



PUTUSAN

Nomor 797 K/Ag/2017

BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata agama pada tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara antara:

HARTO bin HENDRA, bertempat tinggal di Blok Kamun RT. 001 RW. 003, Desa Liangjulung, Kecamatan Kadipate, Kabupaten Majalengka, dalam hal ini telah memberi kuasa kepada AGUS SETIAWAN, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Laswi Nomor 10 A, Kelurahan Cicenang, Kecamatan Cigasong, Kabupaten Majalengka, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 17 Juli 2017, Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/ Pemanding;

melawan

NINING binti CALIM, bertempat tinggal di Blok Sabtu RT. 002 RW. 002, Desa Gunungsari, Kecamatan Kasokandel, Kabupaten Majalengka, dalam hal ini memberi kuasa kepada YOVI ALAMSYAH, S.H., M.H., Advokat, berkantor di Jalan Ciremai Giri Blok E 4 Nomor 11, Kelurahan Kecapi, Kecamatan Harjamukti Kota Cirebon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 12 Agustus 2017, Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Dan:

- 1. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL**, berkedudukan di Jalan Gerakan Koperasi Kabupaten Majalengka, yang diwakili oleh kuasanya HEDY SETIAWAN, S.H. M.H., Kepala Seksi Pengaturan Dan Penataan Pertanahan Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Majalengka, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Nomor 374/ 600.32.10/IX/2015 tanggal 2 September 2015, yang telah terdaftar dalam Register Kuasa Pengadilan Agama Majalengka Nomor 630/KS/XI/2015/PA.Mjl. tanggal 3 November 2015;
- 2. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN CIREBON**, berkedudukan di Jalan Sunan

Hal 1 dari 67 hal. No. 797 K/Ag/2017



Drajat Nomor 2 Sumber, yang diwakili oleh kuasanya MUKTIHARTA, S.H., Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon dan kawan-kawan, dengan Surat Kuasa Nomor 17/SK-32.09/XI/2015 tanggal 6 Oktober 2015, yang telah terdaftar dalam register kuasa Pengadilan Agama Majalengka Nomor 0631/KS/XI/2015/PA.Mjl tanggal 3 November 2015;

3. **LIANA**, bertempat tinggal di Bumi Menteng Asri, Blok AR, Nomor 5, RT. 004, RW. 019, Kelurahan Menteng, Kecamatan Bogor Barat, Kota Bogor;
 4. **NICKO SURYA PERDANA**, bertempat tinggal di Dusun 001, RT. 001, RW. 002, Desa Cibirelang, Kecamatan Jatiwangi, Kabupaten Majalengka;
 5. **LEO MARHAEN**, bertempat tinggal di Blok Kamun, RT. 001, RW. 003, Desa Liangjulung, Kecamatan Kadipaten, Kabupaten Majalengka;
 6. **ENGGUN GUNAWAN**, bertempat tinggal di BTN Andir, Blok E, RT. 001, RW. 003, Desa Karyamukti, Kecamatan Panyingkiran, Kabupaten Majalengka;
- Nomor 3 sampai dengan 6 dalam hal ini memberi kuasa kepada Hj. NUR AKMALIAH, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Raya Cigasong-Jatiwangi (Cirahayu), Nomor 27, Kabupaten Majalengka, Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Agustus 2016, Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat dan Para Pelawan/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat harta bersama terhadap sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Turut Tergugat di depan persidangan Pengadilan Agama Majalengka pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa, antara Penggugat dengan Tergugat telah terikat pernikahan yang sah sejak tanggal 9 Juni 1988 di hadapan Pegawai Pencatat Nikah

Hal 2 dari 67 hal. No. 797 K/Ag/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Urusan Agama Kecamatan Dawuan Kabupaten Majalengka sebagaimana tertera dalam Kutipan Akta Nikah Nomor 230/81/VI/1988 tertanggal 9 Juni 1988;

2. Bahwa, Penggugat dengan Tergugat selama membina rumah tangga telah bergaul sebagaimana layaknya suami istri (*ba'da dukhu*) dan telah dikaruniai 3 (tiga) orang anak yang masing-masing bernama:
 - a. Nicko Surya Perdana, umur 26 tahun;
 - b. Leo Marhaen, umur 24 tahun;
 - c. Milana, umur 19 tahun;
3. Bahwa, keadaan rumah tangga Penggugat dan Tergugat pada awalnya berjalan harmonis, dimana pada bulan September 2010 sampai dengan 2014 Penggugat dengan Tergugat terus menerus terjadi perselisihan atau pertengkaran dan sejak bulan Oktober 2014 Penggugat dengan Tergugat tidak bersatu lagi atau sudah pisah rumah sampai dengan sekarang dikarenakan Penggugat diusir dan dipulangkan ke rumah orang tua Penggugat oleh Tergugat dengan tanpa membawa apapun serta tanpa dibiayai apapun oleh Tergugat;
4. Bahwa alasan Tergugat mengusir Penggugat ke rumah orang tuanya dengan tanpa disertai alasan yang jelas di mana Tergugat menganggap bahwa Penggugat tidak pernah terbuka tentang masalah penghasilan Toko Apotik Aquarius 1 dan 2, sementara sebagai kasir dari kedua toko tersebut adalah Tergugat, jadi suatu hal yang mustahil bilamana Tergugat tidak mengetahui berapa penghasilan toko yang sebenarnya, dan selain itu alasan-alasan lain dari Tergugat kepada Penggugat yang dijadikan alasan cerai talak yang diajukan oleh Tergugat dalam register perkara Nomor 776/Pdt.G/2015/PA.Mjl. adalah merupakan alasan yang kami anggap tidak benar;
5. Bahwa selama masa perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat, Penggugat mempunyai pinjaman hutang terhadap pihak lain senilai Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) bekas kerugian penukaran *bilyet-bilyet* giro untuk membayar *sales* obat guna kepentingan *suplay* barang apotik Aquarius 1 dan 2 yang setiap bulannya Penggugatlah yang mencicilnya;
6. Bahwa Tergugat pada tanggal 5 Maret 2015 telah mengajukan cerai talak terhadap Penggugat di Pengadilan Agama Majalengka dan pada tanggal 24 Juni 2015 Pengadilan Agama Majalengka telah memutuskan menerima

Hal 3 dari 67 hal. No. 797 K/Ag/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cerai talak dari Tergugat dengan Akta Cerai Nomor 1925/AC/2015/PA.Mjl;

7. Bahwa, terhadap anak-anak dari hasil perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat, mengingat karena anak-anak sudah dewasa maka diberikan kebebasan kepada anak-anak untuk memilih kepada siapa anak-anak tersebut mengikuti orang tuanya dan untuk saat ini anak-anak berada dalam penguasaan Tergugat;

8. Bahwa, di samping hal tersebut di atas selama perkawinan Penggugat dengan Tergugat telah diperoleh harta kekayaan berupa:

- Sebidang tanah dan bangunan dengan luas 513 (lima ratus tiga belas) meter persegi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00216 yang sudah di atasnamakan Nicko Surya Perdana (anak Penggugat dengan Tergugat), yang terletak di Blok Tarikolot Wetan, Desa Ranji Wetan, Kecamatan Kasokandel, Kabupaten Majalengka yang didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Majalengka tanggal 15 Juni 2009 berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 20 Maret 2009 yang dibuat di hadapan PPAT Kecamatan Kasokandel oleh Gatot Sulaeman, A.P.M.Si. senilai Rp513.000.000,00 (lima ratus tiga belas juta rupiah) dengan asumsi harga pasaran sekarang Rp1.000.000,00 per meter persegi;
- Sebidang tanah luas 1.120 meter persegi, NIB. 10.23.71.13.00023 yang terletak di Blok Pasarena, Desa Wanajaya, Kecamatan Dawuan, Kabupaten Majalengka, dengan Surat Ukur SHM Nomor 02/Wanajaya/2006 tanggal 17 November 2006, SHM Nomor 00058 atas nama Nining Rosmeni, senilai Rp896.000.000,00 dengan asumsi harga pasaran sekarang sebesar Rp800.000,00 per meter persegi, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : Mustopa;
 - Selatan : SHM 57/Nining Rosmeni;
 - Barat : Cigasong;
 - Timur : Jl. Ranji/ Sukaraja;
- Sebidang tanah SHM Nomor 41, seluas 460 m² atas nama Nining Rosmeni, Surat Ukur Nomor 2/1999 tanggal 10 Februari 1999 yang terletak di Blok Dukuh Kapur, Desa Wanajaya, Kecamatan Dawuan, Kabupaten Majalengka senilai Rp368.000.000,00 dengan asumsi harga pasaran sekarang sejumlah Rp800.000,00 per meter persegi, dengan batas-batas:

Hal 4 dari 67 hal. No. 797 K/Ag/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : M. 42;
Selatan : M 44 SU Nomor 4/1999;
Barat : Sungai Cigasong;
Timur : Jalan Desa;
- Sebidang tanah SHM Nomor 00057 atas nama Nining Rosmeni surat ukur Nomor 03/Wanajaya/2006 tanggal 17 November 2006 seluas 3.880 meter persegi yang terletak di Blok Pasantren, Desa Wanajaya, Kecamatan Dawuan, Kabupaten Majalengka senilai Rp3.104.000.000,00 (tiga milyar seratus empat juta) dengan asumsi harga pasaran sekarang sejumlah Rp800.000,00, (delapan ratus ribu rupiah) per meter persegi, dengan batas-batas:
Utara : Nining Rosmeni;
Selatan : Nining Rosmeni;
Barat : Cigasong;
Timur : Jalan Ranji Sukaraja;
 - Sebidang tanah seluas 1.340 meter persegi SHM Nomor 43 atas nama Nining Rosmeni Surat Ukur Nomor 1/1999 tanggal 10 Februari 1999 yang terletak di Desa Wanajaya, Kecamatan Dawuan, Kabupaten Majalengka senilai Rp1.072.000.000,00 (satu milyar tujuh puluh dua juta rupiah) dengan asumsi harga pasaran sekarang senilai Rp800.000,00 (delapan ratus ribu) per meter persegi, dengan batas-batas:
Utara : Warta;
Selatan : Nining Rosmeni;
Barat : -
Timur : Jl. Desa;
 - Sebidang tanah seluas 1.845 meter persegi SHM Nomor 44 atas nama Nining Rosmeni, Surat Ukur Nomor 4/1999 tanggal 10 Februari 1999 yang terletak di Blok Kapur, Desa Wanajaya, Kecamatan Dawuan, Kabupaten Majalengka senilai Rp1.476.000.000,00 dengan asumsi harga pasaran sekarang sebesar Rp800.000,00 (delapan ratus ribu) per meter persegi, dengan batas-batas:
Utara : -
Selatan : M. 42. SU Nomor 2/1999;
Barat : Sungai Cigasong;
Timur : Jalan Desa;

Hal 5 dari 67 hal. No. 797 K/Ag/2017



- Sebidang tanah seluas 4.270 meter persegi SHM Nomor 217 atas nama HARTO Surat Ukur Nomor 280/1998 tanggal 5 Maret 1998 yang terletak di Blok Pengkolan, Desa Karyamukti, Kecamatan Panyingkiran, Kabupaten Majalengka senilai Rp4.270.000.000,00 (empat milyar dua ratus tujuh puluh juta rupiah) dengan asumsi harga pasaran sekarang sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per meter persegi, dengan batas-batas:

Utara : Jalan;
Selatan : Soleh;
Barat : Jalan;
Timur : SU. 25;

- Sebidang tanah luas 756 (tujuh ratus lima puluh enam) meter persegi SHM Nomor 979 atas nama Nicko Surya Perdana yang terletak di Blok Mencos, Desa Liangjulung, Kabupaten Majalengka senilai Rp756.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh enam juta) dengan asumsi harga pasaran sekarang sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per meter persegi, dengan batas-batas:

Utara : Oman Haeroman;
Selatan : Aslan;
Barat : Tanggul irigasi;
Timur : Selokan;

- Sebidang tanah luas 2.500 (dua ribu lima ratus) meter persegi SHM Nomor 706 atas nama Nining Rosmeni yang terletak di Desa Liangjulung, Kabupaten Majalengka senilai Rp2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah) dengan asumsi harga pasaran sekarang sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per meter persegi, dengan batas-batas:

Utara : Jalan;
Selatan : Tanah Pertanian;
Barat : Idjah;
Timur : Tanah Makbul;

- Sebidang tanah luas 2.150 (dua ribu seratus lima puluh) meter persegi SHM Nomor 506 atas nama Harto, gambar situasi Nomor 903/1995 tanggal 11 Juli 1995 yang terletak di Desa Liangjulung, Kabupaten Majalengka, senilai Rp2.150.000.000,00 (dua milyar seratus lima puluh juta rupiah) dengan asumsi harga pasaran sekarang sebesar Rp 1.000.000,00 per m², dengan batas-batas;

Hal 6 dari 67 hal. No. 797 K/Ag/2017



- Utara : Tanah Desa;
Selatan : Wastini;
Barat : Tanah Irigasi;
Timur : Selokan;
- Sebidang tanah luas 3.600 (tiga ribu enam ratus) meter persegi SHM Nomor 663, Surat Ukur 15 Januari 1998 yang terletak di Desa Liangjulung, Kabupaten Majalengka senilai Rp3.600.000.000,00 (tiga milyar enam ratus juta rupiah) dengan asumsi harga pasaran sekarang senilai Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per meter persegi, dengan batas-batas:
Utara : M.662/SU 63/1997;
Selatan : Warja;
Barat : Tanggul;
Timur : Selokan;
 - Sebidang tanah luas 185 (seratus delapan puluh lima) meter persegi SHM Nomor 621, Surat Ukur Nomor 513/1997 atas nama Harto yang terletak di Desa Liangjulung, Kabupaten Majalengka senilai Rp185.000.000,00 (seratus delapan puluh lima ribu rupiah) dengan asumsi harga pasaran sekarang sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per meter persegi, dengan batas-batas:
Utara : M.627;
Selatan : Gang;
Barat : Gang;
Timur : M. 622;
 - Sebidang tanah dan bangunan luas 262 (dua ratus enam puluh dua) meter persegi Sertifikat Hak Milik Nomor 1995 yang terletak di Desa Kertawinangun, Kecamatan Cirebon Barat, Kabupaten Cirebon, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 15 Juli 1996 yang dibuat oleh Nelly Amali, S.H. Notaris PPAT wilayah Cirebon Barat Kabupaten Cirebon senilai Rp550.200.000,00 (lima ratus lima puluh juta dua ratus ribu rupiah) dengan asumsi harga pasaran sekarang Rp2.100.000,00 (dua juta seratus ribu rupiah) per meter persegi;
 - Sebidang tanah seluas 2.150 (dua ribu seratus lima puluh) meter persegi, Sertifikat Hak Milik Nomor 506 Desa Liangjulung Blok Jamiasih, Kecamatan Kadipaten, Kabupaten Majalengka atas nama Harto berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 24 Juli 1996 di hadapan Drs. Ahmad Subagdja Camat PPAT, Kecamatan Kadipaten, senilai



Rp220.000.000,00 (dua ratus dua puluh dua juta rupiah) dengan asumsi harga pasaran sekarang Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) per meter persegi, dengan batas-batas:

Utara : Tanah Desa;
Selatan : Wastini;
Barat : Tanah Irigasi;
Timur : Selokan;

- Sebidang tanah seluas 627 (enam ratus dua puluh tujuh) meter persegi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00217 yang terletak di Blok Tarikolot Wetan, Desa Ranjiwetan, Kecamatan Kasokandel, Kabupaten Majalengka, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 20 Maret 2009 di hadapan PPAT Kecamatan Kasokandel Gatot Sulaeman, A.P.M.Si. senilai Rp627.000.000,00 (enam ratus dua puluh tujuh juta rupiah) dengan asumsi harga pasaran sekarang Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per meter persegi, dengan batas-batas:

Utara : Jalan;
Selatan : Soleh;
Barat : Jalan;
Timur : S.U. 25;

- Sebidang tanah seluas 780 (tujuh ratus delapan puluh) meter persegi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00218 yang terletak di Blok Tarikolot Wetan, Desa Ranji Wetan, Kecamatan Kasokandel, Kabupaten Majalengka, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 20 Maret 2009 di hadapan PPAT Kecamatan Kasokandel Gatot Sulaeman, A.P.M.Si. senilai Rp780.000.000,00 (tujuh ratus delapan puluh juta rupiah) dengan asumsi harga pasaran sekarang Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per meter persegi, dengan batas-batas:

Utara : SU. 21/SU.24;
Selatan : SU. 25;
Barat : Jalan;
Timur : Ading;

- Sebidang tanah seluas 3.880 (tiga ribu delapan ratus delapan puluh) meter persegi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00057 atas nama Penggugat Nining Rosmeni yang terletak di Blok Pasantren, Desa Wanajaya, Kecamatan Dawuan, Kabupaten Majalengka, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 17 Maret 2005 senilai Rp7.760.000.000,00 (tujuh milyar tujuh ratus enam puluh juta rupiah) dengan asumsi harga



pasaran sekarang Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) per meter persegi, dengan batas-batas:

