



PUTUSAN

Nomor 53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Gorontalo yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu dalam tingkat pertama, dalam sidang majelis hakim, telah menjatuhkan putusan dalam perkara Harta Bersama antara:

PENGGUGAT, tempat dan tanggal lahir Gorontalo, 14 September 1983, agama Islam, pekerjaan xxxxxxx xxxxxx xxxxx, pendidikan SLTA, tempat kediaman di KOTA BARAT ,

Dalam hal ini dikuasakan kepada :

WIDYANTO BAWELLE,S.H, AFRIZAL A. PAKAYA.,S.H, TAUFIK AKILI.,S.H, Kesemuanya Advokat/Konsultan Hukum pada **LAW FIRM WIDYANTO BAWELLE & PARTNERS**, alamat Jl. Thayeb Moh. Gobel Perum. Griya Nabila Permai Blok E2 No. 5 Kel. Tapa,Kec. Sibatana, xxxx xxxxxxxxx. Provinsi Gorontalo.Hp, 0813-5613-1626. Bertindak baik sendirisendiri maupun secara bersama-sama, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tertanggal 14 Januari 2022;
Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT;

MELAWAN

Rilawaty Luawo Binti Karim Luawo, tempat dan tanggal lahir Gorontalo, 14 September 1983, agama Islam, pekerjaan xxxxxxx xxxxxx xxxxx, pendidikan SLTA, tempat kediaman di KOTA BARAT ,

Dalam hal ini dikuasakan kepada :

ISMAIL MELU, SH, Advokat dan Penasehat Hukum, beralamat di kantor bantuan hukum "ISMAIL MELU, SH & Rekan " beralamat di Jalan Kancil nomor 163 Kelurahan Buliide xxxxxxxxxx xxxx xxxxxx xxxx xxxxxxxxxx

Hal. 1 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT;

- Pengadilan Agama tersebut;
- Telah membaca dan mempelajari berkas perkara;
- Telah mendengar keterangan Penggugat dan Tergugat beserta saksi-saksi;
- Telah memeriksa bukti-bukti yang diajukan dipersidangan;

DUDUK PERKARA

Bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 17 Januari 2022 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Gorontalo pada tanggal 24 Januari 2022 dengan register perkara Nomor 53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo, mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT Dan TERGUGAT telah Melangsungkan Pernikahan Pada Tgl 4 Januari 2013 Berdasar Kutipan akta nikah Yang di Keluarkan oleh Kantor Urusan agama (KUA) Di Kel. buladu kec.kota Barat No.: 016/16/II/2013 (Vide Hal.2 Point 1 Putusan nomor : 63/Pdt.G/2020/PA.Gtlo);
2. Bahwa Selama Pernikahan antara PENGGUGAT dan TERGUGAT Memiliki 1 (Satu) Orang anak Laki-Laki Yang Bernama MUHAMAD AKBAR SYARIF ZAKARIA (vide: Hal 2 Point 2 Putusan nomor : 363/Pdt.G/2020/PA.Gtlo);
3. Bahwa Pernikahan antara PENGGUGAT Dan TERGUGAT Telah di Putus cerai Oleh Pengadilan Agama Gorontalo Dengan Nomor Putusan Perkara: 363/Pdt.G/2020/PA.Gtlo Yang di Putus Hari Senin Tgl 08 Februari 2020 Yang amar putusannya Berbunyi :

MENGADILI

Dalam konvensi

1. Mengabulkan Permohonan Pemohon;
2. Memberi Izin Kepada Pemohon (Zainudin Zakaria,S.St.Pi bin Zakaria Utiahman) Untuk Menjthukan talak satu raj'i Terhadap Termohon (Rilawaty luawo binti Karim Luawo) di depan sidang Pengadilan Agama Gorontalo;

Dalam Rekonvensi

Hal. 2 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk Membayar nafkah lalai Kepada Penggugat Rekonvensi selama 24 bulan sejumlah Rp. 24.000.000,- (dua Puluh empat juta rupiah);
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi Untuk Membayar Kepada Penggugat rekonvensi setelah terjadinya Perceraian Berupa :

Nafkah Iddah selam 3 bulan sejumlah Rp. 4.500.000,- (Empat juta lima Ratus ribu Rupiah ;
Mut'ah Berupa uang sejumlah Rp. 3.000.000,- (tiga Juta Rupiah) ;
4. Menetapkan Penggugat rekonvensi sebagai Pemegang Hak asuh anak Yang Bernama **Muhamad Akbar Syarif Zakaria**, lahir Tanggal 01 Oktober 2013 sampai anak tersebut Dewasa/mandiri atau Telah Berumur 21 Tahun;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk Memberikan Biaya Nafkah anak Bwerkelanjutan Kepada Penggugat Sejumlah Rp. 1.500.000,- (Satu Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) Dengan tambahan 10 % Setiap Tahun;
6. Menghukum Tergugat rekonvensi untuk membayar Nafkah lalai Nafkah Iddah Dan Mut'ah sebagaimana Petitum Nomor 2 Dan 3.1, 3.2 Tersebut Kepada penggugat rekonvensi sesaat sebelum tergugat rekonvensi Menjatuhkan talak Terhadap Penggugat rekonvensi ;
7. Menolak Gugatan Penggugat Rekonvensi selain dan Selebihnya;

Dalam konvensi Dan Rekonvensi

- Membebankan Kepada Pemohon konvensi/Tergugat Rekonvensi Untuk Membayar Biaya Perkara sejumlah Rp. 420.000,- (Empat ratus Dua puluh ribu Rupiah ;
4. Bahwa atas Putusan tersebut, Baik Penggugat Dan Tergugat Tidak Mengajukan upaya Hukum Sehingga Putusan Tersebut Telah Mempunyai Hukum Yang tetap (inkrahct Van Gewisjde) Dan telah di Keluarkan akta cerai Nomor **0261/AC/2021/PA.Gtlo**;
 5. Bahwa dengan Putusnya Perkawinan antara Penggugat dan Tergugat, maka Pembagian harta gono-gini dapat dilaksanakan;
 6. Bahwa antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT oleh Pengadilan Agama gorontalo dengan Nomor Putusan No: 363/Pdt.G/2020/PA.Gtlo Tgl

Hal. 3 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo

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

08 Februari 2021. Tergugat sudah Memberikan Haknya nafkah Iddah, Mut'ah, nafkah lalai, oleh Penggugat (Vide: Poin 3 Hal.44 Putusan Nomor: 363/Pdt.G/2020/PA.Gtlo);

7. Bahwa didalam Al-Qur'an Surat An-Nisa ayat 34(tiga Puluh Empat) Allah SWT Berfirman:

“Lelaki adalah pemimpin bagi wanita, disebabkan kelebihan yang Allah berikan kepada sebagian manusia (lelaki) di atas sebagian yang lain (wanita) dan disebabkan mereka memberi nafkah dengan hartanya” (Q.S. An-Nisa':34);

8. Bahwa selain itu, didalam Al-Qur'an Surat Al-Baqarah ayat 233 Allah SWT berfirman:

“Merupakan kewajiban bapak (orang yang mendapatkan anak) untuk memberikan nafkah kepada istrinya dan memberinya pakaian dengan cara yang wajar” (Q.S. Al-Baqarah:233);

9. Bahwa dalam Firman ALLAH S.W.T. diatas, ditegaskan bahwa Penggugat telah memenuhi kewajibannya kepada Tergugat dengan memberikan Nafkah kepada Penggugat setelah diputusnya Perkawinan mereka di Pengadilan Agama Gorontalo tanggal 08 Februari 2020 yang memang menjadi hak dari Tergugat;

10. Bahwa Penggugat dan Tergugat dalam tahun Ketiga pernikahan membeli sebuah Lahan, diatasnya Dahulu Bangunan Rumah Tinggal Tua yang sekarang Berdiri 1 Buah Bangunan PT. Indomarco prismaticama (Indomaret) yang dibeli Dari Hasil lelang KPKNL

Dengan nomor Risalah lelang 336 Tahun 2015 Dengan harga lelang Rp. 101.000.000 (Seratus satu Juta Rupiah) yang terletak di Kel.Buladu Kec.kota barat xxxx xxxxxxxxxx

sesuai dengan Sertifikat Hak milik Nomor : 34/Buladu A.n Rilawaty Luawo dengan luas tanah 555 M2 Dengan surat Ukur Tgl 6 Februari 2017 Dibawah Nomor 225/Buladu/2017 Yang di Keluarkan Oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan xxxx xxxxxxxxxx Tgl 26 juli 2017 dengan batas-batas sebagai berikut :

➤ Sebelah selatan Berbatasan Dengan rumahnya Asia Ismail

Hal. 4 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo

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

- Sebelah Barat Berbatasan dengan Lorong Kecil
- Sebelah utara Berbatasan dengan Jl. Raya Raja eyato
- Sebelah Timur Berbatasan Dengan rumah Kel. Badoe

11. Bahwa Pada 3 juni 2017 Penggugat dan Tergugat Telah mengontrakan Lahan Dan bangunan rumah tinggal tersebut Pada PT. Indomarco Prismatama (Indomaret) senilai Rp. 277.777.777,- (dua Ratus tujuh Puluh Tujuh juta Tujuh Ratus tujuh puluh) Di Potong pajak Penghasilan (PPH) Rp. 27.777.777,- (dua Puluh Juta tujuh Ratus Tujuh Puluh tujuh Rupiah) Total bersih yang di terima Rp.250.000.000,- (Dua Ratus lima puluh juta rupiah) Selama Lima (5) tahun Dan Berakhir Kontrak Tgl 20 April 2022 Berdasarkan surat Kesepakatan sewa menyewa Tgl 03 juni 2017 Dan telah di Buatkan Akta Sewa menyewa Di Hadapan Notaris Hasna mokoginta.,S.H.,M.kn Dengan Nomor 50 Tgl 15 Desember 2017;

12. Bahwa Dalam Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 50 Tanggal 12 Desember 2017 Pasal 13 ayat 1 “ *Bila Mana perjanjian Sewa Menyewa Ini Berakhir, Sesuai dengan Ketentuan dalam pasal 1 akta ini, maka pihak kedua harus mengosongkan dan menyerahkan bangunan tersebut pada pihak pertama selambat-lambatnya 2 (dua) Bulan, sejak tanggal berakhirnya sewa menyewa ini,* “

13. Bahwa Pada Januari 2017 Hasil Uang Kontrakan dari PT. Indomarco Prismatama (Indomaret) Penggugat dan Tergugat Membeli Satu (1) Unit Kendraan Roda Empat Dengan spesifikasi sebagai berikut :

- Merek/Type : Honda mobilio DD4 1,5 RS M/T CKD
- Jenis/Model : Minibus
- Tahun : 2016
- No.Rangka :MHRDD4770GJ604152
- No.Mesin : L15Z12432173
- No. BPKB : L-06524437 S2
- NomorPolisi : DM 1040 D

STNK A.N : Rilawaty Luawo

14. Bahwa Mobil tersebut di Beli dengan cara di Kredit Melalui BCA Finance dengan uang muka Rp. 125.000.000,- (Seratus dua puluh Lima juta Rupiah) Angsuran perbulannya Rp. 3.000.000,- (Tiga juta rupiah) Tenor Lima (5) Tahun;

Hal. 5 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo

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

15. Bahwa Selama Ini Penggugat lah yang Mengangsur mobil Tersebut Dengan cara Melakukan penyeteroran Dari Rekening Bank BRI Marisa Milik Penggugat Ke Rekening Bank BCA Cabang Gorontalo Milik Tergugat;

16. Bahwa Pada Bulan Juli 2018 Penggugat Melakukan Pinjaman Di bank mandiri cabang Marisa sebesar Rp. 250.000.000,- (Dua ratus lima Juta rupiah) dengan jamina SK PNS milik Penggugat;

17. Bahwa dari Pinjaman Rp. 250.000.000,- (dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) Tersebut Penggugat Telah Menutupi Pinjaman bank Sulut Tergugat sebesar Rp. 105.000.000,- (Seratus Lima juta Rupiah) Yang Sebelumnya Di Ambil Oleh Tergugat Untuk Pembelian Lahan Dan Bagunan rumah Tinggal Yang Beralamat di Kel.Buladu Kec.kota Barat xxxx xxxxxxxx dan Pelunasan Mobil Di BCA Finance Sebesar Rp. 107.590.300,- (Seratus tujuh Juta lima Ratus Sembilan Puluh Ribu Tiga Ratus rupiah) dan sisa Dari Pinjaman bank Penggugat diPergunakan Untuk Kebtuhan Sehari- hari;

18. Bahwa Pada Tgl 07 juli 2019 PT. Indomarco Prismatama (Indomaret) Kembali Melakukan Perpanjangan Kontrak sewa Lahan Dan bangunan Pada PENGGUGAT Dan TERGUGAT Melalui Akta Perjanjian sewa Menyewa Di hadapan Notaris Hasna Mokoginta.,S.H.,M.kn Sebesar Rp. 250.000.000,- (Dua ratus lima Puluh Juta rupiah) Setealh di potong Pajak penghasilan (PPh) selama Lima (5) Tahun dan berakhir Kontrak pada Tgl 14 April 2027;

19. Bahwa Dari Total Sewa kontrak PT. Indomarco Prismatama (Indomaret) Pada Penggugat dan Tergugat sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus Juta rupiah) Yang Telah di Transfer Langsung ke Rekening Milik TERGUGAT;

20. Bahwa Atas Uang Sewa Kontrak Oleh PT.Indomarco prismatama (Indomaret) yang di terima Oleh Tergugat, Penggugat Tidak Menikmati Uang Sewa Tersebut Melainkan Tergugat sendiri Yang Menikmatinya, Penggugat hanya Menandatangani Kontrak saja;

Maka berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, mohon kiranya Ketua Pengadilan Agama Gorontalo Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini sudi memberikan putusan sebagai berikut :

Hal. 6 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo

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

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya,
2. Menyatakan Lahan Diatasnya Dahulu Bangunan Rumah tinggal Tua ,Yang sekarang Berdiri 1 Buah Bangunan PT.Indomarco Prismatama (Indomaret)

yang terletak di Kel.Buladu Kec.kota barat xxxx xxxxxxxxx sesuai dengan Sertifikat Hak milik Nomor : 34/Buladu A.n Rilawaty Luawo dengan luas tanah 555 M2 Dengan surat Ukur Tgl 6 Februari 2017 Dibawah Nomor225/Buladu/2017 Dengan Batas-Batas sebagai Berikut :

- Sebelah selatan Berbatasan Dengan rumahnya Asia Ismail
- Sebelah Barat Berbatasan dengan Lorong Kecil
- Sebelah utara Berbatasan dengan Jl. Raya Raja eyato
- Sebelah Timur Berbatsan Dengan rumah Kel. Badoe

Adalah Sah Harta Milik Bersama Penggugat dan Tergugat Yang BelumTerbagi.

3. Menyatakan Kendraan roda 4 (Empat) Honda Mobilio Dengan Spesifikasi sebagai Berikut:

- Merek/Type : Honda mobilio DD4 1,5 RS M/T CKD
- Jenis/Model : Minibus
- Tahun : 2016
- No.Rangka :MHRDD4770GJ604152
- No.Mesin : L15Z12432173
- No. BPKB : L-06524437 S2
- NomorPolisi : DM 1040 D
- STNK A.N : Rilawaty Luawo

Adalah Sah harta Milik Bersama PENGGUGAT Dan TERGUGAT Yang Belum Terbagi.

4. Menyatakan Uang Sewa kontrak PT. Indomarco Prismatama (Indomaret) dengan total sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus Juta rupiah) adalah Sah Milik PENGGUGAT Dan TERGUGAT yang Belum Terbagi.
5. Membebankan TERGUGAT untuk Membayar Biaya Yang Timbul dalam Perkara Ini

SUBSIDAIR

Atau

Hal. 7 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Apabila MAJELIS berpendirian lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum dan kepatutan (ex Aequo et Bono)

Bahwa pada hari-hari sidang yang telah ditetapkan Penggugat didampingi kuasanya dan Tergugat diwakili kuasanya telah datang menghadap di persidangan;

Bahwa Pengadilan telah menasehati Penggugat dengan Tergugat agar menyelesaikan masalah ini dengan jalan musyawarah kekeluargaan namun masing-masing bertetap hendak melanjutkan perkaranya;

Bahwa untuk memaksimalkan upaya perdamaian sebagaimana petunjuk PERMA nomor 1 tahun 2016, Pengadilan telah memerintahkan kepada Penggugat dengan Tergugat untuk melakukan mediasi;

Bahwa sesuai laporan Mediator (Drs. Syafrudin Mohamad, MH.) tanggal 16 Februari 2022, ternyata mediasi yang dilakukan oleh mediator ternyata tidak berhasil;

Bahwa selanjutnya dicaknlah gugatan Penggugat sebagaimana diatas yang isi dan maksudnya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan jawaban sebagai berikut;;

I. DALAM EKSEPSI

- Bahwa jika yang dimaksud oleh Penggugat (Kuasanya) adalah lahan dan bangunan rumah tinggal yang dimaksud bukanlah lahan yang merupakan harta Gono Gini atau Pendapatan bersama antara Penggugat dan Tergugat . Hal ini disebabkan karena Sertifikat Hak Milik No. 34 adalah milik dari Almarhum KADIR LUAWO yang proses beralih kepada Ahli Warisnya berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 16 Januari 1999 yang dibuat di hadapan dua orang saksi yang dikuatkan dan dibenarkan oleh Lurah Buladu No. 81 .1/Pem/04 serta Camat Kota Barat No. 81.1/Pem/01 ;
- Adapun ahli warisnya adalah :
 - 1) MINTJE HULINGGI

Hal. 8 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) SALEH LUAWO
- 3) IBRAHIM LUAWO
- 4) KARIM LUAWO
- 5) NINE LUAWO
- 6) MARYAM LUAWO

- Bahwa tanpa sepengetahuan para Ahli Waris bahwa Sertifikat Hak Milik tersebut telah diperjual belikan berdasarkan Jual Beli Akta Pejabat Drs. MOHAMAD Z.S.NADJAMUDDIN tanggal 23 Februari 1999 No. 4/SKB/II/1999 sudah menjadi Hak dan dari DARNA WOLINELO atau DARNA LUAWO WOLINELO ;

- Bahwa pada tanggal 19 September 2005 telah diajukan kredit dengan hak tanggungan No. 636 / 2005 Peringkat I (Pertama) Akta PPAT GUNAWAN BUDIARTO,SH tanggal 29 Juli 2005 No. 276 / Thn 2005 , Hak Tanggungan No. 333/2015 Peringkat I Akta PPAT GUNAWAN BUDIARTO,SH tanggal 28 April 2015 No. 100/Tahun 2015 tanggal 4 Mei 2015 atas nama Pemegang Hak PT.Bank Mega Syariah Tbk berkedudukan di Jakarta ;

- Bahwa pada tanggal 9 September 2016 tanah tersebut Sertifikat Hak Milik NO. 34 yang sudah beralih telah diperkarakan oleh HERLINA LUAWO anak dari SALEH LUAWO mengajukan Gugatan Hukum kepada pihak-pihak PT.Bank Mega Syariah Kep Satya Praja Gorontalo dkk ke Pengadilan Negeri Gorontalo dengan putusan No. 43 / Pdt.G / 2016 / PN.Grtlo tanggal 1 Maret 2017 dan Putusan Pengadilan Tinggi Gorontalo No. 7 / Pdt / 2017 / PT.Grtlo yang amar putusannya kedua-duanya baik putusan pengadilan Negeri amarnya sebagai berikut :

- 1) Mengabulkan Eksepsi Tergugat I ;
- 2) Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara ini ;
- 3) Menghukum **Penggugat** untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.072.000,- (Dua Juta Tujuh Puluh Satu Ribu Rupiah) ;

Bahwa selanjutnya Pengadilan Tinggi Gorontalo dalam putusannya No.7/Pdt/2017 /PT.Grtlo yang amar selengkapnya sebagai berikut:

Hal. 9 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo



MENGADILI

- 1) Menerima Permohonan Banding dari Penggugat/ Pemanding ;
- 2) menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Gorontalo No. 43/Pdt.G/2016/PN.Grtlo tanggal 1 Maret 2017 yang dimohonkan Banding tersebut ;
- 3) Menghukum Penggugat/Pemanding untuk membayar seluruh biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat Banding berjumlah Rp. 150.000,- (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah) ;

- Bahwa nampaknya terkait dengan perkara No.129/Pdt.G/2022/PA.Grtlo yang saat ini masih disidangkan saling terpisah yang tentu saja akan mempengaruhi kedudukan harta bersama yang saat ini sidangnya sementara berlangsung olehnya saya mohon agar Majelis Hakim yang menyidangkan perkara harta bersama tersebut dapat memberi pertimbangan untuk menunda pemeriksaan perkara harta bersama tersebut sampai ada putusan yang mengikat atau mempunyai kekuatan huku yang pasti sehingga dapat didudukan kedudukan hukumnya sehingga didapat kebenaran , rasa keadilan dan kepastian hukum didalam masyarakat ;

- Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut maka saya memberikan tanggapan/eksepsi atas Gugatan tersebut Kekurangan pihak dimana para ahli waris selaku pemilik Sertifikat Hak Milik tersebut tidak digugat bersama-sama karena Tergugat hanyalah orang yang dipercayakan para Ahli Waris untuk menyelamatkan warisan yang telah diperjual belikan oleh SALEH LUAWO tanpa sepengetahuan para Ahli Waris lainnya ;

- Bahwa demikian juga ketidak jelasan Gugatan Penggugat (Obscul Libele) dimana dalam hal pembelian maupun pemindahan Hak atas tanah tersebut Penggugat tidak dilibatkan karena Penggugat sendiri tahu keberadaan Sertifikat No. 34 tersebut masih merupakan warisan yang belum terbagi kepada ahli warisnya yaitu orang tua Tergugat , Paman dan Tante-tantanya yang belum menikmati warisan tersebut ;

Hal. 10 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo



- Bahwa juga apabila diamati pula poin 10 Gugatan Penggugat dimana luas dan surat ukurnya sangat berbeda luas yang digugat hanya 555 m² dan Surat Ukurnya tanggal 6 Februari 2017 No. 225 / Buladu 2017 namun yang nyatanya luasnya lebih dari yang digugat dan surat ukur / uraian gambar situasi tertanggal 22 Oktober 1985 No. 279 / 1985 oleh karenanya Tergugat / Kuasanya memandang Gugatan tersebut kurang jelas status hukum kepemilikannya , jadi Eksepsi / Tanggapan tersebut ada 2 (dua) hal yaitu :

- 1) Kekurangan Pihak ;
- 2) Kurang Jelas (Obscuel Libele)

II. JAWABAN ATAS POKOK PERKARA

- Bahwa Jawaban pokok perkara tersebut merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan tanggapan/ eksepsi yang telah kami ajukan diatas ;

- Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil Penggugat kecuali yang telah kami akui sesuai dengan fakta hukum yang terungkap dipersidangan nanti sesuai bukti-bukti yang sah menurut hukum ;

- Bahwa dengan berpedoman pada pasal 85,86 ayat (1) dan (2) dan Pasal 87 ayat (1) dan (2) Kompilasi Hukum Islam yaitu pasal 85 dikatakan :

“ Bahwa adanya harta bersama dalam perkawinan itu tidak menutup kemungkinan adanya harta milik masing-masing suami atau isteri .”

