



PUTUSAN

Nomor 292/Pdt.G/2023/PTA.Sby

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TINGGI AGAMA SURABAYA

Dalam tingkat banding telah memeriksa, mengadili dan memutus dengan hakim majelis, perkara harta bersama antara:

**MASYKUR BIN SEMADI**, umur 53 tahun, agama Islam, pendidikan SLTP, pekerjaan Pedagang/Jual Pentol, tempat kediaman di Jalan Tembok Sayuran Gang II Nomor 6-A, RT002, RW005, Kelurahan Tembok Dukuh, Kecamatan Bubutan, Kota Surabaya, dalam hal ini telah memberikan Kuasa kepada Budi Heriyanto, S.H. dan Ernando Shiepant, S.H., para Advokad/Konsultan Hukum pada kantor Hukum "Lembaga Bantuan Hukum Kauman Surabaya" yang beralamat di Jalan Demak Selatan V/45 Surabaya, sesuai dengan surat kuasa khusus tanggal 21 Juni 2023 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Surabaya tanggal 7 Juli 2023 Nomor 3535/Kuasa/7/2023, dahulu sebagai **Tergugat** sekarang **Pembanding**;

melawan

**ASMAWATI BINTI MUNAJAT**, umur 45 tahun, agama Islam, pendidikan SD, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat kediaman di Krembangan Jaya Nomor 4, RT012, RW005, Kelurahan Kemayoran, Kecamatan Krembangan, Kota Surabaya, dalam hal ini telah memberikan Kuasa kepada Jawahiruddaulah Asfaq, S.H.I., Advokat, yang berkantor Jalan Veteran Nomor 41A, RT003, RW003, Kelurahan Jetis, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan, berdasarkan

Hal 1 dari 17 Putusan Nomor 292/Pdt.G/2023/PTA.Sby



surat Kuasa Khusus tanggal 25 Desember 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Surabaya dengan Nomor 552/Kuasa/01/2023 tanggal 19 Januari 2023, dahulu sebagai **Penggugat** sekarang **Terbanding**

Pengadilan Tinggi Agama tersebut;

Telah mempelajari berkas perkara yang dimohonkan banding;

#### **DUDUK PERKARA**

Memperhatikan semua uraian yang termuat dalam putusan Pengadilan Agama Surabaya Nomor 575/Pdt.G/2023/PA.Sby tanggal 8 Juni 2023 Masehi bertepatan dengan tanggal 19 *Dzulqo'dah* 1444 Hijriah, dengan mengutip amarnya sebagai berikut:

#### **M E N G A D I L I**

##### **DALAM EKSEPSI**

- Menolak eksepsi Tergugat

##### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menolak permohonan sita Penggugat;
3. Menetapkan harta berupa:
  - Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Tembok Sayuran Gang I No. 37 (an. Drs. Hadi Suswanto) Kelurahan Tembok Dukuh, Kecamatan Bubutan, Kota Surabaya sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00300, dengan luas 95 meter<sup>2</sup>, dan dengan batas-batas sebagai berikut :
    - o Sebelah Utara : Bangunan Rumah/Tanah milik Bapak Nur Khasana alias Khasana Nur
    - o Sebelah Timur : Jalan Kampung Tembok Sayuran Gang I;
    - o Sebelah Selatan : Bangunan Rumah/Tanah milik Bapak Prpto



- Sebelah Barat : Bangunan Rumah/Tanah milik Bapak Yanu alias Yanuar;

Adalah harta bersama antara Penggugat dengan Tergugat

4. Menetapkan 1 / 2 bagian untuk Penggugat dan 1 / 2 bagian untuk Tergugat atas harta bersama sebagaimana tertera dalam diktum angka (3) tersebut diatas;