Utara : Nining Rosmeni;

Selatan : Nining Rosmeni;

Barat : Cigasong;

Timur : Jalan Ranji Sukaraja;

- Sebidang tanah dan bangunan seluas 1.340 (seribu tiga ratus empat puluh) meter persegi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 43 yang terletak di Blok Kapur, Desa Wanajaya, Kecamatan Dawuan, Kabupaten Majalengka atas nama Nining Rosmeni, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 10 Juli 1995 senilai Rp2.680.000.000,00 (dua milyar enam ratus delapan puluh juta rupiah) dengan asumsi harga pasaran sekarang Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) per meter persegi, dengan batas-batas:

Utara : Warta;

Selatan : Nining Rosmeni;

Barat : -

Timur : Jalan Desa;

- Sebidang tanah dan bangunan seluas 4.270 (empat ribu dua ratus tujuh puluh) meter persegi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 217 yang terletak di Blok Pangkalan, Desa Karyamukti, Kecamatan Panyingkiran, Kabupaten Majalengka atas nama Tergugat Harto, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 18 april 1998 senilai Rp8.540.000.000,00 (delapan milyar lima ratus empat puluh juta rupiah) dengan asumsi harga pasaran sekarang Rp2.000.000,00 (dua ribu rupiah) per meter persegi, dengan batas-batas:

Utara : Nining Rosmeni;

Selatan : Nining Rosmeni;

Barat : Cigasong;

Timur : Jalan Ranji Sukaraja;

- Sebidang tanah seluas 756 (tujuh ratus lima puluh enam) meter persegi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00979 yang terletak di Desa Liangjulung, Kecamatan Kadipaten, Kabupaten Majalengka atas nama Nicko Surya Perdana, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 7 Mei 2013 senilai Rp756.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh enam juta rupiah) dengan asumsi harga pasaran sekarang Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per meter persegi, dengan batas-batas:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : Oman Haeroman;
Selatan : Aslan;
Barat : Tanggul irigasi;
Timur : Selokan;
- Sebidang tanah seluas 2.500 (dua ribu lima ratus) meter persegi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 706 yang terletak di Desa Liangjulung Kecamatan Kadipaten Kabupaten Majalengka atas nama Penggugat Nining Rosmeni, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 5 Agustus 1998 senilai Rp2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah) dengan asumsi harga pasaran sekarang Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per meter persegi;
 - Sebidang tanah seluas 3.600 (tiga ribu enam ratus) meter persegi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 663 yang terletak di Blok Mencos Desa Liangjulung Kecamatan Kadipaten Kabupaten Majalengka atas nama Harto (Tergugat), berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 23 April 1996 senilai Rp3.600.000.000,00 (tiga milyar enam ratus juta rupiah) dengan asumsi harga pasaran sekarang Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per meter persegi, dengan batas-batas:
Utara : M.662/SU.63/1997;
Selatan : Warja;
Barat : Tanggul;
Timur : Selokan;
 - Sebidang tanah dan bangunan 3 lantai Apotik Aquarius I beserta isi obat yang terdapat di dalamnya yang terletak di Jalan Ampera Nomor 145, Kadipaten senilai Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah).
Dengan batas-batas:
Utara : Jalan Ampera;
Selatan : Sungai Ciputis;
Barat : Berdikari Motor/Soekianto;
Timur : Kusnata;
 - Sebidang tanah dan bangunan Apotik Aquarius II beserta isi obat yang terdapat di dalamnya yang terletak di Jalan Raya Ciborelang 6, Jatiwangi Majalengka senilai Rp7.500.000.000,00 (tujuh milyar lima ratus juta rupiah);
 - 5 unit mobil dengan masing-masing merk:
 1. Toyota Avanza Veloz Putih Luxury No. Pol. E 333 XC senilai Rp140.000.000,00 (seratus empat puluh juta rupiah);

Hal 10 dari 67 hal. No. 797 K/Ag/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Suzuki Splash warna merah marun No.Pol. B 1880 BOL senilai Rp105.000.000,00 (seratus lima jura rupiah);
3. Daihatsu Grand Max Putih No. Pol. E 8181 FI senilai Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
4. Nisan March Silver senilai Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah);
5. Honda Jazz Putih No. Pol. E 1398 XX senilai Rp260.000.000,00 (dua ratus enam puluh juta rupiah);
- 2 unit sepeda motor dengan masing-masing merk:
 1. Honda matic No. Pol. E 333 senilai Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
 2. Honda CBR Putih senilai Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah);
- Seperangkat perabotan/barang rumah tangga yang terdiri dari:

Isi perabotan rumah di daerah Kamun;

 1. Lemari bufet hias sebanyak 3 buah;
 2. Lemari bufet tanggung sebanyak 3 buah;
 3. Lemari bufet gantung sebanyak 2 buah;
 4. 1 set rak dapur gantung;
 5. 1 buah rak sepatu dan 2 buah rak plastic;
 6. 1 buah rak telepon;
 7. 3 buah lemari pakaian 3 pintu;
 8. 2 buah lemari pakaian 2 pintu;
 9. 1 buah lemari pakaian 1 pintu;
 - 10.1 buah meja rias;
 - 11.2 buah tempat tidur;
 - 12.1 buah kasur merk King Koil;
 - 13.1 buah kasur kapuk;
 - 14.2 set meja kursi tamu;
 - 15.1 set meja kursi makan;
 - 16.5 buah karpet;
 - 17.Piring porselin besar sebanyak 10 lusin;
 - 18.Piring porselin kecil sebanyak 10 lusin;
 - 19.Piring lodor panjang sebanyak 6 buah;
 - 20.Piring buah sebanyak 6 biji;
 - 21.Piring untuk kue sebanyak 12 buah;
 - 22.Piring duralex sebanyak 10 lusin;

Hal 11 dari 67 hal. No. 797 K/Ag/2017

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)



23. Sendok sebanyak 10 lusin;
24. Garpu sebanyak 10 lusin;
25. Gelas sebanyak 10 lusin;
26. Rantang sebanyak 2 set;
27. 1 set gordyn untuk semua ruangan;
28. 1 buah kamar di lantai 1 yang berisi penuh dengan obat-obatan apotik;
29. 2 buah kamar di lantai bawah yang berisi penuh dengan obat-obatan apotik;
30. 1 buah gudang yang berisi stock padi;
31. Mesin kolektor sawah 1 buah;
32. Mesin molen aduk sebanyak 1 buah;
Isi perabotan di Apotik Aquarius Kadipaten (Jalan Ampera Nomor 145);
1. Bangunan 3 (tiga) tingkat, 2 (dua) lantainya penuh dengan stock obat-obatan;
2. 1 set meja kursi tamu;
3. 1 buah lemari bufet hias;
4. 2 buah lemari pakaian;
5. 1 buah lemari TV;
6. 1 buah meja rias;
7. 2 buah lemari kecil meja telepon;
8. 2 buah lemari es;
9. 1 set lemari rak gantung dapur;
10. 1 buah lemari makan;
11. 1 buah lemari plastic;
12. 2 buah AC;
13. 4 buah televis;
14. 1 buah mesin fax;
15. 1 buah computer;
16. 1 ruangan depan yang berisi penuh dengan etalase obat-obatan;
17. 1 buah mesin genset listrik;
18. 1 buah meja kasir;
19. 1 buah meja sales;
20. 1 buah meja racik;
21. 1 buah meja ruang gudang;
22. 1 paket rak buku di ruang gudang;



23.2 buah tempat tidur;

24.4 buah kasur biasa;

25.1 paket treadmill komplit;

Isi perabotan di Apotik Aquarius 2 (Jalan Raya Ciborelang Nomor 6 Jatiwangi):

1. 1 buah meja kasir di ruangan utama apotik;

2. 1 buah meja komputer di ruangan utama apotik;

3. 1 buah meja asisten;

4. 1 buah meja racik;

5. 11 etalase yang terdiri dari 6 buah etalase panjang, 1 buah etalase pendek dan 4 buah etalase susun;

6. 4 buah rak besi pajangan;

7. 5 buah rak kayu pajangan;

8. 1 buah rak gantung pajangan;

9. 1 buah computer;

10.2 buah AC;

11.3 buah televis;

12.1 set sofa;

13.1 buah lemari bufet hias;

14.3 buah lemari pakaian;

15.2 buah lemari makan;

16.1 buah lemari es;

17.1 set meja kursi makan;

18.2 buah tempat tidur;

19.2 buah karpet;

20. Piring sebanyak 3 lusin;

21. Mangkok sebanyak 3 lusin;

22. Sendok sebanyak 3 lusin;

23. Garpu sebanyak 2 lusin;

24.1 buah pemanas nasi;

25.1 buah meja dokter;

26.1 buah meja pendaftaran pasien;

27.2 buah kursi tunggu;

28.1 buah AC di ruang dokter;

Isi perabotan di rumah Cirebon (Jalan Pecilon Indah 6 Nomor 2 Cirebon):

1. 1 set sofa ruang tamu;



2. 1 set meja makan;
3. 1 set lemari gantung dapur;
4. 1 set lemari gantung ruang tengah;
5. 1 set lemari bufet dan isinya;
6. 1 set sofa ruang tengah;
7. 1 buah televisi 50 inch;
8. 1 buah televisi 32 inch;
9. 3 buah tempat tidur;
10. 3 buah lemari pakaian;
11. 2 buah AC;
12. 4 buah meja hias dan telepon;
13. 1 buah mesin cuci;
14. 1 buah lemari es;
15. 2 buah rak sepatu;
16. 5 buah karpet;
17. 1 buah lukisan bali;
18. 1 set gordyn untuk semua ruangan;
19. 1 buah pemanas nasi;
20. 1 buah dispenser;
21. 1 buah kompor gas;
22. Sendok sebanyak 2 lusin;
23. Garpu sebanyak 2 lusin;
24. Piring besar sebanyak 2 lusin;
25. Piring kecil sebanyak 3 lusin;
26. Mangkok sebanyak 2 lusin;
27. Gelas sebanyak 3 lusin;
28. 1 buah kasur merk King Koil;
29. 2 buah ranjang tingkat;
30. 1 buah kasur kapuk;
31. 1 buah kipas angin;

Nilai total keseluruhan harta perabotan rumah tangga di atas dikurangi dengan nilai penyusutan, apabila dirinci sebagai berikut:

Total harta perabotan Rp516.800.000,00 (lima ratus enam belas juta rupiah), Nilai penyusutan 30%. Total nilai penyusutan: $30/100 \times Rp516.800.000,00$ (lima ratus enam belas juta delapan ratus ribu rupiah) = Rp155.040.000,00 (seratus lima puluh lima juta empat puluh ribu rupiah);



Nilai akhir harta perabotan setelah dikurangi penyusutan:

Rp516.800.000,00 (lima ratus enam belas juta delapan ratus ribu rupiah)

- Rp155.040.000,00 (seratus lima puluh lima juta empat puluh ribu rupiah) = Rp361.760.000,00 (tiga ratus enam puluh satu juta tujuh ratus enam puluh ribu rupiah);

9. Bahwa selain harta-harta tersebut di atas juga *omset* pendapatan penghasilan bersih dari penjualan obat di Apotik Aquarius 1 dan 2 sebesar 20 persen dari pendapatan kotor sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) per hari yaitu sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) yang juga merupakan harta bersama yang harus di bagi dua. Perhitungan pembagian pendapatan atas kedua apotik tersebut dihitung sejak 10 bulan yang lalu (sejak Penggugat di usir dan dikembalikan ke rumah orang tua Penggugat);

Bahwa rincian perhitungan pendapatan yang harus di bagi dari *omset* kedua apotik selama 10 bulan (sejak bulan November 2014) adalah sebesar:

Omset perbulan : 30 hari x Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) = Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) sebulan;

Omset selama 10 bulan : 10 x Rp600.000.000,00(enam ratus juta rupiah) = Rp6.000.000.000,00 (enam milyar rupiah);

10. Bahwa, karena terjadi perceraian antara Penggugat dengan Tergugat maka harta yang diperoleh selama perkawinan tersebut di atas yang terdiri dari tanah, tanah dan bangunan, kendaraan, serta perabotan rumah tangga, pendapatan apotik selama 10 bulan terakhir yang nilai totalnya sejumlah Rp73.459.960.000,00 (tujuh puluh tiga milyar empat ratus lima puluh sembilan juta sembilan ratus enam puluh ribu rupiah) maka harus ditetapkan sebagai harta bersama antara Penggugat dengan Tergugat;

11. Bahwa, oleh karena Penggugat dengan Tergugat tidak ada suatu perjanjian tertentu dalam penyelesaian pembagian atas harta bersama tersebut, maka berdasarkan ketentuan Pasal 97 Kompilasi Hukum Islam, maka terhadap harta bersama tersebut harus ditetapkan untuk dibagi dua dengan pembagian:

- $\frac{1}{2}$ (seperdua) bagian untuk Penggugat;
- $\frac{1}{2}$ (seperdua) bagian untuk Tergugat;



Untuk itu masing-masing berhak atas Rp36.729.980.000.- (tiga puluh enam milyar tujuh ratus dua puluh sembilan juta sembilan ratus delapan puluh ribu rupiah);

12. Bahwa harta bersama tersebut sampai sekarang masih dikuasai oleh Tergugat dan belum dilakukan pembagian sesuai *legitimite force* masing-masing antara Penggugat dengan Tergugat;
13. Bahwa, apabila Tergugat mempertahankannya maka perlu dilakukan upaya paksa melalui Pengadilan Agama Majalengka yakni harus ditetapkan berupa penjualan lelang melalui Kantor Lelang Negara yang hasil dari Penjualan Lelang tersebut dibagikan masing-masing seperdua kepada Penggugat dengan Tergugat;
14. Bahwa untuk menjamin terlaksananya penjualan lelang melalui Kantor Lelang Negara, maka cukup beralasan kiranya menurut hukum apabila Pengadilan Agama Majalengka sebelum memutus perkara ini berkenan meletakkan Sita Harta Bersama "*Sita Marital*" terhadap harta bersama tersebut di atas;
15. Bahwa, oleh karena gugatan perkara ini mengenai pembagian harta bersama yang harus segera dilaksanakan pembagiannya maka sangatlah beralasan kiranya Para Turut Tergugat agar tidak meloloskan proses penjualan ataupun peralihan hak lainnya atas aset-aset tanah yang menjadi harta bersama tersebut di atas sebelum ada putusan inkrah dalam perkara ini;
16. Bahwa oleh karena gugatan dalam perkara ini mengenai pembagian harta bersama yang harus segera dilaksanakan pembagiannya maka sangatlah beralasan kiranya menurut hukum apabila Majelis Hakim menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu atau putusan serta merta, sekalipun ada perlawanan, banding atau kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Agama Majalengka agar menjatuhkan putusan sebagai berikut;

A. Dalam Provisi:

- Mengabulkan permohonan sita harta bersama "*sita marital*" tersebut dalam butir 16, posita gugatan tersebut di atas;

B. Dalam pokok perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita harta bersama "*sita marital*" yang telah diletakkan oleh Pengadilan Agama Majalengka;

Hal 16 dari 67 hal. No. 797 K/Ag/2017



3. Menetapkan:

- Sebidang tanah dan bangunan dengan luas 513 (lima ratus tiga belas) meter persegi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00216 yang sudah diatasnamakan Nicko Surya Perdana (anak Penggugat dengan Tergugat), yang terletak di Blok Tarikolot Wetan, Desa Ranjiwetan, Kecamatan Kasokandel, Kabupaten Majalengka yang didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Majalengka tanggal 15 Juni 2009 berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 20 Maret 2009 yang dibuat dihadapan PPAT Kecamatan Kasokandel oleh Gatot Sulaeman, A.P.M.Si. senilai Rp513.000.000,00 (lima ratus tiga belas juta rupiah) dengan asumsi harga pasaran sekarang Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per meter persegi;
- Sebidang tanah luas 1.120 (seribu seratus dua puluh) meter persegi, NIB. 10.23.71.13.00023 yang terletak di Blok Pasarena, Desa Wanajaya, Kecamatan Dawuan, Kabupaten Majalengka, dengan Surat Ukur SHM Nomor 02/Wanajaya/2006 tanggal 17 November 2006, SHM Nomor 00058 atas nama Nining Rosmeni, senilai Rp896.000.000,00 (delapan ratus sembilan puluh enam juta rupiah) dengan asumsi harga pasaran sekarang sebesar Rp800.000,00 (delapan ratus ribu rupiah) per meter persegi, dengan batas-batas:
 - Utara : Mustopa;
 - Selatan : SHM 57/ Nining Rosmeni;
 - Barat : Cigasong;
 - Timur : Jalan Ranji/ Sukaraja;
- Sebidang tanah SHM Nomor 41, seluas 460 (empat ratus enam puluh) meter persegi, atas nama Nining Rosmeni, Surat Ukur Nomor 2/1999 tanggal 10 Februari 1999 yang terletak di Blok Dukuh Kapur, Desa Wanajaya, Kecamatan Dawuan, Kabupaten Majalengka senilai Rp368.000.000,00 (tiga ratus enam puluh delapan juta rupiah) dengan asumsi harga pasaran sekarang sebesar Rp800.000,00 (delapan ratus ribu rupiah) per meter persegi, dengan batas-batas:
 - Utara : M. 42;
 - Selatan : M 44 SU Nomor 4/ 1999;
 - Barat : Sungai Cigasong;
 - Timur : Jl. Desa;



