



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

Nomor 000/ Pdt.G/ 2019/ PA Dps.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara – perkara tertentu pada peradilan tingkat pertama, telah memutuskan sebagai berikut, dalam perkara gugatan Harta Bersama yang diajukan oleh :

**PENGGUGAT** , umur 52 tahun Agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Perumahan Puri Taman C No. 21, Banjar/ Lingkungan Jaba Pura, Desa/ Kelurahan Padang Sambian Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar. Berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 02 Agustus 2019 menguasakan kepada **Drs. H. AHMAD BARAAS, S.H., M.SI.** Advokat yang berkantor di Perumahan Pesona Batukaru Graha Adi Blok D Nomor 5, Jalan Batukaru Gang Padang, Kota Denpasar. Selanjutnya disebut **Penggugat** ;

#### Lawan

**TERGUGAT**, umur 56 tahun, agama Budha, pekerjaan Wiraswasta, dahulu bertempat tinggal di Perumahan Puri Taman C No. 21, Banjar/ Lingkungan Jaba Pura, Desa/ Kelurahan Padang Sambian Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, dan sekarang tidak diketahui alamatnya secara pasti di seluruh wilayah Republik Indonesia Selanjutnya disebut **Tergugat** ;

Pengadilan agama tersebut ;

Telah membaca surat – surat perkara ;

Telah mendengar Penggugat dan Tergugat serta memeriksa bukti – bukti di persidangan ;

### DUDUK PERKARA

Bahwa, Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 05 Agustus 2019 dan telah terdaftar di register perkara Pengadilan Agama Denpasar dengan nomor perkara 000/ Pdt.G/ 2019/ PA Dps. Tanggal 05 Agustus 2019, mengemukakan hal – hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat telah melangsungkan perkawinan di hadapan Pejabat Kantor Urusan Agama Kecamatan Kuta, Kabupaten



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badung, Propinsi Bali, pada tanggal 19 September 1989, sesuai Buku Kutipan Akta Nikah Nomor 95/ 8/ 28/N/ Pw.02/ 89, tertanggal 19 September 1989 ;

2. Bahwa setelah akad nikah Penggugat dan Tergugat telah hidup rukun sebagaimana layaknya suami istri, di Denpasar dan belum dikaruniai anak ;
3. Bahwa setelah itu, Penggugat dan Tergugat bercerai di hadapan Pengadilan Agama Badung pada tanggal 29 Juli 2003 sesuai Akta cerai Nomor 21/ AC/ 2003/ PA.Bdg ;
4. Bahwa setelah bercerai, Tergugat secara baik-baik meninggalkan rumah milik bersama dan kini tidak diketahui keberadaan maupun alamatnya;
5. Bahwa selama perkawinan, Penggugat dan Tergugat membeli sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1270 seluas 140 m<sup>2</sup> dengan bangunan di atasnya, atas nama PENGUGAT, berlokasi di Perumahan Puri Taman C Nomor 21, Banjar/ Lingkungan Jaba Pura, Desa/ Kelurahan Padang Sambian Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali ;
6. Bahwa dalam Undang - Undang Pokok Agraria ( UUPA ) pasal 21 ayat 1, disebutkan bahwa : “ Hanya Warga Negara Indonesia dapat mempunyai hak milik”. Dimana Tergugat berkewarganegaraan asing (Jerman).
7. Bahwa tanah dan bangunan tersebut kini dijamin di Bank Pasar Umum Jalan Teuku Umar Denpasar dan Penggugat tidak sanggup lagi membayar cicilannya.
8. Bahwa Penggugat bermaksud menjual tanah dan bangunan tersebut, sehingga diperlukan adanya Putusan Gono Gini dari Pengadilan Agama Denpasar.
9. Bahwa Penggugat sanggup membayar biaya perkara sesuai ketentuan hukum yang berlaku.