5. Menghukum Tergugat untuk membagi dan menyerahkan 1 / 2 bagian dari harta Bersama tersebut kepada Penggugat, dan apabila tidak dapat dibagi secara natura, maka pembagiannya dilakukan dengan cara dijual lelang oleh Kantor Lelang Negara kemudian hasilnya dibagi dan diserahkan 1/2 (seperdua) untuk Penggugat dan 1/2 (seperdua) untuk Tergugat;

6. Menyatakan harta bersama antara Penggugat dengan Tergugat yang dinyatakan tidak dapat diterima (NO) berupa :

- 6.1. Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Tembok Sayuran Gang II Nomor 6-A RT 002 RW 005 Kelurahan Tembok Dukuh, Kecamatan Bubutan, Kota Surabaya telah ber Sertifikat Hak Milik No. 02408 Kota Surabaya Provinsi Jawa Timur, seluas 50 meter<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Bangunan Rumah/Tanah milik Bapak Ardji Sujanto;
- Sebelah Timur : Bangunan Rumah/Tanah milik Bapak Tjakra;
- Sebelah Selatan : Bangunan Rumah/Tanah milik Bapak Hari Sujitno;
- Sebelah Barat : Jalan Kampung Tembok Sayuran Gang II;

- 6.2. Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Tembok Sayuran Gang II No. 3 Kelurahan Tembok Dukuh, Kecamatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bubutan, Kota Surabaya telah ber Sertifikat Hak Milik No. 02241 atas nama H. Masykur luas tanah 81 meter<sup>2</sup>, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Bangunan Rumah/Tanah milik Bapak Sudiono;
- Sebelah Timur : Jalan Kampung Tembok Sayuran Gang II;
- Sebelah Selatan : Bangunan Rumah/Tanah milik Bapak Solikin;
- Sebelah Barat : Tanah Kosong;

7. Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp5.665.000,- (lima juta enam ratus enam puluh lima ribu rupiah);

Bahwa terhadap putusan tersebut, Tergugat untuk selanjutnya disebut Pemanding telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 22 Juni 2023 sebagaimana tercantum dalam Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 575/Pdt.G/2023/PA.Sby tanggal 22 Juni 2023;

Bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat untuk selanjutnya disebut Terbanding melalui Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Elektronik Nomor 575/Pdt.G/2023/PA.Sby tanggal 22 Juni 2023;

Bahwa Pemanding telah mengajukan memori banding berdasarkan Tanda Terima Memori Banding Elektronik yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Agama Surabaya Nomor 575/Pdt.G/2023/PA.Sby tanggal 3 Juli 2023 yang pada pokoknya memohon agar :

1. Mengabulkan Memori Banding dari PEMBANDING (DAHULU TERGUGAT) ;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
3. Memperbaiki Putusan Pengadilan Agama Surabaya Nomor 575/Pdt.G/2023/PA.Sby, tertanggal 08 Juni 2023 ;

Hal 4 dari 17 Putusan Nomor 292/Pdt.G/2023/PTA.Sby



4. Menghukum TERBANDING (DAHULU PENGGUGAT) untuk membayar biaya perkara yang timbul atas putusan ini ;

Atau

Apabila Yang Kami Muliakan Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Agama Surabaya yang mengadili Perkara *a quo* berpendapat lain, PEMBANDING (DAHULU TERGUGAT) mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding melalui Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Elektronik Nomor 575/Pdt.G/2023/PA.Sby tanggal 3 Juli 2023;

Bahwa Terbanding tidak menyerahkan kontra memori banding berdasarkan Surat Keterangan Tidak Mengajukan Kontra Memori Banding yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Agama Surabaya Nomor 575/Pdt.G/2023/PA.Sby tanggal 11 Juli 2023;

Bahwa Pembanding telah diberitahukan untuk melakukan *inzage* pada tanggal 27 Juni 2023, dan Pembanding telah melakukan *inzage* berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Berkas Perkara (Inzage) Panitera Pengadilan Agama Surabaya Nomor 575/Pdt.G/2023/PA.Sby tanggal 3 Juli 2023;

