حق اخيه شيئا فلا يا ئخذ ه انما اقطع له قطعة من
النار

Artinya : “*Sesungguhnya aku hanyalah seorang manusia, sedangkan kamu datang kepadaku untuk menyelesaikan persengketaan diantara kamu boleh jadi sebagian/ salah satu pihak dari kamu lebih pintar menyampaikan alasan (hujjah) daripada sebagian atau pihak yang lain lalu aku memutuskan baginya sesuai dengan apa yang aku dengar darinya, maka barang siapa yang aku putuskan baginya (tersangkut) hak dari saudaranya maka hendaklah dia tidak mengambilnya sebab yang demikian itu sejatinya sama halnya aku potongkan baginya sepotong api neraka*”;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

Menimbang, bahwa perkara ini termasuk dalam bidang perkawinan dan berdasarkan Pasal 89 ayat (1) Undang-undang Nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006, dan Undang-Undang Nomor 50 tahun 2009, maka biaya perkara ini dibebankan kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi/ Kuasa Hukum;

Memperhatikan segala ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Hukum Islam yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

DALAM KONVENSI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

Hal. 82 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM



2. Menetapkan **Harta Bersama** Penggugat dan Tergugat adalah sebagai berikut :

HARTA TIDAK BERGERAK

2.1 Sebidang tanah dengan sertifikat hak milik No. 486, seluas 5.803 M2 dengan Surat Ukur tertanggal 31/03/2008 No. 686/ Gili Indah/2008 atas nama Sari Soraya Ruka yang terletak di desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara yang telah dijual seluas 2000 M2 dan yang tersisa seluas 3.803 M2 dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Tanah milik Basri;
Sebelah Selatan : Tanah milik Nicholas;
Sebelah Barat : Jalan;
Sebelah Timur : Martin;

2.2 Sebidang tanah dengan dengan sertifikat hak milik No. 225, seluas 1.405 M2 dengan Surat Ukur tertanggal 2/4/2005 No. 456/ GI/2005 atas nama Sari Soraya Ruka yang terletak di desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Tanah Zaenal Thayib
Sebelah Selatan : Tanah Hariono;
Sebelah Barat : Tanah Hariono;
Sebelah Timur : Tanah Hariono;

3. Menetapkan harta bersama sebagaimana disebutkan dalam dictum Nomor 2.1 dan 2.2 putusan ini dibagi 2 (dua) sama besar nilainya yakni $\frac{1}{2}$ (seperdua) bagian untuk Penggugat dan $\frac{1}{2}$ (seperdua) bagian untuk Tergugat;

4. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan $\frac{1}{2}$ (seperdua) bagian kepada Penggugat dari harta bersama sebagaimana disebutkan dalam dictum Nomor 3 putusan ini dan apabila Putusan ini tidak dapat dilaksanakan secara natura, maka akan dilelang kemudian hasilnya dibagi sesuai bagian masing-masing menurut putusan ini;

5. Menyatakan Surat Pernyataan **penarikan/pencabutan atas Akta Kuasa dan Persetujuan Nomor 12 pada tanggal 23 januari 2011** sebagai legalitas untuk membatalkan keabsahan dari **Akta Kuasa dan Persetujuan Nomor 12** adalah surat pernyataan yang **sah dan memiliki daya kekuatan hukum mengikat**



6. Menyatakan perbuatan Penggugat dan Tergugat yang menjual dan mengalihkan secara bersama-sama hak atas tanah obyek sengketa tanah seluas 2.000 M2 yang masuk dalam obyek sengketa 5.803 M2 kedalam kekuasaan hak milik (**Martin Henry Sven**) adalah penjualan dan pengalihan berdasarkan titel hukum yang sah;
7. Menyatakan perbuatan (**Martin Henry Sven**) yang membeli obyek seluas 2.000 M2 dan telah mendirikan bangunan rumah, hotel dan restoran diatasnya yang masuk dalam obyek sengketa 5.803 M2 dengan itikad baik dan telah menguasai berdasarkan legalitas hukum sah adalah suatu bentuk penguasaan yang berdasarkan titel hukum yang sah;
8. Menyatakan perbuatan Tergugat menjual dan mengalihkan hak atas tanah obyek sengketa tanah seluas 500 M2 (**SHM No.796**) dan tanah seluas 454 M2 (**SHM No. 797**) yang masuk dalam obyek sengketa 3.803 M2 kedalam kekuasaan hak milik (**Tjipta Sudjarwo Tjoek**) adalah melawan hak dan merupakan perbuatan melawan hukum yang bertentangan dengan Syariat Islam;
9. Menyatakan perbuatan Tergugat dengan atas nama **Indigo liliyan Gatenio, Hope Elisabeth Gattenio dan Joy Elisabeth Gattenio** membeli kepada **Irma Sri Wahyuni** yang kemudian menjual dan mengalihkan hak atas tanah obyek sengketa seluas 514 M2, 675 M2, 613 M2 dan 686 M2 yang masuk dalam obyek sengketa harta bersama kedalam kekuasaan hak milik (**Indigo liliyan Gatenio, Hope Elisabeth Gattenio dan Joy Elisabeth Gattenio**) yang selanjutnya membuat surat-surat delegasi kewenangan khusus kuasa untuk menjual kepada pihak ketiga adalah melawan hak dan merupakan perbuatan melawan hukum yang bertentangan dengan Syariat Islam;
10. Menyatakan perbuatan (**Tjipta Sudjarwo Tjoek**), yang membeli obyek sengketa tanah seluas 500 M2 (**SHM No.796**) dan tanah seluas 454 M2 (**SHM No. 797**) yang masuk dalam obyek sengketa 3.803 M2 dengan itikad tidak baik dan telah menguasai tanpa hak adalah suatu bentuk penguasaan yang tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;
11. Menyatakan Sertifikat Hak Milik **No.796**, Sertifikat Hak Milik **No. 797** atas nama **Tjipta Sudjarwo Tjoek** dan segala akta maupun surat-surat yang timbul atau terbit atas bidang-bidang tanah dalam tanah obyek sengketa 3.803 M2 dan 1.405 M2 serta surat-surat lainnya yang berhubungan dengan pengalihan hak