Pasal 86 ayar (1) dikatakan :

1. *Pada dasarnya tidak ada percampuran antara harta suami dan harta isteri kerana perkawinan ;*
2. *Harta isteri tetap menjadi hak isteri dan dikuasai penuh olehnya demikian juga harta suami tetap menjadi hak suami dan dikuasai penuh olehnya .*

Bagaimana dengan gaji isteri (Tergugat) yang dibantukan untuk menyelamatkan harta warisan bapaknya berupa tanah dan bangunan rumah Non Permanent yang dipinjamkan kepada keluarganya ,

Hal. 11 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo



bakannya dan tante-tantennya dengan jaminan SK PNS milik Tergugat hal ini sungguh aneh jika Penggugat beranggapan itu menjadi harta bersama (Gono Gini). Oleh karenanya dalil-dalil tersebut tidak beralasan menurut hukum ;

- Bahwa oleh karena dari hasil dikontrakan rumah yang menjadi hak waris tersebut dibelikan 1 (Satu) unit Kendaraan roda empat merek / type Honda Mobilio DD41.5RSM Tahun 2016 berarti mobil tersebut bukan harta yang diperoleh bersama sehingga tidak pantas atau tidak ada dasar hukumnya mobil tersebut adalah merupakan harta bersama dari Penggugat dan Tergugat ;
- Karena rumah yang dikontrakan adalah harta orang tua Tergugat dan Tante-tantennya yang belum terbagi pada ahli warisnya maka tidak pantas hasil kontrakannya menjadi harta bersama dan demikian juga mobil yang dibeli dari hasil kontrak tersebut

Dengan demikian dalil Penggugat pada poin 12 dan 13 kami tolak sebagaimana fakta hukum yang telah kami jelaskan diatas ;

- Bahwa selanjutnya dalil penggugat pada poin 14 dan 15 Gugatan Tergugat/Kuasanya tolak karena tidak mungkin pembelian oleh Tergugat tentu jaminannya adalah gajinya Tergugat , walaupun Penggugat yang menyetor itu menjadi kewajiban suami terhadap isterinya dan juga sejak dibeli suaminya yang memakai mobil tersebut akan tetapi karena Penggugat telah berselingkuh dan Tergugat sudah diantar kepada orang tuanya maka mobil tersebut telah ditarik oleh Tergugat dari tangan Penggugat . Oleh karena dalil pada poin 14 dan 15 tidak beralasan menurut hukum dan sepatutnya dikesampingkan oleh Majelis Hakim ;
- Bahwa selanjutnya pada poin 16 dan 17 Tergugat Tolak dimana Pinjaman Tergugat di Bank Sulut Cabang Marisa Jaminannya ada SK Gajinya Tergugat dan tidak mungkin ditutupi oleh Penggugat Pembayarannya dipotong langsung dari gajinya Tergugat sampai hutang itu di Bank Sulut Marisa terlunasi oleh Tergugat sendiri oleh karenanya alasan atas dalil-dalil pada poin 16 dan 17 sebaiknya

Hal. 12 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo



dikesampingkan kerana tidak menampakkan keberadaan dalam fakta hukumnya ;

- Bahwa selanjutnya poin 18 dan 19 nampaknya bertolak belakang dengan poin 13 dimana hasil kontrakan membeli 1 (Satu) unit kendaraan roda empat yaitu Honda Mobilio DD41.5 RSM/T CKC Jenis/Model Minibus Thn 2016 padahal pada poin 18 dan 19 uang sewa kontrak menurut Penggugat dinikmati oleh Tergugat sendiri padahal uang kontrak tersebut dibagikan kepada ahli waris termasuk orang tua Tergugat karena tanah bangunan harta warisan yang belum terbagi pada ahli warisnya olehnya para ahli waris dari Alm KARIM LUAWO yaitu RAHIM LUAWO , NINA LUAWO, KARIM LUAWO orang tua Tergugat , MARYAM LUAWO dan ASRIN POLONTALO yang semuanya merupakan ahli waris yang membiayai perkara tersebut sampai selesai dan Penggugat tidak pernah membiayai semuanya oleh Tergugat sejak awal pengurusannya hingga sampai di perkarakan digugat oleh anak dari salah seorang ahli waris yaitu SALEH LUAWO sehingganya banyak biaya yang dihabiskan untuk menyelamatkan perkaranya walaupun hasilnya hanya sampai putusan Pengadilan Negeri Gorontalo maupun Putusan Pengadilan Tinggi Gorontalo dengan amarnya :

- 1) Mengabulkan Eksepsi Tergugat I ;
- 2) Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara tersebut .

Demikian Putusan Pengadilan Tinggi Gorontalo justru dalam amarnya antara lain :

“ Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Gorontalo No. 43 / Pdt.G / 2016 / PN.Grtlo tanggal 1 Maret 2017 yang dimohonkan Banding sehingga masih terbuka kemungkinan para ahli waris Alm. KARIM LUAWO dapat menggugat tanah dan bangunan tersebut untuk kepentingan ahli waris oleh karenanya tanah dan bangunan tersebut tidak boleh dikatakan sebagai harta pendapatan bersama (Gono Gini) ;

Hal. 13 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo



Berdasarkan hal-hal dan dalil-dalil serta fakta hukum yang jelas dan nyata diuraikan diatas maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat mohon dapat memberikan Putusan sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan Menerima Eksepsi Tergugat ;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Kekurangan Pihak ;
3. Menyatakan Gugatan Penggugat kurang jelas dan saling bertentangan terutama ukuran dan surat ukurnya (Obscul Libele);
4. Gugatan Penggugat masih terkait dengan Perkara NO. 129/Pdt.G/2022/PA.Grtlo yang sementara disidangkan terpisah .

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini .

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono)

Bahwa atas jawaban Tergugat tersebut, Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan replik sebagai berikut;

I. DALAM EKSEPSI

1. Membantah seluruh dalil-dalil Tergugat sebagaimana diuraikan dalam Eksepsi kecuali hal-hal yang diakui secara tegas.
2. Bahwa Memang Benar Dalil Tergugat dan Kuasanya Lahan Dan Bangunan Nomor 34 A.n Rilawaty Luawo yang Terletak Di Kel. Buladu Kec.Kota Barat Kota gorontalo dengan Luas 500 m2 Yang Saat Ini Menjadi Objek Aquo Adalah Harta Warisan Dari Keluarga Rilawaty Luawo;
3. Bahwa Perlu Tergugat Dan kuasanya Pahami Negara Kita Menganut Hukum Positif yang mana telah di atur dalam Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan Pasal 35 ayat (1) **“harta Benda Yang Di Peroleh Selama perkawinan Menjadi**

Hal. 14 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo



Harta Bersama “ Dan diatur Dalam kompilasi Hukum islam (KHI)

BAB XIII harta Kekayaan Dalam Perkawinan;

4. Bahwa Dalil tergugat dan kuasanya Dalam eksepsinya Pada Point 1 (Satu) Menyatakan “**Lahan Dan bangunan rumah tinggal bukanlah Lahan Yang Merupakan Harta gono gini Atau Pendapatan Bersama Antara Penggugat Dan tergugat.Hal Ini disebabkan sertifikat Hak Milik No.34 Adalah milik alamarhum Kadir luawo Yang Proses Beralih Kepada ahli warisnya Berdasarkan surat keterangan Waris tanggal 16 Januari 1999**”

Tentunya Menurut Pendapat Penggugat Sangat mengada-ada Yang Tidak Memiliki itikad baik Dan Memutar balikan fakta Sehingga terkesan Hanya Ingin Menguasai sendiri Atas Objek Lahan Tersebut atau Gila Harta, Kiranya apa Yang di Dalilkan Tergugat dan Kuasanya tentunya Harus Di Buktikan dalam Pembuktian nanti,

5. Bahwa memang Benar sertifikat Hak milik No.34 atas nama Almarhum Kadir Luawo (Kakek Tergugat) Adalah milik almrhum Kadir luawo Kakek dari tergugat, namun Sertifikat No.34 tersebut sudah Beralih Ke Atas Nama Rilawaty luawo (tergugat) Berdasar surat ukur Tgl 16 Februari 2017 Dengan luas 555 M2 yang di dapati dari hasil Jual Beli melalui pelelangan KPKNL Oleh Tergugat Dan Penggugat;

6. Bahwa “**sertifikat hak Milik No.34 Yang sudah Beralih Telah di Perkarakan Oleh Herlina luawo anak dari saleh luawo Mengajukan gugatan hukum kepada pihak PT. Bank Mega syariah DKK Ke pengadilan Negeri gorontalo**” Perlu di Ketahui Oleh Tergugat Dan Kuasanaya Yang Terhormat bapak Ismail Melu.,S.H Gugatan yang di layangkan Oleh Herlina Luawo di Karenakan Sertifikat No.34 tersebut sudah Beralih pada Rilawaty luawo Yang di dapati dari Hasil Jual beli pada PT. bank Mega syariah Melalui Lelang KPKNL, sehingga Sangat Wajar Herlina luawo Melayangkan Gugatan Pada PT.bank mega Syariah Dkk atas Pelelangan Lahan dan bangunan tersebut Yang Saat ini Telah Telah Beralih sertifikat Kepemilikan A.n Rilawaty luawo;

Hal. 15 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo



7. Bahwa eksepsi tergugat “ perkara no.129/Pdt.G/2022 /PA.Gtlo yang menyatakan masih disidangkan di pengadilan agama gorontalo” tentunya tergugat sangat keliru karena perkara tersebut baru di daftarkan pada tanggal 22 Februari 2022 melalui kepaniteraan pengadilan agama gorontalo sementara perkara a quo sudah lebih dahulu di daftarkan melalui kepaniteraan pengadilan agama gorontalo;

8. Bahwa Dalam Eksepsi Tergugat “**menyatakan gugatan Peggugat Kekurangan Pihak yang tidak Melibatkan para ahli Waris**” Menurut Peggugat Sangat Jelas Tergugat dan Kuasanya Keliru Dan tidak Memahami Perundang-undangan yang Berlaku Sebagaimana Peggugat Sampaikan dalam Menanggapi gugatan Peggugat dan Kuasa Peggugat Karena Objek Lahan tersebut Secara sah sudah milik Peggugat dan tergugat Berdasarkan Risalah lelang KPKNL nomor 336 Tahun 2015 Yang telah di tanda tangani Oleh Tergugat Dan Peggugat, Tentunya Objek Lahan dan bangunan Tersebut Baik secara Hukum Sudah Milik harta Bersama, Hal ini Objek Lahan tersebut di dapati Dari Hasil jual Beli dari Bank Mega Syariah Melalui Pelelangan Di KPKNL;

9. Bahwa dalam Eksepsi” **Menyatakan Gugatan Peggugat tidak Jelas (Obscur Libel) Yang mana Peggugat tidak di Libatkan Dalam Pembelian maupun Pemandahan Hak atas tanah tersebut peggugat tidak di Libatkan Karena Peggugat sendiri tahu Keberadaan sertifikat No. 34 Tersebut masih merupakan warisam yang Belum di bagi**” Perlu Peggugat tegaskan Kembali,Peggugat dan Tergugat Telah Menandatangani risalah lelang KPKNL nomor 336 Tahun 2015 Atas Pembelian Lahan dan bangunan tersebut Melalui Lelang KPKNL artinya lahan Dan Bangunan tersebut sudah milik harta Bersama Sebagaimana Penjelasan Peggugat, Tentunya alasan atau dalil tergugat dalam ekspesinya Mengada-ada Dan Tidak Relevan dan Tidak Memiliki fakta hukum;

Hal. 16 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo



10. Bahwa dalam ekserpsi tergugat “ **Menyatakan point 10 gugatan Penggugat dimana luas dan surat ukutnya sangat Berbeda luas Yang di gugat Hanya 555 m2 Dan surat ukurnya tanggal 6 februari 2017 No.225/buladu 2017** Namun Yang Nyatanya surat ukur/uraian gambar situasi Tertanggal 22 oktober 1985 No.279/1985 ” Perlu tergugat dan Kuasanya pahami Lagi Dalil gugatan Penggugat Pada point 10 Luas lahan 555 m2 nomor 225/buladu 2017 di dapati Berdasarkan Dari Perjanjian sewa menyewa di notaris Hasna mokoginta.,S.h.,M.Kn Yang telah di tuangkan dalam Akta Perjanjian sewa Menyewa Nomor 50 Tgl 15 desember 2017 Dan akta sewa Menyewa Nomor 49 Tgl 27 juli 2019 antara Penggugat dan tergugat dengan PT. Indomarco Prismatama (Indomaret)

11. Bahwa Perlu Kuasa Hukum Tergugat Ketahui Pengertian Eksepsi Menurut M.Yahaya harahap “ Eksepsi ditujukan Kepda hal-Hal yang menyangkut syarat-syarat Atau Formalitas Gugatan ,Yaitu jika Gugatan diajukan , Mengandung Cacat Atatu Pelanggaran formil Yang Mengakibatkan Gugatan tidak Sah Karenanya Gugatan Tidak dapat diterima (inadmissible)” Dengan demikian keberتان yang diajukan dalam Bentuk Ekspespi Menurut m.Yahya harahap dalam KUHAPerdata Tidak ditujukan Dan tidak Menyinggung Bantahan terhadap Pokok Perkara (Verweer ten pricipale), Bantahan Atau tangkisan Terhadap materi Pokok Perkara, Diajukan sebagai bagian tersendiri mengikuti Ekspespi, Berdasrkan Uraian Yang di Jleaskan penggugat, dalam pokok ekspespi tergugat Hanya Menunagngkan pokok Perkara harusnya Tergugat Dalam eksepsinya Masuk formil gugatan Penggugat. Maka Patut Yang mulia majelis hakim Pengadilan agama Gorontalo yang Memeriksa Perkara ini Menolak Seluruh Eksepsi tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Penggugat tetap pada dalil-dalil sebagaimana terurai dalam surat Gugatan Penggugat dan selanjutnya membantah seluruh

Hal. 17 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo



dalil-dalil Tergugat sebagaimana diuraikan dalam jawabannya kecuali hal-hal yang diakui secara tegas;

2. Bhawa Dalam jawaban Pokok Perkara Tergugat menyatakan “**Gaji Istri (Tergugat) Yang di Bantukan Untuk Menyelamatkan Harta warisan Bapaknya Berupa tanah Dan Bangunan rumah non Permanen Yang di Pinjamkan Kepada Keluarganya, bapaknya Dan Tante-Tantnya dengan jaminan SK PNS**” Tentunya Dalil Yang di Sampaikan Tergugat Sangat Mengada-ada dan Berupa Pembohongan, Kalaupun dalil Tergugat menyatakan ingin Menyelamatkan harta Warisan Milik Keluarga, hal ini tentunya Bertolak belakang dengan apa yang di dalilkan Oleh terggugat, Karena pada faktanya demi Kepentinganya, terggugat Membongkar rumah Permanen Yang Merupakan warisan Peninggalan dari Kakek terggugat demi Mendapatkan keuntungan Pribadi Tergugat sendiri dengan Menyewakan Lahan tersebut Pada PT. Indoamarco Prismatama (Indomaret) , Pada hal rumah tersebut adlah warisan dari Kakek terggugat Untuk anak-anak dan cucu-cucunya, namun dengan Keserakhahan terggugat, terggugat Membongkar rumah tua Permanen tersebut Yang di tinggalkan Oleh kakek terggugat. Bahwa Yang Menjadi pertanyaan Penggugat ,apakah itu Merupakan suatu Penyelamatan harta warisan Keluarga terggugat? Sementara terggugat Membongkar Rumah tua Peninggalan dari kakek terggugat;

3. Bahwa Perlu Penggugat Tegaskan Kembali Berdasrkan Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan Pasal 35 ayat (1) “harta Benda Yang Di Peroleh Selama perkawinan Menjadi Harta Bersama “ Tentunya Lahan Dan bangunan Maupun 1 Unit mobil Honda mobilio DD4 1.5 RS M/T Serta Uang sewa Kontrakan pada PT. Indomarco Prismatama (Indomaret) sebesar Rp.500.000.000 (Lima Ratus Juta rupiah) Di Dapati Saat Penggugat Dan terggugat Masih Berstatus suami Istri, Hal Ini di Buktikan Dengan Kutipan Akta nikah Nomor 016/16/II/2013 Tgl 04 Januari 2013 Yang di Keluarkan Oleh Kantor Urusan Agama (KUA) Kec. Kota barat Dan adanya Keterlibatan Penggugat Menandatangani Dalam Transkasi Jual Beli Lahan Dan Bangunan Melalui lelang KPKNL, Transkasi Pembelian Mobil serta

Hal. 18 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo



angsuran Yang telah di bayar Oleh Penggugat Dan Penggugat ikut sebagai pihak Menandatangani Transaksi Sewa menyewa dengan PT. Indomarco prismata di notaris hasna mokoginta.,S.h.,M.kn Akan tetapi Penggugat tidak Menikmatinya di Karenakan Keserkahan Tergugat;