Bahwa Terbanding telah diberitahukan untuk melakukan *inzage* pada tanggal 27 Juni 2023, akan tetapi Terbanding tidak melakukan *inzage* berdasarkan Surat Keterangan Tidak Melaksanakan (Inzage) Panitera Pengadilan Agama Surabaya Nomor 575/Pdt.G/2023/PA.Sby tanggal 7 Juli 2023;

Bahwa permohonan banding tersebut telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Agama Surabaya pada tanggal 17 Juli 2023 dengan Nomor 292/Pdt.G/2023/PTA.Sby;

#### PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Pembanding mengajukan banding pada hari Kamis, tanggal 22 Juni 2023 atas putusan Pengadilan Agama Surabaya

Hal 5 dari 17 Putusan Nomor 292/Pdt.G/2023/PTA.Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 575/Pdt.G/2023/PA.Sby, tanggal 08 Juni 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 19 *Dzulqo'dah* 1444 Hijriah, dan pada sidang pengucapan putusan dalam perkara *a quo*, Kuasa Pembanding dan Kuasa Terbanding hadir di persidangan secara elektronik, dengan demikian permohonan banding tersebut diajukan oleh Pembanding masih dalam tenggat masa banding sebagaimana diatur dalam Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Pengadilan Peradilan Ulangan, yaitu masih dalam masa 14 (empat belas) hari, dan oleh karenanya permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding secara *formal* dapat diterima. (Vide : Pasal 1 angka 12 Peraturan Mahkamah Agung Nomor : 7 Tahun 2022);

Menimbang, bahwa oleh karena pemeriksaan tingkat banding merupakan peradilan ulangan, sesuai ketentuan dan juga kaidah hukum sebagaimana terkandung dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 194 K/Sip/1975 tanggal 30 Nopember 1976 *Jo.* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1043 K/Sip/1972 tanggal 11 Juni 1976, maka Pengadilan Tinggi Agama Surabaya sebagai Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Surabaya akan memeriksa ulang perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Pengadilan Agama Surabaya telah berusaha untuk mendamaikan kedua belah pihak berperkara, baik oleh Majelis sendiri maupun melalui proses mediasi dengan menunjuk Mediator Hj. Milachah, S.Ag, Mediator Pengadilan Agama Surabaya tanggal 17 Februari 2023, yang menyatakan mediasi antara para pihak tidak berhasil. Dengan demikian, upaya perdamaian tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 82 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama, sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 *Jo.* Pasal 39 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan *Jo.* Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1975 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan serta Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Mediasi di Pengadilan, sehingga proses penyelesaian perkara secara *litigatif* dapat dilanjutkan;

Hal 6 dari 17 Putusan Nomor 292/Pdt.G/2023/PTA.Sby

#### 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 Pengadilan Tinggi Agama Surabaya setelah membaca, mempelajari berkas banding dengan seksama dan pertimbangan-pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Agama Surabaya Nomor 575/Pdt.G/2023/PA.Sby, tanggal 08 Juni 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 19 *Dzulqo'dah* 1444 Hijriah, maka Pengadilan Tinggi Agama Surabaya memberikan pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang bahwa, setelah mempelajari dan memperhatikan dengan seksama salinan resmi putusan Pengadilan Agama Surabaya Nomor 575/Pdt.G/2023/PA.Sby, tanggal 08 Juni 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 19 *Dzulqo'dah* 1444 Hijriah, Berita Acara Sidang, Memori Banding dan Kontra Memori Banding, utamanya setelah memperhatikan pertimbangan-pertimbangan hukum putusan tersebut, maka Majelis hakim Pengadilan Tinggi Agama Surabaya berpendapat dengan menjawab semua petitem gugatan sebagai memenuhi ketentuan Pasal 178 (2) HIR bahwa : "*Hakim wajib mengadili atas segala bahagian gugatan*", sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa Pemanding dalam jawabannya mengajukan 2 (dua) eksepsi, tentang:

