



**PUTUSAN**

NOMOR : 47/Pdt.G/2017/PTA Smd.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TINGGI AGAMA SAMARINDA

dalam persidangan majlis untuk mengdili perkara-perkara perdata tertentu dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan dalam perkara antara :

xxxxxx, umur 41 tahun, pekerjaan tidak ada, agama Islam, tempat tinggal di Jalan xxxxxx, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, dalam hal ini memberi kuasa khusus kepada MARDIANSYAH, S.H., SUHENDRA, S.H., dan DEDI IRAWAN, S.H.I, sebagai Advokat yang beralamat di Kantor Pengacara ARDIANSYAH & PATNERS, Jalan AMD (Sungai Ampal) Nomor 24 RT 30 Kelurahan Sumberejo, Kecamatan Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan, Privinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Agustus 2017, semula sebagai Tergugat sekarang sebagai Pembanding I ;

xxxxxx, umur 31 tahun, agama Islam, pekerjaan tidak ada, tempat tinggal di Jalan xxxxxx, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, dalam hal ini memberi kuasa khusus kepada ROY YUNIARSO, S.H., CIL. dan M. Rifai, S.H., CIL. sebagai Advokat dan Konsultan Hukum yang beralamat di Jalan Gn. Steling Blok E Nomor 3 RT 52, Kelurahan Gunung Samarinda, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Khusus tanggal 8 Agustus 2017, semula sebagai  
Turut Tergugat I sekarang sebagai Pembanding II;

## **m e l a w a n**

**xxxxxx**, umur 45 tahun, pekerjaan Wiraswasta, agama Islam, tempat tinggal di  
Jalan **xxxxxx**, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur,  
dalam hal ini telah memberikan kuasa khusus kepada  
ERNAWAN LISTIYANTO, S.H., Advokat / Pengacara  
yang beralamat Jalan Telaga Sari III RT 34 Nomor 52  
Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat  
Kuasa Khusus tanggal 20 Februari 2017, semula sebagai  
Penggugat sekarang sebagai Terbanding ;

**xxxxxx**, umur 51 tahun, Agama Hindu, pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal di  
Perumahan **xxxxxx**, Kota Balikpapan Provinsi Kalimantan  
Timur, dalam hal ini memberi kuasa khusus kepada  
MARDIANSYAH, S.H., dan DEDI IRAWAN, S.H.I, sebagai  
Advokat yang beralamat di Kantor Pengacara  
ARDIANSYAH & PATNERS, Jalan AMD (Sungai Ampal)  
Nomor 24 RT 30 Kelurahan Sumber Rejo, Kecamatan  
Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Oktober 2017,  
semula sebagai Turut Tergugat II sekarang sebagai Turut  
Terbanding I ;

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) **xxxxxx**, berkantor di Jalan **xxxxxx**, Kota  
Balikpapan Provinsi Kalimantan Timur, ,dalam hal ini  
memberi kuasa khusus kepada TOIB WALUYO, S.H.,  
M.H., Advokat, beralamat di Jalan Mulawarman Nomor 35  
RT 27 Kelurahan Sepinggan Raya, Kecamatan  
Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, berdasarkan Surat  
Kuasa Khusus tanggal 31 Januari 2017, semula sebagai  
Turut Tergugat III sekarang sebagai Turut Terbanding II ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badan Pertanahan Nasional Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, berkedudukan di Jalan Marsma Iswahyudi Nomor 40 Kota Balikpapan Provinsi Kalimantan Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada AHMAD SYAFRUDDIN, S.H., Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, SUGIANNOR, S.H., Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, dan MISTUTY IRIANI, Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik, Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, semula sebagai Turut Tergugat IV sekarang sebagai Turut Terbanding III ;

Pengadilan Tinggi Agama tersebut ;

Setelah membaca dan memeriksa berkas perkara yang bersangkutan ;

Setelah membaca dan memeriksa semua surat-surat yang berkaitan dengan perkara yang dimohonkan banding ini ;

## DUDUK PERKARANYA

Bahwa Pengadilan Agama Balikpapan telah menjatuhkan Putusan Nomor 132/Pdt.G/2017/PA.Bpp. tanggal 24 Juli 2017 yang bertepatan dengan tanggal 30 Syawal 1438 Hijriah yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## M E N G A D I L I

### DALAM EKSEPSI

Menolak Eksepsi Turut Tergugat IV.

### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menetapkan bahwa harta yang diperoleh selama perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat berupa :
  - a. Sebidang tanah sertifikat Hak Milik Nomor 869/Kelurahan Muara Rapak atas nama Rusmawati, panjang 14,10 meter dan lebar 9,30 meter, diatasnya berdiri sebuah bangunan rumah tempat tinggal, luas 104 m2



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berukuran panjang 13 meter dan lebar 8 meter, terletak di Jalan Padat Karya RT 04 Nomor 88 dengan batas-batas :

- Sebelah utara : Tanah milik Andino
- Sebelah timur : Jalan/Gang masuk objek
- Sebelah selatan : Tanah dan rumah milik Dasim
- Sebelah barat : Tanah/Jalan utama (depan Masjid Al-Ishlah).

b. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 489/Kelurahan Graha Indah atas nama Rusmawati, panjang 20 meter dan lebar 12 meter, di atasnya berdiri sebuah bangunan *work shop* atau bengkel sebagai tempat usaha Penggugat, luas 96 m<sup>2</sup>, berukuran panjang 12 meter dan lebar 8 meter, terletak di Jalan Sangga Buana RT 29 Nomor A14-15, dengan batas-batas :

- Sebelah utara : Tanah kosong milik Ibu Badriah
- Sebelah timur : Tanah dan rumah milik Muklis
- Sebelah selatan : Tanah kosong milik Ibu Rukayah
- Sebelah barat : Tanah dan rumah milik Rudy

**Adalah harta bersama antara Penggugat dengan Tergugat ;**

3. Menetapkan bahwa Penggugat dan Tergugat masing-masing berhak  $\frac{1}{2}$  (seperdua) bagian dari harta bersama tersebut ;
4. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan  $\frac{1}{2}$  (seperdua) bagian dari harta bersama tersebut kepada Penggugat ;
5. Menghukum Turut Tergugat 1 (satu) untuk mengosongkan dan menyerahkan rumah yang berdiri di atas tanah sertifikat Hak Milik Nomor 869/Kelurahan Muara Rapak, terletak di Jalan Padat Karya RT 04 Nomor 88 kepada Penggugat ;
6. Menghukum Penggugat, Turut Tergugat II (dua) dan atau siapapun yang menguasai, untuk mengosongkan tanah sertifikat hak milik Nomor 489/Kelurahan Graha Indah, di atasnya berdiri bangunan *work shop* atau bengkel, terletak di Jalan Sangga Buana RT 29 Nomor A14-15 Balikpapan Utara ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan akta jual beli Nomor 001/2015 tanggal 7 Januari 2015 dan akta jual beli Nomor 115/2016 tanggal 31 Agustus 2016 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III (tiga) "tidak mempunyai kekuatan hukum";
8. Menyatakan balik nama sertifikat hak milik Nomor 869/Kelurahan Muara Rapak atas nama Rusmawati menjadi atas nama Mita Oktavianty dan balik nama sertifikat hak milik Nomor 489/Kelurahan Graha Indah dari nama Rusmawati menjadi nama Nono Mulyatno yang diterbitkan oleh Turut Tergugat IV "tidak mempunyai kekuatan hukum";
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
10. Membebankan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp6.016.000,- (enam juta enam belas ribu rupiah);

Bahwa terhadap putusan tersebut pada tanggal 14 Agustus 2017 Tergugat/Pembanding I dan Turut Tergugat I/Pembanding II telah mengajukan permohonan banding, dan atas permohonan banding tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor 47/Pdt.G/2017/PTA Smd. tanggal 13 Desember 2017 yang amarnya sebagai berikut:

## MENGADILI

Menyatakan bahwa permohonan banding Tergugat/Pembanding dapat diterima.