4. Bahwa Perlu tergugat Dan Kuasanya Pahami Lagi, Bentuk Tangung jawab seorang suami Dan Merujuk Pada kompilasi hukum Islam (KHI) Pasal 89 “ **Suami Bertanggung Jawab Menjaga harta bersama,, Harta Istri maupun Harta sendiri** “ Dan Pasal 93 ayat (1) Kompilasi hukum Islam (KHI) “**Pertanggungjawaban Terhadap hutang suami atau Istri di bebaskan pada harta masing-masing**” Dan Pasal 93 ayat (2) Kompilasi hukum Islam “ **Pertanggungjawaban Terhadap hutang yang dilakukan Untuk Kepentingan Keluarga di Bebaskan kepada Harta bersama**” Tentunya Bentuk Tanggung Jawab suami (Penggugat) Pada Istrinya (Tergugat), Walaupun Penggugat tidak menikmati Objek Yang di sengkatakan , namun demi Kepentingan Stabilitas ekonomi Rumah tangga penggugat Dan Tergugat atas hutang Istri (Tergugat), Penggugat Selaku suami dari tergugat Menutupi hutang pinjaman tergugat di bank sulut Sebesar Rp.105.000.000,- (seratus lima juta rupiah) Yang sebelumnya di Pakai untuk Pembelian lahan dan Bangunan Yang Berada di Kel.buladu kec.kota barat kota gorontalo, serta Angsuran Dan Pelunasan Mobil milik Penggugat dan tergugat sehingganya Penggugat melakukan pinjaman di bank mandiri Cabang marisa sebesar Rp. 250.000.000,- (dua Ratus lima puluh juta rupiah) demi Menjaga stabilitas ekonomi atau Keuangan rumah tangga penggugat dan tergugat;

5. Bahwa atas Penjelasan Penggugat pada Point 4 diatas maka Penggugat tegaskan kembali objek a quo Adalah secara hukum Sah harta bersama milik Penggugat dan tergugat;

6. Bahwa Pada dalil jawaban tergugat “**tergugat Menolak gugatan penggugat pada point 16 dan 17 dimana pinjaman tergugat di bank sulut cabang marisa jaminannya adalah SK Gajinya tergugat dan tidak mungkin di tutupi Penggugat Pembayarannya di potong Langsung dari gajinya tergugat Sampai hutang itu di Bank sulut**

Hal. 19 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo



marisa terlunasi Oleh Tergugat sendiri” tentunya Dalil Tergugat Sangat Mengada-ada, Tidak relevan Dan tidak Beritikad Baik untuk Meminta di Kesampingkan, karena pada dalil gugatan penggugat pada point 16 Dan 17 sudah Jelas-Jelas Penggugat yang menutupi hutang tergugat, tentunya Penggugat akan Membuktikan dalam agenda Sidang Pembuktian surat dan Saksi-saksi dari Penggugat;

7. Bahwa pada dalil jawaban tergugat Menyatakan “**Point 18 dan 19 Nampaknya bertolak belakang dengan point 13 dimana Hasil kontrakan membeli 1 (Satu) unit Kendraan roda empat honda mobilio DD4 1,5 RS M/T model Minibus tahun 2016 pada hal pada point 18 Dan 19 Uang sewa kontrak Menurut Penggugat di Nikmati Oleh tergugat sendiri**” tentunya Apa Yang di dalilkan tergugat sangat jelas Mengada-ada Lagi , di Karenakan tergugat tidk membaca secara seksama Isi Dari gugatan Penggugat sehinggnya tergugat Dan Kuasanya Lagi-Lagi tidak Memahami dalil gugatan Penggugat Pada point 18 Dan 19; Maka dari itu Penggugat Meminta Kembali agar tergugat bisa Membuktikan dalam Pembuktian surat dan saksi-saksi Tergugat;

8. Bahwa perlu disampaikan lagi kepada Tergugat Dan Kuasanya (*vide Putusan nomor Perkara 363/Pdt.G/2020/PA.Gtlo Halaman 19 Point 8*) dimana tanah dan bangunan yang sudah dibayar cash oleh Tergugat telah dikontrak ke pihak indomaret sebesar Rp.250.000.000/5 tahun, bahkan kontrak tersebut sudah dilakukan perikatan 2 kali yakni perikatan pertama 2015 sd 2020 dan perikatan kedua 2020 sd 2025, serta dana untuk penyewaan tersebut tidak pernah diterima oleh Penggugat , malah dipakai sendiri oleh tergugat. Sehingga perselisihan dan ambang kehancuran rumah tangga yang terjadi Tergugat tidak pernah memikirkan untuk memperbaiki rumah tangga bahkan hanya memikirkan perpanjangan sewa indomaret. Dalam perjanjian sewa tempat dan untuk memperpanjang perjanjian tersebut memerlukan tanda tangan dari Penggugat, sehingga tergugat lebih memilih untuk menandatangani perjanjian cerai serta pencairan sewa kontrak tempat oleh indomaret daripada mempertahankan keutuhan rumah tangga, dan kalau pun

Hal. 20 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa rumah tersebut milik dan warisan dari orang tua Tergugat bagaimana bisa untuk melakukan pembayaran yang dilakukan oleh pihak indomaret dibutuhkan tanda tangan dari Penggugat;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas mohon Yang mulia Majelis Hakim Pada Pengadilan Agama Gorontalo memeriksa perkara ini untuk mengadili dan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menolak Seluruh eksepsi yang di ajukan **TERGUGAT** Atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya,
2. Menyatakan Lahan Diatasnya Dahulu Bangunan Rumah tinggal Tua,yang sekarang Berdiri 1 Buah Bangunan PT.Indomarco Prismatama (Indomaret) yang yang terletak di Kel.Buladu Kec.kota barat xxxx xxxxxxxx sesuai dengan Sertifikat Hak milik Nomor : 34/Buladu A.n Rilawaty Luawo dengan luas tanah 555 M2 Dengan surat Ukur Tgl 6 Februari 2017 Dibawah Nomor 225/Buladu/2017 Dengan Batas-Batas sebagai Berikut :

- Sebelah selatan Berbatasan Dengan rumahnya Asia Ismail
- Sebelah Barat Berbatasan dengan Lorong Kecil
- Sebelah utara Berbatasan dengan Jl. Raya Raja eyato
- Sebelah Timur Berbatsan Dengan rumah Kel. Badoe

Adalah Sah Harta Milik Bersama PENGGUGAT Dan TERGUGAT Yang Belum Terbagi.

3. Menyatakan Kendraan roda 4 (Empat) Honda Mobilio Dengan Spesifikasi sebagai Berikut:

- Merek/Type : Honda mobilio DD4 1,5 RS M/T CKD
- Jenis/Model : Minibus
- Tahun : 2016
- No.Rangka :MHRDD4770GJ604152
- No.Mesin : L15Z12432173
- No. BPKB : L-06524437 S2
- Nomor Polisi : DM 1040 D
- STNK A.N : Rilawaty Luawo

Hal. 21 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adalah Sah harta Milik Bersama PENGGUGAT Dan TERGUGAT Yang Belum Terbagi.

4. Menyatakan Uang Sewa kontrak PT. Indomarco Prismatama (Indomaret) dengan total sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus Juta rupiah) adalah Sah Milik PENGGUGAT Dan TERGUGAT yang Belum Terbagi.
5. Membebankan TERGUGAT untuk Membayar Biaya Yang Timbul dalam Perkara Ini.

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya. (Ex Aquo et bono)

Bahwa atas replik Penggugat tersebut, Tergugat melalui kuasanya telah pula mengajukan duplik sebagai berikut;

A. TENTANG EKSEPSI

- Sebagaimana yang telah kami Tergugat / Kuasanya dalilkan dalam Eksepsi bahwa Gugatan tersebut telah keliru menempatkan Sertifikat Hak Milik No.34 / Buladu Gambar Situasi tertanggal 22 Oktober 1985 No. 279 / 1985 a/n Alm. KARIM LUAWO Opa dari Tergugat dimana Sertifikat tersebut telah diperjual belikan tanpa sepengetahuan keluarga sehingganya sempat di perkarakan di Pengadilan Negeri Gorontalo No. 43/Pdt.G/2016/PN.Grtlo tanggal 1 Maret 2017 yunto Putusan Pengadilan Tinggi Gorontalo No. 7 / Pdt/2017/PT.Grtlo tanggal 7 Juni 2017 (Putusan akan diajukan pembuktian nanti) dimana tentang kewarisan adalah kewenangan Pengadilan Agama sehingganya terbuka jalan dapat dipersoalkan oleh para Ahli Waris dari Alm. KARIM LUAWO termasuk Orang tua Tergugat sesuai Surat Keterangan Waris tanggal 16 Januari 1999 yang di buat dihadapan 2 (Dua) orang saksi yang dikuatkan dan dibenarkan oleh Lurah Buladu No. 181 . 1 / Pem / 04 serta Camat Kota Barat No. 181.1/Pem/01 dan selanjutnya terjadi jual beli tanggal 23 Februari 1999 No. 4 / 8 KB / II / 1999 yang tidak diketahui oleh ahli waris dan berlanjut

Hal. 22 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo



dijaminkan di PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk berkedudukan di Jakarta dan ini semua mengalami proses panjang dan biaya yang tidak sedikit yang sudah ditanggung oleh ahli waris untuk menyelamatkan lokasi tanah tersebut sampai pada penyelamatan Penggugat tidak pernah dilibatkan dan tidak pernah terlibat karena di sadari tanah yang bersertifikat No. 34 / Buladu tersebut adalah warisan dari Alm. KARIM LUAWO yang menjadi bagian ahli warisnya yang 6 (enam) orang ;

- Bahwa sebenarnya hal ini penggugat ketahui bahwa SHM No.34 / Buladu tersebut adalah Warisan tetapi Tergugat / Kuasanya tidak tahu apa yang dibenak Penggugat untuk menggugat hal ini sebagai harta gono gini atas pendapatan bersama ;

- Bahwa dengan ditarikanya Sertifikat Hak Milik No. 34/ Buladu menjadi obyek harta bersama secara otomatis mengharuskan para ahli waris Alm. KARIM LUAWO haruslah menjadi pihak dalam perkara tersebut karena keberadaan Tergugat (RILAWATY LUAWO BINTI KARIM LUAWO) hanyalah semata untuk membantu ayahnya dalam penyelamatan harta warisan yang berasal dari kakeknya Alm. KARIM LUAWO . Oleh karenanya tanpa melibatkan para Ahli Waris yang berhak terhadap harta warisan Sertifikat Hak Milik No.34/Buladu maka kedudukan harta bersama tidak dapat diwujudkan apalagi hasil turunan dari Sertifikat tersebut dan pada intinya telah dinikmati oleh Para Ahli Waris dan bukan dinikmati oleh Tergugat bahkan sebahagian sempat dinikmati oleh Penggugat sendiri seperti mobil sejak dibeli yang pakai adalah **Penggugat** . Memang Penggugat benar dapat menanda tangani Surat Perjanjian namun itu dipadukan dengan permintaan Penggugat dia bersedia menanda tangani asalkan diizinkan untuk bercerai karena adanya Laporan Polisi Proses panjang sebelum Perceraian berakhir banyak hal yang dilakukan Penggugat terhadap Tergugat bahkan jalan perselingkuhan yang nyata-nyata tapi tidak dipersoalkan lagi oleh Tergugat ;

Hal. 23 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Peru Penggugat sadar saat ini atas Obyek Segketa yang dimaksud sebagai obyek harta bersama telah di gugat lagi di Pengadilan Agama Kota dengan No. 129 / Pdt.G / 2022 / PA.Grtlo tentu saja obyek perkara sama dengan perkara perdata No. 129/Pdt.G/202/PA.Grtlo maka akan saling berpengaruh adanya putusan yang benar dan adil serta kepastian hukum ;

Bahwa dari fakta-fakta hukum seperti yang kami jelaskan diatas sebagaimana dalam Eksepsi Tergugat/ Kuasanya telah ajukan kepersidangan maka nyata dan jelas bukanya pihak Tergugat meniadakan tanpa itulah yang nyata bahwa Penggugat sendiri menyadari bahwa SHM No.34 / Buladu adalah asal warisan Alm. KARIM LUAWO yang oleh salah satu anaknya SALEH LUAWO telah memperjual belikan tanpa persetujuan ahli waris dari itulah yang digugat dengan Perkara Perdata dengan Putusan No. 43/Pdt.G/2016/PN.Grtlo tanggal 1 Maret 2017 Yunto Putusan Pengadilan Tinggi No. 7/Pdt/2017/PT. Grtlo tanggal 7 Juni 2017 yang amar putusannya sebagai berikut :

1. Menerima Permohonan Banding dari Penggugat/ Pemanding;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Gorontalo No. 43/ Pdt.G/2016/PN.Grtlo tanggal 1 Maret 2017 dst .

Bahwa dengan demikian kami berpendapat masih adanya Gugatan No. 129/Pdt.G/2022/PA.Grtlo yang subyeknya sama maka kami berpendapat bahwa gugatan tersebut :

1. Kekurangan Pihak ;
2. Kurang Jelas (Obscur Libel)
3. Masih terkait dengan Perkara No.129/Pdt.G/2022/PA.Grtlo

B. JAWABAN DALAM POKOK PERKARA

Bahwa dalil-dalil yang telah kami sampaikan pada Jawaban Pokok Perkara merupakan satu kesatuan yang tidak terpisah dengan dalil-dalil yang akan dijelaskan dalam duplik dibawah ini yang antara lain :

- Bahwa dalil pada poin 1,2 kami bantah karena dalil-dalil pada Pokok Perkara telah telah terbantahkan pada Jawaban Pokok Perkara

Hal. 24 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo

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)



mengenai Gaji Tergugat yang menjaminkan di Bank Sulut Go Marisa untuk menyelamatkan harta warisan dan hal ini adalah wajar karena istri mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum atas harta masing-masing berupa hibah, hadiah sodara atau lainnya apalagi tentang gajinya istri (Vide pasal 87 ayat (1) dan (2) Kompilasi Hukum Islam);

- Bahwa Jawaban Pokok Perkara pada Replik Poin 3 sekalipun UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan pasal 35 ayat (1) yang telah dijadikan dalil oleh Penggugat / Kuasanya namun gaji dalam penguasaan masing-masing sehingganya gaji istri tidak menyatu pada suami demikian juga sebaliknya gaji suami tidak menyatu pada istri;

- Bahwa oleh karena Lahan dan Bangunan yang masuk pada SHM No.34/Buladu masih merupakan harta warisan yang ditinggalkan oleh Alm. KARIM LUAWO kakek dari Tergugat yang berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 16 Januari 1999 yang dibuat dihadapan 2 (dua) orang saksi yang dikuatkan dan dibenarkan oleh Lurah Buladu No. 181.1 /Pem/04 serta Camat Kota Barat No. 181 .1/Pem/01 yang berlanjut dengan proses jual beli yang tidak diketahui ahli waris selanjutnya berlanjut dengan Hak Tanggungan No. 636/2005/ Peringkat I Akta PPAT GUNAWAN BUDIARTO, SH tanggal 29 Juli 2005 No. 276/ Thn 2005;

Hal ini tentu harus menjadi pertimbangan Majelis Hakim dalam Pemeriksaan fakta-fakta hukum dalam perkara tersebut;

- Bahwa dalam fakta hukum yang nyata terhadap Gugatan HERLINA LUAWO terhadap SHM No. 34 / Buladu nyata hanya Tergugat (RILAWATY LUAWO) yang di Gugat dan tidak melibatkan suaminya (Penggugat) karena SHM tersebut masih merupakan warisan yang belum terbagi pada ahli warisnya manakala hal ini sudah menjadi **Harta Bersama** tentu Penggugat (ZAINUDIN ZAKARIA) haruslah digugat bersama-sama dengan mantan istrinya dan nyatanya hanya Tergugat yang menjadi pihak dalam perkara tersebut (Vide Putusan No.

Hal. 25 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

43 / Pdt.G/ 2016/PN.Grtlo tanggal 1 Maret 2017 Yunto Putusan Pengadilan Tinggi Gorontalo No. 7 / Pdt / 2017 / PT.Grtlo tanggal 7 Juni 2017) . Selanjutnya harta Gono Gini tersebut masih terkait dengan perkara No. 129/Pdt.G/2022/PA.Grtlo .

Oleh karena masih terbuka kemungkinan para Ahli waris Alm. KARIM LUAWO dapat menggugat tanah dan bangunan SHM No. 34 / Kel. Buladu untuk kepentingan ahli waris karenanya tanah dan bangunan tersebut tidak boleh dikatakan sebagai harta pendapatan bersama (Gono Gini) ;

Berdasarkan hal-hal dan dalil-dalil serta fakta hukum yang jelas dan nyata diuraikan diatas maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat mohon dapat memberikan Putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan Menerima Eksepsi Tergugat ;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Kekurangan Pihak ;
3. Menyatakan Gugatan Penggugat kurang jelas dan saling bertentangan terutama ukuran dan surat ukurnya (Obscul Libele) ;
4. Gugatan tersebut masih terkait dengan Perkara No.129/Pdt.G/2022/PA.Grtlo .

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini .

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti sebagai berikut :

SURAT

1. Fotokopi akta cerai Nomor 0261/AC/2021/PA.Gtlo, yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Agama Gorontalo pada tanggal 31 Mei 2021 dan telah dinazeqelen (bukti P1);

Hal. 26 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi perpanjangan perjanjian sewa menyewa nomor 49 yang dibuat dan dikeluarkan oleh Notaris An. Hasna Mokoginta, SH pada tanggal 27 Juli 2019 dan telah dinazeqelen (bukti P2);
3. Fotocopy perjanjian sewa menyewa nomor 50 yang dibuat dan dikeluarkan oleh Notaris An. Hasna Mokoginta, SH pada tanggal 15 Desember 2017 dan telah dinazeqelen (bukti P3);
4. Fotokopi perincian rekening Nomor 1500013588551 An. Zainudin Zakaria dan telah dinazeqelen (bukti P4);
5. Fotokopi lembaran sambungan perincian rekening Nomor 1500013588551 An. Zainudin Zakaria dan telah dinazeqelen (bukti P5);
6. Fotokopi perincian transaksi rekening produk KSM Unsec AN Nomor 1500101404984 An. Zainudin Zakaria, S.St.Pi dan telah dinazeqelen (bukti P6);
7. Fotokopi Surat Ketetapan Pajak Daerah dan Surat Tanda Nomor Kendaraan (STNK) Bermotor Merk Honda Type Honda Mobilio DD4 1.5 RS dengan Nomor Polisi DM 1040 D an. Rilawaty Luawo dan telah dinazeqelen (bukti P7).
8. Fotokopi Identitas Pemilik Kendaraan (BPKB) Nomor L 06524437 Merk Honda Type Honda Mobilio DD4 1.5 RS dengan Nomor Polisi DM 1040 D an. Rilawaty Luawo dan telah dinazeqelen (bukti P8);.
9. Fotokopi Surat Pernyataan Cerai yang dibuat dan ditandatangani oleh Zainudin Zakaria dan Rilawaty Luawo; dan telah dinazeqelen (bukti P9);

SAKSI-SAKSI :

1. **SAKSI 1**, umur 60 tahun, agama Islam, pendidikan S1, pekerjaan xxxxxxxx, bertempat tinggal di KOTA BARAT, , di bawah sumpah, memberikan keterangan sebagai berikut :
 - Bahwa saksi mengenal Penggugat dan Tergugat karena saksi pernah tinggal bertetangga dengan mereka, dahulu Penggugat dan Tergugat adalah suami isteri namun sekarang telah bercerai;
 - Bahwa saksi diminta oleh Penggugat untuk hadir sebagai saksi untuk memberikan keterangan sehubungan dengan gugatan harta bersama Penggugat;

Hal. 27 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo



- Bahwa harta bersama yang mereka sengkatakan adalah harta dari tanah milik orang tua saksi yang kemudian dijual kepada saksi pada tanggal 26 Februari 1999, dan sampai saat ini sertifikat tanah tersebut masih tertulis nama orang tua saksi, dan terungkap bahwa tanah tersebut masih tercatat sebagai tanah warisan dan nanti diketahui ketika mereka akan melakukan kontrak sewa menyewa dengan pihak indomaret;
- Bahwa Sertifikat tanah milik saksi tersebut telah saksi gadaikan di bank, kemudian bank melelang tanah tersebut tanpa sepengetahuan saksi, selanjutnya Penggugat dan Tergugat memenangkan lelang;
- Bahwa obyek tersebut dilelang oleh KPKNL pada tanggal 4 Juni 2015;
- Bahwa Penggugat menceritakan kepada saksi bahwa setelah mereka memenangkan lelang atas tanah tersebut, langsung di kontrak oleh indomaret sebesar Rp.500.000.000.- (lima ratus juta rupiah);
- Bahwa Nilai kontrakan sebesar Rp.500.000.000.- (lima ratus juta rupiah) dilakukan 2 tahap, setiap tahap senilai Rp. 250.000.000.- (dua ratus lima juta rupiah) selama 5 tahun;
- Bahwa Pada tahap I pencairan kontrak dengan indomaret, Penggugat dan Tergugat masih hidup rukun karena setiap kontrakan diwajibkan untuk ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi tidak tahu uang tersebut digunakan untuk apa oleh Penggugat dan Tergugat, tetapi setahu saya, hasil kontrakan tersebut masih digunakan bersama antara Penggugat dan Tergugat karena mereka pada saat itu masih rukun, tetapi selanjutnya saya mendengar cerita dari tetangga bahwa sejak pencairan kontrak I mereka masing-masing mempunyai mobil di rumah mereka;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan terjadinya sewa kontrak yang kedua;
- Bahwa nilai harga kontrak yang kedua masih sama dengan tahap I yakni sebesar Rp. 250.000.000.- (dua ratus lima puluh juta rupiah) selama 5 tahun, dan baru beberapa bulan ini dilakukan