1. Gugatan Terbanding prematur oleh karena terdapat objek sengketa yang masih dijamin pada pihak ketiga (Bank);
2. Gugatan Terbanding kabur (*obscuur libel*), oleh karena terdapat utang bersama yang tidak digugat oleh Terbanding;

Menimbang, bahwa Terbanding dalam memberikan jawaban terhadap eksepsi tersebut menerangkan bahwa apa yang digugatnya tersebut adalah telah benar dan sesuai dan adanya hal yang berkaitan dengan utang, justru tidak dijelaskan utang dari mana dan berapa;

Menimbang, bahwa Pengadilan Agama Surabaya telah mempertimbangkan eksepsi tersebut sebagai berikut :

- *Menimbang bahwa majelis hakim dalam mempertimbangkan eksepsi tersebut berpendapat bahwa, oleh karena yang digugat adalah harta*

Hal 7 dari 17 Putusan Nomor 292/Pdt.G/2023/PTA.Sby



*Bersama yang sejatinya oleh tergugat telah mengakui keberadaannya hanya sebagian objek tersebut masih berada dalam penguasaan pihak ketiga yaitu Bank ( Bank BRI unit Putat Jaya), namun demikian keberadaan obyek sengketa dimaksud tidak menghapuskan kepemilikan obyek perkara oleh para pihak dalam hal ini Penggugat dan Tergugat, pasal 1268 KUHPerdara menerangkan bahwa waktu yang ditetapkan tidaklah menunda perikatan melainkan hanya pelaksanaannya;*

- *Menimbang bahwa demikian juga halnya dalil Tergugat tentang adanya utang sejumlah Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta) yang merupakan nilai yang diterima oleh Penggugat dan Tergugat sebagai konsekuensi jaminan sebagian obyek sengketa tersebut pada pihak Bank (Bank BRI unit Putat Jaya), oleh karena demikian itu majelis menilai bahwa eksepsi Tergugat tersebut berkaitan langsung dengan pokok perkara sehingga untuk mempertimbangkannya tunduk pada pertimbangan pokok perkara, oleh karena itu maka eksepsi Tergugat tersebut harus ditolak;*

Menimbang, bahwa terhadap amar putusan tentang eksepsi tersebut, Pengadilan Tinggi Agama Surabaya sependapat dengan pertimbangan Pengadilan Agama Surabaya, karena pertimbangan Pengadilan Agama Surabaya telah tepat dan benar. Pertimbangan Pengadilan Agama Surabaya telah merujuk pada ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan berkaitan, sehingga pertimbangan Pengadilan Agama Surabaya dalam perkara *a quo*, perlu diambil alih menjadi pertimbangan Pengadilan Tinggi Agama Surabaya dengan tambahan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa eksepsi *a quo* tidak berkaitan dengan kewenangan, namun berkaitan dengan selain (non) kewenangan, oleh karenanya, eksepsi tersebut --menurut hukum-- telah tepat dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara Pengadilan Agama Surabaya. Hal ini sesuai Pasal 136 HIR yang menentukan : *“Perlawanan yang sekiranya hendak dikemukakan oleh Tergugat (exceptie), kecuali tentang hal hakim tidak berkuasa, tidak akan dikemukakan dan ditimbang*



*masing-masing, tetapi harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara". Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 935 K/Sip/1985, tanggal 30 September 1986 yang menyatakan bahwa : "Eksepsi yang bukan kompetensi absolut atau relatif harus diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara" serta Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas Dan Administrasi Peradilan Agama, Edisi Revisi, Tahun 2013, Halaman 88, yang menegaskan bahwa : "Jika eksepsi yang diajukan tidak mengenai kewenangan, maka diputus bersama-sama dengan pokok perkara, dan dalam pertimbangan hukum maupun diktum putusan, tetap disebutkan :*

