



Salinan

PUTUSAN

Nomor 3003/Pdt.G/2023/PA.JU

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

**PENGADILAN AGAMA JAKARTA UTARA**

Memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama dalam persidangan Hakim Majelis telah menjatuhkan Putusan dalam perkara Harta Bersama, yang diajukan oleh:

XXXXXXXXXXXX, tempat tanggal lahir, Payakumbuh, 03 Maret 1946, umur 77 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, NIK : xxxxxxxxxxxx, bertempat tinggal di Xxxxxxxxxxxx, Provinsi DKI Jakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada xxxxxxxx, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, sebagai Penggugat;

melawan

XXXXXXXXXXXXBIN XXXXXXXXXXXXX, tempat tanggal lahir, Jakarta, 24 April 1965, umur 58 tahun, agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, NIK : xxxxxxxxxxxx, bertempat tinggal di XxxxxxxxxxxxKota Bekasi, Provinsi Jawa Barat, sebagai Tergugat I;

XXXXXXXXXXXXBIN XXXXXXXXXXXXX, tempat tanggal lahir, Jakarta, 02 Juli 1968, umur 55 tahun, agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, NIK : xxxxxxxxxxxx, bertempat tinggal di Xxxxxxxxxxxx Provinsi Jawa Tengah, sebagai Tergugat II;

XXXXXXXXXXXXBINTI XXXXXXXXXXXXX, tempat tanggal lahir, Sumedang, 27 Januari 1970, umur 53 tahun, agama Islam, pekerjaan mengurus rumah tangga, NIK : xxxxxxxxxxxx, bertempat tinggal di Xxxxxxxxxxxx, Provinsi Jawa Barat, sebagai Tergugat III;

XXXXXXXXXXXXBINTI XXXXXXXXXXXXX, tempat tanggal lahir, Jakarta, 05 Maret 1972, umur 51 tahun, agama Islam, pekerjaan mengurus

Halaman 1 dari 87. Putusan No. 3003/Pdt.G/2023/PA.JU



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

rumah tangga, NIK : xxxxxxxxxxxx, bertempat tinggal di  
xxxxxxxxxxxxProvinsi Jawa Barat, sebagai **Tergugat IV**;

**XXXXXXXXXXXXBIN XXXXXXXXXXXXX**, tempat tanggal lahir, Jakarta, 11  
Agustus 1976, umur 47 tahun, agama Islam, pekerjaan  
Karyawan Swasta, NIK : xxxxxxxxxxxx, bertempat tinggal di  
xxxxxxxxxxxx, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat, sebagai  
**Tergugat V**;

**XXXXXXXXXXXX**, tempat tanggal lahir, Jakarta, 27 Agustus 1975, umur 48  
tahun, agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, NIK :  
xxxxxxxxxxxx, bertempat tinggal di xxxxxxxxxxxx, Provinsi  
Banten, sebagai **Tergugat VI**;

**XXXXXXXXXXXXBIN XXXXXXXXXXXXX**, tempat tanggal lahir, Jakarta, 15  
September 2000, umur 23 tahun, agama Islam, pekerjaan  
Mahasiswa, NIK : xxxxxxxxxxxx, bertempat tinggal di  
xxxxxxxxxxxx, Provinsi Banten, sebagai **Tergugat VII**;

**XXXXXXXXXXXXBINTI XXXXXXXXXXXXX**, tempat tanggal lahir, Jakarta, 23  
September 2002, umur 21 tahun, agama Islam, pekerjaan  
Mahasiswa, NIK : xxxxxxxxxxxx, bertempat tinggal di  
xxxxxxxxxxxx, Provinsi Banten, sebagai **Tergugat VIII**;

**XXXXXXXXXXXX**, tempat tanggal lahir, Jakarta, 30 September  
1968, umur 55 tahun, agama Islam, pekerjaan Ibu Rumah  
Tangga, bertempat tinggal di KpxxxxxxxxxxxxxKota Jakarta  
Utara, Provinsi DKI Jakarta, sebagai **Tergugat IX**;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara;

Telah mendengar keterangan Penggugat dan Para Tergugat;

Telah memeriksa alat-alat bukti di persidangan;

**DUDUK PERKARA**

Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 11 Desember 2023,  
yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Jakarta Utara pada tanggal

Halaman 2 dari 87. Putusan No. 3003/Pdt.G/2023/PA.JU



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12 Desember 2023 dalam register perkara Nomor 3003/Pdt.G/2023/PA.JU,  
yang pada petitumnya sebagai berikut :

## Pokok Perkara

1. Bahwa pada awalnya Penggugat dengan almarhumah XXXXXXXXXXXX adalah merupakan pasangan suami isteri yang sah. Namun demikian, antara Penggugat dengan almarhumah XXXXXXXXXXXX telah resmi bercerai berdasarkan Akta Cerai Nomor 348 AC/1999/PA yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Bogor;
2. Bahwa selama Penggugat dengan almarhumah XXXXXXXXXXXX membina rumah tangga antara Penggugat dengan almarhumah XXXXXXXXXXXX telah memperoleh harta bersama berupa sebidang tanah dan bangunan seluas 80 M<sup>2</sup> yang terletak di XXXXXXXXXXXX, Kota Jakarta Utara. Berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 621/Sungai Bambu atas nama XXXXXXXXXXXX dan Gambar Situasi Nomor 2064/1994;
3. Bahwa sebelum dilakukan pembagian harta bersama oleh Penggugat dan almarhumah XXXXXXXXXXXX. Pada tanggal 05 Juni 2023 almarhumah XXXXXXXXXXXX telah meninggal dunia berdasarkan Kutipan Akta Kematian Nomor 3275-KM-15062023-0031 tanggal 15 Juni 2023 yang dikeluarkan oleh Pejabat Pencatatan Sipil Kota Bekasi;
4. Bahwa sehubungan dengan telah meninggalnya almarhumah XXXXXXXXXXXX, maka Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, dan Tergugat VIII selaku anak-anak, menantu dan cucu-cucu dan/atau Ahli Waris dari almarhumah XXXXXXXXXXXX memiliki hak dan kewajiban untuk bertindak dan/atau mewakili almarhumah XXXXXXXXXXXX dalam perkara aquo;
5. Bahwa selain itu, Penggugat dengan Tergugat IX sebelumnya adalah juga merupakan pasangan suami isteri yang sah. Akan tetapi antara Penggugat dengan Tergugat IX telah resmi bercerai berdasarkan Putusan Nomor 347/Pdt.G/2018/PA.JU tanggal 21 Agustus 2018 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Jakarta Utara;
6. Bahwa selama Penggugat dan Tergugat IX membina rumah tangga, antara Penggugat dengan Tergugat IX juga telah memperoleh harta

Halaman 3 dari 87. Putusan No. 3003/Pdt.G/2023/PA.JU



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersama berupa sebidang tanah dan bangunan seluas 208 M<sup>2</sup>, yang terletak di XXXXXXXXXXXX Kota Jakarta Utara. Berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 4496/Papanggo atas nama XXXXXXXXXXXX dan Surat Ukur Nomor 00033/Papanggo/2010;

7. Bahwa oleh karena Penggugat dengan almarhumah XXXXXXXXXXXX, dan Penggugat dengan Tergugat IX sama-sama telah resmi bercerai, maka berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Hukum Perdata Islam maka harta yang diperoleh selama masa ikatan perkawinan harus dibagi dua (*vide Pasal 97 Kompilasi Hukum Islam*);

8. Bahwa sebelum Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Agama Jakarta Utara antara Penggugat dengan almarhumah XXXXXXXXXXXX maupun antara Penggugat dengan Tergugat IX belum pernah melakukan pembagian atas masing-masing harta yang diperoleh selama masa ikatan perkawinan;

9. Bahwa Penggugat memiliki kekhawatiran apabila Tergugat IX akan mengalihkan objek perkara aquo sebagaimana dimaksud dalam poin 6 (enam) di atas kepada orang lain dan/atau pihak ketiga. Maka demi terlindunginya hak dan kepentingan Penggugat, maka Penggugat mohon agar diletakan Sita Marital atas objek harta bersama antara Penggugat dengan Tergugat IX;

10. Bahwa untuk menghindari jangan sampai Tergugat IX membangkang dan/atau tidak berkehendak untuk melaksanakan isi putusan perkara ini, karenanya adalah wajar dan patut bilamana Penggugat memohon dan meminta kiranya Tergugat IX dibebani kewajiban untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) dalam setiap hari kepada Penggugat sebesar/ sebanyak Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) dalam setiap hari Tergugat IX lalai menjalankan isi putusan perkara ini, terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) sampai dengan dilaksanakannya isi putusan perkara ini secara utuh dan tuntas oleh Tergugat IX;

Halaman 4 dari 87. Putusan No. 3003/Pdt.G/2023/PA.JU

#### 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

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Jakarta Utara Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

Primair

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan dan menetapkan sebidang tanah dan bangunan seluas 80 M<sup>2</sup> yang terletak di XXXXXXXXXXXXX Kota Jakarta Utara. Berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 621/Sungai Bambu atas nama XXXXXXXXXXXX dan Gambar Situasi Nomor 2064/1994 adalah merupakan harta bersama antara Penggugat dan almarhumah XXXXXXXXXXXX yang belum pernah dibagi;
3. Menyatakan dan menetapkan  $\frac{1}{2}$  bagian hak Penggugat dan  $\frac{1}{2}$  bagian hak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, dan Tergugat VIII atas sebidang tanah dan bangunan seluas 80M<sup>2</sup> yang terletak di XXXXXXXXXXXX Kota Jakarta Utara. Berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 621/Sungai Bambu atas nama XXXXXXXXXXXX dan Gambar Situasi Nomor 2064/1994 yang merupakan harta bersama antara Penggugat dan almarhumah XXXXXXXXXXXX yang belum pernah dibagi;
4. Menyatakan dan menetapkan sebidang tanah dan bangunan seluas 208 M<sup>2</sup>, yang terletak di XXXXXXXXXXXX Kota Jakarta Utara. Berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 4496/Papanggo atas nama XXXXXXXXXXXX dan Surat Ukur Nomor 00033/Papanggo/2010 adalah merupakan harta bersama antara Penggugat dan Tergugat IX yang belum pernah dibagi;
5. Menyatakan dan menetapkan  $\frac{1}{2}$  bagian hak Penggugat dan  $\frac{1}{2}$  bagian hak Tergugat IX atas sebidang tanah dan bangunan seluas 208 M<sup>2</sup>, yang terletak di XXXXXXXXXXXX Kota Jakarta Utara. Berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 4496/Papanggo atas nama XXXXXXXXXXXX dan Surat Ukur Nomor 00033/Papanggo/2010 yang merupakan harta bersama antara Penggugat dan Tergugat IX yang belum pernah dibagi;
6. Menghukum Tergugat IX untuk menyerahkan bagian hak Penggugat dalam keadaan aman, dan apabila tidak dapat dibagi secara natura (riil),

Halaman 5 dari 87. Putusan No. 3003/Pdt.G/2023/PA.JU

#### 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

maka akan dijual lelang yang hasilnya akan dibagi kepada Penggugat dan Tergugat IX sesuai hak masing-masing;

7. Menyatakan sah dan berharga sita marital atas sebidang tanah dan bangunan seluas 208 M<sup>2</sup>, yang terletak di XXXXXXXXXXXXX Kota Jakarta Utara. Berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 4496/Papanggo atas nama XXXXXXXXXXXX dan Surat Ukur Nomor 00033/Papanggo/2010 yang merupakan harta bersama antara Penggugat dan Tergugat IX yang belum pernah dibagi;

8. Menghukum Tergugat IX untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) kepada Penggugat setiap hari, apabila Tergugat IX tidak menjalankan/melaksanakan isi putusan ini;

9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan/dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun terdapat perlawanan, banding atau kasasi;

10. Membebankan biaya perkara sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Subsida

Atau, apabila Ketua Pengadilan Agama Jakarta Utara Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, maka Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya. (*ex aequo et bono*);

Bahwa pada sidang pertama, hari Selasa, tanggal 19 Desember 2023, Penggugat tidak hadir menghadap di muka sidang, namun diwakili oleh Kuasa Hukum Penggugat, XXXXXXXXXXXX Prapatan, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor : ....., tanggal ....., yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Jakarta Utara dengan Nomor : ...../SK-Kh/2023/PA.JU, tanggal .....

Bahwa Majelis Hakim telah memeriksa surat kuasa dan kelengkapan persyaratan sebagai Kuasa Hukum Penggugat, dinilai telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, maka Majelis Hakim menyatakan lengkap dan mengizinkan Kuasa Hukum mendampingi atau mewakili Penggugat dalam persidangan;

Halaman 6 dari 87. Putusan No. 3003/Pdt.G/2023/PA.JU





Bahwa pada sidang pertama tersebut di atas, Tergugat ..... hadir menghadap di muka sidang, adapun Tergugat ..... tidak hadir menghadap di muka sidang, dan tidak pula menyuruh orang lain sebagai wakil atau kuasanya, berdasarkan Surat Panggilan (Relas) Tergugat ..... Nomor 3003/Pdt.G/2023/PA.JU, tanggal ....., Tergugat telah dipanggil secara resmi dan patut, sedangkan ketidakhadirannya tersebut tanpa alasan yang sah;

Bahwa Majelis Hakim telah berusaha semaksimal mungkin menasehati Penggugat dengan Tergugat ..... supaya berdamai dan bersepakat dalam pembagian harta bersama, namun tidak berhasil mendamaikan Penggugat dengan Tergugat .....

Bahwa Ketua Majelis telah menjelaskan pengertian dan tata cara mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan;

Bahwa atas penjelasan Ketua Majelis tentang mediasi, Penggugat dan Tergugat ..... telah menyatakan memahami dan bersedia mengikuti mediasi dengan itikad baik, sebagaimana Surat Pernyataan Para Pihak Tentang Penjelasan Mediasi, tanggal, 19 Desember 2023, yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat .....

Bahwa Majelis Hakim telah memerintahkan Penggugat dengan Tergugat ..... untuk melaksanakan upaya mediasi, maka atas kesepakatan Penggugat dan Tergugat telah ditunjuk seorang Mediator bersertifikat, bernama Dra. Hj. Noor Jannah Aziz, M.H, dengan Penetapan Majelis Hakim Nomor 3003/Pdt.G/2023/PA.JU, tanggal 19 Desember 2023;

Bahwa pada sidang lanjutan, hari Selasa, tanggal ....., Pengugat yang didampingi Kuasa Hukum Penggugat hadir menghadap di muka sidang, adapun Tergugat ..... hadir sendiri menghadap di muka sidang;

Bahwa Mediator telah melaksanakan tugasnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan telah menyampaikan laporan secara tertulis, tertanggal ....., yang pada pokoknya menyatakan tidak berhasil dengan keterangan sebagai berikut :

.....



Bahwa, pada sidang lanjutan tersebut di atas, Penggugat dan Tergugat menyatakan membenarkan hasil mediasi tersebut di atas, dan menyatakan tidak bersedia untuk dimediasi kembali;

Bahwa pada sidang lanjutan tersebut di atas, dilakukan pemeriksaan pokok perkara diawali dengan pembacaan surat gugatan Penggugat, tertanggal 11 Desember 2023, telah terdaftar dengan Nomor 3003/Pdt.G/2023/PA.JU, tanggal 12 Desember 2023, dengan perubahan sebagai berikut :

Bahwa pada sidang lanjutan, hari Selasa, tanggal 02 Agustus 2022, Pengugat yang didampingi oleh Kuasa Hukum Penggugat hadir menghadap di muka sidang, adapun Tergugat hadir sendiri menghadap di muka sidang;

Bahwa pada sidang lanjutan tersebut di atas, Tergugat telah memberikan jawaban secara tertulis, tanggal 02 Agustus 2022, yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat membenarkan dalil gugatan Penggugat pada angka 1, 2, dan 3;
- Bahwa Tergugat membenarkan dalil gugatan Penggugat pada angka 4, dengan pernyataan sebagai berikut :
  - Bahwa saat pernikahan berlangsung hanya membeli sebidang tanah dan bangunan yang tertuang dalam gugatan Penggugat pada gugatan No.4 point 4.2, yaitu sebidang tanah dan bangunan bertingkat berbentuk ruko yang terletak di XXXXXXXXXXXX, Koja Jakarta Utara;
  - Bahwa untuk mendapatkan tanah dan bangunan tersebut saya memiliki hutang kepada beberapa pihak dengan perjanjian gentlemen agreement kepada beberapa pihak yang bersangkutan seperti :
    1. Bp. XXXXXXXXXXXX, senilai Rp250.000.000 (Sudah Lunas);
    2. Bp. XXXXXXXXXXXX, senilai Rp80.000.000 (Sudah Lunas);
    3. XXXXXXXXXXXX, senilai Rp100.000.000;
    4. Sdr XXXXXXXXXXXX(Alm), senilai Rp 100.000.000;
    5. Sdr XXXXXXXXXXXX, senilai Rp25.000.000;





6. Warisan alm orang tua yang belum dibagikan berbentuk perhiasan emas seberat 212,5gr karna semua perjanjian diatas didasari dengan gentlement agreement, maka tidak ada bukti tertulis terlampir;

Sedangkan untuk saat ini tanah dan bangunan tersebut juga tergadai di Bank atas persetujuan Penggugat, dengan nilai piutang sebesar Rp300.000.000 dengan cicilan Rp6.100.000 setiap bulannya dan dikarenakan terjadi nya wabah Covid-19 maka dari pihak bank melakukan restrukturisasi piutang dengan hanya membayar bunga hingga saat ini senilai Rp1.524.802;

- Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada angka 5, Tergugat menyatakan untuk nafkah anak-anak selama ini tetap menjalankan sekuat dan semampu Tergugat, dikarenakan Tergugat juga memiliki dua orang anak lagi dari istri Tergugat yang pertama yang juga bergantung kepada Tergugat, dan Penggugat juga memiliki satu orang anak;
- Bahwa mohon untuk pertimbangan dikarenakan kondisi ekonomi saat ini, sedangkan untuk nafkah istri karena Penggugat yang melakukan gugatan cerai maka tidak ada masa iddah;
- Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada angka 6, Tergugat menyatakan setuju dengan satu permintaan kepada yang mulia dikarenakan hutang secara tertulis pada bank senilai Rp300.000.000 hendaknya dapat dilunasi terlebih dahulu, jika memungkinkan sebesar seluruh hutang yang Tergugat dapatkan dengan gentlement agreement dikarenakan hutang tersebut yang dibayarkan pada saat membeli sebidang tanah dan bangunan tersebut;
- Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada angka 7, Tergugat menyatakan setuju;
- Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada angka 8, Tergugat menyatakan benar dikarenakan saat itu Penggugat tidak menginginkan dan mengerti dengan seluruh keadaan dan semua piutang yang Tergugat sebutkan di atas;
- Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada angka 9, Tergugat menyatakan setuju ditetapkan sebagai harta Bersama, oleh karena itu



ditetapkan sebagai harta bersama, maka Tergugat memohon dikarenakan uang untuk mendapatkan harta bersama tersebut sebagian besar dari hutang maka Tergugat juga ikut menanggung hutang tersebut;

- Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada angka 10, Tergugat menyatakan setuju dengan ketentuan jawaban Tergugat pada angka 9;
- Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada angka 11, Tergugat menyatakan saat ini harta bersama yang dimaksud oleh Penggugat sedang menjadi jaminan bank yang disetujui oleh Penggugat;
- Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada angka 12, Tergugat menyatakan berharap diberi waktu dikarenakan seketika itu sangat memberatkan bagi Tergugat, mungkin jika dilelang maka Tergugat akan dapat memenuhi semua kewajiban sekaligus;
- Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada angka 13, Tergugat menyatakan tidak setuju dan keberatan dikarenakan memiliki hak atas dasar yang sama;
- Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada angka 14, Tergugat menyatakan setuju untuk menunjukan etika baik dari Tergugat;
- Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada angka 15, Tergugat menyatakan untuk biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini Tergugat tidak setuju dikarenakan tidak dijelaskannya secara detail biaya apa saja;

Demikian jawaban atas gugatan Penggugat dan memohon kepada untuk mendapatkan putusan yang seadil adilnya, yaitu :

1. Dengan tidak mengabulkan seluruh gugatan Penggugat
2. Melihat dari tuntutan Penggugat yang tidak memiliki niat baik terhadap gugatan ini dengan memasukan yang bukan hak atau harta bersama yang didapat dalam pernikahan Tergugat dengan Penggugat dan terkesan memaksakan kehendak Penggugat dengan cara yang kurang elok;

Bahwa pada sidang lanjutan, hari Selasa, tanggal 09 Agustus, Pengugat yang diwakili oleh Kuasa Hukum Penggugat hadir menghadap di muka sidang, adapun Tergugat hadir menghadap di muka sidang dengan didampingi Kuasa Hukum Tergugat, xxxxxxxxxxxx, beralamat di Grand Rukan Permata Regency, A-09, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Khusus, Nomor : 036//SK.WINLAW/VIII/2022, tanggal 01 Agustus 2022, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Jakarta Utara dengan Nomor : 470/SK-Kh/2022/PA.JU, tanggal 02 Agustus 2022;

Bahwa Majelis Hakim telah memeriksa surat kuasa dan kelengkapan persyaratan sebagai Kuasa Hukum Tergugat, dinilai telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, maka Majelis Hakim menyatakan lengkap dan mengizinkan Kuasa Hukum mendampingi atau mewakili Tergugat dalam persidangan;

Bahwa pada sidang lanjutan tersebut di atas, Penggugat menyerahkan replik secara tertulis, tanggal 09 Agustus 2022, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa pada pokoknya Penggugat tetap pada gugatan Penggugat semula, dan menolak dalil-dalil Tergugat, kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa pada prinsipnya Tergugat telah mengakui dalil-dalil gugatan Penggugat, sehingga dengan demikian sudah sepantasnya gugatan Penggugat haruslah dikabulkan;
3. Bahwa pada prinsipnya Penggugat menolak hasil mediasi yang dalam ruang mediasi karena pada intinya Tergugat berada dalam tekanan, dan tekanan selama ini yang Penggugat hadapi pernah sampai terjadi pada pemukulan dan penganiayaan hingga anak-anak Penggugat yang tidak bersalahpun kena himbasnya, sehingga Penggugat menolak kembali hasil mediasi bersama Tergugat dan kembali pada gugatan awal Penggugat;
4. Bahwa terhadap ancaman dan intimidasi tersebut sudah Penggugat laporkan kepada pihak yang berwajib, dengan hasil visum pada Polres Jakarta Utara;
5. Bahwa Penggugat menolak dalil-dalil Tergugat yang mengatakan Penggugat setuju mengadaikan surat tersebut ke Bank, melainkan cerita yang sebenarnya adalah Penggugat dipaksa dan diancam untuk menandatangani surat, yang pada intinya Penggugat tidak mengetahui surat tersebut, dan surat tersebut juga tidak pernah ditandatangani di hadapan Pejabat Bank, melainkan di rumah dengan tekanan dan paksaan, sehingga

Halaman 11 dari 87. Putusan No. 3003/Pdt.G/2023/PA.JU

#### 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)



dalil Tergugat tersebut tidak berdasar dan beralasan, sehingga seharusnya ditolak;

6. Bahwa Tergugat mendalilkan hutang tersebut merupakan hutang bersama, pada kenyataannya sejak tahun 2018 tersebut Penggugat tidak mengetahui persoalan hutang Tergugat, dan Tergugat sudah sejak saat itu juga tidak memberikan nafkah kepada Penggugat dan malah asik dengan perempuan yang Tergugat senangi, dan tidak peduli dengan Penggugat dan anak-anak, sehingga hal tersebut menjadi alasan Penggugat mengajukan gugatan cerai;

7. Bahwa terkait sebidang tanah beserta bangunan tingkat (Ruko) diatasnya seluas 53 m2 yang terletak di XXXXXXXXXXXX, Kota Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak milik Nomor: 04145, atas nama XXXXXXXXXXXX, bukan hal Harta Bawaan Tergugat, melaikan Penggugat mengetahui kapan asset terserbut diperoleh, akan tetapi Tergugat di luar persidangan selalu datang dengan intimidasi Penggugat untuk mengakui hal tersebut, maka dalam Replik Penggugat menolak dalil tersebut dan tetap kepada gugatan Penggugat semula;

8. Bahwa berdasarkan Pasal 1323 KUH Perdata menyatakan "*Paksaan yang dilakukan terhadap orang yang mengadakan suatu persetujuan mengakibatkan batalnya persetujuan yang bersangkutan, juga bila paksaan itu dilakukan oleh pihak ketiga yang tidak berkepentingan dalam persetujuan yang dibuat itu*".

9. Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi sebagaimana yang dinyatakan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor: 2356 K/Pdt/2008, tertanggal 28 Februari 2009, yaitu: "*Perjanjian yang dibuat dibawah tekanan dan dalam keadaan terpaksa adalah merupakan "Miisbruik van Omstandigheiden" yang dapat mengakibatkan perjanjian dapat dibatalkan karena tidak lagi memenuhi unsur-unsur Pasal 1320 KUHPerdata, yaitu tidak adanya kehendak bebas dari salah satu pihak*";

10. Bahwa perlu sekali lagi Penggugat tegaskan, antara Penggugat dan Tergugat selama pernikahan telah memperoleh, Harta berupa:



10.1. Sebidang tanah beserta bangunan tingkat (Ruko) diatasnya seluas 53 m<sup>2</sup> yang terletak di XXXXXXXXXXXX, Kota Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak milik Nomor: 04145, atas nama XXXXXXXXXXXX (*Objek dalam Penguasaan Tergugat, sementara SHM dalam Penguasaan Penggugat*), dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Toko XXXXXXXXXXXX(Jual Bumbu Giling);

Sebelah Selatan : Rumah Warga warna Biru;

Sebelah Barat : Toko Sayur dan Warung Makan;

Sebelah Timur : Toko XXXXXXXXXXXX;

10.2. Sebidang tanah beserta bangunan tingkat (Ruko) diatasnya seluas 60 m<sup>2</sup> yang terletak di XXXXXXXXXXXX, Kota Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak milik Nomor: 1387/Lagoa, atas nama XXXXXXXXXXXX (*Objek dan SHM dalam Penguasaan Tergugat*), dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Toko Sinar Plastik/Toko Kue;

Sebelah Selatan : Toko Sembako XXXXXXXXXXXX;

Sebelah Barat : Toko Sembako XXXXXXXXXXXX;

Sebelah Timur : Warung Makan XXXXXXXXXXXX;

11. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 86 Ayat (1) UU No.7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama di tegaskan :” *Gugatan soal penguasaan anak , nafkah anak, nafkah istri, dan harta bersama suami-istri dapat diajukan bersama-sama denga gugatan perceraian ataupun sesudah putusan perceraian memperoleh kekuatan hukum tetap.*”;

12. Bahwa menurut ketentuan Pasal 97 Kompilasi Hukum Islam diatur bahwa ”Janda atau Duda cerai hidup masing-masing berhak seperdua dari harta bersama sepanjang tidak ditentukan lain dalam perjanjian perkawinan”;

13. Bahwa berdasarkan Pasal 35 ayat (1) [UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan](#) (“UUP”) bahwa perubahan atas harta bersama harus disetujui oleh kedua pihak dan harus dinyatakan dalam putusan pengadilan;



14. Bahwa dalam proses pemeriksaan perkara perceraian Penggugat dengan Tergugat di Pengadilan Agama Jakarta Utara belum diputuskan masalah pembagian atas harta gono gini tersebut dan belum pernah dibagi sampai proses gugatan ini diajukan ke pengadilan;
15. Bahwa oleh karena harta tersebut diperoleh selama perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat maka Penggugat mohon agar harta tersebut ditetapkan sebagai harta bersama antara Penggugat dengan Tergugat;
16. Bahwa untuk menghindari permasalahan berikutnya Penggugat mohon agar terhadap harta tersebut dilakukan pembahagian antara Penggugat dan Penggugat menurut ketentuan hukum yang berlaku;
17. Bahwa untuk menjamin agar harta bersama/gono-gini yang berasal dari perkawinan Penggugat dan Tergugat tidak beralih dan dialihkan, baik dengan jual beli, hibah, digadaikan, atau dihilangkan maka Penggugat memohon untuk dilakukan Sita Jaminan/Sita Marital atas seluruh harta gono-gini tersebut di atas;
18. Bahwa untuk menjaga kepastian hukum dan rasa keadilan maka Penggugat mohon agar Tergugat diperintahkan untuk menyerahkan hak yang menjadi bahagian Penggugat dari pembagian harta bersama tersebut seketika dan sekaligus saat putusan ini dibacakan secara sukarela dan jika tidak dapat dibagi secara natura maka harus dijual lelang terlebih dahulu dengan bantuan Kantor Lelang Negara dengan biaya sepenuhnya ditanggung oleh Tergugat;
19. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat sesuai dengan hukum yang berlaku, dengan demikian putusan ini bisa dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) walaupun ada verzet, banding maupun kasasi (upaya hukum biasa atau luar biasa);
20. Bahwa Penggugat khawatir Tergugat lalai dalam menjalankan kewajibannya, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat membayar uang Paksa (Dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) setiap harinya, terhitung sejak perkara ini memiliki kekuatan hukum yang tetap;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bahwa, terhadap biaya yang timbul akibat perkara ini agar dibebankan menurut peraturan perundang-undangan;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Jakarta Utara untuk berkenan menerima, memeriksa dan memutus perkara ini sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menetapkan harta kekayaan bersama berupa:
  - 2.1. Sebidang tanah beserta bangunan tingkat (Ruko) diatasnya seluas 53 m<sup>2</sup> yang terletak di XXXXXXXXXXXXX, Kota Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak milik Nomor: 04145, atas nama XXXXXXXXXXXX, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Toko XXXXXXXXXXXX(Jual Bumbu Giling);

Sebelah Selatan : Rumah Warga Warna Biru;

Sebelah Barat : Toko Sayur dan Warung Makan;

Sebelah Timur : Toko XXXXXXXXXXXX;
  - 2.2. Sebidang tanah beserta bangunan tingkat (Ruko) diatasnya seluas 60 M<sup>2</sup> yang terletak di XXXXXXXXXXXX, Kota Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak milik Nomor : 1387/Lagoa, atas nama XXXXXXXXXXXX, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Toko Sinar Plastik atau Toko Kue;

Sebelah Selatan : Toko Sembako XXXXXXXXXXXX;

Sebelah Barat : Toko Sembako XXXXXXXXXXXX;

Sebelah Timur : Warung Makan XXXXXXXXXXXX;

Sebagai harta bersama Penggugat dan Tergugat;

3. Menetapkan Penggugat dan Tergugat masing-masing berhak atas bagiannya dari harta bersama tersebut sesuai dengan ketentuan hukum;
4. Menghukum dan memerintahkan Tergugat untuk menyerahkan hak yang menjadi bagian Penggugat dari pembagian harta bersama tersebut seketika dan sekaligus saat putusan ini dibacakan secara sukarela dan jika tidak dapat dibagi secara natura maka harus dijual lelang terlebih dahulu dengan

Halaman 15 dari 87. Putusan No. 3003/Pdt.G/2023/PA.JU



bantuan Kantor Lelang Negara dengan biaya sepenuhnya ditanggung oleh Tergugat;

5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan/Sita Marital terhadap objek tersebut di atas;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) atas ketelambatan melaksanakan isi putusan ini setiap hari sebesar Rp200.000 (dua ratus ribu rupiah) setiap harinya kepada Penggugat terhitung sejak perkara ini memiliki kekuatan hukum yang tetap;
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, Verzet, kasasi dan peninjauan kembali (*uit voorbaar bijvooraad*);
8. Menetapkan biaya yang timbul dalam perkara ini menurut Hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Subsida:

Mohon putusan yang seadil-adilnya atau apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa pada sidang lanjutan, hari Selasa, tanggal 16 Agustus 2022, Pengugat yang diwakili oleh Kuasa Hukum Penggugat hadir menghadap di muka sidang, dan Tergugat yang didampingi Kuasa Hukum Tergugat hadir menghadap di muka sidang;

Bahwa pada sidang lanjutan tersebut di atas, Penggugat menyerahkan duplik secara tertulis, tanggal 16 Agustus 2022, yang pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Konvensi

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat secara tegas menolak seluruh dali-dalil maupun pernyataan dan keterangan serta gugatan Penggugat yang termuat dalam Replik Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya menurut Hukum oleh Tergugat;
2. Bahwa Tergugat tetap berpegang pada dalil-dalil dalam Jawaban Tergugat tertanggal 2 Agustus 2022, dan segala sesuatu yang telah disampaikan dalam gugatan Penggugat, maka mohon agar segala sesuatu



hal yang disampaikan dalam Jawaban terdahulu dianggap telah tercantum dan terurai pula dalam Duplik ini, dan merupakan satu kesatuan yang utuh dan tidak dapat dipisahkan satu dengan lain;

3. Bahwa Tergugat dan Penggugat telah putus perkawinan dengan Cerai Gugat berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Utara, Nomor : xxxxxxxxxxxx, tertanggal 5 Agustus 2021 M, sehingga sudah sepatutnya Tergugat tidak diwajibkan untuk memberikan nafkah *iddah* dan uang *Mut'ah* kepada Penggugat sesuai dengan Pasal 149 Kompilasi Hukum Islam dan Pasal 158 Kompilasi Hukum Islam yang pada intinya menyatakan "dalam perkara cerai gugat, Hakim tidak menghukum atau tidak mewajibkan Suami untuk memberikan Nafkah *iddah* dan uang *Mut'ah*";

4. Bahwa Tergugat menolak tegas dengan dalil-dalil Penggugat pada point nomor 3 dan 4, yang pada pokoknya kejadian sebenarnya adalah Tergugat menemui Penggugat untuk meminta dikembalikan Sertipikat Hak Milik Nomor : 4145/Tugu Utara, atas nama Xxxxxxxxxxxx, yang merupakan harta benda milik Tergugat dan juga mengikuti saran dari Majelis Hakim yang memeriksa perkara gugatan Harta Bersama Nomor : 3003/Pdt.G/2023/PA.JU, yaitu supaya berdamai dengan Penggugat, tetapi ternyata di lokasi tempat tinggal tersebut Penggugat mengamuk dan meminta uang sebesar Rp250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah) apabila Sertipikat Hak Milik aquo ingin dikembalikan kepada Tergugat;

5. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada point nomor 5, yang pada pokoknya Tergugat telah berdusta dengan tidak mengakui mengetahui mengenai Sertipikat Hak Milik Nomor : 1387/Lagoa, tertanggal 20 Juli atas nama Xxxxxxxxxxxx, yang mana Sertipikat Hak Milik aquo telah diagunkan/dijaminkan ke Bank BNI untuk memperoleh uang pinjaman sebesar Rp300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) yang diperuntukan Tergugat untuk membayar hutang kepada bapak Xxxxxxxxxxxx sebesar Rp250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan kepada bapak Sidi sebesar Rp80.000.000 (delapan puluh juta rupiah);

Berdasarkan faktanya Penggugat mengetahui, hadir dan melakukan tandatangan persetujuan Sentra Kredit Kecil Bank BNI Kelapa Gading,



dengan dibuktikan Tanda Terima Jaminan Nomor : 103/TJC/006/JAMINAN/2019, tertanggal 9 Juli 2019, dan proses tandatangan di Bank BNI Kelapa Gading dengan disaksikan oleh Pgs Penyelia ASR Pejabat Bank BNI Kelapa Gading;

6. Bahwa mengenai Sertipikat Hak Milik Nomor : xxxxxxxxxxxxatas nama Xxxxxxxxxxxx, yang merupakan Harta Benda Milik Tergugat, dikhawatirkan Penggugat akan menghilangkan atau memindahtangankan secara melawan hukum kepada pihak lain, yang pada pokoknya melakukan perbuatan melawan hukum dengan maksud mengalihkan kepemilikan Sertipikat Hak Milik aquo;

7. Bahwa selama berumah tangga, Pengugat telah melakukan perbuatan *nusyuz* (tidak taat dan selalu melawan atau membangkang, bersikap kasar dan suka memfitnah) terhadap Tergugat, dan perceraian ini disebabkan oleh sikap Penggugat yang selalu melawan atau membangkang setiap diberikan pengertian dan tidak mau melaksanakan kewajibannya sebagaimana dimaksud pada Pasal 83 ayat (1) Kompilasi Hukum Islam, dan selama Penggugat dalam *Nusyuz* maka ketentuan pada Pasal 80 ayat (4) Kompilasi Hukum Islam tidak berlaku kecuali hal-hal untuk kepentingan anak;

8. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada point nomor 6 adalah merupakan fitnah yang sangat keji atas tuduhan yang tidak berdasar dan memutarbalikan fakta yang sebenarnya mengenai tuduhan Tergugat "asik dengan perempuan lain" dan tidak memberikan nafkah kepada anak-anaknya;

Pada Fakta sebenarnya selama ini Tergugat masih tetap memberikan nafkah kepada anak-anaknya dengan menipkan sejumlah uang kepada Penggugat, Maka dalam hal ini Tergugat telah berdusta dan munafik dengan arti "mau terima uang dari Tergugat tetapi tidak mau mengakui uang tersebut pemberian dari Tergugat";

Pada fakta sebenarnya perceraian dilakukan dengan Cerai Gugat akibat dari tabiat dan kelakuan buruk / kasar Penggugat terhadap Tergugat, yaitu :



*"Penggugat seringkali bersikap tidak menjalankan kewajibannya sebagai istri (berbakti lahir dan batin), tidak mengatur dan tidak menyelenggarakan dengan sebaiknya atas keperluan rumah tangga sehari-harinya, bahkan cenderung bersikap durhaka, tidak taat/patuh, perlawanan atau suka melawan, pertentangan atau suka ribut, suka bersikap kasar dalam berumah tangga";*

Walaupun Tergugat sudah sering dinasehati untuk mengubah tabiat dan kelakuan buruknya tersebut tetapi yang ada dipikiran Penggugat hanya uang saja tanpa memikirkan kondisi ekonomi Tergugat akibat dampak dari Pandemi Corona Virus dan hal-hal lain yang mempengaruhi pendapatan materi ekonomi dari Tergugat;

9. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat pada point nomor 7 dan nomor 10, mengenai tanah dan bangunan (Ruko) dengan alas Hak Sertipikat Hak Milik Nomor : xxxxxxxxxxxx atas nama xxxxxxxxxxxx, yang terletak di xxxxxxxxxxxx, atau biasa disebut Jalan Mawar 2, adalah merupakan Harta Benda milik Tergugat yang dibeli sebelum terjadi pernikahan dengan Penggugat;

Tanah dan bangunan (Ruko) aquo dilakukan proses jual beli antara Tergugat selaku pembeli dan bapak xxxxxxxxxxxx selaku penjual dengan diketahui oleh para saksi pada tanggal 6 Maret 2014, dengan dibuktikan Kuitansi Pembayaran;

Sedangkan Tergugat dan Penggugat melangsungkan pernikahan pada tanggal 5 September 2014, dengan dibuktikan Buku Nikah;

Sebagaimana dijelaskan pada Pasal 87 ayat (1) Kompilasi Hukum Islam yaitu : *"Harta bawaan masing-masing suami dan istri, dan harta yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan adalah dibawah penguasaan masing-masing, sepanjang para pihak tidak menentukan lain dalam perjanjian perkawinan";*

Sebagaimana dijelaskan pada Pasal 35 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 yaitu : *"Harta Bawaan dari masing-masing suami dan istri, dan harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau*



*warisan adalah dibawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain”;*

**10.** Bahwa sudah sangat jelas Penggugat telah berupaya mencampurkan perihal Harta Bawaan dengan Harta Bersama;

Tergugat memiliki harta bawaan yang dibeli atau diperoleh sebelum menikah dengan Penggugat Konvensi, adalah Tanah dan Bangunan (Ruko) dengan alas Hak Sertipikat Hak Milik Nomor : 4145/Tugu Utara, atas nama XXXXXXXXXXXXX;

Sangat memalukan mengenai Penggugat berusaha dan berupaya untuk meminta harta yang sangat jelas tidak termasuk dalam Harta Bersama, yaitu Sertipikat Hak Milik aquo yang merupakan Harta Benda Milik Tergugat yang diperoleh sebelum pernikahan terjadi dengan Penggugat;

Sungguh pilu hati Tergugat membaca Replik dari Penggugat yang berisi fitnah yang sangat keji dan memutarbalikan fakta yang sebenarnya terjadi;

**11.** Bahwa Penggugat telah banyak memutarbalikan fakta yang sebenarnya, memfitnah dan berusaha mengelabui Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo, dengan memberikan cerita-cerita bohong yang bertujuan untuk menjatuhkan Tergugat;

Hal ini sungguh melukai hati dan Tergugat hanya bisa bersabar, karena yakin dengan pertolongan Allah SWT dan sangat tidak menyukai seorang yang pernah jadi pasangan hidup (Penggugat) dengan terus mendzalimi Tergugat;

**12.** Bahwa pada Proses Mediasi dengan dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat beserta Hakim Mediator, mengenai Sertipikat Hak Milik Nomor : xxxxxxxxxxxxatas nama XXXXXXXXXXXXX, Penggugat telah menyatakan dalam pernyataan tertandatangani yaitu : “Sertipikat Hak Milik Nomor : xxxxxxxxxxxxatas nama XXXXXXXXXXXXX adalah Harta Bawaan Milik Tergugat dan tidak termasuk dalam Harta Bersama”;

Bahkan pada persidangan tertanggal 26 Juli 2022 dengan agenda sidang pembacaan mengenai Proses Mediasi Gagal / tidak tercapai perdamaian, yang kemudian persidangan dilanjutkan dengan pembacaan gugatan Harta Bersama dan pada saat itu Kuasa Hukum Penggugat meminta kepada





Majelis Hakim yang menangani dan memeriksa perkara aquo perihal perbaikan gugatan harta bersama adalah Objek Tanah dan bangunan (Ruko) yang tercantum pada Point Nomor 4.1 untuk dilakukan perbaikan dengan mencabut / menghapuskan objek tanah dan bangunan aquo tidak menjadi Objek Harta Bersama;

Dan Majelis Hakim di dalam persidangan telah mencatat mengenai perbaikan dengan perubahan objek harta bersama yang tercantum dalam Posita pada point Nomor 4.1 dan Petitum Nomor 2.1 berdasarkan hal tersebut maka telah dihapus atas dasar perbaikan perubahan gugatan aquo;

Namun dalam Replik Penggugat tertanggal 9 Agustus 2022, perihal Sertipikat Hak Milik Nomor : xxxxxxxxxxxx atas nama xxxxxxxxxxxx yang mana telah dinyatakan dicabut atau dihapuskan sebagai objek harta bersama pada persidangan sebelumnya, kembali dimasukkan ke dalam objek harta bersama sebagaimana tercantum pada Posita point Nomor 10.1 dan Petitum point Nomor 2.1;

Segala sesuatu yang telah dinyatakan dicabut atau dilakukan perbaikan perubahan terkait dengan materi gugatan (Objek Harta Bersama) dalam Persidangan, dan Majelis Hakim telah mencatat mengenai pencabutan atau perbaikan perubahan terkait dengan materi gugatan aquo, Maka sudah sepatutnya menimbulkan akibat hukum secara formil sehingga mengakibatkan gugatan menjadi *Obscuur Libel* dan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Hal tersebut sejalan dengan dasar dan alasan mengenai adanya ketidakjelasan dasar hukum gugatan, adanya ketidakjelasan objek yang disengketakan oleh Penggugat, adanya ketidakjelasan dalam perincian Petitum Gugatan, dan Posita - Petitum gugatan tidak relevan dan/atau saling bertentangan;

13. Bahwa mengenai harta kekayaan dalam perkawinan menurut ketentuan pada Kompilasi Hukum Islam, yaitu :



Pasal 85 Kompilasi Hukum Islam : *"Adanya Harta Bersama dalam perkawinan itu tidak menutup kemungkinan adanya harta milik masing-masing suami atau istri";*

Pasal 86 Kompilasi Hukum Islam :

(1) *"Pada dasarnya tidak ada percampuran antara harta suami dan harta istri karena perkawinan";*

(2) *"Harta istri tetap menjadi Hak Istri dan dikuasai penuh olehnya, demikian juga harta suami tetap menjadi Hak suami dan dikuasai penuh olehnya";*

Pasal 87 Kompilasi Hukum Islam :

(1) *"Harta bawaan masing-masing suami dan istri, dan harta yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan adalah dibawah penguasaan masing-masing, sepanjang para pihak tidak menentukan lain dalam perjanjian perkawinan";*

(2) *"Suami dan Istri mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum atas harta masing-masing berupa hibah, hadiah, sodaqah atau lainnya";*

Pasal 89 Kompilasi Hukum Islam : *"Suami bertanggungjawab menjaga harta bersama, harta istri maupun harta milik sendiri";*

14. Bahwa Tergugat menolak secara tegas Replik Penggugat untuk selebihnya, dan tetap pada dalil-dalil jawaban dan Duplik Tergugat, oleh karenanya Mohon kepada Majelis Hakim yang menangani dan memeriksa perkara aquo, agar mengabulkan seluruh permohonan dalam Duplik Tergugat;

Maka berdasarkan keseluruhan dalil-dalil yang telah diuraikan, dengan segala kerendahan hati Kami Mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Jakarta Utara cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan menangani perkara ini berkenan untuk memeriksa dan memberi putusan dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi

Dalam Pokok Perkara

1. Menerima dalil-dalil dari Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan harta yang tersebut dibawah ini :



Tanah dan Bangunan (Ruko) seluas 61 m<sup>2</sup> dengan alas Hak Sertipikat Hak Milik Nomor : 1387Lagoa atas nama XXXXXXXXXXXX, yang terletak di Jalan XXXXXXXXXXXX, Kota Jakarta Utara;

Adalah Harta Bersama antara Penggugat dan Tergugat;

4. Menyatakan Harta yang tersebut di bawah ini :

Tanah dan Bangunan (Ruko) seluas 53 m<sup>2</sup> dengan alas Hak Sertipikat Hak Milik Nomor : XXXXXXXXXXXX atas nama XXXXXXXXXXXX, yang terletak di Jalan XXXXXXXXXXXX atau biasa disebut Jalan Mawar 2;

Adalah Harta Bawaan Milik Tergugat dan tidak atau bukan merupakan Harta Bersama antara Penggugat dan Tergugat;