Hal. 84 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM



atas tanah sengketa 3.803 M2 dan 1.405 M2 yang kemudian hari menimbulkan hak kepemilikan adalah surat-surat bukti yang diproses secara tidak sah atau melawan hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

12. Menyatakan Akta Jual beli No. 08, Akta Jual beli No. 10, Akta Jual beli Nomor 12, Akta Jual beli Nomor 14, Kuasa Untuk Menjual No.09, Kuasa Untuk Menjual No.11, Kuasa Untuk Menjual No.13 Kuasa Untuk Menjual No.15 dan segala akta maupun surat-surat yang timbul atau terbit atas bidang-bidang tanah dalam tanah obyek sengketa 3.803 M2 dan 1.405 M2 serta surat-surat lainnya yang berhubungan dengan pengalihan hak atas tanah sengketa 3.803 M2 dan 1.405 M2 yang kemudian hari menimbulkan hak kepemilikan adalah surat-surat bukti yang diproses secara tidak sah atau melawan hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

13. Menetapkan Harta berupa :

Sebidang tanah dengan luas 2.000 M² yang di atasnya berdiri bangunan rumah, hotel dan restoran terletak di desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah Nicholas

Sebelah Selatan : tanah obyek sengketa seluas 3.803 M2;

Sebelah Barat : tanah obyek sengketa seluas 3.803 M2

Sebelah Timur : Tanah Wak Bura;

adalah sebagai hak kepemilikan dari Martin Henry Sven berdasarkan peralihan hak milik melalui jual beli dengan Penggugat dan Tergugat;

14. Menetapkan (Martin Henry Sven) adalah sebagai pemilik sah dan merupakan pihak yang berwenang atas obyek Sebidang tanah dengan luas 2.000 M² yang di atasnya berdiri bangunan rumah, hotel dan restoran terletak di desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah Nicholas

Sebelah Selatan : tanah obyek sengketa seluas 3.803 M2;

Sebelah Barat : tanah obyek sengketa seluas 3.803 M2

Sebelah Timur : Wak Bura;

15. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI :

Hal. 85 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menolak Gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Membebaskan kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 2.975.000,- (dua juta sembilan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)

Demikian putusan ini dijatuhkan dalam permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 25 Januari 2021 Masehi bertepatan dengan tanggal 12 Jumadil Akhir 1442 Hijriah oleh kami **Unung Sulistio Hadi, S.H.I., M.H.** sebagai Ketua Majelis, **Kunthi Mitasari, S.H.I. dan Arina Kamiliya, S.H.I., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota serta dibacakan pada itu juga dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut didampingi oleh para hakim anggota, dan dibantu oleh **H. Nuzuluddin S.H.M.H.** sebagai Panitera Pengganti yang dihadiri oleh **Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat;**

KETUA MAJELIS

TTD.

Unung Sulistio Hadi, S.H.I., M.H.

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM ANGGOTA,

TTD.

TTD.

Kunthi Mitasari, S.H.I

Arina Kamiliya, S.H.I,M.H.

PANITERA PENGGANTI,

TTD.

H.Nuzuluddin, S.H., M.H.

Hal. 86 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM

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)



Perincian Biaya Perkara :

1. Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
2. Proses	: Rp.	50.000,-
3. Panggilan	: Rp.	390.000,-
4. Panggilan	: Rp.	115.000,-
5. PNBP Pgl I	: Rp.	10.000,-
6. Pemberitahuan PS (descente)	: Rp.	250.000,-
7. Pemeriksaan PS (descente)	: Rp.	2.100.000,-
8. PNBP Pemeriksaan Setempat	: Rp.	10.000,-
9. Redaksi	: Rp.	10.000,-
10. <u>Meterai</u>	: Rp.	<u>10.000,-</u>
Jumlah	: Rp.	2.975.000,-

(dua juta sembilan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)



Hal. 88 dari 83 hal. Put. No. 992/Pdt.G/2020/PA. GM

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)