- *Dalam eksepsi : ..... (pertimbangan lengkap).*
- *Dalam pokok perkara : ..... (pertimbangan lengkap).*

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Pengadilan Tinggi Agama Surabaya berpendapat bahwa Putusan Pengadilan Agama Surabaya tentang eksepsi *a quo*, harus dikuatkan;

**DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa Terbanding dalam gugatannya mengajukan gugatan tentang harta bersama sebanyak 3 (tiga) objek sengketa, sebagaimana diuraikan dalam posita angka 4, selengkapya berbunyi :

1. *Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Tembok Sayuran Gang II Nomor 6-A RT 002 RW 005 Kelurahan Dukuh, Kecamatan Bubutan, Kota Surabaya telah berSertifikat Hak Milik No. 02408 Provinsi Jawa Timur, Kota Surabaya II, Kecamatan Bubutan, Kelurahan Tembok Dukuh yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 4 Maret 2020 atas nama :*

1. *H. MASYKUR tanggal lahir 08 Mei 1969*
2. *ASMAWATI tanggal lahir 05 Maret 1977*

*dengan luas tanah sebagaimana terurai dalam surat ukur tanggal 09 Maret 2017 luas tanah 50 meter<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut:*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- *Sebelah Utara : Bangunan Rumah/Tanah milik Bapak Ardji Sujanto;*
- *Sebelah Timur : Bangunan Rumah/Tanah milik Bapakku Tjakra;*
- *Sebelah Selatan : Bangunan Rumah/Tanah milik Bapak Hari Sujitno;*
- *Sebelah Barat : Jalan Kampung Tembok Sayuran Gang II;*

*Yang dibeli sekitar tahun 2003 dan diperkirakan obyek harta tersebut saat ini kurang lebih senilai Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah);*

2. *Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Tembok Sayuran Gang II No. 3 Kelurahan Tembok Dukuh, Kecamatan Bubutan, Kota Surabaya telah berSertifikat Hak Milik No. 02241 Provinsi Jawa Timur, Kota Surabaya II, Kecamatan Bubutan, Kelurahan Tembok Dukuh yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 8 September 2015 atas nama H. MASYKUR tanggal lahir 8 Mei 1969, dengan luas tanah sebagaimana terurai dalam surat ukur tanggal 18 Agustus 2014 luas tanah 81 meter 2, dengan batas-batas sebagai berikut:*

- *Sebelah Utara : Bangunan Rumah/Tanah milik Bapak Sudiono;*
- *Sebelah Timur : Jalan Kampung Tembok Sayuran Gang II;*
- *Sebelah Selatan : Bangunan Rumah/Tanah milik Bapak Solikin;*
- *Sebelah Barat : Tanah Kosong;*

*Yang dibeli sekitar tahun 2015 dan diperkirakan objek tersebut kurang lebih senilai Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah);*

3. *Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Tembok Sayuran Gang I No. 37 Kelurahan Tembok Dukuh, Kecamatan Bubutan, Kota Surabaya sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00300 Provinsi Jawa Timur, Kota Surabaya II, Kecamatan Bubutan,*

Hal 10 dari 17 Putusan Nomor 292/Pdt.G/2023/PTA.Sby



*Kelurahan Tembok Duku yang diterbitkan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 7 Januari 2020 atas nama Drs. HADI SISWANTO tanggal lahir 11 Mei 1965, dengan luas tanah sebagaimana terurai dalam surat ukur tanggal 31 Desember 2019 luas tanah 95 meter 2, dengan batas-batas sebagai berikut :*

- *Sebelah Utara : Bangunan Rumah/Tanah milik Bapak Nur Hasanah;*
- *Sebelah Timur : Jalan Kampung Tembok Sayuran Gang I;*
- *Sebelah Selatan : Bangunan Rumah/Tanah milik Bapak Prpto (Alm);*
- *Sebelah Barat : Bangunan Rumah/Tanah milik Bapak Yanu;*