5. Menyatakan bahwa 1/2 (setengah) bagian dari Harta Bersama adalah milik Tergugat, sebagai berikut :

Tanah dan Bangunan (Ruko) seluas 61 m<sup>2</sup> dengan alas Hak Sertipikat Hak Milik Nomor : 1387Lagoa yang terletak di XXXXXXXXXXXX, Jakarta Utara;

6. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, dalam Pengadilan Agama Jakarta Utara yang baik Mohon Putusan yang seadil - adilnya (*ex aquo et bono*);

Bahwa pada sidang lanjutan tersebut di atas, dilaksanakan pemeriksaan insidentil tentang Sita Jaminan ( *Coservatoir Beslag* ), dimana alasan Penggugat meminta dilakukan Sita Jaminan ( *Coservatoir Beslag* ) atas asset harta bersama tersebut di atas untuk menjamin agar harta bersama/gono-gini yang berasal dari perkawinan Penggugat dan Tergugat tidak beralih dan dialihkan, baik dengan jual beli, hibah, digadaikan, atau dihilangkan;

Bahwa terhadap permohonan Sita Jaminan ( *Coservatoir Beslag* ) atas asset harta bersama tersebut di atas, Tergugat telah memberikan jawaban secara lisan yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

- Bahwa harta pada petitum angka 2.1 dalam gugatan Penggugat adalah harta bawaan Tergugat, yang sedang ditempati oleh Tergugat beserta keluarga, adapun surat rumahnya dipegang oleh Penggugat, jadi tidak mungkin Tergugat mengalihkan atau menjualnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa harta pada petitum angka 2.2 dalam gugatan Penggugat adalah harta bersama yang sedang dikontrakkan dengan pihak lain, uang hasil kontrakan dipegang oleh Tergugat, adapun suratnya dijadikan jaminan peminjaman sejumlah uang ke Bank, sehingga tidak mungkin Tergugat mengalihkan atau menjualnya;

Bahwa Penggugat dan Tergugat tidak menghadirkan alat bukti di muka sidang;

Bahwa pada sidang lanjutan, hari Selasa, tanggal 23 Agustus 2022, Pengugat yang diwakili oleh Kuasa Hukum Penggugat hadir menghadap di muka sidang, dan Tergugat yang didampingi Kuasa Hukum Tergugat hadir menghadap di muka sidang;

Bahwa pada sidang lanjutan tersebut di atas, dibacakan Putusan Sela Nomor 3003/Pdt.G/2023/PA.JU, tanggal 23 Agustus 2022, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI

1. Menolak permohonan Sita Jaminan ( *Coservatoir Beslag* ) yang diajukan Penggugat;
2. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Bahwa pada sidang lanjutan tersebut di atas, Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan bukti tertulis, yaitu :

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk, NIK : xxxxxxxxxxxx, atas nama xxxxxxxxxxxx, yang dikeluarkan oleh Pemerintahan Kota Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta, pada tanggal 28 September 2021; Bukti surat tersebut telah diberi meterai yang cukup, telah dicappos dan telah dicocokkan dengan aslinya, bukti P.1;
2. Fotokopi Kartu Keluarga, Nomor : xxxxxxxxxxxx, atas nama kepala keluarga, xxxxxxxxxxxx, yang dikeluarkan oleh PLT Ka. Sektor an. Ka. Sudin Dukcapil Jakarta Utara, pada tanggal 30 Agustus 2021; Bukti surat tersebut telah diberi meterai yang cukup, telah dicappos dan telah dicocokkan dengan aslinya, bukti P.2;

Halaman 24 dari 87. Putusan No. 3003/Pdt.G/2023/PA.JU

### 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

3. Fotokopi Akta Cerai, Nomor : xxxxxxxxxxxx, atas nama xxxxxxxxxxxx binti xxxxxxxxxxxxdengan xxxxxxxxxxxx, yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Agama Jakarta Utara, pada tanggal 20 Agustus 2021; Bukti surat tersebut telah diberi meterai yang cukup, telah dicappos dan telah dicocokkan dengan aslinya, bukti P.3;
4. Fotokopi Surat Tanda Bukti Laporan/Pengaduan, Nomor : xxxxxxxxxxxxatas nama xxxxxxxxxxxx, yang dikeluarkan oleh Ka. SPK Unit A, an, Kepala Kepolisian Sektor Koja, pada tanggal 17 Agustus 2022; Bukti surat tersebut telah diberi meterai yang cukup, telah dicappos dan telah dicocokkan dengan aslinya, bukti P.4;
5. Fotokopi Surat Kesepakatan Bersama, atas nama xxxxxxxxxxxx dan xxxxxxxxxxxx, pada tanggal 11 Agustus 2022; Bukti surat tersebut telah diberi meterai yang cukup, telah dicappos dan telah dicocokkan dengan aslinya, bukti P.5;
6. Fotokopi Salinan Putusan Nomor xxxxxxxxxxxx, atas nama xxxxxxxxxxxx binti xxxxxxxxxxxxdengan xxxxxxxxxxxx, yang dikeluarkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Utara, pada tanggal 05 Agustus 2021; Bukti surat tersebut telah diberi meterai yang cukup, telah dicappos dan telah dicocokkan dengan aslinya, bukti P.6;
7. Fotokopi Sertipikat Hak Milik, Nomor : 4145, atas nama xxxxxxxxxxxx, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, pada tanggal 18 Agustus 2017; Bukti surat tersebut telah diberi meterai yang cukup, telah dicappos dan telah dicocokkan dengan aslinya, bukti P.7;

Bahwa pada sidang lanjutan, hari Selasa, tanggal 30 Agustus 2022, Pengugat yang didampingi Kuasa Hukum Penggugat hadir menghadap di muka sidang, dan Tergugat yang didampingi Kuasa Hukum Tergugat hadir menghadap di muka sidang;

Bahwa pada sidang lanjutan tersebut di atas, Penggugat menyerahkan bukti tertulis tambahan, yaitu :

1. Fotokopi Surat Perjanjian Harta Bersama, atas nama xxxxxxxxxxxx dengan xxxxxxxxxxxx, yang ditandatangani pada tanggal 21 Desember

Halaman 25 dari 87. Putusan No. 3003/Pdt.G/2023/PA.JU

#### 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

2020; Bukti surat tersebut telah diberi meterai yang cukup, telah dicappos dan telah dicocokkan dengan aslinya, bukti P.8;

2. Fotokopi screenshot chat melalui FB; Bukti surat tersebut telah diberi meterai yang cukup, telah dicappos dan telah dicocokkan dengan aslinya, bukti P.9;

Bahwa pada sidang lanjutan tersebut di atas, Penggugat juga mengajukan bukti tiga orang saksi, sebagai berikut :

1. XXXXXXXXXXXX, tempat tanggal lahir, Cimpur, 15 Januari 1970, agama Islam, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di XXXXXXXXXXXXKoto Sungai Sarik, Kabupaten Padang Pariaman;

Saksi tersebut memberikan keterangan di bawah sumpahnya yang pada pokoknya sebagai berikut :

--Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat karena saksi adalah saudara sepupu Penggugat;

---Bahwa setahu saksi awalnya Penggugat dengan Tergugat adalah suami isteri, dan sekarang telah bercerai lebih kurang satu tahun lalu;

- Bahwa dari pernikahan Penggugat dengan Tergugat dikaruniai dua orang anak;

---Bahwa setahu saksi selama Penggugat dengan Tergugat menjadi suami istri memiliki toko dua tingkat di daerah XXXXXXXXXXXX;

--Bahwa saksi tidak tahu tepatnya alamat toko tersebut, luas dan batasnya saksi juga tidak tahu;

-----Bahwa setahu saksi Penggugat dengan Tergugat memiliki toko dua tingkat tersebut ketika menjadi suami isteri;

-----Bahwa setahu saksi toko dua tingkat tersebut dibeli sudah jadi, namun saksi tidak tahu dibeli dari siapa dan atas nama siapa;

-----Bahwa setahu saksi harta tersebut belum pernah dibagi setelah Penggugat dengan Tergugat bercerai;

-----Bahwa setahu saksi Tergugat yang menguasai toko tersebut;

-----Bahwa toko tersebut diisi odong-odong dan jualan mainan anak-anak;

Halaman 26 dari 87. Putusan No. 3003/Pdt.G/2023/PA.JU





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----Bahwa setahu saksi ada wacana perdamaian dengan konvensasi uang Rp250.000.000,00 ( dua ratus lima puluh juta rupiah ), Toko dapat dipegang oleh Tergugat, namun tidak berhasil;

-----Bahwa saksi mengetahui ada kekerasan terhadap Penggugat yang dilakukan oleh anak tertua Tergugat;

-----Bahwa saksi mengetahui ada perjanjian tertulis hanya dari telepon Penggugat, tahunya sekitar satu bulan yang lalu ketika saksi ke Jakarta;

-----Bahwa setahu saksi sebelum Penggugat dengan Tergugat bercerai, tinggal di Ruko tersebut;

2. XXXXXXXXXXXX, tempat tanggal lahir, Cirebon, 17 Juli 1971, agama Islam, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di XXXXXXXXXXXX, Kota Jakarta Utara;

Saksi tersebut memberikan keterangan di bawah sumpahnya yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena tetangga Penggugat selama lebih kurang lima tahun;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan Penggugat dengan Tergugat bercerai;
- Bahwa saksi hanya mengetahui ada keributan yaitu anak Tergugat menyerang Penggugat dengan helm;
- Bahwa setahu saksi dari cerita Penggugat kepada saksi sebab anak Tergugat menyerang Penggugat karena tuntutan harta bersama yang diajukan oleh Penggugat;
- Bahwa berdasarkan cerita Penggugat harta bersama adalah dua Ruko di Jalan Mawar dan Jalan Manggar, namun saksi tidak tahu jelas alamat kedua ruko tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat ruko tersebut dan juga tidak mengetahui kapan dimilikinya;
- Bahwa saksi hanya mendengar Ruko di XXXXXXXXXXXXjualan sandal;
- Bahwa saksi mengetahui adanya perdamaian bersama RT dan RW serta Polisi, namun tidak tahu hasilnya;

Halaman 27 dari 87. Putusan No. 3003/Pdt.G/2023/PA.JU

#### 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

-----Bahwa saksi tidak mengetahui tentang konvensasi sejumlah  
Rp250.000.000,00 ( dua ratus lima puluh juta rupiah ) tersebut;

3. XXXXXXXXXXXX, tempat tanggal lahir, Jakarta, 15 September 1967, agama  
Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di XXXXXXXXXXXX Kota  
Jakarta Utara;

Saksi tersebut memberikan keterangan di bawah sumpahnya yang pada  
pokoknya sebagai berikut :

-----Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena saksi adalah tetangga  
Penggugat selama lebih kurang lima tahun;

-----Bahwa saksi tidak mengenal Tergugat;

-----Bahwa saksi mengetahui sudah bercerai namun tidak tahun kapan  
bercerainya;

--Bahwa berdasarkan cerita Penggugat saksi mengetahui kejadian adanya  
penyerangan terhadap Penggugat tentang harta bersama;

- Bahwa setahu saksi Penggugat mempunyai Ruko di Jalan Mawar berupa  
toko mainan, satu tingkat, dengan batas-batas, sebelah  
XXXXXXXXXXXX dengan toko plastik, sebelah kanan tidak tahu, sebelah  
depan dengan jalan raya, dan sebelah belakang tidak tahu;

-----Bahwa setahu saksi ruko tersebut di tempati mantan suaminya  
Penggugat;

-----Bahwa setahu saksi harta bersama yang lainnya, rumah kontrakan di  
Jalan Manggar, namun saksi tidak tahu alamat jelasnya, dan tidak tahu  
batas-batasnya;

---Bahwa saksi tidak mengetahui sudah dibagi atau belum harta bersama  
tersebut;

Bahwa pada sidang lanjutan, hari Selasa, tanggal 06 September 2022,  
Penggugat yang diwakili Kuasa Hukum Penggugat hadir menghadap di muka  
sidang, dan Tergugat yang didampingi Kuasa Hukum Tergugat hadir  
menghadap di muka sidang;

Bahwa pada sidang lanjutan tersebut di atas, Tergugat telah mengajukan  
bukti surat, yaitu :

Halaman 28 dari 87. Putusan No. 3003/Pdt.G/2023/PA.JU

#### 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

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk, NIK : xxxxxxxxxxxx, atas nama Xxxxxxxxxxxx, yang dikeluarkan oleh Pemerintahan Kota Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta, pada tanggal 02 Desember 2011; Bukti surat tersebut telah diberi meterai yang cukup, telah dicappos, telah dicappos dan dapat dicocokkan dengan aslinya, bukti T.1;
2. Fotokopi Kartu NPWP, Nomor : xxxxxxxxxxxx, atas nama Xxxxxxxxxxxx, yang dikeluarkan oleh KPP Pratama Jakarta Koja; Bukti surat tersebut telah diberi meterai yang cukup, telah dicappos dan telah dicocokkan dengan aslinya, bukti T.2;
3. Fotokopi Buku Nikah, Nomor : xxxxxxxxxxxx, atas nama Xxxxxxxxxxxx dengan Xxxxxxxxxxxx binti Xxxxxxxxxxxx, yang dikeluarkan oleh Pegawai Pencatat Nikah Kantor Urusan Agama Kecamatan VII Kota, Kabupaten Padang Pariaman; Bukti surat tersebut telah diberi meterai yang cukup, telah dicappos dan telah dicocokkan dengan aslinya, bukti T.3;
4. Fotokopi Akta Cerai, Nomor : xxxxxxxxxxxx, atas nama Xxxxxxxxxxxx binti Xxxxxxxxxxxx dengan Xxxxxxxxxxxx, yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Agama Jakarta Utara, pada tanggal 20 Agustus 2021; Bukti surat tersebut telah diberi meterai yang cukup, telah dicappos dan telah dicocokkan dengan aslinya, bukti T.4;
5. Fotokopi Salinan Putusan, Nomor xxxxxxxxxxxx, atas nama Xxxxxxxxxxxx binti Xxxxxxxxxxxx dengan Xxxxxxxxxxxx, yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Agama Jakarta Utara, pada tanggal 05 Januari 2022; Bukti surat tersebut telah diberi meterai yang cukup, telah dicappos dan telah dicocokkan dengan aslinya, bukti T.5;
6. Fotokopi kwitansi pembayaran uang sejumlah Rp550.000.000,00 ( lima ratus ribu rupiah ) untuk pembayaran jual beli tanah bangunan di Xxxxxxxxxxxx yang dibuat oleh Xxxxxxxxxxxx pada tanggal 06 Maret 2014; Bukti surat tersebut telah diberi meterai yang cukup, telah dicappos dan telah dicocokkan dengan aslinya, bukti T.6;
7. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkantoran Tahun 2022, letak objek pajak, Xxxxxxxxxxxx Kota Jakarta Utara, atas nama wajib pajak, Xxxxxxxxxxxx,

Halaman 29 dari 87. Putusan No. 3003/Pdt.G/2023/PA.JU



pada tanggal 10 Juni 2022 ; Bukti surat tersebut telah diberi meterai yang cukup, telah dicappos dan telah dicocokkan dengan aslinya, bukti T.7;

8. Fotokopi Sertipikat Guna Bangunan, Nomor : 6517, atas nama XXXXXXXXXXXX, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, pada tanggal 27 Januari 2015; Bukti surat tersebut telah diberi meterai yang cukup, telah dicappos dan tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, bukti T.8;

9. Fotokopi Lembar Salinan Akta Jual Beli, Nomor : 90/2015, atas nama XXXXXXXXXXXX, yang diterbitkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah, XXXXXXXXXXXX, S.H, tanpa tanggal; Bukti surat tersebut telah diberi meterai yang cukup, telah dicappos dan telah dicocokkan dengan aslinya, bukti T.9;

10. Fotokopi Surat Keterangan, Nomor : 315/071.562, atas nama XXXXXXXXXXXX, yang dikeluarkan oleh Lurah Tugu Utara, Kecamatan Koja, Kota Jakarta Utara, pada tanggal 17 Juli 2017; Bukti surat tersebut telah diberi meterai yang cukup, telah dicappos dan tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, bukti T.10;

11. Fotokopi Surat Pernyataan Tidak Sengketa Tanah Bangunan di XXXXXXXXXXXX Kota Jakarta Utara, yang dibuat oleh Tergugat, tanpa tanggal, diketahui oleh XXXXXXXXXXXX; Bukti surat tersebut telah diberi meterai yang cukup, telah dicappos dan tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, bukti T.11;

12. Fotokopi Ketetapan Rencana Kota, Nomor : XXXXXXXXXXXX, yang dikeluarkan oleh Kepala Unit Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kecamatan Koja, Kota Jakarta Utara, pada tanggal 15 Juni 2017; Bukti surat tersebut telah diberi meterai yang cukup, telah dicappos dan telah dicocokkan dengan aslinya, bukti T.12;

13. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di XXXXXXXXXXXX Kota Jakarta Utara, Tahun Pajak 2017, atas nama XXXXXXXXXXXX, tanggal 08 Agustus 2017; Bukti surat tersebut telah diberi meterai yang cukup, telah dicappos dan telah dicocokkan dengan aslinya, bukti T.13;



14. Fotokopi Sertipikat Hak Milik, Nomor : 4145/Tugu Utara, atas nama XXXXXXXXXXXX, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara pada tanggal 27 Januari 2015; Bukti surat tersebut telah diberi meterai yang cukup, telah dicappos dan tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, bukti T.14;
15. Fotokopi Sertipikat Hak Milik, Nomor : 1387/Lagoa, atas nama XXXXXXXXXXXX, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Utara pada tanggal 03 Oktober 2001; Bukti surat tersebut telah diberi meterai yang cukup, telah dicappos dan tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, bukti T.15;
16. Fotokopi Akta Jual Beli, Nomor : 82/2018, yang dikeluarkan oleh Notaris/ PPAT, XXXXXXXXXXXX, pada tanggal 20 Juli 2018; Bukti surat tersebut telah diberi meterai yang cukup, telah dicappos dan telah dicocokkan dengan aslinya, bukti T.16;
17. A. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di XXXXXXXXXXXX Kota Jakarta Utara, tahun pajak 2018, atas nama XXXXXXXXXXXX, pada tanggal 19 Juli 2018; Bukti surat tersebut telah diberi meterai yang cukup, telah dicappos dan telah dicocokkan dengan aslinya, bukti T.17.A;
17. B. Fotokopi Bukti Penerimaan Negara atas pembayaran BPHTB, atas Tanah dan Bangunan XXXXXXXXXXXX Kota Jakarta Utara, atas nama XXXXXXXXXXXX, yang dikeluarkan oleh Bank DKI, pada tanggal 19 Juli 2018; Bukti surat tersebut telah diberi meterai yang cukup, telah dicappos dan telah dicocokkan dengan aslinya, bukti T.17.B;
18. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022, di XXXXXXXXXXXX Kota Jakarta Utara, yang dikeluarkan oleh Kepala UPPPD Kecamatan Koja, Kota Jakarta Utara, pada tanggal 10 Juni 2022; Bukti surat tersebut telah diberi meterai yang cukup, telah dicappos dan telah dicocokkan dengan aslinya, bukti T.18;
19. Fotokopi kwitansi pembayaran uang sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah), untuk DP Pembayaran Rumah Toko di XXXXXXXXXXXX, Kota Jakarta Utara, yang dibuat oleh Madyani, pada tanggal



07 Maret 2018; Bukti surat tersebut telah diberi meterai yang cukup, telah dicappos dan telah dicocokkan dengan aslinya, bukti T.19;

20. Fotokopi kwitansi pembayaran uang sejumlah Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah), untuk DP Pembayaran Rumah Toko di XXXXXXXXXXXX, Kota Jakarta Utara, yang dibuat oleh Madyani, pada tanggal 09 Maret 2018; Bukti surat tersebut telah diberi meterai yang cukup, telah dicappos dan telah dicocokkan dengan aslinya, bukti T.20;

21. Fotokopi kwitansi pembayaran uang sejumlah Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah), untuk DP Rumah Toko di XXXXXXXXXXXX, Kota Jakarta Utara, yang dibuat oleh Madyani, pada tanggal 13 Maret 2018; Bukti surat tersebut telah diberi meterai yang cukup, telah dicappos dan telah dicocokkan dengan aslinya, bukti T.21;

22. Fotokopi kwitansi pembayaran uang sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah), untuk DP Rumah Toko di XXXXXXXXXXXX, Kota Jakarta Utara, yang dibuat oleh Madyani, pada tanggal 20 Maret 2018; Bukti surat tersebut telah diberi meterai yang cukup, telah dicappos dan telah dicocokkan dengan aslinya, bukti T.22;

23. Fotokopi tanda terima uang sejumlah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), untuk pembelian Ruko di XXXXXXXXXXXX, Kota Jakarta Utara, yang dibuat dan diandatangani di atas meterai enam ribu oleh XXXXXXXXXXXX dan Madyani, pada tanggal 12 April 2018; Bukti surat tersebut telah diberi meterai yang cukup, telah dicappos dan telah dicocokkan dengan aslinya, bukti T.23;

24. Fotokopi surat pernyataan hutang XXXXXXXXXXXX kepada XXXXXXXXXXXX sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah), untuk pembelian Ruko di XXXXXXXXXXXX, Kota Jakarta Utara, pada tanggal 09 Maret 2018; Bukti surat tersebut telah diberi meterai yang cukup, telah dicappos dan telah dicocokkan dengan aslinya, bukti T.24;

25. Fotokopi surat pernyataan hutang XXXXXXXXXXXX kepada Bakri sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), untuk pembelian Ruko di XXXXXXXXXXXX, Kota Jakarta Utara, pada tanggal 12 Maret 2018; Bukti surat





tersebut telah diberi meterai yang cukup, telah dicappos dan telah dicocokkan dengan aslinya, bukti T.25;

26. Fotokopi surat pernyataan hutang XXXXXXXXXXXX kepada XXXXXXXXXXXX sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah), untuk pembelian Ruko di XXXXXXXXXXXX, Kota Jakarta Utara, pada tanggal 12 Maret 2018; Bukti surat tersebut telah diberi meterai yang cukup, telah dicappos dan telah dicocokkan dengan aslinya, bukti T.26;

27. Fotokopi surat pernyataan hutang XXXXXXXXXXXX kepada XXXXXXXXXXXX sejumlah Rp187.000.000,00 (seratus delapan puluh tujuh juta rupiah), untuk pembelian Ruko di XXXXXXXXXXXX, Kota Jakarta Utara, pada tanggal 12 Maret 2018; Bukti surat tersebut telah diberi meterai yang cukup, telah dicappos dan telah dicocokkan dengan aslinya, bukti T.27;

28. Fotokopi surat pernyataan hutang XXXXXXXXXXXX kepada XXXXXXXXXXXX sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), untuk pembelian Ruko di XXXXXXXXXXXX, Kota Jakarta Utara, pada tanggal 13 Maret 2018; Bukti surat tersebut telah diberi meterai yang cukup, telah dicappos dan telah dicocokkan dengan aslinya, bukti T.28;

29. Fotokopi surat pernyataan hutang XXXXXXXXXXXX kepada XXXXXXXXXXXX sejumlah Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), untuk pembelian Ruko di XXXXXXXXXXXX, Kota Jakarta Utara, pada tanggal 19 Maret 2018; Bukti surat tersebut telah diberi meterai yang cukup, telah dicappos dan telah dicocokkan dengan aslinya, bukti T.29;