- Sebidang tanah SHM Nomor 00057 atas nama Nining Rosmeni, Surat Ukur Nomor 03/Wanajaya/2006 tanggal 17 November 2006 seluas 3.880 (tiga ribu delapan ratus delapan puluh) meter persegi, yang terletak di Blok Pasantren, Desa Wanajaya, Kecamatan Dawuan, Kabupaten Majalengka senilai Rp3.104.000.000,00 (tiga milyar seratus empat juta rupiah) dengan asumsi harga pasaran sekarang sebesar Rp800.000,00 (delapan ratus ribu rupiah) per meter persegi, dengan batas-batas:
 - Utara : Nining Rosmeni;
 - Selatan : Nining Rosmeni;
 - Barat : Cigasong;
 - Timur : Jl. Ranji Sukaraja;
- Sebidang tanah seluas 1.340 (seribu tiga ratus empat puluh) meter persegi SHM Nomor 43 atas nama Nining Rosmeni, Surat Ukur Nomor 1/1999 tanggal 10 Februari 1999 yang terletak di Desa Wanajaya, Kecamatan Dawuan, Kabupaten Majalengka senilai Rp1.072.000.000,00 (satu milyar tujuh puluh dua juta rupiah) dengan asumsi harga pasaran sekarang sebesar Rp800.000,00 (delapan ratus ribu rupiah) per meter persegi, dengan batas-batas:
 - Utara : Warta;
 - Selatan : Nining Rosmeni;
 - Barat : -
 - Timur : Jl. Desa;
- Sebidang tanah seluas 1.845 (seribu delapan ratus empat puluh lima) meter persegi SHM Nomor 44 atas nama Nining Rosmeni, Surat Ukur Nomor 4/1999 tanggal 10 Februari 1999 yang terletak di Blok Kapur, Desa Wanajaya, Kecamatan Dawuan, Kabupaten Majalengka senilai Rp1.476.000.000,00 (satu milyar empat ratus tujuh puluh enam juta rupiah) dengan asumsi harga pasaran sekarang sebesar Rp800.000,00 (delapan ratus ribu rupiah) per meter persegi, dengan batas-batas:
 - Utara : -
 - Selatan : M. 42. SU Nomor 2/1999;
 - Barat : Sungai Cigasong;
 - Timur : Jl. Desa;
- Sebidang tanah seluas 4.270 (empat ribu dua ratus tujuh puluh) meter persegi SHM Nomor 217 atas nama Harto, Surat Ukur



Nomor 280/1998 tanggal 05-03-1998 yang terletak di Blok Pengkolan, Desa Karyamukti, Kecamatan Panyingkiran, Kabupaten Majalengka senilai Rp4.270.000.000,00 dengan asumsi harga pasaran sekarang sebesar Rp1.000.000,00 per m2, dengan batas-batas:

Utara : Jalan;
Selatan : Soleh;
Barat : Jalan;
Timur : SU. 25;

- Sebidang tanah luas 756 m2 SHM Nomor 979 atas nama Nicko Surya Perdana yang terletak di Blok Mencos, Desa Liangjulang, Kabupaten Majalengka senilai Rp756.000.000,00 dengan asumsi harga pasaran sekarang sebesar Rp1.000.000,00 per m2, dengan batas-batas:

Utara : Oman Haeroman;
Selatan : Aslan;
Barat : Tanggul irigasi;
Timur : Selokan;

- Sebidang tanah luas 2.500 m2 SHM Nomor 706 atas nama Nining Rosmeni yang terletak di Desa Liangjulang, Kabupaten Majalengka senilai Rp2.500.000.000,00 dengan asumsi harga pasaran sekarang sebesar Rp1.000.000,00 per m2, dengan batas-batas:

Utara : Jalan;
Selatan : Tanah Pertanian;
Barat : Idjah;
Timur : Tanah Makbul;

- Sebidang tanah luas 2.150 m2 SHM Nomor 506 atas nama Harto, Gambar Situasi Nomor 903/1995 tanggal 11-07-1995 yang terletak di Desa Liangjulang, Kabupaten Majalengka senilai Rp2.150.000.000,00 dengan asumsi harga pasaran sekarang sebesar Rp1.000.000,00 per m2, dengan batas-batas:

Utara : Tanah Desa;
Selatan : Wastini;
Barat : Tanah Irigasi;
Timur : Selokan;

- Sebidang tanah luas 3.600 m2 SHM Nomor 663, surat ukur 15 Januari 1998 yang terletak di Desa Liangjulang, Kabupaten

Hal 19 dari 67 hal. No. 797 K/Ag/2017

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)



Majalengka senilai Rp3.600.000.000,00 dengan asumsi harga pasaran sekarang sebesar Rp1.000.000,00 per m2, dengan batas-batas:

Utara : M.662/SU 63/1997;

Selatan : Warja;

Barat : Tanggul;

Timur : Selokan;

- Sebidang tanah luas 185 m2 SHM Nomor 621, Surat Ukur Nomor 513/1997 atas nama Harto yang terletak di Desa Liangjulung, Kabupaten Majalengka senilai Rp185.000.000,00 dengan asumsi harga pasaran sekarang sebesar Rp1.000.000,00 per m2, dengan batas-batas:

Utara : M.627;

Selatan : Gang;

Barat : Gang;

Timur : M. 622;

- Sebidang tanah dan bangunan luas 262 m2 Sertipikat Hak Milik Nomor 1995 yang terletak di Desa Kertawinangun, Kecamatan Cirebon Barat, Kabupaten Cirebon, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 15-7-1996 yang dibuat oleh Nelly Amali, SH. Notaris PPAT wilayah Cirebon Barat, Kabupaten Cirebon senilai Rp550.200.000,00 (Lima Ratus Lima Puluh Juta Dua Ratus Ribu Rupiah) dengan asumsi harga pasaran sekarang Rp2.100.000,00 per m2;

- Sebidang tanah seluas 2.150 m2 Sertipikat Hak Milik Nomor 506, Desa Liangjulung Blok Jamiasih, Kecamatan Kadipaten, Kabupaten Majalengka atas nama Harto berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 24-7-1996 di hadapan Drs. Ahmad Subagdja, Camat PPAT Kecamatan Kadipaten senilai Rp220.000.000,00 dengan asumsi harga pasaran sekarang Rp100.000,00 per m2, dengan batas-batas:

Utara : Tanah Desa;

Selatan : Wastini;

Barat : Tanah Irigasi;

Timur : Selokan;

- Sebidang tanah seluas 627 m2 dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 00217 yang terletak di Blok Tarikolot Wetan, Desa Ranji

Hal 20 dari 67 hal. No. 797 K/Ag/2017



Wetan, Kecamatan Kasokandel, Kabupaten Majalengka, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 20-03-2009 di hadapan PPAT Kecamatan Kasokandel Gatot Sulaeman, A.P.M.Si. senilai Rp627.000.000,00 (enam ratus dua puluh tujuh juta rupiah) dengan asumsi harga pasaran sekarang Rp1.000.000,00 per m2. Dengan batas-batas:

Utara : Jalan;
Selatan : Soleh;
Barat : Jalan;
Timur : S.U. 25;

- Sebidang tanah seluas 780 m2 dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 00218 yang terletak di Blok Tarikolot Wetan, Desa Ranjiwetan, Kecamatan Kasokandel, Kabupaten Majalengka, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 20-03-2009 di hadapan PPAT Kecamatan Kasokandel Gatot Sulaeman, A.P.M.Si. senilai Rp780.000.000,00 (tujuh ratus delapan puluh juta rupiah) dengan asumsi harga pasaran sekarang Rp1.000.000,00 per m2, Dengan batas-batas:

Utara : SU. 21/SU.24;
Selatan : SU. 25;
Barat : Jalan;
Timur : Ading;

- Sebidang tanah seluas 3.880 m2 dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 00057 atas nama Penggugat Nining Rosmeni yang terletak di Blok Pasantren, Desa Wanajaya ,Kecamatan Dawuan, Kabupaten Majalengka, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 17-03-2005 senilai Rp7.760.000.000,00 (tujuh milyar tujuh ratus enam puluh juta rupiah) dengan asumsi harga pasaran sekarang Rp2.000.000,00 per m2, dengan batas-batas:

Utara : Nining Rosmeni;
Selatan : Nining Rosmeni;
Barat : Cigasong;
Timur : Jalan Ranji Sukaraja;

- Sebidang tanah dan bangunan seluas 1.340 m² dengan Nomor Sertipikat Hak Milik Nomor 43 yang terletak di Blok Kapur, Desa Wanajaya, Kecamatan Dawuan, Kabupaten Majalengka atas nama Nining Rosmeni, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 10-07-1995

Hal 21 dari 67 hal. No. 797 K/Ag/2017



senilai Rp2.680.000.000,00 (dua milyar enam ratus delapan puluh juta rupiah) dengan asumsi harga pasaran sekarang Rp2.000.000,00 per m², dengan batas-batas:

Utara : Warta;
Selatan : Nining Rosmeni;
Barat : -
Timur : Jalan Desa;

- Sebidang tanah dan bangunan seluas 4.270 m² dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 217 yang terletak di Blok Pangkalan, Desa Karyamukti, Kecamatan Panyingkiran, Kabupaten Majalengka atas nama Tergugat Harto, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 18-04-1998 Senilai Rp8.540.000.000,00 (delapan milyar lima ratus empat puluh juta rupiah) dengan asumsi harga pasaran sekarang Rp2.000.000,00 per m², dengan batas-batas:

Utara : Nining Rosmeni;
Selatan : Nining Rosmeni;
Barat : Cigasong;
Timur : Jalan Ranji Sukaraja;

- Sebidang tanah seluas 756 m² dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 00979 yang terletak di Desa Liangjulung Kecamatan Kadipaten Kabupaten Majalengka atas nama Nicko Surya Perdana, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 07-05-2013 senilai Rp756.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh enam juta rupiah) dengan asumsi harga pasaran sekarang Rp1.000.000,00 per m², dengan batas-batas:

Utara : Oman Haeroman;
Selatan : Aslan;
Barat : Tanggul irigasi;
Timur : Selokan;

- Sebidang tanah seluas 2.500 m² dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 706 yang terletak di Desa Liangjulung, Kecamatan Kadipaten, Kabupaten Majalengka atas nama Penggugat Nining Rosmeni, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 05-08-1998 senilai Rp2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah) dengan asumsi harga pasaran sekarang Rp1.000.000,00 per m²;

- Sebidang tanah seluas 3.600 m² dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 663 yang terletak di Blok Mencos, Desa Liangjulung,

Hal 22 dari 67 hal. No. 797 K/Ag/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Kadipaten, Kabupaten Majalengka atas nama Harto (Tergugat), berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 23-04-1996 senilai Rp3.600.000.000,00 (tiga milyar enam ratus juta rupiah) dengan asumsi harga pasaran sekarang Rp1.000.000,00 per m², dengan batas-batas:

Utara : M.662/SU.63/1997;

Selatan : Warja;

Barat : Tanggul;

Timur : Selokan;

- Sebidang tanah dan bangunan 3 lantai Apotik Aquarius I beserta isi obat yang terdapat di dalamnya yang terletak di Jalan Ampera Nomor 145, Kadipaten senilai Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah), dengan batas-batas:

Utara : Jalan Ampera;

Selatan : Sungai Ciputis;

Barat : Berdikari Motor/Soekianto;

Timur : Kusnata;

- Sebidang tanah dan bangunan Apotik Aquarius II beserta isi obat yang terdapat di dalamnya yang terletak di Jalan Raya Ciborelang 6 Jatiwangi, Majalengka senilai Rp7.500.000.000,00 (tujuh milyar lima ratus juta rupiah);

- 5 unit mobil dengan masing-masing merk:

1. Toyota Avanza Veloz Putih Luxury Nopol. E 333 XC senilai Rp140.000.000,00;

2. Suzuki Splash warna merah marun Nopol. B 1880 BOL senilai Rp105.000.000,00;

3. Daihatsu Grand Max Putih Nopol. E 8181 FI senilai Rp50.000.000,00;

4. Nisan March Silver Senilai Rp90.000.000,00;

5. Honda Jazz Putih Nopol. E 1398 XX senilai RP260.000.000,00;

- 2 unit sepeda motor dengan masing-masing merk:

1. Honda matic Nopol. E 333 senilai Rp10.000.000,00;

2. Honda CBR Putih senilai Rp40.000.000,00;

- Seperangkat perabotan/barang rumah tangga yang terdiri dari:

Isi perabotan rumah di daerah kamun:

1. Lemari bufet hias sebanyak 3 buah;

2. Lemari bufet tanggung sebanyak 3 buah;

Hal 23 dari 67 hal. No. 797 K/Ag/2017

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)



3. Lemari bufet gantung sebanyak 2 buah;
 4. 1 set rak dapur gantung;
 5. 1 buah rak sepatu dan 2 buah rak plastic;
 6. 1 buah rak telepon;
 7. 3 buah lemari pakaian 3 pintu;
 8. 2 buah lemari pakaian 2 pintu;
 9. 1 buah lemari pakaian 1 pintu;
 - 10.1 buah meja rias;
 - 11.2 buah tempat tidur;
 - 12.1 buah kasur merk King Koil;
 - 13.1 buah kasur kapuk;
 - 14.2 set meja kursi tamu;
 - 15.1 set meja kursi makan;
 - 16.5 buah karpet;
 - 17.Piring porselin besar sebanyak 10 lusin;
 - 18.Piring porselin kecil sebanyak 10 lusin;
 - 19.Piring lodor panjang sebanyak 6 buah;
 - 20.Piring buah sebanyak 6 biji;
 - 21.Piring untuk kue sebanyak 12 buah;
 - 22.Piring duralex sebanyak 10 lusin;
 - 23.Sendok sebanyak10 lusin;
 - 24.Garpu sebanyak 10 lusin;
 - 25.Gelas sebanyak 10 lusin;
 - 26.Rantang sebanyak 2 set;
 - 27.1 set gordyn untuk semua ruangan;
 - 28.1 buah kamar di lantai 1 yang berisi penuh dengan obat-obatan apotik;
 - 29.2 buah kamar di lantai bawah yang berisi penuh dengan obat-obatan apotik;
 - 30.1 buah gudang yang berisi stock padi;
 - 31.Mesin kolektor sawah 1 buah;
 - 32.Mesin molen aduk sebanyak 1 buah;
- Isi Perabotan Di Apotik Aquarius Kadipaten (Jalan Ampera Nomor 145):
1. Bangunan 3 tingkat, 2 lantainya penuh dengan stock obat-obatan;
 2. 1 set meja kursi tamu;
 3. 1 buah lemari bufet hias;



4. 2 buah lemari pakaian;
5. 1 buah lemari TV;
6. 1 buah meja rias;
7. 2 buah lemari kecil meja telepon;
8. 2 buah lemari es;
9. 1 set lemari rak gantung dapur;
- 10.1 buah lemari makan;
- 11.1 buah lemari plastic;
- 12.2 buah AC;
- 13.4 buah televise;
- 14.1 buah mesin fax;
- 15.1 buah computer;
- 16.1 ruangan depan yang berisi penuh dengan etalase obat-obatan;
- 17.1 buah mesin genset listrik;
- 18.1 buah meja kasir;
- 19.1 buah meja sales;
- 20.1 buah meja racik;
- 21.1 buah meja ruang gudang;
- 22.1 paket rak buku di ruang gudang;
- 23.2 buah tempat tidur;
- 24.4 buah kasur biasa;
- 25.1 paket treadmill komplit;

Isi Perabotan di Apotik Aquarius 2 (Jalan Raya Ciborelang Nomor 6 Jatiwangi):

1. 1 buah meja kasir di ruangan utama apotik;
2. 1 buah meja komputer di ruangan utama apotik;
3. 1 buah meja asisten;
4. 1 buah meja racik;
5. 11 etalase yang terdiri dari 6 buah etalase panjang, 1 buah etalase pendek dan 4 buah etalase susun;
6. 4 buah rak besi pajangan;
7. 5 buah rak kayu pajangan;
8. 1 buah rak gantung pajangan;
9. 1 buah computer;
- 10.2 buah AC;
- 11.3 buah televise;
- 12.1 set sofa;