Hal. 28 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo



penandatanganan kontrak bersama Penggugat dan Tergugat dan pihak indomaret;

- Bahwa saksi mendengar cerita dari Penggugat bahwa tanah tersebut masih berstatus warisan dan sekarang digugat di Pengadilan Agama Gorontalo;
- Bahwa Setahu saksi, hanya beberapa bulan setelah menerima hasil kontrakan ke-II oleh Tergugat, saksi melihat sudah ada toko di depan rumah mereka dan dikelola oleh adik Tergugat;
- Bahwa selain itu Setahu saksi selama mereka masih rukun, memiliki 1 (satu) unit mobil mobilio, tetapi saksi tidak tahu tahun berapa mobil tersebut di beli, yang saksi tahu mobilnya berwarna susu muda;
- Bahwa saksi mempunyai hubungan kekerabatan dengan Tergugat yakni paman Tergugat adalah suami saksi, atau Tergugat adalah keponakan dari suami saksi;
- Bahwa Saksi sudah lupa ukuran dan batas-batas dari tanah yang menjadi obyek sengketa Penggugat dan Tergugat tersebut;
- Bahwa sebelum mereka menerima kontrak sewa dengan indomaret, mereka telah memiliki mobil tersebut;
- Bahwa obyek dalam sengketa ini bukanlah harta bawaan karena pada tanggal 26 Februari 1999 ibu mertua saksi telah menjual tanah tersebut kepada saksi;
- Bahwa ketika terjadinya jual beli dengan saksi pada tahun 1999, ada ditandatangani surat persetujuan jual beli oleh seluruh anak-anak dari mertua saksi;
- Bahwa Mertua saksi meninggal pada tahun 2003;
- Bahwa Tanah yang menjadi harta bersama dan telah menjadi obyek dalam perkara ini, di eksekusi dari saksi oleh pihak bank, setelah lelang dimenangkan oleh Penggugat dan Tergugat dan saksi tidak menyerahkan tanah secara suka rela, karena saya tidak tahu sewaktu dilakukan pelelangan;

Hal. 29 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo



2. **SAKSI 2**, umur 46 tahun, agama Islam, pendidikan SLTA, pekerjaan xxxxx, bertempat tinggal di KABUPATEN GORONTALO, sepupu Penggugat, di bawah sumpah, memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengenal mereka karena saksi sepupu Penggugat, Penggugat dan Tergugat adalah suami isteri namun sekarang telah bercerai;
- Bahwa saksi diminta oleh Penggugat untuk hadir sebagai saksi untuk memberikan keterangan sehubungan dengan gugatan harta bersama Penggugat;
- Bahwa harta bersama yang mereka sengkatakan adalah 1 unit rumah yang terletak di KOTA BARAT ;
- Bahwa saksi tidak tahu alamat lengkap dan ukuran serta batas-batasnya, yang saksi tahu harta bersama tersebut terletak di kelurahan Buladu, xxxxxxxxxx xxxx xxxxx xxxx xxxxxxxxxx;
- Bahwa saksi sudah lupa, kapan mereka beli, tetapi Penggugat pernah menyampaikan kepada keluarga saksi bahwa mereka telah membeli 1 unit rumah melalui lelang di bank;
- Bahwa waktu menceritakan hal itu kepada keluarga saksi, rumah tangga Penggugat dengan Tergugat masih rukun dan telah memiliki anak;
- Bahwa saksi tidak tahu asal usul dana yang dipakai untuk membeli unit rumah tersebut;
- Bahwa setahu saksi awalnya rumah tersebut adalah milik paman Tergugat, kemudian di lelang oleh Bank Mega Syariah;
- Bahwa saksi tidak tahu penyebab rumah tersebut dilelang oleh pihak Bank;
- Bahwa Penggugat pernah menceritakan kepada orang tua saksi bahwa rumah tersebut disewa oleh Indomaret dengan masa sewa selama 5 tahun sejumlah Rp. 250.000.000.- (dua ratus lima puluh juta rupiah);

Hal. 30 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo



- Bahwa pihak indomaret selaku pengontrak memberikan uang secara utuh kepada Penggugat dan Tergugat, yakni sejumlah Rp. 250.000.000.- (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa Penggugat menceritakan kepada orang tua saksi, bahwa awalnya dia bingung uang sewa itu mau dibelikan mobil atau dibeli kan rumah, dan kemudian mereka sepakat untuk membeli 1 unit mobil Mobilio dengan panjar sejumlah Rp. 100.000.000.- (seratus juta rupiah), kemudian sisanya di cicil;
- Bahwa Saksi tidak tahu mobil tersebut di cicil berapa tahun, dan berapa cicilan setiap bulannya;
- Bahwa Penggugat menceritakan kepada keluarga saksi bahwa Penggugat telah meminjam uang di bank untuk melunasi mobil tersebut;
- Bahwa tidak tahu berapa pinjaman Penggugat di bank dan dipakai Penggugat untuk melunasi mobil tersebut;
- Bahwa Pengugat tidak menceritakan langsung kepada saksi tentang hal tersebut namun Penggugat sering datang ke rumah saksi dan menceritakan perihal harta bersama mereka kepada orang tua saksi, kemudian orang tua saksi menceritakan kepada saksi;
- Bahwa hal ikhwal sehingga tanah tersebut menjadi milik Penggugat dan Tergugat adalah bahwa sebenarnya tanah tersebut adalah milik paman Tergugat, yang kemudian di agunkan di bank namun kemudian telah di lelang oleh Bank Mega Syariah dan Penggugat dengan Tergugatlah yang memenangkan lelang tersebut;

Bahwa atas keterangan 2 orang saksi tersebut, Penggugat menyatakan menerima dan membenarkannya;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat melalui kuasanya telah pula mengajukan bukti berupa :

SURAT :

Hal. 31 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi Putusan Nomor 43/Pdt.G/2016/PN.Gto yang ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Gorontalo pada tanggal 06 September 2021, dan telah dinazegelen (bukti T1);
2. Fotokopi Putusan Nomor 7/Pdt/2017/PT.Gto yang ditandatangani dan oleh Panitera Pengadilan Tinggi Gorontalo dan telah dinazegelen (bukti T2);;
3. Fotocopy Surat Pernyataan Cerai yang dibuat dan ditandatangani oleh Zainudin Zakaria dan Rilawaty Luawo dan telah dinazegelen (bukti T3);;
4. Fotokopi Salinan Putusan Nomor 363/Pdt.G/2020/PA.Gtlo yang ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Agama Gorontalo pada tanggal 09 Februari 2021 dan telah dinazegelen (bukti T4);

SAKSI :

1. **SAKSI 3**, umur 61 tahun, agama Islam, pendidikan SLTP, pekerjaan xxxxx, bertempat tinggal di KOTA BARAT , ayah kandung Tergugat, dibawah sumpah, memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal Penggugat, dulunya adalah suami dari Tergugat, namun kemudian mereka bercerai di Pengadilan Agama Gorontalo pada tahun 2020;
- Bahwa saksi diminta oleh Tergugat untuk hadir sebagai saksi sehubungan dengan gugatan harta bersama Penggugat;
- Bahwa Setahu saksi harta bersama yang mereka sengkatakan berasal dari harta milik orang tua saksi yang bernama Mince Hulinga;
- Bahwa sekarang yang menguasai harta tersebut adalah Tergugat;
- Bahwa harta tersebut didapatkan oleh Tergugat melalui lelang dari pihak Bank;
- Bahwa sewaktu mereka membeli melalui lelang itu, rumah tangga mereka masih rukun dan harmonis;
- Bahwa Setahu saksi, SHM tanah tersebut dijamin di Bank Mega Syariah Gorontalo dan selanjutnya di lelang;
- Bahwa saksi tidak tahu asal usul riwayatnya sehingga SHM dijamin di bank; saksi juga tidak tahu siapa yang menganggukannya, karena saksi tahu sertifikat tersebut atas nama ayah saksi dan saksi tidak diberitahu tentang hal itu;

Hal. 32 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo



- Bahwa sertifikat tersebut adalah milik orang tua saksi yang dipegang oleh Saleh Luawo yang merupakan kakak dari saksi;
- Bahwa Tidak ada persetujuan dari seluruh ahli waris untuk dialihkan kepada kakak saya, apalagi untuk dijaminkan di bank, karena tanah tersebut masih berstatus warisan yang belum dibagi;
- Bahwa saya tahu tanah tersebut telah dieksekusi, dan oleh karena khawatir tanah tersebut jatuh pada orang lain maka saksi yang membiayai eksekusi tersebut dan pula keluarga kami menginginkan agar isteri dari kakak saksi yang bernama Darna Wolinelo agar keluar dari rumah tersebut, apalagi tidak ada upaya sedikitpun dari Darna Walinelo untuk menyelamatkan obyek tersebut, padahal dia dan anaknya yang mengganggu sertifikat tersebut ke Bank, begitu pula saat obyek tersebut akan di Lelang oleh pihak Bank,
- Bahwa yang tinggal di obyek tersebut adalah penggugat bersama anaknya;
- Bahwa Tidak ada informasi dari keluarga kepada kami ahli waris bahwa telah terjadi jual beli atas tanah tersebut, dan pembelinya adalah Darna Wolinelo;
- Bahwa Awalnya kami tidak keberatan obyek sengketa tersebut ditinggali oleh kakak ipar kami, tetapi ketika kami ahli waris mengetahui bahwa obyek tersebut telah diagunkan di bank, kami selaku ahli waris marah dan tidak setuju kakak ipar kami tinggal di rumah tersebut sehingga kami mengupayakan untuk dieksekusi;
- Bahwa Nama yang tertera dalam SHM tersebut adalah nama bapak kami, Kadir Luawo, dan sewaktu kakak ipar kami mengagunkan di bank SHM tersebut masih atas nama bapak saksi;

2. SAKSI 4, umur 42 tahun, agama Islam, pendidikan SD, pekerjaan xxxxxwasta, bertempat tinggal di xxxxxxxxxx xxxxxx, xxxxxxxxxx xxxx xxxxx xxxx xxxxxxxxxx, saudara sepupu Tergugat; di bawah sumpah, memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengenal Penggugat bernama Zainudin Zakaria mantan suami Tergugat, Rilawaty Luawo;

Hal. 33 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa mereka telah bercerai di Pengadilan Agama Gorontalo; pada tahun 2020;
- Bahwa Saksi diminta oleh Tergugat agar hadir sebagai saksi untuk memberikan keterangan sehubungan dengan gugatan harta bersama yang diajukan oleh Penggugat;
- Bahwa akan memberikan keterangan bahwa harta bersama yang sekarang menjadi obyek sengketa asal usulnya adalah tanah milik dari nenek Tergugat yang bernama Mince Hulinga;
- Bahwa sebelum Penggugat dan Tergugat menikah, obyek sengketa tersebut sudah ada;
- Bahwa Saksi tidak tahu, jika tanah tersebut telah dijual nenek saksi kepada orang lain, yang saksi tahu, tanah tersebut dianggunkan di Bank Mega Syariah dan yang menggabungkan adalah Darna Wolinelo, selanjutnya di lelang oleh KPKNL karena pembayaran angsurannya macet;
- Bahwa Saksi tidak tahu asal usulnya sehingga tanah tersebut telah diagunkan di bank;
- Bahwa Setahu saksi, bahwa SHM tersebut dipegang oleh Saleh Luawo suami dari Darna Wolinelo, sebagai paman dari Tergugat;

Bahwa atas keterangan 2 orang saksi tersebut, Tergugat menyatakan menerima dan membenarkannya;

Bahwa untuk kepentingan hukum serta untuk lebih jelasnya obyek, Pengadilan telah pula melakukan pemeriksaan setempat terhadap obyek berupa tanah yang di atasnya berdiri bangunan Indomaret milik PT Indomarco, Prismatama, pada hari **Jum'at**, tanggal **22 April 2022** pukul 09.00 WITA, yang dihadiri oleh para pihak, dan pemerintah dimana obyek tersebut berada, di wilayah Hukum Pengadilan Agama Gorontalo serta aparat kepolisian, yaitu di Kelurahan Buladu Kecamatan Kota Barat xxxx xxxxxxxxxx;

Bahwa dalam pelaksanaan persidangan pemeriksaan setempat obyek yang telah bersertifikat maka luasnya menyesuaikan dengan luas yang tercantum dalam sertifikat namun masih pula dilakukan pengukuran, sedangkan

Hal. 34 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo



mengenai batas-batasnya disesuaikan dengan keadaan pada saat pelaksanaan pemeriksaan setempat dan ternyata sesuai dengan obyek sebagaimana yang disengketakan;

Bahwa di lokasi pemeriksaan setempat para pihak telah bersepakat tentang letak obyek namun para pihak tidak bersepakat dalam hal luas dan batas-batas atas obyek sengketa, meskipun demikian dengan disaksikan oleh aparat kelurahan setempat; serta pihak kepolisian, Pemeriksaan Setempat dapat dilaksanakan, dan Pengadilan melakukan pengukuran atas obyek sebagaimana yang ditunjuk oleh Penggugat (kuasanya) dan mendapatkan fakta-fakta sebagaimana lengkap dalam berita acara pemeriksaan setempat;

Bahwa selanjutnya Penggugat melalui kuasanya telah memberikan kesimpulan sebagai berikut :

I. GUGATAN PENGGUGAT

1. Bahwa Penggugat tetap pada pendirian dan dalil-dalilnya semula baik yang telah disampaikan dalam gugatan, replik dan berlaku pula dalam kesimpulan ini;

2. Bahwa Tergugat dalam setiap persidangan telah memberikan kuasa kepada kuasa hukumnya untuk menghadiri dan beracara dalam setiap tahapan persidangan dan setelah dilaksanakannya mediasi oleh hakim mediasi (mediator), dan hasil mediasi tersebut tidak menghasilkan titik temu sehingga dinyatakan gagal;

3. Bahwa maksud Gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah perkara Gugatan Harta Bersama terhadap Tergugat dengan dalil-dalil gugatan sebagai berikut :

- Bahwa Pernikahan antara PENGGUGAT Dan TERGUGAT Telah di Putus cerai Oleh Pengadilan Agama Gorontalo Dengan Nomor Putusan Perkara: 363/Pdt.G/2020/PA.Gtlo Yang di Putus Hari Senin Tgl 08 Februari 2020 Yang amar putusannya Berbunyi :

- Bahwa dengan Putusnya Perkawinan antara PENGGUGAT dan TERGUGAT, maka Pembagian harta gono-gini dapat dilaksanakan;

Hal. 35 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo



- Bahwa antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT oleh Pengadilan Agama Gorontalo dengan Nomor Putusan No: 363/Pdt.G/2020/PA.Gtlo Tgl 08 Februari 2021. TERGUGAT sudah Memberikan Haknya nafkah Iddah, Mut'ah, nafkah lalai, oleh PENGGUGAT (Vide: Poin 3 Hal.44 Putusan Nomor: 363/Pdt.G/2020/PA.Gtlo);

- Bahwa didalam Al-Qur'an Surat An-Nisa ayat 34(tiga Puluh Empat) Allah SWT Berfirman:

"Lelaki adalah pemimpin bagi wanita, disebabkan kelebihan yang Allah berikan kepada sebagian manusia (lelaki) di atas sebagian yang lain (wanita) dan disebabkan mereka memberi nafkah dengan hartanya" (Q.S. An-Nisa':34);

- Bahwa selain itu, didalam Al-Qur'an Surat Al-Baqarah ayat 233 Allah SWT berfirman:

"Merupakan kewajiban bapak (orang yang mendapatkan anak) untuk memberikan nafkah kepada istrinya dan memberinya pakaian dengan cara yang wajar" (Q.S. Al-Baqarah:233);

- Bahwa dalam Firman ALLAH S.W.T. diatas, ditegaskan bahwa PENGGUGAT telah memenuhi kewajibannya kepada TERGUGAT dengan memberikan Nafkah kepada TERGUGAT setelah diputusnya Perkawinan mereka di Pengadilan Agama Gorontalo tanggal 08 Februari 2020 yang memang menjadi hak dari TERGUGAT;

- Bahwa PENGGUGAT dengan TERGUGAT dalam tahun Ketiga pernikahan membeli sebuah Lahan Dan bangunan Rumah Tinggal yang dibeli Dari Hasil lelang KPKNL Dengan nomor Risalah lelang 336 Tahun 2015 Dengan harga lelang Rp. 101.000.000 (Seratus satu Juta Rupiah) yang terletak di Kel.Buladu Kec.kota barat xxxx xxxxxxxxxx sesuai dengan Sertifikat Hak milik Nomor : 34/Buladu A.n Rilawaty Luawo dengan luas tanah 555 M2 Dengan surat Ukur Tgl 6 Februari 2017 Dibawah Nomor 225/Buladu/2017 Yang di Keluarkan Oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan xxxx xxxxxxxxxx Tgl 26 juli 2017 dengan batas-batas sebagai berikut :

➤ Sebelah selatan Berbatasan Dengan rumahnya Asia Ismail

Hal. 36 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo



- Sebelah Barat Berbatasan dengan Lorong Kecil
- Sebelah utara Berbatasan dengan Jl. Raya Raja eyato
- Sebelah Timur Berbatsan Dengan rumah Kel. Badoe
- Bahwa diketahui rumah tersebut dibeli dari uang milik TERGUGAT dengan cara meminjam uang di Bank Sulut Cabang marisa sebesar Rp. 110.000.000,- (seratus puluh Juta Rupiah) Dengan jaminan SK PNS Milik Tergugat;
- Bahwa Pada 3 juni 2017 PENGGUGAT Dan TERGUGAT Telah mengontrakan Lahan Dan bangunan rumah tinggal tersebut Pada PT.Indomarco Prismatama (Indomaret) senilai Rp. 277.777.777,- (dua Ratus tujuh Puluh Tujuh juta Tujuh Ratus tujuh puluh) Di Potong pajak Penghasilan (PPH) Rp. 27.777.777,- (dua Puluh Juta tujuh Ratus Tujuh Puluh tujuh Rupiah) Total bersih yang di terima Rp.250.000.000,- (Dua Ratus lima puluh juta rupiah) Selama Lima (5) tahun Dan Berakhir Kontrak Tgl 20 April 2022 Berdasarkan surat Kesepakatan sewa menyewa Tgl 03 juni 2017 Dan telah di Buatkan Akta Sewa menyewa Di Hadapan Notaris Hasna mokoginta.,S.H.,M.kn Dengan Nomor 50 Tgl 15 Desember 2017;
- Bahwa Pada Januari 2017 Hasil Uang Kontrakan dari PT. Indomarco Prismatama (Indomaret) PENGGUGAT Dan TERGUGAT Membeli Satu (1) Unit Kendraan Roda Empat Dengan spesifikasi sebagai berikut :
 - Merek/Type : Honda mobilio DD4 1,5 RS M/T CKD
 - Jenis/Model : Minibus
 - Tahun : 2016
 - No.Rangka :MHRDD4770GJ604152
 - No.Mesin : L15Z12432173
 - No. BPKB : L-06524437 S2
 - A.N Pemilik : Rilawaty Luawo
- Bahwa Mobil tersebut di Beli dengan cara di Kredit Melalui BCA Finance dengan uang muka Rp. 125.000.000,- (Seratus dua puluh Lima juta Rupiah) Angsuran perbulannya Rp. 3.000.000,- (Tiga juta rupiah) Tenor Lima (5) Tahun;
- Bahwa Selama Ini PENGGUGAT lah yang Mengangsur mobil Tersebut Dengan cara Melakukan penysetoran Dari Rekening Bank BRI

Hal. 37 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Marisa Milik PENGGUGAT Ke Rekening Bank BCA Cabang Gorontalo