30. Fotokopi surat keterangan lunas hutang atas nama XXXXXXXXXXXX sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah), yang dibuat oleh XXXXXXXXXXXX, pada tanggal 13 Agustus 2018; Bukti surat tersebut telah diberi meterai yang cukup, telah dicappos dan telah dicocokkan dengan aslinya, bukti T.30;

31. Fotokopi surat keterangan lunas hutang atas nama XXXXXXXXXXXX sejumlah Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), yang dibuat oleh XXXXXXXXXXXX, pada tanggal 11 Agustus 2018; Bukti surat tersebut telah diberi meterai yang cukup, telah dicappos dan telah dicocokkan dengan aslinya, bukti T.31;



32. Fotokopi surat keterangan mengenai sertifikat hak milik Nomor : 1387/Lagoa, XXXXXXXXXXXX, Kota Jakarta Utara, atas nama XXXXXXXXXXXX, yang dikeluarkan oleh PT Bank BNI (Persero) Tbk, XXXXXXXXXXXX pada tanggal 31 Agustus 2018; Bukti surat tersebut telah diberi meterai yang cukup, telah dicappos dan telah dicocokkan dengan aslinya, bukti T.32;
33. Fotokopi Tanda Terima Jaminan, Nomor : XXXXXXXXXXXX terhadap Asli SHM, No.1387/Kel Lagoa, atas nama XXXXXXXXXXXX, yang dikeluarkan oleh PT Bank BNI (Persero) Tbk, XXXXXXXXXXXX pada tanggal 09 Juli 2018; Bukti surat tersebut telah diberi meterai yang cukup, telah dicappos dan tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, bukti T.33;
34. Fotokopi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan, Nomor : 1787/2019, yang dibuat oleh Notaris/PPAT XXXXXXXXXXXX, SH, pada tanggal 26 Juli 2018; Bukti surat tersebut telah diberi meterai yang cukup, telah dicappos dan tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, bukti T.34;
35. Fotokopi Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan, Nomor : 20/2019, yang dibuat oleh Notaris/PPAT XXXXXXXXXXXX, SH, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, pada tanggal 02 Agustus 2018; Bukti surat tersebut telah diberi meterai yang cukup, telah dicappos dan tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, bukti T.35;
36. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan, Nomor : 4181/2019, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, pada tanggal 26 Agustus 2019; Bukti surat tersebut telah diberi meterai yang cukup, telah dicappos dan tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, bukti T.36;
37. Asli Surat Somatie ( Terguran ), yang ditujukan kepada XXXXXXXXXXXX binti XXXXXXXXXXXX, yang dibuat oleh Kuasa Hukum Tergugat, pada tanggal 15 Agustus 2022; Bukti surat tersebut telah diberi meterai yang cukup dan telah dicappos, bukti T.37;
38. Asli Surat Somatie ( Terguran ) ke-2, yang ditujukan kepada XXXXXXXXXXXX binti XXXXXXXXXXXX, yang dibuat oleh Kuasa Hukum



Penggugat, pada tanggal 22 Agustus 2022; Bukti surat tersebut telah diberi meterai yang cukup dan telah dicappos, bukti T.38;

39. Asli Surat Somatie ( Terguran ) terakhir, yang ditujukan kepada XXXXXXXXXXXX binti XXXXXXXXXXXX, yang dibuat oleh Kuasa Hukum Tergugat, pada tanggal 30 Agustus 2022; Bukti surat tersebut telah diberi meterai yang cukup dan telah dicappos, bukti T.39;

Bahwa terhadap bukti surat dari Tergugat tersebut, Penggugat tidak memberikan tanggapan;

Bahwa pada sidang lanjutan tersebut di atas, Penggugat juga mengajukan bukti tiga orang saksi, sebagai berikut :

1. XXXXXXXXXXXX, tempat tanggal lahir, Padang, 18 Maret 1969, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di XXXXXXXXXXXX, Kota Jakarta Utara;

Saksi tersebut memberikan keterangan di bawah sumpahnya yang pada pokoknya sebagai berikut :

-- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat karena saksi adalah teman Tergugat sejak tahun 2006;

--- Bahwa setahu saksi awalnya Penggugat dengan Tergugat adalah suami isteri, dan sekarang telah bercerai namun saksi tidak mengetahui kapan bercerainya;

- Bahwa setahu saksi harta yang di XXXXXXXXXXXX, berupa Ruko dua lantai, sertifikat atas nama Tergugat, namun saksi tidak tahu luasnya, yang dibeli tanggal 06 Maret 2014, sebelum Tergugat menikah dengan Penggugat;

----- Bahwa saksi mengetahui tentang Ruko di XXXXXXXXXXXX karena saksi yang mengurus pembeliannya seharga 550 juta, lunas seketika itu, dan uangnya dari Tergugat;

----- Bahwa setahu saksi batas-batas Ruko tersebut adalah sebelah depan dengan jalan, sebelah kanan dengan warung kopi, sebelah XXXXXXXXXXXXdengan toko sosis, dan sebelah belakang dengan rumah penduduk;

----- Bahwa setahu saksi Ruko di XXXXXXXXXXXX, ditempati oleh Tergugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi harta yang lain dalam Ruko di XXXXXXXXXXXX Nomor 2, berlantai dua, luasnya 5 x 12 M2, dengan batas-batasnya, sebelah belakang dengan rumah warga, sebelah kanan dengan toko plastik, sebelah XXXXXXXXXXXXdengan toko, dan sebelah depan dengan jalan;
- Bahwa saksi mengetahui pembelian ruko di XXXXXXXXXXXXtersebut karena diajak menemani Tergugat bertemu dengan pemiliknya;
- Bahwa setahu saksi uang untuk membeli Ruko di XXXXXXXXXXXXtersebut dari Tergugat pinjam ke Bank, dari orang tua Tergugat dan dari pinjam ke teman-temannya;
- Bahwa setahu saksi Ruko di XXXXXXXXXXXXditempati oleh Tergugat, adapun sertifikat ruko tersebut ada dan atas nama Tergugat;
- Bahwa setahu saksi kedua ruko tersebut milik Tergugat dan dibeli sebelum Tergugat menikah dengan Penggugat seharga 1,3 Miliar;
- Bahwa saksi mengetahui pembelian ruko di XXXXXXXXXXXXkarena ikut menemani Tergugat dan ikut tandatangan sebagai saksi di Akta Jual Beli di depan Notaris, Mahfud;
- Bahwa setahu saksi ketika dibeli ruko tersebut masih sertifikat induk, dan selanjutnya dipecah menjadi hak milik yang mengurus adalah notaris;

2. XXXXXXXXXXXXbinti XXXXXXXXXXXX, tempat tanggal lahir, Jakarta, 30 September 1975, agama Islam, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di XXXXXXXXXXXX, Kota Jakarta Utara;

Saksi tersebut memberikan keterangan di bawah sumpahnya yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat karena saksi adalah tetangga Tergugat sejak tahun 2014;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Penggugat dengan Tergugat bercerai;
- Bahwa setahu saksi Tergugat mempunyai rumah dua tingkat di XXXXXXXXXXXXKota Jakarta Utara, atau di Pasar XXXXXXXXXXXX;
- Bahwa saksi tidak tahu luasnya rumah tersebut, adapun batas-batasnya, sebelah XXXXXXXXXXXXdengan toko sosis, sebelah kanan dengan warung kopi Maimunah, sebelah belakang dengan rumah M. XXXXXXXXXXXX, dan sebelah depan dengan toko bumbu giling atau Jalan;

Halaman 36 dari 87. Putusan No. 3003/Pdt.G/2023/PA.JU

#### 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)



- Bahwa setahu saksi Ruko tersebut dibeli dengan bapak saksi bernama XXXXXXXXXXXX pada tanggal 06 Maret 2014 seharga lima ratus lima puluh juta rupiah secara cash, dan saksi melihat proses pembelian dan pembayarannya langsung kepada bapak saksi, dan sertifikatnya langsung diserahkan kepada Tergugat;

- Bahwa setahu saksi Ruko di XXXXXXXXXXXXawalnya milik ayah kandung saksi dan sertifikatnya masih atas nama kakek saksi yang dipecah menjadi tiga sertipikat, salah satu sertipikatnya diberikan kepada Tergugat karena membeli Ruko tersebut;

3. XXXXXXXXXXXXbinti M. XXXXXXXXXXXX, tempat tanggal lahir, Jakarta, 14 Mei 1970, agama Islam, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di XXXXXXXXXXXX, Kota Jakarta Utara;

Saksi tersebut memberikan keterangan di bawah sumpahnya yang pada pokoknya sebagai berikut :

-----Bahwa saksi kenal dengan Tergugat sejak tahun 2014;

-----Bahwa saksi tidak mengenal Penggugat;

-----Bahwa saksi mengetahui Ruko yang dijual kepada Tergugat yang di XXXXXXXXXXXXKota Jakarta Utara;

-----Bahwa setahu saksi Ruko tersebut dibeli oleh Tergugat pada tanggal 06 Maret 2014 yang dibeli secara tunai seharga 550 juta rupiah;

-----Bahwa setahu saksi batas-batas Ruko tersebut adalah sebelah XXXXXXXXXXXXdengan toko sosis, sebelah kanan dengan toko jual kopi, almarhum Maemunah, sebelah depan dengan toko bumbu giling atau Jalan, sebelah belakang dengan rumah bapak saksi bernama M. XXXXXXXXXXXX;

-----Bahwa setahu saksi ketika membeli Ruko tersebut Tergugat belum mempunyai isteri atau belum menikah;

-----Bahwa setahu saksi Ruko tersebut ada sertifikatnya dan sekarang dikontrakkan oleh Tergugat kepada Pedagang lain;

-----Bahwa saksi tidak mengetahui harta Tergugat yang lainnya;

-----Bahwa setahu saksi setelah membeli ruko tersebut, Tergugat menikah akhir tahun 2014;



Bahwa pada sidang lanjutan tersebut di atas, Tergugat juga telah menghadirkan anak kandungnya yang bernama XXXXXXXXXXXX binti XXXXXXXXXXXX, tempat tanggal lahir, Tangerang, 14 Maret 1999, agama Islam, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di XXXXXXXXXXXX, Kota Jakarta Utara, yang telah memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa yang bersangkutan adalah anak kandung Tergugat;
- Bahwa saksi mengenal Penggugat sebagai ibu tiri, yang menikah dengan Tergugat pada bulan September tahun 2014;
- Bahwa Tergugat membeli Ruko yang di XXXXXXXXXXXX Kota Jakarta Utara, sebelum menikah dengan Penggugat;
- Bahwa setelah enam bulan membeli Ruko tersebut baru Tergugat menikah dengan Penggugat;
- Bahwa setahu yang bersangkutan Tergugat membeli Ruko di XXXXXXXXXXXX pada tahun 2017;

Bahwa pada sidang lanjutan, hari Selasa, tanggal 13 September 2022, Pengugat yang diwakili Kuasa Hukum Penggugat hadir menghadap di muka sidang, dan Tergugat yang didampingi Kuasa Hukum Tergugat hadir menghadap di muka sidang;

Bahwa pada sidang lanjutan tersebut di atas, Majelis Hakim telah memerintahkan untuk dilaksanakan sidang pemeriksaan setempat, sebagaimana Putusan Sela Nomor 3003/Pdt.G/2023/PA.JU, tanggal 13 September 2022, dengan amarnya sebagai berikut :

#### **MENGADILI**

Sebelum memutus pokok perkara;

1. Melaksanakan Pemeriksaan Setempat terhadap objek-objek sengketa berupa :
  - 1.1. Sebidang tanah beserta bangunan Tingkat (Ruko) diatasnya seluas 53 m<sup>2</sup> yang terletak di XXXXXXXXXXXX, Kota Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak milik Nomor : 04145, atas nama XXXXXXXXXXXX, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Toko XXXXXXXXXXXX(Jual Bumbu Giling);  
Sebelah Selatan : Rumah Warga Warna Biru;





Sebelah Barat : Toko Sayur dan Warung Makan;

Sebelah Timur : Toko XXXXXXXXXXXXX;

- 1.2. Sebidang tanah beserta bangunan Tingkat (Ruko) diatasnya seluas ... yang terletak di XXXXXXXXXXXXX, Kota Jakarta Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak milik Nomor : .... atas nama XXXXXXXXXXXXX, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Toko Sinar Plastik atau Toko Kue;

Sebelah Selatan : Toko Sembako XXXXXXXXXXXXX;

Sebelah Barat : Toko Sembako XXXXXXXXXXXXX;

Sebelah Timur : Warung Makan XXXXXXXXXXXXX;

2. Memerintahkan Penggugat dan Tergugat untuk hadir pada Pemeriksaan Setempat sebagaimana disebutkan pada diktum point 1 ( satu ) di atas, hari Jum'at, tanggal 30 September 2022;

3. Biaya Pemeriksaan Setempat ( descente ) ini sementara dibebankan kepada Penggugat pada panjar biaya perkara Nomor 3003/Pdt.G/2023/PA.JU dan menangguhkan perhitungan biayanya sampai putusan akhir;

Bahwa pada hari Jum'at, tanggal 30 September 2022, pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa tidak dapat dilaksanakan karena Penggugat belum membayar biaya pemeriksaan setempat, dan Penggugat baru membayar biaya pemeriksaan setempat pada hari Jum'at, tanggal 30 September 2022:

Bahwa pada hari Jum'at, tanggal 21 Oktober 2022, telah dilaksanakan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa, dengan hasil sebagai berikut :

1. Sebidang tanah beserta bangunan Rumah Toko (Ruko) diatasnya berlantai dua, seluas 53 m<sup>2</sup> yang terletak di XXXXXXXXXXXXX, Kota Jakarta Utara, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara/Depan : Jalan Mawar;

Sebelah Selatan/Belakang : Rumah Ibu XXXXXXXXXXXXX;

Sebelah Barat/Kiri : Warung Penjual Sosis, ibu Mistiah;

Sebelah Timur/Kanan : Warung Kopi Pak Mat Jen;

- Bahwa Ruko tersebut berada dalam wilayah Kelurahan Tugu Utara bukan di wilayah Kelurahan Lagoa;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ruko tersebut dibeli Tergugat kepada Bapak XXXXXXXXXXXX;
- Bahwa sejak bulan Desember tahun 2021 Ruko tersebut dikontrakkan kepada Bapak Suparno;

2. Sebidang tanah beserta bangunan Rumah Toko (Ruko) diatasnya, berlantai dua, seluas 90 M2 yang terletak di XXXXXXXXXXXX, Kota Jakarta Utara, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara/Kiri : Toko Sinar Plastik milik ibu XXXXXXXXXXXX;

Sebelah Selatan/Kanan : Toko Sembako Bapak XXXXXXXXXXXX;

Sebelah Barat/Belakang : Rumah Bapak XXXXXXXXXXXX;

Sebelah Timur/Depan : Jalan Manggar;

- Bahwa Ruko tersebut tempat permainan anak-anak;
- Bahwa Ruko tersebut dibeli empat tahun lalu dari Bapak XXXXXXXXXXXXketika Penggugat dengan Tergugat sudah menjadi suami isteri;

Bahwa pada sidang lanjutan, hari Selasa, tanggal 01 November 2022, Pengugat yang diwakili Kuasa Hukum Penggugat hadir menghadap di muka sidang, dan Tergugat yang didampingi Kuasa Hukum Tergugat hadir menghadap di muka sidang;

Bahwa pada sidang lanjutan tersebut, Penggugat telah memberikan kesimpulan secara tertulis, tanggal 01 November 2022, yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa dalam proses pembuktian di persidangan, semua saksi yang diajukan oleh Penggugat, mengakui dan membenarkan bahwasanya telah terjadi tindak pidana kekerasan dan intimidasi dari pihak XXXXXXXXXXXX yang terus menerus terkait pengajuan gugatan harta bersama atau harta gono gini di Pengadilan Agama Jakarta Utara;
- Bahwa dalam proses pembuktian pada persidangan, semua saksi yang diajukan oleh Penggugat, mengakui dan membenarkan bahwa:
  1. Tergugat sudah tidak memikirkan kondisi psikologi kedua anak kandung Ibu XXXXXXXXXXXXdengan Zulkarnain, dengan tidak membiayai kehidupan kedua anaknya berupa pendidikan dan lain halnya;

Halaman 40 dari 87. Putusan No. 3003/Pdt.G/2023/PA.JU



2. Penggugat selalu berusaha mengintimidasi dan datang langsung ke rumah Penggugat serta melakukan tindak pidana kekerasan terhadap Ibu XXXXXXXXXXXX dan kedua anak kandungnya sebab mengajukan gugatan terkait harta bersama atau harta gono gini;
3. Penggugat dan Tergugat mempunyai perjanjian kesepakatan bersama di dalamnya kedua belah pihak telah sepakat dan sadar menandatangani surat kesepakatan bersama tersebut;
4. Menyatakan bahwa kedua Ruko yang diperebutkan adalah bagian dari harta bersama antara Penggugat dan Tergugat berupa :
  - I. Sebidang tanah beserta bangunan tingkat ( ruko ) di atasnya seluas 53 m<sup>2</sup> yang terletak di XXXXXXXXXXXX Kota Jakarta Utara, sesuai dengan SHM Nomor 04145 atas nama XXXXXXXXXXXX;
  - II. Sebidang tanah beserta bangunan tingkat ( ruko ) di atasnya seluas 90 m<sup>2</sup> yang terletak di XXXXXXXXXXXX Kota Jakarta Utara, sesuai dengan SHM Nomor tidak diketahui atas nama XXXXXXXXXXXX;

Sebagai harta bersama Penggugat dan Tergugat;

- Bahwa Penggugat bernama ibu XXXXXXXXXXXX menginginkan untuk membagi secara rata yang dimana ruko pertama sebesar 300 juta rupiah kalau ruko itu dijual oleh XXXXXXXXXXXX dan ruko kedua yang dijaminkan ke bank mau dijual dan ditebus bu XXXXXXXXXXXX ingin mendapatkan 400 juta rupiah maka total dari kedua ruko yang diminta oleh ibu XXXXXXXXXXXX sebesar 700 juta rupiah;
- Bahwa Penggugat menginginkan harta gono gini atau harta bersama dari kedua ruko tersebut yang didapatkan pada saat berlangsungnya pernikahan karena disanalah Penggugat dan Tergugat mencari sesuap nasi dan nafkah buat keluarga kecilnya sebelum pernikahan mereka hancur dikarenakan Tergugat bermain mata atau selingkuh dengan wanita lain pada saat masih suami istri maka dari itu Penggugat menginginkan harta bersama sebesar 700 juta dari total kedua harta bersama tersebut atau setidaknya dari kedua harta tersebut di bagi 60 persen buat Penggugat dan 40 persen buat Tergugat;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat meminta harta bersama dibagi sebesar sebesar 700 juta dari total kedua harta bersama tersebut atau setidaknya dari kedua harta tersebut dibagi 60 persen buat Penggugat dan 40 persen buat Tergugat dikarenakan Penggugat tidak diberikan uang untuk keluar dari rumah dan tidak diberikan nafkah pada saat masa iddah maupun nafkah buat kedua anak dari Tergugat maka dari itu yang mulia Majelis Hakim dari lubuk hati yang dalam Penggugat berharap yang mulia memutuskan bahwa kedua ruko tersebut adalah bagian harta bersama dan kedua ruko tersebut untuk dibagi sebesar Penggugat yang kami ajukan;
- Bahwa Tergugat tidak pernah memberikan perhatian kepada kedua anak kandungnya bahkan pada saat persidangan Tergugat mengatakan bahwa ini saya lakukan demi anak kandung saya bersama Penggugat akan tetapi pada kenyataannya bahwa Tergugat tidak sama sekali untuk melihat bahkan mengasih biaya untuk pendidikan kedua anak kandungnya pada saat itu saya meminta uang buat pendaftaran biaya masuk sekolah untuk anak saya akan tetapi Tergugat tidak memberikannya apakah itu untuk dinamakan untuk kedua anaknya dia rela melakukan yang terbaik;
- Bahwa Tergugat menjaminkan ruko yang terletak di sebidang tanah beserta bangunan tingkat ( ruko ) di atasnya seluas 90 m2 yang terletak di XXXXXXXXXXXXXKota Jakarta Utara, sesuai dengan SHM Nomor tidak diketahui atas nama XXXXXXXXXXXXX kepada Bank akan tetapi uang yang dijaminkan obyek tersebut sama sekali tidak dikasih kepada Penggugat untuk biaya pendidikan anak maupun kebutuhan anak kandungnya melainkan untuk istri barunya yang dimana ada hak dan kewajiban Tergugat untuk menafkahi kedua anak kandungnya seolah-olah sudah menjadi mantan anak padahal di dalam putusnya pernikahan tidak adanya mantan anak tapi adanya mantan istri dan ayah kandungnya berhak dan wajib untuk menafkahi kedua anak kandungnya;
- Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 86, ayat 1, UU Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama ditegaskan : Gugatan soal penguasaan anak, nafkah anak, nafkah istri, dan harta bersama suami-istri dapat diajukan

Halaman 42 dari 87. Putusan No. 3003/Pdt.G/2023/PA.JU

#### 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

bersama-sama gugatan perceraian adapun sesudah putusan perceraian memperoleh hukum tetap;

- Bahwa menurut ketentuan Pasal 97 Kompilasi Hukum Islam diatur bahwa janda atau duda cerai hidup masing-masing berhak seperdua dari harta bersama sepanjang tidak ditentukan dalam perjanjian perkawinan;
- Bahwa berdasarkan Pasal 35 ayat 1 UU Nomor 1 tahun 1974 tentang perkawinan bahwa perubahan harta bersama harus disetujui oleh kedua belah pihak dan harus di nyatakan dalam putusan pengadilan
- Bahwa dalam Pembuktian Penggugat, terdapat surat pernyataan dan kesepakatan yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat, yang pada isi pokoknya Tergugat secara sukarela menyerahkan Objek pada Gugatan Aquo, dan bersedia menyerahkan secara penuh kepada Penggugat, apakah kesepakatan dimaksud masuk dalam unsur perjanjian yang sah justru jelas dan terang menurut hukum masuk dalam unsur pasal 1320 BW dan pasal 1338 BW yang isinya adalah: Pasal 1320 : untuk sahnya persetujuan-persetujuan diperlukan empat (4) syarat yakni: (1). *Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;* (2). *Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;* (3) *Suatu hal tertentu;* (4). *Suatu sebab yang halal;*
- Bahwa Pasal 1338 : *selama persetujuan yang dibuat secara sah, berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya;*
- Bahwa persetujuan-persetujuan harus dilaksanakan dengan etiked baik oleh karenanya bila Tergugat mencermati Pasal 1320 BW dan Pasal 1338 BW tersebut, dihubungkan secara hukum dengan dalil-dalil Penggugat, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya;
- Bahwa Penggugat berharap dengan hati nurani Majelis Hakim melihat kepada pihak Penggugat yang dimana Tergugat telah lalai dalam menyelesaikan secara kekeluargaan tentang harta bersama dan telah mengulang janji kepada Penggugat terkait pembagian harta bersama serta menafkahi untuk anak kandungnya sendiri berserta pendidikannya yang dimana Tergugat selalu mengatakan untuk kebaikan anak kandungnya sama sekali yang dikatakan oleh Tergugat terbanding kebalik dengan kenyataannya yang dimana Tergugat tidak bisa menghentikan anak pertama