Sebelum menjatuhkan putusan tentang pokok perkara :

- Memerintahkan kepada Majelis Hakim Pengadilan Agama Balikpapan untuk membuka kembali persidangan perkara ini untuk keperluan proses mediasi ;
- Memerintahkan Panitera Pengadilan Agama Balikpapan untuk melaksanakan sita jaminan terhadap tanah sengketa yaitu :
  - a. Sebidang tanah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 869/Kelurahan Muara Rapak, luas 148 m2, tercatat semula atas nama RUSMAWATI sekarang atas nama MITA OKTAVIANTY diatasnya berdiri sebuah bangunan rumah tempat tinggal luas 104 m2 berukuran panjang 13 meter dan lebar 8 meter, terletak di Jalan Padat Karya RT 04 Nomor 88 Kelurahan Muara Rapak Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan, dengan batas-batas :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah utara : Tanah milik Andino
- Sebelah timur : Jalan/Gang masuk objek
- Sebelah selatan : Tanah dan rumah milik Dasim
- Sebelah barat : Tanah/Jalan utama (depan Masjid Al-Ishlah).

b. Sebidang tanah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 489/Kelurahan Graha Indah, dahulu Kelurahan Batu Ampar, luas 293 m<sup>2</sup>, tercatat semula atas nama RUSMAWATI sekarang atas nama NONO MULYATNO diatasnya berdiri sebuah bangunan *work shop* atau bengkel sebagai tempat usaha Penggugat luas 96 m<sup>2</sup>, berukuran panjang 12 meter dan lebar 8 meter, terletak di Jalan Sangga Buana RT 29 Nomor A14-15 Kelurahan Graha Indah, dahulu Kelurahan Batu Ampar Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan, dengan batas-batas :

- Utara : Tanah kosong milik Ibu Badriah
- Timur : Tanah dan rumah milik Muklis
- Selatan : Tanah kosong milik Ibu Rukayah
- Barat : Jalan Sangga Buana

- Memerintahkan kepada Pengadilan Agama Balikpapan agar setelah selesai melaksanakan mediasi dan sita jaminan, secepatnya mengirimkan kembali berkas perkara yang bersangkutan beserta Berita Acara persidangannya ke Pengadilan Tinggi Agama Samarinda ;
- Menangguhkan semua biaya yang timbul dalam perkara ini sampai pada putusan akhir ;

Bahwa Pengadilan Agama Balikpapan telah menindak lanjuti putusan sela tersebut dan hasilnya tertuang dalam Berita Acara Nomor 132/Pdt.G/2017/PA Bpp. tanggal 08 Januari 2018, Berita Acara Nomor 132/Pdt.G/2017/PA Bpp. tanggal 19 Januari 2018, Berita Acara Nomor 132/Pdt.G/2017/PA Bpp. tanggal 29 Januari 2018, serta Surat Panitera Pengadilan Agama Balikpapan Nomor W17-A2/685/HK.05/III/2018 tanggal 02 Maret 2018 yang berisi : 1. Surat Teguran untuk menambah panjar biaya perkara, 2. Surat Keterangan Panitera, 3. Surat Pencabutan Permohonan Sita Jaminan;

## TENTANG HUKUMNYA





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa syarat formil permohonan banding yang diajukan oleh Tergugat II/Pembanding telah dipertimbangkan dalam pertimbangan hukum pada putusan sela, maka pertimbangan tersebut harus dipandang sebagai bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding setelah membaca dan meneliti berkas perkara dan salinan resmi Putusan Pengadilan Agama Balikpapan Nomor 132/Pdt.G/2017/PA.Bpp., tanggal 24 Juli 2017 Masehi bertepatan dengan tanggal 30 Syawal 1438 Hijriah dan surat-surat lainnya, serta hasil pemeriksaan tambahan yang tertuang dalam Berita Acara Sidang tanggal 08, 19 dan 29 Januari 2018, serta Surat Panitera Pengadilan Agama Balikpapan Nomor W17-A2/685/HK.05/III/2018 tanggal 02 Maret 2018 beserta seluruh lampirannya, Majelis Hakim Banding tidak sependapat dengan Putusan Pengadilan Agama a quo, oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding akan memberikan pertimbangan hukum sendiri sebagai berikut ;

## DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa Turut Tergugat IV/Turut Terbanding III telah mengajukan eksepsi tentang kompetensi absolute dengan mengemukakan dalil-dalil sebagaimana termuat dalam surat jawabannya yang disampaikan dalam sidang Pengadilan Agama Balikpapan tanggal 13 Maret 2017 yang pada pokoknya bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah melanggar kompetensi absolut (kewenangan mengadili) dari peradilan umum, dimana Penggugat menyatakan dalam gugatannya bahwa balik nama sertifikat hak milik Nomor 869/Kelurahan Muara Rapak, luas 148 m2 dari atas nama Rusmawati menjadi atas nama Mita Oktavianty yang telah di proses oleh Turut Tergugat IV batal demi hukum dan demikian pula balik nama sertifikat hak milik Nomor 489/Kelurahan Batu Ampar, luas 293 m2 atas nama Nono Mulyatno yang telah di proses oleh Turut Tergugat IV juga batal demi hukum. Sertipikat dan peralihan haknya (balik nama) merupakan Keputusan Tata Usaha Negara dan harus diselesaikan terlebih dahulu melalui Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, karena yang berhak menentukan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertipikat batal demi hukum adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan Pengadilan Agama berdasarkan peraturan dan ketentuan yang berlaku serta berdasarkan Putusan/Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 383/K/SIP/1971 tanggal 3 November 1971 yang memuat kaidah hukum bahwa “pengadilan” tidak berwenang membatalkan sertifikat karena hal tersebut termasuk kewenangan administrasi ;

Menimbang, bahwa dalil-dalil eksepsi tersebut telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku sehingga eksepsi tersebut beralasan hukum, oleh karenanya sepanjang mengenai petitum yang berkaitan dengan permohonan pembatalan sertifikat hak milik atas tanah, maka eksepsi Turut Tergugat IV/Turut Terbanding III dapat dikabulkan dan selanjutnya majelis hakim menyatakan bahwa Pengadilan Agama Balikpapan tidak berwenang mengadili gugatan pembatalan sertifikat hak milik atas tanah ;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa berdasarkan berita acara pemeriksaan perkara ini di persidangan oleh Pengadilan Agama Balikpapan terhadap pihak-pihak yang bersengketa dalam perkara ini, sebagaimana dimaksud dengan putusan sela Pengadilan Tinggi Agama Samarinda Nomor 47/Pdt.G/2017/PTA Smd. tanggal 13 Desember 2017 telah diupayakan untuk berdamai melalui proses mediasi sebagaimana dimaksud Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016, dengan Mediator seorang Hakim Pengadilan Agama Balikpapan bernama *Drs. H. Amir Husin, S.H.*, akan tetapi upaya mediasi yang dilaksanakan pada tanggal 8 Januari 2018 dan tanggal 22 Januari 2018 tersebut dinyatakan tidak berhasil atau gagal ;

Menimbang, bahwa untuk memenuhi ketentuan pasal 82 ayat (1) dan (4) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 jo pasal 154 R. Bg, dalam sidang pemeriksaan perkara ini, majelis hakim juga telah berupaya maksimal untuk mendamaikan kedua belah pihak, namun tidak berhasil ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara putusan Pengadilan Agama Balikpapan, selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggi Agama Samarinda berpendapat bahwa putusan pengadilan tingkat pertama atas dasar apa yang telah dipertimbangkan dengan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian, dipandang sudah tepat dan benar. Oleh karena itu, Majelis Hakim pengadilan tingkat banding atau Pengadilan Tinggi Agama Samarinda mengambil beberapa pertimbangannya yang dianggap sudah tepat dan benar, selanjutnya diambil alih menjadi pertimbangan majelis hakim pengadilan tingkat banding dan dianggap termuat kembali dalam putusan ini. Disamping itu, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Samarinda menambahkan beberapa pertimbangannya sendiri dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa Penggugat/Terbanding dalam posita gugatannya telah mengemukakan dalil-dalil gugatannya secara jelas dan kemudian mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Agama menjatuhkan putusan yang amarnya sebagaimana tersebut dalam petitum gugatan tersebut yang terdiri dari 14 petitum ;