*Yang dibeli sekitar tahun 2019 dan telah lunas pada tanggal 1 Desember 2020 akan tetapi belum dilakukan balik nama sertifikat dan diperkirakan objek tersebut kurang lebih senilai Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);*

Menimbang, bahwa setelah Terbanding menguraikan posita sebagaimana tersebut, Terbanding menggugat dengan petitum yang selengkapnya (petitum angka 2) berbunyi : *"Menyatakan dan menetapkan harta berupa :*

a. *Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Tembok Sayuran Gang II Nomor 6-A RT 002 RW 005 Kelurahan Duku, Kecamatan Bubutan, Kota Surabaya telah berSertifikat Hak Milik No. 02408 Provinsi Jawa Timur, Kota Surabaya II, Kecamatan Bubutan, Kelurahan Tembok Duku yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 4 Maret 2020 atas nama :*

- 1. H. Masykur tanggal lahir 08 Mei 1969*
- 2. Asmawati tanggal lahir 05 Maret 1977*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan luas tanah sebagaimana terurai dalam surat ukur tanggal 09 Maret 2017 luas tanah 50 meter<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Bangunan Rumah/Tanah milik Bapak Ardji Sujanto;
- Sebelah Timur : Bangunan Rumah/Tanah milik Bapak Tjakra;
- Sebelah Selatan : Bangunan Rumah/Tanah milik Bapak Hari Sujitno;
- Sebelah Barat : Jalan Kampung Tembok Sayuran Gang II;

b. Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Tembok Sayuran Gang II No. 3 Kelurahan Tembok Dukuh, Kecamatan Bubutan, Kota Surabaya telah berSertifikat Hak Milik No. 02241 Provinsi Jawa Timur, Kota Surabaya II, Kecamatan Bubutan, Kelurahan Tembok Dukuh yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 8 September 2015 atas nama H. MASYKUR tanggal lahir 8 Mei 1969, dengan luas tanah sebagaimana terurai dalam surat ukur tanggal 18 Agustus 2014 luas tanah 81 meter 2, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Bangunan Rumah/Tanah milik Bapak Sudiono;
- Sebelah Timur : Jalan Kampung Tembok Sayuran Gang II;
- Sebelah Selatan : Bangunan Rumah/Tanah milik Bapak Solikin;
- Sebelah Barat : Tanah Kosong;

c. Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Tembok Sayuran Gang I No. 37 Kelurahan Tembok Dukuh, Kecamatan Bubutan, Kota Surabaya sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00300 Provinsi Jawa Timur, Kota Surabaya II, Kecamatan Bubutan, Kelurahan Tembok Dukuh yang diterbitkan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 7 Januari 2020 atas nama Drs. Hadi Siswanto tanggal lahir 11 Mei 1965, dengan luas tanah sebagaimana terurai dalam surat ukur tanggal 31

Hal 12 dari 17 Putusan Nomor 292/Pdt.G/2023/PTA.Sby

#### 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)



*Desember 2019 luas tanah 95 meter<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut :*

- *Sebelah Utara : Bangunan Rumah/Tanah milik Bapak Nur Hasanah*
- *Sebelah Timur : Jalan Kampung Tembok Sayuran Gang I;*
- *Sebelah Selatan : Bangunan Rumah/Tanah milik Bapak Prapto (Alm);*
- *Sebelah Barat : Bangunan Rumah/Tanah milik Bapak Yanu;*

