



PUTUSAN

Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
PENGADILAN AGAMA JAYAPURA

Memeriksa dan mengadili perkara perdata agama pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan dalam perkara “gugatan harta brsama” antara:

PENGGUGAT, NIK XXXXXXXXXXXXXXXXXX, tempat dan tanggal lahir Manado, 06 Januari 1971, jenis kelamin Perempuan, agama Islam, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, alamat XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXX Distrik Heram, Kota Jayapura/Jaga II Desa XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, Kab. Minahasa Utara, Provinsi Sulawesi Utara, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tarsisius Hantang,S.H.,M.H dan rekan-rekan, Advokat/ penasehat hukum yang beralamat di Jl.Kehiran Perumahan Griya BTN Rofelle Indah Blok A No.06 Dobonsolo Sentani, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 12 Agustus 2024, dan telah terdaftar pada Kepaniteraan Nomor 61 Tanggal 26 Agustus 2024, dalam hal ini menggunakan domisili elektronik dengan alamat email: tarsisiushantang@gmail.com, sebagai **Penggugat**;

Lawan

PENGGUGAT, NIK XXXXXXXXXXXXXXXXXX, tempat/tanggal lahir Ujung Pandang, 20 April 1949, alamat XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXX Kecamatan Heram, Kabupaten Kota Jayapura, Provinsi Papua, jenis kelamin Laki-laki, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, status perkawinan Kawin, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Titi Susan Karmila Rumaherang, S.H., M.H. dan rekan, Advokat/ penasehat hukum yang beralamat di Jalan Kali Acay, Kota Jayapura, Papua, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 15 Oktober

Halaman 1 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

2024, dan telah terdaftar pada Kepaniteraan Nomor 73 Tanggal 15 Oktober 2024, dalam hal ini menggunakan domisili elektronik dengan alamat email: titi.rumaherang8@gmail.com, sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah membaca dan meneliti berkas perkara yang bersangkutan;

Telah mendengar keterangan para pihak dan memeriksa alat-alat bukti di persidangan;

DUDUK PERKARA

Bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 22 Agustus 2024 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Jayapura Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa ibu **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT** yang selanjutnya disebut Penggugat dan Tergugat adalah suami istri sah yang telah menikah pada 26 Januari 1997.
2. Bahwa dari hasil perkawinan keduanya telah dikaruniai 2 (dua) orang anak yang bernama:
 - a) **ANAK I**, Perempuan, Lahir pada tanggal 02 Mei 1997, sudah menikah.
 - b) **ANAK II**, Perempuan, Lahir pada tanggal 03 Oktober 1998, belum menikah.
3. Bahwa Perkawinan Penggugat dan Tergugat putus karena perceraian sebagaimana Putusan Pengadilan Agama Jayapura Kelas IA Jayapura Nomor : 148/Pdt.G/2020/PA.Jpr 27 Juli 2020 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Agama Jayapura Nomor 10/Pdt.G/2020/PTA.Jpr tertanggal 10 Desember 2020 dan Akta Cerai Nomor 5/AC/2021/PA.Jpr tertanggal 05 Januari 2021.
4. Bahwa selama perkawinan Penggugat dan Tergugat memiliki Harta Perkawinan yang sebagiannya telah ditetapkan sebagai harta Perkawinan atau Gono-gini berdasarkan Amar Putusan Pengadilan Agama Jayapura Kelas IA Jayapura nomor 209/Pdt.G/2021/PA.Jpr tertanggal 7 Juni 2021 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi agama Jayapura Nomor

Halaman 2 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2/Pdt.G/2021/PTA.Jpr tertanggal 4 Maret 2022 perihal gugatan harta bersama atau Gono-gini.

5. Bahwa selama perkawinan Penggugat dan Tergugat memiliki harta yang diperoleh sebagai hasil usaha bersama yang belum ditetapkan sebagai Harta bersama atau gono-gini antara lain:

a. Bidang Tanah berdasarkan Buku tanah Hak Milik Nomor 998 tahun 1996 atas nama Viani Subiyat, surat ukur nomor 230 tahun 1996, Luas 400m² (empat ratus meter persegi) dahulu alamat Desa/Kelurahan Waena, distrik/Kecamatan Abepura, Kota Madya Jayapura, Provinsi Irian Jaya yang sekarang alamat Jalan XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, Kelurahan Waena, Kecamatan Heram, Kota Jayapura, Provinsi Papua. Dengan batas-batas sebagai berikut:

Batas Selatan : Kos Umar Mansyur 31 petak

Batas Utara : Jalan Raya Gelanggang I

Batas Barat : Rumah Tinggal pribadi (objek sengketa
Penggugat dan Tergugat

Batas Barat : Kios mas bro/rumah kos Ibu ANAK I

Bahwa Bidang Tanah tersebut diperoleh Penggugat dan Tergugat dari Viani Subiyat dan J.M. Vianni Subiat, BA Pembelian dilakukan dibawah Tangan oleh Penggugat dan Tergugat yang dibayar secara cicil, bukti surat jual Beli dalam penguasaan Tergugat. Bahwa sampai saat ini bidang Tanah tersebut belum balik nama karena Tergugat Pernah meminjam uang sebesar **Rp.15.000.000,-**(lima belas juta rupiah) dari pak Yusuf untuk modal buka usaha Batu Tela Penggugat dan Tergugat dengan memberikan jaminan berupa 1 (satu) dokumen Sertifikat Hak Milik nomor 998 atas nama Viani Subiyat kepada pak Yusuf. Kemudian Sertifikat tersebut telah diambil kembali oleh Tergugat bersama anak Pertama Penggugat dan Tergugat ANAK I dirumah pak Yusuf yang beralamat di Furia Kotaraja sekitar bulan desember tahun 2020 hingga saat ini sertifikat tersebut dalam penguasaan Tergugat tak kunjung balik nama. Bahwa walaupun Sertifikat Hak Milik masih atas nama Viani Subiyat namun Penggugat dan Tergugat telah menguasai bidang Tanah

Halaman 3 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut dengan membangun rumah kos-kosan 2(dua) lantai diatas Bidang tersebut sekitar sekitar sejak tahun 2018. Bahwa Bidang Tanah tersebut dalam penguasaan Tergugat sampai saat ini. Bahwa patut diduga sertiifikat tersebut sengaja tak kunjung balik nama oleh Tergugat guna memuluskan niat Tergugat menguasai harta perkawinan tersebut. Bahwa didalam gugatan **Rekonvensi** Tergugat pada point 5 butir 3 yang diajukan Tergugat melalui kuasa Hukumnya Yuliyanto,S.H.,M.H pada tanggal 03 agustus 2021 mengakui kepemilikan bidang tanah tersebut milik Penggugat dan Tergugat namun belum balik nama. Bahwa walaupun Buku Tanah Hak Milik masih atas nama Viani subiyat namun bangunan berupa rumah kos tersebut sudah dikuasai oleh Tergugat dan Penggugat sejak setelah Perkawinan.

b. Bahwa diatas Bidang Tanah tersebut (**posita butir 3 huruf a**) Penggugat dan Tergugat telah membangun rumah kos-kosan 2 (dua) lantai yang terdiri dari : 5 (lima) kamar kos di lantai 2 (dua) dan 2 (dua) kamar kos serta ruko dilantai I (satu) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Batas Selatan : Kos Umar Mansyur 31 petak
- Batas Utara : Jalan Raya Gelanggang I
- Batas Barat : Rumah Tinggal pribadi (objek sengketa Penggugat dan Tergugat
- Batas Barat : Kios mas bro/rumah kos Ibu ANAK I

Bahwa Rumah kos dua lantai tersebut berdiri atau dibangun diatas bidang Tanah berdasarkan Buku tanah Hak Milik Nomor 998 tahun 1996 atas nama Viani Subiyat,surat ukur nomor 230 tahun 1996,Luas 400m2 (empat ratus meter persegi) dahulu alamat Desa/Kelurahan Waena, distrik/Kecamatan Abepura,Kota Madya Jayapura,Provinsi Irian Jaya yang sekarang menjadi alamat Jalan XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX,Kelurahan Waena, Kecamatan Heram, Kota Jayapura, Provinsi Papua. Luas bangunan tersebut 212,55m2 berdasarkan Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) nomor 644/269/IMB/DPM&PTSP/2018

Halaman 4 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



atas nama Viani Subiat tanggal 27 Juli 2018. Bahwa IMB tersebut dimohonkan oleh Tergugat Haji Umar Mansyur pada tahun 2018. Bahwa oleh karena sertifikat Bidang Tanah tersebut masih atas nama Viani Subiat maka IMB tersebut tercatat atas nama Viani Subiat, karena pengajuan IMB harus sesuai nama yang tercantum di dalam Sertifikat. Bahwa Bangunan tersebut dibangun/dikerjakan secara bertahap oleh Penggugat dan Tergugat mulai sekitar tahun 2018. Bahwa didalam **gugatan Rekonvensi** Tergugat pada point 5 butir 3 yang diajukan Tergugat melalui kuasa Hukumnya Yuliyanto, S.H., M.H pada tanggal 03 agustus 2021 **mengakui** kepemilikan bidang tanah tersebut milik Penggugat dan Tergugat namun belum balik nama. Mengingat ketentuan Pasal 174 HIR, pengakuan yang dilakukan di depan sidang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna (*volledig*) dan mengikat (*bindend*). **Bahwa walaupun Buku Tanah Hak Milik masih atas nama Viani subiyat namun bangunan berupa rumah kos tersebut sudah dikuasai oleh Tergugat dan Penggugat setelah Perkawinan.**

- c. Bangunan Permanen berupa rumah kos A kamar nomor 1,2,3,4 sebanyak 4 (empat) petak, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Batas Selatan : Rumah Pak Slamet, rumah ibu Ajeng, rumah pak Sony, rumah pak Wahab
 - Batas Utara : Rumah Penggugat & Tergugat (objek sengketa)
 - Batas barat : Kos A kamar nomor 5 Tergugat
 - Batas Timur : Gudang barang/dulu mes sopir
- Rumah kos tersebut dibangun diatas bidang Tanah seluas 1.225m², berdasarkan Buku Tanah Hak Milik nomor 636, surat Ukur Nomor 274 tahun 1992, Akta Jual Beli (AJB) nomor 408 tahun 1995 atas nama Umar Mansyur, yang ditanda tangani oleh **Drs. Margono Projo Diarjo**, Camat abepura selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dahulu alamat Desa/Kelurahan Waena, Kecamatan sentani, Kota Madya Jayapura, Provinsi Irian Jaya sekarang Jalan Gelanggang I Expo Waena, RT005/RW 002, Kelurahan Waena, Kecamatan Heram, Kota

Halaman 5 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



Jayapura, Provinsi Papua. Bahwa 5 (lima) petak rumah kos-kosan tersebut awalnya dibangun Tergugat **sebelum menikah dengan Penggugat**. Namun 4 (empat) petak rumah kos nomor 1,2,3,4 dibangun setelah Perkawinan Penggugat dan Tergugat.

d. Bangunan Permanen berupa 31 petak kamar kos-kosan yang terdiri dari:

- **10 (sepuluh)** petak kamar kos bagian selatan luas bangunan : panjang 42,5m2, lebar 10,5m2. **Rumah kos C.**
- **12 (dua belas)** Petak kamar kos bagian Timur dengan luas bangunan : Panjang 34,5m2, Lebar 10,5m2. **(rumah kos B)**
- **9 (sembilan)** petak kamar kos sebelah barat dengan luas bangunan : 31,5m2, lebar 12m2. **(rumah kos D)**

Bahwa rumah kos 31 kamar tersebut dibangun atau berdiri diatas bidang Tanah seluas 2.211m2 berdasarkan Buku Tanah Hak Milik nomor 1697 atas nama Umar Mansyur, surat Ukur Nomor 174 tahun 1996, alamat dahulu Desa/Kelurahan Waena, Kecamatan Abepura, Kota Madya Jayapura, Provinsi Irian Jaya sekarang XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX Kecamatan Heram, Kota Jayapura, Provinsi Papua dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur : Rumah H.Parmi & Rumah H.Cendu
- Sebelah Barat : Lorong gang-rumah pak Slamet
- Sebelah Utara : Rumah Kos 2 lantai ibu ANAK I
- Sebelah selatan : Jalan/gang

Bahwa Bangunan berupa rumah kos-kosan tersebut dibangun atas hasil usaha Penggugat dan Tergugat yang dibangun sekitar tahun 2008/dibangun setelah Penggugat dan Tergugat Menikah. Dokumen harta bersama atau gono-gini tersebut dalam penguasaan Tergugat dan tidak ada niat dibagikan/diberikan kepada Penggugat walaupun Penggugat sudah meminta dan di somasi.

e. Bangunan Permanen berupa rumah tinggal Pribadi yang saat ini dihuni oleh anak Kedua Penggugat dan Tergugat yakni anak **ANAK II**.

Halaman 6 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



Luas Bangunan Panjang 27,5m2 dan Lebar 14m2 dengan batas bangunan sebagai berikut:

- Sebelah Barat : Perumahan KPR BTN
- Sebelah Selatan : Rumah Kos A
- Sebelah Utara : Jalan Raya Gelanggang
- Sebelah Timur : Kos lantai 2

ANAK I

Bahwa bangunan berupa rumah tinggal tersebut berdiri/dibangun diatas bidang Tanah seluas 1.225m2, **harta bawaan Tergugat**, Buku Tanah Hak Milik nomor 636, surat Ukur Nomor 274 tahun 1992, Akta Jual Beli (AJB) nomor 408 tahun 1995 atas nama Umar Mansyur, Surat Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) nomor 36/PPAT/XII/1994, nomor 106 tahun 1995, tanggal 28 desember 1994 yang ditanda tangani oleh **Drs.Margono Projo Diarjo**, Camat abepura selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dahulu alamat desa/Kelurahan Waena, Kecamatan Sentani, KotaMadya Jayapura,Provinsi Irian Jaya sekarang Jalan XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,Kelurahan Waena, Kecamatan Heram, Kota Jayapura, Provinsi Papua. Bahwa bangunan rumah Tinggal tersebut awalnya dibangun **separuh** oleh Tergugat sebelum menikah dengan Penggugat dengan kondisi tembok belum plaster,belum pasang kramik, atap seng belum dipasang berdasarkan surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor: 648/05/95 namun sisanya dibangun secara perlahan oleh Penggugat dan Tergugat **sehingga terlihat seperti keadaan rumah sekarang**. Bahwa walaupun **bidang tanah harta bawaan Tergugat** namun setengah dari bangunan rumah tinggal tersebut dibangun pelan-pelan oleh Penggugat dan Tergugat setelah menikah.

- f. Bidang Tanah dengan luas : Panjang 10m2 , Lebar 17,5m2. dengan Batas-batas Bidang tanah tersebut sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Batas Selatan : Rumah Pak Slamet, rumah ibu Ajeng, rumah pak Sony, rumah pak Wahab
- Batas Barat : Rumah Bapak Andreas Rumbarar
- Batas Timur : Rumah kos A nomor 9 Milik Umar Mansyur
- Batas Utara : Rumah keluarga Rajusbimbin

Bahwa Bidang Tanah tersebut telah di Sertifikat Hak Milik berdasarkan Buku Tanah Hak Milik nomor 639, surat Ukur 273 tahun 1992 yang awalnya atas nama Agus Sutarman kemudian Agus Sutarman jual kepada Tergugat Umar Mansyur sebagaimana Akta Jual Beli (AJB) nomor: 42/AJB/2011, tanggal 03 Juni 2011 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah **Dewi I.M Duarsa, S.H.**, Notaris/PPAT di Jayapura dahulu alamat Desa/Kelurahan Waena, kecamatan Sentani, Kotamadya Jayapura, provinsi Irian Jaya sekarang Jalan XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, Kelurahan Waena, Kecamatan Heram, Kota Jayapura, Provinsi Papua.

Bahwa Luas awal 1 (satu) Bidang Tanah tersebut 1.225m². Kemudian sebagiannya Penggugat dan Tergugat jual. Selanjutnya luas 880m² telah dibangun rumah KPR BTN milik Penggugat sebanyak 7 unit. Bahwa 1 (satu) Bidang Tanah ini rencana awal untuk bangun KPR BTN, namun sampai saat ini tak kunjung dibangun. Bahwa Dokumen Akta Jual beli (AJB) dan Sertifikat Hak Milik dalam Penguasaan Tergugat. Bahwa oleh karena objek bidang Tanah tersebut dibeli sebagaimana Akta Jual Beli (AJB) nomor: 42/AJB/2011, tanggal 03 Juni 2011 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah **Dewi I.M Duarsa, S.H.**, Notaris/PPAT di Jayapura setelah Perkawinan maka berdasarkan alasan tersebut Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Agama Jayapura Kelas IA Jayapura cq majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menetapkan 1 (satu) Bidang Tanah tersebut ditetapkan sebagai harta bersama atau gono-gini antara Penggugat dan Tergugat.

g. Bangunan permanen berupa Rumah **kos A** sebanyak 2 (dua) petak khusus kamar nomor 10 dan nomor 11 dengan Luas Bangunan: Panjang

Halaman 8 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



7m2 dan lebar 10,5m2 yang dibangun diatas tanah sisa dengan ukuran Bidang tanah Luas : Panjang 10m2, Lebar 17,5m2 dengan Batas-batas tersebut sebagai berikut:

- Batas Selatan : Rumah Pak Slamet, rumah ibu Ajeng, rumah pak Sony, rumah pak Wahab
- Batas Barat : Rumah Bapak Andreas Rumarbar
- Batas Timur : Rumah kos A nomor 9 Milik Umar Mansyur.
- Batas Utara : Rumah keluarga Rajusbimbin

Bahwa Bangunan permanen berupa **Rumah kos A** 2 (dua) petak tersebut dibangun diatas bidang Tanah Berdasarkan Buku Tanah Hak Milik nomor 639, surat Ukur 273 tahun 1992 atas nama Agus Sutarman Kemudian Agus Sutarman jual kepada Tergugat Umar Mansyur sebagaimana Akta Jual Beli (AJB) nomor: 42/AJB/2011, tanggal 03 Juni 2011 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah **Dewi I.M Duarsa, S.H.,** Notaris/PPAT di Jayapura dahulu alamat Desa/Kelurahan Waena, kecamatan Sentani, Kotamadya Jayapura, provinsi Irian Jaya sekarang Jalan XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, Kelurahan Waena, Kecamatan Heram, Kota Jayapura, Provinsi Papua.

Bahwa Bangunan permanen berupa **Rumah kos A** sebanyak 2 (dua) petak tersebut direncanakan di **bongkar** untuk membangun rumah KPR BTN oleh Penggugat dan Tergugat namun sampai saat ini tak kunjung dibangun. Bahwa Dokumen Akta Jual beli (AJB) dan Sertifikat Hak Milik, dokumen IMB dalam Penguasaan Tergugat. Berdasarkan alasan tersebut Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Agama Jayapura Kelas IA Jayapura cq majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menetapkan Bangunan permanen berupa Rumah kos A 2 (dua) petak khusus kamar nomor 10 dan 11 ditetapkan sebagai harta bersama atau gono-gini antara Penggugat dan Tergugat.

Halaman 9 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



h. Uang hasil sewa **kos A** kamar nomor 1,2,3,4 sebanyak 4 (empat) petak yang dibangun diatas satu bidang Tanah/Harta bawaan Tergugat berdasarkan Buku Tanah Hak Milik nomor 636,surat Ukur Nomor 274 tahun 1992,Akta Jual Beli (AJB) nomor 408 tahun 1995 atas nama Umar Mansyur,yang ditanda tangani oleh **Drs.Margono Projo Diarjo**,Camat abepura selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dahulu alamat Desa/Kelurahan Waena, Kecamatan sentani, KotaMadya Jayapura, Provinsi Irian Jaya sekarang Jalan XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX,Kelurahan Waena, Kecamatan Heram, Kota Jayapura, Provinsi Papua. Uang Sewa kos tersebut setelah Perceraian yakni Januari 2021- desember 2023 (36 bulan) dikuasai oleh Tergugat. Bahwa 4 (empat) petak **kamar kos A** nomor 1,2,3,4 tersebut disewakan **Rp.1.200.000,-**-(satu juta dua ratus ribu rupiah) per bulan.

Rincian Sewa Kos A (kamar nomor 1,2,3,4) sebagai berikut:

- a. Periode Januari 2021 – Desember 2021 (4 x Rp.1.200.000,- x 12 bulan), = 57.600.000,-(lima puluh tujuh juta enam ratus ribu rupiah)
- b. Periode Januari 2022 – Desember 2022 (4 x Rp.1.200.000,- x 12 bulan), = 57.600.000,-(lima puluh tujuh juta enam ratus ribu rupiah)
- c. Periode Januari 2023 – Desember 2023 (4 x Rp.1.200.000,- x 12 bulan), = 57.600.000,-(lima puluh tujuh juta enam ratus ribu rupiah)

Total Sewa Kos A (kamar nomor 1,2,3,4) : Periode Januari 2021 – Desember 2023 (a+b+c) = **Rp. 172.800.000,-** (seratus tujuh puluh dua delapan ratus ribu rupiah).

i. Uang hasil hasil sewa **Kos A** sebanyak 2 (dua) petak rumah kos nomor 10 dan 11 dengan Luas Bangunan : Panjang 7m2 dan lebar 10,5m2. Yang dibangun diatas bidang sebagaimana Buku Tanah Hak Milik nomor 639, surat Ukur 273 tahun 1992 atas nama Agus Sutarman Kemudian Agus Sutarman jual kepada Tergugat Umar Mansyur sebagaimana Akta Jual Beli (AJB) nomor: 42/AJB/2011,tanggal 03 Juni



2011 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah **Dewi I.M Duarsa, S.H.**, Notaris/PPAT di Jayapura dahulu alamat Desa/Kelurahan Waena, kecamatan Sentani, Kotamadya Jayapura, provinsi Irian Jaya sekarang Jalan XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, Kelurahan Waena, Kecamatan Heram, Kota Jayapura, Provinsi Papua. Bahwa 2 (dua) petak **kamar kos A** (kamar nomor 10 dan 11) tersebut disewakan **Rp.1.200.000,-** (satu juta dua ratus ribu rupiah) per bulan.

Rincian Sewa Kos A (2 kamar) nomor 10 dan 11 sebagai berikut:

- a. Periode Januari 2021 – Desember 2021 (2 x Rp.1.200.000,- x 12 bulan), = 28.800.000,- (dua puluh delapan juta delapan ratus ribu rupiah)
- b. Periode Januari 2022 – Desember 2022 (2 x Rp.1.200.000,- x 12 bulan), = 28.800.000,- (dua puluh delapan juta delapan ratus ribu rupiah)
- c. Periode Januari 2023 – Desember 2023 (2 x Rp.1.200.000,- x 12 bulan), = 28.800.000,- (dua puluh delapan juta delapan ratus ribu rupiah)

Total Sewa Kos A (2 petak) : Periode Januari 2021 – Desember 2023 (a+b+c) = **Rp. 86.400.000,-** (delapan puluh enam juta empat ratus ribu rupiah)

j. Uang hasil sewa kos 2 (dua) lantai sebanyak 5 petak di lantai 2 yang berdiri atau dibangun diatas 1 (satu) bidang Tanah berdasarkan Buku tanah Hak Milik Nomor 998 tahun 1996 atas nama Viani Subiyat, surat ukur nomor 230 tahun 1996, Luas 400m² (empat ratus meter persegi) dahulu alamat Desa/Kelurahan Waena, distrik/Kecamatan Abepura, Kota Madya Jayapura, Provinsi Irian Jaya yang sekarang menjadi alamat Jalan XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, Kelurahan Waena, Kecamatan Heram, Kota Jayapura, Provinsi Papua. Bahwa Luas bangunan : 212,55m² berdasarkan Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) nomor 644/269/IMB/DPM&PTSP/2018 atas nama Viani Subiat tanggal 27 Juli 2018. Bahwa penyewa kos



tersebut masuk sejak Januari 2023 dan Tergugat menguasai uang hasil sewa kos tersebut sebesar **Rp.1000.000,-** (satu juta rupiah) per bulan. Total uang sewa kos yang dikuasai oleh Tergugat periode Januari 2023 – Desember 2023 adalah sebagai berikut: **Rp.1000.000,- x 5 kamar x 12 bulan = Rp.60.000.000,-** (enam puluh juta rupiah).

k. Uang Hasil Sewa Kos-kosan 31 kamar yang dibangun di atas Buku Tanah Hak Milik nomor 1697 atas nama Umar Mansyur, surat Ukur Nomor 174 tahun 1996, alamat dahulu Desa/Kelurahan Waena, Kecamatan Abepura, Kota Madya Jayapura, Provinsi Irian Jaya sekarang XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX Kecamatan Heram, Kota Jayapura, Provinsi Papua.

Bahwa uang Hasil sewa rumah kos tersebut dalam penguasaan Tergugat setelah perceraian yakni bulan Januari 2021 - Desember tahun 2023 (36 bulan). Kemudian bulan Januari - Mei 2024 hasilnya untuk kebutuhan anak ANAK II (anak Kedua Penggugat dan Tergugat), Namun sejak Juni 2024 hingga sekarang uang sewa hasil kos tersebut kembali dalam penguasaan Tergugat. Padahal rumah kos-kosan tersebut masih terikat harta bersama atau gono gini antara Penggugat dan Tergugat. Namun Tergugat tidak mau bagi uang hasil rumah kos tersebut kepada Tergugat. Rinciannya sebagai berikut:

I. Rumah Kos C (bagian selatan) total 10 kamar:

- 1) Rumah Kos bagian C, kamar nomor 1 (C1), Rp.1.200.000,- (satu juta dua ratus ribu rupiah) per bulan;
- 2) Rumah Kos bagian C, kamar nomor 2 (C2), Rp.1.200.000,- (satu juta dua ratus ribu rupiah) per bulan;
- 3) Rumah Kos bagian C, kamar nomor 3 (C3), Rp.1.200.000,- (satu juta dua ratus ribu rupiah) per bulan;
- 4) Rumah Kos bagian C, kamar nomor 4 (C4), Rp.1.200.000,- (satu juta dua ratus ribu rupiah) per bulan;
- 5) Rumah Kos bagian C, kamar nomor 5 (C5), Rp.1.200.000,- (satu juta dua ratus ribu rupiah) per bulan;

Halaman 12 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



- 6) Rumah Kos bagian C, kamar nomor 6 (C6), Rp.1.200.000,- (satu juta dua ratus ribu rupiah) per bulan;
- 7) Ruma kos bagian C kamar nomor 7 (C7), Rp.1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah) per bulan.
- 8) Ruma kos bagian C kamar nomor 8 (C8), Rp.1.300.000,- (satu juta tiga ratus ribu rupiah) per bulan.
- 9) Ruma kos bagian C kamar nomor 9 (C9), Rp.1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah) per bulan.
- 10) Ruma kos bagian C kamar nomor 10 (C10), Rp.1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah) per bulan;

Jadi rincian Sewa Kos C (bagian selatan) 10 kamar:

- a. Periode Januari 2021 – Desember 2021 (12 bulan) = **Rp.141.600.000,-** (seratus empat puluh satu juta enam ratus ribu rupiah)
- b. Periode Januari 2022 – Desember 2022 (12 bulan) = **Rp.141.600.000,-** (seratus empat puluh satu juta enam ratus ribu rupiah)
- c. Periode Januari 2023 – Desember 2023 (12 bulan) = **Rp.141.600.000,-** (seratus empat puluh satu juta enam ratus ribu rupiah)

Total Sewa Kos C (bagian selatan) 10 kamar : Periode Januari 2021 – Desember 2023 (a+b+c) = **Rp. 424.800.000,-** (empat ratus dua puluh empat juta delapan ratus ribu rupiah).

II. Rumah Kos D (bagian barat) total 9 kamar:

- 1) Ruma kos bagian D, kamar nomor 1 (D1), Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) per bulan;
- 2) Ruma kos bagian D, kamar nomor 2 (D2), Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) per bulan;
- 3) Ruma kos bagian D, kamar nomor 3 (D3), Rp.1.350.000,- (satu juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah) per bulan;
- 4) Ruma kos bagian D, kamar nomor 4 (D4), Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) per bulan;

Halaman 13 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



- 5) Ruma kos bagian D, kamar nomor 5 (D5), Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) per bulan;
- 6) Ruma kos bagian D, kamar nomor 6 (D6), Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) per bulan;
- 7) Ruma kos bagian D, kamar nomor 7 (D7), Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) per bulan;
- 8) Ruma kos bagian D, kamar nomor 8 (D8), Rp.1.350.000,- (satu juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah) per bulan;
- 9) Ruma kos bagian D, kamar nomor 9 (D9), Rp.1.400.000,- (satu juta empat ratus ribu rupiah) per bulan;

Rincian Sewa Kos D (bagian barat) total 9 kamar:

- a. Periode Januari 2021 – Desember 2021 (12 bulan) = **Rp.157.200.000,-**(seratus lima puluh tujuh juta dua ratus ribu rupiah)
- b. Periode Januari 2022 – Desember 2022 (12 bulan) = **Rp.157.200.000,-**(seratus lima puluh tujuh juta dua ratus ribu rupiah)
- c. Periode Januari 2023 – Desember 2023 (12 bulan) = **Rp.157.200.000,-**(seratus lima puluh tujuh juta dua ratus ribu rupiah)

Total Sewa Kos D (bagian barat) : Periode Januari 2021 – Desember 2023 (a+b+c) = **Rp. 471.600.000,-** (empat ratus tujuh puluh satu juta enam ratus ribu rupiah)

III. Rumah Kos B (bagian Timur) total 12 kamar:

- 1) Ruma kos bagian B, kamar nomor 1 (B1), Rp.1.300.000,- (satu juta tiga ratus ribu rupiah) per bulan;
- 2) Ruma kos bagian B, kamar nomor 2 (B2), Rp.1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah) per bulan;
- 3) Ruma kos bagian B, kamar nomor 3 (B3), Rp.1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah) per bulan;

Halaman 14 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



- 4) Ruma kos bagian B, kamar nomor 4 (B4), Rp.1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah) per bulan;
- 5) Ruma kos bagian B, kamar nomor 5 (B5), Rp.1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah) per bulan;
- 6) Ruma kos bagian B, kamar nomor 6 (B6), Rp.1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah) per bulan;
- 7) Ruma kos bagian B, kamar nomor 7 (B7), Rp.1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah) per bulan;
- 8) Ruma kos bagian B, kamar nomor 8 (B8), Rp.1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah) per bulan;
- 9) Ruma kos bagian B, kamar nomor 9 (B9), Rp.1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah) per bulan;
- 10) Ruma kos bagian B, kamar nomor 10 (B10), Rp.1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah) per bulan;
- 11) Ruma kos bagian B, kamar nomor 11 (B11), Rp.1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah) per bulan;
- 12) Ruma kos bagian B, kamar nomor 12 (B12), Rp.1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah) per bulan.

Rincian Sewa Kos B (bagian timur) 12 kamar:

- a. Periode Januari 2021 – Desember 2021 (12 bulan) = **Rp.160.800.000,-**(seratus enam puluh juta delapan ratus ribu rupiah)
- b. Periode Januari 2022 – Desember 2022 (12 bulan) = **Rp.160.800.000,-**(seratus enam puluh juta delapan ratus ribu rupiah)
- c. Periode Januari 2023 – Desember 2023 (12 bulan) = **Rp.160.800.000,-** (seratus enam puluh juta delapan ratus ribu rupiah)

Total Sewa Kos B (bagian timur) 12 kamar : Periode Januari 2021 – Desember 2023 (a+b+c) = **Rp. 482.400.000,-** (empat ratus delapan puluh dua juta empat ratus ribu rupiah).