Menimbang, bahwa setelah membaca gugatan Penggugat/Terbanding, jawaban Turut Tergugat III/Turut Terbanding II, jawaban Turut Tergugat IV/Turut Terbanding III, replik Penggugat/Terbanding, bukti-bukti tertulis dari Penggugat/Terbanding (P.1 s/d P.8), bukti-bukti tertulis dari Tergugat/Pembanding I (T.1 s/d T.4), bukti-bukti tertulis dari Turut Tergugat III/Turut Terbanding II ( TT.1 s/d TT.21), serta membaca pula keterangan 2 (dua) orang saksi-saksi Penggugat/Terbanding, seorang saksi Tergugat/Pembanding I dan 2 (dua) orang saksi Turut Tergugat III/Turut Terbanding II, Majelis Hakim Tingkat Banding berkesimpulan bahwa telah terbukti adanya fakta-fakta hukum sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat/Terbanding dengan Tergugat/Pembanding I semula sebagai suami isteri menikah pada tanggal 24 Maret 1997, telah mempunyai 4 (empat) orang anak, telah resmi bercerai di Pengadilan Agama Balikpapan pada tanggal 28 Mei 2013 dengan Nomor Akta Cerai 466/AC/2013/PA.Bpp tanggal 28 Mei 2013 (bukti P.1 s/d P.6) ;
2. Bahwa Penggugat/Terbanding dengan Tergugat/Pembanding I selama dalam perkawinan telah memperoleh harta bersama berupa :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sebidang tanah, panjang 14,10 meter dan lebar 9,30 meter, yang di atasnya berdiri bangunan rumah tempat tinggal terletak di Jalan Padat Karya RT 04 Nomor 88 Kelurahan Muara Rapak, Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan, Sertifikat Hak Milik Nomor 869 atas nama Rusmawati ;
- b. Sebidang tanah panjang 20 meter, lebar 12 meter yang di atasnya berdiri bangunan work shop/bengkel, terletak di Jalan Sangga Buana RT 29 Nomor A14-15 Kelurahan Graha Indah (dahulu Kelurahan Batu Ampar), Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Sertifikat Hak Milik Nomor 489 atas nama Rusmawati ;
3. Bahwa setelah Penggugat/Terbanding dengan Tergugat/Pembanding I bercerai pada tanggal 28 Mei 2013 sampai saat ini harta bersama tersebut belum pernah diadakan pembagian antara mereka berdua ;
4. Bahwa kedua harta bersama tersebut telah di jual oleh Tergugat/Pembanding I kepada orang lain tanpa sepengetahuan Penggugat/Terbanding, yaitu :
  - a. Harta pertama dijual kepada Mita Oktavianty dengan Akta Jual Beli Nomor 001/2015 Tanggal 07 Januari 2015 dan Sertifika Hak Milik Nomor 869 telah dibalik nama atas nama Mita Oktavianty pada tanggal 27-01-2015 ;
  - b. Harta kedua dijual kepada Nono Mulyatno dengan Akta Jual Beli Nomor 115/2016 Tanggal 31 Agustus 2016, Sertifikat Hak Milik Nomor 489/Kelurahan Graha Indah telah dibaliknama atas nama Nono Mulyatno pada tanggal 01/09/2016 ;
5. Proses jual beli tersebut, baik pembuatan akta jual beli dihadapan notaris maupun balik nama sertifikat hak milik di Kantor Pertanahan tanpa sepengetahuan Penggugat/Terbanding. Hal tersebut dapat terjadi karena Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Penggugat/Terbanding diambil oleh anaknya atas perintah Tergugat/Pembanding kemudian digunakan untuk mengurus akta jual beli dan balik nama sertifikat tersebut oleh Tuan X. Menurut Tergugat/Pembanding Tuan X itu adalah tukang ojek, tetapi menurut Penggugat/Terbanding Tuan X itu adalah kakak kandung