*Adalah harta bersama antara Penggugat dan Tergugat”;*

Menimbang, bahwa di samping itu, terkait dengan gugatan tersebut, Terbanding dalam petitum selanjutnya (petitum angka 3), yakni mohon kepada Pengadilan Agama Surabaya agar : *“Menyatakan dan menetapkan Harta Bersama Penggugat dan Tergugat tersebut di atas dibagi dua, ½ (setengah) menjadi bagian milik Penggugat dan ½ (setengah) bagian menjadi bagian milik Tergugat”*. Kemudian, dilanjutkan dengan petitum angka 4, berbunyi : *“Menghukum Tergugat atau siapa saja yang menguasai objek tersebut untuk menyerahkan ½ (setengah) bagian milik Penggugat, apabila tidak dapat dibagi secara natura, maka dilakukan lelang pada Lembaga Lelang Negara dan hasilnya dibagi sesuai dengan bagiannya masing-masing”;*

Menimbang, bahwa Pengadilan Agama Surabaya telah melakukan pemeriksaan setempat tanggal 12 Mei 2013, di mana telah diakui oleh Pembanding dan Terbanding, bahwa Pembanding dan Terbanding telah sama-sama menerangkan bahwa obyek sengketa I berupa sebidang tanah dan bangunan seluas 50 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Tembok Sayuran Gang II Nomor 6-A RT 002 RW 005 Kelurahan Tembok Dukuh, Kecamatan Bubutan, Kota Surabaya telah bersertifikat dengan Sertifikat Hak Milik No. 02408 atas nama H. Masykur dan Asmawati dan obyek sengketa II berupa sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Tembok Sayuran Gang II No. 3 Kelurahan Tembok Dukuh, Kecamatan Bubutan, Kota Surabaya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah bersertifikat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 02241 atas nama H. Masykur luas tanah 81 meter<sup>2</sup> telah diagunkan kepada pihak Bank (BRI Unit Putat Jaya) Kota Surabaya untuk jaminan utang oleh Pembanding dan Terbanding yang sampai sekarang belum lunas;

Menimbang, bahwa adapun untuk objek sengketa III berupa sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Tembok Sayuran Gang I Nomor 37 (an. Drs. Hadi Suswanto) Kelurahan Tembok Dukuh, Kecamatan Bubutan, Kota Surabaya, sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00300, dengan luas 95 meter<sup>2</sup> telah dipertimbangkan pula oleh Pengadilan Agama Surabaya dengan mendasarkan bukti-bukti yang diajukan di persidangan oleh Pembanding dan Terbanding serta dihubungkan dengan hasil pemeriksaan setempat tanggal 12 Mei 2023, objek sengketa *a quo* ditetapkan sebagai harta bersama Pembanding dan Terbanding;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan sita dari Terbanding, Pengadilan Agama Surabaya telah mempertimbangkan sebagai berikut : *“Menimbang, bahwa menyangkut permohonan sita yang diajukan oleh Penggugat dalam posita angka (8) akan tetapi dalam petitum gugatan tidak diminta sehingga majelis hakim memandang bahwa disamping permohonan sita tersebut tidak ditemukan ada indikasi untuk mengalihkan obyek sengketa juga posita sepanjang permohonan sita tidak didukung oleh petitum gugat, maka majelis hakim berkesimpulan bahwa permohonan tersebut tidak beralasan sehingga harus ditolak sebagaimana tertuang dalam putusan sela No 575/Pdt.G/2023/PA.Sby tanggal 02 Maret 2023”*;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi Agama Surabaya berpendapat bahwa Pengadilan Agama Surabaya telah mempertimbangkan putusan *a quo* dengan tepat dan benar. Pertimbangan Pengadilan Agama Surabaya telah merujuk pada pasal-pasal perundang-undangan yang berlaku serta berkaitan, sehingga pertimbangan Pengadilan Agama Surabaya dalam pokok perkara *a quo*, diambil alih menjadi pertimbangan Pengadilan Tinggi Agama Surabaya dengan tambahan pertimbangan sebagai berikut;