Hal 25 dari 67 hal. No. 797 K/Ag/2017



- 13.1 buah lemari bufet hias;
 - 14.3 buah lemari pakaian;
 - 15.2 buah lemari makan;
 - 16.1 buah lemari es;
 - 17.1 set meja kursi makan;
 - 18.2 buah tempat tidur;
 - 19.2 buah karpet;
 20. Piring sebanyak 3 lusin;
 21. Mangkok sebanyak 3 lusin;
 22. Sendok sebanyak 3 lusin;
 23. Garpu sebanyak 2 lusin;
 - 24.1 buah pemanas nasi;
 - 25.1 buah meja dokter;
 - 26.1 buah meja pendaftaran pasien;
 - 27.2 buah kursi tunggu;
 - 28.1 buah AC di ruang dokter;
- Isi Perabotan Di Rumah Cirebon (Jalan Pecilon Indah 6 Nomor 2 Cirebon):
1. 1 set sofa ruang tamu;
 2. 1 set meja makan;
 3. 1 set lemari gantung dapur;
 4. 1 set lemari gantung ruang tengah;
 5. 1 set lemari bufet dan isinya;
 6. 1 set sofa ruang tengah;
 7. 1 buah televisi 50 inch;
 8. 1 buah televisi 32 inch;
 9. 3 buah tempat tidur;
 - 10.3 buah lemari pakaian;
 - 11.2 buah AC;
 - 12.4 buah meja hias dan telepon;
 - 13.1 buah mesin cuci;
 - 14.1 buah lemari es;
 - 15.2 buah rak sepatu;
 - 16.5 buah karpet;
 - 17.1 buah lukisan bali;
 - 18.1 set gordyn untuk semua ruangan;
 - 19.1 buah pemanas nasi;



- 20.1 buah dispenser;
- 21.1 buah kompor gas;
- 22. Sendok sebanyak 2 lusin;
- 23. Garpu sebanyak 2 lusin;
- 24. Piring besar sebanyak 2 lusin;
- 25. Piring kecil sebanyak 3 lusin;
- 26. Mangkok sebanyak 2 lusin;
- 27. Gelas sebanyak 3 lusin;
- 28.1 buah kasur merk King Koil;
- 29.2 buah ranjang tingkat;
- 30.1 buah kasur kapuk;
- 31.1 buah kipas angin;

Sebagai Harta Bersama antara Penggugat dengan Tergugat;

6. Menetapkan bahwa, selain harta-harta tersebut di atas juga omset pendapatan penghasilan bersih dari penjualan obat di Apotik Aquarius 1 dan 2 sebesar 20 persen dari pendapatan kotor sebesar Rp100.000.000,00 per hari yaitu sebesar Rp20.000.000,00 yang juga merupakan harta bersama yang harus di bagi dua. Perhitungan pembagian pendapatan atas kedua apotik tersebut dihitung sejak 10 bulan yang lalu (sejak Penggugat di usir dan dikembalikan ke rumah orang tua Penggugat);

Bahwa rincian perhitungan pendapatan yang harus di bagi dari omset kedua apotik selama 10 bulan (sejak bulan November 2014) adalah sebesar:

Omset perbulan : 30 hari x Rp20.000.000,00 = Rp600.000.000,00 (sebulan)

Omset selama 10 bulan : 10 x Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) = Rp6.000.000.000,00 (enam milyar rupiah);

Sebagai Harta Bersama antara Penggugat dengan Tergugat;

7. Menetapkan harta bersama yang terdiri dari tanah, tanah dan bangunan, kendaraan, serta perabotan rumah tangga, pendapatan apotik selama 10 bulan terakhir (sejak bulan November 2014) tersebut sebesar Rp73.459.960.000,00 (tujuh puluh tiga milyar empat ratus lima puluh sembilan juta sembilan ratus enam puluh ribu rupiah);
8. Menetapkan harta bersama tersebut dibagi dua dengan pembagian sebagai berikut $\frac{1}{2}$ (seperdua) bagian untuk Penggugat dan $\frac{1}{2}$ (seperdua) bagian untuk Tergugat;



9. Menetapkan masing-masing mendapat bagian Rp36.729.980.000,00 (tiga puluh enam milyar tujuh ratus dua puluh sembilan juta sembilan ratus delapan puluh ribu rupiah);
10. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan secara seketika dan sukarela setengah bagian harta bersama senilai Rp36.729.980.000,00 (tiga puluh enam milyar tujuh ratus dua puluh sembilan juta sembilan ratus delapan puluh ribu rupiah);
11. Menetapkan apabila Tergugat mempertahankannya, maka Pengadilan Agama Majalengka untuk melakukan pembagian dengan jalan penjualan lelang melalui kantor lelang negara dan menyerahkan hasilnya kepada Penggugat dan Tergugat yang masing-masing mendapatkan $\frac{1}{2}$ (seperdua) bagian dari harta bersama tersebut;
12. Menetapkan hutang-hutang Penggugat bekas kerugian penukaran bilyet giro untuk dibagi 2 masing-masing sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) antara Tergugat dengan Penggugat;
13. Menghukum Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh kepada isi putusan ini;
14. Menetapkan membebaskan biaya perkara kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Surat Gugatan Penggugat tidak jelas (*Obscuure Libel*);
Kejelasan suatu surat gugatan merupakan syarat formil sebuah gugatan, gugatan yang dibuat tidak jelas, tidak sistematis, sehingga sulit untuk di analisa oleh pihak-pihak khususnya pihak yang digugat. Ditambah lagi dengan perbaikan gugatan yang diajukan Penggugat yang tidak sistematis menambah makin kekaburan tersebut. Adapun *Obscuure Libel* dalam gugatan ini menyangkut objek gugatan, subjek gugatan, posita gugatan, petitum gugatan maupun perbaikan gugatan;
 - 1.1. *Obscuure Libel* mengenai objek gugatan;
Bahwa Penggugat banyak mencantumkan objek gugatan yang sama/ganda sebagai objek sengketa, sehingga menjadi kesalahan fatal karena akan mengaburkan gugatan tersebut secara keseluruhan, antara posita dan petitum gugatan tidak ada kesesuaiannya. Adapun objek gugatan yang dimaksud yaitu :
 - a. Pada posita 10 halaman 5 gugatan Penggugat bagian ke 2 pada perbaikan gugatan halaman 6 bagian ke 2 tertulis sebidang tanah seluas 2.500 (dua ribu lima ratus) meter persegi SHM

Hal 28 dari 67 hal. No. 797 K/Ag/2017



Nomor 760 atas nama Nining Rosmeni yang terletak di Desa Liangjulung, Kabupaten Majalengka senilai Rp2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus ribu rupiah) dengan asumsi harga pasaran sekarang sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per meter persegi;

Dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Utara : Jalan;
Selatan : Tanah Pertanian;
Barat : Idjah;
Timur : Tanah Makbul;

Sedangkan diposita 10 halaman 6 pada bagian ke 2/pada perbaikan gugatan halaman 13 bagian ke 1 tertulis Penggugat mencantumkan objek gugatan sebagai berikut:

Sebidang tanah seluas 2.500 (dua ribu lima ratus) meter persegi, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 706 yang terletak di desa Liangjulung, Kecamatan Kadipaten, Kabupaten Majalengka a.n Penggugat Nining Rosmeni, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 5 Agustus 1998 senilai Rp2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah), dengan asumsi harga pasaran sekarang Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per meter persegi.

Dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Utara : Jalan;
Selatan : Tanah;
Barat : Idjah;
Timur : Tanah Makbul;

b. Pada posita 10 halaman halaman 5 bagian ke 3 / pada perbaikan gugatan halaman 6 bagian ke 3 tertulis sebidang tanah seluas 2.150 (dua ribu seratus lima puluh) meter persegi SHM 506 atas nama Harto gambar situasi Nomor 903/1995 Tanggal 11 Juli 1995 yang terletak di Desa Liangjulung, Kabupaten Majalengka senilai Rp2.150.000.000,00 dengan asumsi harga pasaran sekarang Rp1.000.000,00 (satu juta rupia) per meter persegi;

Dengan batas-batas:

Utara : Tanah Desa;
Selatan : Wastini;
Barat : Tanah Irigasi;
Timur : Selokan;



Sedangkan dalam posita 10 halaman 5 bagian ke 7/pada perbaikan gugatan halaman 7 bagian ke 4 tertulis sebidang tanah seluas 2.150 (dua ribu seratus lima puluh) Sertifikat Hak Milik Nomor 506, Desa Liangjulung Blok Jamiasih, Kecamatan Kadipaten, Kabupaten Majalengka atas nama Harto berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 24 Juli 1996 dihadapan Drs. Ahmad Subagdja Camat PPAT Kecamatan Kadipaten senilai Rp220.000.000,00 (dua ratus dua puluh juta rupiah) dengan asumsi harga pasaran sekarang Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah)per meter persegi;

Dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Utara : Tanah Desa;

Selatan : Wastini;

Barat : Tanah Irigasi;

Timur : Selokan;

- c. Pada posita 10 halaman 5 bagian ke 4 pada perbaikan gugatan halaman 7 bagian ke 1 tertulis sebidang tanah luas 3.600 (tiga ribu enam ratus) meter persegi SHM Nomor 663, Surat ukur 15 Januari 1998 yang terletak di Desa Liangjulung, Kabupaten Majalengka senilai Rp3.600.000.000,00 (tiga milyar enam ratus juta rupiah) dengan asumsi harga pasaran sekarang sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per meter persegi;

Dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Utara : M.662/SU.63/1997;

Selatan : Warja;

Barat : Tanggul; ;

Timur : Selokan;

Sedangkan dalam posita 10 halaman 7 bagian ke 3/pada perbaikan gugatan halaman 10 bagian ke 1 tertulis sebidang tanah seluas 3.600 (tiga ribu enam ratus) meter persegi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 663 yang terletak di Blok Mencos, Desa Liangjulung, Kecamatan Kadipaten, Kabupaten Majalengka atas nama Harto berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 23 April 1996 senilai Rp3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah) dengan asumsi harga pasar sekarang Rp1.000.000,00 (satu juta) per meter persegi;

Dengan batas-batas tanah sebagai berikut:



Utara : M.662/SU.63/1997;
Selatan : Warja;
Barat : Tanggul;
Timur : Selokan;

- d. Pada posita 10 halaman 4 bagian ke 3 pada perbaikan gugatan halaman 8 bagian ke 3 tertulis sebidang tanah SHM Nomor 00057 atas nama Nining Rosmeni, Surat Ukur Nomor 3/Wanajaya/2006 Tanggal 17 November 2006 seluas 3.880 (tiga ribu delapan ratus delapan puluh) meter persegi yang terletak di Blok Pasantren, Desa Wanajaya, Kecamatan Dawuan, Kabupaten Majalengka senilai Rp3.104.000.000,00 (tiga milyar seratus empat juta rupiah) dengan asumsi harga pasaran sekarang Rp800.000,00 (delapan ratus juta rupiah) per meter persegi;

Dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Utara : Nining Rosmeni;
Selatan : Nining Rosmeni;
Barat : Cigasong;
Timur : Jalan Ranji Sukaraja;

Sedangkan dalam posita 10 halaman 6 bagian ke 3/pada perbaikan gugatan halaman 15 bagian ke 3 tertulis sebidang tanah seluas 3.880 (tiga ribu delapan ratus delapan puluh) meter persegi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00057 atas nama Penggugat Nining Rosmeni yang terletak di Blok Pasantren, Desa Wanajaya, Kecamatan Dawuan, Kabupaten Majalengka berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 17 Maret 2005 senilai Rp7.760.000.000,00 (tujuh milyar tujuh ratus enam puluh juta rupiah) dengan asumsi harga pasaran sekarang Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) per meter persegi;

Dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Utara : Nining Rosmeni;
Selatan : Nining Rosmeni;
Barat : Cigasong;
Timur : Jalan Ranji Sukaraja;

- e. Pada posita 10 halaman 4 bagian ke 4 / pada perbaikan gugatan halaman 5 bagian ke 1 tertulis sebidang tanah seluas 1.340 (seribu tiga ratus empat) meter persegi SHM Nomor 43 atas nama Nining Rosmeni, Surat Ukur Nomor 1/1999 Tanggal 10 Februari 1999 yang terletak di Blok Kapur Desa Wanajaya, Kecamatan Dawuan,



Kabupaten Majalengka senilai Rp1.476.000.000,00 (satu milyar empat ratus tujuh puluh enam ribu rupiah) dengan asumsi harga pasaran sekarang Rp800.000,00 (delapan ratus ribu rupiah) per meter persegi;

Dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Utara : Warta;
Selatan : Nining Rosmeni;
Barat : -
Timur : Jalan Desa;

Sedangkan dalam posita 10 halaman 6 bagian ke 4 pada perbaikan gugatan halaman 9 bagian ke 1 tertulis sebidang tanah dan bangunan seluas 1.340 (seribu tiga ratus empat puluh) meter persegi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 43 yang terletak di Blok Kapur, Desa Wanajaya, Kecamatan Dawuan, Kabupaten Majalengka a.n Nining Rosmeni, berdasarkan Akta Jual Beli Tanggal 10 Juli 1995 senilai Rp2.680.000.000,00 (dua milyar enam ratus delapan puluh juta rupiah) dengan asumsi harga pasaran sekarang Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) per meter persegi;

Dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Utara : Warta;
Selatan : Nining Rosmeni;
Barat : -
Timur : Jalan Desa;

- f. Pada posita 10 halaman 4 bagian ke 6 / pada perbaikan gugatan halaman 5 bagian ke 3 tertulis sebidang tanah seluas 4.270 (empat ribu dua ratus tujuh puluh) meter persegi SHM Nomor 217 atas nama Harto, Surat Ukur Nomor 280/1998 tanggal 5 Maret 1998 yang terletak di Blok Pengkolan, Desa Karyamukti, Kecamatan Panyingkiran, Kabupaten Majalengka senilai Rp4.270.000.000,00 (empat milyar dua ratus tujuh puluh juta rupiah) dengan asumsi harga pasaran sekarang sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per meter persegi;

Dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Utara : Jalan;
Selatan : Soleh;
Barat : Jalan;
Timur : SU.25;



Sedangkan dalam posita 10 halaman 6 bagian ke 5/pada perbaikan gugatan halaman 9 bagian ke 2 tertulis sebidang tanah dan bangunan seluas 4.270 (empat ribu dua ratus tujuh puluh) meter persegi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 217 yang terletak di Blok Pangkalan, Desa Karyukti, Kecamatan Panyingkiran, Kabupaten Majalengka atas nama Tergugat Harto berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 18 April 1998 senilai Rp8.540.000.000,00 (delapan milyar lima ratus empat puluh juta rupiah);

Dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Utara : Jalan;

Selatan : Soleh;

Barat : Jalan;

Timur : SU.25;

- g. Pada posita 10 halaman 5 bagian ke 1 /pada perbaikan gugatan halaman 6 bagian ke 1 tertulis sebidang tanah seluas 756 (tujuh ratus lima puluh enam) meter persegi SHM Nomor 979 atas nama Nicko Surya Perdana yang terletak di Blok Mencos, Desa Liangjulung, Kabupaten Majalengka, senilai Rp756.000.000,00 dengan asumsi harga pasaran sekarang sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per meter persegi;

Dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Utara : Oman Haeroman

Selatan : Aslan

Barat : Tanggul Irigasi

Timur : Selokan

Sedangkan dalam posita 10 halaman 7 tertulis bagian ke 1 /pada perbaikan gugatan halaman 9 bagian ke 3 tertulis sebidang tanah seluas 756 (tujuh ratus lima puluh enam) meter persegi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00979 yang terletak di Desa Liangjulung Kecamatan Kadipaten Kabupaten Majalengka atas nama Nico Surya Perdana, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 7 Mei 2013 senilai Rp756.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh enam juta rupiah) dengan asumsi harga pasaran sekarang Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per meter persegi;

Dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Utara : Oman Haeroman;

Selatan : Aslan;



Barat : Tanggul Irigasi;

Timur : Selokan;

h. Bahwa Penggugat memasukan objek gugatan yang tidak diketahui milik siapa, dan tidak dikenal oleh Tergugat, sehingga tidak ada hubungan hukum sama sekali antara subjek hukum yang di gugat dengan objek sengketa tersebut, hal ini menjadi kesalahan fatal bagi Penggugat dalam menyusun gugatan yang kabur / tidak jelas. Objek gugatan yang dimaksud, yaitu:

- Pada posita 10 halaman 3 bagian ke 1 Penggugat mencantumkan sebidang tanah dan bangunan dengan luas 513 (lima ratus tiga belas) meter persegi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00216 yang sudah diatas namakan Nicko Surya Perdana yang terletak di Blok Tarikolot Wetan, Desa Ranji Wetan, Kecamatan Kasokandel, Kabupaten Majalengka tanggal 15 Juni 2009 berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 20 Maret 2009 yang dibuat dihadapan PPAT Kecamatan Kasokandel oleh Gatot Sulaeman A.P., M.Si., senilai Rp513.000.000,00 (lima ratus tiga belas juta rupiah) dengan asumsi harga pasaran sekarang Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per meter persegi;
- Pada posita 10 halaman 5 bagian ke 6 Penggugat mencantumkan sebidang tanah dan bangunan luas 262 (dua ratus enam puluh dua) meter persegi, Sertifikat Hak Milik 1995 yang terletak di Desa Kertawinangun Kecamatan Cirebon Barat Kabupaten Cirebon, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 15 Juli 1996 yang dibuat oleh Nelly Amali, S.H., Notaris PPAT Wilayah Cirebon Barat, Kabupaten Cirebon senilai Rp550.200.000,00 (lima ratus lima puluh juta dua ratus ribu rupiah) dengan asumsi harga pasaran sekarang Rp2.100.000,00 (dua juta seratus ribu rupiah) per meter persegi;
- Pada posita 10 Halaman 3 bagian ke 1 Penggugat mencantumkan sebidang tanah dan bangunan dengan luas 513 (lima ratus tiga belas) meter persegi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00216 yang sudah diatas namakan Nicko Surya Perdana (anak Penggugat dengan Tergugat), yang terletak di Blok Tarikolot Wetan, Desa Ranji Wetan, Kecamatan Kasokandel, Kabupaten Majalengka yang didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Majalengka Tanggal 15 Juni 2009