Berdasarkan alasan-alasan diatas, Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Agama Denpasar Cq. Majelis Hakim yang menyidangkan perkara aquo exto bono untuk memeriksa dan mengadili serta selanjutnya menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan Penggugat;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan harta kekayaan bersama yang diperoleh selama perkawinan Penggugat ( PENGGUGAT ) dengan Tergugat ( TERGUGAT ), berupa sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1270 seluas 140 m<sup>2</sup> dengan bangunan di atasnya, atas nama PENGGUGAT, berlokasi di Perumahan Puri Taman C Nomor 21, Banjar/ Lingkungan Jaba Pura, Desa/Kelurahan Padang Sambian Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali, sebagai harta bersama;
3. Menyatakan bahwa Penggugat PENGGUGAT sebagai pihak yang berhak atas harta gonogini(harta bersama) berupa sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1270 seluas 140 m<sup>2</sup> dengan bangunan di atasnya, atas nama PENGGUGAT, berlokasi di Perumahan Puri Taman C Nomor 21, Banjar/ Lingkungan Jaba Pura, Desa/Kelurahan Padang Sambian Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali;
4. Membebaskan biaya perkara sesuai hukum yang berlaku;

### **SUBSIDAIR :**

Mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Bahwa, pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat datang menghadap di persidangan. Majelis Hakim telah berusaha menasehatinya agar mengurungkan niatnya mengajukan gugatan ini, namun tidak berhasil ;

Bahwa Tergugat tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain untuk hadir sebagai wakil atau kuasanya, meskipun kepada Tergugat tersebut telah disampaikan panggilan yang relaasnya telah dibacakan dan dinyatakan sebagai panggilan yang sah, maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan tanpa hadirnya Tergugat ;

Bahwa, oleh karena pihak Tergugat tidak hadir di persidangan maka upaya perdamaian melalui lembaga mediasi tidak dapat dilaksanakan sebagaimana dimaksud Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi;

Bahwa, kemudian Majelis Hakim memeriksa perkara *a quo* dalam sidang tertutup untuk umum yang diawali dengan pembacaan gugatan, yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, dikarenakan Tergugat tidak hadir di persidangan sehingga tidak dapat didengar jawabannya ;

Bahwa, untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti - bukti di persidangan, berupa bukti surat dan saksi – saksi ;

Bahwa, bukti surat yang diajukan Penggugat adalah sebagai berikut :

1. Fotokopi yang telah bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya, Kartu Tanda Penduduk Nomor 5171031111660017 tanggal 13 November 2013 atas nama PENGGUGAT. Bukti surat tersebut selanjutnya diberi tanda P.1;
2. Fotokopi yang telah bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya, Akta Cerai Nomor 21/ AC/ 2003/ PA Bdg tanggal 29 Juli 2003 yang dibuat dan ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Agama Badung. Bukti surat tersebut selanjutnya diberi tanda P.2 ;
3. Fotokopi yang telah bermeterai cukup Salinan Putusan Nomor 0034/ Pdt.G/ 2003/ PA Bdg tanggal 20 Juli 2019, yang bukti tersebut dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Agama Badung Bukti surat tersebut selanjutnya diberi tanda P.3 ;
4. Fotokopi yang telah bermeterai cukup, tetapi tidak menunjukkan aslinya Sertipikat Hak Milik Nomor 1270 Propinsi Bali, Kota Denpasar, Kecamatan Denpasar Barat, Desa Padangsabian Klod. Bukti surat tersebut selanjutnya diberi tanda P.4 ;
5. Fotokopi yang telah bermeterai cukup, dan telah sesuai dengan aslinya Surat Keterangan tanggal 18 Desember 2019 yang dikeluarkan oleh Direktur PT BPR Pasar Umu. Bukti surat tersebut selanjutnya diberi tanda P.5 ;
6. Fotokopi yang telah bermeterai cukup, dan telah sesuai dengan aslinya Surat Direktur Utama Nomor : 428/ Krd/ BPU/ 2019 tanggal 10 Desember 2019 yang dikeluarkan oleh PT. BPR Pasar Umum. Bukti surat tersebut selanjutnya diberi tanda P.6 ;

Bahwa, bukti saksi yang diajukan Penggugat , sebagai berikut :