Halaman 43 dari 87. Putusan No. 3003/Pdt.G/2023/PA.JU

### 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)



dalam tidak menyakiti Penggugat beserta anaknya terkait harta bersama ini dan juga anak pertama tidak ada sangkut pautnya terkait dengan harta bersama selama ini dia yang mengintervensi Penggugat dan apakah Tergugat terlibat dalam intervensi tersebut pastinya iya karena dalam bentuk apapun Tergugat melakukan berbagai cara maupun upaya terkait harta bersama ini untuk dikuasai sendiri harta tersebut kepada Tergugat;

- Bahwa yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara dan mengadili kami harap untuk di putus seadil-adilnya dan gugatan yang kami selaku Penggugat dalam mengajukan gugatan seluruhnya diterima atau diputus dengan nerima seluruh gugatan kami oleh Majelis Hakim;

Bahwa berdasarkan seluruh uraian yang telah Penggugat kemukakan di atas, maka mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Utara yang memeriksa, memutus, dan mengadili perkara ini agar berkenan memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sepenuhnya;
2. Menetapkan harta kekayaan bersama berupa :
  - I. Sebidang tanah beserta bangunan tingkat ( ruko ) di atasnya seluas 53 m<sup>2</sup> yang terletak di XXXXXXXXXXXXXKota Jakarta Utara, sesuai dengan SHM Nomor 04145, atas nama XXXXXXXXXXXXX;
  - II. Sebidang tanah beserta bangunan tingkat ( ruko ) di atasnya seluas 90 m<sup>2</sup> yang terletak di XXXXXXXXXXXXXKota Jakarta Utara, sesuai dengan SHM Nomor tidak diketahui, atas nama XXXXXXXXXXXXX;

Sebagai harta bersama Penggugat dan Tergugat;

3. Menetapkan Penggugat dan Tergugat masing-masing berhak atas bagiannya dari harta bersama tersebut sesuai dengan ketentuan hukum;
4. Menghukum dan memerintahkan Tergugat untuk menyerahkan hak yang menjadi bagian dari Penggugat dari pembagian harta bersama tersebut seketika dan sekaligus saat putusan ini dibacakan secara sukarela dan jika tidak dapat dibagi secara Natura maka harus dijual lelang terlebih dahulu dengan bantuan Kantor Lelang Negara dengan biaya sepenuhnya ditanggung oleh para Tergugat;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan/sita marital terhadap objek tersebut di atas;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa ( dwangsom ) atas keterlambatan melaksanakan isi putusan ini setiap hari sebesar Rp. 200.000 ( dua ratus ribu rupiah ) setiap harinya kepada Penggugat terhitung sejak perkara ini memiliki kekuatan hukum yang tetap;
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, verzet kasasi dan peninjauan kembali ( uit voorbaar bijvooraad );
8. Menetapkan biaya yang timbul dalam perkara ini menurut hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Atau

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa pada sidang lanjutan tersebut, Tergugat telah memberikan kesimpulan secara tertulis, tanggal 01 November 2022, yang pada pokoknya sebagai berikut :

Dalan Konvensi

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil-dalil maupun narasi/argumentasi Penggugat yang termuat dalam Gugatan, Replik maupun daftar bukti surat dan bukti saksi yang telah disampaikan dalam persidangan, kecuali terhadap hal-hal yang dengan secara tegas diakui oleh Tergugat dan telah terbukti kebenarannya menurut aturan hukum yang berlaku di Indonesia;
2. Bahwa untuk mempersingkat uraian kesimpulan aquo, maka Tergugat menyatakan tetap pada dalil-dalil sebagaimana yang telah diuraikan pada Jawaban dan Duplik maupun Daftar Bukti Surat dan Bukti Saksi aquo; Oleh karena itu Mohon agar segala sesuatu yang telah dijelaskan pada Jawaban, Duplik maupun Daftar Bukti Surat dan Bukti Saksi adalah merupakan satu kesatuan (Xxxxxxxxxxxx) dalam Kesimpulan aquo;

Halaman 45 dari 87. Putusan No. 3003/Pdt.G/2023/PA.JU

#### 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)



3. Bahwa Penggugat dalam menguraikan mengenai hal-hal yang menjadi Posita dan Petitum tidak cermat dan tidak lengkap secara terperinci dalam gugatan aquo, dan antara Posita dengan Petitum tidak relevan yang mengakibatkan gugatan tidak jelas/*Obscuur Libel*;

4. Bahwa Gugatan Pembagian Harta Bersama Nomor : 1376/Pdt.G/2022/PA.JU, tertanggal 29 Mei 2022, Penggugat tidak lengkap dan tidak jelas dalam menguraikan mengenai Objek Harta Bersama yang tertera pada Posita point Nomor 4.1 dan Nomor 4.2, dengan Petitum Point Nomor 2.1 dan Nomor 2.2 dalam gugatan aquo;

Berdasarkan Bukti Surat dan Bukti Saksi yang telah disampaikan di Persidangan, Objek yang dimaksud pada gugatan aquo tidak sesuai sehingga mengakibatkan *Error in Objecto*/salah menetapkan objek terkait Objek yang disengketakan tersebut karena ada perbedaan nama jalan dan batas-batas wilayah pada objek aquo;

Posita dan Petitum dalam gugatan aquo hanya berdasarkan asumsi yang salah dan keliru, karena tidak berdasarkan fakta hukum dan fakta sebenarnya;

Maka dikarenakan salah menetapkan objek yang disengketakan sudah sepatutnya gugatan aquo berdampak batal demi hukum;

5. Bahwa telah terbukti di Persidangan berdasarkan Bukti T.4 mengenai Akta Cerai Nomor xxxxxxxxxxxx, tertanggal 20 Agustus 2021, dan Bukti T.5 mengenai Salinan Putusan Nomor : xxxxxxxxxxxx, tertanggal 5 Januari 2022, yang telah disampaikan oleh Tergugat, dan Bukti P.3 dan P.6 yang telah disampaikan oleh Penggugat, telah bersesuaian dengan fakta hukum dan fakta sebenarnya adalah Penggugat dengan Tergugat telah putus perkawinan dengan cerai gugat, berdasarkan hal tersebut mengakibatkan Tergugat tidak diwajibkan untuk memberikan nafkah *iddah* dan uang *Mut'ah* kepada Penggugat sesuai dengan Pasal 149 Kompilasi Hukum Islam dan Pasal 158 Kompilasi Hukum Islam yang pada intinya menyatakan "dalam perkara cerai gugat, Hakim tidak menghukum atau tidak mewajibkan suami untuk memberikan nafkah *iddah* dan uang *mut'ah*;



6. Bahwa sebagaimana bukti P.4 mengenai laporan polisi yang disampaikan oleh Penggugat pada persidangan, merupakan tidak relevan dengan materi pokok gugatan aquo dan Pengadilan Agama tidak memiliki kewenangan (*Kompetensi Absolute*) berdasarkan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang perubahan kedua Undang-undang Nomor 50 Tahun 2019 tentang Pengadilan Agama untuk dapat menerima dan memeriksa bukti laporan polisi aquo, karena menurut peraturan perundang-undangan Nomor 8 Tahun 2004 tentang Peradilan Umum yaitu Pengadilan Negeri yang memiliki kewenangan (*Kompetensi Absolute*) untuk menerima dan memeriksa bukti aquo;

Berdasarkan hal tersebut Penggugat telah berupaya untuk mengaburkan materi pokok gugatan harta bersama aquo yang telah disampaikan pada persidangan di Pengadilan Agama dan telah berupaya untuk menyesatkan dan mengelabui Majelis Hakim yang memeriksa dan menangani perkara aquo, dengan cerita-cerita rekayasa yang dikarang dengan manipulasi kekerasan yang seolah-olah Penggugat menjadi korban, yang apabila dihubungkan dengan keterangan saksi Penggugat yang telah dibawah sumpah di persidangan tertanggal 30 Agustus 2022 yaitu saksi Elli Suryani, Saksi Supinah binti Sutono dan Saksi Suyadi, yang mana saksi-saksi aquo menerangkan sebagai berikut :

*“Adanya kejadian anak tiri Tergugat menyerang kepada Penggugat dikarenakan melakukan gugatan harta bersama di Pengadilan, Keterangan tersebut berdasarkan cerita yang disampaikan oleh Penggugat”;*

Bahwa terbukti di persidangan agenda pemeriksaan saksi Penggugat aquo pada tanggal 30 Agustus 2022, ketiga saksi Penggugat aquo memberikan keterangan mengenai kejadian anak tiri Tergugat menyerang Penggugat hanya mendengar cerita dari Penggugat, tetapi tidak melihat secara langsung dan tidak berada di lokasi kejadian secara langsung;

Menurut ketentuan hukum, klasifikasi yang dapat dikategorikan sebagai saksi di dalam persidangan adalah *“Saksi merupakan orang yang melihat, mendengar dan mengalami secara langsung atas suatu peristiwa hukum yang terjadi, sehingga keterangan dari saksi tersebut dapat dijadikan salah*



*satu pertimbangan untuk memutus suatu perkara hukum yang sedang terjadi”;*

Berdasarkan Pasal 171 HIR / 308 RBg mengatur mengenai :

- 1) *Tiap-tiap kesaksian harus berisi segala sebab pengetahuan;*
- 2) *Pendapat-pendapat atau persangkaan yang istimewa, yang disusun dengan kata akal, bukan kesaksian yang didasarkan cerita oranglain;*

Menurut Ketentuan aquo, dalam memberikan keterangannya maka saksi juga harus memberikan alasan bagaimana ia mengetahui hal-hal yang ia jelaskan tersebut, dan saksi tidak dapat memberikan pendapat atau persangkaan atas asumsi atau atas cerita dari oranglain;

Oleh karena itu dapat diartikan seorang saksi hanya dapat memberikan kesaksian terhadap peristiwa yang ia dengar sendiri, ia lihat sendiri dan/atau ia alami sendiri;

Berdasarkan Pasal 1895 KUHPdata s/d Pasal 1912 KUHPdata mengatur mengenai :

*“dalam uraian mengenai saksi dalam pasal tersebut ada beberapa kriteria atau syarat supaya seorang dapat dikatakan sebagai saksi, yang mana Kriteria/syarat tersebut dapat diklasifikasikan ke dalam 2 macam syarat yaitu :*

- 1) *Syarat Formil :*
  - i. *Orang yang akan diminta keterangannya sebagai saksi harus cakap (sudah dewasa) menurut ketentuan Undang-undang, tidak gila, tidak dalam pengampuan atau dengan kata lain dapat mempertanggung jawabkan perbuatannya;*
  - ii. *Tidak memiliki hubungan keluarga sedarah atau semenda dengan salah satu pihak kecuali undang-undang menentukan lain, termasuk juga hubungan perkawinan walaupun sudah bercerai;*
  - iii. *Tidak ada hubungan kerja dengan menerima upah kecuali undang-undang menentukan lain;*
  - iv. *Menghadap ke Persidangan;*
  - v. *Diperiksa satu persatu;*



- vi. *Mengucapkan Sumpah;*
- 2) *Syarat Materil :*
  - i. *Menerangkan apa yang telah dilihat, didengar dan dialami sendiri;*
  - ii. *Diketahui sebab-sebab mengapa saksi mengetahui suatu peristiwa yang akan diperiksa;*
  - iii. *Bukan merupakan pendapat atau kesimpulan dari saksi sendiri;*
  - iv. *Saling bersesuaian satu sama lain;*
  - v. *Tidak bertentangan dengan akal sehat;*

Berdasarkan Pasal 171 HIR dan Pasal 1907 KUHPPerdata mengatur mengenai keterangan yang diberikan oleh saksi harus atas dasar bersumber dari pengetahuan yang jelas, bersumber dari pengetahuan atas dasar fakta hukum, dan harus berdasarkan sesuatu yang dialami sendiri, sesuatu yang dilihat sendiri, sesuatu yang didengar sendiri yang bersifat secara langsung dan peristiwa atau kejadian yang berhubungan dengan pokok perkara yang disengketakan Para Pihak;

Apabila dihubungkan dengan keterangan saksi Penggugat yang telah dibawah sumpah di persidangan tertanggal 30 Agustus 2022 yaitu Saksi Elli Suryani, Saksi Supinah binti Sutono dan Saksi Suyadi, yang mana saksi-saksi aquo menerangkan sebagai berikut :

“Adanya kejadian anak tiri Tergugat menyerang kepada Penggugat dikarenakan melakukan gugatan harta bersama di Pengadilan, Keterangan tersebut berdasarkan cerita yang disampaikan oleh Penggugat”;

Maka sudah sangat jelas secara yuridis saksi-saksi aquo tidak memenuhi syarat materil sebagai saksi, dikarenakan :

- Saksi menerangkan sesuatu tidak berdasarkan yang ia dengar, ia lihat dan ia alami sendiri tetapi hanya berdasarkan cerita dari Penggugat;
- Saksi menerangkan sesuatu hanya berdasarkan asumsi pendapat sendiri tetapi tidak sesuai dengan fakta sebenarnya;
- Saksi tidak mengetahui sebab-sebab mengapa suatu peristiwa aquo terjadi yang dijelaskan pada persidangan;



- Saksi memberikan keterangan di persidangan saling tidak bersesuaian satu sama lain dengan keterangan yang telah disampaikan bahkan dengan keterangan saksi Penggugat lainnya;

7. Bahwa sebagaimana bukti P.5 mengenai Surat Kesepakatan Perdamaian Bersama dan bukti P.8 mengenai Surat Perjanjian yang telah disampaikan oleh Penggugat dalam persidangan, merupakan tidak relevan dengan materi pokok gugatan aquo dan Penggugat telah memutarbalikan fakta yang sebenarnya;

Fakta hukum dan Fakta sebenarnya, dan telah terbukti pada persidangan yang telah disampaikan oleh Tergugat pada Bukti T.37, T.38, T.39 mengenai Surat Somatie (Teguran) adalah Tergugat meminta pengembalian harta miliknya yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 4145/Tugu Utara, atas nama xxxxxxxxxxxxxx, namun pada saat itu Penggugat meminta uang sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada Tergugat sebagai bentuk "imbalan pengembalian" dan apabila uang tidak diberikan maka Sertipikat Hak Milik aquo tidak akan dikembalikan kepada Tergugat; Tindakan Penggugat yang patut diduga telah melakukan Tindak Pidana Pemerasan terhadap Harta Benda Milik Oranglain (Sertipikat Hak Milik Nomor : xxxxxxxxxxxxyang merupakan Harta Benda Milik Tergugat), sebagaimana termaktub pada Pasal 368 KUHP yaitu :

*"dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri secara melawan hukum, memaksa seseorang dengan kekerasan atau ancaman kekerasan, untuk memberikan sesuatu, yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang, diancam dan dihukum karena Pemerasan";*

Terkait dengan Tindak Pidana Pemerasan aquo telah memenuhi unsur-unsur terjadinya Tindak Pidana Pemerasan yaitu :

- Unsur menguntungkan diri sendiri secara melawan hukum; Merupakan menyimpan dan menguasai barang sesuatu oranglain dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri secara melawan hukum, *"Dalam hal ini Penggugat telah menyimpan dan menguasai barang milik orang lain (Sertipikat Hak Milik Nomor : xxxxxxxxxxxxatas*





nama XXXXXXXXXXXX yang merupakan Harta Benda Milik Tergugat), dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri melawan hukum (Penggugat) menyimpan dan menguasai Sertipikat Hak Milik aquo dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri secara melawan hukum adalah meminta uang sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada Tergugat sebagai bentuk imbalan pengembalian Sertipikat Hak Milik aquo dikembalikan”;

- Unsur memaksa dan memeras kepada oranglain :  
Merupakan orang yang menyimpan dan menguasai barang sesuatu milik oranglain dengan tujuan untuk memaksa dan melakukan pemerasan atas barang sesuatu milik oranglain yang dikuasainya kepada pemilik barang tersebut supaya memberikan imbalan sebagai bentuk timbal balik atas barang milik oranglain yang sedang disimpan dan dikuasainya tersebut, yaitu :

“Penguat telah melakukan pemerasan/memeras dengan meminta uang sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada Tergugat apabila tidak diberikan, maka Sertipikat Hak Milik Nomor : XXXXXXXXXXXXatas nama XXXXXXXXXXXX aquo tidak akan dikembalikan kepada Tergugat dan berupaya memaksa kepada Tergugat supaya uang aquo harus segera diberikan kepadanya sehingga Tergugat tertekan secara batin akibat dari “memaksa” aquo, walaupun sudah dikatakan berulang kali Tergugat tidak memiliki uang sebesar itu”;

- Unsur supaya memberi hutang :  
Pengertian supaya memberi hutang adalah memaksa oranglain (korban yang diperas) untuk membuat suatu perikatan atau suatu perjanjian yang menyebabkan orang/korban yang diperas harus membayar sejumlah uang tertentu, yaitu :

“Penggugat telah memaksa Tergugat untuk memberikan uang sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) kepadanya supaya Sertipikat Hak Milik Nomor : XXXXXXXXXXXXatas nama XXXXXXXXXXXX dikembalikan kepada Tergugat, sehingga mengakibatkan seolah-olah



*Tergugat memiliki hutang terhadap Penggugat, padahal Sertipikat Hak Milik aquo merupakan harta benda milik Tergugat”;*

- Unsur untuk menghapus piutang :

Pengertian dengan menghapuskannya piutang yang dimaksud adalah menghapus atau meniadakan perikatan yang telah ada dari orang yang diperas/korban kepada Pemeras/Pelaku tindak pidana yang dikehendaki oleh Pemeras/Pelaku tindak pidana, yaitu :

*“Penggugat menyimpan dan menguasai Sertipikat Hak Milik Nomor : xxxxxxxxxxxxatas nama xxxxxxxxxxxx (harta benda milik Tergugat) yang merupakan dalil modus sebagai barang jaminan dengan meminta uang sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada Tergugat, apabila Sertipikat Hak Milik aquo ingin dikembalikan, hal tersebut seolah-olah Tergugat memiliki hutang dan diharuskan membayar sejumlah uang yang diminta untuk menghapus hutang aquo”; Maka dalil modus untuk menghapus piutang telah terjadi dikarenakan Penggugat dengan sengaja menyimpan dan menguasai Sertipikat Hak Milik aquo dengan alasan sebagai bentuk jaminan hutang dari Tergugat, yang mana Tergugat dipaksakan harus memberikan sejumlah uang aquo yang diminta supaya benda jaminan/Sertipikat Hak Milik aquo dikembalikan kepada Tergugat, dengan adanya pemberian uang aquo untuk menghapus piutang”, padahal Sertipikat Hak Milik aquo merupakan harta benda milik Tergugat secara sah dan dilindungi oleh hukum, padahal Tergugat tidak pernah memiliki hutang uang atau apapun kepada Penggugat”;*

8. Bahwa sebagaimana bukti P.7 mengenai sertifikat yang telah disampaikan oleh Penggugat dalam persidangan, dan telah terbukti di persidangan dihubungkan dengan keterangan Saksi Supinah binti Sutono yang menerangkan *“apabila Tergugat tidak bisa memberikan uang sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat, maka Penggugat tetap melanjutkan gugatan harta bersama di Pengadilan Agama Jakarta Utara dan SHM Ruko Nomor 4145 milik Tergugat tetap disita/dikuasai oleh Penggugat”;*



Tindakan Penggugat yang menyimpan dan menguasai Sertipikat Hak Milik Nomor xxxxxxxxxxxxatas nama Xxxxxxxxxxxx yang merupakan Harta kebendaan milik Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatigedaad*) yang telah merampas hak keperdataan milik Tergugat sebagaimana termaktub pada Pasal 372 KUHP yaitu :

*"telah sengaja memiliki dengan melawan hak sesuatu barang yang sama sekali atau sebagian termasuk kepunyaan oranglain dan barang itu ada dalam tangannya, dihukum karena Penggelapan";*

Terkait dengan tindak pidana penggelapan yang telah dilakukan oleh Penggugat aquo telah memenuhi unsur-unsur terjadinya tindak pidana penggelapan yaitu :

- Unsur subjektif :

*Merupakan kesengajaan pelaku tindak pidana untuk menggelapkan barang milik orang lain, "dalam hal ini Penggugat dengan sengaja untuk menggelapkan barang milik oranglain (Sertipikat Hak Milik Nomor : xxxxxxxxxxxxatas nama Xxxxxxxxxxxx yang merupakan harta benda milik klien kami)";*

- Unsur objektif :

*Merupakan objek orang/pelaku tindak pidana yang mana telah memenuhi unsur tindak pidana penggelapan, "dalam hal ini Penggugat sebagai objek orang/pelaku tindak pidana yang telah menyimpan dan menguasai barang milik orang lain (Sertipikat Hak Milik Nomor : xxxxxxxxxxxxatas nama Xxxxxxxxxxxx yang merupakan harta benda milik klien kami)".*

- Unsur menguasai secara melawan hukum :

*Merupakan penguasaan secara sepihak oleh orang pemegang sebuah kebendaan yang seolah-olah miliknya yang bertentangan dengan hak yang membuat benda tersebut berada padanya, "Dalam hal ini Penggugat telah menyimpan dan menguasai secara melawan hukum atas Sertipikat Hak Milik Nomor : xxxxxxxxxxxxatas nama Xxxxxxxxxxxx yang merupakan harta benda milik klien kami, hal tersebut dikarenakan klien kami telah meminta secara baik dan secara patut untuk*



*dikembalikan tetapi bersikeras tetap tidak ingin menyerahkan/  
mengembalikan kepada klien kami”;*

- Unsur suatu benda kepemilikan oranglain :

*Merupakan suatu benda kepemilikan oranglain yang menurut sifatnya dapat dipindahkan atau dapat disebut sebagai benda bergerak, “dalam hal ini Penggugat telah menyimpan dan menguasai benda kepemilikan oranglain yang menurut sifatnya adalah benda bergerak (Sertipikat Hak Milik Nomor : xxxxxxxxxxxxatas nama Xxxxxxxxxxxx yang merupakan harta benda milik klien kami)”;*

9. Bahwa terbukti berdasarkan hukum, fakta hukum dan fakta di persidangan bersesuaian dengan bukti T.6 mengenai kuitansi pembayaran Rp550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah) tertanggal 6 Maret 2014 yang telah disampaikan oleh Tergugat, dan berdasarkan bukti aquo telah terbukti Tergugat membeli Ruko seluas 53 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Xxxxxxxxxxxx, atas dasar sertipikat hak guna bangunan Nomor : 4916/Tugu Utara yang mana bersesuaian dengan bukti saksi yaitu keterangan saksi Xxxxxxxxxxxbinti Xxxxxxxxxxxx menerangkan “Pada tanggal 6 Maret tahun 2014 Tergugat membeli Ruko yang terletak di Jalan Mawar Luar 2, dari ayah kandung saksi, pada saat itu Tergugat belum menikah dengan Penggugat, Mengetahui Tergugat membeli bangunan Ruko yang terletak di Jalan Mawar Luar 2, dengan membayar sebesar Rp550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah) secara cash lunas kepada ayah kandung saksi, dan menjelaskan proses jual beli bangunan Ruko tersebut, karena ikut tandatangan kuitansi pembayaran sebesar Rp 550.000.000 (lima ratus lima puluh juta rupiah), disebabkan bapak kandung saksi (bapak Xxxxxxxxxxxx) pada saat itu sakit stroke oleh karena itu diwakilkan oleh saksi untuk proses jual beli tersebut;