Hal 34 dari 67 hal. No. 797 K/Ag/2017



berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 20 Maret 2009 yang dibuat dihadapan PPAT Kecamatan Kasokandel oleh Gatot Sulaeman, A.P.M.Si senilai Rp513.000.000,00 (lima ratus tiga belas juta rupiah) dengan asumsi harga pasaran sekarang Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per meter persegi;

1.2. *Obscuure libel* mengenai subjek gugatan;

Bahwa Gugatan Penggugat yang diajukan ke Pengadilan Agama Majalengka kurang pihak (subjek hukum), Penggugat dalam gugatannya menggugat tanah objek sengketa dengan kepemilikan Nicko Surya Perdana dan kepemilikan Leo Marhaen yang merupakan subjek hukum lain yang bertanggung jawab atas sendiri-sendiri, sehingga Penggugat harus memosisikan Nicko Surya Perdana dan Leo Marhaen sebagai Tergugat pula dalam gugatan ini;

1.3. *Obscuure Libel* mengenai posita gugatan;

Bahwa Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Agama Majalengka, pada persidangan yang lalu gugatan Penggugat telah dirubah/dan diajukan revisi akan tetapi dengan diajukannya perbaikan gugatan tersebut tidak membuat isi gugatan semakin jelas dan benar, isi posita gugatannya banyak yang tidak berkesesuaian dengan maksud dan tujuan yang Penggugat gugat yaitu perihal gugatan harta bersama. Posita yang dimaksud adalah posita 3 sampai 9 halaman 3 (sebelum Penggugat mencabut posita 8 dan posita 9 halaman 3 pada perbaikan gugatannya). Meskipun Penggugat telah mencabut sebagian positanya tersebut semakin menyebabkan ketidak sesuaian dan menambah ketidak jelasan antara posita dengan petitum/tuntutan Penggugat;

1.4. *Obscuure Libel* mengenai petitum gugatan.

Bahwa Petitum atau tuntutan dalam gugatan Penggugat tidak dirinci dengan jelas dan pasti antara objek sengketa yang satu dengan objek sengketa yang lain sehingga dapat berakibat gugatan *Obscuure Libel* (kabur). Penggugat dalam petitumnya hanya mencantumkan jumlah nominal yang dituntut sebesar Rp73.459.960.000,00 (tujuh puluh tiga milyar empat ratus lima puluh sembilan juta sembilan ratus enam puluh ribu rupiah) tanpa menyebutkan rincian nilai objek sengketa tersebut, sehingga menimbulkan ketidak jelasan jumlah nominal nilai harta yang

Hal 35 dari 67 hal. No. 797 K/Ag/2017



dianggap harta bersama oleh Penggugat. Penggugat langsung mencantumkan nilai harta dengan angka yang sangat fantastis tersebut. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 492K/Sip/1970 yang menyatakan “Gugatan yang tidak sempurna karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

1.5. *Obscuure Libel* mengenai perbaikan gugatan;

Bahwa mengenai perbaikan gugatan yang diajukan Pengugat pada persidangan yang lalu, tidak menambah kejelasan atas gugatan yang diajukannya, akan tetapi justru semakin menambah kekaburan dan menambah kacau atas gugatan yang diajukan tersebut, perbaikan-perbaikan yang diajukan oleh Penggugat sudah mengubah dan menyimpang dari kejadian materil dan mengakibatkan perubahan besar dari posita sehingga Tergugat merasa dirugikan atas haknya untuk membela diri. Sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung yang Penggugat cantumkan pula dalam dalil perbaikan gugatannya : Putusan Mahkamah Agung (MA) Nomor 2098 K/Sip/1970 tanggal 6 Maret 1971 menyatakan “Perubahan gugatan diperbolehkan asal tidak mengubah/menyimpang dari kejadian materil walaupun tidak ada gugatan subsidair yang memohon agar setidaknya-tidaknya diberi putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Putusan Mahkamah Agung Nomor 1043 K/Sip/1971 tanggal 3 Desember 1974 yang menyatakan “Yurisprudensi mengizinkan perubahan/tambahan surat gugatan asal hal ini tidak mengakibatkan perubahan dari Posita dan Tergugat tidak dirugikan dalam haknya untuk membela diri”;

Bahwa tanggal perbaikan gugatan diajukan seharusnya mencantumkan tanggal dimana perbaikan itu dilakukan, yaitu tanggal 12 Januari 2016 sedangkan Penggugat mencantumkan titi mangsa dalam perbaikannya tanggal 27 Agustus 2015;

Atas perbaikan gugatan harta bersama yang dilakukan Penggugat tersebut, sudah menyimpang dari Yurisprudensi yang Penggugat dalilkan sendiri.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Tergugat mohon kepada Pengadilan Agama Majalengka agar menolak gugatan Penggugat atau setidaknya-tidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

Hal 36 dari 67 hal. No. 797 K/Ag/2017



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat telah mengajukan gugatan reconvensi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam konvensi tersebut diatas mohon dianggap dikemukakan pula dalam reconvensi ini;
2. Bahwa gugatan reconvensi yang diajukan oleh Penggugat Reconvensi ini diajukan atas dasar temuan dan investigasi yang sudah diyakini kebenarannya, fakta dan bukti-bukti kuat adanya harta-harta yang diperoleh selama pernikahan antara Penggugat (sekarang kedudukannya sebagai Tergugat Reconvensi) dan Tergugat (sekarang kedudukannya sebagai Penggugat Reconvensi) yang dibeli Tergugat reconvensi tanpa sepengetahuan Penggugat Reconvensi dan disembunyikannya objek harta bersama tersebut. Adapun harta-harta bersama yang disembunyikan Tergugat Reconvensi adalah:

2.1. Tanah dan Bangunan rumah (rumah kosong) dengan luas \pm 420 (empat ratus dua puluh) meter persegi, 30 bata yang terletak pada persil 17D di Blok Sabtu RT. 001, RW. 002, Desa Gunungsari, Kecamatan Kasokandel, Kabupaten Majalengka. Asal beli dari Abah Emon dengan harga pasaran sekarang Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);

Dengan batas-batas:

- Sebelah Selatan Jalan Desa;
- Sebelah Barat Tanah Abah Emon/Dede Bangkit;
- Sebelah Utara Tanah Kadus Oca/dalam Enda;
- Sebelah Timur Tanah Kapala Endo;

Objek tersebut sudah berSertipikat a.n Adik Tergugat reconvensi.

2.2. Tanah sawah dengan luas \pm 700 m² (50 bata) yang terletak di Blok Riyon II (Pinggir jalan lapang bola Cangkorek). Asal beli dari Encep Abah Kawis dengan harga pasaran sekarang Rp200.000,- (dua ratus ribu rupiah) per meter persegi atau Rp2.800.000,00 (dua juta delapan ratus ribu rupiah) per bata seharga Rp140.000.000,00 (seratus empat puluh juta rupiah);

Dengan batas-batas:

- Sebelah Selatan Tanah Dirya;
- Sebelah Barat Tanah SDH / Dede Bangkit;
- Sebelah Utara Jalan Desa;
- Sebelah Timur Tanah SDH / H. Halim;

Hal 37 dari 67 hal. No. 797 K/Ag/2017



Surat objek tersebut masih berbentuk SPPT atas nama Suani yang diperkirakan sudah dijual oleh Tergugat Rekonvensi.

- 2.3. Tanah darat (Kebun) dengan luas \pm 420 (empat ratus dua puluh) meter persegi/30 bata yang terletak di persil 16 Blok Jum'at, Desa Gunungsari, Kecamatan Kasokandel, Kabupaten Majalengka. Dengan harga pasaran sekarang Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) per meter atau Rp3.500.000,00 (tiga juta lima ratus ribu rupiah) per bata seharga Rp105.000.000,00 (seratus lima juta rupiah);

Dengan batas-batas:

- Sebelah Selatan Tanah Kartalim;
- Sebelah Barat Tanah Jaid;
- Sebelah Utara Tanah Acam;
- Sebelah Timur Tanah Ma Rum;

- 2.4. Tanah sawah dengan luas \pm 2800 (dua ribu delapan ratus) meter persegi/200 bata yang terletak di Blok Leuweung Salam, Desa Ranji Kulon, Kecamatan Kasokandel, Kabupaten Majalengka yang sekarang ini digarap dan dikuasai oleh Pa Marja alias Eje (orang Cigayang Ranji Kulon). Dengan harga pasaran sekarang Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) per meter persegi atau Rp2.100.000,00 (dua juta seratus ribu rupiah) per bata dengan harga Rp420.000.000,00 (empat ratus dua puluh juta rupiah);

Dengan batas-batas:

- Sebelah Selatan Tanah Iyoh;
- Sebelah Barat Tanah Juhadi / Barno;
- Sebelah Utara Tanah Guru Toto;
- Sebelah Timur Tanah Makam;

- 2.5. Perhiasan emas yang dibeli oleh Tergugat Rekonvensi tanpa diketahui dan sepengetahuan Penggugat Rekonvensi dari Tahun 1994 sampai Tahun 2012 di empat toko dengan pembelian besar (Toko Mas Berlian, Toko Mas Abadi, Toko Mas Sampurna, dan Toko Mas Delima) dan di enam toko dengan pembelian kecil (Toko Mas Susan, Toko Mas Rajawali, Toko Mas Mahkota, Toko Mas indah, Toko Mas Kembar, dan Toko Mas Pintu Tiga) yang semua Toko tersebut berada di Kadipaten, dengan jumlah berat mas sebesar 2.408,831 (dua ribu empat ratus delapan koma delapan ratus tiga puluh satu) gram. Dengan rincian sebagai berikut:

Hal 38 dari 67 hal. No. 797 K/Ag/2017



- Toko Mas Berlian	= 962,15 gram;
- Toko Mas Abadi	= 958,445 gram;
- Toko Mas Sampurna	= 384,786 gram;
- Toko Mas Delima	= 17,350 gram;
- Toko Mas Susan	= 22 gram;
- Toko Mas Rajawali	= 15,100 gram;
- Toko Mas Mahkota	= 6, 550 gram;
- Toko Mas Indah	= 1,500 gram;
- Toko Mas Kembar	= 10 gram;
- Pintu Tiga	= 30,95 gram;
Jumlah Gram Emas	= 2.408,831 gram;

Bahwa pembelian emas tersebut dari tahun ke tahun mengalami kenaikan harga, dan emas yang dibeli oleh Tergugat Rekonvensi adalah emas dengan kualitas bagus, apabila ditaksir dengan harga emas sekarang ± Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per gram, sehingga total keseluruhan harga emas yang dibeli dan dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi sejumlah:

- 2.408,831 (Jumlah Gram Emas) x Rp500.000,00 (harga pasaran emas per gram)
- Jumlah harga total = Rp1.204.415.500,00 (satu milyar dua ratus empat juta empat ratus lima belas ribu lima ratus rupiah);

Bahwa perhiasan emas tersebut kesemuanya disembunyikan dan dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi, Penggugat Rekonvensi hanya menemukan surat emasnya saja, dan sebagian besar perhiasan emas telah dijual oleh Tergugat Rekonvensi tanpa surat emas;

3. Bahwa Penggugat Rekonvensi menuntut pembagian secara adil atas harta *gono-gini* (harta bersama) tersebut menurut Hukum Syari'ah dan Perundang-undangan yang berlaku yaitu setengah harta bersama tersebut adalah milik Penggugat Rekonvensi maka setengah bagian dari harta tersebut harus diserahkan kepada Penggugat Rekonvensi tanpa syarat. Dengan rincian dan jumlah harta sebagai berikut:
 - a. Tanah dan Bangunan luas ± 420 (empat ratus dua puluh) meter persegi seharga=Rp300.000.000,00;
 - b. Tanah sawah luas ± 700 (tujuh ratus) meter persegi, seharga=Rp140.000.000,00 (seratus empat puluh juta rupiah)



- c. Tanah darat (Kebun) \pm 420 (empat ratus dua puluh) meter persegi seharga =Rp105.000.000,00 (seratus lima juta rupiah);
- d. Tanah sawah luas \pm 2800 (dua ribu delapan ratus) meter persegi seharga =Rp420.000.000,00 (empat ratus dua puluh juta rupiah);
- e. Perhiasan emas seberat 2.408,831(dua koma empat ratus delapan, koma delapan ratus tiga puluh satu) gram seharga = Rp1.204.415.500,00 (satu milyar dua ratus empat juta empat juta empat ratus lima belas ribu lima ratus rupiah);
Jumlah = Rp2.169.415.500,00 (dua milyar seratus enam puluh sembilan juta empat ratus lima belas ribu lima ratus rupiah), maka harus ditetapkan sebagai harta bersama antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi. Sehingga untuk masing-masing berhak mendapatkan setengah bagian dari harta bersama tersebut, sehingga masing-masing memperoleh:
 - Rp2.169.415.500,00 (dua milyar seratus enam puluh sembilan juta empat ratus lima belas ribu lima ratus rupiah): 2 = Rp1.084.707.750,00 (satu milyar delapan puluh empat juta tujuh ratus tujuh ribu tujuh ratus lima puluh rupiah), maka bagian harta bersama yang harus dibagi dan diserahkan Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp1.084.707.750,00 (satu milyar delapan puluh empat juta tujuh ratus tujuh ribu tujuh ratus lima puluh rupiah);
4. Bahwa apabila Tergugat Rekonvensi membangkang untuk mempertahankan dan kekhawatiran Tergugat Rekonvensi akan mengalihkan, menjual harta bersama tersebut pada pihak lain dan untuk menjamin terlaksananya penjualan lelang melalui Kantor Lelang Negara, maka cukup beralasan apabila Pengadilan Agama Majalengka sebelum memutus perkara ini untuk meletakkan sita/sita *marital* atas harta bersama tersebut diatas ;
5. Bahwa oleh karena gugatan rekonvensi ini didasarkan pada fakta dan didukung oleh bukti-bukti yang tidak terbantahkan maka layaklah apabila putusan ini dapat dijalankan dahulu meskipun ada *verzet*, banding ataupun kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Agama Majalengka agar menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Dalam Provisi:



Mengabulkan Permohonan sita/sita marital harta bersama sebagaimana pada posita 3 dalam rekonvensi tersebut di atas;

2. Mengabulkan seluruh gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi;
3. Menyatakan sita marital terhadap harta bersama yang diletakan oleh Pengadilan Agama Majalengka tersebut adalah sah menurut hukum;
4. Menetapkan:

- Tanah dan bangunan rumah (rumah kosong) dengan luas \pm 420 (empat ratus dua puluh) meter persegi, 30 bata yang terletak pada persil 17D di Blok Sabtu RT. 001, RW. 002, Desa Gunungsari, Kecamatan Kasokandel, Kabupaten Majalengka, asal beli dari Abah Emon dengan harga pasaran sekarang Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);

Dengan batas-batas:

- Sebelah Selatan Jalan Desa;
- Sebelah Barat Tanah Abah Emon / Dede Bangkit;
- Sebelah Utara Tanah Kadus Oca / dalam Enda;
- Sebelah Timur Tanah Kapala Endo;

- Tanah sawah dengan luas + 700 (tujuh bratus) meter persegi (50 bata) yang terletak di Blok Riyon II (Pinggir jalan lapang bola Cangkorek). Asal beli dari Encep Abah Kawis dengan harga pasaran sekarang Rp 200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) per meter persegi atau Rp2.800.000,00 (dua juta delapan ratus ribu rupiah) per bata seharga Rp140.000.000,00 (seratus empat puluh juta rupiah);

Dengan batas-batas:

- Sebelah Selatan Tanah Dirya;
- Sebelah Barat Tanah SDH / Dede Bangkit;
- Sebelah Utara Jalan Desa;
- Sebelah Timur Tanah SDH / H. Halim;

- Tanah darat (Kebun) dengan luas \pm 420 (empat ratus dua puluh) meter persegi/30 bata yang terletak di persil 16 Blok Jum'at, Desa Gunungsari, Kecamatan Kasokandel, Kabupaten Majalengka. Dengan harga pasaran sekarang Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) per meter persegi (dua ratus lima puluh ribu rupiah) atau Rp3.500.000,00 (tiga juta lima ratus ribu rupiah) per bata seharga Rp105.000.000,00 (seratus lima juta rupiah);

Dengan batas-batas:

- Sebelah Selatan Tanah Kartalim;
- Sebelah Barat Tanah Jaid;