1. **SAKSI**, tempat lahir di Padang, tanggal 11 Oktober 1969, agama Islam, pekerjaan Pemilik Usaha Jasa, tempat tinggal di Perum Puri Taman A.8, Banjar Jaba Pura, Desa Padangsambian Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Bahwa, saksi tersebut menerangkan ia tidak punya keluarga dengan Penggugat maupun Tergugat, juga tidak punya hubungan kerja dengan kedua belah pihak tersebut. selanjutnya Di bawah sumpahnya, saksi tersebut menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa, saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat sejak sekitar tahun 1998. Saksi kenal dengan kedua belah pihak tersebut karena bertetangga dengan mereka ;
- Bahwa, saksi tahu Penggugat dan Tergugat hadir dalam persidangan ini karena Penggugat mengajukan gugatan pembagian harta bersama perkawinan ;
- Bahwa, saksi tahu Penggugat dan Tergugat dahulu merupakan suami istri, dan sekitar tahun 2003 lalu, kabarnya mereka bercerai ;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui peristiwa pernikahan Penggugat dan Tergugat tersebut. Dahulu, Saksi menganggap Penggugat dan Tergugat merupakan suami istri, karena saat mulai kenal, saksi tahu Penggugat dan Tergugat tinggal bersama dalam satu rumah dan punya 1 orang anak yang bernama Nicolas, layaknya orang berumah tangga ;
- Bahwa, saksi tahu tempat lokasi obyek tanah yang digugat dalam perkara ini yakni sebidang tanah dan bangunan 1 tingkat di atas tanah tersebut yang terletak di Perum Puri Taman C No. 21, Banjar/Lingk. Jaba Pura, Desa Padangsambian Kelod, Kecamatan Kota Denpasar, Kota Denpasar;
- Bahwa, saksi tahu saat ini obyek tersebut dikuasai penggugat ;
- Bahwa saksi tidak tahu proses pembelian maupun bukti kemeilikan rumah dan tanah tersebut ;
- Bahwa, saksi tahu dahulu Tergugat juga tinggal di tempat tersebut, namun sejak sekitar tahun 2003 lalu, setelah keduanya bercerai, Tergugat pergi meninggalkan tempat itu, dan hingga sekarang tidak pernah kembali. Saksi tidak tahu dimana Tergugat tinggal saat ini ;
- Bahwa, saksi tahu Tergugat seorang warga Negara asing, kabarnya dari Jerman ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **SAKSI** umur 54 tahun, agama Hindu, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Perum Puri Taman C.21, Banjar Jaba Pura, Desa Padangsambian Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar ;

Bahwa, saksi tersebut menerangkan ia tidak punya keluarga dengan Penggugat maupun Tergugat, juga tidak punya hubungan kerja dengan kedua belah pihak tersebut. selanjutnya Di bawah sumpahnya, saksi tersebut menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa, saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat sejak sekitar tahun 1997. Saksi kenal dengan kedua belah pihak tersebut karena pernah bekerja sebagai asisten rumah tangga mereka ;
- Bahwa, saksi tahu Penggugat dan Tergugat hadir dalam persidangan ini karena Penggugat mengajukan gugatan pembagian harta bersama perkawinan ;
- Bahwa, saksi tahu Penggugat dan Tergugat dahulu merupakan suami istri, dan sekitar tahun 2003 lalu, kabarnya mereka bercerai ;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui peristiwa pernikahan Penggugat dan Tergugat tersebut. Dahulu, Saksi menganggap Penggugat dan Tergugat merupakan suami istri, karena saat mulai kenal, saksi tahu Penggugat dan Tergugat tinggal bersama dalam satu rumah dan punya 1 orang anak yang bernama Nicolas, layaknya orang berumah tangga ;
- Bahwa, saksi tahu tempat lokasi obyek tanah yang digugat dalam perkara ini yakni sebidang tanah dan bangunan 1 tingkat di atas tanah tersebut yang terletak di Perum Puri Taman C No. 21, Banjar/Lingk. Jaba Pura, Desa Padangsambian Kelod, Kecamatan Kota Denpasar, Kota Denpasar;
- Bahwa, saksi tahu saat ini obyek tersebut dikuasai penggugat ;
- Bahwa saksi tidak tahu proses pembelian maupun bukti kemeilikan rumah dan tanah tersebut ;
- Bahwa, saksi tahu dahulu Tergugat juga tinggal di tempat tersebut, namun sejak sekitar tahun 2003 lalu, setelah keduanya bercerai, Tergugat pergi meninggalkan tempat itu, dan hingga sekarang tidak pernah kembali. Saksi tidak tahu dimana Tergugat tinggal saat ini ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi tahu Tergugat seorang warga Negara asing, kabarnya dari Jerman ;

Bahwa, selanjutnya Penggugat dan Tergugat masing – masing menyampaikan secara lisan yang pada sikapnya sebagaimana tertera dalam jawab menjawab di atas, dan kedua belah pihak mohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini ditunjuk hal – hal sebagaimana yang tercantum dalam berita acara persidangan dan dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

## PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam bagian duduk perkara di atas ;

Menimbang, bahwa majelis hakim telah berusaha menasehati Penggugat agar mengurungkan niatnya untuk mengajukan gugatan ini, namun tidak berhasil ;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat telah dibacakan, yang isinya tetap dipertahankan ;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat telah dibacakan di muka sidang, yang isinya tetap dipertahankan ;

Menimbang, bahwa pada intinya Penggugat mengajukan gugatan agar harta berupa sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1270 seluas 140 m<sup>2</sup> dengan bangunan di atasnya, atas nama PENGGUGAT, berlokasi di Perumahan Puri Taman C No. 21, Banjar/Lingkungan Jaba Pura, Desa/ Kelurahan Padang Sambian Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, sebagai harta bersama hasil perkawinan Penggugat dan Tergugat. selanjutnya, Penggugat meminta agar harta tersebut ditetapkan sebagai hak Penggugat ;

Menimbang, bahwa perihal kewenangan Pengadilan Agama Denpasar dalam mengadili perkara ini, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa berdasarkan ketentuan pasal 49 ayat 1 huruf a Undang – Undang Nomor 7 Tahun 1989 dan penjelasan pasal tersebut pada angka 10, sebagaimana diubah dengan Undang – Undang Nomor 3 Tahun 2006, dan perubahan kedua dengan Undang – Undang Nomor 50 Tahun 2009, gugatan pembagian harta bersama hasil perkawinan yang dilakukan atas dasar hukum Islam, menjadi kewenangan pengadilan agama. Kemudian, berdasarkan fakta dalam



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

identitas perkara ini, Penggugat serta tanah yang jadi obyek sengketa *a quo*, berada dalam wilayah yurisdiksi Pengadilan Agama Denpasar, sedangkan Tergugat tidak lagi diketahui alamat tempat tinggalnya. Berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka secara absolut maupun relatif, Pengadilan Agama Denpasar berwenang memeriksa dan memutus perkara ini ;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak datang menghadap di persidangan serta tidak menyuruh orang lain untuk hadir sebagai wakil atau kuasanya, sedang kepadanya telah disampaikan panggilan secara sah, maka Tergugat haruslah dinyatakan sebagai pihak yang tidak hadir dalam sidang, dan selanjutnya perkara ini dapat diperiksa serta diputus tanpa hadirnya Tergugat ( *verstek* ) sebagaimana ketentuan pasal 149 RBg ;

Menimbang, bahwa meski Tergugat tidak datang menghadap di persidangan, Majelis Hakim berpendapat, dalam perkara ini tetap diperlukan pembuktian, untuk membuktikan adanya alas hak tentang hubungan hukum antara kedua belah pihak, serta alas hak untuk atas obyek perkara ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti yang diajukan Penggugat , Majelis Hakim menilainya sebagai tersebut di bawah ini ;

Menimbang bahwa bukti Surat P.1 adalah akta otentik tentang identitas kependudukan Penggugat seperti yang tercantum dalam surat gugatan perkara ini ;

Menimbang, bahwa bukti P.2 dan P.3 diperhitungkan dalam hubungan satu dengan lainnya, merupakan akta - akta otentik yang daripadanya cukup untuk membuktikan telah terjadi peristiwa hukum berupa perceraian antara orang yang bernama PENGGUGAT dengan orang yang bernama TERGUGAT ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti Surat P.4 hingga P.6 dipertimbangkan dalam hubungan antara satu dengan lainnya, menunjukkan bahwa bukti kepemilikan atas harta obyek perkara ini berada dalam penjaminan di PT BPR Pasar Umum Denpasar ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti saksi yang diajukan Penggugat, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa saksi – saksi tersebut adalah orang yang menurut aturan perundang – undangan tidak dilarang memberikan kesaksian dalam perkara ini. Para saksi telah memberikan kesaksian di