Halaman 15 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



- l) Bahwa Januari 2024 – Juni 2024 (6 bulan), uang sewa kos tersebut untuk kebutuhan hidup anak ANAK II (anak kedua Penggugat dan Tergugat) namun sejak bulan Juli 2024 hingga sekarang Tergugat kembali menguasai uang hasil sewa kos-kosan tersebut tanpa bagikan kepada Penggugat bahkan tidak menafkahi, mengusir anak Kedua ANAK II dari rumah. Bahwa oleh karena Tergugat kembali menguasai uang hasil sewa kos-kosan tersebut, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Agama Jayapura dan atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili gugatan ini agar total uang sewa kos sejak bulan juli 2024 sampai putusan ini dijatuhkan ditetapkan sendiri oleh Majelis Hakim yang mulia.
6. Bahwa semua dokumen Harta perkawinan tersebut saat ini dikuasai oleh Tergugat, dan sesuai bukti kepemilikan tercatat atas nama Tergugat;
7. Bahwa menimbang ketentuan Pasal 35 ayat (1) Undang-undang Perkawinan menyatakan bahwa *"Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta Bersama"*,
8. Bahwa menimbang ketentuan pasal 37 Undang-undang Perkawinan menyatakan bahwa *"Bila Perkawinan Putus Karena Perceraian, harta bersama diatur menurut hukumnya masing-masing"* jo pasal 97 Kompilasi Hukum Islam (KHI) bahwa *"Janda atau duda cerai hidup masing-masing berhak seperdua dari harta bersama sepanjang tidak ditentukan lain dalam perjanjian perkawinan"* karena itu harta bersama Penggugat dan Tergugat yang telah ditetapkan masing-masing mendapat $\frac{1}{2}$ (seperdua);
9. Bahwa oleh karena Harta bersama dikuasai oleh Tergugat maka agar memudahkan proses pembagian harta bersama tersebut, karena itu Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan agama Jayapura Kelas IA jayapura Cq Majelis Hakim yang memeriksakan mengadili perkara ini agar menghukum Tergugat untuk menyerahkan (membagikan) $\frac{1}{2}$ (seperdua) kepada Penggugat, jika tidak dapat

Halaman 16 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



dilakukan pembagiannya secara natura maka dijual lelang oleh pejabat yang berwenang dan hasilnya dibagikan kepada yang berhak.

10. Bahwa oleh karena TERGUGAT tidak memiliki itikad baik untuk membagi harta perkawinan tersebut secara baik-baik, maka berdasarkan pasal 1239 KUHPdata untuk menghindari dan menjamin agar putusan ini kelak tidak sia-sia serta dapat dilaksanakan dengan sebagaimana mestinya, tidak *illusoir*, serta ada dugaan kuat hendak mengalihkan harta perkawinan sehubungan dengan adanya gugatan ini maka PENGUGAT mohon agar ketua Pengadilan Agama Jayapura Kelas IA Jayapura cq majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terlebih dahulu terhadap harta perkawinan butir 5 huruf a sampai g.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Agama Jayapura Klas IA Jayapura cq majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili gugatan ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menetapkan Harta Bersama Penggugat dan Tergugat adalah:
 - a. Bidang Tanah Seluas 400m2 (empat ratus meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Batas Selatan : Kos Umar Mansyur 31 petak
 - Batas Utara : Jalan Raya Gelanggang I
 - Batas Barat : Rumah Tinggal pribadi (objek sengketa Penggugat dan Tergugat
 - Batas Barat : Kios mas bro/rumah kos ibu ANAK
 - l.

Buku tanah Hak Milik Nomor 998 tahun 1996 atas nama Viani Subiyat, surat ukur Nomor 230 tahun 1996, dahulu alamat Desa/Kelurahan Waena, distrik/Kecamatan Abepura, Kota Madya Jayapura, Provinsi Irian Jaya sekarang berubah menjadi Jalan XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, Kelurahan Waena, Kecamatan Heram, Kota Jayapura, Provinsi Papua;

Halaman 17 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



b. Rumah kos-kosan 2 (dua) lantai yang terdiri dari : 5 (lima) kamar kos di lantai II dan 2 (dua) kamar kos lantai I serta ruko. Buku tanah Hak Milik Nomor 998 tahun 1996 atas nama Viani Subiyat, surat ukur nomor 230 tahun 1996. Luas bangunan : 212,55m², Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) nomor 644/269/IMB/DPM&PTSP/2018 atas nama Viani Subiat tanggal 27 Juli 2018; dahulu alamat Desa/Kelurahan Waena, distrik/Kecamatan Abepura, Kota Madya Jayapura, Provinsi Irian Jaya yang sekarang menjadi alamat Jalan XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, Kelurahan Waena, Kecamatan Heram, Kota Jayapura, Provinsi Papua dengan batas-batas sebagai berikut:

- Batas Selatan : Kos Umar Mansyur 31 petak
- Batas Utara : Jalan Raya Gelanggang I
- Batas Barat : Rumah Tinggal pribadi (objek sengketa Penggugat dan Tergugat
- Batas Barat : Kios mas bro/rumah kos Ibu ANAK I

c. Rumah kos A kamar nomor 1,2,3,4 sebanyak 4 (empat) petak, yang berdiri diatas bidang Tanah seluas 1.225m², Buku Tanah Hak Milik nomor 636, surat Ukur Nomor 274 tahun 1992, Akta Jual Beli (AJB) nomor 408 tahun 1995 atas nama Umar Mansyur. Dahulu alamat Desa/Kelurahan Waena, Kecamatan sentani, Kota Madya Jayapura, Provinsi Irian Jaya sekarang Jalan XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, Kelurahan Waena, Kecamatan Heram, Kota Jayapura, Provinsi Papua; dengan batas -batas sebagai berikut:

- Batas Selatan : Rumah Pak Slamet, rumah ibu Ajeng, rumah pak Sony, rumah pak Wahab
- Batas Utara : Rumah Penggugat & Tergugat (objek sengketa)
- Batas barat : Kos A kamar nomor 5 Tergugat
- Batas Timur : Gudang barang/dulu mes sopir



d. Rumah kos sebanyak 31 petak yang terdiri dari kos C bagian selatan 10 petak, kos D bagian barat 9 petak, kos B bagian timur 12 petak yang dibangun diatas bidang Tanah Tergugat seluas 2.211m². Buku Tanah Hak Milik nomor 1697 atas nama Umar Mansyur, surat Ukur Nomor 174 tahun 1996, alamat dahulu Desa/Kelurahan Waena, Kecamatan Abepura, KotaMadya Jayapura, Provinsi Irian Jaya sekarang XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX Kecamatan Heram, Kota Jayapura, Provinsi Papua dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur : Rumah H.Parmi & Rumah H.Cendu
- Sebelah Barat : Lorong gang-rumah pak Slamet
- Sebelah Utara : Rumah Kos 2 lantai ibu ANAK I
- Sebelah selatan: Jalan/gang

e. Rumah tinggal Pribadi yang saat ini dihuni oleh anak Kedua Penggugat dan Tergugat **ANAK II**. Luas Bangunan Panjang 27, 5m² dan Lebar 14m². Dibangun diatas bidang Tanah seluas 1.225m² Buku Tanah Hak Milik nomor 636, surat Ukur Nomor 274 tahun 1992, Akta Jual Beli (AJB) nomor 408 tahun 1995 atas nama Umar Mansyur, Surat Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) nomor 36/PPAT/XII/1994, nomor 106 tahun 1995, tanggal 28 desember 1994 yang ditanda tangani oleh **Drs.Margono Projo Diarjo**, Camat abepura selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dahulu alamat desa/Kelurahan Waena, Kecamatan Sentani, KotaMadya Jayapura, Provinsi Irian Jaya sekarang Jalan XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX, Kelurahan Waena, Kecamatan Heram, Kota Jayapura, Provinsi Papua dengan batas bangunan sebagai berikut:

- Sebelah Barat :Perumahan KPR BTN Penggugat dan Tergugat yang telah dijual



- Sebelah Selatan : Rumah Kos
- A
- Sebelah Utara : Jalan Raya Gelanggang I
- Sebelah Timur : Rumah Kos 2 lantai ANAK I

f. Bidang Tanah luas : Panjang 10m2, Lebar 17,5m2. dengan Batas-batas Bidang tanah tersebut sebagai berikut:

- Batas Selatan : Rumah Pak Slamet, rumah ibu Ajeng, rumah Sony, rumah pak Wahab
- Batas Barat : Rumah Bapak Andreas Rumbarar
- Batas Timur : Rumah kos A nomor 9 Milik Umar Mansyur
- Batas Utara : Rumah keluarga Rajusbimbin

Buku Tanah Hak Milik nomor 639, surat Ukur 273 tahun 1992 awal atas nama Agus Sutarman kemudian Peralihan Hak kepada Tergugat Umar Mansyur sebagaimana Akta Jual Beli (AJB) nomor: 42/AJB/2011, tanggal 03 Juni 2011 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah **Dewi I.M Duarsa, S.H.**, Notaris/PPAT di Jayapura dahulu alamat Desa/Kelurahan Waena, kecamatan Sentani, Kotamadya Jayapura, provinsi Irian Jaya sekarang Jalan XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, Kelurahan Waena, Kecamatan Heram, Kota Jayapura, Provinsi Papua;

g. Rumah **kos A** sebanyak 2 (dua) kamar nomor 10 & 11. Luas Bangunan: Panjang 7m2 dan lebar 10,5m2. Luas Bidang Tanah: Panjang 10m2, Lebar 17,5m2. Buku Tanah Hak Milik nomor 639, surat Ukur 273 tahun 1992 awal atas nama Agus Sutarman kemudian Peralihan Hak kepada Tergugat Umar Mansyur sebagaimana Akta Jual Beli (AJB) nomor: 42/AJB/2011, tanggal 03 Juni 2011

Halaman 20 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah **Dewi I.M Duarsa,S.H.**,Notaris/PPAT di Jayapura dahulu alamat Desa/Kelurahan Waena, kecamatan Sentani, Kotamadya Jayapura,provinsi Irian Jaya sekarang Jalan XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX,Kelurahan Waena, Kecamatan Heram, Kota Jayapura, Provinsi Papua dengan Batas-batas tersebut sebagai berikut:

- Batas Selatan : Rumah Pak Slamet, rumah ibu Ajeng,rumah pak Sony,rumah pak Wahab
- Batas Barat : Rumah Bapak Andreas Rumbarar
- Batas Timur : Rumah kos A nomor 9 Milik Umar Mansyur
- Batas Utara : Rumah keluarga Rajusbimbin

h. Menetapkan Penggugat dan Tergugat masing-masing berhak atas atas ½ (seperdua) bagian dari harta bersama tersebut;

i. Menghukum Tergugat untuk melakukan pembagian atas harta bersama tersebut sesuai besar bagian masing-masing, yang apabila pembagiannya tidak dapat dilaksanakan secara natura, maka harta bersama tersebut dijual lelang dan hasil penjualannya diserahkan kepada Penggugat dan Tergugat sesuai besar bagian masing-masing.

j. Meletakkan Sita Marital (sita harta gono-gini) atas harta bersama tersebut.

k. Menetapkan Harta Bersama Penggugat dan Tergugat berupa:

- a. Uang hasil sewa **kos A** kamar nomor 1,2,3,4 .Periode Januari 2021 – Desember 2023 (36 bulan) sebesar **Rp. 172.800.000,-** (seratus tujuh puluh dua delapan ratus ribu rupiah) yang dibangun diatas bidang Tanah seluas 1.225m2, Buku Tanah Hak Milik nomor 636, surat Ukur Nomor 274 tahun 1992,Akta Jual Beli (AJB) nomor 408 tahun 1995 atas nama Umar Mansyur,Surat Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) nomor 36/PPAT/XII/1994, nomor 106 tahun 1995, tanggal 28 desember 1994 yang ditanda

Halaman 21 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tangani oleh **Drs.Margono Projo Diarjo**, Camat abepura selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dahulu alamat desa/Kelurahan Waena, Kecamatan Sentani, KotaMadya Jayapura,Provinsi Irian Jaya sekarang Jalan XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX,Kelurahan Waena, Kecamatan Heram, Kota Jayapura, Provinsi Papua;

b. Uang hasil sewa **kos A** Periode Januari 2021 – Desember 2023 (36 bulan) = **Rp. 86.400.000,-** (delapan puluh enam juta empat ratus ribu rupiah) terhadap kamar nomor 10 & 11 total 2 (dua) petak yang dibangun diatas tanah sisa rencana bangun rumah KPR BTN. Luas bidang Tanah : Panjang 10m2 , Lebar 17,5m2 . Buku Tanah Hak Milik nomor 639, surat Ukur 273 tahun 1992 atas nama Agus Sutarman kemudian peralihan Hak dari Agus Sutarman kepada Umar Mansyur sebagaimana Akta Jual Beli (AJB) nomor: 42/AJB/2011, tanggal 03 Juni 2011 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah **Dewi I.M Duarsa,S.H.**, Notaris/PPAT di Jayapura dahulu alamat Desa/Kelurahan Waena, kecamatan Sentani, Kotamadya Jayapura,provinsi Irian Jaya sekarang Jalan XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX,Kelurahan Waena, Kecamatan Heram, Kota Jayapura, Provinsi Papua;

c. Uang sewa kos 2(dua) lantai Periode Januari 2023 – desember 2023 **Rp.1000.000,- x 5 kamar x 12 bulan = Rp.60.000.000,-** (enam puluh juta rupiah) yang dibangun diatas bidang Tanah berdasarkan Buku tanah Hak Milik Nomor 998 tahun 1996 atas nama Viani Subiyat, surat ukur nomor 230 tahun 1996, Luas 400m2 (empat ratus meter persegi) dahulu alamat Desa/Kelurahan Waena, distrik/Kecamatan Abepura, Kota Madya Jayapura,Provinsi Irian Jaya yang sekarang menjadi alamat XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX Kecamatan Heram, Kota Jayapura, Provinsi Papua. Bahwa Luas bangunan : 212,55m2 berdasarkan Surat Izin

Halaman 22 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mendirikan Bangunan (IMB) nomor 644/269/IMB/DPM&PTSP/2018 atas nama Viani Subiat tanggal 27 Juli 2018.

d. Uang Hasil Sewa Kos-kosan 31 kamar yang dibangun di atas bidang Tanah sebagaimana Buku Tanah Hak Milik nomor 1697 atas nama Umar Mansyur, surat Ukur Nomor 174 tahun 1996, alamat dahulu Desa/Kelurahan Waena, Kecamatan Abepura, KotaMadya Jayapura, Provinsi Irian Jaya sekarang Jalan XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, Kelurahan Waena, Kecamatan Heram, Kota Jayapura, Provinsi Papua dengan rincian:

- Kos C total 10 kamar bagian selatan, **Periode Januari 2021 – Desember 2021 (12 bulan) = Rp. 424.800.000,-** (empat ratus dua puluh empat juta delapan ratus ribu rupiah)
- Kos D (bagian barat),total 9 kamar, **Periode Januari 2022 – Desember 2022 (12 bulan) = Rp. 471.600.000,-** (empat ratus tujuh puluh satu juta enam ratus ribu rupiah)
- Kos B (bagian timur),12 kamar : **Periode Januari 2023 – Desember 2023 (12 bulan) = Rp. 482.400.000,-** (empat ratus delapan puluh dua juta empat ratus ribu rupiah).

e. Total Uang hasil sewa kamar kos yang dikuasai oleh Tergugat sejak bulan Juli 2024 – sampai putusan ini dijatuhkan; terhadap kamar kos, antara lain :

- Kos C bagian selatan total 10 kamar;
- Kos D bagian barat total 9 kamar;
- Kos B bagian timur total 12;
- Kos A kamar nomor 1,2,3,4,(total 4 kamar kos)
- Kos A kamar nomor 10 dan 11 (total 2 kamar); Semuanya beralamat dahulu Desa/Kelurahan Waena, kecamatan Sentani, Kotamadya Jayapura,provinsi Irian Jaya sekarang Jalan XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, Kelurahan Waena, Kecamatan Heram, Kota Jayapura, Provinsi Papua;

Halaman 23 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menetapkan Penggugat dan Tergugat masing-masing berhak atas atas $\frac{1}{2}$ (seperdua) bagian dari uang hasil sewa rumah kos tersebut;
8. Menghukum Tergugat untuk melakukan pembagian atas harta bersama berupa uang hasil sewa rumah kos tersebut sesuai besar bagian masing-masing, yang apabila pembagiannya tidak dapat dilaksanakan secara natura, maka hasil jual lelang harta bersama sebagaimana petitum butir 5 huruf a - g dipotong/dibayar dari pembagian hak milik Tergugat untuk diserahkan kepada Penggugat;
9. Membebangkan biaya Perkara menurut Hukum;

Dan atau Apabila Ketua Pengadilan Agama Jayapura Kelas IA Jayapura Cq. Majelis Hakim yang Memeriksa, mengadili perkara ini berpendapat lain, Penggugat Mohon Putusan Yang Seadil-Adilnya (*Ex aquo et bono*);

Bahwa Penggugat dalam perkara ini memberi kuasa kepada Tarsisius Hantang, S.H., MH dan rekan-rekan, Advokat berkantor di Jl. Kehiran Perumahan Griya BTN Rofelle Indah Blok A No.06 Dobonsolo Sentani, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Agustus 2024, setelah diperiksa surat kuasa telah sesuai dengan syarat formil materiil surat kuasa;

Bahwa Tergugat dalam perkara ini memberi kuasa kepada Titi Susan Karmila Rumaherang, S.H., M.H. dan rekan, Advokat berkantor di Jalan Kali Acay, Kota Jayapura, Papua, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Oktober 2024, setelah diperiksa surat kuasa telah sesuai dengan syarat formil materiil surat kuasa;

Bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat diwakili kuasa hukumnya dan Tergugat didampingi kuasa hukumnya telah hadir sendiri, kemudian diupayakan oleh Hakim Tunggal untuk mendamaikan para pihak tetapi tidak berhasil;

Bahwa dalam upaya memenuhi ketentuan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016, Hakim Tunggal telah memerintahkan kepada Penggugat dan Tergugat untuk menempuh mediasi dengan mediator bernama Zaenal Ridwan Puarada, S.H.I namun berdasarkan laporan tanggal 22 Oktober 2024, menyatakan mediasi antara para pihak tidak berhasil;

Halaman 24 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Hakim Tunggal telah menjelaskan ketentuan berperkara secara elektronik, kemudian pihak Tergugat melalui kuasa hukumnya menyatakan bahwa bersedia untuk berperkara secara elektronik;

Bahwa kemudian dibacakan Penetapan Jadwal Persidangan (*Court Calender*) Elektronik;

Bahwa selanjutnya *dibacakanlah* gugatan Penggugat, yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah memberikan *jawaban* tertulisnya secara elektronik yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang secara tegas diakui dan dibenarkan oleh Tergugat.

Eksepsi Tergugat merupakan bantahan dan sangkalan atas tidak terpenuhinya syarat formil dalam gugatan Penggugat sehingga gugatan tersebut patut dan harus dinyatakan tidak dapat diterima dengan alasan sebagai berikut :

1. Eksepsi Kewengan Absolut

a) Bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan pembagian harta bersama / gono gini kepada Bapak Ketua pengadilan Agama Jayapura sebagai berikut :

Perihal : Gugatan Pembagian Harta Bersama/ Gono-gini

Kepada Yang Terhormat,

Bapak Ketua Pengadilan Agama Jayapura Kelas IA jayapura

Alamat : Jl.Raya Kotaraja,Abepura Kota Jayapura,Provinsi Papua.

Assalamu'alaikum Wb.Wb.

Salam Sejahtera

Dengan Hormat,

Kami yang bertanda tangan di bawah ini Tarsisius

Hantang,S.H.,MH,Yonasius Nggau,S.H.,M.H,Takwa,S.H,Dodo Dwi

Prabi,S.H., adalah Advokat/Penasihat hukum berdasarkan Surat

*Halaman 25 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Khusus (*terlampir*), adalah kuasa dan karenanya bertindak untuk dan atas kepentingan dari:

Nama : **PENGGUGAT**

NIK : **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**

Tempat dan tanggal lahir : **Manado, 06 Januari 1971**

Jenis kelamin : **Perempuan**

Agama : **Islam**

Pekerjaan : **Mengurus Rumah Tangga**

Alamat : **XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
005/002, Kel. Waena, Distrik Heram, Kota
Jayapura/XXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX, Kec. Kauditan, Kab. Minahas
a Utara, Provinsi Sulawesi Utara**

Status perkawinan : **Kawin**

Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**

b) Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah menggunakan identitas yang tidak benar dan telah mengelabui Tergugat serta Pengadilan Agama Jayapura dengan memakai nama **PENGGUGAT dan beragama Islam**. Sedangkan Penggugat sendiri sudah tidak lagi beragama Islam melainkan Beragama Kristen dan mengganti nama menjadi **Johana Kathrine Buntuang** dan telah melangsungkan perkawinan secara agama Kristen bersama seorang laki-laki yang bernama **Merky Dien Bosoke** pada tanggal 27 Mei 2023 di Gereja GMII Kasih Kristus, Manado, Provinsi Sulawesi Utara.

c) Bahwa dalam Pasal 49 UU No. 3 tahun 2006 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 7 tahun 1989 Tentang Peradilan Agama menegaskan Peradilan Agama mempunyai kewenangan memeriksa, memutus, menyelesaikan perkara di tingkat pertama atas perkara-perkara yang berkaitan dengan orang-orang yang beragama islam mengenai perkara-perkara di bidang perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infaq, shadaqah dan

Halaman 26 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



ekonomi syariah, dengan melihat kedudukan Penggugat dalam perkara *A quo* yang telah beragama Kristen maka Pengadilan Agama Jayapura tidak memiliki kewenangan untuk memeriksa dan mengadili perkara yang diajukan Penggugat dengan Nomor perkara: 302/Pdt.G/2024/PA Jap.

2. Eksepsi Legal Standing dan Diskualifikasi In person – Tidak ada Kapasitas Penggugat menggugat.

- a) Bahwa tidak ada kapasitas Penggugat untuk menggugat Tergugat sebab Penggugat bukanlah isteri sah dari Tergugat, Penggugat dan Tergugat sama sekali tidak melangsungkan perkawinan secara sah pada Kantor Urusan Agama mana pun, Tergugat dan Penggugat hanya melangsungkan perkawinan secara sirih di Kertosari Doyo, Distrik Sentani Provinsi Papua, sehingga Penggugat tidak berhak atas harta yang diperoleh Tergugat baik sebelum maupun sesudah Tergugat dan Penggugat melangsungkan perkawinan secara sirih.
- b) Bahwa sebelumnya Penggugat telah mengajukan gugatan perceraian kepada Tergugat dan telah diputus berdasarkan putusan pengadilan Agama Jayapura dengan Nomor: 5/AC/2021/PA Jpr tanggal 05 Januari 2021, padahal Tergugat dan Penggugat tidak pernah melakukan perkawinan secara sah sebagaimana Kutipan Akta Nikah Nomor: 38/03/III/1997 tanggal 26 Januari 1997 yang Penggugat gunakan sebagai dasar untuk mengajukan Gugatan Perceraian ke Pengadilan Agama Jayapura.
- c) Bahwa dalam Kutipan Akta Nikah Nomor: 38/03/III/1997 tanggal 26 Januari 1997 yang Penggugat gunakan untuk menggugat Tergugat dalam gugatan sebelumnya dan diulang kembali dalam Posita angka 1 gugatan Penggugat dalam perkara *A quo*, Penggugat mendalilkan telah melakukan perkawinan secara sah padahal Tergugat dan Penggugat tidak pernah melakukan perkawinan secara sah di Kantor Urusan Agama manapun, dalam gugatan terdahulu yang diajukan Penggugat melalui Kuasa hukumnya **Adelina I.**

Halaman 27 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



Harahap, S.H dan Patners mendalilkan Tergugat dan Penggugat telah melakukan perkawinan secara Sah pada Kantor Urusan Agama Kecamatan Demta, Distrik Demta, Kabupaten Jayapura, namun Faktanya adalah tidak terdapat Kantor Urusan Agama di Kecamatan Demta, Distrik Demta Kabupaten Jayapura. Kantor Kementrian Agama Kabupaten Jayapura hanya mempunyai 3 (tiga) Kantor Urusan Agama yakni, **Kantor Urusan Agama Jayapura berkedudukan di Sentani, Kantor Urusan Agama Distrik Kaureh berkedudukan di Kaureh dan Kantor Urusan Agama Distrik Nimboran berkedudukan di Nimboran**, dari ketiga Kantor KUA tersebut pun tidak tercatat Kutipan Akta Nikah dengan Nomor : 38/03/III/1997 tanggal 26 Januari 1997 atas pasangan suami **isteri TERGUGAT dan PENGGUGAT**, sehingga Penggugat telah mengajukan Akta Nikah yang tidak benar dan telah menimbulkan kerugian terhadap Tergugat serta mengelabui Pengadilan Agama Jayapura untuk dapat menguasai harta Tergugat, dengan demikian Penggugat telah mengajukan permohonan perceraian dengan cara yang tidak benar dan merugikan Tergugat, oleh karena itu mohon untuk gugatan Penggugat di tolak atau dinyatakan tidak dapat diterima.

d) Bahwa bila mencermati Kutipan akta nikah tersebut yakni 38/03/III/1997 tanggal 26 Januari 1997 adalah akta nikah yang tidak benar sebab bulan dalam nomor akta nikah yang tertulis adalah bulan Maret yang mana ditulis menggunakan Romawi tiga (III) sementara bulan perkawinan yang di sebutkan pada tanggal 26 tahun 1997 adalah bulan Januari.

3. Eksepsi Ne bis In Idem

a) Bahwa merujuk pada gugatan perkara A quo, sebelumnya Penggugat telah mengajukan gugatan untuk objek yang sama dan pihak-pihak yang sama serta telah mendapat putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yakni Putusan Pengadilan Agama Jayapura dengan Nomor perkara 209/Pdt.G/2021/PA Jpr tanggal 30

*Halaman 28 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr*



Desember 2021 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Agama Jayapura
Nomor : 2/Pdt.G/2022/PTA. Jpr. Dengan demikian mohon agar
gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

**4. Eksepsi Surat Kuasa Khusus Tidak Sah Karena tidak Sesuai
Dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 6 tahun 1994
Tentang Surat Kuasa Khusus.**

a) Surat Kuasa Khusus Penggugat tidak sah dan cacat
Formil karena tidak memenuhi persyaratan dalam Surat Edaran
Mahkamah Agung Nomor 6 tahun 1994 Tentang Surat Kuasa
Khusus (SEMA No. 6/1994).

Butir 1 SEMA No. 6 Tahun 1994 menyatakan :

Surat Kuasa harus bersifat khusus dan harus mencantumkan
dengan jelas bahwa surat kuasa itu hanya dipergunakan untuk
keperluan tertentu misalnya :

1. Dalam perkara Perdata harus disebut secara jelas antara
A sebagai Penggugat dan B sebagai Tergugat misalnya dalam
perkara waris atau hutang piutang tertentu dan sebagainya.
2. Dalam Perkara Pidana harus menyebut dengan jelas
Pasal-Pasal KUHP yang didakwakan kepada Terdakwa yang
ditunjuk dengan lengkap.

Berdasarkan SEMA No. 6 Tahun 1994, maka Surat Kuasa Khusus
terdiri dari :

- Menyebut dengan jelas untuk berperan di Pengadilan
- Menyebut Kompetensi Relatif
- Menyebut Identitas dan kedudukan Para Pihak
- Menyebut secara ringkas pokok dan objek sengketa

Syarat-syarat tersebut bersifat kumulatif.

b) Surat Kuasa Penggugat tidak memenuhi persyaratan
didalam SEMA No. 6/1994 karena tidak menyebutkan dengan
jelas identitas yang benar dari Penggugat, sehingga Surat Kuasa
Penggugat tidak sah untuk mengajukan gugatan kepada
Tergugat.

Halaman 29 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa dalil posita angka 1 gugatan Penggugat adalah tidak benar karena Tergugat dan Penggugat sama sekali **tidak** melakukan perkawinan secara Sah, perkawinan antara Tergugat dan Penggugat dilakukan secara sirih di Kertosari Doyo, Distrik sentani, Provinsi Papua.
3. Bahwa benar Tergugat mempunyai 2 (dua) orang anak yang bernama **ANAK I** dan **ANAK II** dari perkawinan secara siri dengan Penggugat dan bukan dari perkawinan sah sebagaimana didalilkan Penggugat dalam gugatannya.
4. Bahwa terhadap dalil posita Penggugat angka 3 dan 4 Tergugat menanggapi sebagai berikut, Bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan cerai ke Pengadilan Agama Jayapura terhadap Tergugat dengan menggunakan Akta Perkawinan Nomor : 38/03/III/ 1997 tanggal 26 Januari 1997 yang dikeluarkan oleh Pegawai pencatat Nikah pada Kantor Urusan Agama Kecamatan Demta, Distrik Demta, Kabupaten Jayapura dan telah mendapat putusan pengadilan dengan Nomor : 148/Pdt.G/2020/PA Jap tanggal 27 Juli 2020 juncto Putusan Pengadilan Tinggi Agama Jayapura Nomor 10/Pdt.G/2020/PTA.Jpr tertanggal 10 Desember 2020 dan telah terbit Akta Cerai Nomor : 5/AC/2021/PA.Jpr tertanggal 05 Januari 2021, selanjutnya Penggugat mengajukan gugatan harta gono gini terhadap Tergugat ke Pengadilan Agama Jayapura dan telah mendapat Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yakni Putusan Pengadilan Agama Jayapura Kelas IA Nomor 209/Pdt.G/2021/PA.Jpr tertanggal 7 Juni 2021 juncto Putusan Pengadilan Tinggi Agama Jayapura Nomor : 2/Pdt.G/2021/PTA.Jpr tertanggal 4 Maret 2022. Bahwa karena Tergugat merasa sama sekali tidak melakukan perkawinan secara sah bersama Penggugat maka Tergugat berinisiatif mengecek kebenaran dari Akta Nikah Nomor : 38/03/III/ 1997 tanggal 26 Januari dengan mendatangi Kantor-kantor Urusan Agama yang berada di Kementrian Agama Kabupaten Jayapura yakni KUA Kaureh, KUA Nimboran, KUA Sentani dan dari ketiga

Halaman 30 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KUA yang Tergugat datang setelah di lakukan cros cek kembali ternyata **tidak terdapat** Kutipan Akta Nikah dengan Nomor : 38/03/III/ 1997 tanggal 26 Januari 1997 atas pasangan suami isteri **TERGUGAT dan PENGUGAT** sebagaimana yang Penggugat gunakan sebagai bukti di persidangan untuk mengajukan gugatan cerai terhadap Tergugat, bahkan menurut keterangan yang dibuat oleh Kepala Kantor Urusan Agama Nimboran tidak pernah ada Kantor Urusan Agama di Distrik Demta, yang ada hanya KUA Nimboran, KUA Kaureh dan KUA kabupaten Sentani.

5. Bahwa Tergugat pernah menikah secara sah dengan Ibu Hj. Sumiati (Alm) tahun 1978 dan tidak dikarunia anak. Tahun 1996 Tergugat berpisah dengan isteri Alm Hj. Sumiati karena Ibu Hj. Sumiati pulang ke Jawa di kampung halamannya (tidak berpisah secara resmi).

6. Bahwa Tergugat keberatan dan menolak dengan tegas harta bersama yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatan sebagaimana yang diuraikan Penggugat pada **angka 5 huruf a sampai dengan huruf l** posita gugatan, dengan alasan Tergugat dan Penggugat tidak memiliki Ikatan Perkawinan yang sah, akta nikah dengan nomor 38/03/III/1997 tanggal 26 Januari 1997 diduga Palsu karena Tergugat sama sekali tidak melakukan perkawinan di KUA manapun apalagi disebutkan KUA Demta sementara tidak ada KUA di Distrik Demta, Penggugat tidak memiliki hak apapun atas harta Tergugat apalagi harta-harta tersebut merupakan harta bawaan Tergugat yang diperoleh sejak Tergugat menikah dengan Ibu Hj. Sumiati (isteri sah Tergugat), perlu Tergugat jelaskan agar menjadi terang harta-harta yang Tergugat peroleh selama menikah dengan Hj Ibu Sumiati dan kemudian harta-harta tersebut Tergugat kelola hingga sekarang dan harta-harta tersebut secara langsung ingin dikuasai oleh Penggugat yang nota bene hanya berstatus isteri siri :

a. Bahwa Tergugat telah mempunyai harta **Bawaan** yang di peroleh Tergugat selama perkawinan dengan Istri sah Tergugat (Ibu Hj. Sumiati/Alm) dengan perincian Sebagai berikut :

- 1) Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 636/Waena, dengan Surat Ukur No. 274/1992 tertanggal 17 – 2 –

Halaman 31 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr

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)



1992, seluas 1.225 M2, atas nama Umar Mangsur, yang terletak di Jalan Gelanggang, Kelurahan Waena, Kecamatan Sentani, Jayapura, berdasarkan Akta Jual Beli No. 36/PPAT/XII/1994 TERTANGGAL 28 – 12 – 1994 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Drs. Margono Projodiarjo, PPAT di Abepura. Di atas tanah tersebut kemudian Tergugat membangun Perumahan KPR BTN sebanyak 7 Unit.