Keterangan saksi Xxxxxxxxxxxbinti M. Xxxxxxxxxxxx menerangkan Ruko tersebut dibeli dan dibayar secara tunai oleh Tergugat sebesarRp 550.000.000 (lima ratus lima puluh juta rupiah) pada tanggal 6 Maret 2014, menjelaskan batas-batas Ruko tersebut, yaitu :

*Sebelah depan berbatasan dengan toko bumbu giling;*



Sebelah belakang berbatasan dengan rumah bapak saksi yang bernama M. XXXXXXXXXXXXX;

Sebelah XXXXXXXXXXXXXberbatasan dengan toko sosis;

Sebelah kanan berbatasan dengan toko kopi milik bibi saksi yang bernama Maimunah;

Menerangkan uang yang digunakan untuk membeli ruko tersebut adalah uang Tergugat, menerangkan pada saat membeli ruko tersebut Tergugat belum menikah dengan Penggugat, menerangkan ruko tersebut saat ini dalam keadaan sedang dikontrakan oleh Tergugat, menerangkan ruko tersebut sudah bersertipikat pada saat dibeli oleh Tergugat tetapi tidak mengetahui, karena almarhum suami saksi yang mengetahuinya;

Keterangan saksi XXXXXXXXXXXXX yang menerangkan "Saksi mengetahui Tergugat membeli bangunan Ruko yang terletak di Jalan Mawar Luar Nomor 2 pada tanggal 6 Maret 2014 seharga Rp550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah) dibayar secara cash lunas dan mengetahui secara pasti Tergugat membeli bangunan Ruko tersebut karena saksi yang mengurus perihal surat-surat terkait dengan bangunan Ruko tersebut bersama dengan pegawai Notaris yang bernama Ibu Merry";

10. Bahwa terbukti berdasarkan hukum, fakta hukum dan fakta di persidangan bersesuaian dengan bukti T.7 mengenai Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT.PBB) Tahun 2022 atas Objek Pajak Ruko di XXXXXXXXXXXXX Jakarta Utara atas nama XXXXXXXXXXXXX, terbukti Tergugat memang benar sebagai Pemilik Ruko aquo, dan telah memenuhi kewajiban membayar pajak bumi bangunan (PBB) atas objek pajak Ruko aquo;

11. Bahwa terbukti berdasarkan hukum, fakta hukum dan fakta di persidangan Tergugat adalah Pemilik Ruko seluas 53 m<sup>2</sup> yang terletak di XXXXXXXXXXXXXRT.007 XXXXXXXXXXXXX, Kecamatan Koja, Jakarta Utara, didukung dengan bukti-bukti surat yang telah disampaikan di persidangan oleh Tergugat yaitu :

Bukti T.8 mengenai Sertipikat Hak Bangunan Nomor XXXXXXXXXXXXXatas nama XXXXXXXXXXXXX tertanggal 27 Januari 2015;



Terbukti Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor xxxxxxxxxxxxatas nama  
XXXXXXXXXXXX tertanggal 27 Januari 2015 merupakan pemecahan bidang  
dari sertipikat hak guna bangunan Nomor 4916/Tugu Utara;

Bukti T.9 mengenai Akta Jual Beli Nomor 90/2015 yang dibuat dan  
ditandatangani oleh Notaris/PPAT XXXXXXXXXXXX, SH di Jakarta Utara;

Terbukti pada saat Tergugat membeli Ruko aquo masih Sertipikat Induk  
(belum dilakukan pemecahan) yaitu Hak Guna Bangunan Nomor  
4916/Tugu Utara, namun setelah itu dilakukan pemecahan bidang dan  
salah satunya yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor  
xxxxxxxxxxxx;

Secara fakta hukum transaksi jual beli telah dilakukan pada tanggal  
6 Maret 2014 dengan adanya "*menyerahkan objek jual beli*" Sertipikat  
Hak Guna Bangunan Nomor 4916/Tugu Utara dari Pemilik semula yaitu  
XXXXXXXXXXXX (yang pada saat itu dikarenakan sedang sakit stroke  
maka diwakilkan oleh anak kandung yang bernama Turiyah) dan adanya  
"*Menerima pembayaran jual beli*" uang Rp550.000.000,00 (lima ratus  
lima puluh juta rupiah) dari pembeli yaitu Tergugat, oleh karena pada  
saat itu telah memenuhi unsur-unsur jual beli (subjek yaitu pembeli dan  
penjual, objek barang, kesepakatan harga, Sighat/ijab qabul yaitu  
penyerahan barang/objek dan penerimaan uang) maka secara hukum  
terhitung sejak saat itu sudah terjadi jual beli objek barang yang ditandai  
perpindahtangan objek barang dari Pemilik semula penjual kepada  
pemilik baru semula pembeli dengan disertai penyerahan dan  
penerimaan uang sebagai nilai tukar pengganti barang tersebut dari  
pembeli yang merupakan pemilik baru objek barang tersebut kepada  
penjual yang semula pemilik objek barang;

Bukti T.10 mengenai Surat Keterangan Nomor 315/071.562 tertanggal 18  
Juli 2017 mengenai mengurus peningkatan Hak Milik dari Sertipikat HGB  
Nomor xxxxxxxxxxxx;

Terbukti Tergugat telah melakukan upaya memenuhi persyaratan untuk  
peningkatan Hak Milik dari Sertipikat HGB Nomor xxxxxxxxxxxxatas  
Ruko aquo;





Bukti T.11 mengenai Surat Pernyataan Tidak Sengketa Tanah Bangunan di XXXXXXXXXXXX Jakarta Utara;

Terbukti Ruko milik Tergugat seluas 53 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Mawar Luar 2 RT.007 RW.011, Kelurahan Tugu Utara, Kecamatan Koja, Jakarta Utara tidak dalam keadaan sengketa atau dalam keadaan bermasalah dengan pihak lain;

Bukti T.12 mengenai Ketetapan Rencana Kota Nomor XXXXXXXXXXXX tertanggal 15 Juni 2017;

Terbukti Tergugat telah berusaha melakukan upaya-upaya memenuhi persyaratan untuk peningkatan Hak Milik dari Sertipikat HGB Nomor XXXXXXXXXXXX atas bangunan Ruko aquo;

Bukti T.13 mengenai Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) tertanggal 8 Agustus 2017;

Terbukti Tergugat telah memenuhi kewajiban sebagai Wajib Pajak untuk membayar Pajak sebagai Pembeli atau Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan setelah membeli Ruko aquo;

Bukti T.14 mengenai Sertipikat Hak Milik Nomor XXXXXXXXXXXX atas nama XXXXXXXXXXXX, tertanggal 18 Agustus 2017;

Terbukti permohonan dari Tergugat mengenai Peningkatan Hak Milik dari Sertipikat HGB Nomor XXXXXXXXXXXX atas bangunan Ruko di Jalan XXXXXXXXXXXX, telah dikabulkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Utara yang kemudian telah dihapus dan diubah menjadi Hak Milik Nomor 4145/Kelurahan Tugu Utara;

Dan bersesuaian dengan Bukti Saksi yaitu :

Saksi XXXXXXXXXXXXBinti XXXXXXXXXXXX memberikan Keterangan sebagai berikut :

"Menerangkan dan menjelaskan Ruko di Jalan Mawar Luar 2 tersebut milik ayah kandung Saksi tetapi Sertipikat masih atas nama Kakeknya saksi dan masih Sertipikat induk belum dipecah yang rencana ayah saksi akan Sertipikat tersebut akan dipecah menjadi 3 Sertipikat, yang kemudian 1 bagian hasil pecahan Sertipikat tersebut dijual dan diberikan kepada Tergugat sebagai Pembeli";



Saksi XXXXXXXXXXXX memberikan keterangan sebagai berikut :  
*"Menerangkan Ruko yang terletak di Jalan Mawar Luar Nomor 2 tersebut, pada saat Tergugat membeli masih bersertipikat induk";*

12. Bahwa terbukti berdasarkan hukum, fakta hukum dan fakta di persidangan, mengenai Ruko seluas 53 m<sup>2</sup> yang terletak di XXXXXXXXXXXX Jakarta Utara dengan Sertipikat Hak Milik Nomor XXXXXXXXXXXXatas nama XXXXXXXXXXXX, telah dibeli oleh Tergugat sebelum menikah dengan Penggugat, berdasarkan bukti-bukti surat yaitu :

Bukti T.3 mengenai buku nikah tertanggal 5 September 2014;

Terbukti Penggugat dan Tergugat menikah pada tanggal 5 September 2014 di Padang Pariaman dan terdaftar di Kantor Urusan Agama Kota Padang Pariaman;

Bukti T.6 mengenai Kuitansi Pembayaran Rp550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah) tertanggal 6 Maret 2014;

Terbukti Tergugat pada tanggal 6 Maret 2014 telah membeli Ruko senilai Rp550.000.000,00 langsung dari Pemilik Ruko yaitu XXXXXXXXXXXX namun dikarenakan pada saat itu sedang sakit stroke oleh karena itu diwakilkan anak kandungnya yang bernama Turiyah;

Dan bersesuaian dengan bukti saksi yaitu :

Saksi XXXXXXXXXXXX memberikan keterangan sebagai berikut :

*"Menerangkan Tergugat membeli bangunan bangunan Ruko yang terletak di Jalan Mawar Luar Nomor 2 dilakukan sebelum menikah dengan Penggugat, menerangkan dan menjelaskan Tergugat membeli bangunan Ruko yang terletak di Jalan Mawar Luar Nomor 2 pada tanggal 6 Maret 2014 seharga Rp550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah) dibayar secara Cash Lunas, menerangkan menjelaskan mengetahui secara pasti Tergugat membeli bangunan Ruko tersebut karena saksi yang mengurus perihal surat-surat terkait dengan bangunan Ruko tersebut bersama dengan pegawai Notaris yang bernama Ibu Merry, menerangkan mengetahui uang yang digunakan untuk membeli bangunan Ruko tersebut berasal dari uang yang diperoleh*



*Tergugat dari hasil meminjam dari teman, saudara dan ibu kandung orangtua Tergugat”;*

*Saksi XXXXXXXXXXXXbinti XXXXXXXXXXXX memberikan keterangan sebagai berikut :*

*“Menerangkan tanggal 6 Maret Tahun 2014 Tergugat membeli Ruko yang terletak di Jalan Mawar Luar 2 dari ayah kandung Saksi, pada saat itu Tergugat belum menikah dengan Penggugat, menerangkan mengetahui Tergugat membeli bangunan Ruko yang terletak di Jalan Mawar Luar 2, dengan membayar sebesar Rp550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah) secara cash lunas kepada ayah kandung Saksi, menerangkan dan menjelaskan proses jual beli bangunan Ruko tersebut, karena ikut tandatangan kuitansi pembayaran sebesar Rp550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah), disebabkan bapak kandung saksi (Bapak XXXXXXXXXXXX) pada saat itu sakit stroke oleh karena itu diwakilkan oleh saksi untuk proses jual beli tersebut,”*

*Oleh karena Ruko aquo diperoleh sebelum terjadi pernikahan, maka Ruko aquo merupakan harta bawaan dan bukan merupakan objek harta bersama, hal tersebut bersesuaian dengan ketentuan sebagai berikut :*

*Pasal 87 ayat (1) Kompilasi Hukum Islam yaitu :*

*“Harta bawaan masing-masing suami dan istri, dan harta yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan adalah dibawah penguasaan masing-masing, sepanjang para pihak tidak menentukan lain dalam perjanjian perkawinan”*

*Pasal 35 ayat (2) Undang-Undang Nomor : 1 Tahun 1974 yaitu :*

*“Harta Bawaan dari masing-masing suami dan istri, dan harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan adalah dibawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain.”*

13. Bahwa berdasarkan fakta di persidangan, mengenai proses mediasi dengan dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat beserta Mediator, mengenai Sertipikat Hak Milik Nomor xxxxxxxxxxxxatas nama XXXXXXXXXXXX, Penggugat telah menyatakan dalam Pernyataan tertandatangan yaitu :



“Sertipikat Hak Milik Nomor: xxxxxxxxxxxxatas nama Xxxxxxxxxxxxxx adalah harta bawaan milik Tergugat dan tidak termasuk dalam harta bersama”;

Bahkan pada persidangan tertanggal 26 Juli 2022 dengan agenda sidang pembacaan mengenai proses mediasi gagal/tidak tercapai perdamaian, yang kemudian persidangan dilanjutkan dengan pembacaan gugatan harta bersama dan pada saat itu Kuasa Hukum Penggugat meminta kepada Majelis Hakim yang menangani dan memeriksa perkara aquo perihal perbaikan gugatan harta bersama adalah Objek Tanah dan bangunan (Ruko) yang tercantum pada Point Nomor 4.1 untuk dilakukan perbaikan dengan mencabut / menghapuskan objek tanah dan bangunan aquo tidak menjadi Objek Harta Bersama;

Dan Majelis Hakim di dalam persidangan telah mencatat mengenai perbaikan dengan perubahan objek harta bersama yang tercantum dalam Posita pada point Nomor 4.1 dan Petitum Nomor 2.1 berdasarkan hal tersebut maka telah dihapus atas dasar perbaikan perubahan gugatan aquo;

Namun dalam Replik Penggugat tertanggal 9 Agustus 2022, perihal Sertipikat Hak Milik Nomor : xxxxxxxxxxxxatas nama Xxxxxxxxxxxxxx yang mana telah dinyatakan dicabut atau dihapuskan sebagai objek harta bersama pada persidangan sebelumnya, namun kembali dimasukan ke dalam objek harta bersama sebagaimana tercantum pada Posita point Nomor 10.1 dan Petitum point Nomor 2.1 dalam Replik aquo;

Segala sesuatu yang telah dinyatakan dicabut atau dilakukan perbaikan perubahan terkait dengan materi gugatan (objek harta bersama) dalam persidangan, dan Majelis Hakim telah mencatat mengenai pencabutan atau perbaikan perubahan terkait dengan materi gugatan aquo, maka sudah sepatutnya menimbulkan akibat hukum secara formil sehingga mengakibatkan gugatan menjadi *obscuur Libel* dan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Hal tersebut sejalan dengan ketentuan hukum yaitu :

Dasar dan alasan mengenai adanya ketidakjelasan dasar hukum gugatan;



Adanya ketidakjelasan objek yang disengketakan oleh Penggugat;

Adanya ketidakjelasan dalam perincian petitum gugatan;

Posita petitum gugatan tidak relevan dan/atau saling bertentangan;

14. Bahwa terbukti menurut hukum, fakta hukum dan fakta di persidangan, Tergugat memiliki harta kebendaan yaitu Ruko seluas 61m<sup>2</sup> yang terletak di XXXXXXXXXXXXX Jakarta Utara dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1387/Lagoa tertanggal 13 Juli 2018 atas nama XXXXXXXXXXXXX, sebagaimana berdasarkan bukti-bukti surat, yaitu :

Bukti T.15 mengenai Sertipikat Hak Milik Nomor 1387/Lagoa tertanggal 13 Juli 2018 atas nama XXXXXXXXXXXXX;

Terbukti Tergugat adalah Pemilik Ruko yang terletak di XXXXXXXXXXXXX Jakarta Utara sebagaimana tertera sebagai Pemegang Hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor 1387/Lagoa tertanggal 13 Juli 2018, yang mana pada saat transaksi jual beli yang terjadi pada bulan Maret s/d April 2018, Objek jual beli masih ber-alas hak sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4993/Lagoa atas nama Madyani, yang mana setelah selesai transaksi jual beli, kemudian Para Pihak (XXXXXXXXXXXX dan Madyani) pergi bersama-sama ke Kantor Notaris/PPAT Wiratmoko, SH, MH di Jakarta Utara untuk mengurus dan mempersiapkan berkas-berkas yang diperlukan untuk peningkatan hak menjadi Sertipikat Hak Milik di Kantor Pertanahan Jakarta Utara, selanjutnya proses tersebut diwakilkan oleh Notaris/PPAT wiratmoko, SH, MH;

Bukti T.16 mengenai Akta Jual Beli Nomor 82/2018 tertanggal 20 Juli 2018 yang dibuat oleh Notaris/PPAT Wiratmoko, SH, MH di Jakarta Utara;

Terbukti pada bulan Maret 2018 Tergugat selaku pembeli telah membeli bangunan Ruko seluas 61 m<sup>2</sup> yang terletak di XXXXXXXXXXXXX, Jakarta Utara, dari Bapak Madyani selaku penjual, yang mana Tergugat melakukan pembayaran dengan cara mencicil bertahap dalam periode bulan Maret s/d April 2018, setelah transaksi jual beli sudah dilakukan dan diselesaikan di bulan April 2018 dengan adanya "menyerahkan objek jual beli" Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4993/Lagoa dari



Pemilik semula/Penjual yaitu Madyani dan adanya “menerima pembayaran jual beli” uang secara bertahap dengan total Rp1.100.000.000 (satu milyar seratus juta rupiah) dari Pembeli/Pemilik Baru yaitu XXXXXXXXXXXX, maka telah memenuhi unsur-unsur jual beli (subjek yaitu pembeli dan penjual, objek barang, kesepakatan harga, Sighat/ ijab qabul yaitu penyerahan barang/objek dan penerimaan uang) maka secara hukum terhitung sejak saat itu sudah terjadi jual beli objek barang yang ditandai perpindahtangan objek barang dari Pemilik semula Penjual kepada Pemilik Baru semula Pembeli dengan disertai penyerahan dan penerimaan uang sebagai Nilai Tukar Pengganti Barang tersebut dari Pembeli yang merupakan Pemilik Baru Objek barang tersebut kepada Penjual yang semula Pemilik Objek barang, kemudian setelah proses jual beli selesai, Para Pihak (XXXXXXXXXXXX dan Madyani) bersama-sama pergi ke kantor Notaris/PPAT Witamoko, SH, MH untuk membuat Akta Jual Beli Nomor : 82/2018 atas Objek bangunan Ruko yang terletak di XXXXXXXXXXXX Jakarta Utara, pada saat setelah tiba di Kantor Notaris/PPAT Wiratmoko, SH, MH di Jakarta Utara, kemudian mengurus dan mempersiapkan berkas-berkas yang diperlukan untuk peningkatan hak menjadi Sertipikat Hak Milik di Kantor Pertanahan Jakarta Utara, selanjutnya proses tersebut diwakilkan oleh Notaris/PPAT Wiratmoko, SH, MH;

Bukti T.17A mengenai Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan tertanggal 19 Juli 2018 atas Objek Pajak Tanah dan bangunan Ruko seluas 61 m<sup>2</sup> di XXXXXXXXXXXX, Jakarta Utara; Terbukti pada tanggal 19 Juli 2018 Tergugat telah memenuhi kewajiban sebagai Wajib Pajak membayar Pajak sebagai Pembeli atau Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan setelah membeli Ruko seluas 61 m<sup>2</sup> di XXXXXXXXXXXX, Jakarta Utara;

Bukti T.17B bukti Penerimaan Negara atas pembayaran BPHTB tertanggal 19 Juli 2018;





Terbukti pada tanggal 19 Juli 2018 Tergugat telah memenuhi kewajiban sebagai Wajib Pajak membayar Pajak sebagai Pembeli atau Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan setelah membeli Ruko aquo; Bukti T.18 Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 atas Objek Pajak Tanah bangunan Ruko seluas 61 m<sup>2</sup> yang terletak di XXXXXXXXXXXXX Jakarta Utara;

Terbukti Tergugat sebagai Pembeli dan Pemilik Baru Ruko telah memenuhi kewajiban membayar pajak bumi bangunan (PBB) atas objek pajak Ruko aquo;

15. Bahwa terbukti berdasarkan hukum, fakta hukum dan fakta di persidangan, Tergugat membeli Ruko seluas 61 m<sup>2</sup> yang terletak di XXXXXXXXXXXXX, Jakarta Utara, menggunakan uang sendiri tanpa ada bantuan/uang dari Penggugat, Bahkan untuk membeli Ruko aquo Tergugat harus berhutang dari Teman, saudara, anak kandung dan keluarganya, hal tersebut bersesuaian dengan bukti-bukti surat yaitu :

Bukti T.19 mengenai Kuitansi Pembayaran sebesar Rp30.000.000 (tiga puluh juta rupiah) yang dibuat dan ditandatangani oleh Madyani tertanggal 7 Maret 2018;

Terbukti pada tanggal 7 Maret 2018 Tergugat telah melakukan pembayaran ke-1 sebesar Rp 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah) kepada Madyani untuk membeli Ruko aquo;

Bukti T.20 mengenai Kuitansi Pembayaran sebesar Rp350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) yang dibuat dan ditandatangani oleh Madyani tertanggal 9 Maret 2018;

Terbukti pada tanggal 9 Maret 2018 Tergugat telah melakukan pembayaran ke-2 sebesar Rp350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) kepada Madyani untuk membeli Ruko aquo;

Bukti T.21 mengenai Kuitansi Pembayaran sebesar Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) yang dibuat dan ditandatangani oleh Madyani tertanggal 13 Maret 2018;



Terbukti pada tanggal 13 Maret 2018 Tergugat telah melakukan pembayaran ke-3 sebesar Rp120.000.000 (seratus dua puluh juta rupiah) kepada Madyani untuk membeli Ruko aquo;

Bukti T.22 mengenai Kuitansi Pembayaran sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) yang dibuat dan ditandatangani oleh Madyani tertanggal 20 Maret 2018;

Terbukti pada tanggal 20 Maret 2018 Tergugat telah melakukan pembayaran ke-4 sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) kepada Madyani untuk membeli Ruko yang terletak di Jalan XXXXXXXXXXXX, Kecamatan Koja, Jakarta Utara;

Bukti T.23 mengenai Tanda Terima Pembayaran Pembelian Ruko sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan juga sebagai bukti Sisa Pembayaran Rp450.000.000 (empat ratus lima puluh juta rupiah) tertanggal 12 April 2018, yang dibuat dan ditandatangani oleh Madyani;

Terbukti Tergugat sudah melakukan pembayaran secara bertahap dengan nilai total sebesar Rp500.000.000 (lima ratus juta rupiah) kepada Madyani untuk membeli Ruko aquo;

Bukti T.24 mengenai Surat Pernyataan Hutang XXXXXXXXXXXX kepada XXXXXXXXXXXX sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) tertanggal 9 Maret 2018;

Terbukti Tergugat pada tanggal 9 Maret 2018 Tergugat meminjam uang Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) kepada XXXXXXXXXXXX, digunakan untuk membeli Ruko aquo;

Bukti T.25 mengenai Surat Pernyataan Hutang XXXXXXXXXXXX kepada Bakri sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) tertanggal 12 Maret 2018;

Terbukti pada tanggal 12 Maret 2018 Tergugat meminjam uang sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) kepada Bakri, digunakan untuk membeli Ruko aquo;



Bukti T.26 mengenai Surat Pernyataan Hutang XXXXXXXXXXXX kepada XXXXXXXXXXXX sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) tertanggal 12 Maret 2018;

Terbukti pada tanggal 12 Maret 2018 Tergugat meminjam uang Rp 25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah) kepada XXXXXXXXXXXX, digunakan untuk membeli Ruko aquo;

Bukti T.27 mengenai Surat Pernyataan Hutang XXXXXXXXXXXX kepada XXXXXXXXXXXX sebesar Rp187.000.000,00 (seratus delapan puluh tujuh juta rupiah) tertanggal 12 Maret 2018;

Terbukti pada tanggal 12 Maret 2018 Tergugat meminjam uang Rp187.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) kepada Muriani, digunakan untuk membeli Ruko aquo;

Bukti T.28 mengenai Surat Pernyataan Hutang XXXXXXXXXXXX kepada XXXXXXXXXXXX sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) tertanggal 13 Maret 2018;

Terbukti pada tanggal 13 Maret 2018 Tergugat meminjam uang sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) kepada Jupri, digunakan untuk membeli Ruko aquo;

Bukti T.29 mengenai Surat Pernyataan Hutang XXXXXXXXXXXX kepada XXXXXXXXXXXX sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) tertanggal 19 Maret 2018;

Terbukti pada tanggal 19 Maret 2018 Tergugat meminjam uang sebesar Rp250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada XXXXXXXXXXXX, digunakan untuk membeli Ruko aquo;

Bukti T.30 mengenai Surat Keterangan Lunas Adil kepada XXXXXXXXXXXX sebesar Rp 80.000.000 (delapan puluh juta rupiah) tertanggal 13 Agustus 2018;

Terbukti pada tanggal 13 Agustus 2018 Tergugat sudah melunasi hutang dengan membayar uang sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) kepada XXXXXXXXXXXX, dibuktikan dengan Surat Keterangan Lunas yang dibuat dan ditandatangani oleh XXXXXXXXXXXX tertanggal 13 Agustus 2018;



Bukti T.31 mengenai Surat Keterangan Lunas XXXXXXXXXXXXX kepada XXXXXXXXXXXX sebesar Rp250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah) tertanggal 11 Agustus 2018.