- Sebelah Utara Tanah Acam;
- Sebelah Timur Tanah Ma Rum;
- Tanah sawah dengan luas \pm 2800 (dua ribu delapan ratus) meter persegi/200 bata yang terletak di Blok Leuweung Salam, Desa Ranji Kulon, Kecamatan Kasokandel, Kabupaten Majalengka yang sekarang ini digarap dan dikuasai oleh Pa Marja alias Eje (orang Cigayang Ranji Kulon). Dengan harga pasaran sekarang Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) per meter persegi atau Rp2.100.000,00 (dua juta seratus ribu rupiah) per bata dengan harga Rp420.000.000,00 (empat ratus dua puluh juta rupiah);

Dengan batas-batas:

- Sebelah Selatan Tanah Iyoh;
- Sebelah Barat Tanah Juhadi / Barno;
- Sebelah Utara Tanah Guru Toto;
- Sebelah Timur Tanah Makam;
- Perhiasan emas yang dibeli oleh Tergugat Rekonvensi secara diam-diam tanpa diketahui dan sepengetahuan Penggugat Rekonvensi dari Tahun 1994 sampai Tahun 2012 di empat toko dengan pembelian besar (Toko Mas Berlian, Toko Mas Abadi, Toko Mas Sampurna, dan Toko Mas Delima) dan di enam toko dengan pembelian kecil (Toko Mas Susan, Toko Mas Rajawali, Toko Mas Mahkota, Toko Mas Indah, Toko Mas Kembar, dan Toko Mas Pintu Tiga) yang semua Toko tersebut berada di Kadipaten, dengan jumlah berat mas sebesar 2.408,831, (dua ribu empat ratus delapan, koma delapan ratus tiga puluh satu) gram. Dengan rincian sebagai berikut:

- Toko Mas Berlian	= 962,15 gram;
- Toko Mas Abadi	= 958,445 gram;
- Toko Mas Sampurna	= 384,786 gram;
- Toko Mas Delima	= 17,350 gram;
- Toko Mas Susan	= 22 gram;
- Toko Mas Rajawali	= 15,100 gram;
- Toko Mas Mahkota	= 6,550 gram;
- Toko Mas Indah	= 1,500 gram;
- Toko Mas Kembar	= 10 gram;
- Pintu Tiga	= 30,95 gram;
Jumlah Gram Emas	= 2.408,831 gram;



Adalah sebagai harta bersama antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi yang harus dibagi dengan pembagian setengah bagian untuk Penggugat Rekonvensi dan setengah bagian untuk Tergugat Rekonvensi, yaitu masing-masing mendapat:

Jumlah harta bersama keseluruhan Rp2.169.415.500,00 (dua milyar seratus enam puluh sembilan juta empat ratus lima belas ribu lima ratus rupiah) : 2 = Rp1.084.707.750,00 (satu milyar delapan puluh empat juta tujuh ratus tujuh ribu tujuh ratus lima puluh rupiah);

Sehingga bagian masing-masing mendapat Rp1.084.707.750,00 (satu milyar delapan puluh empat juta tujuh ratus tujuh ribu tujuh ratus lima puluh rupiah);

5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membagi dan menyerahkan setengah bagian dari harta bersama tersebut kepada Penggugat Rekonvensi secara sukarela tanpa syarat;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi apabila membangkang dan tetap mempertahankan harta bersama tersebut, maka Pengadilan Agama Majalengka melakukan pembagian dengan penjualan lelang melalui Kantor Lelang Negara dan menyerahkan hasilnya kepada Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi dengan masing-masing mendapat setengah bagian dari harta bersama yang di lelang tersebut;
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dahulu walaupun ada *verzet*, banding ataupun kasasi;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk patuh dan taat atas putusan ini;
9. Membebaskan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat Rekonvensi;

Apabila yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Agama Majalengka berpendapat lain mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa atas gugatan tersebut diajukan perlawanan (gugatan intervensi) oleh Liana, Niko Surya Perdana, Leo Marhaen, Enggun Gunawan, yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa dalam gugatannya Penggugat Konvensi/Tergugat Intervensi I mendalilkan sebidang tanah dan bangunan 3 (tiga) lantai Apotik Aquarius I yang terletak di Jalan Ampera Nomor 1435 Kadipaten, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Ampera;

Sebelah Selatan : Sungai Ciputis;

Hal 43 dari 67 hal. No. 797 K/Ag/2017



Sebelah Barat : Berdikari/Tanah Soekanto;

Sebelah Timur : Tanah Kusnata;

Untuk selanjutnya objek dimaksud disebut objek sengketa harta harta *gono-gini* gal tersebut adalah tidak benar karena pemilik sebenarnya adalah milik bersama keluarga Tergugat Intervensi I (8 anggota keluarga) dengan alas hak Setifikat Nomor 209 yang dalam hal ini diwakili oleh Penggugat Intervensi I dimana tanah dan bangunan tersebut sedang diagunkan ke Bank BCA dibuktikan dengan surat keterangan Nomor 11863/SLK/2016 dan surat izin mendirikan bangunan kepada nama pemilik Liana Oey Kim Hen dengan bangunan rumah tinggal dan toko 3 (tiga) lantai yang dikeluarkan pada tanggal 24 Oktober 2003 oleh Kepala Dinas Pemukiman dan Prasarana Wilayah Kabupaten Majalengka;

2. Bahwa dalam gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Intervensi I mendalilkan sebidang tanah seluas 513 m² (lima ratus tiga belas) meter persegi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00216 atas nama Nicko Surya Perdana yang terletak di Blok Tarikolot, Desa Ranji Wetan, Kecamatan Kaso Kandel, Kabupaten Majalengka, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah saddi dan Isna;

Sebelah Selatan : Tanah Nicko Surya Perdana;

Sebelah Barat : Tanah Nicko Surya Perdana;

Sebelah Timur : Tanah Nicko Surya Perdana;

Untuk selanjutnya objek dimaksud disebut objek sengketa *gono-gini* hal tersebut adalah tidak benar, pemilik sebenarnya adalah milik Nicko Surya perdana sebagai Penggugat Intervensi II, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 216 dengan hak jual beli;

3. Bahwa dalam gugatannya Penggugat Konvensi/Tergugat Intervensi I mendalilkan sebidang tanah seluas 756 m² (tujuh ratus lima puluh enam) meter persegi dengan SHM Nomor 00979 yang terletak di Desa Liangjulung, Kecamatan Kadipaten, Kabupaten Majalengka atas nama Nicko Surya Perdana, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 7 Mei 2013, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah Oman Haruman;

Sebelah Selatan : Tanah Azian;

Sebelah Barat : Tanah irigasi;

Sebelah Timur : Selokan;

Hal 44 dari 67 hal. No. 797 K/Ag/2017



Untuk selanjutnya objek dimaksud disebut objek sengketa *gono-gini* hal tersebut tidak benar, pemilik sebenarnya adalah milik Nicko Surya Perdana sebagai Penggugat Intervensi II sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00979 dengan alas hak jual beli;

4. Bahwa dalam gugatannya Penggugat Konvensi/tergugat Intervensi I mendalilkan sebidang tanah dan bangunan Apotik Aquarius II yang terletak di Jalan Raya Ciborelang Nomor 6 Jatiwangi, Kabupaten Majalengka, untuk selanjutnya dimaksud disebut objek sengketa *gono-gini* hal tersebut adalah tidak benar, sebenarnya adalah milik Nicko Surya Perdana sebagai Penggugat Intervensi II dengan alas hak hasil pembelian dari Uung Setiawan Wijaya dengan Akta Jual Beli tanggal 28 Juni 2012 dengan SHM Nomor 583 tanggal 6 Desember 2012;

5. Bahwa dalam gugatannya Penggugat Konvensi/Tergugat Intervensi I mendalilkan sebidang tanah seluas 627 m² (enam ratus dua puluh tujuh) meter persegi yang terletak di Blok Tarikolot, Desa Ranji Wetan, Kecamatan Kasokandel, Kabupaten Majalengka, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan
Sebelah Selatan : Tanah Soleh;
Sebelah Timur : Jalan;
Sebelah Barat : SU 25;

Untuk selanjutnya objek dimaksud disebut objek sengketa *gono-gini* hal tersebut adalah tidak benar pemilik sebenarnya adalah milik Nicko Surya Perdana sebagai Penggugat Intervensi II sesuai dengan alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 217;

6. Bahwa dalam gugatannya Penggugat Konvensi/Tergugat Intervensi I mendalilkan sebidang tanah seluas 460 m² (empat ratus enam puluh) meter persegi NIB 10.23.71.13.00007 Sertifikat Hak Milik Nomor 41 yang terletak di Blok Dukuh Kapur, Desa Wanajaya, Kecamatan Kasokandel, Kabupaten Majalengka, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : M 42;
Sebelah Selatan : 44 SU Nomor 4/1999;
Sebelah Barat : Sungai Cigasong;
Sebelah Timur : Jalan Desa;

Untuk selanjutnya objek dimaksud disebut objek sengketa *gono-gini* hal tersebut adalah tidak benar pemilik sebenarnya adalah milik Leo



Marhaen sebagai Penggugat Intervensi III sesuai dengan alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 41 dengan alas hak Hibah;

7. Bahwa dalam gugatannya Penggugat Konvensi/Tergugat Intervensi I mendalilkan sebidang tanah seluas 3.880 m² (tiga ribu delapan ratus delapan puluh) meter persegi Sertifikat Hak Milik Nomor 000057 yang terletak di Blok Pesantren, Desa Wanajaya, Kecamatan Kasokandel, Kabupaten Majalengka, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah Leo Marhaen;

Sebelah Selatan : Tanah leo Marhaen;

Sebelah Barat : Sungai Cigasong;

Sebelah Timur : Jalan Desa;

Untuk selanjutnya objek dimaksud disebut objek sengketa *gono-gini* hal tersebut adalah tidak benar pemilik sebenarnya adalah milik Leo Marhaen sebagai Penggugat Intervensi III sesuai dengan alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 00057 dengan alas hak Hibah;

8. Bahwa dalam gugatannya Penggugat Konvensi/Tergugat Intervensi I mendalilkan sebidang tanah seluas 1.845 m² (seribu delapan ratus empat puluh lima) meter persegi Sertifikat Hak Milik Nomor 44 NIB: 10.23.71.13.00006 yang terletak di Blok Kapur, Desa Wanajaya, Kecamatan Kasokandel, Kabupaten Majalengka, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah Leo Marhaen;

Sebelah Selatan : M 42 SU Nomor 2/1999;

Sebelah Barat : Sungai Cigasong;

Sebelah Timur : Jalan Desa;

Untuk selanjutnya objek dimaksud disebut objek sengketa *gono-gini* hal tersebut adalah tidak benar pemilik sebenarnya adalah milik Leo Marhaen sebagai Penggugat Intervensi III sesuai dengan alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 44 dengan alas hak Hibah;

9. Bahwa dalam gugatannya Penggugat Konvensi/Tergugat Intervensi I mendalilkan sebidang tanah seluas 1.120 m² (seribu seratus dua puluh) meter persegi NIB. 10.23.71.13..00023 Sertifikat Hak Milik Nomor 00058 yang terletak di Blok Pasarean, Desa Wanajaya, Kecamatan Kasokandel, Kabupaten Majalengka, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah Mustofa;

Sebelah Selatan : SHM 57;

Hal 46 dari 67 hal. No. 797 K/Ag/2017



Sebelah Barat : Sungai Cigasong;

Sebelah Timur : Jalan Desa;

Untuk selanjutnya objek dimaksud disebut objek sengketa *gono-gini* hal tersebut adalah tidak benar pemilik sebenarnya adalah milik Leo Marhaen sebagai Penggugat Intervensi III sesuai dengan alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 00058 dengan alas hak Hibah;

10. Bahwa dalam gugatannya Penggugat Konvensi/Tergugat Intervensi I mendalilkan sebidang tanah seluas 1.340 m² (seribu tiga ratus empat puluh) meter persegi Sertifikat Hak Milik Nomor 43 yang terletak, Desa Wanajaya, Kecamatan Kasokandel, Kabupaten Majalengka, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah Warta;

Sebelah Selatan : Tanah Leo Marhaen;

Sebelah Barat : Tanah Leo Marhaen;

Sebelah Timur : Jalan Desa;

Untuk selanjutnya objek dimaksud disebut objek sengketa *gono-gini* hal tersebut adalah tidak benar pemilik sebenarnya adalah milik Leo Marhaen sesuai hak Sertifikat Hak Milik Nomor 43 dengan alas hak Hibah;

11. Bahwa dalam gugatannya Penggugat Konvensi/Tergugat Intervensi I mendalilkan sebidang tanah seluas 4.270 m² (empat ribu dua ratus tujuh puluh) meter persegi SHM Nomor 217 atas nama Harto surat ukur Nomor 280/1998 tanggal 5 Maret 1998 yang terletak di Blok Pengkolan, Desa Wanajaya, Kecamatan Kasokandel, Desa Karya Mukti, Kecamatan Panyingkiran, Kabupaten Majalengka, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan;

Sebelah Selatan : Soleh;

Sebelah Barat : Jalan;

Sebelah Timur : SU;

Bahwa pada tahun 2013 telah terjadi transaksi jual beli pada tanggal 16 Oktober 2013 antara Harto sebagai penjual dengan Enggun Gunawan sebagai pembeli, sehingga tanah sawah yang ada di Blok tersebut telah di jual semasa perkawinan belum putus antara Penggugat dan Tergugat;

Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 665 K/Sip/1979 tanggal 22 Juli 1980 menyatakan "Dengan telah terjadinya jual beli antara penjual dan pembeli yang di ketahui oleh kepala kampung yang



bersangkutan dan dihadiri oleh kedua orang saksi, serta diterimanya harga pembelian oleh penjual, maka jual beli itu sudah sah, menurut hukum sekalipun belum dilaksanakan di hadapan PPAT”;

Untuk selanjutnya objek dimaksud disebut objek sengketa *gono-gini* hal tersebut adalah tidak benar karena karena sebenarnya adalah milik Enggun Gunawan dengan alas hak sesuai dengan bukti transaksi jual beli pada tanggal 16 Oktober 2013;

Bahwa selanjutnya sebagaimana tertuang dalam gugatan perkara perdata Nomor 2770/Pdt.G/2015/PA.Mjl. pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Intervensi I telah memohon kepada Pengadilan untuk menetapkan sita jaminan atas objek-objek tersebut dan tidak di tindak lanjuti oleh Ketua Majelis Hakim Pengadilan Agama Majalengka dengan penetapan sita telah mengabulkan permohonan Penggugat untuk menetapkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap barang-barang milik Para Penggugat Intervensi;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Para Penggugat Intervensi sangat berkepentingan dalam perkara ini, terutama untuk melindungi hak-hak Para Penggugat Intervensi yang di lindungi hukum. Oleh karena itu, Para Penggugat Intervensi mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Majalengka Cq. Majelis Hakim pemeriksa perkara ini akan memberikan putusan sela sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan Para Penggugat Intervensi;
2. Memperkenankan Para Penggugat Intervensi untuk memasuki/ikut campur dalam perkara Nomor 2770/Pdt.G/2015/PA.Mjl. sebagai pihak yang menyertai para pihak serta serta membela kepentingannya sendiri (*tussenkomts*);
3. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat atau Tergugat;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Agama Majalengka telah menjatuhkan Putusan Nomor 2770/Pdt.G/2015/PA.Mjl., tanggal 27 Oktober 2016 Masehi bertepatan dengan tanggal 26 Muharam 1438 Hijriah, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Mengabulkan Permohonan Sita Harta Bersama yang diajukan Penggugat tersebut;

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat untuk seluruhnya;

Hal 48 dari 67 hal. No. 797 K/Ag/2017



Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menetapkan sah dan berharga sita harta bersama yang telah diletakan Pengadilan Agama Majalengka tanggal 15 Agustus 2016 dan tanggal 16 Agustus 2016 terhadap objek gugatan yang dikabulkan, dan mengangkat sita harta bersama tersebut terhadap obyek gugatan yang ditolak, yang akan dituangkan dalam penetapan tersendiri;
3. Menetapkan, harta-harta berupa:
 - 3.1. Sebidang tanah dan bangunan dengan luas 513 (lima ratus tiga belas) meter persegi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00216 yang sudah diatasnamakan Nicko Surya Perdana (anak Penggugat dengan Tergugat), yang terletak di Blok Tarikolot Wetan, Desa Ranji Wetan, Kecamatan Kasokandel, Kabupaten Majalengka yang didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Majalengka tanggal 15 Juni 2009 berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 20 Maret 2009 yang dibuat dihadapan PPAT Kecamatan Kasokandel oleh Gatot Sulaeman, A.P.M.Si;
 - 3.2. Sebidang tanah luas 1.120 (seribu seratus dua puluh) meter persegi, NIB. 10.23.71.13.00023 yang terletak di Blok Pasarena, Desa Wanajaya, Kecamatan Kasokandel, Kabupaten Majalengka, dengan Surat Ukur SHM Nomor 02/Wanajaya/2006 tanggal 17 November 2006, SHM Nomor 00058 atas nama Nining Rosmeni, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara	: Tanah Mustopa;
Selatan	: SHM 57/ Nining Rosmeni;
Barat	: Sungai Cigasong;
Timur	: Jl. Ranji – Sukaraja;
 - 3.3. Sebidang tanah SHM Nomor 41 seluas 460 (empat ratus enam puluh) meter persegi atas nama Nining Rosmeni, Surat Ukur Nomor 2/1999 tanggal 10 Februari 1999 yang terletak di Blok Dukuh Kapur Desa Wanajaya, Kecamatan Kasokandel, Kabupaten Majalengka, dengan batas-batas:

Utara	: Tanah Nining Rosmeni;
Selatan	: Tanah Nining Rosmeni;
Barat	: Sungai Cigasong;
Timur	: Jl. Ranji – Sukaraja;

Hal 49 dari 67 hal. No. 797 K/Ag/2017



3.4. Sebidang tanah SHM Nomor 00057 atas nama Nining Rosmeni, Surat Ukur Nomor 03/Wanajaya/2006 tanggal 17 November 2006 seluas 3.880 (tiga ribu delapan ratus delapan puluh) meter persegi yang terletak di Blok Pasantren, Desa Wanajaya, Kecamatan Kasokandel, Kabupaten Majalengka, dengan batas-batas:

Utara : Tanah Nining Rosmeni;
Selatan : Tanah Nining Rosmeni;
Barat : Sungai Cigasong;
Timur : Jalan Ranji – Sukaraja;

3.5. Sebidang tanah seluas 1.340 (seribu tiga ratus empat puluh) meter persegi, SHM Nomor 43 atas nama Nining Rosmeni, Surat Ukur Nomor 1/1999 tanggal 10 Februari 1999 yang terletak di Desa Wanajaya, Kecamatan Kasokandel, Kabupaten Majalengka, dengan batas-batas:

Utara : Tanah Nining Rosmeni;
Selatan : Tanah Nining Rosmeni;
Barat : Sungai Cigasong;
Timur : Jalan Ranji – Sukaraja;

3.6. Sebidang tanah seluas 1.845 (seribu delapan ratus empat puluh lima) meter persegi SHM Nomor 44 atas nama Nining Rosmeni, Surat Ukur Nomor 4/1999 tanggal 10 Februari 1999 yang terletak di Blok Kapur, Desa Wanajaya, Kecamatan Kasokandel, Kabupaten Majalengka, dengan batas-batas:

Utara : Tanah Soleh;
Selatan : Tanah Nining Rosmeni;
Barat : Sungai Cigasong;
Timur : Jalan Ranji – Sukaraja;

3.7. Sebidang tanah seluas 4.270 (empat ribu dua ratus tujuh puluh) meter persegi SHM Nomor 217 atas nama Harto, Surat Ukur Nomor 280/1998 tanggal 5 Maret 1998 yang terletak di Blok Pengkolan, Desa Karyamukti, Kecamatan Panyingkiran, Kabupaten Majalengka, dengan batas-batas:

Utara : Jalan Siliwangi
Selatan : Selokan
Barat : Tanah Heni Rahman
Timur : Tanah Hj. Emi



3.8. Sebidang tanah luas 756 (tujuh ratus lima puluh enam) meter persegi SHM Nomor 00979 atas nama Nicko Surya Perdana yang terletak di Blok Mencos, Desa Liangjulang, Kecamatan Kadipaten, Kabupaten Majalengka. Dengan batas-batas:

Utara : Tanah Oman Haeroman;
Selatan : Tanah Azlan;
Barat : Tanggul irigasi;
Timur : Selokan;

3.9. Sebidang tanah luas 2.500 (dua ribu lima ratus) meter persegi SHM Nomor 706 atas nama Nining Rosmeni yang terletak di Desa Liangjulang, Kecamatan Kadipaten, Kabupaten Majalengka, dengan batas-batas:

Utara : Jalan;
Selatan : Tanah Pertanian;
Barat : Tanah Idjah;
Timur : Tanah Makbul;

3.10. Sebidang tanah luas 2.150 (dua ribu seratus lima puluh) meter persegi SHM Nomor 506 atas nama Harto, Gambar Situasi Nomor 903/1995 tanggal 11 Juli 1995 yang terletak di Desa Liangjulang, Kecamatan Kadipaten, Kabupaten Majalengka, dengan batas-batas:

Utara : Tanah H. Ali;
Selatan : Tanah Wastini;
Barat : Tanah Irigasi;
Timur : Selokan;

3.11. Sebidang tanah luas 3.600 (tiga ribu enam ratus) meter persegi SHM Nomor 663, Surat Ukur 15 Januari 1998 yang terletak di Desa Liangjulang, Kecamatan Kadipaten, Kabupaten Majalengka, dengan batas-batas:

Utara : Tanah H. Ili;
Selatan : Tanah Warja;
Barat : Tanggul Irigasi;
Timur : Selokan;

3.12. Sebidang tanah luas 185 (seratus delapan puluh lima) meter persegi SHM Nomor 621, Surat Ukur Nomor 513/1997 atas nama Harto yang terletak di Desa Liangjulang, Kecamatan, Kadipaten Kabupaten, Majalengka, dengan batas-batas:



Utara : Tanah M.627;

Selatan : Gang;

Barat : Gang;

Timur : Tanah M. 622;

3.13. Sebidang tanah seluas 627 m² dengan No Sertifikat Hak Milik Nomor 00217 yang terletak di Blok Tarikolot Wetan Desa Ranji Wetan, Kecamatan Kasokandel, Kabupaten Majalengka, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 20 Maret 2009 di hadapan PPAT Kecamatan Kasokandel Gatot Sulaeman, A.P.M.Si, dengan batas-batas:

Utara : Jalan;

Selatan : Tanah Soleh dan iri;

Barat : Tanah Enceng;

Timur : Tanah Warta;

3.14. Sebidang tanah seluas 780 (tujuh ratus delapan puluh) meter persegi dengan Nomor Sertifikat Hak Milik Nomor 00218 yang terletak di Blok Tarikolot Wetan, Desa Ranji Wetan, Kecamatan Kasokandel, Kabupaten Majalengka, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 20 Maret 2009 di hadapan PPAT Kecamatan Kasokandel Gatot Sulaeman, A.P.M.Si, dengan batas-batas:

Utara : Tanah Sadi Dan Opik;

Selatan : Tanah Nicko Surya Perdana;

Barat : Jalan;

Timur : Tanah Ading dan Warta;

Adalah Harta Bersama antara Penggugat dan Tergugat;

3.15. Menetapkan seperdua bagian dari harta bersama tersebut di dictum 3 (tiga) putusan ini adalah hak Penggugat dan seperdua bagian hak Tergugat;

3.16. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menyerahkan seperdua dari harta bersama tersebut di dictum 3 (tiga) putusan ini kepada Penggugat;

3.17. Menetapkan apabila Tergugat mempertahankannya, maka Pengadilan Agama Majalengka dapat melakukan pembagian dengan jalan Penjualan Lelang melalui Kantor Lelang Negara dan menyerahkan hasilnya kepada Penggugat dan Tergugat yang masing-masing mendapatkan $\frac{1}{2}$ (seperdua) bagian dari harta bersama tersebut;



3.18. Menolak untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak Permohonan sita harta bersama yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi yang hingga kini dihitung sebesar Rp16.886.000,00 (enam belas juta delapan ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Agama Majalengka tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Agama Bandung dengan Putusan Nomor 78/Pdt.G/2017/PTA.Bdg., tanggal 15 Mei 2017 Masehi bertepatan dengan tanggal 18 Syakban 1438 Hijriah., yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

- I. Menyatakan permohonan banding Pembanding dapat diterima;
- II. Membatalkan Putusan Pengadilan Agama Majalengka Nomor 2770/Pdt.G/ 2015/PA.Mjl tanggal 27 Oktober 2016 masehi bertepatan dengan tanggal 26 Muharam 1438 Hijriah yang diajukan banding;

Dan dengan mengadili sendiri:

DALAM KONVENSI:

Dalam Provisi:

Menolak permohonan provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Agama Majalengka tanggal 15 dan 16 Agustus 2016 terhadap objek harta bersama yang dikabulkan sebagaimana uraian di bawah ini;
3. Menetapkan harta-harta sebagai berikut berupa:
 - 3.1. Sebidang tanah seluas 513 (lima ratus tiga belas) meter persegi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00216 tanggal 14 Juli 2009 atas nama Nicko Surya Perdana yang terletak di Blok Tarikolot

Hal 53 dari 67 hal. No. 797 K/Ag/2017



Wetan, Desa Ranji Wetan, Kecamatan Kasokandel, Kabupaten Majalengka dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Sadi dan Isna;
- Sebelah Selatan : Tanah Nicko Surya Perdana;
- Sebelah Barat : Tanah Nicko Surya Perdana;
- Sebelah Timur : Tanah Nicko Surya Perdana;

3.2. Sebidang tanah seluas 1.120 (seribu seratus dua puluh) meter persegi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00058 tanggal 18 Januari 2007 semula atas nama Nining Rosmeni, sekarang atas nama Leo Marhaen, yang terletak di Blok Pasarena Desa Wanajaya, Kecamatan Dawuan, Kabupaten Majalengka dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Mustofa;
- Sebelah Selatan : Tanah Nining Rosmeni;
- Sebelah Barat : Sungai Cigasong;
- Sebelah Timur : Jalan Ranji-Sukaraja;

3.3. Sebidang tanah seluas 460 (empat ratus enam puluh) meter persegi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 41 sejak 12 September 2006 atas nama Nining Rosmeni, sekarang atas nama Leo Marhaen yang terletak di Blok Dukuh Kapur Desa Wanajaya, Kecamatan Dawuan, kabupaten Majalengka dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Nining Rosmeni;
- Sebelah Selatan : Tanah Nining Rosmeni;
- Sebelah Barat : Sungai Cigasong;
- Sebelah Timur : Jalan Ranji- Sukaraja;

3.4. Sebidang tanah seluas 3.880 (tiga ribu delapan ratus delapan puluh) meter persegi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00057 tanggal 23 Januari 2007 semula atas nama Nining Rosmeni, sekarang atas nama Leo Marhaen yang terletak di Blok Pesantren Desa Wanajaya, Kecamatan Kasokandel, Kabupaten Majalengka dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Nining Rosmeni;
- Sebelah Selatan : Tanah Nining Rosmeni;
- Sebelah Barat : Sungai Cigasong;
- Sebelah Timur : Jalan Ranji-Sukaraja;



3.5. Sebidang tanah seluas 1.340 (seribu tiga ratus empat puluh) meter persegi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 43 tanggal 3 Mei 1999 semula atas nama Nining Rosmeni, sekarang atas nama Leo Marhaen yang terletak di Wanajaya, Kecamatan Dawuan, Kabupaten Majalengka dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah Nining Rosmeni;
Sebelah Selatan : Tanah Nining Rosmeni;
Sebelah Barat : Sungai Cigasong;
Sebelah Timur : Jalan Ranji- Sukaraja;

3.6. Sebidang tanah seluas 1.845 (seribu delapan ratus empat empat puluh lima) meter persegi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 44 tanggal 21 Agustus 1999, semula atas nama Nining Rosmeni sekarang atas nama Leo Marhaen yang terletak di Blok Kapur Desa Wanajaya, Kecamatan Dawuan, Kabupaten Majalengka dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah Soleh;
Sebelah Selatan : Tanah Nining Rosmeni;
Sebelah Barat : Sungai Cigasong;
Sebelah Timur : Jalan Ranji-Sukaraja;

3.7. Sebidang tanah seluas 4.270 (empat ribu dua ratus tujuh puluh) meter persegi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 217 tanggal 15 April 1999 atas nama Harto yang terletak di Blok Pengkolan, Desa Karyamukti, Kecamatan Panyingkiran, Kabupaten Majalengka dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Siliwangi;
Sebelah Selatan : Selokan;
Sebelah Barat : Tanah Heni Rahman;
Sebelah Timur : Tanah Hj. Emi;

3.8. Sebidang tanah seluas 756 (tujuh ratus lima puluh enam) meter persegi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00979 tanggal 7 Mei 2013 atas nama Nicko Surya Perdana yang terletak di Blok Mencos, Desa Liangjulung, Kecamatan Kadipaten, Kabupaten Majalengka dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah Oman Haeruman;
Sebelah Selatan : Tanah Azlan;
Sebelah Barat : Tanggul Irigasi;



Sebelah Timur : Selokan;

3.9. Sebidang tanah seluas 2.500 (dua ribu lima ratus) meter persegi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 706 tanggal 10 Agustus 1998 semula atas nama Nining Rosmeni, sekarang atas nama Haji Hedy Cheriandy yang terletak di Desa Liangjulung, Kecamatan Kadipaten, Kabupaten Majalengka dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan;

Sebelah Selatan : Tanah Pertanian;

Sebelah Barat : Tanah Idjah;

Sebelah Timur : Tanah Makbul;

3.10. Sebidang tanah seluas 2.150 (dua ribu seratus lima puluh) meter persegi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 506 tanggal 7 Januari 1997 atas nama Harto yang terletak di Desa Liangjulung, Kecamatan Kadipaten, Kabupaten Majalengka dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah H. Ali;

Sebelah Selatan : Tanah Wastini;

Sebelah Barat : Tanah Irigasi;

Sebelah Timur : Selokan;

3.11. Sebidang tanah seluas 3.600 (tiga ribu enam ratus) meter persegi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 663 tanggal 21 Januari 1998 semula atas nama Harto, sekarang atas nama Mok Fui Lim alias Limiawaty yang terletak di Desa Liangjulung, Kecamatan Kadipaten, Kabupaten Majalengka dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah Haji Ili;

Sebelah Selatan : Tanah Warja;

Sebelah Barat : Tanah Irigasi;

Sebelah Timur : Selokan;

3.12. Sebidang tanah seluas 627 (enam ratus dua puluh tujuh) meter persegi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00217 tanggal 14 Juli 2009 atas nama Nicko Surya Perdana yang terletak di Blok Tarikolot Wetan Desa Ranji Wetan, Kecamatan Kasokandel, Kabupaten Majalengka dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan;

Sebelah Selatan : Tanah Soleh dan Iri;

Hal 56 dari 67 hal. No. 797 K/Ag/2017



Sebelah Barat : Tanah Enceng;

Sebelah Timur : Tanah Warta;

3.13. Sebidang tanah seluas 780 (tujuh ratus delapan puluh) meter persegi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00218 tanggal 17 Juli 2009 atas nama Nicko Surya Perdana yang terletak di Blok Tarikolot Wetan, Desa Ranji Wetan, Kecamatan Kasokandel, Kabupaten Majalengka dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah Sadi dan Opik;

Sebelah Selatan : Tanah Nicko Surya Perdana;

Sebelah Barat : Jalan;

Sebelah Timur : Tanah Ading dan Warta;

Adalah harta-harta bersama Penggugat dan Tergugat;

4. Menetapkan bahwa Penggugat dan Tergugat sama-sama berhak mendapat seperdua atau 50 % dari harta-harta bersama tersebut;
5. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang menguasai objek sengketa harta bersama tersebut untuk membagi dan menyerahkan bagian Penggugat dari harta bersama tersebut, apabila tidak dapat dibagi secara natura, maka dapat dijual lelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) setempat, hasil penjualan lelang dibagi antara Penggugat dan Tergugat;
6. Menolak gugatan Penggugat mengenai:
Penghasilan penjualan obat-obatan pada Apotik Aquarius 1 dan 2;
7. Menyatakan tidak dapat diterima gugatan Penggugat mengenai:
 - 7.1. Sebidang tanah dan bangunan seluas 262 (dua ratus enam puluh dua) meter persegi dengan SHM 1995 yang terletak di Desa Kertawinangun, Kecamatan Cirebon Barat, Kabupaten Cirebon;
 - 7.2. Sebidang tanah seluas 185 (seratus delapan puluh lima) meter persegi dengan SHM Nomor 621 atas nama Harto yang terletak di Desa Liangjulung Kecamatan Kadipaten Kabupaten Majalengka;
 - 7.3. Sebidang tanah dan bangunan 3 lantai di atasnya (Apotik Aquarius I beserta isi obat yang terdapat di dalamnya) yang terletak di Jalan Ampera Nomor 145 Kadipaten;
 - 7.4. Sebidang tanah dan bangunan di atasnya (Apotik Aquarius II beserta isi obat yang terdapat di dalamnya) yang terletak di Jalan Raya Ciborelang, Nomor 6 Jatiwangi;