2) Selain membangun 7 (Tujuh) Unit KPR BTN, Tergugat memiliki sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 636/Waena atas nama Umar Mansur, seluas 1.225. M2 terletak di Jl. Gelanggang, Kelurahan Waena, Kecamatan Sentani, kotamadya Jayapura, Irian Jaya berdasarkan Akta Jual Beli No. 36/PPAT/XII/1994. Tgl. 28 – 12 – 1994 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Drs. Margono Projodiaarjo, Camat Di Abepura. Di atas tanah tersebut telah dibangun rumah tinggal oleh Tergugat dan menjadi tempat tinggal Tergugat yang saat ini ditempati anak Tergugat ANAK II dengan alasan peminangan namun tak kunjung dilaksanakan.

3) Sebidang tanah seluas 3.011 M2 (tanah kosong) yang terletak di Jalan Gelanggang, Kelurahan Waena, Kecamatan Heram, Kotamadya Jayapura. Bahwa kemudian Tergugat menjual sebagian dari tanah tersebut yaitu seluas 800 M2, sehingga sisa luas tanah adalah 2.211 M2 yang telah bersertipikat dengan SHM No. 1697/Waena atas nama Umar Mansur. Hasil penjualan tanah seluas 800 M2 dipergunakan Tergugat untuk membangun rumah kos-kosan yang masuk dalam gugatan.

4) Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 998/Waena, berdasarkan Surat Ukur No. 230/1996 Tertanggal 12 – 02 – 1996, atas nama Viani Sibiyat, seluas 400 M2, yang terletak di Kelurahan Waena, Kecamatan Abepura, Kotamadya Jayapura, Irian Jaya. Bahwa Tergugat membeli tanah tersebut pada tahun 1994 jauh sebelum Tergugat menikah siri dengan Tergugat dan

Halaman 32 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



sampai dengan sekarang belum balik nama. (bukti pembelian berupa kwitansi ada pada H. Umar bin Mansyur).

5) Bahwa selama perkawinan dengan isteri pertama yaitu Ibu Hj. Sumiati (alm), Tergugat mempunyai 5 (lima) unit mobil yang terdiri dari 4 (empat) unit mobil Dantruck dan 1 (satu) unit mobil kecil dan semuanya sudah di jual untuk keperluan membangun kos-kosan yang sekarang masuk dalam gugatan Penggugat sebagai berikut :

10 (sepuluh) petak kamar kos disewakan dengan harga Rp.1.100.000 per bulan.

12 (dua belas)) petak kamar kos disewakan dengan harga Rp.1.100.000 per bulan.

9 (sembilan)) petak kamar kos disewakan dengan harga Rp.1.350.000 per bulan.

6) Bahwa selama perkawinan dengan isteri pertama yaitu Ibu Hj. Sumiati, Tergugat mempunyai rumah besar dan ruko kecil di Argapura bawah dan semua sudah dijual untuk pembangunan kos-kosan yang masuk dalam gugatan Penggugat.

7. Bahwa Penggugat dalam gugatan sebelumnya telah mendalilkan harta-harta tersebut agar dibagi dua namun permintaan Penggugat di tolak Majelis Hakim pemeriksa perkara karena harta-harta tersebut merupakan harta bawaan Tergugat dan Pengadilan Agama baik di tingkat pertama maupun tinggakt kedua telah menetapkan harta bersama Tergugat dan Penggugat sebagaimana termuat dalam amar putusan Pengadilan Agama Jayapura dan pengadilan Tinggi Agama Jayapura namun Penggugat tetap bersikap serakah untuk kembali menguasai harta Tergugat.

8. Bahwa dalam posita angka 5 huruf a, Penggugat berdalil bahwa Tergugat dan Penggugat memiliki Bidang Tanah berdasarkan Buku tanah Hak Milik Nomor 998 tahun 1996 atas nama Viani Subiyat, surat ukur nomor 230 tahun 1996, Luas 400m² (empat ratus meter persegi) dahulu alamat Desa/Kelurahan Waena, Distrik/Kecamatan Abepura, Kota

Halaman 33 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



Madya Jayapura, Provinsi Irian Jaya yang sekarang alamat Jalan XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX, Kelurahan Waena, Kecamatan Heram, Kota Jayapura, Provinsi Papua dan Bidang Tanah tersebut diperoleh Penggugat dan Tergugat dari Viani Subiyat dan J.M. Vianni Subiat, BA. Pembelian dilakukan dibawah Tangan oleh Penggugat dan Tergugat yang dibayar secara cicil.

Bahwa dalil tersebut adalah tidak benar sebab tanah yang Penggugat maksudkan dalam posita tersebut dibeli secara cash oleh Tergugat dengan bukti pembelian berupa kwitansi Pelunasan Pembelian tanah 40 X 10 m = 400 m² dengan seharga Rp.8.000.000,- (Delapan Juta rupiah) dari Vani Subiyat tanggal 15 Juli tahun 1995 jauh sebelum Tergugat menikah siri dengan Penggugat di tahun 1997.

9. Bahwa dalam Posita gugatan angka 5 huruf b adalah tidak benar dan patutlah ditolak.

10. Bahwa posita gugatan Penggugat angka 5 huruf c dan d adalah tidak benar, Penggugat secara sadar telah mengakui bahwa tanah tersebut milik Tergugat yang telah dibeli sejak tahun 1995 sebelum Tergugat menikah siri dengan Penggugat di tahun 1997, dan pembangunan kos-kosan tersebut juga sudah dibangun Penggugat sejak tahun 1995 bersama isteri sahnya alm Ibu Hj. Sumiati, bahwa selama perkawinan dengan isteri Tergugat alm Ibu Hj. Sumiati, Tergugat mempunyai rumah besar dan ruko kecil di Argapura bawah dan semua sudah dijual untuk pembangunan kos-kosan yang masuk dalam gugatan Penggugat :

10 (sepuluh) petak kamar kos disewakan dengan harga Rp.1.100.000 per bulan.

12 (dua belas) petak kamar kos disewakan dengan harga Rp.1.100.000 per bulan.

9 (sembilan) petak kamar kos disewakan dengan harga Rp.1.350.000 per bulan.

Halaman 34 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



11. Bahwa terhadap Posita gugatan Penggugat angka 5 huruf e dapat Tergugat menanggapi sebagai berikut bahwa apa yang didalilkan Penggugat adalah tidak benar sebab baik tanah dan rumah tinggal sudah Tergugat miliki dan rumah tersebut sudah Tergugat bangun sejak tahun 1995 sebelum Tergugat melakukan perkawinan secara siri dengan Penggugat di tahun 1997, hal tersebut pun dibuktikan dengan putusan pengadilan Nomor Putusan Pengadilan Agama Jayapura Kelas IA Nomor 209/Pdt.G/2021/PA.Jpr tertanggal 7 Juni 2021 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Agama Jayapura Nomor : 2/Pdt.G/2021/PTA.Jpr tertanggal 4 Maret 2022 yang dalam amarnya tidak menyebutkan Rumah tinggal yang dipermasalahkan Penggugat saat ini sebagai harta bersama. Oleh sebab itu dalil tersebut haruslah ditolak.

12. Bahwa dalil posita Penggugat angka 5 huruf f, g, h, i, k, adalah dalil yang tidak benar oleh karena patutlah untuk ditolak

13. Bahwa dalil posita angka 5 huruf l adalah tidak benar dimana Penggugat berdalil bahwa uang kosan diambil oleh Tergugat dan Tergugat tidak menafkahi Herdianti Umar dan mengusirnya dari rumah, Faktanya Herdianti Umar telah mencoba melakukan kekerasan terhadap Tergugat dengan cara mencoba membacok Tergugat dengan menggunakan kampak dan sampai saat ini Herdianti Umar masih menempati rumah tinggal Tergugat dengan alasan akan di minang oleh kekasihnya yang tidak kunjung terlihat batang hidungnya.

14. Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 6 adalah keliru bahwa harta yang Penggugat maksudkan adalah milik Tergugat seluruhnya dan harta tersebut Tergugat miliki sebelum melakukan perkawinan secara siri dengan Penggugat sehingga seluruh harta Tergugat tetap atas nama Tergugat.

15. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat angka 7 karena Tergugat dan Penggugat tidak menikah secara sah menurut hukum sehingga tidak ada harta bersama yang harus dibagikan kepada Penggugat, dan perlu Tergugat pertegas kembali bahwa harta yang Tergugat miliki adalah harta bersama antara Tergugat dan isteri sah Tergugat atas nama

Halaman 35 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



Haja Sumiati yang didapat jauh sebelum Tergugat melakukan perkawinan secara siri bersama Penggugat.

16. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil posita Penggugat angka 8, 9 dan 10 karena Tergugat sama sekali tidak melakukan perkawinan secara sah menurut hukum dengan Penggugat sehingga harta yang Tergugat miliki adalah harta Tergugat sendiri apalagi harta-harta tersebut sebelumnya sudah Tergugat miliki jauh sebelum kawin siri bersama Penggugat.

17. Bahwa selama menikah siri dengan Penggugat Tergugat memiliki harta yang berada di Manado yang saat ini dikuasai oleh Penggugat yang di perkirakan nilainya sebesar Rp.10.000.000.000,- (Sepulu Miliar Rupiah) yang terdiri dari :

1. Rumah Ukuran 11,5 x 26 M2
2. Ruko 2 (dua) lantai sebanyak 3 Petak
3. Rumah Kos-kosan sebanyak 5 (lima) petak
4. Mobil Rush 1 unit No BPKB N-09189459
5. Tanah seluas 690 M2.

Dengan demikian Tergugat mohon agar Majelis Hakim yang Terhormat dapat memerintahkan Penggugat untuk mengembalikan harta-harta tersebut kepada Tergugat sebab Penggugat bukanlah isteri sah yang berhak untuk mendapat harta dari Tergugat.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan dalam Eksepsi dan Jawaban di atas, Tergugat mohon agar Ketua Pengadilan Agama Jayapura cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenaan memutuskan, sebagai berikut :

Mengadili :

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima

DALAM POKOK PERKARA ;

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menerima Jawaban Tergugat untuk seluruhnya.

Halaman 36 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



3. Menyatakan Sah dan berharga bukti surat yang diajukan oleh Tergugat.
4. Menyatakan Tergugat dan Penggugat bukanlah pasangan suami isteri yang melakukan perkawinan secara sah menurut hukum.
5. Menyatakan Kutipan Akta Nikah Nomor : 38/03/III/1997 tanggal 26 Januari 1997 yang dikeluarkan oleh Pegawai Pencatat Nikah Pada Kantor Urusan Agama Kecamatan Demta, Distrik Demta Kabupaten Jayapura adalah tidak sah dan batal demi hukum.
6. Menyatakan oleh Tergugat dan Penggugat tidak pernah menikah secara sah menurut hukum maka Akta Cerai Nomor : 5/AC/2021/PA Jpr tidak berlaku dan Batal Demi Hukum.
7. Menghukum Penggugat untuk mengembalikan seluruh harta milik Tergugat yang telah diambil dan dikuasai sebelumnya baik di Jalan Gelanggang Waena, Provinsi Papua maupun seluruh harta milik Tergugat yang berada di Bitung dan Manado Provinsi Sulawesi Utara.
8. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau

Apabila Ketua Pengadilan Agama Jayapura cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex Aequo Et Bono)

Bahwa atas jawaban Tergugat tersebut, Penggugat menyampaikan *replik* tertulisnya secara elektronik yang pada pokoknya sebagai berikut:

**I. TENTANG EKSEPSI TERGUGAT SOAL KEWENANGAN
ABSOLUT PENGADILAN AGAMA JAYAPURA.**

1. Dapat kami jelaskan bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Agama jayapura Kelas IA jayapura Nomor : 148/Pdt.G/2020/PA.Jpr tanggal 27 Juli 2020 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Agama Jayapura Nomor 10/Pdt.G/2020/PTA.Jpr tertanggal 10 Desember 2020 dan Akta Cerai Nomor 5/AC/2021/PA.Jpr tertanggal 05 Januari 2021 tercatat atas nama **PENGGUGAT beragama Islam bukan atas nama Johana**

Halaman 37 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



Kathrine Buntuang. Dengan demikian Pengadilan Agama Jayapura berwenang mengadili perkara *a quo*.

2. Bahwa Tergugat mengatakan perkara *a quo* bukan kewenangan pengadilan agama, namun Tergugat tidak menjelaskan **dasar hukum apa** sebagai dasar pertimbangan majelis hakim guna memutus, menghilangkan hak Penggugat atas harta Bersama apabila benar beda keyakinan dengan Tergugat?

II. TENTANG EKSEPSI TERGUGAT BERKAITAN DENGAN LEGAL STANDING DAN DISKUALIFIKASI IN PERSON – TIDAK ADA KAPASITAS PENGGUGAT MENGGUGAT.

1. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Jayapura Kelas IA Jayapura Nomor : 148/Pdt.G/2020/PA.Jpr tanggal 27 Juli 2020 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Agama Jayapura Nomor 10/Pdt.G/2020/PTA.Jpr tertanggal 10 Desember 2020 dan Akta Cerai Nomor 5/AC/2021/PA.Jpr tertanggal 05 Januari 2021 atas nama **PENGGUGAT dan TERGUGAT**. Dengan demikian Penggugat memiliki *Legal Standing* atau Kedudukan Hukum dalam perkara *aquo*.

2. Bahwa terkait sah atau tidaknya Perkawinan antara Penggugat dan Tergugat bukan kewenangan majelis hakim yang memeriksa dan mengadili gugatan ini.

3. Bahwa apabila Tergugat hendak menilai sah atau tidaknya Perkawinan maka hal tersebut merupakan kewenangan majelis hakim memeriksa perkara Perceraian.

4. **Bahwa Perkawinan Penggugat dan Tergugat adalah Sah karena hakim memeriksa perkara perceraian yang telah berkekuatan hukum tetap telah mengeluarkan akta cerai** Nomor: 5/AC/2021/PA.Jpr tertanggal 05 Januari 2021.

5. Bahwa Penggugat memiliki kedudukan Hukum atau *legal Standing* terhadap perkara *a quo* .Sebab berdasarkan ketentuan Pasal 35 ayat (1) Undang-undang Perkawinan menyatakan bahwa "*Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta Bersama*".

Halaman 38 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



6. Bahwa gugatan harta bersama ini diajukan setelah adanya putusan Perceraian berdasarkan akta cerai nomor 5/AC/2021/PA.Jpr tertanggal 05 Januari 2021.
7. Bahwa ketentuan pasal 37 Undang-undang Perkawinan menyatakan bahwa “Bila Perkawinan Putus Karena Perceraian, harta bersama diatur menurut hukumnya masing-masing” jo pasal 97 Kompilasi Hukum Islam (KHI) bahwa “Janda atau duda cerai hidup masing-masing berhak seperdua dari harta bersama sepanjang tidak ditentukan lain dalam perjanjian perkawinan.
8. Bahwa Majelis Hakim memeriksa Perkara harta bersama atau gono-gini bukan menilai sah atau tidaknya perkawinan. Dengan demikian Eksepsi Tergugat sepanjang berkaitan dengan sah atau tidaknya perkawinan Penggugat dan Tergugat harus dinyatakan ditolak !
9. Bahwa Tergugat menyebutkan “DISKUALIFIKASI IN PERSON” . Dapat kami jelaskan bahwa DISKUALIFIKASI IN PERSON/error in persona apabila gugatan Penggugat mengandung cacat hukum yakni gugatan salah objek atau salah orang.

III. **TENTANG EKSEPSI TERGUGAT BERKAITAN DENGAN NE BIS IN IDEM.**

1. Bahwa benar sebelumnya klien kami melalui kuasa hukum terdahulu telah mengajukan gugatan atas harta bersama atau gono-gini terhadap Tergugat namun objek sengketa tersebut didalilkan telah hibahkan kepada anak Penggugat dan Tergugat bernama ANAK I dan ANAK II faktanya tidak dihibahkan.
2. Bahwa objek sengketa dalam gugatan ini merupakan objek sengketa yang belum ditetapkan sebagai harta bersama atau gono-gini oleh putusan Pengadilan agama Jayapura sebelumnya.
3. Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Agama Jayapura dengan Nomor perkara 209/Pdt.G/2021/PA Jpr tanggal 30 Desember 2021 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Agama Jayapura Nomor : 2/Pdt.G/2022/PTA Jpr didalam amar putusan tidak memasukan/menetapkan objek sengketa a quo sebagai harta bersama atau gono-gini sehingga

Halaman 39 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



majelis Hakim Pengadilan Agama Jayapura kesampingkan. Dengan Demikian Eksepsi Tergugat Berkaitan Dengan Ne Bis In Idem haruslah menyatakan ditolak.

4. Bahwa Ne Bis In Idem terhadap perkara ini apabila Penggugat mengajukan gugatan terhadap objek harta bersama yang telah diputus dalam amar putusan sebelumnya kemudian Penggugat gugat kembali.

5. Bahwa oleh karena objek didalam gugatan ini belum diputuskan/ditetapkan dalam harta bersama pada gugatan sebelumnya. Dengan demikian terhadap Eksepsi Tergugat yang berkaitan dengan Ne Bis In Idem harus ditolak !

IV. TENTANG EKSEPSI TERGUGAT MENGENAI SURAT KUASA KHUSUS TIDAK SAH KARENA TIDAK SESUAI DENGAN SURAT EDARAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 6 TAHUN 1994 TENTANG SURAT KUASA KHUSUS.

1. Bahwa mengingat Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : KMA/032/SK/IV/2006 Tentang Pemberlakuan Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas Dan Administrasi Pengadilan. Bahwa melalui buku [Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus](#) menerangkan bahwa yang **dapat** bertindak sebagai Kuasa/Wakil dari Penggugat/Tergugat atau pemohon di pengadilan:

- a. Advokat (sesuai dengan Pasal 32 UU No. 18 Tahun 2003 tentang Advokat, Penasihat hukum, pengacara praktik dan konsultan hukum yang telah diangkat pada saat Undang-undang Advokat mulai berlaku dinyatakan sebagai Advokat).
- b. *Jaksa dengan kuasa khusus sebagai kuasa/wakil Negara/Pemerintah sesuai dengan Undang-undang No. 16 Tahun 2004 tentang Kejaksaan RI Pasal 30 ayat (2)*
- c. *Biro Hukum Pemerintah/TNI/Kejaksaan RI.*
- d. *Direksi/Pengurus atau karyawan yang ditunjuk dari suatu badan hukum.*

Halaman 40 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



- e. Mereka yang mendapat kuasa ditetapkan oleh ketua pengadilan Hubungan Keluarga, Biro Hukum perkara-perkara yang menyangkut TNI/Polri).
2. Bahwa merujuk pada Pasal 123 ayat (1) *Herzien Inlandsch Reglement (H.I.R)* mengatur tentang **pemberian kuasa dalam perkara perdata**, yaitu:
- a. Para pihak dapat didampingi atau menunjuk kuasa sebagai wakilnya
- b. Kuasa harus diberikan khusus untuk itu, kecuali jika pemberi kuasa hadir
- c. Penunjukkan kuasa dapat dilakukan dengan dua cara, yaitu lisan atau tertulis
- d. Penunjukkan kuasa lisan harus dilakukan di hadapan hakim
- e. Penunjukkan kuasa tertulis dilakukan dengan surat kuasa khusus.
3. Bahwa Tergugat menyatakan surat kuasa Penggugat tidak sah padahal surat kuasa Penggugat telah didaftarkan/disahkan pada Panitera Pengadilan Agama Jayapura mewakili Penggugat principal.
4. Bahwa menurut Tergugat terdapat kekeliruan Identitas Penggugat padahal apabila terdapat kesalahan penulisan Identitas Penggugat hal tersebut bukanlah ranah Tergugat untuk menilainya, **kecuali apabila Penggugat salah menulis nama atau Identitas Tergugat** (eksepsi *error in pesona*)
5. Bahwa merujuk pada asas *Actori In Cumbit Probatio* yang berarti siapa yang menggugat dialah yang wajib membuktikan. Bahwa yang diembani kewajiban untuk membuktikan adalah pihak yang mendalilkan termasuk membuktikan Identitas Penggugat Principal.
6. Bahwa principal klien memberikan surat kuasa kepada kami adalah sah, karena telah memenuhi syarat formil dan materil sebagaimana ketentuan perundangan. Dengan demikian **eksepsi terhadap *error in pesona* Penggugat** haruslah ditolak !

Halaman 41 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



V. REPLIK TENTANG POKOK PERKARA

1. Bahwa pada prinsipnya Penggugat tetap pada dalil gugatan dan dengan tegas menolak semua dalil-dalil Tergugat dalam Jawaban Gugatan.
2. Ahli hukum sekaligus mantan Hakim Agung Mahkamah Agung RI **M.Yahya Harahap, S.H.** dalam bukunya *Kedudukan dan Kewenangan Peradilan Agama*. Menurutnnya, ada empat ruang lingkup harta bersama. Yang dimaksud ruang lingkup tersebut adalah untuk menentukan apakah suatu harta termasuk harta bersama atau bukan. Keempat ruang lingkup tersebut adalah sebagai berikut :
 - 1) *Harta yang dibeli selama perkawinan;*
 - 2) *Harta yang dibeli dan dibangun sesudah perceraian yang dibiayai dari harta bersama;*
 - 3) *Harta yang dapat dibuktikan diperoleh selama perkawinan;*
 - 4) *Penghasilan harta bersama dan harta bawaan;*
3. Replik Penggugat atas Jawaban Tergugat nomor 6 huruf a butir 1,2,3,4,5,6). Bahwa objek yang mohonkan Penggugat adalah meminta penetapan atas objek bangunan berupa rumah tinggal dan kos-kosan tetapi **bukan bidang Tanah**. Kecuali petitum Penggugat butir 2 huruf a dalam pokok perkara.
4. Bahwa sepanjang Jawaban Tergugat yang berkaitan dengan sah atau tidaknya Perkawinan antara Penggugat dan Tergugat haruslah ditolak, sebab putusan perceraian antara Penggugat dan Tergugat telah berkekuatan Hukum Tetap (*inkracht van gewijsde*).
5. Bahwa sepanjang Jawaban Gugatan Tergugat yang berkaitan dengan sah atau tidaknya Perkawinan antara Penggugat dan Tergugat haruslah ditolak ,sebab Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* hanya memeriksa pokok perkara gugatan harta bersama **bukan menilai sah atau tidaknya tentang Perkawinan Penggugat dan Tergugat.**
6. Bahwa selanjutnya dalam jawaban Gugatan Penggugat butir 10 Tergugat mengatakan bahwa," Tergugat berdalil mempunyai rumah

Halaman 42 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



besar dan ruko kecil di Argapura bawah dan semua sudah dijual untuk pembangunan kos-kosan yang masuk dalam gugatan". Jawaban Tergugat sama sekali tidak ada hubungannya dengan Gugatan ini, sebab rumah kos-kosan tersebut dibangun secara bersama-sama oleh Penggugat dan Tergugat sejak selama masa perkawinan. Bahwa berdasarkan Buku Tanah Hak Milik nomor 1697 bidang Tanah tersebut tercatat atas nama Tergugat yang diterbitkan pada tanggal 09 Oktober 1999. Bahwa oleh karena perkawinan Penggugat dan Tergugat pada 26 Januari 1997 dan Buku Tanah Hak Milik nomor 1697 diterbitkan pada tanggal 09 Oktober 1999 (**setelah perkawinan**) maka patut bagi yang mulia majelis hakim agar menetapkan bangunan berupa rumah kos-kosan sebanyak 31 kamar tersebut dalam harta bersama atau gono-gini.

7. Bahwa pada jawaban Tergugat butir 10 Penggugat tetap pada gugatan. Bahwa benar "bangunan berupa rumah tinggal tersebut berdiri/dibangun diatas bidang Tanah seluas 1.225m2, **harta bawaan Tergugat namun** bangunan rumah Tinggal tersebut awalnya dibangun **separuh** oleh Tergugat sebelum menikah dengan Penggugat dengan kondisi tembok belum plaster, belum pasang kramik, atap seng belum dipasang berdasarkan surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor: 648/05/95 namun sisanya dibangun secara perlahan oleh Penggugat dan Tergugat **sehingga terlihat seperti keadaan rumah sekarang.** Bahwa walaupun **bidang tanah adalah harta bawaan Tergugat** namun setengah dari bangunan rumah tinggal tersebut dibangun pelan-pelan oleh Penggugat dan Tergugat setelah menikah. Dengan demikian mohon yang mulia majelis hakim agar menetapkan bangunan berupa rumah tinggal tersebut ditetapkan dalam harta bersama Penggugat dan Tergugat.

8. Bahwa Jawaban Tergugat pada butir 6 Pokok perkara mengatakan "akta nikah Penggugat dan Tergugat dengan nomor 38/03/III/1997 tanggal 26 Januari 1997 **diduga Palsu**". Namun Tergugat tidak menjelaskan lebih lanjut putusan hukum apa yang mengatakan akta nikah tersebut palsu?. Dengan kata lain : "sebelum adanya putusan

Halaman 43 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



hukum yang mengatakan atau membatalkan akta Nikah tersebut palsu maka akta Nikah tersebut **harus dianggap sah dan benar**".

9. Bahwa pada Jawaban Tergugat butir 13 Penggugat tetap pada gugatan karena berdasarkan bukti Penggugat (**P-8 huruf a,b,c,d**) berupa bukti terima uang kos-kosan sejak Januari tahun 2021 di ditagih oleh Tergugat bersama istri sirih Tergugat. Kemudian bulan Januari – mei 2024 ditagih oleh anak kedua Penggugat dan Tergugat bernama ANAK II. Bahwa anak ANAK II sering mengalami intimidasi, dilaporkan ke polisi/dikriminalisasi, di usir keluar/diperintahkan oleh Tergugat agar keluar dari rumah, mengalami kekerasan psikis dan kekerasan fisik yang diduga dilakukan oleh Tergugat. Patut diduga Hal tersebut dilakukan oleh Tergugat sebagai upaya agar anak ANAK II keluar dari rumah sehingga Tergugat leluasa menguasai harta perkawinan tersebut bersama istri sirih Tergugat. Bahwa alasan Gugatan ini Penggugat ajukan karena kesal dengan Tergugat yang sering melaporkan anak ANAK II ke polisi, intimidasi, mengusirnya dari rumah, mengambil kembali harta yang telah di berikan kepada anak ANAK I.

10. Replik Penggugat atas Jawaban Tergugat butir nomor 8

Bahwa Apabila yang mulia majelis Hakim tidak menetapkan Bidang Tanah berdasarkan Buku Tanah Hak Milik nomor 998 atas nama Viany Subiyat seluas 400m2 dalam harta bersama atau Gono gini maka Penggugat mohon kepada yang mulia ketua pengadilan agama jayapura cq majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan agar menerima dan mengabulkan petitum Penggugat huruf b sebagai harta bersama atau gono gini yakni Rumah kos-kosan 2 (dua) lantai yang terdiri dari : 5 (lima) kamar kos di lantai II dan 2 (dua) kamar kos lantai I serta ruko. Buku tanah Hak Milik Nomor 998 tahun 1996 atas nama Viani Subiyat. Luas bangunan : 212,55m2, Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) nomor 644/269/IMB/DPM&PTSP/2018 atas nama Viani Subiat tanggal 27 Juli 2018; dahulu alamat Desa/Kelurahan Waena, distrik/Kecamatan Abepura, Kota Madya Jayapura, Provinsi Irian Jaya yang sekarang menjadi alamat Jalan XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX

Halaman 44 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

XXXXXXXXXX, Kelurahan Waena, Kecamatan Heram, Kota Jayapura, Provinsi Papua dengan batas-batas sebagai berikut:

- Batas Selatan : Kos Umar Mansyur 31 petak
- Batas Utara : Jalan Raya Gelanggang I
- Batas Barat : Rumah Tinggal pribadi (objek sengketa Penggugat dan Tergugat)
- Batas Barat : Kios mas bro/rumah kos Ibu ANAK I

11. Bahwa selanjutnya jawaban Tergugat butir 14 mengatakan bahwa "**Penggugat dan Tergugat Nikah Sirih**". Namun disisi lain (pada butir 6 Tergugat mengatakan akta nikah diduga palsu). Menurut Penggugat terdapat inkonsistensi berpikir, sebab apabila "**Penggugat dan Tergugat Nikah Sirih**" maka seharusnya tidak ada akta Nikah. Selain itu Dalam hukum Islam, tidak ada istilah akta nikah, tetapi perkawinan dianggap sah jika memenuhi syarat dan rukun pernikahan. Di Indonesia, akta nikah merupakan dokumen yang dibuat oleh Pegawai Pencatat Nikah (PPN) di Kantor Urusan Agama (KUA) dalam bentuk Buku Nikah untuk pasangan muslim. Sementara itu, pasangan non muslim akan **mendapatkan akta perkawinan yang diterbitkan oleh Dinas Dukcapil**.

12. Bahwa **REPLIK** Penggugat terhadap Jawaban Tergugat pada butir 17 sebagai berikut:

- 1) **Rumah Ukuran 11,5 x 26 M2** (tidak ada. Lagi pula Tergugat sendiri tidak menjelaskan batas objek, luas objek, alamat, sertifikat nomor berapa yang menurut Penggugat permohonan Tergugat kabur dan mohon menyatakan tidak dapat diterima)
- 2) **Ruko 2 (dua) lantai sebanyak 3 Petak** (Tergugat tidak menjelaskan batas ruko, luas ruko, alamat

Halaman 45 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



ruko, sertifikat nomor berapa yang menurut Penggugat permohonan Tergugat kabur dan mohon agar menyatakan tidak dapat diterima)

3) Rumah Kos-kosan sebanyak 5 (lima) petak.

(Tergugat tidak menjelaskan batas objek, luas, alamat, sertifikat nomor berapa yang menurut Penggugat permohonan Tergugat kabur dan mohon agar menyatakan tidak dapat diterima)

4) Mobil Rush 1 unit No BPKB N-09189459

(berdasarkan putusan perkara nomor 209/Pdt.G/2021/PA.Jpr amar putusannya Ditolak)

5) Tanah seluas 690 M2.

(Tergugat tidak menjelaskan batas bidang tanah, letak bidang tanah, sertifikat bidang tanah nomor berapa yang menurut Penggugat permohonan Tergugat kabur dan mohon menyatakan tidak dapat diterima namun apabila Tanah seluas 690m2 yang sebelumnya pernah dimasukkan dalam gugatan pertama maka berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Agama jayapura Nomor : 2/Pdt.G/2022/PTA.Jpr tanggal 04 Maret 2022 amar putusannya Tidak dapat diterima.

Pendapat hukum Penggugat : Bahwa Permohonan Tergugat agar perintahkan Penggugat mengembalikan harta-harta tersebut tidak beralasan menurut hukum, sebab dalam perkara harta bersama atau gono gini hanya minta ditetapkan bukan minta dikembalikan. Selain itu objek yang dimohonkan /diperintahkan kembali kabur dan tidak jelas serta sebagian sudah ditolak atas putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Pada Posita Tergugat uraikan objek sengketa namun pada petitum Tergugat tidak menguraikan objek yang dimohonkan. Jika tidak ada kesesuaian antara Posita dan Pettitum gugatan maka permohonan tersebut harus dianggap kabur dan menyatakan tidak dapat diterima. Dengan demikian

Halaman 46 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan Tergugat pada posita butir 17 agar menyatakan tidak dapat diterima.

13 Selain dan selebihnya Penggugat tetap pada seluruh dalil gugatan.

VI. TENTANG ALASAN PERMOHONAN PENYITAAN OBJEK SENGKETA

1. Bahwa Tergugat tidak ingin membagikan harta selama masa perkawinan tersebut dibagi, walaupun Penggugat sudah mengajukan Somasi/peringatan kepada Tergugat. Dokumen semua dalam kekuasaan Tergugat.
2. Penggugat tidak ingin agar Harta perkawinan tersebut Jatuh ke tangan istri sirih Tergugat, sehingga Penggugat mengajukan gugatan agar yang mulia majelis hakim dapat mempertimbangkan secara bijaksana.
3. Bahwa terhadap Harta Perkawinan yang telah disebutkan/diuraikan dalam gugatan Tergugat telah mengajukan permohonan Kredit kepada Bapak/ibu Kepala Kantor Cabang Pembantu PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk yang beralamat di Jl.Raya Abepura - Kotaraja, kota baru, Abepura, Kota Jayapura, Provinsi Papua sebanyak 2 kali yakni pada maret 2021 dan Desember 2022 dengan **nomor perjanjian kredit 041/JPA-02/PK-KUR/2022 tanggal 16 desember 2022**. Bahwa Objek agunan pemohon kredit Umar Mansyur (debitur) yakni pada maret 2021 menggunakan agunan Sertifikat Hak Milik nomor 636/waena, dan permohonan pengajuan pada Desember 2022 menggunakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1697/waena atas nama Umar Mansyur.
4. Bahwa mengingat ketentuan Pasal 35 ayat (1) UU Perkawinan, yang berbunyi sebagai berikut: "*Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama.*" "*Harta gono-gini adalah harta yang diperoleh suami dan isteri selama melangsungkan perkawinan.*"
5. Bahwa Segala kegiatan berkaitan dengan harta bersama, baik itu mengalihkan atau merawat, harus dilakukan berdasarkan persetujuan bersama. Hal ini dinyatakan dalam Pasal 36 ayat (1) UU Perkawinan,

Halaman 47 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



yang berbunyi: “*Mengenai harta bersama, suami atau istri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak.*” Ketentuan Pasal 92 Kompilasi Hukum Islam yang menyatakan: “*Suami atau isteri tanpa persetujuan pihak lain tidak diperbolehkan menjual atau memindahkan harta bersama*”.