Terbukti pada tanggal 11 Agustus 2018 sudah melunasi hutang dengan membayar uang sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada XXXXXXXXXXXX, dibuktikan dengan Surat Keterangan Lunas yang dibuat dan ditandatangani oleh XXXXXXXXXXXX tertanggal 11 Agustus 2018;

16. Bahwa sebagaimana Penggugat sampaikan dalil pada Replik Point Nomor 5 yang pada pokoknya Tergugat telah berdusta dengan tidak mengakui mengetahui mengenai Sertipikat Hak Milik Nomor : 1387/Lagoa tertanggal 20 Juli atas nama XXXXXXXXXXXX, yang mana Sertipikat Hak Milik aquo telah diagunkan/dijaminan ke Bank BNI untuk memperoleh uang pinjaman sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) yang diperuntukan Tergugat untuk membayar hutang kepada Bapak XXXXXXXXXXXX sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan kepada Bapak Sidi sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah);

Berdasarkan fakta hukum dan fakta di persidangan adalah Penggugat mengetahui, hadir dan melakukan tandatangan persetujuan Sentra Kredit Kecil Bank BNI Kelapa Gading, dengan dibuktikan Tanda Terima Jaminan Nomor : 103/TJC/006/JAMINAN/2019 tertanggal 9 Juli 2019, dan Proses tandatangan di Bank BNI Kelapa Gading dengan disaksikan oleh Pgs Penyelia ASR Pejabat Bank BNI Kelapa Gading dan pihak-pihak lain yang terkait;

Hal tersebut bersesuaian dengan bukti-bukti surat yang telah Tergugat sampaikan di persidangan yaitu :

Bukti T.32 mengenai Surat Keterangan dari Bank BNI tertanggal 31 Agustus mengenai Sertipikat Hak Milik Nomor 1387/Kelurahan Lagoa atas nama XXXXXXXXXXXX sedang dalam Jaminan Kredit di PT. Bank Negara Indonesia dan telah dibebani Hak Tanggungan;



Terbukti Sertipikat Hak Milik nomor 1387/Lagoa tertanggal 20 Juli 2018 atas nama XXXXXXXXXXXX aquo sedang dalam Jaminan Kredit bersesuaian dengan Perjanjian Kredit KUR KI Refinancing Aflopend nomor 257/TJC/PK-KI tertanggal 11 Juli 2019 di PT.Bank Negara Indonesia dan telah dibebani Hak Tanggungan I (pertama) dengan Sertipikat Hak Tanggungan nomor 04181/2019;

Bukti T.33 mengenai Tanda Terima Jaminan Nomor 103/TJC/006/JAMINAN/2019 dari Bank BNI tertanggal 9 Juli 2019;

Terbukti pada tanggal 9 Juli 2019 Tergugat telah menyerahkan Sertipikat Hak Milik nomor 1387/Lagoa atas nama XXXXXXXXXXXX tertanggal 20 Juli 2018 sebagai Jaminan Kredit kepada PT.Bank Negara Indonesia Sentra Kredit Kecil Kelapa Gading, dan menerima tanda terima jaminan Nomor 103/TJC/006/JAMINAN/2019 dari Bank BNI tertanggal 9 Juli 2019 ditandatangani oleh PGS Penyelia ASR Bank BNI Sentra Kredit Kecil Kelapa Gading sebagai Penerima Jaminan, dan Tergugat beserta dengan Penggugat sebagai Pemberi Jaminan;

Bukti T.34 mengenai Salinan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 1787/2019 tertanggal 26 Juli 2019 yang dibuat dan ditandatangani oleh Notaris/PPAT XXXXXXXXXXXX, SH di Jakarta Utara;

Terbukti pada tanggal 26 Juli 2019 Penggugat dan Tergugat hadir dan turut tandatangani Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan nomor 1787/2019 yang dibuat dan ditandatangani oleh Notaris/PPAT XXXXXXXXXXXX, SH di Jakarta Utara;

Bukti T.35 mengenai Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 20/2019 tertanggal 2 Agustus 2019 yang dibuat dan ditandatangani oleh Notaris/PPAT XXXXXXXXXXXX di Jakarta Utara;

Terbukti Sertipikat Hak Milik nomor 1387/Lagoa atas nama XXXXXXXXXXXX sedang dalam Jaminan Hutang Kredit sesuai dengan Perjanjian Kredit KUR KI Refinancing Aflopend nomor 257/TJC/PK-KI tertanggal 11 Juli 2019 di PT. Bank Negara Indonesia dan kemudian dibebankan Hak Tanggungan I (pertama) sebagai jaminan hutang kredit tersebut, dan untuk menjamin hutang kredit tersebut, maka Akta Pemberian Hak



Tanggungan dibuat dan ditandatangani oleh Notaris/PPAT XXXXXXXXXXXX di Jakarta Utara tertanggal 2 Agustus 2019, kemudian disampaikan dan didaftarkan kepada Kantor Pertanahan Jakarta Utara untuk keperluan Pendaftaran Hak Tanggungan;

Bukti T.36 mengenai Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 4181/2019 tertanggal 26 Agustus 2019 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Utara;

Terbukti Sertipikat Hak Milik nomor 1387/Lagoa atas nama XXXXXXXXXXXX telah dibebankan Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 20/2019 tertanggal 2 Agustus 2019 yang dibuat dan ditandatangani oleh Notaris/PPAT XXXXXXXXXXXX di Jakarta Utara, dan pada tanggal 26 Agustus 2019 Kantor Pertanahan Jakarta Utara menerbitkan Sertipikat Hak Tanggungan nomor 04181/2019 atas objek Hak Tanggungan Sertipikat Hak Milik Nomor 1387/Lagoa sebagai jaminan pelunasan piutang milik Bank BNI selaku Pemegang Hak Tanggungan;

17. Bahwa terbukti berdasarkan fakta hukum dan fakta di persidangan, Harta Benda Milik Tergugat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor XXXXXXXXXXXX atas nama XXXXXXXXXXXX, pada saat ini disimpan dan dikuasai dan juga telah diakui oleh Penggugat sebagaimana tertera pada gugatan aquo dan pada bukti P.07 yang disampaikan oleh Penggugat di Persidangan;

Demi mempertahankan Hak Keperdataan atas Harta Benda Milik Tergugat, Maka perihal pengembalian Sertipikat Hak Milik aquo Tergugat telah berupaya menuntut pengembalian dengan cara menegur dan memberikan Surat Somatie (Teguran) kepada Penggugat;

Hal tersebut bersesuaian dengan bukti-bukti surat yang telah Tergugat sampaikan di persidangan yaitu :

Bukti surat yang telah disampaikan oleh Tergugat yaitu :

Bukti T.37 mengenai Surat Somatie (Teguran) tertanggal 15 Agustus 2022;





Terbukti Tergugat telah melakukan upaya untuk mengingatkan Penggugat segera mengembalikan Sertipikat Hak Milik Nomor xxxxxxxxxxxxatas nama Xxxxxxxxxxxx aquo;

Bukti T.38 mengenai Surat Somatie (Teguran) ke-2 tertanggal 22 Agustus 2022;

Terbukti Tergugat telah melakukan upaya ke-2 (kedua kali) untuk mengingatkan Penggugat segera mengembalikan Sertipikat Hak Milik Nomor xxxxxxxxxxxxatas nama Xxxxxxxxxxxx aquo;

Bukti T.39 mengenai Surat Somatie (Teguran) Terakhir tertanggal 30 Agustus 2022;

Terbukti Tergugat telah melakukan upaya terakhir untuk mengingatkan Penggugat segera mengembalikan Sertipikat Hak Milik Nomor xxxxxxxxxxxxatas nama Xxxxxxxxxxxx aquo;

18. Bahwa terbukti berdasarkan fakta hukum dan fakta di persidangan, Penggugat tidak sanggup membuktikan secara Formil Yuridis dalam Gugatan Harta Bersama dengan Nomor Register Nomor 1376/Pdt.G/2002/PA.JU perihal Objek yang disengketakan sebagaimana tertera pada Posita point Nomor 4, dan yang tertera pada Petitum point Nomor 2 dalam gugatan aquo, Penggugat tidak mengetahui Kapan Perolehan Objek aquo dan Bagaimana Objek aquo diperoleh, bahkan Penggugat telah Terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*) Tindak Pidana Penggelapan sebagaimana dimaksud pada Pasal 372 KUHP karena dengan sengaja telah menyimpan dan menguasai Sertipikat Hak Milik Nomor xxxxxxxxxxxxatas nama Xxxxxxxxxxxx yang merupakan Harta Kebendaan Milik Tergugat dan telah merampas Hak Keperdataan milik Tergugat dan Penggugat juga telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaa*) Tindak Pidana Pemerasan sebagaimana dimaksud pada Pasal 368 KUHP karena telah adanya Niat Maksud Rencana dan dengan sengaja Penggugat meminta uang sebesar Rp250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada Tergugat sebagai bentuk "imbalan pengembalian" Sertipikat Hak Milik aquo yang merupakan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Harta Benda Milik Tergugat dan apabila uang tidak diberikan maka Sertipikat Hak Milik aquo tidak akan dikembalikan kepada Tergugat;

Maka berdasarkan fakta hukum dan fakta persidangan, cukup berdasar dan beralasan menurut hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo mengesampingkan atau menolak Petitim Penggugat secara keseluruhan;

19. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum dan fakta-fakta persidangan, maka Gugatan, Replik, Bukti Surat dan Bukti Saksi yang diajukan oleh Penggugat adalah tidak jelas / kabur (*obscur libel*) oleh karena itu sudah sepatutnya gugatan aquo harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Maka berdasarkan dalil-dalil yang telah dijelaskan pada kesimpulan Tergugat aquo, dengan segala kerendahan hati, Kami Mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Jakarta Utara cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan untuk memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

Dalam Konvensi

Dalam Pokok Perkara

1. Menerima dalil-dalil Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak dalil-dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Menyatakan tanah dan bangunan Ruko seluas 53 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan XXXXXXXXXXXX Jakarta Utara dengan Sertipikat Hak Milik Nomor XXXXXXXXXXXX tertanggal 18 Agustus 2017 atas nama XXXXXXXXXXXX adalah sah merupakan harta bawaan milik Tergugat yang dibeli sebelum pernikahan terjadi dan bukan merupakan Harta Bersama;
4. Menyatakan tanah dan bangunan Ruko seluas 61 m<sup>2</sup> yang terletak di XXXXXXXXXXXX Jakarta Utara dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1387/Lagoa tertanggal 20 Juli 2018 atas nama XXXXXXXXXXXX adalah sah merupakan milik Tergugat dan bukan merupakan Harta Bersama;
5. Memerintahkan Penggugat untuk mengembalikan Sertipikat Hak Milik Nomor : XXXXXXXXXXXX tertanggal 18 Agustus 2017 atas nama XXXXXXXXXXXX kepada Tergugat;

Halaman 70 dari 87. Putusan No. 3003/Pdt.G/2023/PA.JU

#### 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)



6. Membebaskan Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara aquo;

Atau :

Apabila Pengadilan berpendapat lain, dalam peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, Majelis Hakim cukup menunjuk hal ihwal sebagaimana telah dicatat dalam berita acara sidang yang menyatu dan tidak terpisahkan dari putusan ini;

#### PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat telah diajukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, oleh karena itu gugatan Penggugat tersebut secara formil dapat diterima dan dapat dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa pemberian kuasa kepada Advokat yang dilakukan Penggugat dan Tergugat dalam perkara ini, dinilai telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, *vide* Pasal 123 ayat (1) HIR *Juncto* Pasal 1 Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dengan mendudukan Kuasa Hukum sebagai Penggugat Formil dan Tergugat Formil dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa sebelum memeriksa pokok perkara, sesuai ketentuan Pasal 130 HIR dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2008 yang telah diperbaharui dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016, maka Majelis Hakim telah memerintahkan Penggugat dan Tergugat untuk menempuh proses mediasi, Mediator telah menyampaikan laporan hasil mediasi yang menyatakan tidak berhasil mendamaikan Penggugat dengan Tergugat; Namun demikian selama pemeriksaan perkara, Majelis Hakim senantiasa memberikan nasehat dan saran agar Penggugat dan Tergugat berdamai akan tetapi tetap tidak berhasil;



Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan dan replik, dan Tergugat telah mengajukan jawaban dan duplik;

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti tertulis, bukti P.1, sampai dengan bukti P.9, oleh karenanya Majelis Hakim akan mempertimbangkannya lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.1 dan P.2, telah memenuhi syarat untuk dijadikan bukti di persidangan sesuai dengan maksud Pasal 165 HIR jo. Pasal 1870 KUHPdata, yang merupakan akta otentik dengan nilai kekuatan pembuktian sempurna ( volledig bewijskracht ) dan mengikat ( bindende bewijskracht ), terbukti Penggugat berdomisili di wilayah hukum Pengadilan Agama Jakarta Utara, serta objek sengketa juga berada di wilayah hukum Pengadilan Agama Jakarta Utara, oleh karena itu gugatan Penggugat telah sesuai dengan kewenangan relatif Pengadilan Agama Jakarta Utara, sebagaimana ketentuan pada Pasal 118 HIR;

Menimbang, bahwa bukti P.3 dan P.6, telah memenuhi syarat untuk dijadikan bukti di persidangan sesuai dengan maksud Pasal 165 HIR jo. Pasal 1870 KUHPdata, yang merupakan akta otentik dengan nilai kekuatan pembuktian sempurna ( volledig bewijskracht ) dan mengikat ( bindende bewijskracht ) maka dinyatakan terbukti bahwa semula Penggugat dan Tergugat adalah suami isteri yang sah menikah pada tanggal 05 September 2014, kemudian bercerai secara resmi di Pengadilan Agama Jakarta Utara sejak tanggal 20 Agustus 2021; Hal mana telah sesuai dengan ketentuan Pasal 35 ayat (1) Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974, *Juncto* Pasal 86 ayat (1) 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, dengan demikian Penggugat dan Tergugat berkualitas sebagai subyek hukum ( *persona stand in judicio* ) dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa bukti P.4, telah memenuhi syarat untuk dijadikan bukti di persidangan sesuai dengan maksud Pasal 165 HIR jo. Pasal 1870 KUHPdata, yang merupakan akta otentik dengan nilai kekuatan pembuktian sempurna ( volledig bewijskracht ) dan mengikat ( bindende bewijskracht ) sehingga keterangan yang tercantum dalam bukti P.4 patut dianggap benar;



Menimbang, bahwa bukti P.5 berupa fotokopi Surat Kesepakatan Bersama antara Penggugat dan Tergugat, tanggal 11 Agustus 2022, dimana merupakan akta di bawah tangan yang tidak dibantah oleh Tergugat, hal mana bukti tersebut bernilai bebas, hanya menguatkan dan mengulangi pernyataan dalil dalam gugatan Penggugat, sehingga Majelis Hakim berpendapat bukti P.5 tidak membuktikan apapun terkait pokok perkara, maka Majelis hakim memutuskan untuk mengesampingkan dan tidak mempertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa bukti P.7, telah memenuhi syarat untuk dijadikan bukti di persidangan sesuai dengan maksud Pasal 165 HIR jo. Pasal 1870 KUHPerdara, yang merupakan akta otentik dengan nilai kekuatan pembuktian sempurna ( volledig bewijskracht ) dan mengikat ( bindende bewijskracht ) sehingga keterangan yang tercantum dalam bukti P.7 patut dianggap benar;

Menimbang, bahwa bukti P.8 berupa fotokopi Surat Perjanjian Harta Bersama antara Penggugat dan Tergugat, tanggal 21 Desember 2020, dimana merupakan akta di bawah tangan yang tidak dibantah oleh Tergugat, hal mana bukti tersebut bernilai bebas, hanya menguatkan dan mengulangi pernyataan dalil dalam gugatan Penggugat, sehingga Majelis Hakim berpendapat bukti P.8 tidak membuktikan apapun terkait pokok perkara, maka Majelis hakim memutuskan untuk mengesampingkan dan tidak mempertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa bukti P.9 berupa fotokopi screenshot chat melalui FB, dimana bukti tersebut bernilai bebas dan tidak membuktikan terkait pokok perkara, Majelis hakim memutuskan untuk mengesampingkan dan tidak mempertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa terhadap dalil jawabannya Tergugat telah mengajukan alat bukti tertulis, bukti T.1 sampai dengan bukti T.39, oleh karenanya Majelis Hakim akan mempertimbangkannya lebih lanjut;

Menimbang, bahwa bukti T.1 berupa fotokopi kartu tanda penduduk telah memenuhi syarat untuk dijadikan bukti di persidangan sesuai dengan maksud Pasal 165 HIR jo. Pasal 1870 KUHPerdara, yang merupakan akta otentik dengan nilai kekuatan pembuktian sempurna ( volledig bewijskracht ) dan mengikat ( bindende bewijskracht ), terbukti Tergugat berdomisili di wilayah hukum Pengadilan Agama Jakarta Utara, serta objek sengketa juga berada di



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

wilayah hukum Pengadilan Agama Jakarta Utara, oleh karena itu gugatan Penggugat telah sesuai dengan kewenangan relatif Pengadilan Agama Jakarta Utara, sebagaimana ketentuan pada Pasal 118 HIR;

Menimbang, bahwa bukti T.2, berupa fotokopi kartu NPWP telah memenuhi syarat untuk dijadikan bukti di persidangan sesuai dengan maksud Pasal 165 HIR jo. Pasal 1870 KUHPdata, yang merupakan akta otentik dengan nilai kekuatan pembuktian sempurna ( volledig bewijskracht ) dan mengikat ( bindende bewijskracht ) sehingga keterangan yang tercantum dalam bukti T.2 patut dianggap benar;

Menimbang, bahwa bukti T.3, T.4 dan T.5, telah memenuhi syarat untuk dijadikan bukti di persidangan sesuai dengan maksud Pasal 165 HIR jo. Pasal 1870 KUHPdata, yang merupakan akta otentik dengan nilai kekuatan pembuktian sempurna ( volledig bewijskracht ) dan mengikat ( bindende bewijskracht ) maka dinyatakan terbukti bahwa semula Penggugat dan Tergugat adalah suami isteri yang sah menikah pada tanggal 05 September 2014, kemudian bercerai secara resmi di Pengadilan Agama Jakarta Utara sejak tanggal 20 Agustus 2021; Hal mana telah sesuai dengan ketentuan Pasal 35 ayat (1) Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974, *Juncto* Pasal 86 ayat (1) 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, dengan demikian Penggugat dan Tergugat berkualitas sebagai subyek hukum ( *persona stand in judicio* ) dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa bukti T.6, berupa fotokopi kwitansi pembayaran tanggal 06 Maret 2014, dimana merupakan surat di bawah tangan yang tidak dibantah oleh Penggugat, hal mana bukti tersebut bernilai bebas, membuktikan adanya pembayaran sejumlah uang untuk pembelian sebuah tanah dan bangunan di Jalan Mawar Luar;

Menimbang, bahwa bukti T.7, berupa fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkantoran Tahun 2022, telah memenuhi syarat untuk dijadikan bukti di persidangan sesuai dengan maksud Pasal 165 HIR jo. Pasal 1870 KUHPdata, yang merupakan akta otentik dengan nilai kekuatan pembuktian sempurna ( volledig bewijskracht )

Halaman 74 dari 87. Putusan No. 3003/Pdt.G/2023/PA.JU

#### 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

dan mengikat ( bindende bewijskracht ) sehingga keterangan yang tercantum dalam bukti T.7 patut dianggap benar;

Menimbang, bahwa bukti T.9, berupa fotokopi Lembar Salinan Akta Jual Beli, telah memenuhi syarat untuk dijadikan bukti di persidangan sesuai dengan maksud Pasal 165 HIR jo. Pasal 1870 KUHPdata, yang merupakan akta otentik dengan nilai kekuatan pembuktian sempurna ( volledig bewijskracht ) dan mengikat ( bindende bewijskracht ) sehingga keterangan yang tercantum dalam bukti T.9 patut dianggap benar;

Menimbang, bahwa bukti T.12, berupa fotokopi ketetapan Rencana Kota, telah memenuhi syarat untuk dijadikan bukti di persidangan sesuai dengan maksud Pasal 165 HIR jo. Pasal 1870 KUHPdata, yang merupakan akta otentik dengan nilai kekuatan pembuktian sempurna ( volledig bewijskracht ) dan mengikat ( bindende bewijskracht ); sehingga keterangan yang tercantum dalam bukti T.12 patut dianggap benar;

Menimbang, bahwa bukti T.13, berupa fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, telah memenuhi syarat untuk dijadikan bukti di persidangan sesuai dengan maksud Pasal 165 HIR jo. Pasal 1870 KUHPdata, yang merupakan akta otentik dengan nilai kekuatan pembuktian sempurna ( volledig bewijskracht ) dan mengikat ( bindende bewijskracht ); sehingga keterangan yang tercantum dalam bukti T.13 patut dianggap benar;

Menimbang, bahwa bukti T.16, berupa fotokopi Akta Jual Beli, telah memenuhi syarat untuk dijadikan bukti di persidangan sesuai dengan maksud Pasal 165 HIR jo. Pasal 1870 KUHPdata, yang merupakan akta otentik dengan nilai kekuatan pembuktian sempurna ( volledig bewijskracht ) dan mengikat ( bindende bewijskracht ); sehingga keterangan yang tercantum dalam bukti T.16 patut dianggap benar;