Milik TERGUGAT;

- Bahwa Pada Bulan Juli 2018 PENGGUGAT Melakukan

Pinjaman Di bank mandiri cabang Marisa sebesar Rp. 250.000.000,-

(Dua ratus lima Juta rupiah) dengan jamina SK PNS milik

PENGGUGAT;

- Bahwa dari Pinjaman Rp. 250.000.000,- (dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) Tersebut PENGGUGAT Telah Menutupi Pinjaman

bank Sulut TERGUGAT sebesar Rp. 105.000.000,- (Seratus Lima juta Rupiah) Yang Sebelumnya Di Ambil Oleh TERGUGAT Untuk Pembelian

Lahan Dan Bangunan rumah Tinggal Yang Beralamat di Kel.Buladu

Kec.kota Barat xxxx xxxxxxxxx dan Pelunasan Mobil Di BCA Finance

Sebesar Rp. 107.590.300,- (Seratus tujuh Juta lima Ratus Sembilan

Puluh Ribu Tiga Ratus rupiah) dan sisa Dari Pinjaman bank Penggugat

diPergunakan Untuk Kehtuhan Sehari- hari;

- Bahwa Pada Tgl 07 juli 2019 PT. Indomarco Prismatama

(Indomaret) Kembali Melakukan Perpanjangan Kontrak sewa Lahan

Dan bangunan Pada Penggugat dan Tergugat Melalui Akta Perjanjian

sewa Menyewa Di hadapan Notaris Hasna Mokoginta.,S.H.,M.kn

Sebesar Rp. 250.000.000,- (Dua ratus lima Puluh Juta rupiah) Setealh

di potong Pajak penghasilan (PPh) selama Lima (5) Tahun dan berakhir

Kontrak pada Tgl 14 April 2027;

- Bahwa Dari Total Sewa kontrak PT. Indomarco Prismatama

(Indomaret) Pada Penggugat dan Tergugat sebesar Rp. 500.000.000,-

(Lima Ratus Juta rupiah) Yang Telah di Transfer Langsung ke Rekening

Milik Tergugat;

- Bahwa Atas Uang Sewa Kontrak Oleh PT.Indomarco

prismatama (Indomaret) yang di terima Oleh Tergugat, Penggugat Tidak

Menikmati Uang Sewa Tersebut Melainkan Tergugat Sendiri Yang

Menikmatinya, Penggugat hanya menandatangani Kontrak saja;

4. Bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, pihak Penggugat

telah mengajukan bukti-bukti surat berupa :

Hal. 38 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo

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)



1. Kutipan Akta Nikah Penggugat Dan tergugat, Bermaterai cukup Sesuai aslinya Dan Diberi Tanda P.I
 - B. Foto Copy akta Cerai 0261/AC/2021/PA.Gtlo, Bermaterai cukup Sesuai aslinya Dan Diberi Tanda P.II
 - C. Foto Copy Akta Notaris Perjanjian sewa Menyewa Nomor 50 Tanggal 15 Desember 2017 Dengan PT.Indomarco Prismatama, Bermaterai cukup Sesuai Aslinya Diberi Materai Cukup Dan di beri Tanda P.III
 - D. Foto Copy Akta Notaris Perpanjangan Perjanjian sewa Menyewa Nomor 49 Tanggal 27 Juli 2019 Dengan PT.Indomarco Prismatama, Bermaterai cukup Sesuai Aslinya Diberi Materai Cukup Dan di beri Tanda P.IV
 - E. Foto Copy Rekening Koran Bank Mandiri Tgl 30 Juni 2018 Pinjaman Bank Rp 250.000.000 Tgl 30 Juni 2018 Dan Penarikan Uang Rp 105.200.000 Tgl 9 Juli 2018 Atas Pinjaman Penggugat, Bermaterai Cukup Dan diberi Tanda P.V
 - F. Foto copy Rekening koran bank Mandiri Penarikan uang tunai sebesar Rp 108.000.000 ,- , Bermaterai Cukup Sesuai aslinya Diberi materai Cukup dan Diberi Tanda P.VI
 - G. Foto Copy slip Penarikan Penggugat Bank Mandiri Atas Pelunasan Pinjaman Bank Tergugat Sebesar Rp. 108.000.000,- , Bermaterai cukup Dan Diberi Tanda P.VIII
 - H. Foto Copy STNK Mobil Honda Mobilio A.n Rilawati Luawo Milik Penggugat Dan Tergugat , Bermaterai Cukup Dan Diberi Tanda P.IX
 - I. Foto Copy BPKB Mobil Honda Mobilio A.n Rilawati Luawo Milik Penggugat Dan Tergugat , Bermaterai Cukup Dan Diberi Tanda P.X
5. Bahwa Saksi yang diajukan oleh Penggugat, yakni:

Darna Wilanelo diperoleh keterangan dalam persidangan yang menyatakan Pada Pokoknya bahwa benar Rumah Yang Berada di Kel.Buladu Kec,Kota Barat Kota Gorontalo Semula Milik Saksi Darna Wilanelo Dan Suaminya Saleh Luawo ,Yang Di Beli Oleh Penggugat Dan Tergugat Melalui Pelelangan Tunggal Di KPKNL Gorontalo, Kemudian Lahan Dan Rumah Tersebut Disewakan Oleh Penggugat Dan Tergugat Pada Indomaret, Kemudian Dari Hasil Uang Kontrakan Penggugat Membeli Mobil;

Hal. 39 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo



II. TANGGAPAN ATAS BUKTI SURAT TERGUGAT

- Bukti T-I Putusan Pengadilan Negeri Gorontalo Dan Bukti T-II Putusan Pengadilan Tinggi Gorontalo Membuktikan Objek Yang Disengketakan Penggugat Dan Tergugat Lahan Dan Bangunan Yang Berada Di Kel.Buladu Kec.Kota Barat xxxx xxxxxxxxx Adalah Warisan Dari Keluarga Tergugat;
- Bukti T- III Yang Di Ajukan Tergugat Serifikast Tanah Nomor 34 A.n Darna Wilanelo Membuktikan Objek Yang Disengketakan Penggugat Dan Tergugat Lahan Dan Bangunan Yang Berada Di Kel.Buladu Kec.Kota Barat xxxx xxxxxxxxx Adalah Warisan Dari Keluarga Tergugat;
- Bukti T-IV Yang di ajukan Tergugat Surat Pernyataan Cerai Penggugat Dan Tergugat;
- Bahwa Atas Bukti T-I Dan T,II Yaitu Putusan Pengadilan Negeri Gorontalo Dan Putusan Pengadilan Tinggi Gorontalo Adalah Bukti Surat Yang Tidak Relevan Dan Konyol Karena Tergugat Ingin Membuktikan Lahan Dan Rumah Tersebut Adalah Warisan,Sehingga Setelah Penggugat Membaca Dan Mempelajari Bukti T-I Dan T-II Adalah Putusan Yang Di Putus Oleh Majelis Hakim N.o (Niet Ontvankelijke) Sehingga Putusan Sela Tersebut Gugatan Penggugat Tidak Dapat Di Terima Karena Pengadilan Negeri Gorontalo Tidak Berwenang Mengadili Perkara Tersebut, Sebagaimana Dalil Tergugat Pada Bab I Tergugat Dalam Eksepsi Alinea Ke-5 (lima) Adalah kekeliruan Dan Tidak Cermatnya Tergugat Membaca Putusan Pengadilan Negeri Gorontalo;
- Bahwa Bukti T-III Yaitu **sertifikat Tanah Nomor 34 Dengan Luas 650 M2 Surat Ukur 22 Oktober Tahun 1985** A.n Darna Wilanelo Yang Diajukan Tergugat, Dan Setelah Penggugat Pelajari Bukti T-III Tersebut Hanya Menyatakan Kepimilikan A.n Darna Wilanelo, karena Sertifikat Tanah Sebenarnya Yang Di miliki oleh penggugat dan tergugat Adalah **Sertifikat Tanah Hak Milik nomor 34 Dengan Luas 555 M2 Surat Ukur 16 Februari 2017 A.n Rilawati Luawo, Sebagaimana Pada Bukti Surat Penggugat P- III Akta Perjanjian Sewa Kontrak Dengan PT. Indomarco Prismatama Tahun 2017 Hal.3 Point 2 (dua) “ Pihak Pertama Telah Menyewakan Kepada Pihak Kedua Berupa Sebidang Tanah Dengan Rincian Sebagai Berikut : Sebidang Tanah Hak Milik Nomor**

Hal. 40 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo



34/buladu, seluas 555 M2 (Lima Ratus lima puluh meter persegi)

Dengan surat Ukur Tertanggal enam Februari dua ribu tujuh belas (6

- 2 - 2017), di bawah nomor 225/buladu/2017; - sertifikat tersebut di

keluarkan oleh kepala kantor pertanahan kota gorontalo pada

tanggal dua puluh enam jui dua ribu tujuh belas, dan tertulis atas

nama RILAWATI LUAWO; “ Sehingga Bukti Surat T- III Tergugat Tidak

relevan

- Bahwa walaupun tergugat mendalilkan Dalam Eksepsi hal.5 alinea ke 1

(satu) “ Bahwa Juga apabila diamati point 10 gugatan penggugat

dimana luas dan surat ukurnya sangat berbeda luas yang di gugat

hanya 555 M2 Dan surat ukurnya tanggal 6 februari 2017

no.225/bulasdu 2017 namun nyatanya luasnya lebih dari yang di

gugat dan surat dan surat ukur/ uraian gambar situasi tertanggal 22

oktober 1985 no.279/1985 oleh Karenanya tergugat/kuasanya

memandang gugatan tersebut kurang jelas status hukum

kepemilikannya “ Kenapa Hanya sertifikat tanah atas nama darna

wilanelo yang di jadikan sebagai bukti surat tergugat bukan sertifikat tanah

A.n rilawati Luawo yang di jadikan sebagai bukti surat Tergugat untuk

membuktikan dalil tergugat persoalan luas lahan, sehingga penggugat

menilai tergugat dan kuasanya sengaja memutar balikan fakta seolah –

olah bukti surat tergugat T-III adalah sertifikat yang di miliki tergugat Dan

penggugat keliru dalam personalan luas lahan, pada hal tergugat sendiri

memiliki sertifikat tanah yang sudah atas nama Tergugat sendiri yang saat

ini di pegang oleh tergugat,; akan tetapi tergugat dan kuasanya dengan

sengaja tidak menghadirkan sertifikat tanah yang sudah atas nama

tergugat sendiri karena pastinya ukuran luas lahan tersebut sama dengan

apa yang di dalilkan oleh Penggugat;

- Bahwa Bukti T-IV Yaitu Surta Pernyataan Cerai Yang Di ajukan Oleh

Tergugat, Dan Setelah Penggugat Baca Dengan Seksama Dan Pelajari

Bukti T-IV Tersebut Tidak Relevan Dan Tidak Ada Hubungannya Dengan

Perkara Yang Di Sengektakan Karena Penjelasan Dari Kuasa Tergugat

Hanya Menyatakan Buti T-IV Tersebut Hanya Surat Pernyataan Cerai saja

Hal. 41 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo



sehingga penggugat berpendapat Dalil Tergugat tersebut sangat mengada-ada;

III. TANGGAPAN ATAS SAKSI YANG DIAJUKAN TERGUGAT

- Bahwa Saksi yang diajukan oleh Tergugat, yakni Donal Luawo Dan Arfan Luawo diperoleh keterangan dalam persidangan yang menyatakan bahwa Objek Yang disengketakan Penggugat Dan Tergugat Adalah Warisan Dari Keluarga Tergugat;
- Bahwa berdasarkan Keterangan Saksi-Saksi sebagaimana yang dimaksud di atas terungkap dalam persidangan, maka dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut:

A. Bahwa Dari Keterangan Saksi Donal Luawo Menerangkan Lahan Dan Rumah Tua Tinggal Di Beli Oleh Tergugat Dan Penggugat Yang Saai Itu Masih Berstatus Suami Istri;

B. Bahwa Saksi Donal Luawo Menerangkan Lahan Dan Bangunan Ruma Tua Tersebut Di Peroleh Melalui Lelang Tunggal Dan Menerangkan Penggugat Dan Tergugat Ikut Menanda Tangani Pembelian Lahan Dan Rumah Tinggal Tersebut Dan Di Kontrakan Oleh Tergugat Di Indomaret (PT.Indomarco Prismatama)

C. Bahwa Saksi Donal Luawo Tidak Banyak Mengetahui Siapa Yang Menyewakan Lahan Tersebut Kepada Inomaret, Berapa Yang Disewakan, Bahkan Mobil Honda Mobilio Yang di Miliki Oleh Penggugat Dan Tergugat Saat Masih Berstatus suami Istri Saksi Donal Luawo Dan Arfan Luawo Tidak Mengetahui ,Hanya Menjelaskan Persoalan Lahan Dan Bangunan Tersebut Adalah warisan Dari Keluarga Tergugat, Sehingga Penggugat Berpendapat Keterrangan Saksi Tersebut Sangat Tidak Relevan Dan Terkesan Sudah Di Setting,Karena Hal Yang Tidak Masuk Akal Saksi Donal Luawo Dan Arfan Luawo Sepupu Dekat Dan Saudara Kandung Tergugat Bagaimana Bisa Saksi-Saksi Tersebut Tidak Mengetahui Penggugat Dan Tergugat Memiliki Kendraan Mobil Honda Mobilio Yang Saat Ini Masih Din Kuasai Oleh

Hal. 42 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo



Tergugat, Sehingga Dalil Tergugat Tidak Terbukti Karena Itu Haruslah Di Tolak;

IV. KESIMPULAN DAN TINJAUAN YURIDIS

Bahwa Setelah Mempelajari, Mengamati dan mengalami Sebagaimana dalam Gugatan Penggugat, Eksepsi Dan Jawaban Tergugat, Replik Penggugat, Duplik Tergugat Serta Pembuktian Dari Para Pihak Penggugat maupun Tergugat Perkenallah Kami Menarik Kesimpulan Dengan Berlandaskan Tinjauan yuridis Yang dapat Terbukti Merupakan suatu fakta Sebagai berikut :

1. Bahwa dalam masa pemeriksaan dan pembuktian di persidangan Tergugat tidak bisa membuktikan dengan jelas dan nyata semua dalil-dalil Tergugat dalam Eksepsi jawabannya serta menghadirkan Saksi-saksi yang pada pokoknya tidak mengetahui Objek Yang Di Sengketa Oleh Penggugat Dan Tergugat Berupa Lahan Dan Bangunan Tua Yang Dibeli Penggugat Dan Tergugat Saat Masih suami Istri, Uang sewa Kontrakan Yang Pertama Dan Yang Kedua Serta Kepemilikan Mobil Honda Mobilio Milik Penggugat Dan Tergugat Yang Saat ini Masih di Kuasai Oleh Tergugat;
2. Bahwa Penggugat Mendalilkan Dalam Gugatannya Di Posita Point 20 (dua puluh) “ ***Bahwa Atas Uang sewa Kontrak Oleh PT.Indomarco Prismatama (Indomaret) Yang Di Terima Oleh Tergugat, Penggugat tidak Menikmati Uang sewa Tersebut Melainkan Tergugat Sendiri Yang Menikmatinya, Penggugat Hanya Menandatanagni Kontrak saja***” Sehingga Dalil Gugatan Penggugat Pada Posita Poin 20 (dua Puluh) Di Bantahkan Oleh Tergugat Dalam Jawaban Poin 7 (tujuh) Hal.8 Yang Pada Pokoknya “ ***Uang sewa Kontrak Menurut Penggugat Dinikmati Oleh Tergugat Sendiri Pada hal Uang Kontrak Tersebut Dibagikan Kepada Ahli Waris Termasuk Orang Tua Tergugat Karena Tanah Bangunan Harta Warisan Yang Belum Terbagi Pada Ahli Warisnya,*** “ Melihat dari Jawaban Tergugat Poin 7(tujuh) Hal.8 Melalui Kuasa Hukumnya Tanpa Di Sadari Secara Langsung Mengakui Penggugat Tidak

Hal. 43 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo



Menikmati Uang Sewa Kontrak Tersebut Karena Tergugat Mengakui Uang Sewa Kontrak Telah Dibagikan Kepada Keluarganya Sehingga Penggugat Berpendapat Cukup Beralasan Dalil Penggugat Pada Petitum Poin 20 (dua Puluh) Tergugat yang Menikmati Uang sewa Kontrak Tersebut;

3. Bahwa Dalil Tergugat Dalam duplik, Penggugat Menilai Dalil-Dalil Tergugat Dalam duplik Menarik Bahwa Objek Yang Di Sengketakan Penggugat Dalam Gugatan Harta Bersama Adalah Harta Warisan, namun Kuasa Hukum Tergugat Tidak Memahami Secara Cermat Maksud Dan Tujuan Yang Diamanatkan Oleh Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan Pasal 35 Ayat 1 “ **Harta Benda Yang di Peroleh Selama Perkawinan Menjadi Harta Bersama**” Olehnya Kuasa Hukum Tergugat harus Memahami Frasa Pasal 35 ayat 1 Tersebut, apa Lagi Bentuk Tanggung Jawab Seorang Suami (Penggugat) Bertanggung Jawab Atas Hutang Istrinya (Tergugat), Tentunya Sangat Aneh Dan Lucu Kemudian Kuasa Tergugat Menyatakan Penggugat Tidak Memiliki Hak Atas Objek Yang Disengketakan;

4. Bahwa Kemudian anehnya Lagi Dan Sangat Lucu Kuasa Hukum Tergugat Tidak Memahami Kompilasi Hukum Islam (KHI) Pasal 89 “ **Suami Bertanggung Jawab Menjaga Harta Bersama, Harta Istri Maupun Harta Sendiri**”

5. Bahwa Dalam Dalil duplik Tergugat Yang Pada Pokoknya Juga Tetap Menyatakan Objek Yang DiSengketakan Penggugat Dan Tergugat Dalam Gugatan Penggugat Adalah Harta Warisan Dari Keluarga Tergugat, Namun Pada Fakta Hukum Yang Terjadi Di Persidangan Tergugat Tidak Dapat Membuktikan Dalam Pembuktian Surat - surat Dan Saksi-saksi Sehingga Penggugat Menilai Dalil Kuasa Tergugat Dalam Jawaban Dan Duplik Hanya Mengada-Ada Dan Tidak Dapat Di Pertanggung Jawabkan Oleh Tergugat Maupun Kuasanya, Olehnya Yang Mulia Majelis Hakim Menolak Seluruh Dalil-Dalil Tergugat;

6. Bahwa Persidangan Peninjauan Setempat Oleh Majelis Hakim Pada Hari Jum'at, 15 Oktober 2021 Objek Atas Lahan Dan

Hal. 44 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan Tersebut Benar Adanya Dan Fisiknya Saat Ini Di Kontrak Oleh PT. Indomarco Primatama (indomaret) Yang Di Saksikan Langsung Oleh Pihak PT.Indomarco Dan Aparat Desa Serta aparat Kepolisian Sektor Kota Barat;

7. Bahwa Perlu Penggugat Sampaikan Pada Saat Peninjauan Setempat Tergugat(Prinsipal) Tidak hadir Karena Salah Satu Objek Yang Di sengkatakan Dalam Penguasaan Tergugat Yaitu Mobil Honda Mobilio Sehingga Penggugat menilai Tergugat Tidak Memiliki itikad Baik. Cukup Beralasan bagi penggugat, Tergugatlah yang gila harta

dan ingin menguasai Sebagaimana Harta Yang Menjadi Hak Penggugat;

8. Bahwa Dalam Peninjauan Setempat Pada Hari Jum'at Tanggal 15 vOktober 2021 Di Kel,Buladu Kec.Kota Barat kota Barat, Ternyata Tergugat Dan Kuasanya Telah Mengarahkan Massa Kurang Lebih Berjumlah 10 Orang Yang Dengan sengaja Ingin Menncoba Mengacau Proses Persidangan Peninjaun Setempat Karena Tergugat Khawtir ketika Yang Mulia majelis hakim melakukan pengukuran, akan sama dengan apa yang di dalilkan penggugat terkait luas lahan tersebut;

9. Bahwa secara jelas dan cermat apa yang menjadi Objek Sengketa Atas Lahan Bagunan, Uang Sewa Kontrak PT. Indomarco Prismatama (Indomaret), Dan 1 Unit Mobil Honda Mobilio Adalah Murni Harta Bersama Yang Belum Di Bagi;

10. Bahwa Atas Masalah Objek Yang Di sengkatakan Penggugat Dan Tergugat Dalam Gugatan Harta Bersama di Pengadilan Agama Gorontalo Saksi-Saksi Yang Di Hadirkan Oleh Tergugat tidak cakap dalam memberikan kesaksian dan bisa saja hanya penjelasan yang mengada-ngada

11. Bahwa Dalil-Dali Dan Bukti-Bukti Surat Tergugat tidak Memiliki Hubungan Hukum Menyatakan Objek Sengketa Harta Bersama Adalah Harta Bawaan Tergugat/ Harta Warisan Dari Keluarga Tergugat, Sehingga Yang Mulia Majelis Hakim Patut Menolak Dalili-Dalil Tergugat;

PRIMER :

Hal. 45 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo

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

Berdasarkan alasan-alasan dan dasar-dasar sebagaimana telah di uraikan di atas, Pemohon mohon agar kiranya yang mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *in casu*, menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya,
2. Menyatakan Rumah yang terletak di Kel.Buladu Kec.kota barat xxxx xxxxxxxxx sesuai dengan Sertifikat Hak milik Nomor : 34/Buladu A.n Rilawaty Luawo dengan luas tanah 555 M2 Dengan surat Ukur Tgl 6 Februari 2017 Dibawah Nomor 225/Buladu/2017 Dengan

Batas-Batas sebagai Berikut :

➤ Sebelah selatan Berbatasan Dengan rumahnya Asia

Ismail

➤ Sebelah Barat Berbatasan dengan Lorong Kecil

➤ Sebelah utara Berbatasan dengan Jl. Raya Raja eyato

➤ Sebelah Timur Berbatasan Dengan rumah Kel. Badoe

Adalah Sah Harta Milik Bersama PENGGUGAT Dan TERGUGAT.