6. Berdasarkan alasan tersebut Penggugat mohon agar Harta perkawinan tersebut disita, agar tidak disalahgunakan oleh Tergugat yang dapat merugikan kepentingan hukum Penggugat atas harta perkawinan tersebut.

VII. PENGADILAN AGAMA JAYAPURA CQ MAJELIS HAKIM PEMERIKSA PERKARA NOMOR 302/PDT.G/2024/PA JPR TIDAK BERWENANG MEMBATALKAN SURAT PERKAWINAN A QUO.

Bahwa posita dan Pettitum Tergugat Menyatakan:

1. Pada Petitum nomor 4 Tergugat menyatakan Tergugat dan Penggugat bukanlah pasangan suami isteri yang melakukan perkawinan secara sah menurut hukum.
2. Pada petitum nomor 5 Tergugat Menyatakan Kutipan Akta Nikah Nomor : 38/03/III/1997 tanggal 26 Januari 1997 yang dikeluarkan oleh Pegawai Pencatat Nikah Pada Kantor Urusan Agama Kecamatan Demta, Distrik Demta Kabupaten Jayapura adalah tidak sah dan batal demi hukum.
3. Pada petitum nomor 6 Tergugat menyatakan Tergugat dan Penggugat tidak pernah menikah secara sah menurut hukum maka Akta Cerai Nomor : 5/AC/2021/PA Jpr tidak berlaku dan Batal Demi Hukum.
4. Bahwa majelis hakim pemeriksa Perkara nomor 302/Pdt.G/2024/PA Jpr memeriksa dan mengadili perkara harta bersama atau gono-gini bukan memeriksa sah atau tidaknya perkawinan Penggugat dan Tergugat. Oleh karena mohon posita dan Pettitum Tergugat ditolak.
5. Bahwa Pasal 49 ayat (1) huruf (a) UU Nomor 7 Tahun 1989 sebagaimana telah diubah dengan UU Nomor 3 Tahun 2006

Halaman 48 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



dan perubahan kedua dengan UU Nomor 50 Tahun 2009 tentang Peradilan Agama yang berbunyi: "*Pengadilan agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang - orang yang beragama Islam di bidang:*

- 1) Perkawinan;
- 2) Waris
- 3) Wasiat;
- 4) Hibah
- 5) Wakaf;
- 6) Zakat
- 7) Infaq;
- 8) Shadaqoh; dan
- 9) Ekonomi syariah

6. Bahwa berdasarkan alasan tersebut diatas untuk menilai sah atau tidaknya perkawinan Penggugat dan Tergugat serta permohonan pembatalan Perkawinan **bukan** tugas dan kewenangan Pengadilan Agama. Dengan demikian permohonan Tergugat tentang sah atau tidaknya perkawinan, tentang permohonan pembatalan perkawinan haruslah ditolak.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Agama Jayapura Klas IA Jayapura cq majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili gugatan ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI

REPLIK DALAM EKSEPSI :

1. Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Majelis Hakim Perkara *a quo* tidak berwenang menilai tentang sah atau tidaknya Perkawinan Penggugat dan Tergugat.
3. Perkawinan Penggugat dan Tergugat berdasarkan Kutipan Akta Nikah Nomor : 38/03/III/1997 tanggal 26 Januari 1997 adalah sah dan mengikat menurut hukum islam.

Halaman 49 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



REPLIK DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak seluruh dalil Jawaban Tergugat
2. Menyatakan pengadilan Agama Jayapura cq hakim pemeriksa perkara 302/Pdt.G/2024/PA Jpr tidak berwenang membatalkan Kutipan Akta Nikah Nomor : 38/03/III/1997 tanggal 26 Januari 1997 yang dikeluarkan oleh Pegawai Pencatat Nikah Pada Kantor Urusan Agama Kecamatan Demta, Distrik Demta Kabupaten Jayapura.

DALAM POKOK PERKARA PENGUGAT:

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menetapkan Harta Bersama Penggugat dan Tergugat adalah:
 - a. Bidang Tanah Seluas 400m2 (empat ratus meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Batas Selatan : Kos Umar Mansyur 31 petak
 - Batas Utara : Jalan Raya Gelanggang I
 - Batas Barat : Rumah Tinggal pribadi (objek sengketa Penggugat dan Tergugat
 - Batas Barat : Kios mas bro/rumah kos ibu ANAK I.

Buku tanah Hak Milik Nomor 998 tahun 1996 atas nama Viani Subiyat, surat ukur Nomor 230 tahun 1996, dahulu alamat Desa/Kelurahan Waena, distrik/Kecamatan Abepura, Kota Madya Jayapura, Provinsi Irian Jaya sekarang berubah menjadi Jalan XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, Kelurahan Waena, Kecamatan Heram, Kota Jayapura, Provinsi Papua;

b. Rumah kos-kosan 2 (dua) lantai yang terdiri dari : 5 (lima) kamar kos di lantai II dan 2 (dua) kamar kos lantai I serta ruko. Buku tanah Hak Milik Nomor 998 tahun 1996 atas nama Viani Subiyat, surat ukur nomor 230 tahun 1996. Luas bangunan : 212,55m2, Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) nomor 644/269/IMB/DPM&PTSP/2018 atas nama Viani Subiat tanggal 27 Juli 2018; dahulu alamat

Halaman 50 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



Desa/Kelurahan Waena, distrik/Kecamatan Abepura, Kota Madya Jayapura, Provinsi Irian Jaya yang sekarang menjadi alamat Jalan XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX, Kelurahan Waena, Kecamatan Heram, Kota Jayapura, Provinsi Papua dengan batas-batas sebagai berikut:

- Batas Selatan : Kos Umar Mansyur 31 petak
- Batas Utara : Jalan Raya Gelanggang I
- Batas Barat : Rumah Tinggal pribadi (objek sengketa Penggugat dan Tergugat)
- Batas Barat : Kios mas bro/rumah kos Ibu ANAK I

c. Rumah kos A kamar nomor 1,2,3,4 sebanyak 4 (empat) petak, yang berdiri diatas bidang Tanah seluas 1.225m², Buku Tanah Hak Milik nomor 636, surat Ukur Nomor 274 tahun 1992, Akta Jual Beli (AJB) nomor 408 tahun 1995 atas nama Umar Mansyur. Dahulu alamat Desa/Kelurahan Waena, Kecamatan sentani, Kota Madya Jayapura, Provinsi Irian Jaya sekarang Jalan XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX, Kelurahan Waena, Kecamatan Heram, Kota Jayapura, Provinsi Papua; dengan batas -batas sebagai berikut:

- Batas Selatan : Rumah Pak Slamet, rumah ibu Ajeng, rumah pak Sony, rumah pak Wahab
- Batas Utara : Rumah Penggugat & Tergugat (objek sengketa)
- Batas barat : Kos A kamar nomor 5 Tergugat
- Batas Timur : Gudang barang/dulu mes sopir

d. Rumah kos sebanyak 31 petak yang terdiri dari kos C bagian selatan 10 petak, kos D bagian barat 9 petak, kos B bagian timur 12 petak yang dibangun diatas bidang Tanah Tergugat seluas 2.211m². Buku Tanah



Hak Milik nomor 1697 atas nama Umar Mansyur, surat Ukur Nomor 174 tahun 1996, alamat dahulu Desa/Kelurahan Waena, Kecamatan Abepura, Kota Madya Jayapura, Provinsi Irian Jaya sekarang Jalan XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX, Kelurahan Waena, Kecamatan Heram, Kota Jayapura, Provinsi Papua dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur : Rumah H. Parmi & Rumah H. Cendu
- Sebelah Barat : Lorong gang-rumah pak Slamet
- Sebelah Utara : Rumah Kos 2 lantai ibu ANAK I
- Sebelah selatan : Jalan/gang

e. Rumah tinggal Pribadi yang saat ini dihuni oleh anak Kedua Penggugat dan Tergugat **ANAK II**. Luas Bangunan Panjang 27,5m2 dan Lebar 14m2. Dibangun diatas bidang Tanah seluas 1.225m2 Buku Tanah Hak Milik nomor 636, surat Ukur Nomor 274 tahun 1992, Akta Jual Beli (AJB) nomor 408 tahun 1995 atas nama Umar Mansyur, Surat Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) nomor 36/PPAT/XII/1994, nomor 106 tahun 1995, tanggal 28 desember 1994 yang ditanda tangani oleh **Drs. Margono Projo Diarjo**, Camat abepura selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dahulu alamat desa/Kelurahan Waena, Kecamatan Sentani, Kota Madya Jayapura, Provinsi Irian Jaya sekarang Jalan XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX, Kelurahan Waena, Kecamatan Heram, Kota Jayapura, Provinsi Papua dengan batas bangunan sebagai berikut:

- Sebelah Barat : Perumahan KPR BTN
Penggugat dan Tergugat
yang telah dijual
- Sebelah Selatan : Rumah Kos
A
- Sebelah Utara : Jalan Raya Gelanggang
I
- Sebelah Timur : Rumah Kos 2 lantai
ANAK I



f. Bidang Tanah luas : Panjang 10m2 , Lebar 17,5m2. dengan Batas-batas Bidang tanah tersebut sebagai berikut:

- Batas Selatan : Rumah Pak Slamet, rumah ibu Ajeng, rumah pak Sony, rumah pak Wahab
- Batas Barat : Rumah Bapak Andreas Rumberar
- Batas Timur : Rumah kos A nomor 9 Milik Umar Mansyur
- Batas Utara : Rumah keluarga Rajusbimbin

Buku Tanah Hak Milik nomor 639, surat Ukur 273 tahun 1992 awal atas nama Agus Sutarman kemudian Peralihan Hak kepada Tergugat Umar Mansyur sebagaimana Akta Jual Beli (AJB) nomor: 42/AJB/2011, tanggal 03 Juni 2011 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah **Dewi I.M Duarsa, S.H.**, Notaris/PPAT di Jayapura dahulu alamat Desa/Kelurahan Waena, kecamatan Sentani, Kotamadya Jayapura, provinsi Irian Jaya sekarang Jalan XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, Kelurahan Waena, Kecamatan Heram, Kota Jayapura, Provinsi Papua;

g. Rumah **kos A** sebanyak 2 (dua) kamar nomor 10 & 11. Luas Bangunan : Panjang 7m2 dan lebar 10,5m2. Luas Bidang Tanah : Panjang 10m2 , Lebar 17,5m2 . Buku Tanah Hak Milik nomor 639, surat Ukur 273 tahun 1992 awal atas nama Agus Sutarman kemudian Peralihan Hak kepada Tergugat Umar Mansyur sebagaimana Akta Jual Beli (AJB) nomor: 42/AJB/2011, tanggal 03 Juni 2011 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah **Dewi I.M Duarsa, S.H.**, Notaris/PPAT di Jayapura dahulu alamat Desa/Kelurahan Waena, kecamatan Sentani, Kotamadya Jayapura, provinsi Irian Jaya sekarang Jalan XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, Kelurahan Waena, Kecamatan Heram, Kota Jayapura, Provinsi Papua dengan Batas-batas tersebut sebagai berikut:

Halaman 53 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



- Batas Selatan : Rumah Pak Slamet, rumah ibu Ajeng, rumah pak Sony, rumah pak Wahab
- Batas Barat : Rumah Bapak Andreas Rumbarar
- Batas Timur : Rumah kos A nomor 9 Milik Umar Mansyur
- Batas Utara : Rumah keluarga Rajusbimbin

3. Menetapkan Penggugat dan Tergugat masing-masing berhak atas $\frac{1}{2}$ (seperdua) bagian dari harta bersama tersebut;
4. Menghukum Tergugat untuk melakukan pembagian atas harta bersama tersebut sesuai besar bagian masing-masing, yang apabila pembagiannya tidak dapat dilaksanakan secara natura, maka harta bersama tersebut dijual lelang dan hasil penjualannya diserahkan kepada Penggugat dan Tergugat sesuai besar bagian masing-masing.
5. Meletakkan Sita Marital (sita harta gono-gini) atas harta bersama tersebut.
6. Menetapkan Harta Bersama Penggugat dan Tergugat berupa:
 - a. Uang hasil sewa **kos A** kamar nomor 1,2,3,4 .Periode Januari 2021 – Desember 2023 (36 bulan) sebesar **Rp. 172.800.000,-** (seratus tujuh puluh dua delapan ratus ribu rupiah) yang dibangun diatas bidang Tanah seluas 1.225m², Buku Tanah Hak Milik nomor 636, surat Ukur Nomor 274 tahun 1992, Akta Jual Beli (AJB) nomor 408 tahun 1995 atas nama Umar Mansyur, Surat Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) nomor 36/PPAT/XII/1994, nomor 106 tahun 1995, tanggal 28 desember 1994 yang ditanda tangani oleh **Drs. Margono Projo Diarjo**, Camat abepura selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dahulu alamat desa/Kelurahan Waena, Kecamatan Sentani, Kota Madya Jayapura, Provinsi Irian Jaya sekarang Jalan XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, Kelurahan Waena, Kecamatan Heram, Kota Jayapura, Provinsi Papua;

Halaman 54 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



b. Uang hasil sewa kos A Periode Januari 2021 – Desember 2023 (36 bulan) = **Rp. 86.400.000,-** (delapan puluh enam juta empat ratus ribu rupiah) terhadap kamar nomor 10 & 11 total 2 (dua) petak yang dibangun diatas tanah sisa rencana bangun rumah KPR BTN. Luas bidang Tanah : Panjang 10m² , Lebar 17,5m² . Buku Tanah Hak Milik nomor 639, surat Ukur 273 tahun 1992 atas nama Agus Sutarman kemudian peralihan Hak dari Agus Sutarman kepada Umar Mansyur sebagaimana Akta Jual Beli (AJB) nomor: 42/AJB/2011,tanggal 03 Juni 2011 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah **Dewi I.M Duarsa,S.H.**,Notaris/PPAT di Jayapura dahulu alamat Desa/Kelurahan Waena, kecamatan Sentani, Kotamadya Jayapura,provinsi Irian Jaya sekarang Jalan XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX,Kelurahan Waena, Kecamatan Heram, Kota Jayapura, Provinsi Papua;

c. Uang sewa kos 2 (dua) lantai Periode Januari 2023 – desember 2023 **Rp.1000.000,- x 5 kamar x 12 bulan = Rp.60.000.000,-** (enam puluh juta rupiah) yang dibangun diatas bidang Tanah berdasarkan Buku tanah Hak Milik Nomor 998 tahun 1996 atas nama Viani Subiyat,surat ukur nomor 230 tahun 1996,Luas 400m² (empat ratus meter persegi) dahulu alamat Desa/Kelurahan Waena, distrik/Kecamatan Abepura,Kota Madya Jayapura,Provinsi Irian Jaya yang sekarang menjadi alamat Jalan XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX,Kelurahan Waena, Kecamatan Heram, Kota Jayapura, Provinsi Papua. Bahwa Luas bangunan : 212,55m² berdasarkan Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) nomor 644/269/IMB/DPM&PTSP/2018 atas nama Viani Subiat tanggal 27 Juli 2018.

d. Uang Hasil Sewa Kos-kosan 31 kamar yang dibangun di atas bidang Tanah sebagaimana Buku Tanah Hak Milik nomor 1697 atas nama Umar Mansyur,surat Ukur Nomor 174 tahun 1996, alamat dahulu Desa/Kelurahan Waena,Kecamatan Abepura,KotaMadya Jayapura,Provinsi Irian Jaya sekarang Jalan XXXXXXXXXXXX

Halaman 55 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXX, Kelurahan Waena, Kecamatan Heram, Kota Jayapura, Provinsi Papua dengan rincian:

- Kos C total 10 kamar bagian selatan, **Periode Januari 2021 – Desember 2021 (12 bulan) = Rp. 424.800.000,-** (empat ratus dua puluh empat juta delapan ratus ribu rupiah)
- Kos D (bagian barat), total 9 kamar, **Periode Januari 2022 – Desember 2022 (12 bulan) = Rp. 471.600.000,-** (empat ratus tujuh puluh satu juta enam ratus ribu rupiah)
- Kos B (bagian timur), 12 kamar : **Periode Januari 2023 – Desember 2023 (12 bulan) = Rp. 482.400.000,-** (empat ratus delapan puluh dua juta empat ratus ribu rupiah).

e. Total Uang hasil sewa kamar kos yang dikuasai oleh Tergugat sejak bulan Juli 2024 – sampai putusan ini dijatuhkan; terhadap kamar kos, antara lain :

- Kos C bagian selatan total 10 kamar;
- Kos D bagian barat total 9 kamar;
- Kos B bagian timur total 12;
- Kos A kamar nomor 1,2,3,4, (total 4 kamar kos)
- Kos A kamar nomor 10 dan 11 (total 2 kamar); Semuanya beralamat dahulu Desa/Kelurahan Waena, kecamatan Sentani, Kotamadya Jayapura, provinsi Irian Jaya sekarang Jalan XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX, Kelurahan Waena, Kecamatan Heram, Kota Jayapura, Provinsi Papua;

7. Menetapkan Penggugat dan Tergugat masing-masing berhak atas $\frac{1}{2}$ (seperdua) bagian dari uang hasil sewa rumah kos tersebut;
8. Menghukum Tergugat untuk melakukan pembagian atas harta bersama berupa uang hasil sewa rumah kos tersebut sesuai besar bagian masing-masing, yang apabila pembagiannya tidak dapat dilaksanakan secara natura, maka hasil jual lelang harta bersama sebagaimana petitum butir 5 huruf a - g dipotong/dibayar dari pembagian hak milik Tergugat untuk diserahkan kepada Penggugat;

Halaman 56 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



9. Meletakan Sita Marital (sita harta gono-gini) atas harta bersama berupa rumah kos tersebut.
10. Menyatakan Penggugat dan Tergugat berhak atas uang hasil sewa kos-kosan tersebut.
11. Memerintahkan Tergugat agar tidak melarang Penggugat menagih uang sewa kos-kosan dalam gugatan sejak putusan ini dijatuhkan.
12. Membebangkan biaya Perkara kepada Penggugat dan Tergugat.

Dan atau Apabila Ketua Pengadilan Agama Jayapura Kelas IA Jayapura Cq. Majelis Hakim yang Memeriksa ,mengadili perkara ini berpendapat lain,Penggugat Mohon Putusan Yang Seadil-Adilnya (*Ex aquo et bono*);

Bahwa atas *replik* Penggugat tersebut, Tergugat menyampaikan *duplik* tertulisnya secara elektronik yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan dan Replik Penggugat kecuali hal-hal yang secara tegas diakui dan dibenarkan oleh Tergugat.

Duplik Tergugat merupakan bantahan dan sangkalan atas Replik dan sebagaimana Eksepsi dan Jawaban Tergugat bahwa tidak terpenuhi syarat formil dalam Gugatan Penggugat sehingga gugatan tersebut patut dan harus dinyatakan tidak dapat diterima dengan alasan sebagai berikut :

1. Eksepsi Kewenangan Absolut.

1. Bahwa Tegugat tetap pada jawaban Tergugat dan menolak dengan tegas dalil replik Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat.
2. Bahwa dalil Penggugat pada jawaban Replik angka 1 (satu) tentang Eksepsi kewenangan absolut Penggugat berdalil bahwa Penggugat berdasarkan pada Putusan Pengadilan Agama Jayapura Kelas 1A Nomor : 148/Pdt.G/2020/PA Jpr tanggal 27 Juli 2020 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Agama Jayapura Nomor : 10/Pdt.G/2020/PTA.Jpr tertanggal 10 Desember 2020 dan Akta Cerai Nomor : 5/AC/2021/PA. Jpr tertanggal 05 Januari 2021 yang mencantumkan nama

Halaman 57 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



PENGUGAT. Dapat Tergugat jelaskan bahwa Putusan-putusan tersebut dikeluarkan pada tahun 2020 dan akta cerai yang Pengugat sebut ditahun 2021, namun fakta yang ada pada saat ini dimana Pengugat mengajukan gugatan dalam perkara A quo ke Pengadilan Agama Jayapura pada tanggal 22 Agustus 2024 Pengugat sudah tidak beragama Islam melainkan beragama Kristen dan telah melangsungkan perkawinan secara Kristen dengan seorang laki-laki bernama **Merky Dien Bosoke** pada tanggal 27 Mei 2023 di Gereja GMII Kasih Kristus, Manado, Provinsi Sulawesi Utara. Diperkuat juga oleh Pengakuan Pengugat sendiri dimana dengan Pengugat mencantumkan alamat yang tertera dalam gugatan Pengugat yakni Pengugat saat ini bertempat tinggal di **XXXXXXX XXXXXXXXXXXXX,Kec. Kauditan, Kab.Minahasa Utara, Provinsi Sulawesi Utara.**

Mengutip Identitas Pengugat sebagaimana yang termuat dalam gugatan perkara A quo yakni sebagai berikut :

Nama : **PENGUGAT**
NIK : XXXXXXXXXXXXXXXXX
Tempat dan tanggal lahir : Manado,06 Januari 1971
Jenis kelamin : Perempuan
Agama : Islam
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga
Alamat : XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXX,Kel.Waena,Distrik Heram,Kota
Jayapura/XXXXXXX
XXXXXXXXXXXX,Kec.Kauditan,Kab.Minaha
sa Utara,Provinsi Sulawesi Utara

Status perkawinan : **Kawin**

Selanjutnya disebut sebagai **Pengugat**

Bila melihat tentang keterangan Agama yang tertera dalam identitas Pengugat tersebut adalah **tidak benar** Pengugat saat mengajukan Gugatan dalam perkara ini beragama Kristen, selanjutnya tentang status Perkawinan yang tertera dalam identitas tersebut adalah Pengugat

Halaman 58 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



berstatus Kawin hal ini bertolak belakang dengan gugatan yang Penggugat ajukan sebab jika masih berstatus kawin maka belum ada putusan Cerai atas perkawinan seseorang sehingga sudah tentu tidak dapat mengajukan gugatan pembagian harta gono gini sebagaimana Penggugat maksud, harusnya dalam mengajukan gugatan gono gini Penggugat menggunakan status Cerai Hidup. Berkaitan dengan hal-hal tersebut mohon agar gugatan Penggugat haruslah di tolak.

3. Jawaban Replik angka 2 (dua) dalam eksepsi kewenangan Absolut adalah tidak benar, Penggugat pura-pura mengesampingkan dasar hukum yang jelas dan nyata Tergugat muat dalam eksepsi, untuk menjawab apa yang merupakan dalil Penggugat maka Tergugat menjelaskan hal yang menjadi dasar Pengadilan Agama Jayapura tidak memiliki kewenangan untuk mengadili perkara A quo yakni Pasal 2 UU No. 3 Tahun 2006 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 7 tahun 1989 Tentang Peradilan Agama berbunyi :

"Pengadilan Agama adalah salah satu kekuasaan Kehakiman bagi rakyat pencari Keadilan yang beragama Islam mengenai perkara tertentu sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang ini".

Selanjutnya dalam Pasal 49 UU No. 3 tahun 2006 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 7 tahun 1989 Tentang Peradilan Agama menegaskan *Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama islam di bidang perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infaq, shadaqah dan ekonomi syariah,*

Merujuk pada ketentuan hukum sebagaimana Tergugat uraikan diatas dimana Penggugat pada saat mengajukan perkara a quo adalah beragama Kristen maka sudah sangat jelas Gugatan Penggugat haruslah ditolak.

2. Eksepsi Legal Standing dan Diskualifikasi in Person – Tidak Ada Kapasitas Penggugat Menggugat.

Halaman 59 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat tetap pada jawaban Tergugat dan menolak dengan tegas dalil replik Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat.
2. Bahwa tidak ada kapasitas Penggugat untuk mengajukan gugatan harta gono gini terhadap Tergugat sebab Penggugat bukanlah isteri sah dari Tergugat, Penggugat dan Tergugat sama sekali tidak melangsungkan perkawinan secara sah pada Kantor Urusan Agama mana pun, Tergugat dan Penggugat hanya melangsungkan perkawinan secara sirih di Kertosari Doyo, Distrik Sentani Provinsi Papua, sehingga Penggugat tidak berhak atas harta yang diperoleh Tergugat baik sebelum maupun sesudah Tergugat dan Penggugat melangsungkan perkawinan secara sirih.
3. Bahwa pada Putusan Pengadilan Agama Jayapura Kelas 1A Nomor : 148/Pdt.G/2020/PA Jpr tanggal 27 Juli 2020 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Agama Jayapura Nomor : 10/Pdt.G/2020/PTA.Jpr tertanggal 10 Desember 2020 dan Akta Cerai Nomor : 5/AC/2021/PA. Jpr tertanggal 05 Januari 2021 yang mencantumkan nama **PENGGUGAT DAN TERGUGAT**, dan Akta Nikah yang diajukan Penggugat melalui Kuasa hukumnya untuk mengajukan cerai terhadap Tergugat adalah Akta Nikah dengan Nomor : 38/03/III/1997 tanggal 26 Januari 1997 yang dikeluarkan oleh Pegawai Pencatat Nikah pada Kantor Urusan Agama Kecamatan Demta, Distrik Demta Kabupaten Jayapura. Faktanya saat Tergugat melakukan pengecekan ke KUA dimana Penggugat maksud yakni Kantor Urusan Agama Kecamatan Demta, ternyata di Kecamatan Demta **tidak terdapat** Kantor Urusan Agama. Kementerian Agama Kabupaten Jayapura hanya memiliki tiga Kantor Urusan Agama yakni KUA Kaureh, KUA Nimboran dan KUA Sentani dan Nomor Akta Nikah sebagaimana tertulis Akta Nikah dengan Nomor : 38/03/III/1997 tanggal 26 Januari 1997 dengan nama pasangan suami isteri **PENGGUGAT DAN TERGUGAT** tidak terdaftar secara sah di ketiga Kantor Urusan Agama Kabupaten

Halaman 60 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr

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)



Jayapura tersebut, dengan demikian diduga Penggugat telah memasukan keterangan yang tidak benar dan akhirnya merugikan Tergugat maupun Pengadilan Agama Jayapura sehingga terbit Akta Cerai Nomor : 5/AC/2021/PA. Jpr tertanggal 05 Januari 2021.

4. Bahwa oleh karena Penggugat bukanlah isteri sah dari Tergugat maka Penggugat telah salah mengajukan gugatan terhadap Tergugat oleh karena itu sangat beralasan hukum gugatan Penggugat haruslah ditolak.

3. Eksepsi Ne bis In Idem.

1. Bahwa Tergugat tetap pada jawaban Tergugat dan menolak dalil Replik Penggugat kecuali hal-hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat.

2. Bahwa pada poin angka 1 (satu) dalam Replik Penggugat mengenai Eksepsi Ne bis In Idem Penggugat menyebutkan :

1. Bahwa **benar** sebelumnya klien kami melalui kuasa hukum terdahulu telah mengajukan gugatan atas harta bersama atau gono gini terhadap Tergugat namun objek sengketa tersebut didalilkan telah dihibahkan kepada anak Tergugat bernama ANAK I dan Herdianti Umar namun faktanya tidak dihibahkan.

Dalil tersebut merupakan pengakuan secara nyata dari Penggugat bahwa Eksepsi Tergugat menyangkut Ne bis In Idem telah terpenuhi karena objek sengketa yang Penggugat permasalahan dalam perkara ini sebelumnya telah Penggugat sendiri ajukan sebagai objek sengketa dalam gugatan Penggugat pada perkara gono gini sebelumnya dan telah mendapat putusan yang berkekuatan hukum tetap. Sekalipun Penggugat berdalil belum pernah dihibahkan maka jelas Nampak sikap serakah yang dimiliki Penggugat dimana gugatan terdahulu Penggugat sendiri yang berdalil sudah dihibahkan dan ditolak Majelis Hakim, kini Penggugat berusaha untuk kembali menguasai objek tersebut. Oleh karena

Halaman 61 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



gugatan Penggugat adalah Ne bis in idem maka sudah sepatutnya haruslah di tolak.

3. Eksepsi Surat Kuasa Khusus Tidak Sah Karena tidak Sesuai Dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 6 tahun 1994 Tentang Surat Kuasa Khusus.

Tergugat tetap pada jawaban Tergugat dan menolak Replik Penggugat dalam eksepsi ini.

a) Surat Kuasa Khusus Penggugat tidak sah dan cacat Formil karena tidak memenuhi persyaratan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 6 tahun 1994 Tentang Surat Kuasa Khusus (SEMA No. 6/1994).

Butir 1 SEMA No. 6 Tahun 1994 menyatakan :

Surat Kuasa harus bersifat khusus dan harus mencantumkan dengan jelas bahwa surat kuasa itu hanya dipergunakan untuk keperluan tertentu misalnya :

1. Dalam perkara Perdata harus disebut secara jelas antara A sebagai Penggugat dan B sebagai Tergugat misalnya dalam perkara waris atau hutang piutang tertentu dan sebagainya.
2. Dalam Perkara Pidana harus menyebut dengan jelas Pasal-Pasal KUHP yang didakwakan kepada Terdakwa yang ditunjuk dengan lengkap.

Berdasarkan SEMA No. 6 Tahun 1994, maka Surat Kuasa Khusus terdiri dari :

- Menyebut dengan jelas untuk berperan di Pengadilan
- Menyebut Kompetensi Relatif
- Menyebut Identitas dan kedudukan Para Pihak
- Menyebut secara ringkas pokok dan objek sengketa

Syarat-syarat tersebut bersifat kumulatif.

a) Surat Kuasa Penggugat tidak memenuhi persyaratan didalam SEMA No. 6/1994 karena tidak menyebutkan dengan jelas identitas yang benar dari Penggugat, sehingga Surat Kuasa



Penggugat tidak sah untuk mengajukan gugatan kepada Tergugat.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat dalam Gugatan maupun Replik kecuali hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa dalil Replik Penggugat angka 1 dan 2 adalah tidak benar, bahwa dalam dalil replik angka 2 Penggugat mengutip Pendapat **M. YAHYA HARAHAP** dalam bukunya yang berjudul Kedudukan Peradilan Agama mengenai Ruang Lingkup Harta Bersama, namun Penggugat tidak sadar kalau Harta Bersama yang dimaksud dalam Pendapat YAHYA M HARAHAP tersebut adalah bagi orang-orang yang menikah/kawin sah, selanjutnya Ruang Lingkup Harta bersama yang dibahas tersebut juga adalah dalam kedudukan Peradilan Agama sehingga sudah tentu berkaitan dengan orang-orang yang beragama Islam bukan orang-orang beragama diluar Islam seperti halnya Penggugat yang beragama Kristen tetapi mengajukan gugatan harta gono gini ke Pengadilan Agama Jayapura dengan menggunakan Kartu Identitas yang diduga tidak sesuai dengan kebenarannya.
3. Bahwa terhadap replik Penggugat angka 3 (tiga) Tergugat menolaknya dan tetap pada jawaban Tergugat.
4. Bahwa replik Penggugat angka 4 dan 5 adalah tidak benar, bahwa Penggugat tidak memahami apa yang menjadi gugatannya sendiri, dalam perkara A quo Penggugat mendalilkan permohonan harta gono gini, sudah tentu gono gini itu dapat dimohonkan apabila ada pernikahan yang sah antara para pihak dalam suatu ikatan perkawinan yang sah menurut hukum, sedangkan dalam perkara Penggugat dan Tergugat saat ini Penggugat dapat membuktikan bahwa Akta Nikah yang dijadikan dasar pengajuan gugatan perceraian ke Pengadilan Agama Jayapura hingga terbit Akta Cerai dengan Nomor : Nomor : 5/AC/2021/PA. Jpr tertanggal 05 Januari 2021 adalah **tidak benar** sehingga bisa menjadi pertimbangan Majelis Hakim Yang terhormat

Halaman 63 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



dalam memutuskan perkara ini dengan seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

5. Bahwa dalil Replik Penggugat angka 6 adalah tidak benar dan Tergugat tetap pada jawaban, bahwa sudah pasti ada kaitannya sebab harta-harta yang Tergugat miliki semua berasal dari harta bersama Tergugat dan isteri sah Tergugat Alm. Ibu Haja Sumiati yang memiliki rumah besar dan ruko kecil di Argapura bawah yang kemudian dijual untuk membangun kos-kosan maupun rumah tinggal (objek sengketa) dan kemudian dikelola Tergugat sehingga bisa menghasilkan sekian harta yang ada sekarang ini termasuk yang dikuasai Penggugat di Manado tempat tinggal Penggugat, bahkan bukan hanya harta berupa ruko kecil dan rumah tinggal besar yang dijual oleh Tergugat dan Alm. Ibu Haja Sumiati akan tetapi harta lain berupa berupa mobil trek 4 (empat) buah, Tanah Kapling 400 M X 400 M = 800 M dan toko setengah jadi 2 lantai pun ikut dijual untuk membangun kos-kosan yang berjumlah 31 yang saat ini ingin dikuasai oleh Penggugat, bahwa Tergugat dan Isteri Tergugat telah membeli tanah dimana kosan 31 tersebut berdiri dari tahun 1994 dan sudah mulai membangun kosan tersebut sejak saat itu tersebut. Bahkan Kosan 31 petak tersebut sebelumnya sudah diajukan dalam dalil gugatan Penggugat sebelumnya dengan beralasan telah dihibahkan kepada anak Tergugat dan Penggugat yang bernama Herdianti Umar dan tidak diterima dalil tersebut oleh Majelis Hakim pemeriksa perkara namun Penggugat terus berusaha merebut kosan tersebut dari Tergugat.