Hal 57 dari 67 hal. No. 797 K/Ag/2017



- 7.5. 5 (lima) buah kendaraan roda empat dan 2(dua) buah kendaraan roda dua;
 - 7.6. Perabotan di dalam rumah di daerah Kamun;
 - 7.7. Perabotan di Apotik Aquarius I Jalan Ampera Nomor145 Kadipaten;
 - 7.8. Perabotan di Apotik Aquarius II di Jalan Raya Ciborelang Nomor 6 Jatiwangi;
 - 7.9. Perabotan rumah di Jalan Pecilon Indah 6 Nomor 2 Cirebon;
 - 7.10. Hutang Penggugat sejumlah Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) dengan pembagian masing-masing Penggugat dan Tergugat sama-sama Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);
8. Menyatakan tidak sah dan tidak berharga sita jaminan yang telah diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Agama Majalengka terhadap objek sengketa dalam amar nomor 7.3 dan 7.4 di atas;
 9. Memerintahkan kepada Jurusita Pengadilan Agama Majalengka untuk mengangkat sita jaminan terhadap objek sengketa dalam amar amar nomor 7.3 dan 7.4 tersebut di atas yang telah diletakkan pada tanggal 15 Agustus 2016;

Dalam Intervensi:

- Menolak gugatan Para Penggugat Intervensi/Para Pelawan;

Dalam Rekonvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak permohonan provisi Penggugat Rekonvensi;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara ini pada tingkat pertama sejumlah Rp16.886.000,00 (enam belas juta delapan ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

- III. Membebaskan kepada Pemanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pemanding pada tanggal 4 Juli 2017, kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pemanding, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juli 2017, diajukan

Hal 58 dari 67 hal. No. 797 K/Ag/2017



permohonan kasasi pada tanggal 17 Juli 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 2770/Pdt.G/2015/PA.Mjl. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Majalengka, permohonan mana kemudian diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Agama Majalengka tersebut pada tanggal 28 Juli 2017;

Menimbang, bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 3 Agustus 2017 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat/Pembanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Agama Majalengka tanggal 14 Agustus 2017;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya yang telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

ALASAN-ALASAN KASASI:

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dalam tertib beracara atau lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan;

Pemohon Kasasai tidak sependapat dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi Agama Bandung Perkara Nomor 78/Pdt.G/2017/PTA.Bdg., tertanggal 15 Mei 2017 yang menyatakan alasan-alasan eksepsi Tergugat tersebut bukan menyangkut tidak berwenangnya hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara, maka alasan-alasan eksepsi tersebut harus diperiksa dan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara, maka karenanya eksepsi Tergugat tersebut harus di tolak;

Bahwa faktanya dalam putusan Pengadilan Tinggi Agama Bandung sama sekali tidak ada pertimbangan hukum menyangkut semua eksepsi yang Pemohon Kasasi ajukan, baik di dalam bagian eksepsi maupun bagian pokok perkara;

Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Agama Bandung yang miskin pertimbangan hukum dan miskin dasar hukum dalam setiap memutus, yang demikian tidak cukup dan sepatutnya di batalkan. Pemohon kasasi

Hal 59 dari 67 hal. No. 797 K/Ag/2017



sependapat dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 638/Sip/1969 tertanggal 22 Juli 1970 yang menyatakan:

“Putusan-putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup di pertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) harus dibatalkan, Pengadilan Negeri yang putusannya di kuatkan oleh Pengadilan Tinggi setelah menguraikan saksi-saksi, barang bukti yang diajukan terus saja menyimpulkan “bahwa oleh karena itu gugatan Penggugat dapat di kabulkan sebagaian” dengan tidak ada penilaian sama sekali terhadap penyangkalan dari pihak Tergugat. Padahal kaitannya dengan eksepsi atas gugatan *obscuure libel* yang Pemohon Kasasi ajukan, hal ini sangat sejalan dengan ketentuan Pasal 8 RV menurut Pasal 8 Rv pokok-pokok gugatan yang disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu. Sehingga praktik peradilan mengembangkan penerapan eksepsi gugatan kabur (*obscuure libel*) atau eksepsi gugatan tidak jelas;

Terkait eksepsi menegnai *obscuure libel* objek gugatan/sengketa hal tersebut mengacu pada yurisprudensi MA Nomor 556/K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang menyatakan “jika objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima”;

Sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 81/K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973 yang menyatakan bahwa “karena tanah yang di kuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan harus di nyatakan tidak dapat di terima”;

2. Bahwa eksepsi mengenai gugatan kurang pihak *Plurium Litis Consorsium*, menyangkut orang yang ditarik sebagai Turut Tergugat tidak lengkap/kekeliruan dan kesalahan pihak mengakibatkan gugatan cacat error In person, sehingga gugatan di anggap tidak memenuhi syarat formal dan gugatan di nyatakan tidak dapat di terima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*). Hal ini sebagai mana yang Pemohon Kasasi jelaskan dalam jawaban gugatan maupun dalam memori banding. mengenai kedudukan saudara. Nicko Surya Perdana dan Saudara Leo Marhaen yang selalu disebut-sebut dalam gugatan karena yang bersangkutan adalah secara hukum merupakan Pemilik dan Pemegang Sertifikat Hak Milik atas beberapa objek sengketa yang di tuduhkan Termohon Kasasi yang jelas-jelas keduanya menguasai dan memiliki objek sengketa tersebut;

Hal 60 dari 67 hal. No. 797 K/Ag/2017



Akan tetapi sangat aneh *Judex Facti* tidak mempersoalkan kedudukan Hukum kedua orang tersebut dalam gugatan yang di ajukan Termohon Kasasi;

Bahwa *Judex Facti* tingkat pertama tidak mengingat bahwa Mahkamah Agung RI dalam berbagai yurisprudensinya telah menyatakan tidak dapat mengikut sertakan pihak-pihak yang seharusnya juga dilibatkan sebagai Tergugat atau Turut Tergugat;

Berbagai Yurisprudensi tersebut diantaranya:

1. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 663 k/Sip/1971. tanggal 6 Agustus 1971 Jo Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 138 K/1038 K/Sip/1972 tanggal 1 Agustus 1973, yang kaidah hukumnya menyatakan " Turut Tergugat adalah seseorang yang tidak menguasai sesuatu barang akan tetapi demi formalitas gugatan harus dilibatkan guna dalam petitum sebagai pihak yang tunduk dan taat pada putusan hakim perdata";
2. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 216 K/Sip/1974 tanggal 27 Maret 1975, dimana dalam sebuah sengketa waris, Mahkamah Agung Menyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima karena Penggugat tidak menyertakan sebagai Tergugat, orang-orang yang turut tidak mengembalikan tanah sengketa sebagai satu-satunya ahli waris;
3. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1078 K/Sip/1972 tanggal 11 November 1975 dimana dalam sebuah sengketa waris, Mahkamah Agung menemukan adanya kekurangan formil yang diakibatkan oleh fakta bahwa Penggugat tidak turut menggugat pihak yang juga ikut menjual tanah waris yang di sengketakan. Terhadap kekurangan formil ini, Mahkamah Agung menyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima;
3. Bahwa Majelis Hakim tingkat banding yang mengambil alih putusan tingkat pertama secara otomatis dalam memberikan putusannya sama sekali tidak mempertimbangkan dalil-dalil yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam memori bandingnya serta mengenyampingkan bukti-bukti otentik yang diajukan Pemohon Kasasi;
4. Bahwa Majelis Hakim tingkat banding yang mengambil ahil putusan Pengadilan Agama Majalengka juga berlaku kurang adil dalam memeriksa, mengadili dan memberikan putusan dalam perkara ini, karena terbukti secara otomatis pertimbangan hukum dan dalil-dalilnya sangat memihak pada Termohon Kasasi;

Hal 61 dari 67 hal. No. 797 K/Ag/2017



5. Bahwa selain itu Majelis Hakim tingkat banding juga tidak mempertimbangkan dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pemohon Kasasi, dimana dalam fakta persidang terbukti bahwa:
- Termohon Kasasi telah mencantumkan objek sengketa yang disebutkan dua kali dalam surat gugatannya bahkan ada yang sampai mencantumkan tiga kali dalam surat gugatannya, sehingga Termohon kasasi mencantumkan *double* bahkan *triple* data objek sengketa yang ada dalam gugatannya berdasarkan fakta yang ditemukan dilapangan (menurut pemeriksaan setempat) objeknya adalah itu-itunya juga. Kesalahan dan ketidak telitian dari Termohon Kasasi dalam menyusun gugatan, bahkan sampai diberi kesempatan untuk memperbaiki gugatannya akan tetapi tetap saja mencantumkan objek yang ganda/*double* sampai ada tujuh objek sengketa yang sama, sehingga berakibat pada gugatan yang menjadi kabur (*obsucuur libel*). Dan parahnya lagi Majelis Hakim tingkat pertama telah menerapkan sita atas objek-objek sengketa yang *double* tersebut, sehingga berakibat kaburnya penetapan sita yang dibuat Majelis Hakim tersebut, dan berakibat pada penyitaan objek sengketa yang cacat hukum; Akan tetapi melihat dari kesalahan yang besar dalam pembuatan gugatan oleh Termohon Kasasi tersebut pertimbangan Majelis Hakim tingkat banding hanya memberikan pendapat yang sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama yaitu dengan “Mengesampingkan salah satu objek yang disebutkan dua kali dalam surat gugatan” tanpa memberikan argumentasi hukum dan dasar hukum yang kuat atas pertimbangannya tersebut, pertimbangan Majelis Hakim tingkat banding yang seperti itu adalah tidak tepat dan salah menerapkan hukum sehingga bertentangan dan melampaui batas wewenangnya;
6. Bahwa Majelis Hakim (*Judex Facti*) tingkat pertama dan tingkat banding telah mengesampingkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Pemohon Kasasi, padahal bukti-bukti yang diajukan adalah bukti-bukti otentik tentang bantahan objek tanah sengketa yang diajukan dalam gugatan Termohon kasasi tersebut. Bukti mana yang diajukan oleh Pemohon kasasi dalam pengadilan tingkat pertama adalah bukti T-1, T-2, T-3, T-4, T-5, T-6, T-7, T-8, mengenai bukti surat pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan atas kepemilikan dari saudara Leo Marhaen, dan bukti T-11, T-12, T-13, T-14, T-15 adalah bukti otentik mengenai sertifikat hak milik

Hal 62 dari 67 hal. No. 797 K/Ag/2017



atas nama Leo Marhaen dengan alas hak kepemilikan yaitu hibah dari Termohon Kasasi yang disetujui oleh Pemohon Kasasi. Dengan adanya bukti hibah secara otentik dan perubahan sertifikat menjadi atas nama Leo Marhaen hal ini menunjukkan bahwa peralihan hak dari pemilik awal yaitu Termohon Kasasi kepada penerima hibah saudara Leo Marhaen adalah secara hukum sudah benar, akan tetapi *Judex Facti* tingkat banding memandang bahwa yang menghibahkan objek sengketa tersebut hanya dilakukan oleh Pemohon Kasasi saja pada hal bukti peralihan hak dengan hibah Termohon Kasasi sendiri selaku pemberi hibah dan menanda tangani sendiri akta hibah tersebut, Pemohon Kasasi hanya sebagai pihak yang menyetujui hibah tersebut;

Adanya penyangkalan mengenai akta hibah bahkan penyangkalan tanda tangan si penghibah yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi dalam surat hibahnya tersebut adalah haknya sendiri untuk mengelak, akan tetapi secara hukum hibah yang dibuat tersebut telah memenuhi syarat hukum sehingga sah secara hukum, sehingga pihak BPN Majalengka pun tidak ragu untuk melakukan balik nama sertifikat objek tersebut menjadi kepemilikan Leo Marhaen;

Pertimbangan hukum majelis tingkat banding mengenai hibah yang dilakukan ini adalah “menghibahkan harta bersama kepada anak harus berdasarkan kesepakatan Penggugat dan Tergugat, dalam perkara ini Tergugat tidak dapat membuktikan kalau Tergugat telah menghibahkan tanah tersebut atas dasar kesepakatan dengan Penggugat”;

Bahwa sesungguhnya adanya bukti akta hibah yang dibuat oleh Notaris dan di tanda tangani langsung oleh Termohon Kasasi dan disetujui oleh Pemohon Kasasi, hal itu menunjukkan telah adanya kesepakatan kedua belah pihak yaitu antara pemberi hibah dan penerima hibah;

7. Bahwa *Judex Facti*/Hakim tingkat banding dalam melampaui batas wewenangnya dengan merubah amar putusan tanpa memberikan pertimbangan hukum sendiri terkait dengan objek sengketa poin 3.1 yaitu:

Amar putusan Majelis Hakim tingkat banding:

7.1. Sebidang tanah seluas 513 (lima ratus tiga belas) meter persegi dengan sertifikat hak milik Nomor 00216 tanggal 14 Juli 2009 atas nama Nicko Surya Perdana yang terdaftar di Blok Tarikolot Wetan Desa Ranji Wetan Kecamatan Kasokandel Kabupaten Majalengka;

Amar putusan Majelis Hakim tingkat pertama :

Hal 63 dari 67 hal. No. 797 K/Ag/2017



7.1. Sebidang tanah dan bangunan dengan luas 513 (lima ratus tiga belas) meter persegi SHM Nomor 0026 yang sudah diatas namakan Nicko Surya Perdana (anak Penggugat dengan Tergugat) yang terletak di Blok Tarikolot Wetan Desa Ranji Wetan, Kecamatan Kasokandel, Kabupaten Majalengka;

Bahwa dalam memori banding Pemohon Kasasi telah mengingatkan adanya kesalahan dan keteledoran Majelis Hakim tingkat pertama tersebut, akan tetapi pertimbangan dalam memori banding Pemohon Kasasi tidak di gubris dan tidak dipertimbangkan sama sekali, Majelis Hakim tingkat banding hanya merubah secara diam-diam dan langsung menghapus begitu saja kalimat “dan bangunan” tanpa menjelaskan pertimbangan hukumnya dan menjelaskan kesalahan dari Majelis tingkat pertama, karena hal ini adalah kesalahan fatal yang bisa menyebabkan gugatan tidak bisa diterima karena *obscur libel* (kabur);

8. Bahwa Pemohon Kasasi telah menyampaikan bukti di persidangan dalam bagian rekonvensi ini yaitu bukti T-16, T-17, T-18, T-19, T-20, T-21, T-22, T-23, T-24, T-25, T-26, T-27, T-28, akan tetapi Rekonvensi yang diajukan Pemohon Kasasi tidak dipertimbangkan sama sekali oleh Majelis tingkat pertama bahkan pada waktu Pemohon Kasasi mengajukan bukti tambahan dan saksi-saksi Majelis Hakim tingkat pertama menolaknya, sedangkan agenda siding pada saat itu belum memasuki akhir putusan dan belum memasuki agenda kesimpulan. Hal ini telah dijelaskan oleh Pemohon Kasasi dalam memori bandingnya terdahulu. Akan tetapi Majelis tingkat banding mengabaikan dalil-dalil Pemohon Kasasi tersebut tanpa memberikan pertimbangan hukum yang kongkrit padahal bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi telah cukup dan memenuhi rekonvensi tersebut. Hal ini sangat menunjukkan bukti ketidakadilan Hakim Tingkat Pertama dan Hakim tingkat banding dalam memutus perkara ini;

Dengan demikian, maka telah terbukti bahwa gugatan yang diajukan Termohon Kasasi telah cacat hukum oleh sebab itu *Judex Facti* Tingkat Pertama melakukan kekeliruan dalam memeriksa fakta tingkat pertama tidak melakukan dan menerapkan hukum yang berlaku, sehingga pertimbangan *Judex Facti* tingkat pertama tersebut patut untuk dibatalkan;

Hal 64 dari 67 hal. No. 797 K/Ag/2017



PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung mempertimbangkan sebagai berikut:

mengenai alasan-alasan ke-1 sampai dengan ke-8:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Pengadilan Tinggi Agama Bandung tidak salah dan keliru dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat berhasil membuktikan bahwa obyek-objek sengketa adalah harta bersama Penggugat dan Tergugat yang belum dibagi setelah perceraian, sedangkan Tergugat tidak berhasil membuktikan dalil-dalil bantahannya;

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut di atas pada hakekatnya adalah mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan tersebut atau pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 serta perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan Pengadilan Tinggi Agama Bandung dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi **HARTO bin HENDRA** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara ini mengenai sengketa di bidang perkawinan, sesuai dengan Pasal 89 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, maka Pemohon Kasasi dibebani untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi;

Memperhatikan Pasal-Pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan

Hal 65 dari 67 hal. No. 797 K/Ag/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 dan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan Perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **HARTO bin HENDRA** tersebut;

Membebankan Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 20 Desember 2017 oleh **Dr. H. Purwosusilo, S.H., M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. H. Edi Riadi, S.H., M.H.** dan **Dr. H. Yasardin, S.H., M.Hum.** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut dan **Masri Olii, S.Ag., S.H., M.H.**, Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Ketua Majelis,

Dr. H. Purwosusilo, S.H., M.H.

Hakim-Hakim Anggota:

Dr. H. Edi Riadi, S.H., M.H.

Dr. H. Yasardin, S.H., M.Hum.

Hal 66 dari 67 hal. No. 797 K/Ag/2017



Panitera Pengganti,

Masri Olih, S.Ag., S.H., M.H.

Biaya Kasasi:

1. Meterai	Rp6.000,00
2. Redaksi	Rp5.000,00
3. Administrasi kasasi	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00