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat/Terbanding sendiri yang menurut saksi-saksi dari Turut Tergugat III/Turut Terbanding II Tuan X tersebut wajahnya mirip dengan Penggugat/Terbanding hanya saja badannya lebih gemuk ;

Menimbang bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut selanjutnya majelis hakim banding akan mempertimbangkan petitum-petitim yang tercantum dalam gugatan Penggugat/Terbanding ;

Menimbang, bahwa petitum ke 2, 3, 4, 5 dan 6 telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dengan tepat dan benar oleh karena itu pertimbangan-pertimbangan tersebut selanjutnya diambil alih sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini. Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding menyetujui amar putusan ke 2, 3, 4, 5 dan 6 dari Putusan Pengadilan Agama Balikpapan Nomor 132/Pdt.G/2017/PA Bpp. Tanggal 14 Agustus 2017 ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum ke 7 Penggugat/Terbanding mohon agar pengadilan menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibatnya menurut hukum, yaitu Akta Jual Beli Nomor 001/2015 tanggal 07 Januari 2015 dan Akta Jual Beli Nomor 115/2016 tanggal 31 Agustus 2016 yang telah diterbitkan oleh Turut Tergugat III ;

Menimbang, bahwa akta jual beli adalah merupakan akta otentik yang dibuat oleh pejabat negara yang ditunjuk untuk itu, sehingga pembatalan akta jual beli tersebut adalah merupakan kewenangan peradilan Tata Usaha Negara bukan kewenangan Peradilan Agama. Namun demikian oleh karena proses pembuatan akta jual beli tersebut dibarengi dengan perbuatan-perbuatan yang melanggar hukum yakni penjualan harta bersama tersebut tanpa persetujuan mantan suami, adanya pencurian KTP milik Penggugat/Terbanding, adanya penggunaan KTP milik Penggugat/Terbanding oleh orang yang tidak berhak (Tuan X), untuk melindungi kepentingan Penggugat/Terbanding maka akta jual beli tersebut harus dinyatakan tidak berkekuatan hukum ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum ke 8 dan 9 Penggugat/Terbanding mohon agar pengadilan membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 489/Kelurahan Graha Indah atas nama Mita Oktaviany dan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik Nomor 869/Kelurahan Muara Rapak atas nama Nono Mulyatno ;

Menimbang, bahwa terhadap kedua petitum tersebut Majelis Hakim Banding telah mengabulkan eksepsi Turut Tergugat IV/Turut Terbanding III dan menyatakan bahwa Pengadilan Agama Balikpapan tidak berwenang mengadili permohonan pembatalan Sertifikat Hak milik. Namun demikian kedua Sertifikat Hak Milik tersebut telah ternyata didasarkan atas akta jual beli yang proses pembuatannya dibarengi dengan perbuatan-perbuatan yang melanggar hukum, yakni penjualan harta bersama tersebut tanpa persetujuan mantan suami, adanya pencurian KTP milik Penggugat/Terbanding, adanya penggunaan KTP milik Penggugat/Terbanding oleh orang yang tidak berhak (Tuan X), untuk melindungi kepentingan Penggugat/ Terbanding maka kedua sertifikat hak milik tersebut harus dinyatakan tidak berkekuatan hukum ;

Menimbang, bahwa Penggugat/Terbanding dalam gugatannya posita ke 13 dan petitum ke 10 telah mohon dilaksanakannya sita jaminan terhadap obyek sengketa tersebut. Namun berdasarkan surat tanggal 27 Pebruari 2018 yang dibuat/ditandatangani oleh Kuasa Hukum Penggugat/Terbanding ternyata bahwa Penggugat/Terbanding telah mencabut permohonan sita jaminan tersebut. Oleh karena itu pengadilan menetapkan bahwa permohonan sita jaminan telah dicabut.

Menimbang, bahwa dalam petitum 11 Penggugat/Terbanding mohon agar pengadilan menyatakan menurut hukum bahwa semua surat-surat berupa bukti kepemilikan apapun di atas tanah sengketa atas nama Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II atau orang lain yang mendapatkan hak atau kuasa dari Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sepanjang yang berkaitan dengan tanah sengketa tersebut yang ada sekarang maupun yang akan terbit kemudian hari, adalah tidak mempunyai kekuatan hukum.