6. Bahwa Replik Penggugat angka 7 adalah tidak benar dan Tergugat tetap pada jawaban, terlihat dengan jelas Penggugat sangat serakah ingin menguasai harta milik Tergugat yang sudah jelas-jelas adalah harta bawaan Tergugat, bahwa Rumah tinggal yang Penggugat maksud adalah milik Tergugat bersama Isteri sah Tergugat Alm. ibu Haja Sumiati dan pada tahun 1997 sejak Penggugat datang dalam rumah tangga Tergugat, rumah yang Penggugat dalilkan sebagai objek perkara tersebut sudah dibangun oleh Tergugat bersama isteri Alm. Ibu

Halaman 64 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



Haja Sumiati, baik rumah maupun bahan-bahan bangunan sudah lengkap dan telah dibelanjakan oleh Tergugat dan Alm. Ibu Haja Sumiati. Dan kehadiran Penggugat saat itu bukan langsung menikah siri dengan Tergugat melainkan Penggugat datang karena Penggugat bekerja disalah satu Bar (tempat hiburan malam) di kota Jayapura dan sering main ke rumah Tergugat karena dibawa-bawa oleh supir Tergugat selanjutnya Tergugat dan Penggugat memiliki hubungan khusus yang akhirnya Penggugat Hamil anak pertama yang bernama ANAK I dan untuk menutup aib Tergugat menikahi Penggugat secara siri di Kertosari Doyo, Distrik Jayapura.

7. Bahwa replik Penggugat angka 8 adalah tidak benar dan Tergugat tetap pada jawaban, bahwa Tergugat dan Penggugat sama sekali tidak tercatat sebagai pasangan suami isteri yang sah dan berhak memegang buku Nikah dengan Nomor Akta Nikah/Kawin : 38/03/III/1997 tanggal 26 Januari 1997 sebab nama Tergugat dan Penggugat tidak tercatat dalam buku Nikah tersebut di ketiga Kantor Urusan Agama Kabupaten Jayapura dan akan Tergugat ajukan bukti tersebut pada agenda pembuktian.

8. Bahwa dalil Penggugat dalam replik angka 9 adalah tidak benar, Tergugat tidak pernah mengintimidasi Herdianti Umar anak Tergugat justru sebaliknya ANAK II atas desakan dari Penggugat berusaha menguasai rumah tinggal milik Tergugat dengan beralasan akan dipinang oleh pacarnya namun sampai dengan saat ini tidak terlihat batang hidungnya, Herdianti membohongi Tergugat untuk meminta uang biaya peminangan sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) dan Tergugat menyerahkan uang tersebut tetapi tidak terjadi peminangan tersebut sampai saat ini, selanjutnya ANAK II dan Herlian Umar anak Tergugat dan Penggugat sering bersikap kasar mencaci maki dan tidak tau menghargai Tergugat sebagai orang tua, rumah Tergugat pada bagian tengah yang membatasi ruangan makan dan ruangan tamu kedua dipagari dengan pagar besi oleh ANAK II serta dipasang CCTV seakan-akan Tergugat adalah orang lain didalam rumah

Halaman 65 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



Tergugat sendiri, ANAK II Mencoba membacok Tergugat dengan menggunakan kampak hingga membuat Tergugat ketakutan, selain itu ANAK II dan ANAK I mengusir isteri siri Tergugat hanya karena merasa iri dengan isteri Tergugat, Bahwa Herdianti Umar dan ANAK I selaku anak tidak pernah merawat Tergugat selama ini dan yang merawat hanya isteri siri Tergugat, bahwa ANAK IIIah yang sering melaporkan Tergugat ke Polisi dengan tuduhan telah melakukan kekerasan padahal tidak terbukti. Bahwa mengenai uang kosan yang Penggugat dalilkan tidak ditagih oleh ANAK II melainkan di tagih oleh PENGGUGAT Alias Johana Kathrine Buntuang yang dengan tegas menulis surat ke seluruh penghuni kosan bahwa dialah isteri sah Tergugat sehingga pembayaran kosan harus melalui dirinya dan memasang nomor rekening atas nama Penggugat dalam surat pemberitahuan tersebut padahal Tergugat telah mengetahui bahwa kosan tersebut adalah milik Tergugat.

Mengutip Replik Penggugat angka 9 yakni :

9. Bahwa pada jawaban Tergugat butir 13 Penggugat tetap pada gugatan karena berdasarkan bukti Penggugat (P-8 huruf a,b,c,d) berupa bukti terima uang kos-kosan sejak Januari tahun 2021 ditagih oleh Tergugat bersama Isteri siri Tergugat. Kemudian bulan Januari – Mei 2024 ditagih oleh anak kedua Penggugat dan Tergugat bernama ANAK II. Bahwa anak Hardianti sering mengalami intimidasi, dilaporkan ke polisi/dikriminalisasi di usir keluar/diperintahkan oleh Tergugat agar keluar dari rumah, mengalami kekerasan psikis dan kekerasan fisik yang diduga dilakukan oleh Tergugat. Patutut diduga hal tersebut dilakukan oleh Tergugat sehingga Tergugat leluasa menguasai harta perkawinan tersebut bersama isteri siri Tergugat. **Bahwa alasan Gugatan ini Penggugat ajukan karena kesal dengan Tergugat yang sering melaporkan anak Herdianti Umar ke Polisi, intimidasi, mengusirnya dari rumah, mengambil kembali Harta yang telah diberikan kepada anak ANAK I.**

Halaman 66 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



Bahwa bila melihat pada alasan-alasan gugatan Penggugat yang diajukan dalam gugatan pada tanggal 22 Agustus 2024 dan alasan dalam replik yang diajukan pada tanggal 11 November 2024 maka terdapat pertentangan dalam alasan-alasan gugatan maupun alasan-alasan replik tersebut. Dalam Replik Penggugat berdalil yang menjadi alasan gugatan adalah **karena kesal dengan Tergugat yang sering melaporkan anak Herdianti Umar ke Polisi, intimidasi, mengusirnya dari rumah, mengambil kembali Harta yang telah diberikan kepada anak ANAK I**. Jelas terlihat Penggugat ingin menguasai harta Tergugat dengan beralasan anak-anak padahal Penggugat sendiri yang ingin menguasai harta Tergugat. Penggugat tidak sadar dan tidak merasa malu bahwa sebagian harta-harta Tergugat di Jalan Gelanggang 1 Ekspo Waena telah diambil oleh Penggugat dan bahkan harta Tergugat berupa Ruko 2 (dua) lantai 3 (tiga) petak, kosan 5 (lima) petak, Rumah tinggal ukuran 11,5 X 26 m2, 1 (satu) unit mobil Rush, tanah seluas 690 m2 yang berada di Bitung Manado tempat tinggal Penggugat sampai dengan adanya gugatan ini harta-harta tersebut tetap dikuasai oleh Penggugat bahkan Penggugat mengajak suaminya tinggal di Ruko milik Tergugat.

9. Bahwa terhadap dalil replik Penggugat angka 10 Tergugat tetap pada jawaban dan menolak dalil tersebut karena tidak berdasar hukum.

10. Bahwa dalil replik Penggugat angka 11 adalah tidak benar, perlu Penggugat ketahui bahwa justru yang menyebut Akta Nikah adalah Penggugat sendiri dalam gugatan harta gono gini yang sebelumnya Penggugat ajukan melalui **Kantor Hukum Adelina L. Harahap & Patners** dan sekarang Kata Akta Nikah tersebut sengaja Tergugat kutip kembali agar sesuai dengan penulisan Akta Nikah yang ditulis Penggugat. Benar yang terjadi adalah Tergugat dan Penggugat hanya menikah siri jika terdapat Buku Nikah sebagaimana yang dipakai oleh Penggugat untuk mengajukan Gugatan perceraian sehingga terbit Akta Cerai Nomor : 5/AC/2021/PA.Jpr tertanggal 05 Januari 2021 maka sudah pasti Akta Nikah/Kawin tersebut diduga tidak benar sebab menurut

Halaman 67 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



Penggugat dalam gugatan gono gini terdahulu Catatan Akta Nikah tersebut tercatat Pada Kantor Urusan Agama Kecamatan Demta, Distrik Demta, Kabupaten Jayapura, Faktanya di Kabupaten Jayapura khususnya Kecamatan Demta **tidak terdapat** Kantor Urusan Agama, pertanyaannya Kantor Urusan Agama Kecamatan Demta, Distrik Demta Kabupaten Jayapura mana yang Penguat maksud dalam Akta Nikah/Kawin tersebut ????

11. Bahwa terhadap dalil replik Penguat angka 12 Tergugat menolaknya dan tetap pada jawaban Tergugat. Bahwa Penguat pura-pura mengatakan bahwa harta tersebut kabur karena tidak menjelaskan alamat harta-harta yang dimaksud berada padahal jelas dan nyata Tergugat menyatakan berada di Manado tempat tinggal Penguat dan dikuasai oleh Penguat dan Penguat mengolahnya untuk kebutuhan hidup Penguat bersama suaminya. Oleh karena Penguat bukanlah isteri sah dari Tergugat maka sudah sepatutnya Penguat mengembalikan harta yang Penguat kuasai di Manado Tempat tinggal Penguat kepada Tergugat sebagai pemilik harta tersebut.

12. Selain dan selebihnya Tergugat tetap pada seluruh dalil jawaban dan menolak Gugatan maupun Replik Penguat.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan dalam Duplik di atas, Tergugat mohon agar Ketua Pengadilan Agama Jayapura cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenaan memutuskan, sebagai berikut :

Mengadili :

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Gugatan Penguat tidak dapat diterima

DALAM POKOK PERKARA ;

1. Menolak Gugatan Penguat untuk seluruhnya.
2. Menerima Jawaban dan duplik Tergugat untuk seluruhnya.
3. Menyatakan Sah dan berharga bukti surat yang diajukan oleh Tergugat.
4. Menyatakan Tergugat dan Penguat bukanlah pasangan suami isteri yang melakukan perkawinan secara sah menurut hukum.

Halaman 68 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan Kutipan Akta Nikah Nomor : 38/03/III/1997 tanggal 26 Januari 1997 yang dikeluarkan oleh Pegawai Pencatat Nikah Pada Kantor Urusan Agama Kecamatan Demta, Distrik Demta Kabupaten Jayapura adalah tidak sah dan batal demi hukum.
6. Menyatakan oleh Tergugat dan Penggugat tidak pernah menikah secara sah menurut hukum maka Akta Cerai Nomor : 5/AC/2021/PA Jpr tidak berlaku dan Batal Demi Hukum.
7. Menghukum Penggugat untuk mengembalikan seluruh harta milik Tergugat yang telah diambil dan dikuasai sebelumnya baik di Jalan Gelanggang Waena, Provinsi Papua maupun seluruh harta milik Tergugat yang berada di Bitung dan Manado Provinsi Sulawesi Utara.
8. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau

Apabila Ketua Pengadilan Agama Jayapura cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex Aequo Et Bono)

Bahwa untuk memperkuat dalil gugatannya, Penggugat dipersidangan telah mengajukan bukti berupa:

A.SURAT:

1. a. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Penggugat Nomor XXXXXXXXXXXXXXXX dan Tergugat Nomor XXXXXXXXXXXXXXXX, yang dikeluarkan dari Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Jayapura, bermeterai cukup, dilegalisir/stempel pos, oleh Hakim di beri kode P.1a;
- b. Fotokopi Akta Cerai Penggugat Nomot 5/AC/2021/PA.Jpr tanggal 05 Januari 2021 yang dikeluarkan dari Kantor Pengadilan Agama Jayapura, bermeterai cukup, dilegalisir/stempel pos dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, oleh Hakim di beri kode P.1b;
2. a. Fotokopi Salinan Putusan Perkara Nomor 148/Pdt.G/2019/PA.Jpr tanggal 27 Juli 2020 yang dikeluarkan dari Kantor Pengadilan Agama Jayapura atas perkara Cerai Gugat, bermeterai cukup, dilegalisir/stempel pos, oleh Hakim di beri kode P.2a;

Halaman 69 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Fotokopi Salinan Putusan Banding Perkara Nomor 10/Pdt.G/2020/PTA.Jpr tanggal 10 Desember 2020, yang dikeluarkan dari Kantor Pengadilan Tinggi Agama Jayapura atas perkara Cerai Gugat, bermeterai cukup, dilegalisir/stempel pos dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, oleh Hakim di beri kode P.2b;
3. a. Fotokopi Salinan Putusan Perkara Nomor 209/Pdt.G/2021/PA.Jpr Tanggal 30 Desember 2021, yang dikeluarkan dari Kantor Pengadilan Agama Jayapura atas Perkara Harta Bersama, bermeterai cukup, dilegalisir/stempel pos, tidak dicocokkan dengan aslinya, oleh Hakim di beri kode P.3a;
- b. Fotokopi Salinan Putusan Nomor 2/Pdt.G/2022/PTA.Jpr tanggal 04 Maret 2022 atas perkara Harta Bersama, bermeterai cukup, dilegalisir/stempel pos dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, oleh Hakim di beri kode P.3b;
4. a. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 998 Tahun 1996 atas nama Viani Subiyat, surat ukur nomor 230 tahun 1996, luas 400m², alamat XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX, Kelurahan Waena, Distrik Heram, Kota Jayapura, yang dikeluarkan dari Kantor Badan Pertahanan Nasional Kota Jayapura, bermeterai cukup, dilegalisir/stempel pos, dan tidak dicocokkan dengan aslinya, oleh Hakim di beri kode P.4a;
- b. Fotokopi Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor 644/259/IMB/DPM&PTSP/2018 atas nama Viani Subiyat tanggal 27 Juli 2018 yang dikeluarkan dari Kantor Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu satu Pintu, luas bangunan 212.55m², alamat XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX, Kelurahan Waena, Distrik Heram, Kota Jayapura, yang dikeluarkan dari Kantor Badan Pertahanan Nasional Kota Jayapura, bermeterai cukup, dilegalisir/stempel pos dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, oleh Hakim di beri kode P.4b;
- c. Fotokopi Print out Surat Kuasa Khusus dari J.m.Vianny Subiat, BA dan Vanny Subiyat kepada TERGUGAT tanggal 06 Maret 2010 atas pembelian

Halaman 70 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah dari J.m.Vianny Subiat, BA dan Vanny Subiyat kepada TERGUGAT, atas Sertifikat nomor 998 dengan luas 400m², bermeterai cukup, dilegalisir/stempel pos dan tidak dicocokkan dengan aslinya, oleh Hakim di beri kode P.4c;

d. Fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan bidang tanah dan bangunan Nomor 474.4/122 Tanggal 31 Juli 2024 dari Kantor Kelurahan Waena, Distrik Heram, Kota Jayapura (menerangkan bahwa Tergugat alamat XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX, Kelurahan Waena, Distrik Heram, Kota Jayapura), bermeterai cukup, dilegalisir/stempel pos, oleh Hakim di beri kode P.4d;

e. Print out Informasi Objek Pajak dari Dinas Pendapatan Daerah Pemerintah Kota Jayapura, bukti tagihan pajak bumi dan bangunan atas nama Tergugat, bermeterai cukup, dilegalisir/stempel pos dan tidak dicocokkan dengan aslinya, oleh Hakim di beri kode P.4e;

f. Print out hasil foto Bangunan berupa rumah kos 2 (dua) Lantai yang dibangun diatas Buku Tanah Hak Milik Nomor 998 atas nama Vanny Subiyat, bermeterai cukup, dilegalisir/stempel pos dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, oleh Hakim di beri kode P.4f;

5. a. Fotokopi Buku Tanah Milik Nomor 636, Surat Ukur Nomor 274 Tahun 1992, Akta Jual Beli (AJB) Nomor 408 Tahun 1995 atas nama Umar Mansyur dengan luas Bidang Tanah 1.225m², alamat XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX, Kelurahan Waena, Distrik Heram, Kota Jayapura, yang dikeluarkan dari Kantor Badan Pertahanan Nasional Kota Jayapura, bermeterai cukup, dilegalisir/stempel pos dan tidak dicocokkan dengan aslinya, oleh Hakim di beri kode P.5a;

b. Print out hasil foto rumah kos A kamar nomor 1,2,3,4 yang dibangun diatas sebidang tanah seluas 1.225m² dengan Buku Tanah Hak Milik Nomor 636 atas Umar Mansyur, bermeterai cukup, dilegalisir/stempel pos dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, oleh Hakim di beri kode P.5b;

c. Print out hasil foto rumah pribadi/rumah tinggal Luas Bangunan Panjang 27,5m² dan Lebar 14m² yang berdiri atau dibangun diatas Bidang tanah

Halaman 71 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luas 1.225m², Buku Tanah Hak Milik nomor 636 atas nama Umar Mansyur, bermeterai cukup, dilegalisir/stempel pos dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, oleh Hakim di beri kode P.5c;

6. a. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik nomor 1697 atas nama Umar Mansyur, surat ukur Nomor 174 tahun 1996, Luas bidang tanah 2.211m², alamat XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX, Kelurahan Waena, Distrik Heram, Kota Jayapura, yang dikeluarkan dari Kantor Badan Pertahanan Nasional Kota Jayapura, bermeterai cukup, dilegalisir/stempel pos dan tidak dicocokkan dengan aslinya oleh Hakim di beri kode P.6a;
- b. Print out hasil foto rumah kos C jumlah 10 (sepuluh) petak rumah kos bagian selatan, Panjang bangunan 42,5m², lebar 10,5m², bermeterai cukup, dilegalisir/stempel pos dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, oleh Hakim di beri kode P.6b;
- c. Print out hasil foto rumah kos B jumlah 12 (dua belas) petak rumah kos bagian timur, Panjang bangunan 34,5m², lebar 10,5m², bermeterai cukup, dilegalisir/stempel pos dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, oleh Hakim di beri kode P.6c;
- d. Print out hasil foto rumah kos D jumlah 9 (sembilan) petak rumah kos bagian barat, Panjang bangunan 31,5m², lebar 12m², rumah kos-kosan tersebut dibangun diatas Buku Tanah Milik Nomor 1697 atas nama Umar Mansyur, bermeterai cukup, dilegalisir/stempel pos dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, oleh Hakim di beri kode P.6d;
7. a. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik nomor 639, surat ukur, surat ukur 273 tahun 1992 yang awalnya atas nama Agus Sutarman kemudian Agus Sutarman jual kepada Tergugat Umar Mansyur sebagaimana Akta Jual Beli (AJB) nomor 42/AJB/2011 tanggal 03 Juni 2011 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Jayapura, bermeterai cukup, dilegalisir/stempel pos dan tidak dicocokkan dengan aslinya, oleh Hakim di beri kode P.7a;
- b. Print out hasil foto rumah kos A jumlah 2 (dua) petak khusus kamar nomor 10 dan nomor 11, Panjang Bangunan 7m², lebar 10,5m², yang dibangun diatas tanah sisa/pecahan dari Buku Tanah Hak Milik nomor 639 yang

Halaman 72 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

awalnya atas nama Agus Sutarman kemudian jual kepada Tergugat Umar Mansyur, bermeterai cukup, dilegalisir/stempel pos dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, oleh Hakim di beri kode P.7b;

- c. Print out Informasi Objek Pajak dari Dinas Pendapatan Daerah Pemerintah Kota Jayapura, bukti tagihan pajak bumi dan bangunan atas nama Tergugat, bermeterai cukup, dilegalisir/stempel pos dan tidak dicocokkan dengan aslinya, oleh Hakim di beri kode P.7c;
8. a. Print out atas foto catatan pemasukan uang kos bulan Januari dan Februari 2024 Kos Bagian B2, B3, B8, B5, D1, D5, D3, D9, D4, D6, C1, C3, C4, C8, c9, C10, bermeterai cukup, dilegalisir/stempel pos dan tidak dicocokkan dengan aslinya, oleh Hakim di beri kode P.8a;
- b. Print out atas foto catatan pemasukan uang kos bulan Februari dan Maret 2024 Kos Bagian B9, B10, B11, B12, D4, D7, D3, D1, D4, D5, D8, bermeterai cukup, dilegalisir/stempel pos dan tidak dicocokkan dengan aslinya, oleh Hakim di beri kode P.8b;
- c. Print out atas foto catatan pemasukan uang kos bulan Maret dan April 2024 Kos Bagian B1, B2, B8, B3, B6, B7, B9, B10, B12, C4, C8, C9, C10, D4, D6, D7, D9, bermeterai cukup, dilegalisir/stempel pos dan tidak dicocokkan dengan aslinya;
- d. Print out atas foto catatan pemasukan uang kos bulan April dan Mei 2024 Kos Bagian D1, D2, D3, D4, D5, D7, D8, B3, B4, B6, B7, B8, B9, B11, B12, C7, C8, bermeterai cukup, dilegalisir/stempel pos dan tidak dicocokkan dengan aslinya, oleh Hakim di beri kode P.8a;
9. Print out atas foto Flayer/spanduk yang dipasang oleh Tergugat di objek sengketa, yang menunjukkan bahwa Tergugat ingin menjual harta tersebut, bermeterai cukup, dilegalisir/stempel pos dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, oleh Hakim di beri kode P.9;
10. a. Fotokopi Surat Undangan Mediasi III kepada saudari Hardyanti anak kandung Penggugat dan Tergugat Nomor B/270/V/2024/SPKT II tanggal 18 Mei 2024 dari Polsek Heram, bermeterai cukup, dilegalisir/stempel pos dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, oleh Hakim di beri kode P.10a;

Halaman 73 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Fotokopi Surat Undangan Mediasi I kepada saudari Hardyanti anak kandung Penggugat dan Tergugat Nomor B/270/V/2024/SPKT II tanggal 10 Mei 2024 dari Polsek Heram, bermeterai cukup, dilegalisir/stempel pos dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, oleh Hakim di beri kode P.10b;
11. Fotokopi Surat Tanda Terima Somasi kepada TERGUGAT dari Tergugat tanggal 01 Agustus 2024, bermeterai cukup, dilegalisir/stempel pos dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, oleh Hakim di beri kode P.11;
12. Print out Foto hasil screenshot chat Tergugat terhadap anak hardianti melalui aplikasi whatsapp tersebut berupa ancaman dan perintah agar anak hardianti harus keluar dari rumah/di usir dari rumah, bermeterai cukup, dilegalisir/stempel pos dan tidak dicocokkan dengan aslinya oleh Hakim di beri kode P.12;
13. Fotokopi Surat Somasi/peringatan kepada TERGUGAT Nomor 26/K-Adv.TH/Som/VIII/2024 tanggal 01 Agustus 2024 dari Kuasa Hukum Penggugat, bermeterai cukup, dilegalisir/stempel pos dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, oleh Hakim di beri kode P.13;
14. Fotokopi dari hasil foto screenshot berupa postingan akun facebook Bernama syahrul tanggal 01 Desember 2024 pada Market Place Jayapura terkait informasi penjualan harta bersama Penggugat dan Tergugat yang berada di XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX Waena berupa rumah utama dan bangunan kos-kosan;

B.SAKSI:

Saksi 1. **SAKSI I PENGGUGAT**, umur 50 tahun, agama Islam, pendidikan SD, pekerjaan Sopir, bertempat tinggal di XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, Distrik Heram, Kota Jayapura, di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat sejak tahun 1992, dan Tergugat sejak tahun 1997 setelah menikah dengan Penggugat;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat menikah tahun 1997;

Halaman 74 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi karyawan Penggugat sebelum menikah dengan Tergugat, dan juga pernah tinggal bersama Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa dari pernikahan Penggugat dan Tergugat telah dikaruniai 2 orang anak yaitu hardiyanti dan Herlina;
- Bahwa Saksi kenal dan mengetahui istri pertama Tergugat;
- Bahwa terkait dengan rumah kos-kosan Penggugat dan Tergugat di XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX, Kelurahan Waena, Jayapura, rumah kos-kosan di Jalan Gelanggang I Waena, Saksi tidak ingat tahun berapa perolehan tanah tersebut. Yang Saksi ingat sebelum Penggugat menikah dengan Tergugat;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat telah bercerai tahun 2021;
- Bahwa setahu Saksi selama Penggugat dan Tergugat menikah tanah tersebut di bangun beberapa rumah kos-kosan;
- Bahwa rumah utama tersebut dibangun Tergugat sebelum Penggugat menikah dengan Tergugat, dan itu posisi rumah masih belum di keramik tetapi sudah ada atap, tapi sudah di plester lantainya, dan ditempati Penggugat dan Tergugat sejak Saksi tahun 1998;
- Bahwa terkait kos-kosan milik Penggugat dan Tergugat yang terletak di area rumah Penggugat dan Tergugat di XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX, Kelurahan Waena, Kota Jayapura, Saksi hanya mengetahui ada 4 bangunan rumah kos-kosan yang bagian A terdapat 10 petak rumah kos berbatasan dengan rumah utama, Bangunan B ada 12 petak, Bangunan C ada 10 petak, Bangunan D ada 9 petak;
- Bahwa setahu Saksi kos-kosan tersebut di atas dibangun setelah Penggugat menikah dengan Tergugat;
- Bahwa yang mengelolah rumah kos-kosan tersebut adalah Tergugat;
- Bahwa Bangunan A, kos-kosan A1-A4 seharga Rp1.100.000,- perbulan, kos-kosan A5-A6-A8 seharga Rp1.500.000,- perbulan, kos-kosan A7-A9-A10 seharga Rp1.200.000,- perbulan dan setiap setahun kadang ada 2 petak kos-kosan yang kosong;
- Bahwa Bangunan B, 12 petak kos-kosan seharga Rp1.100.000,- perbulan dan seitan setahun kadang 4 petak kos-kosan kosong;

Halaman 75 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



- Bahwa Bangunan C, 10 petak kos-kosan seharga Rp1.100.000,- perbulan, dan setahun kadang ada 3 petak kos-kosan yang kosong;
- Bahwa Bangunan D, 9 petak kos-kosan yang masing-masing D1 s/d D7 seharga Rp1.400.000,- perbulan, sedangkan D8 & D9 seharga Rp1.500.000,- perbulan, dan tidak pernah kosong karena bangunan baru;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa biaya perawatan bangunan tersebut;
- Bahwa setahu Saksi kos-kosan tersebut awalnya di kelolah oleh anak Penggugat dan Tergugat yaitu Hardianti dan uang kos-kosan tersebut di serahkan ke Tergugat sampai tahun 2023, selanjutnya di ambil alih semua oleh Tergugat;
- Bahwa setahu Saksi selain punya kos-kosan, Tergugat punya usaha batu telah dan kayu;
- Bahwa setahu Saksi anak-anak Penggugat dan Tergugat rukun saja dengan Penggugat, akan tetapi dengan Tergugat tidak rukun apalagi anak yang Bernama Hardianti yang pernah diusir oleh Tergugat keluar dari rumah utama yang ditempati anak Hardianti tersebut;
- Bahwa setahu Saksi hanya mendapat informasi jika Tergugat memposting penjualan rumah di akun media social (Facebook);

Saksi 2. **SAKSI II PENGGUGAT**, umur 59 tahun, agama Protestan, pendidikan SLTA, pekerjaan Petani, bertempat tinggal di XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Distrik Heram, Kota Jayapura, di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat sejak tahun 1997 karena tetangga;
- Bahwa hubungan Penggugat dan Tergugat adalah suami istri saat saya kenal mereka;
- Bahwa dari pernikahan Penggugat dan Tergugat telah dikaruniai 2 orang anak yaitu hardiyanti dan Herlina;
- Bahwa terkait dengan rumah kos-kosan Penggugat dan Tergugat di XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX, Kelurahan Waena, Jayapura, rumah kos-kosan di Jalan Gelanggang I Waena, Saksi tidak

Halaman 76 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



mengetahui rumah kos-kosan tersebut mulai di bangun, semenjak Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, tanah tersebut sudah berdiri beberapa rumah kos-kosan;

- Bahwa sepengetahuan Saksi Penggugat dan Tergugat telah bercerai tahun 2021;
- Bahwa setahu Saksi selama Penggugat dan Tergugat menikah hanya sebidang tanah yang diatasnya dibangun rumah kos-kosan dan rumah pribadi milik Penggugat dan Tergugat yang terletak di XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Waena;
- Bahwa yang Saksi ketahui dari cerita Tergugat, rumah utama tersebut dibangun Tergugat sebelum Penggugat menikah dengan Tergugat, dan itu posisi rumah masih belum di keramik tetapi sudah ada atap, tapi sudah di plester lantainya;
- Bahwa terkait kos-kosan milik Penggugat dan Tergugat yang terletak di area rumah Penggugat dan Tergugat di XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, Kelurahan Waena, Kota Jayapura, Saksi hanya mengetahui ada 4 bangunan rumah kos-kosan yang bagian A terdapat 10 petak rumah kos berbatasan dengan rumah utama, Bangunan B ada 12 petak, Bangunan C ada 10 petak, Bangunan D ada 9 petak;
- Bahwa yang mengelolah rumah kos-kosan tersebut adalah Tergugat;
- Bahwa Bangunan A, kos-kosan A1-A4 dahulu seharga Rp500.000,- perbulan, kos-kosan A5-A6-A8 dahulu seharga Rp600.000,- perbulan, kos-kosan A7-A9-A10 dahulu seharga Rp600.000,- perbulan dan setiap setahun kadang ada 2 petak kos-kosan yang kosong;
- Bahwa Bangunan B, 12 petak kos-kosan, Bangunan C 10 petak kos-kosan, dan Bangunan D 9 petak kos-kosan saya lupa harganya berapa perbulan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa biaya perawatan bangunan tersebut;
- Bahwa kos-kosan tersebut setahu Saksi awalnya di kelolah oleh anak Penggugat dan Tergugat yaitu Hardianti dan uang kos-kosan tersebut

Halaman 77 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



di serahkan ke Tergugat sampai tahun 2023, selanjutnya di ambil alih semua oleh Tergugat;

- Bahwa setahu Saksi selain punya usaha kos-kosan, Tergugat punya usaha batu telah dan kayu, dan Saksi pernah diajak kerja oleh Tergugat;
- Bahwa anak yang Bernama Hardianti pernah diusir oleh Tergugat keluar dari rumah utama yang ditempati anak Hardianti tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Tergugat memasang spanduk yang bertuliskan rumah tersebut dijual;

Saksi 3. **SAKSI III PENGUGAT**, umur 52 tahun, agama Islam, pendidikan SLTA, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX Kelurahan Waena, Distrik Heram, Kota Jayapura, di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat sejak tahun 2014;
- Bahwa hubungan Penggugat dan Tergugat adalah suami istri saat Saksi kenal mereka;
- Bahwa dari pernikahan Penggugat dan Tergugat telah dikaruniai 2 orang anak yaitu Hardiyanti dan Herlina;
- Bahwa terkait dengan rumah kos-kosan Penggugat dan Tergugat di XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX, Kelurahan Waena, Jayapura, rumah kos-kosan di Jalan Gelanggang I Waena, yang Saksi ketahui rumah kos-kosan tersebut mulai di bangun semenjak Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, 4 (empat) bangunan yang terdiri dari setiap bangunan ada beberapa rumah kos-kosan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Penggugat dan Tergugat telah bercerai tahun 2021;
- Bahwa setahu Saksi selama Penggugat dan Tergugat menikah hanya sebidang tanah yang diatasnya dibangun rumah kos-kosan dan rumah pribadi milik Penggugat dan Tergugat yang terletak di XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX Waena;
- Bahwa yang Saksi ketahui rumah utama tersebut dibangun Tergugat sebelum Penggugat menikah dengan Tergugat, dan itu posisi rumah masih