Hal 14 dari 17 Putusan Nomor 292/Pdt.G/2023/PTA.Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa harta bersama adalah harta kekayaan dalam perkawinan sebagaimana ketentuan pasal 1 huruf (f) Kompilasi Hukum Islam yang menegaskan bahwa : "*Harta Kekayaan dalam perkawinan atau syirkah adalah harta yang diperoleh baik sendiri-sendiri maupun bersama suami isteri selama dalam ikatan perkawinan berlangsung dan selanjutnya disebut harta bersama, tanpa mempersoalkan terdaftar atas nama siapa*" serta Pasal 92 Kompilasi Hukum Islam yang menegaskan bahwa : "*Suami atau isteri tanpa persetujuan pihak lain tidak diperbolehkan menjual atau memindahkan harta bersama*";

Menimbang, bahwa terkait keberatan Pembanding dalam memori bandingnya yang kemudian memohon agar memperbaiki putusan Pengadilan Agama Surabaya Nomor 575/Pdt.G/2023/PA.Sby tanggal 08 Juni 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 19 *Dzulqo'dah* 1444 Hijriah (Memori Banding Nomor 3 Halaman 9), menurut Pengadilan Tinggi Agama Surabaya keberatan tersebut tidaklah beralasan karena Pengadilan Agama Surabaya dalam putusannya telah memberikan pertimbangan yang merujuk pada ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan berkaitan, sehingga pertimbangan tersebut dipandang telah tepat dan benar. Atas dasar tersebut, maka permohonan Pembanding agar putusan *a quo* diperbaiki harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa sehubungan pertimbangan hukum tersebut di atas, Pengadilan Tinggi Agama Surabaya berpendapat bahwa putusan Pengadilan Agama Surabaya Nomor 575/Pdt.G/2023/PA.Sby, tanggal 08 Juni 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 19 *Dzulqo'dah* 1444 Hijriah, patut dikuatkan;

Menimbang, bahwa perkara *a quo* termasuk bidang perkawinan, maka sesuai ketentuan Pasal 89 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006, perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, semua biaya pada tingkat banding dibebankan kepada Pembanding;

Hal 15 dari 17 Putusan Nomor 292/Pdt.G/2023/PTA.Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Peradilan Ulangan dan peraturan perundang-undangan lain serta hukum Islam yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI

- I. Menyatakan permohonan banding Pembanding dapat diterima;
- II. menguatkan putusan Pengadilan Agama Surabaya Nomor 575/Pdt.G/2023/PA.Sby, tanggal 08 Juni 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 19 *Dzulqo'dah* 1444 Hijriah;
- III. Membebaskan kepada Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Surabaya pada hari Selasa, tanggal 25 Juli 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 7 *Muharram* 1445 Hijriah oleh kami **Drs. Tata Sutayuga, S.H., M.H.**, sebagai Ketua Majelis serta **Drs. H. M. Syafi'ie Thoyyib, S.H., M.H.**, dan **Drs. H. M. Asymuni, M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Selasa tanggal 1 Agustus 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 14 *Muharram* 1445 Hijriah dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut, dengan didampingi oleh para Hakim Anggota dan dibantu oleh **Andi Tenri, S.Ag.**, sebagai Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh Pembanding dan Terbanding;

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

**Drs. H. M. Syafi'ie Thoyyib, S.H., M.H.**    **Drs. Tata Sutayuga, S.H., M.H.**

Hal 16 dari 17 Putusan Nomor 292/Pdt.G/2023/PTA.Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota

**Ttd.**

**Drs. H.M. Asymuni, M.H.**

Panitera Pengganti

**Ttd.**

**Andi Tenri, S.Ag.**

Rincian Biaya :

Administrasi : Rp130.000,00

Redaksi : Rp 10.000,00

Meterai : Rp 10.000,00

Jumlah : Rp150.000,00

Untuk Salinan

Pengadilan Tinggi Agama Surabaya

Panitera,

**Ttd.**

Hj. Siti Romiyani, S.H., M.H.

Hal 17 dari 17 Putusan Nomor 292/Pdt.G/2023/PTA.Sby

**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)