3. Menyatakan Kendraan roda 4 (Empat) Honda Mobilio Dengan Spesifikasi sebagai Berikut:

➤ Merek/Type : Honda mobilio DD4 1,5 RS M/T CKD

➤ Jenis/Model : Minibus

➤ Tahun : 2016

➤ No.Rangka : MHRDD4770GJ604152

➤ No.Mesin : L15Z12432173

➤ No. BPKB : L-06524437 S2

➤ A.N Pemilik : Rilawaty Luawo

Adalah Sah harta Milik Bersama PENGGUGAT Dan TERGUGAT.

4. Menyatakan Uang Sewa kontrak PT. Indomarco Prismatama (Indomaret) dengan total sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus Juta rupiah) adalah Sah Milik PENGGUGAT Dan TERGUGAT yang Belum Di Bagi.
5. Membebaskan TERGUGAT untuk Membayar Biaya Yang Timbul dalam Perkara Ini.

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Et Aquo et Bono*)

Bahwa Tergugat melalui kuasanya telah pula mengajukan kesimpulan sebagai berikut :

Hal. 46 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo

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)



I. TENTANG EKSEPSI

- Bahwa yang dimaksud dalam Gugatan Penggugat tentang Lahan dan Bangunan Rumah tinggal yang dimaksud yaitu rumah yang terletak di Kel. Buladu Kec. Kota Barat dan masuk sebagai Sertifikat Hak Milik dari Alm. KADIR LUAWO yang proses beralih kepada ahli warisnya berdasarkan Surat Keterangan Waris tertanggal 16 Januari 1999 yang dibuat dihadapan dua orang saksi yang dikuatkan dan dibenarkan oleh Lurah Buladu No.81.1 / Pem / 01 yang ahli warisnya sebagai berikut :

1. MINTJE HULINGGI
2. SALEH LUAWO
3. IBRAHIM LUAWO
4. NINA LUAWO
5. KARIM LUAWO
6. MARYAM LUAWO

Dan nyatanya tanpa sepengetahuan para ahli waris telah diperjual belikan berdasarkan jual beli Akta Pejabat Drs. MOHAMAD Z.S. NADJAMUDDIN tertanggal 23 Februari 1999 No. 4 / SKB / II / 1999 sudah menjadi hak dari DARNA WOLINELO atau DARNA LUAWO WOLINELO ;

- Bahwa pada tanggal 19 September 2015 telah diajukan Kredit dengan Hak Tanggungan No. 636 / 2005 Akta PPAT GUNAWAN BUDIANTO, SH tanggal 29 Juli 2005 No. 276 / Thn 2015 Hak Tanggungan NO. 333/2015 Peringkat Akta PPAT GUNAWAN BUDIANTO, SH tanggal 28 April 2015 No. 100/Thn 2015 tanggal 4 Mei 2015 atas nama Pemegang Hak PT.Bank Mega Syariah Tbk berkedudukan di Jakarta ;

- Bahwa saat setelah dilakukan lelang diminta para ahli waris untuk diselamatkan oleh Ahli Waris maka Tergugat selaku anak KARIM LUAWO yang dipercayakan oleh Ahli Waris yang dapat menyelamatkan dan itu hanya menyelesaikan sampai tingkat lelang dan tidak dapat dikuasai dan dimiliki Tergugat RILAWATY LUAWO sekalipun sudah

Hal. 47 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo



dibayar dengan gajinya sendiri dan tanpa keterlibatan Mantan Suaminya (Penggugat) tanah dan bangunan tersebut telah diperkarakan oleh HERLINA LUAWO anak dari SALEH LUAWO cucu dari KADIR LUAWO mengajukan Gugatan Hukum kepada Pihak-pihak PT. BANK MEGA SYARIAH Sentral Cq PT BANK MEGA SYARIAH Kep.Satya Praja Gorontalo dan seterusnya Tergugat II, III, IV dan Tergugat V Pr. RILAWATY LUAWO dan tidak termasuk Mantan Suaminya ZAINUDDIN DJAKARIA, S.St.Pi sekalipun masih terikat perkawinan dengan Tergugat hal ini nyata dalam putusan No. 43 / Pdt.G / 2016 / PN.Grtlo Yunto Putusan No. 7 / Pdt / 2017 / PT.Grtlo yang nyatanya dalam amar putusan masih sifatnya menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara ini dan sudah menjadi kewenangan Pengadilan Agama yang juga dapat memberikan pertimbangan atas Eksepsi Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat V yang belum dipertimbangkan dalam putusan tersebut ;

- Bahwa disini nyata-nyata tanah bangunan rumah ini masih terikat dalam perkara dan Penggugat belum berhak karena pada saat digugat saja tidak masuk sebagai Tergugat dalam Putusan tersebut sebagaimana nyata dalam perkara No. 129 / Pdt.G / 2022 / PA.Grtlo obyek yang dianggap harta bersama masih diperkarakan di PA Grtlo sedangkan obyek tersebut masih terikat / terikut dengan perkara tersebut ;

- Bahwa selanjutnya saat pengambil alihan tanah dan bangunan yang telah diselamatkan masih tetap dipertahankan oleh HERLINA LUAWO anak SALEH LUAWO tidak mau keluar sehingganya dimohonkan lagi untuk dilakukan Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Gorontalo dan Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi No. 6 / Pdt.Eks / 2015 / PN.Grtlo yang biayanya disediakan oleh semua ahli waris dan Penggugat tidak pernah melibatkan dalam pembiayaan eksekusi tersebut karena penggugat mengetahui hal ini masih merupakan hak ahli waris secara keseluruhan ;

Hal. 48 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo



- Bahwa dengan demikian Tergugat / Kuasanya berpendapat sesuai dalil-dalil yang telah kami jelaskan diatas Gugatan Penggugat :

1. Kekurangan Pihak
2. Kurang Jelas asal usul tanah dan bangunan yang dijadikan obyek Gugatan Harta Gono Gini atau Harta Bersama (Obscuur Libel)

II. JAWABAN DAN POKOK PERKARA

Bahwa dalil-dalil yang telah kami sampaikan pada Jawaban Pokok Perkara merupakan satu kesatuan yang tidak terpisah dengan dalil-dalil yang akan dijelaskan dibawah ini yang antara lain :

- Bahwa dalil pada poin 1,2 kami bantah karena dalil-dalil pada Pokok Perkara telah terbantahkan pada Jawaban Pokok Perkara mengenai Gaji Tergugat yang menjaminkan di Bank Sulut Go Marisa untuk menyelamatkan harta warisan dan hal ini adalah wajar karena istri mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum atas harta masing-masing berupa hibah, hadiah sodara atau lainnya apalagi tentang gajinya istri (Vide pasal 87 ayat (1) dan (2) Kompilasi Hukum Islam) ;
- Bahwa Jawaban Pokok Perkara pada Replik Poin 3 sekalipun UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan pasal 35 ayat (1) yang telah dijadikan dalil oleh Penggugat / Kuasanya namun gaji dalam penguasaan masing-masing sehingganya gaji istri tidak menyatu pada suami demikian juga sebaliknya gaji suami tidak menyatu pada istri ;
- Bahwa oleh karena Lahan dan Bangunan yang masuk pada SHM No.34/Buladu masih merupakan harta warisan yang ditinggalkan oleh Alm. KARIM LUAWO kakek dari Tergugat yang berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 16 Januari 1999 yang dibuat dihadapan 2 (dua) orang saksi yang dikuatkan dan dibenarkan oleh Lurah Buladu No. 181.1 / Pem / 04 serta Camat Kota Barat No. 181 . 1/Pem/01 yang berlanjut dengan proses jual beli yang tidak diketahui ahli waris selanjutnya berlanjut dengan Hak Tanggungan No. 636 /

Hal. 49 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2005 / Peringkat I Akta PPAT GUNAWAN BUDIARTO , SH tanggal 29 Juli 2005 No. 276 / Thn 2005 ;

Hal ini tentu harus menjadi pertimbangan Majelis Hakim dalam Pemeriksaan fakta-fakta hukum dalam perkara tersebut ;

- Bahwa dalam fakta hukum yang nyata terhadap Gugatan HERLINA LUAWO terhadap SHM No. 34/Buladu nyata hanya Tergugat (RILAWATY LUAWO) yang di Gugat dan tidak melibatkan suaminya (Penggugat) karena SHM tersebut masih merupakan warisan yang belum terbagi pada ahli warisnya manakala hal ini sudah menjadi **Harta Bersama** tentu Penggugat (ZAINUDIN ZAKARIA) haruslah digugat bersama-sama dengan mantan istrinya dan nyatanya hanya Tergugat yang menjadi pihak dalam perkara tersebut (Vide Putusan No. 43/Pdt.G/2016/PN.Grtlo tanggal 1 Maret 2017 Yunto Putusan Pengadilan Tinggi Gorontalo No. 7/Pdt/2017/PT.Grtlo tanggal 7 Juni 2017) ;

Oleh karena masih terbuka kemungkinan para Ahli waris Alm. KARIM LUAWO dapat menggugat tanah dan bangunan SHM No. 34 / Kel. Buladu untuk kepentingan ahli waris oleh karenanya tanah dan bangunan tersebut tidak boleh dikatakan sebagai harta pendapatan bersama (Gono Gini) ;

- Bahwa mengenai mobil justru dibayar dari kontrak tanah dan bangunan yang sampai saat ini belum jelas apakah harta bersama atau masih merupakan harta warisan yang belum terbagi kepada ahli warisnya ;

- Bahwa demikian juga hasil kontrak yang digugat yang bila dihitung sebagai berikut :

- o Perjanjian Sewa Menyewa No. 50 mulai 15 Desember 2017 s/d 20 Juli 2022 ;
- o Perjanjian Sewa menyewa perpanjangan No. 49 Mulai berlaku 15 April 2022 s/d 14 April 2027 ;

Hal. 50 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo



Kedua-duanya digugat untuk dibagi padahal hubungan suami istri sudah berpisah berdasarkan putusan Pengadilan Agama Goorntalo No. 363/Pdt.G/ 2020/ PA.Gtlo tanggal 8 Februari 2021 dan **sudah Inkraucht** . Namun Penggugat belum membayar biaya anak sejak Inkraucht Putusan sampai sekarang sudah 15 (lima belas) bulan belum dibayar oleh Penggugat ± 22.500.000,- (Dua Puluh Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) ;

o Sebagai Tambahan penjelasan saat dilakukan pemeriksaan lokasi pihak Penggugat hanya menunjuk pada batas gedung Indomaret yang di kontrak padahal sertifikat sampai dibelakang shg masih ukurannya ± 650 m² surat ukur No. 279/1985 sedang saat pemeriksaan lokasi ukuran hanya ± 412,45 m² sehingganya masih kekurangan ± 237,55 m² .

Berdasarkan hal-hal dan dalil-dalil serta fakta hukum yang jelas dan nyata diuraikan diatas maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat mohon dapat memberikan Putusan sebagai berikut :

C. DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan Menerima Eksepsi Tergugat ;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Kekurangan Pihak ;
3. Menyatakan Gugatan Penggugat kurang jelas dan saling bertentangan terutama ukuran dan surat ukurnya kontra dengan putusan perceraian hanya 4 (empat) tahun yang dituntut kontrak 10 (Sepuluh) tahun .

D. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar hak anak sebesar Rp. 150.000,- perbulan selama 15 Bulan sebesar Rp. 22.500.000,- (Dua Puluh Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah).

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono)

Hal. 51 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tentang lengkapnya pemeriksaan perkara ini dipersidangan semuanya telah tercatat dalam berita acara persidangan perkara ini sehingga untuk menyingkat uraian dalam putusan ini, ditunjukkan segala hal yang termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini sebagai bagian yang turut menjadi pertimbangan putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUMNYA

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawaban pertamanya telah mengajukan eksepsi menyangkut kedudukan hukum (legal standing), mengenai sumber harta serta kaitan harta dengan pihak lain, luas serta batas obyek, sehingga, secara formil surat gugatan Penggugat *obscur libel*, karenanya gugatan Penggugat harus ditolak seluruhnya atau setidaknya tidaknya menghentikan pemeriksaan perkara ini atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard), dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- Bahwa jika yang dimaksud oleh Penggugat (Kuasanya) adalah lahan dan bangunan rumah tinggal yang dimaksud bukanlah lahan yang merupakan harta Gono Gini atau Pendapatan bersama antara Penggugat dan Tergugat Hal ini disebabkan karena Sertifikat Hak Milik No. 34 adalah milik dari Almarhum KADIR LUAWO yang proses beralih kepada Ahli Warisnya berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 16 Januari 1999 yang dibuat di hadapan dua orang saksi yang dikuatkan dan dibenarkan oleh Lurah Buladu No. 81 .1/Pem/04 serta Camat Kota Barat No. 81.1/Pem/01;
- Adapun ahli warisnya adalah :
 - 1) MINTJE HULINGGI;
 - 2) SALEH LUAWO;
 - 3) IBRAHIM LUAWO;
 - 4) KARIM LUAWO;
 - 5) NINE LUAWO;
 - 6) MARYAM LUAWO

Hal. 52 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanpa sepengetahuan para Ahli Waris bahwa Sertifikat Hak Milik tersebut telah diperjual belikan berdasarkan Jual Beli Akta Pejabat Drs. MOHAMAD Z.S.NADJAMUDDIN tanggal 23 Februari 1999 No. 4/SKB/II/1999 sudah menjadi Hak dan dari DARNA WOLINELO atau DARNA LUAWO WOLINELO;
- Bahwa pada tanggal 19 September 2005 telah diajukan kredit dengan hak tanggungan No. 636 / 2005 Peringkat I (Pertama) Akta PPAT GUNAWAN BUDIARTO,SH tanggal 29 Juli 2005 No. 276 / Thn 2005 , Hak Tanggungan No. 333/2015 Peringkat I Akta PPAT GUNAWAN BUDIARTO,SH tanggal 28 April 2015 No. 100/Tahun 2015 tanggal 4 Mei 2015 atas nama Pemegang Hak PT.Bank Mega Syariah Tbk berkedudukan di Jakarta;
- Bahwa pada tanggal 9 September 2016 tanah tersebut Sertifikat Hak Milik NO. 34 yang sudah beralih telah diperkarakan oleh HERLINA LUAWO anak dari SALEH LUAWO mengajukan Gugatan Hukum kepada pihak-pihak PT.Bank Mega Syariah Kep Satya Praja Gorontalo dkk ke Pengadilan Negeri Gorontalo dengan putusan No. 43/ Pdt.G/2016/PN.Grtlo tanggal 1 Maret 2017 dan Putusan Pengadilan Tinggi Gorontalo No. 7/Pdt/2017/PT.Grtlo yang amar putusannya kedua-duanya baik putusan pengadilan Negeri amarnya sebagai berikut :
 - 1) Mengabulkan Eksepsi Tergugat I;
 - 2) Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara ini;
 - 3) Menghukum **Penggugat** untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.072.000,- (Dua Juta Tujuh Puluh Satu Ribu Rupiah);
- Bahwa selanjutnya Pengadilan Tinggi Gorontalo dalam putusannya No. 7/Pdt/2017/PT.Grtlo yang amar selengkapya sebagai berikut:

MENGADILI

- 1) Menerima Permohonan Banding dari Penggugat/ Pemanding;

Hal. 53 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2) Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Gorontalo No. 43/Pdt.G/2016/PN.Grtlo tanggal 1 Maret 2017 yang dimohonkan Banding tersebut;

3) Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkatkan Banding berjumlah Rp. 150.000,- (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah);

- Bahwa nampaknya terkait dengan perkara No.129 /Pdt.G/2022/PA.Grtlo yang saat ini masih disidangkan saling terpisah yang tentu saja akan mempengaruhi kedudukan harta bersama yang saat ini sidangnya sementara berlangsung olehnya saya mohon agar Majelis Hakim yang menyidangkan perkara harta bersama tersebut dapat memberi pertimbangan untuk menunda pemeriksaan perkara harta bersama tersebut sampai ada putusan yang mengikat atau mempunyai kekuatan huku yang pasti sehingga dapat didudukan kedudukan hukumnya sehingga didapat kebenaran , rasa keadilan dan kepastian hukum didalam masyarakat ;

- Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut maka saya memberikan tanggapan/eksepsi atas Gugatan tersebut Kekurangan pihak dimana para ahli waris selaku pemilik Sertifikat Hak Milik tersebut tidak digugat bersama-sama karena Tergugat hanyalah orang yang dipercayakan para Ahli Waris untuk menyelamatkan warisan yang telah diperjual belikan oleh SALEH LUAWO tanpa sepengetahuan para Ahli Waris lainnya;

- Bahwa demikian juga ketidak jelasan Gugatan Penggugat (Obscul Libele) dimana dalam hal pembelian maupun pemindahan Hak atas tanah tersebut Penggugat tidak dilibatkan karena Penggugat sendiri tahu keberadaan Sertifikat No. 34 tersebut masih merupakan warisan yang belum terbagi kepada ahli warisnya yaitu orang tua Tergugat, Paman dan Tante-tantanya yang belum menikmati warisan tersebut;

- Bahwa juga apabila diamati pula poin 10 Gugatan Penggugat dimana luas dan surat ukurnya sangat berbeda luas yang digugat hanya 555 m² dan Surat Ukurnya tanggal 6 Februari 2017 No. 225 / Buladu 2017 namun

Hal. 54 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang nyatanya luasnya lebih dari yang digugat dan surat ukur / uraian gambar situasi tertanggal 22 Oktober 1985 No. 279 / 1985 oleh karenanya Tergugat / Kuasanya memandang Gugatan tersebut kurang jelas status hukum kepemilikannya, jadi Eksepsi / Tanggapan tersebut ada 2 (dua) hal yaitu :

- 1) Kekurangan Pihak ;
- 2) Kurang Jelas (Obscuel Libele);

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat pada pokoknya adalah mengenai obyek, yang menurut Tergugat melalui kuasanya obyek yang dimaksud oleh Penggugat dalam perkara ini adalah harta warisan yang belum dibagi kepada para ahli warisnya;

Menimbang, bahwa Pengadilan menilai, eksepsi Tergugat tidak dipertimbangkan secara tersendiri, tetapi akan dipertimbangkan secara bersama-sama dengan pokok perkara karena menurut Pengadilan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat menjadi satu kesatuan dengan Materi perkara dan masuk pada rana pembuktian, sehingga tidak dapat dipisah serta diselesaikan secara terpisah, dengan demikian Pengadilan menilai , eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dipandang tidak berdasar;