Menimbang, bahwa petitum 11 tersebut pada dasarnya sama dengan petitum ke 7 dan 8. Oleh karena petitum ke 7 dan 8 telah dipertimbangkan terlebih dahulu, maka petitum 11 tidak perlu dipertimbangkan lagi. Disamping itu juga karena tidak ada posita yang khusus yang mendukung petitum ke 11 tersebut ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai petitum ke 12 Penggugat/Terbanding mohon agar pengadilan menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu atau serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada banding atau kasasi ;

Menimbang, bahwa dalam hal ini majelis hakim tingkat pertama telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar oleh karena itu pertimbangan hukum tersebut selanjutnya diambil alih sebagai pertimbangan majelis hakim tingkat banding, dengan tambahan pertimbangan bahwa walaupun obyek sengketa perkara ini telah memiliki bukti otentik berupa sertifikat hak milik, namun sertifikat tersebut masih dipersengketakan dan harus diselesaikan terlebih dahulu melalui gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara. Oleh karena itu petitum ke 12 tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Putusan Pengadilan Agama Balikpapan Nomor 132/Pdt.G/2017/PA Bpp. tanggal 24 Juli 2017 Masehi bertepatan dengan tanggal 30 Syawal 1438 Hijriah dapat dikuatkan dengan perbaikan amar seperti tersebut di bawah ini;

Menimbang bahwa dalam petitum ke 13 Penggugat/Terbanding mohon agar menghukum Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV untuk membayar seluruh biaya perkara ;

Menimbang, bahwa perkara ini adalah sengketa mengenai pembagian harta bersama antara Penggugat/Terbanding dengan Tergugat/Pembanding yang merupakan bagian dari hukum perkawinan. Berdasarkan pasal 89 ayat (1) Undang- Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2006 serta perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 50 Tahun 2009, maka biaya perkara pada pengadilan tingkat pertama dibebankan kepada Penggugat/Terbanding, sedangkan biaya perkara pada tingkat banding dibebankan kepada Tergugat/Pembanding ;

Mengingat ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta hukum syaraa' yang berkaitan dengan perkara ini ;

## MENGADILI

Putusan PTJA Samarinda Nomor 47/Pdt. G/2017/PTA Smd.

13

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- I. Menyatakan bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Tergugat/ Pembanding I dan Turut Tergugat I/Pembanding II dapat diterima ;
- II. menguatkan Putusan Pengadilan Agama Balikpapan Nomor 132/Pdt.G/2017/PA Bpp. tanggal 24 Juli 2017 bertepatan dengan tanggal 30 Syawal 1438 Hijriah dengan perbaikan amar putusan sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Turut Tergugat IV/Turut Terbanding III ;
- Menyatakan bahwa Pengadilan Agama Balikpapan tidak berwenang untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik ;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menetapkan bahwa harta yang diperoleh selama perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat berupa :
  - a. Sebidang tanah sertifikat Hak Milik Nomor 869/Kelurahan Muara Rapak atas nama Rusmawati, panjang 14,10 meter dan lebar 9,30 meter, di atasnya berdiri sebuah bangunan rumah tempat tinggal, luas 104 m2 berukuran panjang 13 meter dan lebar 8 meter, terletak di Jalan Padat Karya RT 04 Nomor 88 dengan batas-batas :
    - Sebelah utara : Tanah milik Andino
    - Sebelah timur : Jalan/Gang masuk objek
    - Sebelah selatan : Tanah dan rumah milik Dasim
    - Sebelah barat : Tanah/Jalan utama (depan Masjid Al-Ishlah).
  - b. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 489/Kelurahan Graha Indah atas nama Rusmawati, panjang 20 meter dan lebar 12 meter, di atasnya berdiri sebuah bangunan *work shop* atau bengkel sebagai tempat usaha Penggugat, luas 96 m2, berukuran panjang 12 meter dan lebar 8 meter, terletak di Jalan Sangga Buana RT 29 Nomor A14-15, dengan batas-batas :
    - Sebelah utara : Tanah kosong milik Ibu Badriah
    - Sebelah timur : Tanah dan rumah milik Muklis
    - Sebelah selatan : Tanah kosong milik Ibu Rukayah
    - Sebelah barat : Tanah dan rumah milik Rudy