Halaman 78 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lantai pasti plester belum keramik, sudah ada kusen pintu dan jendela yang ditutup memakai seng, dan atap rumah masih pakai genteng;

- Bahwa Saksi hanya mengetahui ada 4 bangunan rumah kos-kosan yang bagian A terdapat 10 petak rumah kos berbatasan dengan rumah utama, Bangunan B ada 12 petak, Bangunan C ada 10 petak, Bangunan D ada 9 petak;
- Bahwa sepengetahuan Saksi yang mengelolah/menagih uang rumah kos-kosan tersebut adalah Tergugat;
- Bahwa biaya sewa rumah kos-kosan tersebut sepengetahuan Saksi yaitu bervariasi dahulu seharga Rp500.000,- sampai Rp1.000.000,- perbulan, tapi kalau harga sewa sekarang Saksi kurang mengetahuinya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa biaya perawatan bangunan tersebut;
- Bahwa selain punya rumah kos-kosan setahu Saksi Tergugat punya usaha batu tela dan kayu;
- Bahwa Tergugat pernah mengusir anak Penggugat dan Tergugat yang bernama Hardianti yang tinggal di rumah utama tersebut;
- Bahwa terkait spanduk yang bertuliskan rumah tersebut dijual Saksi tidak mengetahuinya;

Bahwa untuk memperkuat dalil bantahannya, Tergugat dipersidangan telah mengajukan bukti berupa:

A.SURAT:

1. Fotokopi Data Penduduk Tahun 2024 Jaga II, Desa Kauditan I, Kecamatan Kauditan, Kabupaten Minahasa Utara, yang menjelaskan tentang status agama Penggugat, bermeterai cukup, dilegalisir/stempel pos, oleh Hakim di beri kode T.1;
2. Fotokopi surat keterangan dari Muhamad Dano Imam Masjid Al Istiqomah Kauditan I dan Kawiley alamat Jaga II, Kauditan I, Kabupaten Minahasa Utara Provinsi Sulawesi Utara, yang menerangkan tentang keterangan dari Imam Masjid Al Istiqomah tempat dimana Penggugat dulu tercatat sebagai jamaah di Masjid tersebut, dilegalisir/stempel pos dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, oleh Hakim di beri kode T.2;

Halaman 79 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



3. Foto hasil print Acara Bacaan tanggal 21 Mei 2023 dan foto-foto Pernikahan Penggugat dan Merky Dien Boseke yang di posting pada Media sosial Face Book Cherly Bosek, menerangkan bahwa Penggugat benar telah memeluk agama Kristen dan menikah secara Kristen di Gereja GMIM Kasih Kristus Manado bersama seorang Laki-laki yang bernama Merky Dien Boseke, dilegalisir/stempel pos, oleh Hakim di beri kode T.3;
4. Fotokopi Surat tanggal 07 November 2024 dari Kantor Hukum Titi Susan K. Rumaherang.,S.H.,M.H dan Rekan sebagai Kuasa Hukum Tergugat kepada Kepala Kantor Urusan Agama Nimboran untuk meminta keterangan mengenai Akta Nikah Nomor : 38/03/III/1997 tanggal 26 Januari 1997 atas pasangan TERGUGAT dan PENGGUGAT, dilegalisir/stempel pos dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, oleh Hakim di beri kode T.4;
5. Fotokopi Surat Keterangan tanggal 07 November 2024 Dari Kepala Kantor Urusan Agama Distrik Nimboran Kabupaten Jayapura atas nama A.Malik,S.H yang menerangkan bahwa Tergugat dan Penggugat tidak pernah terdaftar dan tercatat sebagai Pasangan suami isteri yang melakukan Perkawinan di Kantor Urusan Agama Nimboran Kabupaten Jayapura, dilegalisir/stempel pos dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, oleh Hakim di beri kode T.5;
6. Fotokopi Surat tanggal 07 November 2024 dari Kantor Hukum Titi Susan K. Rumaherang.,S.H.,M.H dan Rekan sebagai Kuasa Hukum Tergugat kepada Kepala Kantor Urusan Agama Kaureh untuk meminta keterangan mengenai Akta Nikah Nomor : 38/03/III/1997 tanggal 26 Januari 1997 atas pasangan TERGUGAT dan PENGGUGAT, dilegalisir/stempel pos dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, oleh Hakim di beri kode T.6;
7. Fotokopi Surat Keterangan tanggal 07 November 2024 Dari Kepala Kantor Urusan Agama Distrik Kaureh Kabupaten Jayapura atas nama Drs. Kamiran M. Syamsul Hadi, yang menerangkan bahwa Tergugat dan Penggugat tidak pernah terdaftar dan tercatat sebagai Pasangan suami isteri yang melakukan Perkawinan di Kantor Urusan

Halaman 80 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



Agama Kaureh Distrik Kaureh, Kabupaten Jayapura, dilegalisir/stempel pos dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, oleh Hakim di beri kode T.7;

8. Fotokopi Surat tanggal 14 November 2024 dari Kantor Hukum Titi Susan K. Rumaherang.,S.H.,M.H dan Rekan sebagai Kuasa Hukum Tergugat kepada Kepala Kantor Urusan Agama Distrik Sentani untuk meminta keterangan mengenai Akta Nikah Nomor : 38/03/III/1997 tanggal 26 Januari 1997 atas pasangan TERGUGAT dan PENGUGAT, dilegalisir/stempel pos dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, oleh Hakim di beri kode T.8;

9. Fotokopi Surat Keterangan tanggal 14 November 2024 Dari Kepala Kantor Urusan Agama Distrik Sentani Kabupaten Jayapura atas nama Taifik. S.Ag, yang menerangkan bahwa Tergugat dan Penggugat tidak pernah terdaftar dan tercatat sebagai Pasangan suami isteri yang melakukan Perkawinan di Kantor Urusan Agama Distrik Sentani, Kabupaten Jayapura, dilegalisir/stempel pos dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, oleh Hakim di beri kode T.9;

10. Fotokopi Kwitansi pembayaran dari Bapak Umar di Argapura kepada Viany Sibiyat tanggal 5 Juli 1995 tentang pelunasan pembelian tanah 40 m X 10 m = 400 M2 sebesar Rp.8.000.000,- (Delapan Juta rupiah), yang menerangkan bahwa tanah 40 m X 10 m = 400 M2 yang Penggugat dalilkan adalah tidak benar, Tergugat membeli tanah tahun 1995 jauh sebelum Tergugat menikah siri dengan Penggugat karena Tergugat dan Penggugat menikah siri pada tahun 1997, dilegalisir/stempel pos dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, oleh Hakim di beri kode T.10;

11. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 998 atas nama Viani Subiyat, SU No. 230 / 1996, tanggal 12 - 2 - 1996, Luas Tanah 400 M2, yang menerangkan bahwa Buku Tanah Hak Milik No. 998 atas nama Viani Subiyat, SU No. 230 / 1996, tanggal 12 - 2 - 1996, Luas Tanah 400 M2, adalah benar milik Tergugat, dilegalisir/stempel pos dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, oleh Hakim di beri kode T.11;

Halaman 81 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Fotokopi Hal 3 dari 107 halaman putusan nomor 209/Pdt.G/2021/PA Jpr tentang Harta Bersama antara PENGUGAT (Penggugat) melawan TERGUGAT Bin Mansyur (Tergugat) huruf d,e,f dan g, bahwa objek sengketa tersebut pernah digugat sebelumnya oleh Penggugat lewat kuasa hukumnya Adelina L. Harahap dan Patners, oleh sebab itu objek sengketa yang sama digugat oleh Penggugat dalam Posita 5 huruf c dan d dalam gugatan *A quo* sehingga gugatan tersebut *Ne bis In Idem*, dilegalisir/stempel pos dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, oleh Hakim di beri kode T.12;
13. Fotokopi dari Copy Kwitansi untuk pembayaran sebidang tanah seluas 40 X 35 yang terletak di Jl Gelanggang Belakang Expo Waena tahun 1994, yang menerangkan bahwa Tergugat telah membeli tanah dan membangun kosan 31 petak yang masuk dalam objek sengketa jauh sebelum Tergugat dan Penggugat menikah siri, dilegalisir/stempel pos, oleh Hakim di beri kode T.13;
14. Fotokopi dari copy Kwitansi untuk pembayaran sebidang tanah seluas 770 X 5000 m yang terletak di Jl Gelanggang Belakang Expo Waena, tanggal 24 Agustus tahun 1994, yang menerangkan bahwa Tergugat telah membeli tanah dan membangun kosan 31 petak yang masuk dalam objek sengketa jauh sebelum Tergugat dan Penggugat menikah siri, dilegalisir/stempel pos, oleh Hakim di beri kode T.14;
15. Fotokopi dari copy Kwitansi Pembayaran Panjar sebidang tanah dengan luas 1225 m2 terletak di jalan gelanggang remaja belakang expo waena seharga 22.000.000,- (dua puluh dua juta rupiah) tanggal 17 Februari tahun 1995 dan selanjutnya tanah tersebut dilunasi pada tanggal 5 Maret tahun 1995 jauh sebelum Tergugat menikah siri dengan Penggugat, dilegalisir/stempel pos, oleh Hakim di beri kode T.13;
16. Fotokopi dari copy Sertifikat Tanda Bukti Hak Nomor 00636,SU 274/1992 milik Tergugat yang diatasnya berdiri rumah tinggal Tergugat bersama isteri sah Tergugat Alm. Ibu Haja Sumiati, rumah dan tanah tersebut sudah di miliki dan sudah ada jauh sebelum Tergugat menikah siri dengan Penggugat, dilegalisir/stempel pos, oleh Hakim di beri kode T.16;

Halaman 82 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr

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)



17. Fotokopi dari copy Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor 648/05/95 tanggal 10 April 1995 atas nama Umar Mansyur, dilegalisir/stempel pos, oleh Hakim di beri kode T.17;
18. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Nomor : 209/Pdt.G/2021/PA Jpr tanggal 30 Desember 2021 dalam perkara Harta Bersama antara PENGUGAT melawan TERGUGAT Bin Mansyur, dilegalisir/stempel pos dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, oleh Hakim di beri kode T.18;
19. Fotokopi dari copy Putusan Nomor : 2/Pdt. G/2022/PTA. Jpr tanggal 4 Maret 2022, Pembanding TERGUGAT Bin Mansyur melawan Terbanding PENGUGAT, dilegalisir/stempel pos, oleh Hakim di beri kode T.19;
20. Fotokopi dari Foto Rumah Kos-kosan 5 petak , Foto 1 unit Rumah Tinggal, Foto Bangunan Ruko 2 lantai 3 petak milik Tergugat yang berada di Kauditan I dan di Sagerat Provinsi Sulawesi Utara tempat tinggal Penggugat dan harta-harta tersebut dikuasai oleh Penggugat dan Penggugat tidak bersedia berbagi dengan Tergugat, walaupun dulu harta-harta tersebut pernah Tergugat gugat melalui kuasa hukum Tergugat atas nama Yuliyanto,S.H.,M.H dan putusan pengadilan Tinggi Agama Jayapura Harta-harta tersebut dibagi 2 namun sampai saat ini harta-harta tersebut tidak mau dibagi oleh Penggugat. Selanjutnya harta-harta tersebut agar segera dikembalikan kepada Tergugat sebab Penggugat bukanlah isteri sah Tergugat, dilegalisir/stempel pos dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, oleh Hakim di beri kode T.20;
21. Fotokopi dari copy Foto Pintu Pagar Las Besi yang di Pasang oleng Penggugat dan ANAK II di dalam rumah tempat tinggal Tergugat. Karena Penggugat maupun anaknya ANAK II tidak ingin ayahnya (TERGUGAT) dan isteri sirinya (Indrayanti) tinggal didalam rumah tersebut, dilegalisir/stempel pos dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, oleh Hakim di beri kode T.21;

B.SAKSI:

Halaman 83 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi 1. **SAKSI I TERGUGAT**, umur 59 tahun, agama Islam, Pendidikan terakhir SLTA, Pekerjaan Sopir, alamat di XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, Kecamatan Kauditan, Kabupaten Minasaha Tengah, di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak memiliki hubungan kekerabatan dengan Tergugat maupun Penggugat;
- Bahwa Saksi mengenal Penggugat sekitar tahun 2000, dan mengenal Tergugat sejak kecil dan juga sebagai tetangga di XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX Waena;
- Bahwa yang Saksi ketahui hubungan Tergugat dan Penggugat adalah suami istri karena mereka tinggal bersama dan bertetangga dengan Saksi, tetapi Saksi tidak mengetahui dimana Tergugat dan Penggugat menikah dan tidak pernah melihat buku pernikahan Tergugat dan Penggugat;
- Bahwa Tergugat dan Penggugat telah dikaruniai anak 2 (dua) orang perempuan;
- Bahwa Saksi setiap hari bertemu dengan Tergugat karena kami masih bertetangga, sedangkan Penggugat sekitar kurang lebih 3 (tiga) tahun lalu;
- Bahwa Saksi ketahui lokasi tanah di XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX Waena masih ada, bahkan saat ini lokasi tersebut telah berdiri beberapa kos-kosan;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut di milik oleh Tergugat sebelum menikah dengan Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi rumah utama dan kos-kosan Tergugat dan Penggugat dibangun sebelum Tergugat menikah dengan Penggugat, dan setelah menikah dengan Penggugat, rumah utama dan kos-kosan tersebut banyak di rehab dan diperbaiki;
- Bahwa setahu Saksi, Tergugat dan Penggugat masih sebagai suami isteri saat rumah dan kos-kosan tersebut telah dibangun;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ukuran tanah yang di XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX Waena, tetapi tanah tersebut sangat luas karena terdapat

Halaman 84 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



rumah utama dan banyak terdapat beberapa rumah kos-kosan yang dibangun diatas tanah tersebut;

- Bahwa setahu Saksi rumah utama di bangun Tergugat sebelum menikah dengan Penggugat, setelah menikah dengan Penggugat rumah utama di rehab pembangunanya dan dibangunlah beberapa rumah kos-kosan di atas tanah tersebut;
- Bahwa Tergugat dan Penggugat telah bercerai sejak kurang lebih tahun 2021;
- Bahwa setahu Saksi, rumah utama Tergugat dan Penggugat yaitu Tergugat, yang dahulu ditempati oleh anak Tergugat dan Penggugat, sedagkan pengelolaan kos-kosan setahu Saksi dikelolah oleh Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui secara terperinci harga kos-kosan tersebut;
- Bahwa setahu Saksi, Penggugat sekarang berada di manado dan dan telah menikah lagi dengan seorang laki-laki yang bernama Merki Dien Boseke di Gereja Gemim Kasih Kristus Kruditan Manado tanggal 27 Maret 2023;

Saksi 2. **SAKSI II TERGUGAT**, umur 61 tahun, agama Islam, Pendidikan terakhir SD, Pekerjaan Sopir Truck, Alamat di XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX, Kelurahan Waena, Kota Jayapura, di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat sejak tahun 1985, dan Penggugat sejak tahun 1993;
- Bahwa setahu Saksi Tergugat dan Penggugat menikah Sirri (agama), karena saya tidak pernah melihat akta nikah Tergugat dan Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi dari pernikahan sirri (agama) Tergugat dan Penggugat telah dikaruniai 2 orang anak yaitu Yanti dan Lina;
- Bahwa terkait tanah Tergugat dan Penggugat yang berada di XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX, Kelurahan Waena, Kota Jayapura, Tanah tersebut dimiliki Tergugat tahun 1994 sebelum menikah dengan Penggugat, dan tanah tersebut di bangun di atasnya awalnya

Halaman 85 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebuah rumah utama kemudian dibangun 11 petak rumah kos-kosan saat menikah dengan istri Tergugat yang pertama yaitu Hj. Sumiati;

- Bahwa Tergugat dan Penggugat telah bercerai tahun 2021;
- Bahwa setahu Saksi selama Tergugat dan Penggugat menikah hanya ada beberapa rumah kos-kosan yang di rehab dan di tambahkan di tanah tersebut;
- Bahwa terkait kos-kosan milik Penggugat dan Tergugat yang terletak di area rumah Penggugat dan Tergugat di XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, Kelurahan Waena, Kota Jayapura, Saksi hanya mengetahui ada 3 bangunan rumah kos-kosan dan Rumah utama, yang harga kos-kosan tersebut bervariasi dari harga Rp900.000,- sampai Rp.1.000.000,- lebih perbulan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi rumah kos-kosan tersebut selalu terisi oleh penghuninya, tetapi kadang penghuni kos-kosan tersebut ada yang pergi tidak membayar rumah kos-kosan tersebut;
- Bahwa awalnya rumah kos-kosan tersebut di kelolah oleh Tergugat sampai tahun 2022, dan selanjutnya di kelolah oleh anak Tergugat dan Penggugat yaitu Hardiyanti sampai tahun 2023, oleh karena uang hasil kos-kosan tersebut tidak pernah diberikan kepada Tergugat sehingga Tergugat mengambil alih uang kos-kosan tersebut sampai sekarang;
- Bahwa Tergugat sebelum membangun kos-kosan tersebut sebagai Pengusaha batu tela dan kayu, dari hasil usaha tersebut di bangunlah kos-kosan di atas tanah yang dibeli Tergugat tersebut di XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX Waena, kemudian Tergugat jual rumah Tergugat dan almarhumah istri pertama Tergugat di Argapura di pakai untuk membangun rumah kos-kosan di Waena juga;
- Bahwa sepengetahuan Saksi biaya perawatan bangunan kos-kosan tersebut estimasi senilai Rp7.000.000,- dan biaya perawatan rumah utama Tergugat senilai kurang lebih Rp10.000.000,-;
- Bahwa bahwa terkait Tergugat memasang spanduk yang bertuliskan rumah tersebut dijual, Saksi tidak mengetahuinya;

Halaman 86 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi 3. **SAKSI III TERGUGAT**, umur 35 tahun, agama Katolik, Pendidikan terakhir SLTP, Pekerjaan Asisten Rumah Tangga, alamat di XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX Distrik Heram, Kota Jayapura, Provinsi Papua, di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat sejak bulan Oktober 2021 sebagai ART (Asisten Rumah Tangga), sedangkan Penggugat Saksi tidak kenal;
- Bahwa Saksi ketahui dari cerita orang bahwa Penggugat adalah istri Tergugat dan telah dikarunia 2 orang anak perempuan;
- Bahwa yang Saksi ketahui rumah kos-kosan tersebut semenjak Saksi bekerja dengan Tergugat telah ada;
- Bahwa sepengetahuan Saksi dari cerita orang Tergugat dan Penggugat telah bercerai tahun 2021;
- Bahwa sejak Saksi kerja dengan Tergugat ada 4 bangunan rumah kos-kosan yang bagian A terdapat 10 petak rumah kos berbatasan dengan rumah utama, Bangunan B ada 12 petak, Bangunan C ada 10 petak, Bangunan D ada 9 petak;
- Bahwa yang mengelolah rumah kos-kosan tersebut adalah Tergugat;
- Bahwa Bangunan A, kos-kosan seharga Rp1.300.000,- perbulan;
- Bahwa Bangunan B, 12 petak, 10 petak kos-kosan seharga Rp1.100.000,- perbulan dan 2 petak kos-kosan seharga Rp1.300.000,- perbulan;
- Bahwa Bangunan C, 10 petak kos-kosan seharga Rp1.200.000,- perbulan, akan tetapi tidak terisi semua ada 5 petak kos-kosan yang kosong dari tahun 2022 sampai dengan tahun 2024, dan ada satu petak kos-kosan yang penghuni kos tersebut tidak bayar biaya kos selama 2 (dua) bulan;
- Bahwa Bangunan D, 9 petak kos-kosan yang masing-masing 7 petak seharga Rp1.500.000,- perbulan, sedangkan 2 petak seharga Rp1.300.000,- perbulan, tahun 2022 tidak terisi 1 petak, tahun 2023 ada 1 petak tidak terisi tetapi ada satu petak pihak penyewa tidak bayar sekitar bulan Juni-Juli 2023, dan tahun 2024 tidak ada yang kosong;

Halaman 87 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa perawatan kos-kosan tersebut sebesar Rp7.000.000,- perbulan, untuk biaya lampu perbulan sebesar Rp3.000.000,- sedangkan untuk biaya Air karena pakai Sumur Bor, untuk kos A dan Kos C biaya Sumur bor di bayar oleh penghuni kos sendiri, sedangkan kos B dan kos D menyetor tiap bulan air sumur bor sebesar Rp365.000,- menyetor ke Saksi yang bertugas menagih biaya kos-kosan;
- Bahwa selama Saksi menagih kos-kosan tersebut, Kos D ada 1 petak kos yang tidak bayar oleh penyewa seharga Rp1.500.000,- selama 14 bulan, Kos A ada kos B 1 petak ada yang tidak bayar selama 2 bulan, ada yang bayar setengah;
- Bahwa biaya perawatan rumah utama Saksi tidak mengetahui, Saksi hanya mengetahui biaya listrik rumah tersebut setiap bulan yaitu sebesar Rp1.000.000,-;
- Bahwa yang mengelolah uang kos-kosan tersebut adalah anak Tergugat yaitu Ibu Iyan sampai tahun 2023 uang kos-kosan tersebut Saksi tidak mengetahui apakah di serahkan ke Tergugat atau tidak, selanjutnya diambil alih dan dikelolah oleh Tergugat dengan memerintahkan Saksi untuk menagih ke penyewa kos-kosan tersebut dari bulan Juli 2024 sampai sekarang;
- Bahwa Gaji Saksi dari Tergugat setiap bulan sebesar Rp2.500.000,-
Saksi 4. **SAKSI IV TERGUGAT**, 64 Tahun, Agama Islam, Pendidikan terakhir SD, Pekerjaan Sopir, Alamat di XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX, Distrik Sentani, Kabupaten Jayapura, di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat sejak tahun 1983, sedangkan Penggugat sejak tahun 1997;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi, Tergugat dan Penggugat nikah secara sirri (agama) karena saya hanya mengetahui kalau Tergugat mempunyai istri yang bernama Sumiati;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui lebih tepatnya tanah tersebut di peroleh oleh Tergugat, tetapi saya pernah ke tempat tersebut dan melihat

Halaman 88 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diatas tanah tersebut telah dibangun rumah yang lantai masih plester belum keramik, serta atap rumah masih memakai genteng;

- Bahwa yang Saksi ketahui yang tempati rumah tersebut adalah Tergugat bersama istri nya yaitu Sumiati;
- Bahwa sepengetahuan Saya Penggugat menikah secara agama dengan Tergugat tahun 1997, setelah istri pertama Tergugat meninggal, dan Tergugat serta Penggugat tinggal di rumah tersebut
- Bahwa yang Saksi ketahui rumah kos-kosan tersebut telah dibangun Tergugat dengan Sumiati istri Tergugat yang pertama, setelah Tergugat menjual rumah yang di Argapura, yang hasilnya di pergunakan untuk membangun rumah kos-kosan tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Tergugat dan Penggugat telah bercerai;
- Bahwa yang mengelolah rumah kos-kosan tersebut adalah Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu biaya kos-kosan tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu biaya perawatan bangunan tersebut;

Saksi 5. **SAKSI AHLI TERGUGAT**, Umur 39 Tahun, Agama Islam, Pendidikan terakhir S3, Pekerjaan Akademis, Alamat di XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX Kelurahan Koya Tengah, Distrik Muara Tami, Kota Jayapura, **sebagai Saksi Ahli**, di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Disini sebelumnya Saksi menerangkan tentang Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Harta Bersama pada pasal 35 ayat 1 yang menyebutkan bahwa harta bersama suami isteri hanyalah meliputi harta – harta yang diperoleh selama tenggang waktu, antara saat peresmian perkawinan sampai perkawinan tersebut putus, baik karena cerai mati maupun cerai hidup;
- Bahwa pada intinya pada Buku Kompilasi Hukum Islam (KHI) Bab XIII pasal 85 sampai pasal 97 tentang Harta Kekayaan dalam perkawinan, sedangkan pasal 97 tentang Janda atau Duda masing-masing berhak seperdua dari Harta Bersama sepanjang tidak ditentukan lain dalam perjanjian perkawinan;

Halaman 89 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dengan demikian harta yang dipunyai pada saat dibawa masuk kedalam perkawinan terletak di luar harta bersama. Sehingga dapat disimpulkan bahwa harta bersama suami isteri bersumber dari : 1) Harta yang dibeli selama perkawinan; 2) Harta yang dibeli dan dibangun sesudah perceraian yang dibiayai dari harta bersama; 3) Harta yang dapat dibuktikan diperoleh selama perkawinan, kecuali berupa harta pribadi suami atau isteri; 4) Penghasilan yang diperoleh dari harta bersama dan harta bawaan / pribadi suami isteri; 5) Segala penghasilan suami; 6) Segala penghasilan isteri dan/atau; 7) Segala penghasilan harta bersama suami isteri, kecuali dibuktikan sebaliknya. Kemudian 8) sebagaimana yang tercakup dalam Pasal 1 huruf f Kompilasi Hukum Islam yang menyatakan, "harta kekayaan dalam perkawinan (harta bersama) yaitu harta yang diperoleh baik sendiri sendiri atau bersama suami-istri selama dalam ikatan perkawinan, tanpa mempersoalkan terdaftar atas nama siapapun;
- Bahwa selanjutnya aturan Hukum Pembagian Harta Bersama Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan Pasal 37 menyatakan "bila perkawinan putus karena perceraian harta bersama diatur menurut hukumnya masing-masing," yang dimaksud dengan hukum masing-masing ditegaskan dalam penjelasan Pasal 37 ialah "hukum agama, hukum adat dan hukum-hukum lainnya.". Dalam Pasal 37 Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tidak menegaskan berapa bagian masing-masing antara suami atau istri, baik cerai mati maupun cerai hidup, tetapi dalam Kompilasi Hukum Islam Pasal 96 dan 97 mengatur tentang pembagian syirkah ini baik cerai hidup maupun cerai mati, yaitu masing-masing mendapat separo dari harta bersama sepanjang tidak ditentukan dalam perjanjian kawin. Pasal 96 Kompilasi Hukum Islam berbunyi : 1) Apabila terjadi cerai mati maka separoh harta bersama menjadi hak pasangan yang hidup lebih lama. 2) Pembagian harta bersama bagi seorang suami atau istri yang istri atau suaminya hilang harus ditangguhkan sampai adanya kepastian matinya yang hakiki atau matinya secara hukum atas dasar putusan Pengadilan Agama. Pasal 97 Kompilasi Hukum Islam menyatakan, "Janda atau duda yang cerai hidup masing-masing berhak seperdua dari harta bersama sepanjang tidak

Halaman 90 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



ditentukan lain dalam perjanjian kawin". Berdasarkan kedua pasal tersebut, dapat disimpulkan bahwa harta bersama atau syirkah akan dibagi sama banyak atau seperdua bagian antara suami dan istri, hal ini dapat dilakukan langsung atau dengan bantuan pengadilan;

- Bahwa mekanisme pembagian waris dalam kasus beda agama antara pewaris dan ahli waris tergantung pada agama yang dianut pewaris. Jika pewaris beragama Islam, maka berlaku hukum waris Islam. Tetapi jika pewaris beragama non Islam, maka pembagian harta menggunakan hukum waris perdata;
- Bahwa sedangkan berbicara tentang harta bawaan yaitu harta yang diperoleh sebelum adanya perkawinan didefinisikan, harta bawaan adalah harta yang dibawa oleh masing-masing pihak sebelum terjadinya perkawinan. Namanya harta bawaan, berarti harta tersebut sah hak milik masing-masing tanpa adanya intervensi dari pihak manapun, berapa besaran harta, jenis serta jumlahnya diatur oleh masing-masing pihak selama tidak ditulis dalam perjanjian perkawinan. Misalnya saat suami mempunyai rumah sebelum perkawinan, maka jika suami ingin menjual rumah tersebut jelas itu hak suami. Harta bawaan suami dan istri mengatur harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan. Harta ini di bawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain;

Bahwa untuk mengetahui keberadaan dan lokasi harta bersama obyek sengketa yang tersebut dalam gugatan Penggugat, pada tanggal 19 Desember 2024, Hakim Tunggal telah melakukan pemeriksaan setempat, hal mana telah tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat Nomor: 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr tanggal 19 Desember 2024,

Bahwa selanjutnya Penggugat memberikan kesimpulan tertanggal 23 Desember 2024, sedangkan Tergugat juga memberikan kesimpulan tertanggal 23 Desember 2024, kemudian keduanya mohon putusan, selengkapanya sebagaimana termuat dalam berita acara sidang tanggal 23 Desember 2024;

Halaman 91 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa selanjutnya untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka ditunjuk berita acara persidangan perkara ini, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam perkara ini memberi kuasa kepada Tarsisius Hantang, S.H., MH dan rekan-rekan, Advokat berkantor di Jl. Kehiran Perumahan Griya BTN Rofelle Indah Blok A No.06 Dobonsolo Sentani, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Agustus 2024

Menimbang, bahwa Surat Kuasa Khusus tersebut, ternyata telah memenuhi syarat formil dan materiil surat kuasa, maka Hakim Tunggal berpendapat bahwa surat kuasa khusus dimaksud dapat dinyatakan sah dan karenanya penerima kuasa harus pula dinyatakan telah mempunyai kedudukan dan kapasitas sebagai subjek hukum yang berhak melakukan tindakan hukum atas nama pemberi kuasa untuk beracara dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam perkara ini memberi kuasa kepada Titi Susan Karmila Rumaherang, S.H., M.H. dan rekan, Advokat berkantor di Jalan Kali Acay, Kota Jayapura, Papua, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Oktober 2024;

Menimbang, bahwa Surat Kuasa Khusus tersebut, ternyata telah memenuhi syarat formil dan materiil surat kuasa, maka Hakim Tunggal berpendapat bahwa surat kuasa khusus dimaksud dapat dinyatakan sah dan karenanya penerima kuasa harus pula dinyatakan telah mempunyai kedudukan dan kapasitas sebagai subjek hukum yang berhak melakukan tindakan hukum atas nama pemberi kuasa untuk beracara dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa perkara ini termasuk dalam bidang perkawinan, berdasarkan Pasal 49 huruf (a) dan penjelasannya pada angka 37 Pasal 49 huruf (a) angka (10) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang perubahan pertama Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, maka perkara *a quo* menjadi kewenangan *absolut* Pengadilan Agama;

Halaman 92 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan selama menikah dengan Tergugat telah memperoleh harta bersama dan setelah Penggugat bercerai dengan Tergugat, harta tersebut belum pernah dibagi, oleh karenanya berdasarkan ketentuan Pasal 37 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974, jo. Pasal 88 Kompilasi Hukum Islam, Penggugat mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan harta bersama terhadap Tergugat;

Menimbang, bahwa Hakim Tunggal telah berusaha mendamaikan Penggugat dan Tergugat, agar dapat menyelesaikan sengketanya secara damai, namun tidak berhasil, dan Hakim Tunggal telah pula memerintahkan para pihak untuk menempuh upaya damai melalui mediasi dengan mediator bernama Zaenal Ridwan Puarada, S.H.I namun upaya mediasi juga tidak berhasil, dengan demikian upaya perdamaian sebagaimana diperintahkan Pasal 154 RBg. Jo. Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 telah dilaksanakan dengan maksimal;

Menimbang, bahwa gugatan harta bersama Penggugat telah diajukan secara elektronik, maka perkara diperiksa dan diputus secara elektronik (*e-litigasi*) sesuai ketentuan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara Elektronik, sehingga kekuatan hukum putusan ini memiliki nilai kekuatan hukum yang sama dengan putusan yang diperiksa dengan acara biasa;

Menimbang, bahwa alasan pokok gugatan Penggugat adalah bahwa Penggugat memohon agar harta-harta yang diperoleh selama perkawinannya dengan Tergugat, sebagaimana yang diuraikan dalam surat gugatan Penggugat ditetapkan sebagai harta bersama dan dibagi dua antara Penggugat dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah memberikan *Jawaban tertulisnya* secara elitigasi sebagaimana telah terurai dalam duduk perkara diatas;

Halaman 93 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah memberikan *Replik tertulisnya secara elitigasi* sebagaimana telah terurai dalam duduk perkara diatas;

Menimbang, bahwa atas replik Penggugat tersebut, Tergugat telah memberikan *Duplik tertulisnya secara elitigasi* sebagaimana telah terurai dalam duduk perkara diatas;

Menimbang, bahwa dari jawab menjawab antara Penggugat dengan Tergugat, maka dapat disimpulkan bahwa yang menjadi pokok sengketa antara Penggugat dengan Tergugat adalah:

- Apakah obyek sengketa pada gugatan Penggugat angka 5.a sampai dengan angka 5.k (5k. I s/d 5k.III) tersebut adalah harta bersama antara Penggugat dengan Tergugat atau merupakan harta milik pribadi Tergugat ?
- Jika obyek sengketa tersebut terbukti sebagai harta bersama, apakah pembagiannya tetap mengacu pada ketentuan Pasal 97 Kompilasi Hukum Islam, yakni masing-masing pihak mendapat $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian dari harta bersama tersebut ?