Menimbang, bahwa eksepsi dan atau sanggahan yang dikemukakan pihak Tergugat, terkecuali mengenai wewenang hakim, tidak dapat dipertimbangkan sendiri-sendiri secara terpisah, melainkan harus diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara sebagaimana ketentuan Pasal 162 R.Bg, dan karena itu terhadap eksepsi tersebut tidak dipertimbangkan tersendiri dalam putusan sela, sebagaimana maksud Pasal 48 dan Pasal 332 Rv tentang jenis-jenis putusan sela, dan karena itu, eksepsi Tergugat tersebut diputuskan bersama-sama dalam putusan akhir;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka eksepsi Tergugat harus dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan sebelumnya;

Hal. 55 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dengan diwakili kuasa hukumnya telah datang menghadap persidangan, demikian pula Tergugat diwakili kuasanya telah pula datang menghadap di persidangan;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah menasehati Penggugat dan Tergugat agar dapat menyelesaikan permasalahan ini dengan jalan membicarakan serta memusyawarakannya namun Penggugat melalui kuasanya bertetap hendak melanjutkan perkara ini;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mendamaikan dan telah pula memberikan kesempatan secara cukup kepada Penggugat dan Tergugat untuk melakukan proses mediasi sebagaimana ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, namun masing-masing tetap pada pendiriannya sehingga proses mediasi dinyatakan tidak berhasil;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu harus dinyatakan berdasarkan pengakuan dan keterangan saksi baik saksi Penggugat maupun saksi Tergugat, telah terbukti bahwa semula Penggugat dan Tergugat adalah pasangan suami isteri sah yang kemudian melakukan perceraian melalui Pengadilan Agama Gorontalo;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya mendalilkan bahwa pada tahun Ketiga pernikahan membeli sebuah Lahan Dan bangunan Rumah Tinggal yang dibeli Dari Hasil lelang KPKNL Dengan nomor Risalah lelang 336 Tahun 2015 Dengan harga lelang Rp. 101.000.000 (Seratus satu Juta Rupiah) yang terletak di Kelurahan Buladu Kecamatan kota barat Kota Gorontalo sesuai dengan Sertifikat Hak milik Nomor : 34/Buladu A.n Rilawaty Luawo dengan luas tanah 555 M2 Dengan surat Ukur Tgl 6 Februari 2017 Dibawah Nomor 225/Buladu/2017 Yang di Keluarkan Oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan xxxx xxxxxxxxxx Tgl 26 juli 2017 dengan batas-batas sebagai berikut

- Sebelah selatan Berbatasan Dengan rumahnya Asia Ismail;
- Sebelah Barat Berbatasan dengan Lorong Kecil;
- Sebelah utara Berbatasan dengan Jl. Raya Raja eyato;

Hal. 56 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

➤ Sebelah Timur Berbatasan Dengan rumah Kel. Badoe; rumah tersebut dibeli dari uang milik Tergugat dengan cara meminjam uang di Bank Sulut Cabang Marisa sebesar Rp. 110.000.000,- (seratus puluh Juta Rupiah) dengan jaminan SK PNS Milik Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya membenarkan adanya harta tersebut namun bukanlah sebagai harta bersama karena harta berupa tanah dan bangunan yang menjadi sumber perolehan harta lain sebagaimana yang dimaksud oleh Penggugat, yang terletak di Kelurahan Buladu xxxxxxxxxx xxxx xxxxx xxxx xxxxxxxxxx adalah warisan keluarga yang belum dibagi kepada ahli warisnya, benar Tergugat membeli obyek berupa tanah dan bangunan tersebut tapi hanya untuk menyelamatkan dari lelang yang akan dilakukan oleh pihak Bank Mega Syariah, keluarga meminta Tergugat untuk mengambil uang di bank dengan anggungan SK Tergugat, Tergugat semata untuk menyelamatkan tanah warisan peninggalan kakek Tergugat agar tidak jatuh ketangan orang lain; sehingga Tergugat menolak bila obyek yang dimaksud oleh Penggugat adalah harta bersama Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa pada pokoknya didalam replik Penggugat, melalui kuasanya bertetap pada gugatannya dan mohon kepada Pengadilan untuk menetapkan bahwa harta-harta sebagaimana pada gugatan Penggugat adalah harta bersama Penggugat dengan Tergugat, dengan tanpa meminta Pengadilan untuk membagi sesuai bagian masing-masing;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa ; bukti P1 (Fotokopi akta cerai Nomor 0261/AC/2021/PA.Gtlo, yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Agama Gorontalo pada tanggal 31 Mei 2021), bukti P2 (Fotokopi perpanjangan perjanjian sewa menyewa nomor 49 yang dibuat dan dikeluarkan oleh Notaris An. Hasna Mokoginta, SH pada tanggal 27 Juli 2019), bukti P3 (Fotocopy perjanjian sewa menyewa nomor 50 yang dibuat dan dikeluarkan oleh Notaris An. Hasna Mokoginta, SH pada tanggal 15 Desember 2017); bukti P4 (Fotokopi perincian rekening Nomor 1500013588551 An. Zainudin Zakaria); bukti P5 (Fotokopi lembaran sambungan perincian rekening Nomor 1500013588551 An. Zainudin Zakaria), bukti P6 (Fotokopi perincian transaksi

Hal. 57 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rekening produk KSM Unsec AN Nomor 1500101404984 An. Zainudin Zakaria, S.St.Pi), bukti P7 (Fotokopi Surat Ketetapan Pajak Daerah dan Surat Tanda Nomor Kendaraan (STNK) Bermotor Merk Honda Type Honda Mobilio DD4 1.5 RS dengan Nomor Polisi DM 1040 D an. Rilawaty Luawo); bukti P8 (Fotokopi Identitas Pemilik Kendaraan (BPKB) Nomor L 06524437 Merk Honda Type Honda Mobilio DD4 1.5 RS dengan Nomor Polisi DM 1040 D an. Rilawaty Luawo) dan bukti P9 (Fotokopi Surat Pernyataan Cerai yang dibuat dan ditandatangani oleh Zainudin Zakaria dan Rilawaty Luawo); dan saksi-saksi, yang telah bersumpah masing-masing : saksi **Darna Wolinelo binti Daud Yahya**, menerangkan : saksi mengenal Penggugat dan Tergugat karena saksi pernah tinggal bertetangga dengan mereka, dahulu Penggugat dan Tergugat adalah suami isteri namun sekarang telah bercerai; Bahwa setahu saksi harta yang mereka sengkatakan adalah berasal dari tanah milik orang tua saksi yang kemudian dijual kepada saksi pada tanggal 26 Februari 1999, dan sampai saat ini sertifikat tanah tersebut masih tertulis nama orang tua saksi, dan terungkap bahwa tanah tersebut masih tercatat sebagai tanah warisan dan nanti diketahui ketika mereka akan melakukan kontrak sewa menyewa dengan pihak indomaret; Bahwa Sertifikat tanah milik saksi tersebut telah saksi gadaikan di bank, kemudian bank melelang tanah tersebut tanpa sepengetahuan saksi, selanjutnya Penggugat dan Tergugat memenangkan lelang; obyek tersebut dilelang oleh KPKNL pada tanggal 4 Juni 2015; Bahwa Penggugat menceritakan kepada saksi bahwa setelah mereka memenangkan lelang atas tanah tersebut, langsung di kontrak oleh indomaret sebesar Rp.500.000.000.- (lima ratus juta rupiah); Nilai kontrakan sebesar Rp.500.000.000.- (lima ratus juta rupiah) dilakukan 2 tahap, setiap tahap senilai Rp. 250.000.000.- (dua ratus lima juta rupiah) selama 5 tahun; Pada tahap I pencairan kontrak dengan indomaret, Penggugat dan Tergugat masih hidup rukun karena setiap kontrakan diwajibkan untuk ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat; saksi tidak tahu uang tersebut digunakan untuk apa oleh Penggugat dan Tergugat, tetapi setahu saya, hasil kontrakan tersebut masih digunakan bersama antara Penggugat dan Tergugat karena mereka pada saat itu masih rukun, tetapi selanjutnya saya mendengar cerita dari tetangga bahwa sejak pencairan kontrak I mereka

Hal. 58 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing-masing mempunyai mobil di rumah mereka; Bahwa saksi tidak tahu kapan terjadinya sewa kontrak yang kedua; nilai harga kontrak yang kedua masih sama dengan tahap I yakni sebesar Rp. 250.000.000.- (dua ratus lima puluh juta rupiah) selama 5 tahun, dan baru beberapa bulan dilakukan penandatanganan kontrak bersama Penggugat dan Tergugat dan pihak indomaret; Bahwa saksi mendengar cerita dari Penggugat bahwa tanah tersebut masih berstatus warisan dan sekarang digugat di Pengadilan Agama Gorontalo; Setahu saksi, hanya beberapa bulan setelah menerima hasil kontrakan ke-II oleh Tergugat, saksi melihat sudah ada toko di depan rumah mereka dan dikelola oleh adik Tergugat; Bahwa selain itu Setahu saksi selama mereka masih rukun, memiliki 1 (satu) unit mobil mobilio, tetapi saksi tidak tahu tahun berapa mobil tersebut di beli, yang saksi tahu mobilnya berwarna susu muda; Bahwa saksi mempunyai hubungan kekerabatan dengan Tergugat yakni paman Tergugat adalah suami saksi, atau Tergugat adalah keponakan dari suami saksi; Bahwa Saksi sudah lupa ukuran dan batas-batas dari tanah yang menjadi obyek sengketa Penggugat dan Tergugat tersebut; sebelum mereka menerima kontrak sewa dengan indomaret, mereka telah memiliki mobil tersebut; setahu saksi obyek dalam sengketa ini bukanlah harta bawaan karena pada tanggal 26 Februari 1999 ibu mertua saksi telah menjual tanah tersebut kepada saksi; Bahwa ketika terjadinya jual beli dengan saksi pada tahun 1999, ada ditandatangani surat persetujuan jual beli oleh seluruh anak-anak dari mertua saksi; Bahwa Mertua saksi meninggal pada tahun 2003; Bahwa Tanah yang menjadi harta bersama dan telah menjadi obyek dalam perkara ini, di eksekusi dari saksi oleh pihak bank, setelah lelang dimenangkan oleh Penggugat dan Tergugat dan saksi tidak menyerahkan tanah secara suka rela, karena saya tidak tahu sewaktu dilakukan pelelangan; Lalu saksi **SAKSI 2**, menerangkan : saksi adalah sepupu Penggugat, Penggugat dan Tergugat adalah suami isteri namun sekarang telah bercerai; Bahwa setahu saksi harta bersama yang mereka sengketa adalah 1 unit rumah yang terletak di KOTA BARAT ; saksi tidak tahu alamat lengkap dan ukuran serta batas-batasnya, yang saksi tahu harta bersama tersebut terletak di kelurahan Buladu, xxxxxxxx xxxx xxxxx Kota Gorontalo; saksi sudah lupa, kapan mereka beli, tetapi

Hal. 59 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat pernah menyampaikan kepada keluarga saksi bahwa mereka telah membeli 1 unit rumah melalui lelang di bank; waktu menceritakan hal itu kepada keluarga saksi, rumah tangga Penggugat dengan Tergugat masih rukun dan telah memiliki anak; saksi tidak tahu asal usul dana yang dipakai untuk membeli unit rumah tersebut; Bahwa setahu saksi awalnya rumah tersebut adalah milik paman Tergugat, kemudian di lelang oleh Bank Mega Syariah; Bahwa saksi tidak tahu penyebab rumah tersebut dilelang oleh pihak Bank; Bahwa Penggugat pernah menceritakan kepada orang tua saksi bahwa rumah tersebut disewa oleh Indomaret dengan masa sewa selama 5 tahun sejumlah Rp. 250.000.000.- (dua ratus lima puluh juta rupiah); Bahwa pihak indomaret selaku pengontrak memberikan uang secara utuh kepada Penggugat dan Tergugat, yakni sejumlah Rp. 250.000.000.- (dua ratus lima puluh juta rupiah); Bahwa Penggugat menceritakan kepada orang tua saksi, bahwa awalnya dia bingung uang sewa itu mau dibelikan mobil atau dibelikan rumah, dan kemudian mereka sepakat untuk membeli 1 unit mobil Mobilio dengan panjar sejumlah Rp. 100.000.000.- (seratus juta rupiah), kemudian sisanya di cicil; Saksi tidak tahu mobil tersebut di cicil berapa tahun, dan berapa cicilan setiap bulannya; bahwa kemudian Penggugat menceritakan kepada keluarga saksi bahwa Penggugat telah meminjam uang di bank untuk melunasi mobil tersebut; Bahwa saksi tidak tahu berapa pinjaman Penggugat di bank yang dipakai Penggugat untuk melunasi mobil tersebut; Bahwa Pengugat tidak menceritakan langsung kepada saksi tentang hal tersebut namun Penggugat sering datang ke rumah saksi dan menceritakan perihal harta bersama mereka kepada orang tua saksi, kemudian orang tua saksi menceritakan kepada saksi; Bahwa hal ikhwal sehingga tanah tersebut menjadi milik Penggugat dan Tergugat adalah bahwa sebenarnya tanah tersebut adalah milik paman Tergugat, yang kemudian di agunkan di bank namun kemudian telah di lelang oleh Bank Mega Syariah dan Penggugat dengan Tergugatlah yang memenangkan lelang tersebut;;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya dipersidangan Tergugat telah pula mengajukan bukti surat yaitu bukti bertanda T1 (Fotokopi Putusan Nomor 43/Pdt.G/2016/PN.Gto yang ditandatangani oleh

Hal. 60 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gto



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengadilan Negeri Gorontalo pada tanggal 06 September 2021); bukti T2 (Fotokopi Putusan Nomor 7/Pdt/2017/PT.Gto yang ditandatangani dan oleh Panitera Pengadilan Tinggi Gorontalo); bukti T3 (Fotocopy Surat Pernyataan Cerai yang dibuat dan ditandatangani oleh Zainudin Zakaria dan Rilawaty Luawo); bukti bertanda T4 (Fotokopi Salinan Putusan Nomor 363/Pdt.G/2020/PA.Gtlo yang ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Agama Gorontalo pada tanggal 09 Februari 2021); serta saksi-saksi yang menerangkan dibawah sumpah, masing-masing **SAKSI 3**, ayah kandung Tergugat, menerangkan; Bahwa saksi kenal Penggugat, dulunya adalah suami dari Tergugat, namun kemudian mereka bercerai di Pengadilan Agama Gorontalo pada tahun 2020; Bahwa Setahu saksi harta bersama yang mereka sengkatakan berasal dari harta milik orang tua saksi yang bernama Mince Hulinga; Bahwa sekarang yang menguasai harta tersebut adalah Tergugat; Bahwa harta tersebut didapatkan oleh Tergugat melalui lelang dari pihak Bank dan itu terjadi atas anjuran keluarga, agar Tergugat menyelamatkan dahulu obyek tersebut sehingga tidak jatuh ke tangan orang lain; Bahwa sewaktu mereka membeli melalui lelang itu, rumah tangga mereka masih rukun dan harmonis; Bahwa Setahu saksi, SHM tanah tersebut dijamin di Bank Mega Syariah Gorontalo dan selanjutnya di lelang; Bahwa saksi tidak tahu asal usul serta riwayatnya sehingga SHM dijamin di bank; saksi juga tidak tahu siapa yang menganggungkannya, karena saksi tahu sertifikat tersebut atas nama ayah saksi dan saksi tidak diberitahu tentang hal itu; sertifikat tersebut adalah milik orang tua saksi yang dipegang oleh Saleh Luawo yang merupakan kakak dari saksi; Bahwa Tidak ada persetujuan dari seluruh ahli waris untuk dialihkan kepada kakak saya, apalagi untuk dijamin di bank, karena tanah tersebut masih berstatus warisan yang belum dibagi; Bahwa saya tahu tanah tersebut telah dieksekusi, dan oleh karena khawatir tanah tersebut jatuh pada orang lain maka saksi yang membiayai eksekusi tersebut dan pula keluarga kami menginginkan agar isteri dari kakak saksi yang bernama Darna Wolinelo agar keluar dari rumah tersebut, apalagi tidak ada upaya sedikitpun dari Darna Walinelo untuk menyelamatkan obyek tersebut, padahal dia dan anaknya yang menganggunkan sertifikat tersebut ke Bank, begitu pula saat obyek tersebut

Hal. 61 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akan di Lelang oleh pihak Bank, Bahwa yang tinggal di obyek tersebut adalah Tergugat bersama anaknya; Bahwa Tidak ada informasi dari keluarga kepada kami ahli waris bahwa telah terjadi jual beli atas tanah tersebut, dan pembelinya adalah Darna Wolinelo (isteri dari Saleh Luawo kakak kandung saksi); Bahwa Awalnya kami tidak keberatan obyek sengketa tersebut ditinggali oleh kakak ipar kami, tetapi ketika kami ahli waris mengetahui bahwa obyek tersebut telah diagunkan di bank, kami selaku ahli waris marah dan tidak setuju kakak ipar kami tinggal di rumah tersebut sehingga kami mengupayakan untuk dieksekusi; Bahwa Nama yang tertera dalam SHM tersebut adalah nama bapak kami, Kadir Luawo, dan sewaktu kakak ipar kami mengagunkan di bank SHM tersebut masih atas nama bapak saksi; selanjutnya saksi **SAKSI 4**, saudara sepupu Tergugat; menerangkan; Bahwa saksi mengenal Penggugat bernama Zainudin Zakaria mantan suami Tergugat, Rilawaty Luawo; mereka telah bercerai di Pengadilan Agama Gorontalo; pada tahun 2020; Saksi diminta oleh Tergugat agar hadir sebagai saksi untuk memberikan keterangan sehubungan dengan gugatan harta bersama yang diajukan oleh Penggugat; saksi akan memberikan keterangan bahwa harta yang sekarang menjadi obyek sengketa asal usulnya adalah tanah milik dari nenek Tergugat yang bernama Mince Hulinga; Bahwa sebelum Penggugat dan Tergugat menikah, obyek sengketa tersebut sudah ada; Bahwa Saksi tidak tahu, jika tanah tersebut telah dijual nenek saksi kepada orang lain, yang saksi tahu, tanah tersebut diagunkan di Bank Mega Syariah dan yang menggagunkan adalah Darna Wolinelo, selanjutnya di lelang oleh KPKNL karena pembayaran angsurannya macet; Bahwa Saksi tidak tahu asal usulnya sehingga tanah tersebut telah diagunkan di bank; Setahu saksi, bahwa SHM tersebut dipegang oleh Saleh Luawo suami dari Darna Wolinelo, sebagai paman dari Tergugat;;

Menimbang, bahwa untuk lebih jelasnya obyek dalam perkara ini, terlebih dahulu Pengadilan akan mempertimbangkan asal usul obyek, riwayat perolehan obyek serta proses beralihnya kepemilikan atas obyek yang dimaksud dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa saksi pertama yang diajukan oleh Penggugat bernama **Darna Wolinelo binti Daud Wolinelo** menerangkan kalau obyek

Hal. 62 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menjadi sengketa dalam perkara ini adalah milik saksi dan pada obyek tersebut tercantum kepemilikan atas nama orang tua saksi sedang yang mengganggu obyek tersebut adalah saksi, menurut saksi harta bersama yang mereka sengketa adalah berasal dari tanah milik orang tua saksi yang kemudian dijual kepada saksi pada tanggal 26 Februari 1999, dan sampai saat ini sertifikat tanah tersebut masih tertulis nama orang tua saksi, keterangan saksi tersebut tidak didukung bukti surat berupa beralihnya hak karena jual beli antara saksi dengan orang tua saksi; tidak pula didukung dengan adanya persetujuan para ahli waris yang berhak atas obyek berupa tanah tersebut, disisi lain saksi menerangkan bahwa menurut Penggugat, terungkap bahwa tanah tersebut masih tercatat sebagai tanah warisan dan nanti diketahui ketika mereka akan melakukan kontrak sewa menyewa dengan pihak indomaret; hal mana telah menimbulkan multi penafsiran, disatu sisi adanya pengakuan dari Penggugat tentang hak yang melekat atas obyek tersebut dari para ahli waris disisi lain menurut saksi tanah tersebut telah dibeli oleh saksi kepada orang tua saksi dengan persetujuan para ahli waris; saksi juga menerangkan kalau yang menang lelang adalah Tergugat sehingga saat ini Tergugatlah yang menjadi pemilik obyek sebagaimana yang dimaksud oleh Penggugat dalam perkara ini; dan obyek tersebut menurut saksi I dibeli oleh Tergugat ketika rumah tangganya masih rukun bersama Penggugat, selanjutnya saksi **SAKSI 2**, menerangkan, Penggugat dengan Tergugat memiliki harta bersama berupa sebuah rumah permanen yang terletak di xxxxxxxxxx xxxxxx, xxxxxxxxxx xxxx xxxxx, xxxx xxxxxxxxxx; Setahu saksi Penggugat dan Tergugat membelinya dari hasil lelang di kantor Lelang; saksi tidak tahu ukuran dan batas-batas tanah dan bangunan milik Penggugat dan Tergugat tersebut; saksi tahu hal itu karena saksi mendengar Penggugat bersama orang tua Penggugat membicarakan hal itu di rumah orang tua Penggugat di Pohuwato, saksi tidak mengetahui asal usul tanah obyek tersebut, saksi juga tidak tahu sertifikat atas nama siapa dan serta proses proses beralihnya hak, siapa yang mengganggu obyek tersebut di Bank Mega Syariah yang kemudian dilelang oleh pihak bank karena angsurannya macet;