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

depan sidang di bawah sumpahnya, sehingga bukti saksi tersebut telah memenuhi syarat formil sebagai bukti saksi ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga menilai keterangan para saksi tersebut, saling bersesuaian serta berkaitan tentang hal yang diketahui oleh saksi tentang keadaan dimana Penggugat dan Tergugat dahulu pernah tinggal bersama selayaknya orang berumah tangga, kemudian Penggugat dan Tergugat bercerai, dan Tergugat sudah lama sekali tidak tinggal lagi di alamat yang dahulu ditinggali bersama dengan Penggugat ;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti saksi yang diajukan Penggugat telah memenuhi syarat formil dan matriil, maka bukti saksi tersebut dapatlah dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah menurut hukum, dengan nilai pembuktiannya adalah bebas, yang nilai kebenaran dari keterangan saksi tersebut, Majelis Hakim pertimbangkan dalam kaitannya dengan bukti yang lain ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan satu per satu petitum gugatan Penggugat sebagaimana tersebut di bawah ini;

Menimbang, bahwa **petitum gugatan angka 1**, Penggugat meminta agar Majelis Hakim mengabulkan gugatan ;

Menimbang, bahwa pertimbangan terhadap petitum tersebut sangatlah bergantung kepada pertimbangan petitum yang lain, maka pertimbangan terhadap petitum angka 1 tersebut akan dipertimbangkan setelah terlebih dahulu mempertimbangkan petitum yang lain ;

Menimbang, bahwa **petitum gugatan angka 2**, Penggugat meminta agar Majelis Hakim menyatakan harta berupa sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1270 seluas 140 m<sup>2</sup> dengan bangunan di atasnya, atas nama PENGUGAT, berlokasi di Perumahan Puri Taman C Nomor 21, Banjar/ Lingkungan Jaba Pura, Desa/Kelurahan Padang SambianKelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali, sebagai harta bersama Penggugat dan Tergugat ;

Menimbang, bahwa prinsip dasar tentang harta bersama perkawinan, adalah sebagaimana ketentuan ayat (1) pasal 35 Undang - Undang Nomor 1 Tahun 1974 menyatakan bahwa harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama. Terhadap harta bersama tersebut, dalam pasal 37 Undang - Undang Nomor 1 Tahun 1974 dinyatakan bahwa diatur



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

menurut hukumnya masing - masing, yang dalam penjelasan pasal tersebut disebutkan bahwa yang dimaksud dengan "hukumnya" masing - masing ialah hukum agama, hukum adat dan hukum - hukum lainnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan di atas, maka untuk menentukan kedudukan hukum obyek tanah sebagai harta bersama, haruslah memperhatikan ketentuan – ketentuan hukum pertanahan yang berlaku di Indonesia, antara lain sebagai berikut :

1. Ayat (1) Pasal 21 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyatakan bahwa, *hanya warga-negara Indonesia dapat mempunyai hak milik*. Penjelasan Umum, rumawi II angka 5 menyatakan bahwa *sesuai dengan azas kebangsaan tersebut dalam pasal 1 maka menurut pasal 9 yo pasal 21 ayat 1 hanya warganegara Indonesia saja yang dapat mempunyai hak milik atas tanah, Hak milik tidak dapat dipunyai oleh orang asing dan pemindahan hak milik kepada orang asing dilarang (pasal 26 ayat 2). Orang-orang asing dapat mempunyai tanah dengan hak pakai yang luasnya terbatas ;*
2. Ayat (1) Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2015 tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal Atau Hunian Oleh Orang Asing Yang Berkedudukan Di Indonesia, menyatakan *Orang Asing dapat memiliki rumah untuk tempat tinggal atau hunian dengan Hak Pakai ;*
3. ayat (1 ) dan (2) Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2015 tersebut menyatakan **Warga Negara Indonesia yang melaksanakan perkawinan dengan Orang Asing dapat memiliki hak atas tanah yang sama dengan Warga Negara Indonesia lainnya. Hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bukan merupakan harta bersama yang dibuktikan dengan perjanjian pemisahan harta antara suami dan istri, yang dibuat dengan akta notaries ;**
4. Penjelasan Umum Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2015 tersebut, menyatakan bahwa *Kemudahan yang diberikan tersebut dilakukan dengan tetap memegang prinsip-prinsip pertanahan di antaranya **prinsip nasionalitas**, bahwa hanya Warga Negara*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Indonesia yang dapat memiliki Hak Milik, sedangkan Orang Asing hanya dapat diberikan hak atas tanah berupa Hak Pakai dan Hak Sewa ;*