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat, maka kepada Penggugat dan Tergugat diberi kesempatan untuk membuktikan dalilnya masing-masing secara seimbang sesuai dengan ketentuan Pasal 283 RBg;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P.1.a, s/d P.14, dan 3 (tiga) orang saksi;

Menimbang, bahwa bukti P.1a berupa fotokopi Kartu Tanda Penduduk Penggugat dan Tergugat dan P.1b berupa fotokopi Akta Cerai Penggugat, telah bermeterai cukup sesuai Undang-Undang Nomor 10 tahun 2020 tentang Bea Meterai, dan fotokopi tersebut cocok dengan aslinya, maka alat bukti tersebut merupakan akta otentik, mempunyai nilai pembuktian yang sempurna dan mengikat sesuai Pasal 285 RBg. Jo. Pasal 1870 BW, dengan demikian bukti tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa bukti P.2b berupa fotokopi Putusan Banding Perkara Nomor 10/Pdt.G/2020/PTA.Jpr, telah bermeterai cukup sesuai Undang-Undang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 10 tahun 2020 tentang Bea Meterai, dan fotokopi tersebut cocok dengan aslinya, maka alat bukti tersebut merupakan akta otentik, mempunyai nilai pembuktian yang sempurna dan mengikat sesuai Pasal 285 RBg. Jo. Pasal 1870 BW, dengan demikian bukti tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa bukti P.3b berupa fotokopi Salinan Putusan Nomor 2/Pdt.G/2022/PTA.Jpr tanggal 04 Maret 2022, telah bermeterai cukup sesuai Undang-Undang Nomor 10 tahun 2020 tentang Bea Meterai, dan fotokopi tersebut cocok dengan aslinya, maka alat bukti tersebut merupakan akta otentik, mempunyai nilai pembuktian yang sempurna dan mengikat sesuai Pasal 285 RBg. Jo. Pasal 1870 BW, dengan demikian bukti tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa bukti P.4b berupa fotokopi Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor 644/259/IMB/DPM&PTSP/2018 atas nama Viani Subiyat tanggal 27 Juli 2018; bukti P.4d berupa fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan bidang tanah dan bangunan Nomor 474.4/122 Tanggal 31 Juli 2024; bukti P.4e berupa fotokopi Print out Informasi Objek Pajak dari Dinas Pendapatan Daerah Pemerintah Kota Jayapura, bukti tagihan pajak bumi dan bangunan atas nama Tergugat; bukti P.7a berupa fotokopi Buku Tanah Hak Milik nomor 639, surat ukur, surat ukur 273 tahun 1992 yang awalnya atas nama Agus Sutarman kemudian Agus Sutarman jual kepada Tergugat Umar Mansyur sebagaimana Akta Jual Beli (AJB) nomor 42/AJB/2011 tanggal 03 Juni 2011 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Jayapura; bukti P.7c berupa fotokopi Print out Informasi Objek Pajak dari Dinas Pendapatan Daerah Pemerintah Kota Jayapura, bukti tagihan pajak bumi dan bangunan atas nama Tergugat; telah bermeterai cukup sesuai Undang-Undang Nomor 10 tahun 2020 tentang Bea Meterai, dan fotokopi tersebut cocok dengan aslinya, maka alat bukti tersebut merupakan akta otentik, mempunyai nilai pembuktian yang sempurna dan mengikat sesuai Pasal 285 RBg. Jo. Pasal 1870 BW, dengan demikian bukti tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;

Halaman 95 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti P.4f berupa Print out hasil foto Bangunan berupa rumah kos 2 (dua) Lantai yang dibangun diatas Buku Tanah Hak Milik Nomor 998 atas nama Vanny Subiyat; bukti P.5b berupa Print out hasil foto rumah kos A kamar nomor 1,2,3,4 yang dibangun diatas sebidang tanah seluas 1.225m² dengan Buku Tanah Hak Milik Nomor 636 atas Umar Mansyur; bukti P.5c berupa Print out hasil foto rumah pribadi/rumah tinggal Luas Bangunan Panjang 27,5m² dan Lebar 14m²; bukti P.6b berupa Print out hasil foto rumah kos C jumlah 10 (sepuluh) petak rumah kos bagian selatan, Panjang bangunan 42,5m², lebar 10,5m²; bukti P.6c berupa Print out hasil foto rumah kos B jumlah 12 (dua belas) petak rumah kos bagian timur, Panjang bangunan 34,5m², lebar 10,5m²; bukti P.6d berupa Print out hasil foto rumah kos D jumlah 9 (sembilan) petak rumah kos bagian barat, Panjang bangunan 31,5m², lebar 12m², rumah kos-kosan tersebut dibangun diatas Buku Tanah Milik Nomor 1697 atas nama Umar Mansyur; bukti P.7b berupa Print out hasil foto rumah kos A jumlah 2 (dua) petak khusus kamar nomor 10 dan nomor 11, Panjang Bangunan 7m², lebar 10,5m²; bukti P.14 berupa dari hasil foto screenshot berupa postingan akun facebook Bernama syahrul tanggal 01 Desember 2024 pada Market Place Jayapura terkait informasi penjualan harta bersama Penggugat dan Tergugat yang berada di XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX Waena berupa rumah utama dan bangunan kos-kosan, serta isinya tidak dibantah oleh Tergugat, maka alat bukti tersebut merupakan dokumen elektronik dan/atau informasi elektronik, mempunyai nilai pembuktian sebagai bukti pendukung dan/atau permulaan (*begin van bewijs*), yang masih memerlukan atau didukung dengan bukti-bukti yang lain;

Menimbang, bahwa bukti P.9 berupa Print out atas foto Flayer/spanduk, yang menunjukkan bahwa Tergugat ingin menjual harta tersebut; bukti P.12 berupa Print out Foto hasil screenshot chat Tergugat terhadap anak hardianti melalui aplikasi whatsapp tersebut berupa ancaman dan perintah agar anak hardianti harus keluar dari rumah/di usir dari rumah, telah bermeterai cukup sesuai Undang-Undang Nomor 10 tahun 2020 tentang Bea Meterai, dan fotokopi tersebut cocok dengan aslinya, maka alat bukti tersebut merupakan bukti elektronik yang secara formal harus dilampiri dengan keterangan forensik,

Halaman 96 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh karena bukti tersebut tidak memenuhi syarat tersebut, dengan demikian harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti P.2a berupa fotokopi Salinan Putusan Perkara Nomor 148/Pdt.G/2019/PA.Jpr tanggal 27 Juli 2020, bukti P.3a berupa fotokopi Salinan Putusan Perkara Nomor 209/Pdt.G/2021/PA.Jpr Tanggal 30 Desember 2021, bukti P.4a, berupa fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 998 Tahun 1996 atas nama Viani Subiyat, surat ukur nomor 230 tahun 1996, luas 400m²; bukti P.4c berupa fotokopi Print out Surat Kuasa Khusus dari J.m.Vianny Subiat, BA dan Vanny Subiyat kepada TERGUGAT tanggal 06 Maret 2010 atas pembelian tanah dari J.m.Vianny Subiat, BA dan Vanny Subiyat kepada TERGUGAT, atas Sertifikat nomor 998 dengan luas 400m²; bukti P.5a berupa fotokopi Buku Tanah Milik Nomor 636, Surat Ukur Nomor 274 Tahun 1992, Akta Jual Beli (AJB) Nomor 408 Tahun 1995 atas nama Umar Mansyur dengan luas Bidang Tanah 1.225m²; bukti P.6a berupa fotokopi Buku Tanah Hak Milik nomor 1697 atas nama Umar Mansyur, surat ukur Nomor 174 tahun 1996, Luas bidang tanah 2.211m², alamat XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX, Kelurahan Waena, Distrik Heram, Kota Jayapura, bukti P.7a berupa fotokopi dari fotokopi Buku Tanah Hak Milik nomor 639, surat ukur, surat ukur 273 tahun 1992 yang awalnya atas nama Agus Sutarman kemudian Agus Sutarman jual kepada Tergugat Umar Mansyur sebagaimana Akta Jual Beli (AJB) nomor 42/AJB/2011 tanggal 03 Juni 2011 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Jayapura, bukti P.7c dari hasil Print out Informasi Objek Pajak dari Dinas Pendapatan Daerah Pemerintah Kota Jayapura, bukti tagihan pajak bumi dan bangunan atas nama Tergugat, bukti P.8a berupa Print out atas foto catatan pemasukan uang kos bulan Januari dan Februari 2024 Kos Bagian B2, B3, B8, B5, D1, D5, D3, D9, D4, D6, C1, C3, C4, C8, C9, C10; bukti P.8b berupa Print out atas foto catatan pemasukan uang kos bulan Februari dan Maret 2024 Kos Bagian B9, B10, B11, B12, D4, D7, D3, D1, D4, D5, D8; bukti P.8c berupa Print out atas foto catatan pemasukan uang kos bulan Maret dan April 2024 Kos Bagian B1, B2, B8, B3, B6, B7, B9, B10, B12, C4, C8, C9, C10, D4, D6, D7, D9; bukti P.8d berupa Print out atas foto catatan pemasukan uang kos bulan April dan Mei 2024 Kos Bagian D1, D2, D3, D4, D5, D7, D8, B3, B4,

Halaman 97 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B6, B7, B8, B9, B11, B12, C7, C8; bukti P.12 berupa Print out Foto hasil screenshoot chat Tergugat terhadap anak hardianti melalui aplikasi whatsapp tersebut berupa ancaman dan perintah agar anak hardianti harus keluar dari rumah/di usir dari rumah, namun fotokopi tersebut tidak ada atau tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, maka berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 701 K/Sip/1974 tanggal 1 April 1976, dan Nomor 112 K/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998, fotokopi tersebut tidak dapat digunakan sebagai alat bukti di pengadilan, dan oleh karena itu harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti P.10a berupa Surat Undangan Mediasi III kepada saudari Hardyanti anak kandung Penggugat dan Tergugat Nomor B/270/V/2024/SPKT II tanggal 18 Mei 2024 dari Polsek Heram; bukti P.10b berupa Surat Undangan Mediasi I kepada saudari Hardyanti anak kandung Penggugat dan Tergugat Nomor B/270/V/2024/SPKT II tanggal 10 Mei 2024 dari Polsek Heram, maka alat bukti tersebut merupakan non akta atau surat biasa, mempunyai nilai pembuktian sebagai bukti pentujuk dan/atau permulaan (*begin van bewijs*), yang masih memerlukan atau didukung dengan bukti-bukti yang lain;

Menimbang, bahwa bukti P.11 berupa fotokopi Surat Tanda Terima Somasi kepada TERGUGAT dari Tergugat tanggal 01 Agustus 2024, dan bukti P.13 berupa fotokopi Surat Somasi/peringatan kepada TERGUGAT Nomor 26/K-Adv.TH/Som/VIII/2024 tanggal 01 Agustus 2024 dari Kuasa Hukum Penggugat, maka alat bukti tersebut merupakan non akta atau surat biasa, mempunyai nilai pembuktian sebagai bukti pentujuk dan/atau permulaan (*begin van bewijs*), yang masih memerlukan atau didukung dengan bukti-bukti yang lain;

Menimbang, bahwa 3 (tiga) orang saksi Penggugat, sudah dewasa, dan memberikan keterangan dimuka sidang dibawah sumpahnya masing-masing, sehingga saksi-saksi tersebut telah memenuhi syarat formal sebagaimana diatur dalam Pasal 172 ayat (2) RBg dan 308 Rbg;

Menimbang, bahwa keterangan 3 (tiga) orang saksi Penggugat di atas, pada pokoknya dapat disimpulkan sebagai berikut:

Halaman 98 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui Penggugat dan Tergugat semula sebagai suami istri yang sah, namun mereka telah bercerai pada tahun 2021;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat telah dikaruniai 2 orang anak yaitu hardiyanti dan Herlina;
- Bahwa saksi mengetahui ada rumah utama yang dahulu ditempati oleh Penggugat dan Tergugat yang terletak di Jalan XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX, Kelurahan Waena, Kecamatan Heram, Kota Jayapura, Provinsi Papua, namun rumah utama tersebut dibangun Tergugat sebelum menikah dengan Tergugat dan keadaan rumah pada waktu itu belum di keramik tetapi sudah ada atap, tapi sudah di plester lantainya;
- Bahwa saksi mengetahui selama Penggugat dan Tergugat menikah telah memperoleh harta berupa 4 bangunan rumah kos-kosan yang bagian A terdapat 10 petak rumah kos berbatasan dengan rumah utama, Bangunan B ada 12 petak, Bangunan C ada 10 petak, Bangunan D ada 9 petak, yang terletak di Jalan XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX, Kelurahan Waena, Kecamatan Heram, Kota Jayapura, Provinsi Papua;
- Bahwa saksi mengetahui Bangunan A, kos-kosan A1-A4 seharga Rp1.100.000,- perbulan, kos-kosan A5-A6-A8 seharga Rp1.500.000,- perbulan, kos-kosan A7-A9-A10 seharga Rp1.200.000,- perbulan dan setiap dalam satu tahun ada 2 petak kos-kosan yang kosong;
- Bahwa saksi mengetahui bangunan B 12 petak kos-kosan seharga Rp1.100.000,- perbulan dan seitan setahun kadang 4 petak kos-kosan kosong;
- Bahwa saksi mengetahui bangunan C, 10 petak kos-kosan seharga Rp1.100.000,- perbulan, dan setahun kadang ada 3 petak kos-kosan yang kosong;
- Bahwa saksi tidak mengetahui biaya perawatan bangunan yang dikeluarkan Tergugat, baik rumah utama Penggugat dan Tergugat maupun kos-kosan tersebut;

Halaman 99 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hasil sewa kos-kosan tersebut awalnya dikelola oleh anak Penggugat dan Tergugat yaitu Hardianti dan uang kos-kosan tersebut di serahkan ke Tergugat sampai tahun 2023, selanjutnya di ambil alih semua oleh Tergugat';
- Bahwa saksi mengetahui Tergugat punya usaha batu telah dan kayu;
- Bahwa saksi mengetahui anak Penggugat dan Tergugat yang bernama Hardianti pernah diusir oleh Tergugat keluar dari rumah utama yang ditempati anak Hardianti tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahuinya terkait Tergugat memasang spanduk yang bertuliskan rumah tersebut dijual;

Menimbang, bahwa keterangan saksi Penggugat bernama **SAKSI I PENGGUGAT, SAKSI II PENGGUGAT, dan SAKSI III PENGGUGAT**, mengenai obyek sengketa berupa tanah, rumah tinggal (rumah utama) dan kos-kosan di XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX Kecamatan Heram, Kota Jayapura, Provinsi Papua, adalah fakta yang dilihat dan dialami sendiri dan relevan dengan dalil yang harus dibuktikan oleh Penggugat, oleh karena itu keterangan saksi tersebut telah memenuhi syarat materiil sebagaimana telah diatur dalam Pasal 308 RBg. Sehingga keterangan saksi tersebut memiliki kekuatan pembuktian dan dapat diterima sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T.1 sampai dengan T.21, dan 4 (empat) orang saksi dan seorang Saksi Ahli;

Menimbang, bahwa bukti T.1 berupa fotokopi Data Penduduk Tahun 2024 Jaga II, Desa Kauditan I, Kecamatan Kauditan, Kabupaten Minahasa Utara; bukti T.2 berupa fotokopi surat keterangan dari Muhamad Dano Imam Masjid Al Istiqomah Kauditan I dan Kawiley alamat Jaga II, Kauditan I, Kabupaten Minahasa Utara Provinsi Sulawesi Utara, yang menerangkan tentang keterangan dari Imam Masjid Al Istiqomah tempat dimana Penggugat dulu tercatat sebagai jamaah di Masjid tersebut, bahwa bukti T.3 berupa fotokopi Foto hasil print Acara Bacaan tanggal 21 Mei 2023 dan foto-foto Pernikahan Penggugat dan Merky Dien Boseke yang di posting

Halaman 100 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada Media sosial Face Book Cherly Bosek, menerangkan bahwa Penggugat benar telah memeluk agama Kristen dan menikah secara Kristen di Gereja GMIM Kasih Kristus Manado bersama seorang Laki-laki yang bernama Merky Dien Boseke, bukti T.20 berupa fotokopi dari Foto Rumah Kos-kosan 5 petak, Foto 1 unit Rumah Tinggal, Foto Bangunan Ruko 2 lantai 3 petak milik Tergugat yang berada di Kauditan I dan di Sagerat Provinsi Sulawesi Utara, bukti T.21 berupa fotokopi dari copy Foto Pintu Pagar Las Besi yang di Pasang oleh Penggugat dan ANAK II di dalam rumah tempat tinggal Tergugat. Karena Penggugat maupun anaknya ANAK II tidak ingin ayahnya (TERGUGAT) dan isteri sirinya (Indrayanti) tinggal didalam rumah tersebut, namun isi bukti tersebut tidak ada relevansinya dengan pokok perkara (harta bersama), dan karena itu bukti-bukti tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti T.4, berupa fotokopi Surat tanggal 07 November 2024 dari Kantor Hukum Titi Susan K. Rumaherang.,S.H.,M.H dan Rekan sebagai Kuasa Hukum Tergugat kepada Kepala Kantor Urusan Agama Nimboran untuk meminta keterangan mengenai Akta Nikah Nomor : 38/03/III/1997, bukti T.5 berupa fotokopi Surat Keterangan tanggal 07 November 2024 Dari Kepala Kantor Urusan Agama Distrik Nimboran Kabupaten Jayapura atas nama A.Malik,S.H yang menerangkan bahwa Tergugat dan Penggugat tidak pernah terdaftar dan tercatat sebagai Pasangan suami isteri yang melakukan Perkawinan di Kantor Urusan Agama Nimboran Kabupaten Jayapura, bukti T.6, berupa fotokopi Surat tanggal 07 November 2024 dari Kantor Hukum Titi Susan K. Rumaherang.,S.H.,M.H dan Rekan sebagai Kuasa Hukum Tergugat kepada Kepala Kantor Urusan Agama Kaureh untuk meminta keterangan mengenai Akta Nikah Nomor : 38/03/III/1997 tanggal 26 Januari 1997 atas pasangan TERGUGAT dan PENGUGAT, bukti T.7, berupa fotokopi Surat Keterangan tanggal 07 November 2024 Dari Kepala Kantor Urusan Agama Distrik Kaureh Kabupaten Jayapura atas nama Drs. Kamiran M. Syamsul Hadi, yang menerangkan bahwa Tergugat dan Penggugat tidak pernah terdaftar dan tercatat sebagai Pasangan suami isteri yang melakukan Perkawinan di Kantor

Halaman 101 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Urusan Agama Kaureh Distrik Kaureh, Kabupaten Jayapura, bukti T.8, berupa fotokopi Surat tanggal 14 November 2024 dari Kantor Hukum Titi Susan K. Rumaherang, S.H., M.H dan Rekan sebagai Kuasa Hukum Tergugat kepada Kepala Kantor Urusan Agama Distrik Sentani untuk meminta keterangan mengenai Akta Nikah Nomor : 38/03/III/1997 tanggal 26 Januari 1997 atas pasangan TERGUGAT dan PENGUGAT, bukti T.9, berupa fotokopi Surat Keterangan tanggal 14 November 2024 Dari Kepala Kantor Urusan Agama Distrik Sentani Kabupaten Jayapura atas nama Taifik. S.Ag, yang menerangkan bahwa Tergugat dan Penggugat tidak pernah terdaftar dan tercatat sebagai Pasangan suami isteri yang melakukan Perkawinan di Kantor Urusan Agama Distrik Sentani, Kabupaten Jayapura, bukti tersebut merupakan merupakan non akta atau surat biasa, mempunyai nilai pembuktian sebagai bukti permulaan (*begin van bewijs*), yang masih memerlukan atau didukung dengan bukti-bukti yang lain;

Menimbang, bahwa bukti T.10 berupa fotokopi Kwitansi pembayaran dari Bapak Umar di Argapura kepada Viany Sibiyat tanggal 5 Juli 1995 tentang pelunasan pembelian tanah 40 m X 10 m = 400 M2 sebesar Rp.8.000.000,- (Delapan Juta rupiah), yang menerangkan bahwa tanah 40 m X 10 m = 400 M2, adalah akta dibawah tangan, telah dicocokkan dengan aslinya dan bermeterai cukup, sehingga bukti tersebut telah memenuhi syarat formal dan materiil, serta mempunyai kekuatan yang sama dengan bukti otentik, yakni sempurna dan mengikat, dengan demikian bukti tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa bukti T.11 berupa fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 998 atas nama Viani Subiyat, SU No. 230 / 1996, tanggal 12 - 2 - 1996, Luas Tanah 400 M2, yang menerangkan bahwa Buku Tanah Hak Milik No. 998 atas nama Viani Subiyat, SU No. 230 / 1996, tanggal 12 - 2 - 1996, Luas Tanah 400 M2, adalah benar milik Tergugat, telah bermeterai cukup sesuai Undang-Undang Nomor 10 tahun 2020 tentang Bea Meterai, dan fotokopi tersebut cocok dengan aslinya, bukti T.12 berupa fotokopi putusan nomor 209/Pdt.G/2021/PA Jpr, telah bermeterai cukup sesuai Undang-Undang Nomor 10 tahun 2020 tentang Bea Meterai, dan fotokopi tersebut cocok dengan

Halaman 102 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

aslinya, bukti T.18 berupa fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Nomor : 209/Pdt.G/2021/PA Jpr tanggal 30 Desember 2021 dalam perkara Harta Bersama antara PENGUGAT melawan TERGUGAT Bin Mansyur, maka alat bukti tersebut merupakan akta otentik, mempunyai nilai pembuktian yang sempurna dan mengikat sesuai Pasal 285 RBg. Jo. Pasal 1870 BW, dengan demikian bukti tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa bukti T.13 berupa fotokopi dari Copy Kwitansi untuk pembayaran sebidang tanah seluas 40 X 35 yang terletak di Jl Gelanggang Belakang Expo Waena tahun 1994, yang menerangkan bahwa Tergugat telah membeli tanah dan membangun kosan 31 petak yang masuk dalam objek sengketa jauh sebelum Tergugat dan Penggugat menikah siri, bukti T.14 berupa fotokopi dari copy Kwitansi untuk pembayaran sebidang tanah seluas 770 X 5000 m yang terletak di Jl Gelanggang Belakang Expo Waena, tanggal 24 Agustus tahun 1994, yang menerangkan bahwa Tergugat telah membeli tanah dan membangun kosan 31 petak yang masuk dalam objek sengketa jauh sebelum Tergugat dan Penggugat menikah siri, bukti T.15 berupa fotokopi dari copy Kwitansi Pembayaran Panjar sebidang tanah dengan luas 1225 m² terletak di jalan gelanggang remaja belakang expo waena seharga 22.000.000,- (dua puluh dua juta rupiah) tanggal 17 Februari tahun 1995 dan selanjutnya tanah tersebut dilunasi pada tanggal 5 Maret tahun 1995 jauh sebelum Tergugat menikah siri dengan Penggugat, bukti T.16 berupa fotokopi dari copy Sertifikat Tanda Bukti Hak Nomor 00636,SU 274/1992 milik Tergugat yang di atasnya berdiri rumah tinggal Tergugat bersama isteri sah Tergugat Alm. Ibu Haja Sumiati, rumah dan tanah tersebut sudah di miliki dan sudah ada jauh sebelum Tergugat menikah siri dengan Penggugat, bukti T.17 berupa fotokopi dari copy Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor 648/05/95 tanggal 10 April 1995 atas nama Umar Mansyur, bukti T.19 berupa fotokopi dari copy Putusan Nomor : 2/Pdt. G/2022/PTA. Jpr tanggal 4 Maret 2022, Pembanding TERGUGAT Bin Mansyur melawan Terbanding PENGUGAT, namun fotokopi tersebut tidak ada atau tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, maka berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 701 K/Sip/1974 tanggal 1

Halaman 103 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

April 1976, dan Nomor 112 K/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998, fotokopi tersebut tidak dapat digunakan sebagai alat bukti di pengadilan, dan oleh karena itu harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa 4 (empat) orang saksi Tergugat dan 1 (satu) saksi ahli, sudah dewasa, dan memberikan keterangan dimuka sidang dibawah sumpahnya masing-masing, sehingga saksi-saksi tersebut telah memenuhi syarat formal sebagaimana diatur dalam 172 ayat (2) RBg dan 308 Rbg.;

Menimbang, bahwa keterangan 4 (empat) orang saksi Tergugat di atas, yang pada pokoknya dapat disimpulkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui hubungan antara Penggugat dan Tergugat semula sebagai suami istri, namun mereka telah bercerai pada tahun 2021;
- Penggugat dan Tergugat telah dikaruniai 2 orang anak;
- Bahwa saksi mengetahui selama Penggugat dan Tergugat menjadi suami istri, telah memperoleh harta berupa bangunan kos-kosan, yang terletak di Jalan XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, Kelurahan Waena, Kecamatan Heram, Kota Jayapura, Provinsi Papua;
- Bahwa saksi mengetahui ada Tergugat ada 4 bangunan rumah kos-kosan;
- Bahwa saksi mengetahui yang mengelola kos-kosan tersebut adalah anak Penggugat dan Tergugat sampai tahun 2023, kemudian di bulan Juli 2024 dikelola oleh Tergugat sampai sekarang;
- Bahwa saksi mengetahui bangunan A, kos-kosan seharga Rp1.300.000,- perbulan;
- Bahwa saksi mengetahui Bangunan B, 12 petak, 10 petak kos-kosan seharga Rp1.100.000,- perbulan;
- Bahwa saksi mengetahui Bangunan C, 10 petak kos-kosan seharga Rp1.200.000,- perbulan,
- Bahwa saksi mengetahui Bangunan D, 9 petak kos-kosan yang masing-masing 7 petak seharga Rp1.500.000,- perbulan, sedangkan 2 petak seharga Rp1.300.000,- perbulan, tahun 2022 tidak terisi 1 petak, tahun 2023

Halaman 104 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



ada 1 petak tidak terisi tetapi ada satu petak pihak penyewa tidak bayar sekitar bulan Juni-Juli 2023, dan tahun 2024 tidak ada yang kosong;

- Bahwa saksi mengetahui D, 9 petak kos-kosan yang masing-masing 7 petak seharga Rp1.500.000,- perbulan, sedangkan 2 petak seharga Rp1.300.000,- perbulan, tahun 2022 tidak terisi 1 petak, tahun 2023 ada 1 petak tidak terisi tetapi ada satu petak pihak penyewa tidak bayar sekitar bulan Juni-Juli 2023, dan tahun 2024 tidak ada yang kosong;

Menimbang, bahwa keterangan saksi Tergugat bernama **SAKSI I TERGUGAT, SAKSI II TERGUGAT, SAKSI III TERGUGAT, dan SAKSI IV TERGUGAT**, mengenai obyek sengketa berupa rumah/bangunan kos-kosan di Jalan XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX, Kelurahan Waena, Kecamatan Heram, Kota Jayapura, Provinsi Papua, adalah fakta yang dilihat dan dialami sendiri dan relevan dengan dalil yang harus dibuktikan oleh Tergugat, oleh karena itu keterangan saksi tersebut telah memenuhi syarat materiil sebagaimana telah diatur dalam Pasal 308 RBg. Sehingga keterangan saksi tersebut memiliki kekuatan pembuktian dan dapat diterima sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti Tergugat tersebut, Tergugat telah membuktikan bahwa selama perkawinan Penggugat dan Tergugat telah memperoleh harta berupa bangunan kos-kosan (obyek sengketa), harta-harta tersebut diperoleh dari hasil usaha Tergugat sebagai pengusaha batu tela dan kayu, yang terletak di XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX Kecamatan Heram, Kota Jayapura, Provinsi Papua;

Menimbang, bahwa Hakim Tunggal selain memeriksa alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat, juga telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap obyek sengketa, dimana obyek sengketa tersebut telah ditemukan dan sesuai dengan yang tercantum dalam surat gugatan Penggugat;

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

Halaman 105 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa, Penggugat dan Tergugat terbukti telah menikah pada tanggal 26 Januari 1997 dan bercerai pada tanggal 5 Januari 2021;
2. Bahwa, selama Penggugat dan Tergugat sebagai suami isteri telah memperoleh harta berupa:

a. Rumah kos-kosan 2 (dua) lantai yang terdiri dari : 5 (lima) kamar kos di lantai II dan 2 (dua) kamar kos lantai I serta ruko. Buku tanah Hak Milik Nomor 998 tahun 1996 atas nama Viani Subiyat, surat ukur nomor 230 tahun 1996. Luas bangunan : 212,55m², Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) nomor 644/269/IMB/DPM&PTSP/2018 atas nama Viani Subiat tanggal 27 Juli 2018; dahulu alamat Desa/Kelurahan Waena, distrik/Kecamatan Abepura, Kota Madya Jayapura, Provinsi Irian Jaya yang sekarang menjadi alamat Jalan XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, Kelurahan Waena, Kecamatan Heram, Kota Jayapura, Provinsi Papua dengan batas-batas sebagai berikut:

Batas Selatan : Kos Umar Mansyur 31 petak
Batas Utara : Jalan Raya Gelanggang I
Batas Barat : Rumah Tinggal pribadi (objek sengketa

Penggugat dan Tergugat)

Batas Timur : Kios mas bro/rumah kos Ibu ANAK I

b. Rumah kos-kosan Rumah kos A kamar nomor 1,2,3,4 sebanyak 4 (empat) petak, yang berdiri diatas bidang Tanah seluas 1.225m², Buku Tanah Hak Milik nomor 636, surat Ukur Nomor 274 tahun 1992, Akta Jual Beli (AJB) nomor 408 tahun 1995 atas nama Umar Mansyur. Dahulu alamat Desa/Kelurahan Waena, Kecamatan sentani, Kota Madya Jayapura, Provinsi Irian Jaya sekarang Jalan XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, Kelurahan Waena, Kecamatan Heram, Kota Jayapura, Provinsi Papua; dengan batas -batas sebagai berikut:

Batas Selatan : Rumah Pak Slamet, rumah ibu Ajeng,
rumah pak Sony, rumah pak Wahab
Batas Utara : Rumah Penggugat & Tergugat (objek
sengketa)
Batas Barat : Kos A kamar nomor 5 Tergugat
Batas Timur : Gudang barang/dulu mes sopir

Halaman 106 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



c. Rumah kos sebanyak 31 petak yang terdiri dari kos C bagian selatan 10 petak, kos D bagian barat 9 petak, kos B bagian timur 12 petak yang dibangun diatas bidang Tanah Tergugat seluas 2.211m². Buku Tanah Hak Milik nomor 1697 atas nama Umar Mansyur, surat Ukur Nomor 174 tahun 1996, alamat dahulu Desa/Kelurahan Waena, Kecamatan Abepura, Kota Madya Jayapura, Provinsi Irian Jaya sekarang Jalan XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, Kelurahan Waena, Kecamatan Heram, Kota Jayapura, Provinsi Papua dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Timur : Rumah H.Parmi & Rumah H.Cendu
Batas Utara : Lorong gang-rumah pak Slamet
Sebelah Utara : Rumah Kos 2 lantai ibu ANAK I
Sebelah selatan : Jalan/gang

d. Rumah **kos A** sebanyak 2 (dua) kamar nomor 10 & 11. Luas Bangunan: Panjang 7m² dan lebar 10,5m². Luas Bidang Tanah: Panjang 10m², Lebar 17,5m². Buku Tanah Hak Milik nomor 639, surat Ukur 273 tahun 1992 awal atas nama Agus Sutarman kemudian Peralihan Hak kepada kepada Tergugat Umar Mansyur sebagaimana Akta Jual Beli (AJB) nomor: 42/AJB/2011, tanggal 03 Juni 2011 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah **Dewi I.M Duarsa, S.H.**, Notaris/PPAT di Jayapura dahulu alamat Desa/Kelurahan Waena, kecamatan Sentani, Kotamadya Jayapura, provinsi Irian Jaya sekarang Jalan XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, Kelurahan Waena, Kecamatan Heram, Kota Jayapura, Provinsi Papua dengan Batas-batas tersebut sebagai berikut:

Batas Selatan : Rumah Pak Slamet, rumah ibu Ajeng, rumah pak Sony, rumah pak Wahab
Batas Barat : Rumah Bapak Andreas Rumbarar
Batas Timur : Rumah kos A nomor 9 Milik Umar Mansyur
Batas Utara : Rumah keluarga Rajusbimbin

3. Bahwa tanah yang diatasnya dibangun kos-sosan sebagaimana tersebut pada angka 2 huruf (a), (b), (c) dan (d) sebagaimana tersebut diatas bukan harta bersama Penggugat dan Tergugat;

Halaman 107 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



4. Bahwa tanah yang diatasnya dibangun rumah tinggal pribadi (rumah utama), tanah dan rumah tinggal pribadi tersebut sudah ada sebelum Penggugat dengan Tergugat menikah;
5. Bahwa rumah Kos A (kamar nomor 1,2,3,4) dan kamar kos A (kamar nomor 10 dan 11) tersebut disewakan sebesar Rp.1.200.000,-(satu juta dua ratus ribu rupiah) per bulan;
6. Bahwa rumah Kos 2 (dua) lantai sebanyak 5 petak di lantai 2 disewakan sebesar Rp.1000.000,- (satu juta rupiah) per bulan;
7. Bahwa rumah Kos B (12 petak kamar) disewakan sebesar Rp1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah) perbulan;
8. Bahwa rumah Kos C (10 petak kamar) disewakan sebesar Rp1.200.000,- (satu juta dua ratus ribu rupiah) per bulan;
9. Bahwa rumah Kos D (9 petak kamar) disewakan sebesar Rp1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) per bulan;

Menimbang, bahwa *petitum* nomor 2 gugatan Penggugat yang menuntut agar obyek sengketa sebagaimana tersebut pada angka 2 huruf a s/d g ditetapkan sebagai harta bersama Penggugat dengan Tergugat, Hakim Tunggal akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Tentang Obyek Sengketa Posita Point 5 huruf (a) sampai dengan huruf (i).