Menimbang, bahwa bukti T.17.A, berupa fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, telah memenuhi syarat untuk dijadikan bukti di persidangan sesuai dengan maksud Pasal 165 HIR jo. Pasal 1870 KUHPdata, yang merupakan akta otentik dengan nilai kekuatan pembuktian sempurna ( volledig bewijskracht ) dan mengikat ( bindende

Halaman 75 dari 87. Putusan No. 3003/Pdt.G/2023/PA.JU

#### 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)



bewijskracht ); sehingga keterangan yang tercantum dalam bukti T.17.A patut dianggap benar;

Menimbang, bahwa bukti T.17.B, berupa fotokopi bukti penerimaan pembayaran BPHTB, dimana merupakan surat di bawah tangan yang tidak dibantah oleh Penggugat, hal mana bukti tersebut bernilai bebas, membuktikan adanya pembayaran sejumlah uang melalui Bank DKI;

Menimbang, bahwa bukti T.18, berupa fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2022, telah memenuhi syarat untuk dijadikan bukti di persidangan sesuai dengan maksud Pasal 165 HIR jo. Pasal 1870 KUHPerdara, yang merupakan akta otentik dengan nilai kekuatan pembuktian sempurna ( volledig bewijskracht ) dan mengikat ( bindende bewijskracht ); sehingga keterangan yang tercantum dalam bukti T.18 patut dianggap benar;

Menimbang, bahwa bukti T.19 sampai dengan T.23, berupa fotokopi kwitansi pembayaran, dimana merupakan surat di bawah tangan yang tidak dibantah oleh Penggugat, hal mana bukti tersebut bernilai bebas, hanya membuktikan adanya pembayaran sejumlah uang untuk pembelian Ruko di Jalan Manggar, hanya menguatkan dalil dalam gugatan Penggugat, sehingga Majelis Hakim berpendapat bukti T.19 sampai dengan T.23 tidak membuktikan apapun terkait pokok perkara, maka Majelis hakim memutuskan untuk mengesampingkan dan tidak mempertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa bukti T.24 sampai dengan T.31, berupa fotokopi tanda terima dan surat pernyataan, dimana merupakan surat di bawah tangan yang tidak dibantah oleh Penggugat, hal mana bukti tersebut bernilai bebas, hanya membuktikan adanya pembayaran sejumlah uang untuk pembelian Ruko di Jalan Mawar Dalam Timur, Majelis Hakim berpendapat bukti T.24 sampai dengan T.31 tidak membuktikan apapun terkait pokok perkara, maka Majelis hakim memutuskan untuk mengesampingkan dan tidak mempertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa bukti T.32, berupa fotokopi Surat Keterangan tentang Sertipikat Hak Milik Nomor : 1387/Lagoa, dimana merupakan surat di bawah tangan yang tidak dibantah oleh Penggugat, hal mana bukti tersebut bernilai



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bebas, hanya membuktikan sertifikat tersebut dalam penguasaan Bank BNI Kelapa Gading;

Menimbang, bahwa bukti T.37 sampai dengan T.39, berupa fotokopi surat somasi, dimana merupakan surat di bawah tangan yang tidak dibantah oleh Penggugat, hal mana bukti tersebut bernilai bebas, Majelis Hakim berpendapat bukti T.37 sampai dengan T.39 tidak membuktikan apapun terkait pokok perkara, maka Majelis hakim memutuskan untuk mengesampingkan dan tidak mempertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa bukti T.8, T.10, T.11, T.14, T.15, T.33, T.34, T.35, dan T.36, yang tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, berdasarkan ketentuan Pasal 1888 [Kitab Undang-Undang Hukum Perdata](#) yang memberikan pengaturan mengenai salinan/ fotocopy dari sebuah surat/dokumen, intinya menyatakan kekuatan pembuktian bukti surat terletak pada akta aslinya, Majelis Hakim menyatakan bukti-bukti tersebut tidak dapat diterima karena tidak mempunyai kekuatan pembuktian sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa saksi-saksi yang telah diajukan oleh Penggugat dan Tergugat, telah memberikan keterangan di bawah sumpahnya di persidangan, dengan demikian saksi-saksi dari Penggugat dan dari Tergugat tersebut dipandang telah memenuhi syarat formil dan syarat materiil bukti saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 153 HIR serta Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001, tentang Pemeriksaan Setempat, bahwa Pemeriksaan Setempat ( gerechtelijke plaatsopneming ) adalah sarana yang disediakan oleh peraturan perundangan-undangan kepada Majelis Hakim untuk memperjelas suatu fakta tentang objek sengketa atau mencocokkan dalil gugatan Penggugat mengenai objek perkara; Hal mana Pemeriksaan Setempat dapat dijadikan dasar pertimbangan untuk dapat memberikan keyakinan kepada Majelis Hakim dalam memastikan objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa dengan adanya Pemeriksaan Setempat telah mendasari dan meyakinkan Majelis Hakim apakah alat bukti yang telah diajukan pihak berperkara sebagaimana ketentuan dalam Pasal 164 HIR, telah sesuai dengan hasil Pemeriksaan Setempat untuk mempermudah Majelis

Halaman 77 dari 87. Putusan No. 3003/Pdt.G/2023/PA.JU

#### 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

Hakim dalam menjatuhkan putusan apakah gugatan dapat dikabulkan atau ditolak atau apakah gugatan kabur sehingga tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan harta yang menjadi objek sengketa sebagaimana yang tercantum dalam posita gugatan Penggugat angka 4 dan petitum gugatan Penggugat angka 2;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan harta yang ada dalam surat gugatannya pada posita angka 4 dan petitum angka 2 adalah harta bersama antara Penggugat dan Tergugat, maka sesuai ketentuan Pasal 35 ayat (1) Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 *juncto* Pasal 1 huruf (f) Kompilasi Hukum Islam, Majelis Hakim akan mempertimbangkan kedudukan harta-harta tersebut merupakan harta bersama ataukah tidak;

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa pada posita angka 4.1 dan Petitum angka 2.1, berupa sebidang tanah beserta bangunan tingkat Rumah Toko (Ruko) diatasnya seluas 53 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Mawar, Nomor 2, RT.007 RW.011, Kelurahan Lagoa, Kecamatan Koja, Kota Jakarta Utara, dengan batas-batas, sebagai berikut :

Sebelah Utara : Toko XXXXXXXXXXXX(jual bumbu giling);

Sebelah Selatan : Rumah warga warna biru;

Sebelah Barat : Toko Sayur dan Warung Makan;

Sebelah Timur : Toko XXXXXXXXXXXX;

Penggugat mendalilkan harta tersebut adalah harta bersama Penggugat dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil mediasi, tanggal 19 Juli 2022, pada angka 1 dinyatakan objek sengketa pada posita angka 4.1 dan Petitum angka 2.1 sebagaimana tersebut di atas, bahwa Penggugat mengakui harta tersebut adalah harta bawaan Tergugat;

Menimbang, bahwa pada sidang tanggal 26 Juli 2022, setelah pembacaan surat gugatan, secara lisan di muka sidang Penggugat menyatakan pencabutan objek sengketa pada posita angka 4.1 dan petitum angka 2.1, karena tidak masuk dalam objek sengketa sehingga tidak dipermasalahkan, dan objek sengketa adalah posita angka 4.2 dan Petitum angka 2.2;

Halaman 78 dari 87. Putusan No. 3003/Pdt.G/2023/PA.JU



Menimbang, bahwa dalam jawaban Tergugat membenarkan dan mengakui hanya harta pada posita angka 4.2 dan petitum angka 2.2 adalah harta bersama antara Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam replik Penggugat menyatakan menolak hasil mediasi karena berada dalam tekanan, terjadi pemukulan dan penganiayaan, sehingga tetap menyatakan objek sengketa pada posita angka 4.1 dan Petitum angka 2.1 adalah harta bersama Penggugat dengan Tergugat, dan tetap dipertahankan dalam kesimpulan Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam duplik dan kesimpulan Tergugat tetap menyatakan objek sengketa pada posita angka 4.1 dan Petitum angka 2.1 adalah harta bawaan milik Tergugat dan tidak atau bukan merupakan harta bersama antara Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa meskipun Penggugat telah menyatakan secara lisan mencabut objek sengketa pada posita angka 4.1 dan Petitum angka 2.1, namun karena dalam replik tetap dituntut, maka Majelis Hakim akan tetap mempertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang telah diajukan oleh Penggugat di muka sidang yang berkaitan objek sengketa pada posita angka 4.1 dan Petitum angka 2.1, tidak terdapat bukti secara jelas dan pasti tentang kapan diperoleh harta sebagaimana tersebut di atas, apakah selama dalam pernikahan Penggugat dengan Tergugat atau sebelum terjadi pernikahan, adapun dua orang saksi dari Penggugat tidak mengenal Tergugat dan saksi-saksi Penggugat juga tidak mengetahui secara pasti dan jelas letak, luas dan batas-batas objek sengketa tersebut di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang telah diajukan oleh Tergugat di muka sidang yang berkaitan dengan objek sengketa pada posita angka 4.1 dan Petitum angka 2.1, terdapat bukti bahwa harta sebagaimana tersebut dalam objek sengketa pada posita angka 4.1 dan Petitum angka 2.1, diperoleh Tergugat pada tanggal 06 Maret 2014 atau sebelum terjadi pernikahan Penggugat dengan Tergugat pada tanggal 05 September 2014;



Menimbang, bahwa hasil pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa pada posita angka 4.1 dan Petitum angka 2.1, dapat ditemukan dan dilihat oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat pada objek sengketa Posita angka 4.1 dan Petitum angka 2.1 sebagaimana tersebut di atas, tidak terbukti sebagai harta bersama Penggugat dengan Tergugat, oleh karena itu harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa pada posita angka 4.2 dan Petitum angka 2.2, berupa sebidang tanah beserta bangunan Tingkat (Ruko) diatasnya seluas 90 M2 yang terletak di XXXXXXXXXXXXX Kota Jakarta Utara, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Toko Sinar Plastik atau Toko Kue;

Sebelah Selatan : Toko Sembako XXXXXXXXXXXXX;

Sebelah Barat : Toko Sembako XXXXXXXXXXXXX;

Sebelah Timur : Warung Makan XXXXXXXXXXXXX;

Penggugat mendalilkan harta tersebut adalah harta bersama Penggugat dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil mediasi, tanggal 19 Juli 2022, pada angka 2 dinyatakan bahwa Tergugat mengakui harta pada objek sengketa posita angka 4.2 dan Petitum angka 2.2 sebagaimana tersebut di atas adalah harta bersama Penggugat dengan Tergugat namun tidak terdapat kesepakatan dalam pembagian harta bersama tersebut;

Menimbang, bahwa dalam jawaban, duplik serta kesimpulan Tergugat tetap membenarkan dan mengakui harta pada objek sengketa posita angka 4.2 dan petitum angka 2.2 adalah harta bersama Penggugat dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang telah diajukan oleh Penggugat maupun Tergugat di muka sidang, terdapat bukti secara jelas dan pasti bahwa harta tersebut diperoleh selama dalam pernikahan Penggugat dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa hasil pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa pada posita angka 4.2 dan Petitum angka 2.2, dapat ditemukan dan dilihat oleh





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim, yaitu sebidang tanah beserta bangunan Rumah Toko (Ruko) di atasnya, berlantai dua, seluas 90 M<sup>2</sup> yang terletak di XXXXXXXXXXXX, Kota Jakarta Utara, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara/Kiri : Toko Sinar Plastik milik ibu XXXXXXXXXXXX;  
Sebelah Selatan/Kanan : Toko Sembako Bapak XXXXXXXXXXXX;  
Sebelah Barat/Belakang : Rumah Bapak XXXXXXXXXXXX;  
Sebelah Timur/Depan : Jalan Manggar;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat dan berkeyakinan bahwa harta atau objek sengketa pada posita angka 4.2 dan Petitum angka 2.2, dapat ditemukan dan dilihat oleh Majelis Hakim, yaitu sebidang tanah beserta bangunan Rumah Toko (Ruko) di atasnya, berlantai dua, seluas 90 M<sup>2</sup> yang terletak di XXXXXXXXXXXX, Kota Jakarta Utara, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara/Kiri : Toko Sinar Plastik milik ibu XXXXXXXXXXXX;  
Sebelah Selatan/Kanan : Toko Sembako Bapak XXXXXXXXXXXX;  
Sebelah Barat/Belakang : Rumah Bapak XXXXXXXXXXXX;  
Sebelah Timur/Depan : Jalan Manggar;

Adalah harta bersama antara Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974, dinyatakan bahwa "Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta benda bersama";

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 1 huruf (f) Kompilasi Hukum Islam dinyatakan bahwa "Harta kekayaan dalam perkawinan atau Syirkah adalah harta yang diperoleh baik sendiri-sendiri atau bersama suami isteri selama dalam ikatan perkawinan berlangsung dan selanjutnya disebut harta bersama, tanpa mempersoalkan terdaftar atas nama siapapun";

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 97 Kompilasi Hukum Islam dinyatakan bahwa "Janda atau duda cerai hidup masing-masing berhak seperdua dari harta bersama sepanjang tidak ditentukan lain dalam perjanjian perkawinan";

Halaman 81 dari 87. Putusan No. 3003/Pdt.G/2023/PA.JU



Menimbang, bahwa pada saat berlangsungnya perkawinan antara Penggugat dan Tergugat tidak terbukti adanya perjanjian perkawinan;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 37 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 *juncto* Pasal 97 Kompilasi Hukum Islam, dimana dijelaskan bahwa apabila perkawinan putus karena perceraian, harta bersama diatur menurut hukumnya masing-masing; Oleh karena itu bagi orang Islam berpedoman pada Kompilasi Hukum Islam dimana janda atau duda cerai hidup masing-masing berhak seperdua dari harta bersama, pada kenyataannya Penggugat dan Tergugat adalah orang Islam maka pembagian harta bersamanya berpedoman pada aturan hukum tersebut sesuai dengan keadilannya, sebagaimana dalil syar'i dalam surat An Nisa' ayat (32), yang berbunyi :

وَلَا تَتَمَنَّوْا مَا فَضَّلَ اللَّهُ بِهِ بَعْضَكُمْ عَلَى بَعْضٍ ۚ لِلرِّجَالِ نَصِيبٌ مِّمَّا كَسَبُوا ۚ وَلِلنِّسَاءِ نَصِيبٌ مِّمَّا كَسَبْنَ ۚ وَسَلُّوا ۚ لِلَّهِ مِنْ فَضْلِهِ إِنِّ لِلَّهِ كَانَ يَكُلُّ شَيْءٍ عَالِمًا

Artinya : Dan janganlah kamu iri hati terhadap apa yang dikaruniakan Allah kepada sebahagian kamu lebih banyak dari sebahagian yang lain. (karena) bagi orang laki-laki ada bahagian dari pada apa yang mereka usahakan, dan bagi Para wanita (pun) ada bahagian dari apa yang mereka usahakan, dan mohonlah kepada Allah sebagian dari karunia-Nya. Sesungguhnya Allah Maha mengetahui segala sesuatu;

Dalam kaitannya dengan harta bersama, ayat Al Quran tersebut di atas dapat dipedomani bahwa baik suami maupun isteri dalam hal ini Penggugat dan Tergugat sama-sama mempunyai hak atas bagian harta bersama. Maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat dan Tergugat masing-masing berhak memperoleh  $\frac{1}{2}$  ( seperdua ) dari harta bersama tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap harta bersama Penggugat dengan Tergugat sebagaimana objek sengketa pada posita angka 4.2 dan Petitum angka 2.2,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa sebidang tanah beserta bangunan Rumah Toko (Ruko) diatasnya, berlantai dua, seluas 90 M2 yang terletak di XXXXXXXXXXXX, Kota Jakarta Utara, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara/Kiri : Toko Sinar Plastik milik ibu XXXXXXXXXXXX;

Sebelah Selatan/Kanan : Toko Sembako Bapak XXXXXXXXXXXX;

Sebelah Barat/Belakang : Rumah Bapak XXXXXXXXXXXX;

Sebelah Timur/Depan : Jalan Manggar;

Harus dibagi dua antara Penggugat dan Tergugat, dan untuk membagi harta bersama tersebut, dapat dilakukan secara natura atau secara kesepakatan bersama-sama antara Penggugat dan Tergugat, dan apabila tidak dapat dilakukan secara natura, maka dapat dibagi dengan cara penjualan kepada pihak ketiga, atau dilelang melalui Kantor Lelang Negara Kota Jakarta Utara, atau dengan cara lain yang sah menurut hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa Penggugat menuntut untuk menghukum dan memerintahkan Tergugat untuk menyerahkan hak yang menjadi bagian Penggugat dari pembagian harta bersama tersebut seketika dan sekaligus saat putusan ini dibacakan secara sukarela dan dan jika tidak dapat dibagi secara Natura maka harus dijual lelang terlebih dahulu dengan bantuan kantor Lelang Negara dengan biaya sepenuhnya ditanggung oleh Tergugat sebagaimana petitum angka 4 pada gugatan Penggugat, hal mana telah dipertimbangkan di atas, oleh karena itu Majelis Hakim tidak mempertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa Penggugat menuntut untuk menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) atas ketelambatan melaksanakan isi putusan ini setiap hari sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) setiap harinya kepada Penggugat terhitung sejak perkara ini memiliki kekuatan hukum yang tetap, hal mana terhadap tuntutan tersebut, Tergugat tidak memberikan tanggapan; Oleh karena itu Majelis Hakim akan mempertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa memperhatikan maksud Pasal 606 huruf (a) Reglement op de Rechtsvordering ( Rv ) atau Reglemen Acara Perdata, yang berbunyi : "Sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain daripada membayar sejumlah uang maka dapat ditentukan

Halaman 83 dari 87. Putusan No. 3003/Pdt.G/2023/PA.JU

#### 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

bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa”; Dan Pasal 606, huruf (b) Reglement op de Rechtsvordering ( Rv ) atau Reglemen Acara Perdata, berbunyi : “bila keputusan tersebut tidak dipenuhi, maka pihak lawan dari terhukum berwenang untuk melaksanakan keputusan terhadap sejumlah uang paksa yang telah ditentukan tanpa terlebih dahulu memperoleh alas hak baru menurut hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pengertian dari Pasal 606, huruf (a) dan huruf (b) Reglement op de Rechtsvordering ( Rv ) atau Reglemen Acara Perdata tersebut di atas, maka penghukuman pembayaran dwangsom dapat terjadi pada setiap putusan yang bersifat kondemnatoir, berupa hukuman pokok untuk melakukan prestasi lain, yang bukan suatu putusan untuk pembayaran sejumlah uang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan Penggugat tentang dwangsom beralasan dan dapat dikabulkan sebagai upaya paksa agar ada keseriusan Tergugat dalam melaksanakan amar putusan yang jumlah uang paksanya sebagaimana tercantum dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa Penggugat juga menuntut agar putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya perlawanan, banding ataupun kasasi, atau bantahan dari Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk dapat menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu ( *Uitvoerbaar Bij Voorraad* ) haruslah memenuhi syarat-syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 180 ayat (1) HIR, yaitu ;

1. Gugatan didasarkan pada bukti surat otentik atau surat tulisan tangan (handschrift) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti;
2. Gugatan tentang hutang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana sewa menyewa sudah habis/lampau, atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai penyewa yang beritikad tidak baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan Penggugat tersebut tidak memenuhi syarat-syarat sebagaimana tersebut di atas, maka terhadap putusan perkara ini tidak dapat dijatuhkan putusan serta merta ( *uitvoerbaar bij voorraad* );

Menimbang, bahwa berdasarkan petunjuk Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor 6 Tahun 1975, tanggal 01 Desember 1975, dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor 3 Tahun 1978, tanggal 01 April 1978, maka harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, gugatan Penggugat sudah sepatutnya untuk dikabulkan sebagian serta menyatakan menolak untuk selain dan selebihnya yang amarnya sebagaimana dimuat dalam diktum putusan ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa harta bersama termasuk bidang perkawinan dan berdasarkan Pasal 89 ayat (1) Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-undang Nomor 50 Tahun 2009, maka biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat;

Mengingat segala ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta dalil-dalil syar'i yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menetapkan sebidang tanah beserta bangunan Rumah Toko (Ruko) diatasnya, berlantai dua, seluas 90 M2, yang terletak di XXXXXXXXXXXX, Kota Jakarta Utara, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara/Kiri : Toko Sinar Plastik  
milik ibu XXXXXXXXXXXX;

Halaman 85 dari 87. Putusan No. 3003/Pdt.G/2023/PA.JU



Sebelah Selatan/Kanan : Toko Sembako

Bapak XXXXXXXXXXXXX;

Sebelah Barat/Belakang : Rumah Bapak

XXXXXXXXXXXXXX;

Sebelah Timur/Depan : Jalan Manggar;

Adalah harta bersama antara Penggugat dan Tergugat;

3. Menetapkan Penggugat dan Tergugat masing-masing memperoleh hak  $\frac{1}{2}$  ( seperdua ) bagian dari harta bersama sebagaimana tersebut pada diktum angka 2 ( dua ) di atas;
4. Menghukum Tergugat untuk membagi harta bersama tersebut pada diktum angka 2 ( dua ) di atas secara natura, dan apabila tidak dapat secara natura maka dapat dibagi dengan cara penjualan kepada pihak ketiga, atau dilelang melalui Kantor Lelang Negara, atau dengan cara lain yang sah menurut hukum yang berlaku, dan hasilnya dibagi dua antara Penggugat dan Tergugat;
5. Menghukum Tergugat untuk memberikan dwangsom atau uang paksa kepada Penggugat sejumlah Rp100.000,00 ( seratus ribu rupiah ) perhari apabila tidak melaksanakan putusan sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
7. Membebankan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul yang hingga kini dihitung sejumlah Rp1.655.000,00 ( satu juta enam ratus lima puluh lima ribu rupiah );

Demikian diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Agama Jakarta Utara pada hari Selasa tanggal 29 November 2022 *Masehi* bertepatan dengan tanggal 05 Jumadil Awwal 1444 *Hijriah*, oleh kami **Drs. Ahd. Syarwani**, sebagai Ketua Majelis, **Drs. Muchammadun** dan **Bustanuddin Bahar, S.Ag**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis beserta Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Patimah, S.Ag**. sebagai Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Tergugat didampingi Kuasa Hukum Tergugat;





Hakim Anggota  
ttd  
**Drs. Muchammadun**

Ketua Majelis,  
ttd  
**Drs. Ahd. Syarwani**

Hakim Anggota  
ttd  
**Bustanuddin Bahar, S.Ag**

Panitera Pengganti,  
ttd  
**Patimah, S.Ag**

**Perincian biaya :**

|                             |          |                       |
|-----------------------------|----------|-----------------------|
| - Pendaftaran               | :        | Rp30.000,00           |
| - ATK Perkara               | :        | Rp75.000,00           |
| - Panggilan                 | :        | Rp375.000,00          |
| - PNBP Panggilan Penggugat  | :        | Rp10.000,00           |
| - PNBP Panggilan Tergugat   | :        | Rp10.000,00           |
| - Pemeriksaan Setempat      | :        | Rp1.125.000,00        |
| - PNBP Pemeriksaan Setempat | :        | Rp10.000,00           |
| - Redaksi                   | :        | Rp10.000,00           |
| - Meterai                   | :        | <u>Rp10.000,00</u>    |
| <b>Jumlah</b>               | <b>:</b> | <b>Rp1.655.000,00</b> |