Hal. 63 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa saksi yang dihadirkan Tergugat bernama **SAKSI 3**, ayah kandung Tergugat, menerangkan; Bahwa Setahu saksi harta bersama yang mereka sengketa berasal dari harta milik orang tua saksi yang bernama Mince Hulinga; Bahwa Setahu saksi, SHM tanah tersebut dijaminan di Bank Mega Syariah Gorontalo dan selanjutnya di lelang; Bahwa saksi tidak tahu asal usul serta riwayatnya sehingga SHM dijaminan di bank; saksi juga tidak tahu siapa yang menganggungkannya, karena saksi tahu sertifikat tersebut atas nama ayah saksi dan saksi tidak diberitahu tentang hal itu; sertifikat tersebut adalah milik orang tua saksi yang dipegang oleh Saleh Luawo yang merupakan kakak dari saksi (suami dari Darna Wolinelo); Tidak ada persetujuan dari seluruh ahli waris untuk dialihkan kepada kakak saksi, apalagi untuk dijaminan di bank, karena tanah tersebut masih berstatus warisan yang belum dibagi; Bahwa saksi tahu tanah tersebut telah dieksekusi, dan oleh karena khawatir tanah tersebut jatuh pada orang lain maka dari i atas anjuran keluarga, agar Tergugat selamatkan dahulu obyek tersebut sehingga tidak jatuh ke tangan orang lain, saksi yang membiayai eksekusi tersebut dan pula keluarga kami menginginkan agar isteri dari kakak saksi yang bernama Darna Wolinelo agar keluar dari rumah tersebut, apalagi tidak ada upaya sedikitpun dari Darna Walinelo untuk menyelamatkan obyek tersebut, padahal dia dan anaknya yang menganggunkan sertifikat tersebut ke Bank, begitu pula saat obyek tersebut akan di Lelang oleh pihak Bank; Tidak ada informasi dari keluarga kepada kami ahli waris bahwa telah terjadi jual beli atas tanah tersebut, dan pembelinya adalah Darna Wolinelo (isteri dari Saleh Luawo kakak kandung saksi); Awalnya kami tidak keberatan obyek sengketa tersebut ditinggali oleh kakak ipar kami, tetapi ketika kami ahli waris mengetahui bahwa obyek tersebut telah diagunkan di bank, kami selaku ahli waris marah dan tidak setuju kakak ipar kami tinggal di rumah tersebut; Nama yang tertera dalam SHM tersebut adalah nama bapak kami, Kadir Luawo, dan sewaktu kakak ipar kami mengagunkan di bank SHM tersebut masih atas nama bapak saksi; selanjutnya saksi **SAKSI 4**, saudara sepupu Tergugat; menerangkan; Bahwa saksi akan memberikan keterangan bahwa harta yang sekarang menjadi obyek sengketa asal usulnya adalah tanah milik dari nenek Tergugat yang bernama

Hal. 64 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo

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

Mince Hulinga; sebelum Penggugat dan Tergugat menikah, obyek sengketa tersebut sudah ada; Saksi tidak tahu, jika tanah tersebut telah dijual nenek saksi kepada orang lain, yang saksi tahu, tanah tersebut dianggunkan di Bank Mega Syariah dan yang menggangukan adalah Darna Wolinelo, selanjutnya di lelang oleh KPKNL karena pembayaran angsurannya macet; Saksi tidak tahu asal usulnya sehingga tanah tersebut telah diagunkan di bank; Setahu saksi, bahwa SHM tersebut dipegang oleh Saleh Luawo suami dari Darna Wolinelo, sebagai paman dari Tergugat;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Penggugat, terutama saksi I Penggugat, bahwa saksilah yang menggangukan obyek sebagaimana yang dimaksud dalam perkara ini ke pihak Bank Mega Syariah, karena menurut saksi obyek tersebut telah beralih kepemilikannya dari orang tua saksi kepada saksi karena saksi telah membelinya dari orang tua saksi; pernyataan tersebut tidak dibarengi dengan bukti Penggugat tentang jual beli yang terjadi antara saksi dengan orang tua saksi,

Menimbang, bahwa dipersidangan ditemukan fakta bahwa yang dimaksud oleh saksi, bahwa saksi telah membeli obyek sebagaimana yang dimaksud dalam perkara ini dari orang tua saksi. Bukanlah orang tua kandung saksi dan hanyalah mertua saksi, yakni orang tua dari Saleh Luawo, suami saksi, ,

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi Penggugat tersebut, serta tidak adanya bukti lain yang diajukan oleh Penggugat untuk mendukung keterangan saksi tersebut, Pengadilan menilai bahwa peralihan hak yang terjadi antara saksi dengan orang tua saksi (orang tua Saleh Luawo) hanyalah formalitas yang dibuat untuk meloloskan pinjaman saksi pada Bank Mega Syariah, dan bukan riil jual beli yang terjadi antara saksi dengan orang tua saksi (orang tua dari Saleh Luawo); hal mana telah sejalan dengan keterangan saksi-saksi Tergugat yang mengetahui langsung bahwa obyek yang dimaksud dalam perkara ini masih milik dari Kadir Luawo;

Menimbang, bahwa saksi I Tergugat menerangkan bahwa setelah mengetahui obyek milik orang tua saksi (kadir Luawo) telah dianggunkan ke

Hal. 65 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo

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

Bank Mega Syariah serta sudah dalam proses lelang karena angsuran macet, saksi meminta Tergugat untuk menyelamatkan obyek tersebut agar tidak jatuh ke tangan orang lain dan menyiapkan uang serta mengikuti proses lelang, selanjutnya saksi II Tergugat mengetahui kalau obyek tersebut masih berstatus warisan yang kemudian dianggunkan di Bank Mega Syariah dan karena angsurannya macet maka pihak Bank Mega Syariah melakukan lelang melalui KPKNL atas obyek tersebut;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut, Pengadilan memandang bahwa tindakan Tergugat meminjam uang di Bank dengan jaminan SK Tergugat, untuk selanjutnya mengikuti proses lelang serta memenangkan lelang tersebut, meskipun peristiwa tersebut terjadi ketika Penggugat dengan Tergugat masih rukun dan dalam ikatan perkawinan, tidak serta merta menjadikan obyek tersebut sebagai harta bersama Penggugat dengan Tergugat karena didalamnya masih bergantung hak dari orang lain, yakni hak dari para ahli waris almarhum Kadir Luawo

Menimbang, bahwa meskipun bukti surat yang diajukan oleh Penggugat bertanda bukti P1 sampai dengan bukti P9 telah mendukung dalil Penggugat tentang menangnya Tergugat dari lelang atas obyek berupa tanah dan bangunan sebagaimana yang dimaksud oleh Penggugat dalam perkara ini yakni obyek berupa tanah dan bangunan rumah permanen di atasnya, terletak di KOTA BARAT, tidak dapat dijadikan dasar untuk menetapkan obyek tersebut sebagai harta bersama milik milik Penggugat dengan Tergugat; dengan demikian klaim Penggugat dengan mendasarkan dalil gugatannya pada menangnya Tergugat dari Lelang yang dilakukan Bank Mega Syariah melalui KPKNL atas obyek sebagaimana yang dimaksud dalam perkara ini, ,

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, gugatan Penggugat untuk menetapkan obyek berupa tanah dan bangunan yang terletak di xxxxxxxxxx xxxxxx Kecamatan kota barat xxxx xxxxxxxxxx sesuai dengan Sertifikat Hak milik Nomor : 34/Buladu A.n Rilawaty Luawo dengan luas tanah 555 M2 Dengan surat Ukur Tgl 6 Februari 2017 Dibawah Nomor

Hal. 66 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo

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

225/Buladu/2017 Yang di Keluarkan Oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan
xxxx xxxxxxxxx Tgl 26 juli 2017 dengan batas-batas sebagai berikut

- Sebelah selatan Berbatasan Dengan rumahnya Asia Ismail;
- Sebelah Barat Berbatasan dengan Lorong Kecil;
- Sebelah utara Berbatasan dengan Jl. Raya Raja eyato;
- Sebelah Timur Berbatsan Dengan rumah Kel. Badoe;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T1 dan T2 dari Tergugat, meskipun tidak secara gamblang adanya relevansi dengan obyek sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat, namun berdasarkan bukti-bukti tersebut diperoleh fakta tentang asal usul obyek, bukti-bukti tersebut telah didukung oleh keterangan 2 orang saksi Tergugat yang menyatakan bahwa obyek yang dimaksud dalam perkara ini bukanlah harta bersama Penggugat dengan Tergugat tetapi merupakan harta peninggalan kakek Tergugat dan menjadi warisan bagi para ahli warisnya, selanjutnya keterangan saksi Penggugat bahwa bukti kepemilikan terhadap onyek tersebut berupa sertifikat hak milik dengan pemegang hak adalah kadir Luawo, orang tua dari Saleh Luawo, suaminya;

Menimbang, bahwa dengan demikian dalil Penggugat pada posita point (10) bahwa selama berumah tangga dengan Tergugat telah memperoleh harta berupa tanah dan bangunan yang terletak di xxxxxxxxx xxxxxx Kecamatan kota barat xxxx xxxxxxxxx sesuai dengan Sertifikat Hak milik Nomor: 34/Buladu A.n Rilawaty Luawo dengan luas tanah 555 M2 Dengan surat Ukur Tgl 6 Februari 2017 Dibawah Nomor 225/Buladu/2017 Yang di Keluarkan Oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan xxxx xxxxxxxxx Tgl 26 juli 2017 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah selatan Berbatasan Dengan rumahnya Asia Ismail;
- Sebelah Barat Berbatasan dengan Lorong Kecil;
- Sebelah utara Berbatasan dengan Jl. Raya Raja eyato;
- Sebelah Timur Berbatsan Dengan rumah Kel. Badoe;

Tidak terbukti dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan tentang dalil Penggugat bahwa Pada Bulan Juli 2018 Penggugat Melakukan Pinjaman Di bank mandiri cabang Marisa sebesar Rp. 250.000.000,- (Dua ratus

Hal. 67 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lima juta rupiah) dengan jaminan SK PNS milik Penggugat; dan dari Pinjaman Rp. 250.000.000,- (dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) Tersebut Penggugat Telah Menutupi Pinjaman bank Sulut Tergugat sebesar Rp. 105.000.000,- (Seratus Lima juta Rupiah) yang sebelumnya diambil oleh Tergugat Untuk Pembelian Lahan Dan Bagunan rumah Tinggal Yang Beralamat di Kelurahan Buladu Kecamatan .kota Barat xxxx xxxxxxxxx dan Pelunasan Mobil Di BCA Finance Sebesar Rp. 107.590.300,- (Seratus tujuh Juta lima Ratus Sembilan Puluh Ribu Tiga Ratus rupiah) dan sisa Dari Pinjaman bank Penggugat diergunakan Untuk Kebutuhan sehari- hari;

Menimbang, bahwa atas dalil tersebut, Tergugat tidak membantahnya serta tidak menanggapi dalam jawabannya;

Menimbang, bahwa atas dalil tersebut Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda bukti P4 (Fotokopi perincian rekening Bank Mandiri Nomor 1500013588551 An. Zainudin Zakaria); bukti P5 (Fotokopi lembaran sambungan perincian rekening Bank Mandiri Nomor 1500013588551 An. Zainudin Zakaria), bukti P6 (Fotokopi perincian transaksi rekening produk KSM Unsec AN Nomor 1500101404984 An. Zainudin Zakaria, S.St.Pi), bukti P7 (Fotokopi Surat Ketetapan Pajak Daerah dan Surat Tanda Nomor Kendaraan (STNK) Bermotor Merk Honda Type Honda Mobilio DD4 1.5 RS dengan Nomor Polisi DM 1040 D an. Rilawaty Luawo); bukti P8 (Fotokopi Identitas Pemilik Kendaraan (BPKB) Nomor L 06524437 Merk Honda Type Honda Mobilio DD4 1.5 RS dengan Nomor Polisi DM 1040 D an. Rilawaty Luawo); serta keterangan seorang saksi yang keterangannya ada relevansi dengan bukti surat tersebut, meskipun pengetahuan saksi tersebut hanya didasarkan pada informasi Penggugat;

Menimbang, bahwa sikap Tergugat yang tidak membantah dalil Penggugat tersebut serta tidak pula berusaha mengajukan bukti untuk penolakan, menurut Pengadilan sikap Tergugat tersebut dipandang sebagai suatu pengakuan dari Tergugat atas dalil Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena itu, berdasarkan bukti surat bertanda bukti P4 dan bukti P5, bukti bertanda P6, bukti P7, bukti P8, serta keterangan

Hal. 68 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi dan pengakuan Tergugat maka telah terbukti bahwa Pada Bulan Juli 2018 Penggugat Melakukan Pinjaman Di bank mandiri cabang Marisa sebesar Rp. 250.000.000,- (Dua ratus lima Juta rupiah) dengan jamina SK PNS milik Penggugat; dan dari Pinjaman Rp. 250.000.000,- (dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) Tersebut Penggugat Telah Menutupi Pinjaman bank Sulut Tergugat sebesar Rp. 105.000.000,- (Seratus Lima juta Rupiah) yang sebelumnya diambil Oleh Tergugat Untuk Pembelian Lahan Dan Bangunan rumah Tinggal Yang Beralamat di KOTA BARAT dan Pelunasan Mobil Di BCA Finance Sebesar Rp. 107.590.300,- (Seratus tujuh Juta lima Ratus Sembilan Puluh Ribu Tiga Ratus rupiah) dan sisa Dari Pinjaman bank Penggugat di Pergunakan Untuk Kehtuhan sehari - hari;

Menimbang, bahwa dengan demikian, dapat ditetapkan bahwa yang termasuk dalam harta bersama Penggugat dengan Tergugat adalah sebagai berikut :

- 1) Uang yang dipakai Menutupi Pinjaman Tergugat bank Sulut sebesar Rp. 105.000.000,- (Seratus Lima juta Rupiah);
- 2) Satu Unit kendraan roda empat nomor Polisi DM 1040 D Dengan spesifikasi sebagai berikut :

- Merek/Type : Honda mobilio DD4 1,5 RS M/T CKD;
- Jenis/Model : Minibus;
- Tahun : 2016;
- No.Rangka : MHRDD4770GJ604152;
- No.Mesin : L15Z12432173
- No. BPKB : L-06524437 S2;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan uang hasil sewa kontrak dari PT Indomarco Pratama sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) oleh karena pada pertimbangan terdahulu, dalil obyek sebagaimana pada posita point (10) diatas telah ditolak maka secara otomatis uang hasil sewa kontrak tersebut bukan lagi sebagai harta bersama dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh harta bersama Penggugat dan Tergugat berada dalam penguasaan Tergugat maka diperintahkan kepada Tergugat untuk memberikan 1/2 bagian yang menjadi hak Penggugat dari harta

Hal. 69 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo

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

bersama tersebut kepada Penggugat, yang apabila tidak dapat dilaksanakan secara natura atau dengan kompensasi maka akan dijual lelang selanjutnya hasil lelang tersebut akan dibagikan kepada Penggugat dan Tergugat sesuai bagian masing-masing;

Menimbang, bahwa oleh karena itu harus dinyatakan gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena itu perlu bagi Pengadilan untuk menetapkan, seperdua bagian dari harta bersama tersebut adalah hak Penggugat dan seperdua bagian lainnya adalah hak Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena harta bersama sebagaimana yang telah ditetapkan pada pertimbangan terdahulu, berada dalam penguasaan Tergugat, maka memerintahkan kepada Tergugat untuk menyerahkan seperdua dari harta bersama tersebut kepada Penggugat, yang apabila tidak dapat dibagi secara natura dan atau kompensasi harga, maka harta bersama tersebut akan dilelang dimuka umum, selanjutnya hasil lelang tersebut akan dibagi secara rata dan berimbang kepada Penggugat dan Tergugat;

Menghukum kepada Penggugat dan Tergugat atau siapa saja yang berhubungan dengan obyek dalam perkara ini untuk tunduk pada putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 192 ayat (1) R.Bg, dan berdasarkan pasal 89 ayat (1) Undang-undang Nomor 7 tahun 1989, yang telah dua kali dirubah, terakhir dengan Undang-undang nomor 50 tahun 2009 maka biaya perkara ini dibebankan kepada Penggugat untuk membayarnya;

Mengingat dan memperhatikan segala peraturan hukum dan dalil perundang-undangan yang berlaku serta petunjuk syar'I yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

Hal. 70 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo

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. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menetapkan harta-harta berupa :
 - 2.1. Uang yang dipakai Menutupi Pinjaman Tergugat di bank Sulut sebesar Rp. 105.000.000,- (Seratus lima juta rupiah);
 - 2.2. Satu unit kendaraan roda empat nomor Polisi DM 1040 D dengan spesifikasi sebagai berikut :
 - Merek/Type : Honda mobilio DD4 1,5 RS M/T CKD;
 - Jenis/Model : Minibus;
 - Tahun : 2016;
 - No.Rangka :MHRDD4770GJ604152;
 - No.Mesin : L15Z12432173;
 - No. BPKB : L-06524437 S2;
3. Menetapkan 1/2 (seperdua) bagian dari harta bersama sebagaimana dalam diktum point 2 diatas adalah merupakan hak dan menjadi bagian dari Penggugat dan 1/2 (seperdua) bagian lainnya menjadi hak dan bagian dari Tergugat;
4. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan bagian dari Penggugat yakni 1/2 (seperdua) bagian dari harta bersama tersebut, yang apabila tidak bisa dibagi secara natura maka dapat dikompensasi harga nilai harta bersama tersebut, dan atau dijual lelang didepan umum selanjutnya dibagi sesuai bagian masing-masing kepada Penggugat dan Tergugat;
5. Menghukum kepada Penggugat dan Tergugat atau siapa saja yang berhubungan dengan obyek dalam perkara ini untuk tunduk pada putusan ini;
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
7. Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp 1.390.000,00 (satu juta tiga ratus sembilan puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Agama Gorontalo pada hari jumat tanggal 15 Juni 2022 Masehi bertepatan dengan tanggal 15 Zulqaidah 1443 Hijriyah oleh **Drs. BURHANUDIN MOKODOMPIT** sebagai Ketua Majelis, **DJUFRI BOBIHU S.Ag.,S.H** dan **H. HASAN ZAKARIA, S.Ag.,S.H** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana pada hari Kamis tanggal 23 Juni 2022 Masehi bertepatan

Hal. 71 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan tanggal 23 Zulqaidah 1443 Hijriyah telah diucapkan oleh Ketua Majelis tersebut dalam sidang terbuka untuk umum didampingi para Hakim Anggota, dan **FIKRI Hi ASNAWI AMIRUDDIN S.Ag** sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh kuasa Penggugat dan dihadiri pula oleh kuasa Tergugat

Ketua Majelis

Drs. BURHANUDIN MOKODOMPIT

Hakim Anggota

Hakim Anggota

DJUFRI BOBIHU S.Ag.,S.H

H. HASAN ZAKARIA, S.Ag.,S.H

Panitera Pengganti,

FIKRI Hi ASNAWI AMIRUDDIN S.Ag.

Perincian biaya :

- Pendaftaran : Rp 30.000,00
- Proses : Rp 60.000,00
- Panggilan : Rp 100.000,00
- PNBP : Rp 20.000,00
- Biaya PS : Rp1.150.000,00
- PNBP PS : Rp. 10.000,00
- Redaksi : Rp 10.000,00
- Meterai : Rp 10.000,00

J u m l a h Rp1.390.000,00.- (satu juta tiga ratus sembilan puluh ribu rupiah)

Hal. 72 dari 72 Hal. Putusan No.53/Pdt.G/2022/PA.Gtlo