5. Ayat (1) Pasal 3 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 29 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pemberian, Pelepasan, Atau Pengalihan Hak Atas Pemilikan Rumah Tempat Tinggal Atau Hunian Oleh Orang Asing Yang Berkedudukan Di Indonesia, menyatakan bahwa *Orang Asing pemegang izin tinggal di Indonesia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, dapat memiliki rumah untuk tempat tinggal atau hunian dengan Hak Pakai ;*

Menimbang, bahwa berdasarkan pada asas kebangsaan dan prinsip nasionalitas yang terkandung hukum pertanahan Indonesia tersebut di atas, Maka Majelis Hakim dalam perkara ini berpendapat, bahwa oleh karena obyek harta yang diminta ditetapkan sebagai harta bersama perkawinan adalah sebidang tanah yang atas tanah tersebut telah mempunyai bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik, sedangkan Tergugat merupakan warga negara asing ( Jerman ), maka meskipun Penggugat dan Tergugat dahulu merupakan suami istri yang kemudian keduanya bercerai ( bukti P.2 dan P.3 ), dimana dalam masa perkawinan tersebut diperoleh obyek harta sebagaimana tersebut, Tergugat demi hukum ( *ex lege* ) tidak mempunyai hak atas obyek harta dimaksud sehingga Tergugat tersebut tidak mempunyai kedudukan hukum pihak perkara perkara ini. Harta berupa tanah dengan sertipikat hak milik tersebut, kedudukan hukumnya **bukan** sebagai harta bersama perkawinan Penggugat dan Tergugat ( *vide* ayat (2) Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2015 ) meskipun dalam hal ini Penggugat tidak melampirkan bukti perjanjian pemisahan harta perkawinan. Perihal kepemilikan atas obyek tersebut kembali mengacu pada ketentuan hukum pertanahan, bahwa yang tertera namanya sebagai pemilik dalam akta bukti kepemilikan dianggap pemilik tanah hingga ada keputusan hukum yang menentukan sebaliknya. Adanya ketentuan hukum pertanahan seperti di atas, sudah seharusnya menjadi kepastian hukum dan dipedomani dalam tata kehidupan masyarakat yang berkaitan dengan hak atas tanah ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka petitum gugatan angka 2 tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima ( *Niet on vankelijke verklaard* ) ;

Menimbang, bahwa pertimbangan petitum angka 2 tersebut, dianggap telah mencakup terhadap petitum angka 3, sehingga petitum gugatan angka 3 tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh petitum gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka terhadap petitum **angka 1** harus dinyatakan dengan tidak menerima gugatan Penggugat dengan verstek, dan diletakkan dalam diktum amar putusan angka 2 ;

Menimbang, bahwa 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 perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 maka biaya yang timbul karena perkara ini dibebankan kepada Penggugat yang mana jumlahnya akan dicantumkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan mengingat segala ketentuan peraturan perundang-undangan serta dalil – dalil syar'i yang berkaitan dengan perkara ini ;

### MENGADILI

1. Menyatakan Tergugat yang telah dipanggil secara resmi dan patut, tidak hadir dalam sidang ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dengan verstek ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp 716.000,00 ( tujuh ratus enam belas ribu rupiah ) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim di Pengadilan Agama Denpasar pada hari Rabu tanggal 08 Januari 2020 Masehi, bertepatan dengan 11 Jumadil Awal 1441 Hijriah, oleh Majelis Hakim yang terdiri dari **Ah. Shaleh, S.H., M.H.E.S.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **Drs. Af. Maftuhin, M.H.** dan **Hirmawan Susilo, S.H. M.H.** masing – masing Hakim Anggota, putusan mana dibacakan pada hari itu juga dalam sidang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **Lely Sahara, S.H.** Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat ;



Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

**Drs. Af. Maftuhin, M.H.**

**Ah. Shaleh, S.H.,M.H.E.S.**

Hakim Anggota,

**Hirmawan Susilo, S.H.,M.H.**

Panitera Pengganti,

**Lely Sahara, S.H.**

Perincian biaya perkara :

- Biaya Pendaftaran	Rp.	30.000,00
- Biaya Proses	Rp.	50.000,00
- Biaya Panggilan	Rp.	600.000,00
- PNBP Panggilan	Rp.	20.000,00
- Redaksi	Rp.	10.000,00
- Materai	Rp.	6.000,00
Jumlah	Rp.	716.000,00 ( tujuh ratus enam belas ribu rupiah )