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat membantah dan menolak dengan tegas harta bersama yang didalilkan oleh Penggugat dengan alasan Tergugat dan Penggugat tidak memiliki Ikatan Perkawinan yang sah, akta nikah dengan nomor 38/03/III/1997 tanggal 26 Januari 1997 diduga Palsu karena Tergugat sama sekali tidak melakukan perkawinan di KUA manapun apalagi disebutkan KUA Demta sementara tidak ada KUA di Distrik Demta, Penggugat tidak memiliki hak apapun atas harta Tergugat apalagi harta-harta tersebut merupakan harta bawaan Tergugat yang diperoleh sejak Tergugat menikah dengan Ibu Hj. Sumiati (isteri sah Tergugat), perlu Tergugat jelaskan agar menjadi terang harta-harta yang Tergugat peroleh selama menikah dengan Hj Ibu Sumiati dan kemudian harta-harta tersebut Tergugat kelola hingga sekarang dan harta-harta tersebut

Halaman 108 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara langsung ingin dikuasai oleh Penggugat yang nota bene hanya berstatus isteri siri;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat mengenai objek tanah; bangunan rumah tinggal (rumah utama); dan bangunan kos-kosan serta hasil uang sewa dari usaha kos-kosan yang berdiri di atasnya dibantah oleh Tergugat, maka sesuai ketentuan Pasal 283 RBg keduanya diberi kesempatan untuk membuktikan dalilnya masing-masing secara berimbang;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang bernama **SAKSI I PENGGUGAT, SAKSI II PENGGUGAT** dan **SAKSI III PENGGUGAT**, yang menerangkan bahwa hubungan Penggugat dan Tergugat dulunya adalah suami istri. telah dikaruniai dua orang anak bernama Hardiyanti dan Herlina, Penggugat dan Tergugat telah bercerai pada tahun 2021, ada rumah utama (rumah tinggal pribadi) di bangun Tergugat sebelum menikah dengan Tergugat dan keadaan rumah tersebut masih belum dikeramik tetapi sudah ada atap, selama dalam perkawinan Penggugat dan Tergugat mempunyai harta bersama berupa bangunan rumah kos-kosan, namun nilai harga sewa dari rumah kos-kosan tersebut setiap bulannya berbeda;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi Penggugat tersebut, dapat disimpulkan bahwa ada harta bersama Penggugat dan Tergugat berupa bangunan kos-kosan semasa terikat dalam perkawinan, namun saksi-saksi tersebut tidak mengetahui secara jelas/pasti asal-usul perolehan tanah yang berdiri di atasnya berupa bangunan rumah utama (rumah tinggal pribadi) dan bangunan kos-kosan serta biaya perawatannya dalam setahun, terkait hasil sewa kos-kosan tersebut (obyek) awalnya di kelolah oleh anak Penggugat dan Tergugat yaitu Hardianti dan hasil/uang kos-kosan tersebut di serahkan ke Tergugat sampai tahun 2023, selanjutnya di ambil alih semua oleh Tergugat, setiap bulannya nilai sewanya berbeda-beda dan dalam setahun ada 2 kamar kos yang kosong/tidak berpenghuni, sekalipun nilai sewanya setiap bulan berbeda, **hakim tunggal menilai patut diduga harga sewa bangunan kos-kosan (obyek) setiap bulannya sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya adalah benar adanya, dengan demikian maka**

Halaman 109 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya. Sedangkan terkait tanah yang diatasnya dibangun rumah utama (rumah tinggal pribadi) dan kos-kosan Penggugat tidak dapat membuktikannya;

Menimbang, bahwa sesuai dengan pasal 1865 BW menjelaskan bahwa “Barang siapa mengajukan peristiwa-peristiwa atas mana ia mendasarkan suatu hak, diwajibkan membuktikan peristiwa-peristiwa itu, demikian pula sebaliknya barang siapa mengajukan peristiwa-peristiwa guna pembantahan hak orang lain diwajibkan juga membuktikan peristiwa-peristiwa itu”

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* ternyata dalam persidangan Penggugat hayanya dapat membuktikan sebagian terkait suatu hak yang didalilkan (bangunan kos-kosan), sehingga dengan demikian gugatan Penggugat terkait obyek tanah dan bangunan rumah utama (rumah tinggal pribadi) yang berdiri diatasnya tidak terbukti;

Menimbang, bahwa dikarenakan Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatan terkait obyek tanah dan bangunan rumah utama (rumah tinggal) yang berdiri diatasnya, maka Hakim Tunggal berpendapat Tergugat tidak perlu mengajukan bukti bantahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka dalil gugatan Penggugat mengenai:

- Tanah dan bangunan rumah utama (rumah tinggal pribadi) sebagaimana disebut dalam posita angka 5 huruf (a), (e), (f), dengan demikian gugatan Penggugat terkait obyek tersebut harus dinyatakan ditolak;
- Tanah yang diatasnya berdiri bangunan kos-kos (obyek sengketa) sebagaimana dalam posita angka 5 huruf, (b), (c), (d), (g), tidak terbukti, dengan demikian gugatan Penggugat terkait obyek tersebut harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa meskipun berdasarkan pertimbangan diatas telah terbukti obyek bangunan sebagai mana dalam posita angka 5 huruf (b), (c), (d), dan (g) gugatan Penggugat, Itu adalah harta bersama, namun senyatannya seluruh bangunan obyek tersebut berdiri diatas tanah milik bawaan Tergugat (bukan harta bersama);

Halaman 110 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



Menimbang, bahwa oleh karna obyek bangunan tersebut berdiri diatas tanah yang bukan harta bersama Penggugat dan Tergugat, maka pelaksanaan atas pembagian obyek-obyek tersebut ketika akan diajukan *eksekusi* menjadi *non-eksekutabel*;

Menimbang, bahwa agar gugatatan ke 5 lima) obyek sengketa tersebut sebagaimana dalam posita angka 5 huruf (b), (c), (d), dan (g) lengkap dan tidak menjadi *non-eksekutabel* termasuk rumah tinggal pribadi yang dulunya belum sempurna pembangunannya dan kini telah sempurna pembangunannya sebagaimana posita dalam angka 5 huruf (e), Penggugat wajib mencantumkan nilai dari obyek tersebut, dengan demikian Hakim Tunggal berpendapat gugatan Penggugat tidak lengkap dan berksemimpulan gugagatan atas ke 5 (lima) obyek dan rumah tinggal pribadi (rumah utama) tersebut dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka petitum 2 (dua) gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian, dan ditolak serta tidak dapat diterima untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat pada *petitum* angka 3 (tiga), agar harta bersama dibagi dua antara Penggugat dengan Tergugat, Hakim Tunggal akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 37 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 yang menyatakan: “bahwa bila perkawinan putus karena perceraian, harta bersama diatur menurut hukumnya masing-masing”. Oleh karena Penggugat dan Tergugat beragama Islam, maka berdasarkan asas *personalitas keislaman* maka Hakim Tunggal akan menyelesaikan perkara pembagian harta bersama berdasarkan Kompilasi Hukum Islam;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 97 Kompilasi Hukum Islam terdapat abstrak hukum yang pada pokoknya adalah janda dan duda cerai hidup masing-masing berhak $\frac{1}{2}$ (seperdua) bagian dari harta bersama sepanjang tidak ditentukan lain dalam perjanjian perkawinan;

Menimbang, bahwa Penggugat berstatus sebagai janda cerai hidup (*vide* alat bukti P.1b, P.2a dan 2b). Di samping itu, dari hasil pemeriksaan di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan tidak terdapat satupun bukti yang dapat membuktikan adanya perjanjian perkawinan mengenai harta bersama;

Menimbang, bahwa meskipun dalam berlangsungnya perkawinan Penggugat dan Tergugat tidak terbukti adanya perjanjian perkawinan, namun antara Penggugat dan Tergugat pada kurun waktu 05 Januari 2021 hingga sekarang telah bercerai, artinya selama kurun waktu tersebut obyek sengketa tersebut diurus dan dikelola oleh Tergugat, disamping itu juga semua prosedur pembelian tanah, pembangunan menjadi kos-kosan permanen dilakukan oleh Tergugat, maka dengan menyimpangi ketentuan Pasal 97 Kompilasi Hukum Islam dan dengan berdasar pada prinsip keadilan, Hakim Tunggal berpadapat sendiri dan menetapkan bagian Penggugat 40 % (empat puluh persen) dan bagian Tergugat 60 % (enam puluh persen) dari harta bersama tersebut;

Menimbang, bahwa mengenai pembagian tersebut Hakim Tunggal perlu mengutip Qur'an Surah AnNisa ayat 32 yang pada intinya ayat ini mengingatkan bahwa setiap orang berhak mendapatkan apa yang diusahakan namun tetap wajib untuk berserah diri dan memohon keberkahan kepada Allah Swt. Harta benda yang diperoleh tidak hanya diukur dari jumlah semata, melainkan juga dari keberkahan yang diperoleh;

Menimbang, bahwa oleh karena obyek perkara harta bersama sebagaimana pada *posita* gugatan Penggugat angka 5 huruf (h), (i), (j) dan huruf (k), berada dalam penguasaan Tergugat, maka dalam hal ini Hakim Tunggal menghukum Tergugat untuk membagi dan menyerahkan 40 % (empat puluh persen) bagian dari harta bersama tersebut kepada Penggugat secara sukarela, apabila tidak dapat dilaksanakan, maka dilakukan secara paksa melalui eksekusi, baik secara natura maupun lelang, bila perlu dengan bantuan Aparat Kemanan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka gugatan Penggugat untuk *petitum* point ke 3 (tiga) dan 4 (empat), patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat pada *petitum* angka 5 (lima), tentang permohonan *Sita Marital* dan/atau *Sita Jaminan*, Hakim Tunggal akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Halaman 112 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa tentang **permintaan Sita Marital** dan/atau **Sita Jaminan** oleh Hakim Tunggal telah ditangguhkan dalam Penetapan Hari Sidang, oleh karenanya hal tersebut diputus bersama-sama dalam putusan akhir;

Menimbang bahwa berdasarkan fakta di persidangan, Hakim Tunggal berpendapat bahwa tidak terdapat indikasi Tergugat akan memindahtangankan obyek sengketa, maka permintaan **Sita Marital** dan/atau **Sita Jaminan** tersebut dinilai tidak beralasan, sehingga harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat pada *petitum* angka 6 huruf (a) sampai dengan *petitum* angka 6 huruf (e), tentang total uang hasil sewa kos-kosan, dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terkait hasil sewa obyek tersebut setiap bulannya sebagaimana fakta dipersidangan dalam setahun ada 2 (dua) kamar kos yang kosong/tidak berpenghuni yakni bangunan kos-skos A, dan tentunya bangunan kos-kosan (obyek) butuh biaya pemeliharaan minimal 1% (satu persen) dalam setahun dari hasil bangunan kos-kosan tersebut, dengan perincian sebagai berikut:

➤ ***Petitum* angka 6 huruf (a)**

Uang hasil sewa **kos A** kamar nomor 1,2,3,4 .Periode Januari 2021 – Desember 2023 (36 bulan) sebesar **Rp. 172.800.000,-** (seratus tujuh puluh dua delapan ratus ribu rupiah) – 3% (biaya perawatan) dalam 3 tahun/ 36 (bulan) = **Rp167.616.000,-** (seratus enam puluh tujuh juta enam ratus enam belas ribu rupiah);

Rp2.400.000,- (2 kamar yang tidak berpenghuni/kosong) x 36 bulan = Rp86.400.000 - (delapan puluh enam juta empat ratus ribu rupiah);

Total: Rp167.616.000,- (seratus enam puluh tujuh juta enam ratus enam belas ribu rupiah) – Rp86.400.000,- (delapan puluh enam juta empat ratus) = **Rp81.216.000,-** (delapan puluh satu juta dua ratus enam belas ribu rupiah);

Halaman 113 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka petitum angka 6 huruf (a) Penggugat patut untuk dikabulkan sebagian, dan dinyatakan tidak dapat diterima untuk selain dan selebihnya;

➤ **Petitem angka 6 huruf (b)**

Uang hasil sewa kos A Periode Januari 2021 – Desember 2023 (36 bulan) = **Rp. 86.400.000,-** (delapan puluh enam juta empat ratus ribu rupiah) – 3% (biaya perawatan) dalam 3 tahun/ 36 (bulan) = **Rp83.808.000,-** (delapan puluh tiga juta delapan ratus delapan ribu rupiah) terhadap kamar nomor 10 & 11 total 2 (dua) petak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka petitum angka 6 huruf (b) Penggugat patut untuk dikabulkan sebagian, dan dinyatakan tidak dapat diterima untuk selain dan selebihnya;

➤ **Petitem angka 6 huruf (c)**

Uang sewa kos 2(dua) lantai Periode Januari 2023 – desember 2023 **Rp.1000.000,- x 5 kamar x 12 bulan = Rp.60.000.000,-** (enam puluh juta rupiah) – 1% (biaya perawatan) dalam 1 tahun/ 12 (bulan) = **Rp59.400.000,-** (lima puluh sembilan juta empat ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka petitum angka 6 huruf (c) Penggugat patut untuk dikabulkan sebagian, dan dinyatakan tidak dapat diterima untuk selain dan selebihnya;

➤ **Petitem angka 6 huruf (d)**

- Kos C total 10 kamar bagian selatan, **Periode Januari 2021 – Desember 2021 (12 bulan) = Rp. 424.800.000,-** (empat ratus dua puluh empat juta delapan ratus ribu rupiah) – 1% (biaya perawatan) dalam 1 tahun/ 12 (bulan) = **Rp420.552.000,-** (empat ratus dua puluh juta lima ratus lima puluh dua ribu rupiah);
- Kos D (bagian barat),total 9 kamar, **Periode Januari 2022 – Desember 2022 (12 bulan) = Rp. 471.600.000,-** (empat ratus tujuh puluh satu juta enam ratus ribu rupiah) – 1% (biaya perawatan) dalam 1 tahun/ 12 (bulan) = **Rp466.884.000,-** (empat ratus enam puluh enam juta delapan ratus delapan puluh empat ribu rupiah);

Halaman 114 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



- Kos B (bagian timur), 12 kamar : **Periode Januari 2023 – Desember 2023 (12 bulan) = Rp. 482.400.000,-** (empat ratus delapan puluh dua juta empat ratus ribu rupiah) – 1% (biaya perawatan) dalam 1 tahun/ 12 (bulan) = **Rp477.576.000,-** (empat ratus tujuh puluh tujuh juta lima ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka petitum angka 6 huruf (d) Penggugat patut untuk dikabulkan sebagian, dan tidak dapat diterima untuk selain dan selebihnya;

➤ **Petitum angka 6 huruf (e)**

Uang hasil sewa kamar kos yang dikuasai oleh Tergugat sejak bulan Juli 2024 – sampai putusan ini dijatuhkan; terhadap kamar kos, antara lain:

- **Kos C bagian selatan total 10 kamar:**

Rincian sebagai berikut:

- 1) Rumah Kos bagian C, kamar nomor 1 (C1), Rp.1.200.000,- (satu juta dua ratus ribu rupiah) per bulan;
- 2) Rumah Kos bagian C, kamar nomor 2 (C2), Rp.1.200.000,- (satu juta dua ratus ribu rupiah) per bulan;
- 3) Rumah Kos bagian C, kamar nomor 3 (C3), Rp.1.200.000,- (satu juta dua ratus ribu rupiah) per bulan;
- 4) Rumah Kos bagian C, kamar nomor 4 (C4), Rp.1.200.000,- (satu juta dua ratus ribu rupiah) per bulan;
- 5) Rumah Kos bagian C, kamar nomor 5 (C5), Rp.1.200.000,- (satu juta dua ratus ribu rupiah) per bulan;
- 6) Rumah Kos bagian C, kamar nomor 6 (C6), Rp.1.200.000,- (satu juta dua ratus ribu rupiah) per bulan;
- 7) Ruma kos bagian C kamar nomor 7 (C7), Rp.1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah) per bulan.
- 8) Ruma kos bagian C kamar nomor 8 (C8), Rp.1.300.000,- (satu juta tiga ratus ribu rupiah) per bulan.
- 9) Ruma kos bagian C kamar nomor 9 (C9), Rp.1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah) per bulan.

Jumlah Rp10.500.000,- sepuluh

Halaman 115 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



juta lima ratus ribu
rupiah)

Rp 10.5000.000,- X 6 bulan = Rp63.000.000,- (enam puluh tiga juta rupiah) – ½ % (biaya perawatan) = **Rp62.685.000,- (enam puluh dua juta enam ratus delapan puluh lima ribu rupiah);**

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka patut untuk dikabulkan sebagian, dan tidak dapat diterima untuk selain dan selebihnya;

- Kos D bagian barat total 9 kamar

Rincian sebagai berikut:

- 1) Ruma kos bagian D, kamar nomor 1 (D1), Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) per bulan;
- 2) Ruma kos bagian D, kamar nomor 2 (D2), Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) per bulan;
- 3) Ruma kos bagian D, kamar nomor 3 (D3), Rp.1.350.000,- (satu juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah) per bulan;
- 4) Ruma kos bagian D, kamar nomor 4 (D4), Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) per bulan;
- 5) Ruma kos bagian D, kamar nomor 5 (D5), Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) per bulan;
- 6) Ruma kos bagian D, kamar nomor 6 (D6), Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) per bulan;
- 7) Ruma kos bagian D, kamar nomor 7 (D7), Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) per bulan;
- 8) Ruma kos bagian D, kamar nomor 8 (D8), Rp.1.350.000,- (satu juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah) per bulan;
- 9) Ruma kos bagian D, kamar nomor 9 (D9), Rp.1.400.000,- (satu juta empat ratus ribu rupiah) per bulan;

Jumlah **Rp13.100.000,- (tiga belas juta seratus ribu rupiah)**

Rp13.100.000,- X 6 bulan = **Rp78.600.000** (tujuh puluh delapan juta enam ratus ribu rupiah) – ½ % (biaya perawatan) dalam 6 (enam) bulan

Halaman 116 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



= **Rp78.207.000,-** (tujuh puluh delapan juta dua ratus tujuh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka patut untuk dikabulkan sebagian, dan tidak dapat diterima untuk selain dan selebihnya;

- Kos B bagian timur total 12 kamar

Rincian sebagai berikut:

- 1) Ruma kos bagian B, kamar nomor 1 (B1), Rp.1.300.000,- (satu juta tiga ratus ribu rupiah) per bulan;
- 2) Ruma kos bagian B, kamar nomor 2 (B2), Rp.1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah) per bulan;
- 3) Ruma kos bagian B, kamar nomor 3 (B3), Rp.1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah) per bulan;
- 4) Ruma kos bagian B, kamar nomor 4 (B4), Rp.1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah) per bulan;
- 5) Ruma kos bagian B, kamar nomor 5 (B5), Rp.1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah) per bulan;
- 6) Ruma kos bagian B, kamar nomor 6 (B6), Rp.1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah) per bulan;
- 7) Ruma kos bagian B, kamar nomor 7 (B7), Rp.1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah) per bulan;
- 8) Ruma kos bagian B, kamar nomor 8 (B8), Rp.1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah) per bulan;
- 9) Ruma kos bagian B, kamar nomor 9 (B9), Rp.1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah) per bulan;
- 10) Ruma kos bagian B, kamar nomor 10 (B10), Rp.1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah) per bulan;
- 11) Ruma kos bagian B, kamar nomor 11 (B11), Rp.1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah) per bulan;
- 12) Ruma kos bagian B, kamar nomor 12 (B12), Rp.1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah) per bulan.

Jumlah **Rp13.400.000,-** (tiga

Halaman 117 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



**belas juta empat ratus
ribu rupiah)**

Rp13.400.000,- X 6 bulan = Rp80.400.000,- (delapan puluh juta empat ratus ribu rupiah) – ½ % (biaya perawatan) = **Rp79.998.000,- (tujuh puluh sembilan juta sembilan ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah);**

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka patut untuk dikabulkan sebagian, dan tidak dapat diterima untuk selain dan selebihnya;

- Kos A kamar nomor 1,2,3,4,(total 4 kamar kos)

Rincian sebagai berikut:

4 (kamar kos) – 2 (kamar tidak berpenghuni/kosonong) = **2 kamar kos**

Jandi: 2 kamar kos x Rp1.200.000,- = Rp2.200.000,- (dua juta dua ratus ribu rupiah)

Jadi Rp2.200.000,- x 6 bulan = **Rp13.200.000,-** (tiga belas juta dua ratus ribu rupiah) – ½ % (biaya perawatan) = **Rp13.134.000,-** (tiga belas juta seratus tiga puluh empat ribu rupiah);

- Kos A kamar nomor 10 dan 11 (total 2 kamar) = Rp2.400.000,- (dua juta empat ratus ribu rupiah) x 6 bulan = 14.4000.000 (empat belas juta empat ratus ribu rupiah) – ½ % (biaya perawatan) = **Rp13.680.000,-** (tiga belas juta enam ratus delapan puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka patut untuk dikabulkan sebagian, dan tidak dapat diterima untuk selain dan selebihnya;

➤ **Petitum angka 7 (tujuh)**

Menimbang, oleh karena gugatan Penggugat pada *petitum* angka 6 (enam) huruf (a) sampai dengan huruf (e) dinyatakan dikabulkan sebagian, dan tidak dapat diterima untuk selain dan selebihnya; sebagaimana tersebut diatas, maka Penggugat berhak atas 40% (empat puluh persen) dan Tergugat berhak atas 60% (enam puluh persen) bagian dari uang hasil sewa rumah kos tersebut;

➤ **Petitum angka 8 (delapan)**

Halaman 118 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



Menimbang, oleh karena gugatan Penggugat pada *petitum* angka 6 (enam) huruf (a) sampai dengan huruf (e) dinyatakan dikabulkan sebagian, dan tidak dapat diterima untuk selain dan selebihnya sebagaimana tersebut diatas, maka Penggugat dan Tergugat masing-masing berhak atas uang hasil sewa rumah kos tersebut sesuai besar bagian masing-masing yaitu 40 % (empat puluh persen) untuk Penggugat dan 60 % (enam puluh persen) untuk Tergugat, apabila pembagian secara *natura* tidak dapat dilaksanakan karena sesuatu hal, maka pembagiannya dilakukan secara *innatura* yaitu dijual atau dilelang dengan bantuan Pengadilan maupun Kantor Lelang Negara, dan hasil penjualan atau lelang tersebut dibagi antara Penggugat dan Tergugat dengan perbandingan yaitu 40 % (empat puluh persen) untuk Penggugat dan 60 % (enam puluh persen) untuk Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka patut untuk dikabulkan sebagian, dan tidak dapat diterima untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa hal-hal yang belum dipertimbangkan dalam putusan ini dianggap dikesampingkan;

Menimbang, bahwa perkara ini disidangkan oleh Hakim Tunggal berdasarkan Surat Ketua Mahkamah Agung RI Nomor 201/KMA/HK2.6/XII/2023 tanggal 08 Desember 2023 perihal Pemberian Izin Persidangan Hakim Tunggal;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 89 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006, dan dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, biaya perkara ini dibebankan kepada Penggugat;

Mengingat, ketentuan hukum syar'i dan pasal-pasal Perundang-undangan yang berlaku yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

A. Dalam Eksepsi

Menolak eksepsi Tergugat

B. Dalam Pokok Perkara

Halaman 119 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menetapkan harta bersama Penggugat dan Tergugat adalah berupa:

2.1. Uang hasil sewa **kos A** kamar nomor 1,2,3,4 sebagaimana petitum angka 6 (enam) huruf (a) Periode Januari 2021 – Desember 2023 (36 bulan) sebesar **Rp81.216.000,-** (delapan puluh satu juta dua ratus enam belas ribu rupiah);

2.2. Uang hasil sewa **kos A** sebagaimana petitum angka 6 (enam) huruf (b) Periode Januari 2021 – Desember 2023 (36 bulan) sebesar **Rp83.808.000,-** (delapan puluh tiga juta delapan ratus delapan ribu rupiah) terhadap kamar nomor 10 & 11 total 2 (dua) petak;

2.3. Uang hasil sewa kos 2 (dua) lantai, sebagaimana petitum angka 6 (enam) huruf (c) Periode Januari 2023 – Desember 2023 **Rp.1000.000,- x 5 kamar x 12 bulan = Rp.60.000.000,-** (enam puluh juta rupiah) – 1% (biaya perawatan) dalam 1 tahun/ 12 (bulan) = **Rp59.400.000,-** (lima puluh sembilan juta empat ratus ribu rupiah);

2.4. Uang hasil sewa Kos C total 10 kamar bagian selatan, sebagaimana petitum angka 6 (enam) huruf (d) garis datar pertama, **Periode Januari 2021 – Desember 2021 (12 bulan) = Rp. 424.800.000,-** (empat ratus dua puluh empat juta delapan ratus ribu rupiah) – 1% (biaya perawatan) dalam 1 tahun/ 12 (bulan) = **Rp420.552.000,-** (empat ratus dua puluh juta lima ratus lima puluh dua ribu rupiah);

2.5. Uang hasil sewa Kos D (bagian barat), total 9 kamar sebagaimana petitum angka 6 (enam) huruf (d) garis datar kedua, **Periode Januari 2022 – Desember 2022 (12 bulan) = Rp. 471.600.000,-** (empat ratus tujuh puluh satu juta enam ratus ribu rupiah) – 1% (biaya perawatan) dalam 1 tahun/ 12 (bulan) = **Rp466.884.000,-** (empat ratus enam puluh enam juta delapan ratus delapan puluh empat ribu rupiah);

Halaman 120 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



2.6. Uang hasil sewa Kos B (bagian timur), 12 kamar sebagaimana petitem angka 6 (enam) huruf (d) garis datar ketiga, **Periode Januari 2023 – Desember 2023 (12 bulan) = Rp. 482.400.000,-** (empat ratus delapan puluh dua juta empat ratus ribu rupiah) – 1% (biaya perawatan) dalam 1 tahun/ 12 (bulan) = **Rp477.576.000,-** (empat ratus tujuh puluh tujuh juta lima ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

2.7. Uang hasil sewa kamar kos yang dikuasai oleh Tergugat sebagaimana petitem angka 6 (enam) huruf (e), sejak bulan Juli 2024 – sampai putusan ini dijatuhkan, terhadap kamar kos, antara lain:

- **Kos C bagian selatan total 10 kamar** sebesar **Rp62.685.000,-** (enam puluh dua juta enam ratus delapan puluh lima ribu rupiah);
- **Kos D bagian barat total 9 kamar** sebesar **Rp78.207.000,-** (tujuh puluh delapan juta dua ratus tujuh ribu rupiah);
- **Kos B bagian timur total 12 kamar** sebesar **Rp79.998.000,-** (tujuh puluh sembilan juta sembilan ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah);
- **Kos A kamar nomor 1,2,3,4,(total 4 kamar kos)** sebesar **Rp13.134.000,-** (tiga belas juta seratus tiga puluh empat ribu rupiah);
- **Kos A kamar nomor 10 dan 11 (total 2 kamar)** sebesar **Rp13.680.000,-** (tiga belas juta enam ratus delapan puluh ribu rupiah);

3. Menetapkan bagian masing-masing Penggugat dan Tergugat atas obyek-obyek Harta Bersama (Gono Gini) sebagaimana termuat dalam diktum angka 2 di atas adalah 40 % (empat puluh persen) bagian untuk Penggugat dan 60 % (enam puluh persen) bagian untuk Tergugat;

4. Menghukum Tergugat untuk membagi dan menyerahkan 40 % (empat puluh persen) bagian dari harta bersama tersebut kepada

Halaman 121 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



Penggugat secara sukarela, apabila tidak dapat dilaksanakan, maka dilakukan secara paksa melalui eksekusi, baik secara natura maupun lelang, bila perlu dengan bantuan Aparat Kemanan;

5. Menyatakan gugatan Penggugat terhadap obyek berupa:

- 5.1.** Rumah kos-kosan 2 (dua) lantai yang terdiri dari : 5 (lima) kamar kos di lantai II dan 2 (dua) kamar kos lantai I serta ruko, sebagaimana petitum angka 2 (dua) huruf (b);
- 5.2.** Rumah kos-kosan Rumah kos A kamar nomor 1,2,3,4 sebanyak 4 (empat) petak, sebagaimana petitum angka 2 (dua) huruf (c);
- 5.3.** Rumah kos sebanyak 31 petak yang terdiri dari kos C bagian selatan 10 petak, kos D bagian barat 9 petak, kos B bagian timur 12 petak, sebagaimana petitum angka 2 (dua) huruf (d);
- 5.4.** Rumah **kos A** sebanyak 2 (dua) kamar nomor 10 & 11. sebagaimana petitum angka 2 (dua) huruf (g);
- 5.5.** Bangunan Permanen berupa rumah tinggal Pribadi, sebagaimana petitum angka 2 (dua) huruf (e);

tidak dapat diterima (*NO/ Niet Ontvankelijke Verklaard*);

6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

7. Membebangkan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp1.573.000.00 (satu juta lima ratus tujuh puluh tiga ribu rupiah);

Demikian diputuskan pada hari Kamis tanggal 13 Februari 2025 Masehi, bertepatan dengan tanggal 14 Sya'ban 1446 Hijriah, oleh Abdul Rahman, S.H.I., M.H. sebagai Hakim Tunggal. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum secara elektronik pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim Tunggal tersebut, dan didampingi oleh Ulfanti Laylan, S.H.I., sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Tergugat didampingi Kuasa Hukumnya secara elektronik;

Halaman 122 dari 123 halaman
.: Putusan Nomor 302/Pdt.G/2024/PA.Jpr



Hakim Tunggal,

ttd.

Abdul Rahman, S.H.I., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

Ulfanti Laylan, S.H.I

Rincian Biaya Perkara:

1.	PNBP		
a.	Pendaftaran		Rp
	30.000,00		
b.	Panggilan Pertama Penggugat	Rp	10.000,00
c.	Panggilan Pertama Tergugat	Rp	10.000,00
d.	Redaksi	Rp	10.000,00
e.	Pemeriksaan Setempat		Rp
	10.000,00		
2.	Biaya proses		Rp
	75.000,00		
3.	Panggilan	Rp	518.000,00
4.	Biaya Pemeriksaan Setempat (PS)		Rp
	700.000,00		
5.	Biaya pemberitahuan PS kepada Kelurahan		Rp
	100.000,00		
6.	Biaya pemberitahuan PS kepada Kepolisian		Rp
	100.000,00		
7.	Meterai	Rp	10.000,00
Jumlah		Rp 1.573.000,00	
(satu juta lima ratus tujuh puluh tiga ribu rupiah).			