**Adalah harta bersama antara Penggugat dengan Tergugat ;**

3. Menetapkan bahwa Penggugat dan Tergugat masing-masing berhak  $\frac{1}{2}$  (seperdua) bagian dari harta bersama tersebut ;
  4. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan  $\frac{1}{2}$  (seperdua) bagian dari harta bersama tersebut kepada Penggugat ;
  5. Menghukum Turut Tergugat I untuk mengosongkan dan menyerahkan rumah yang berdiri di atas tanah sertifikat Hak Milik Nomor 869/Kelurahan Muara Rapak, terletak di Jalan Padat Karya RT 04 Nomor 88 kepada Penggugat.
  6. Menghukum Penggugat, Turut Tergugat II dan atau siapapun yang menguasai, untuk mengosongkan tanah sertifikat hak milik Nomor 489/Kelurahan Graha Indah, di atasnya berdiri bangunan work shop atau bengkel, terletak di Jalan Sangga Buana RT 29 Nomor A14-15 Balikpapan Utara ;
  7. Menyatakan akta jual beli Nomor 001/2015 tanggal 7 Januari 2015 dan akta jual beli Nomor 115/2016 tanggal 31 Agustus 2016 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III (tiga) "tidak mempunyai kekuatan hukum" ;
  8. Menyatakan balik nama sertifikat hak milik Nomor 869/Kelurahan Muara Rapak atas nama Rusmawati menjadi atas nama Mita Oktavianty dan balik nama sertifikat hak milik Nomor 489/Kelurahan Graha Indah dari nama Rusmawati menjadi nama Nono Mulyatno yang diterbitkan oleh Turut Tergugat IV "tidak mempunyai kekuatan hukum" ;
  9. Menyatakan bahwa petitum ke 10 tentang permohonan sita jaminan telah dicabut ;
  10. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;
  11. Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara pada pengadilan tingkat pertama sejumlah Rp6.016.000,00 (enam juta enam belas ribu rupiah) ;
- III. Membebaskan biaya perkara pada tingkat banding kepada Tergugat/Pembanding I dan Turut Tergugat I/Pembanding II sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian putusan ini dijatuhkan di Pengadilan Tinggi Agama Samarinda dalam sidang permusyawaratan majelis pada hari Rabu tanggal 18 April 2018 Masehi bertepatan dengan tanggal 1 Syakban 1439 Hijriah oleh kami Drs.H. ABDULLAH BERAHIM, M.H.I. sebagai Hakim Ketua Majelis, Drs.H. SOLIHUN, S.H., M.H. dan Dra. Hj. MASUNAH, M.H.I., masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Agama Samarinda Nomor 47/Pdt.G/2017/PTA Smd. tanggal 10 November 2017, putusan tersebut pada hari itu juga dibacakan dalam sidang yang dinyatakan terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut dan dibantu Drs. H. RUSLIANI sebagai Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara ;

Hakim-hakim Anggota,

ttd.

**Drs. H. Solihun, S.H., M.H**

ttd.

**Dra. Hj. Masunah, M.H.I.**

Ketua Majelis,

ttd.

**Drs. H. Abdullah Berahim, M.H.I**

Panitera Pengganti,

ttd.

**Drs. H. Rusliani**

## Perincian biaya perkara:

- |                      |   |              |
|----------------------|---|--------------|
| 1. Biaya pemberkasan | : | Rp139.000,00 |
| 2. Redaksi           | : | Rp 5.000,00  |
| 3. Meterai           | : | Rp 6.000,00  |

J u m l a h : Rp150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Samarinda, 26 April 2018

Disalin sesuai dengan aslinya,



Panitera,

Muchammad Jusuf, S.H.

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)