



PUTUSAN

Nomor 451/Pdt.G/2024/PA.Tbk

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
PENGADILAN AGAMA TANJUNG BALAI KARIMUN**

Memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama dalam sidang majelis telah menjatuhkan putusan dalam perkara Harta Bersama antara:

PENGUGAT, Tempat/Tgl lahir, Cirebon 1 Agustus 1995, umur 29 tahun, agama Islam, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), tempat tinggal di ----- Kecamatan Meral Kabupaten Karimun, sebagai **Penggugat**;

melawan

TERGUGAT, umur 28 tahun, agama Islam, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal di -----, Kecamatan Katapang Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat, sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah mempelajari surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

Telah mendengar keterangan Penggugat di muka sidang;

Telah memeriksa alat-alat bukti yang diajukan Penggugat dipersidangan;

Telah memperhatikan hasil Pemeriksaan Setempat (*descente*);

DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 12 September 2024 telah mengajukan gugatan Harta Bersama, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Tanjung Balai Karimun dengan Nomor 451/Pdt.G/2024/PA.Tbk, dengan dalil-dalil sebagai berikut;

1. Pada tanggal antara Penggugat dan Tergugat merupakan sepasang suami isteri yang sah sesuai dengan (Akta Nikah Nomor:

Hal. 1 dari 26 Hal. Putusan Nomor 451/Pdt.G/2024/PA.Tbk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

0317/17/VIII/2020 tanggal 06 Agustus 2020) yang dikeluarkan oleh KUA Kecamatan Bojongloa Kidul, Kota Bandung;

2. Bahwa selanjutnya antara Penggugat dan Tergugat telah Bercerai, sesuai dengan Gugatan Perceraian di Pengadilan Agama Soreang sebagaimana sesuai Register Nomor : **6108/Pdt.G/2022/PA.Sor**, dan telah diputus tanggal 28 Oktober 2022, sesuai dengan Akta Cerai No. : **6525/AC/2022/PA.TBK**;

3. Bahwa selama pernikahan lebih kurang 2 (dua) tahun antara Penggugat dan Tergugat telah dikaruniani seorang anak laki-laki bernama Pragyan Ananta Hidayat bin Taufik Hidayat, berdasarkan Akta Kelahiran Nomor 2102-LU-04102021-0005;

4. Bahwa selama 2 (dua) tahun Perkawinan/Pernikahan antara Penggugat dan Tergugat telah mempunyai Harta Bersama, dan belum dibagi sesuai dengan Hukum Islam, sehingga Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Agama Tanjung Balai Karimun dan mengajukan Gugatan ke Pengadilan Agama Tanjung Balai Karimun, tentang Pembagian Harta Bersama Penggugat dan Tergugat tersebut;

5. Bahwa adapun Harta Bersama antara Penggugat dan Tergugat antara lain ;

a) **Berupa sebidang tanah beserta 1 (satu) unit bangunan rumah Permanen** yang terletak di Perumahan Taman Mutiara Karimun Gang Kenanga No. 40 RT 004/RW 004 Kelurahan Sungai Raya Kecamatan Meral Kabupaten Karimun, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 344, dengan luas : 76 M²;

6. Bahwa sebelumnya kami menyampaikan kepada Bapak Ketua Pengadilan Agama Tanjung Balai Karimun ataupun Majelis Hakim Pengadilan Agama bahwa Penggugat membeli aset tersebut berupa **1 (satu) unit bangunan rumah Permanen** yang terletak di Perumahan Taman Mutiara Karimun Gang Kenanga No. 40 RT 004/RW 004 Kelurahan Sungai Raya Kecamatan Meral Kabupaten Karimun, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 344, dengan luas : 76 M² seharga Rp. 180.000.000,- dengan cara mencicil sebanyak 2 (dua) kali

Hal. 2 dari 26 Hal. Putusan Nomor 451/Pdt.G/2024/PA.Tbk

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

yaitu Pertama senilai Rp. 90.000.000,- pada tanggal 15 Agustus 2019 hasil dari menggadaikan SK CPNS (dalam kondisi bujang/belum menikah), berdasarkan Akta Jual beli Nomor 08 pada tanggal 12 Agustus 2019, yang dikeluarkan Notaris Rixon Mukhtar, S.H. SpN dan pembayaran kedua senilai Rp. 90.000.000,- termasuk pajak pembeli dan biaya balik nama pada tanggal 11 Juni 2021 hasil dari menggadaikan SK PNS (dalam keadaan sudah menikah), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 160/Sungai Ray/2021, pada tanggal 18 Agustus 2021, yang dikeluarkan Notaris Rixon Mukhtar, S.H, SpN;

7. Dokumen resmi kepemilikan rumah yaitu berdasarkan Akta Jual Beli No. 160/Sungai Raya/2021 tanggal 18 Agustus 2021 melalui Notaris Rixon Mukhtar, SH. serta Sertipikat Tanda Bukti Hak yang teregistrasi pada tanggal 09 September 2021 a.n. TAUFIK HIDAYAT;

8. Bahwa sehingga jumlah harta bersama Penggugat dan Tergugat yang bisa ditaksir nilainya tersebut dibawah ini, yang dibagi sebagai berikut Nilai tanah berserta rumah yang di hasilkan (dalam keadaan sudah menikah) Rp.90.000.000,- Total yang dimohon untuk dibagi Rp. **90.000.000,-** Terbilang : (Sembilan puluh juta rupiah);

9. Bahwa menyatakan jumlah Harta Bersama Pengugat dan Tergugat yang ditaksir sebesar Rp. **90.000.000,-** (Sembilan puluh juta rupiah) dan membagi dua masing-masing separuh untuk Penggugat (**Penggugat**) dan separuh lagi untuk Tergugat (-----);

10. Bahwa pada hari Rabu, 04 September 2024 saya dan calon pembeli rumah (a.n. MARYAM) menghadap Notaris Zulkhainen, SH., MH untuk melakukan proses Jual Beli, namun terkendala satu persyaratan dari saya berupa Akta Persetujuan Menjual dari mantan istri (karena saya dan mantan istri tidak pernah membuat Surat Perjanjian Pra Nikah maupun Pembagian Harga Gono Gini). Maka, berdasarkan poin 3 (tiga) tersebut di atas, perlu saya sampaikan dengan sebenarnya yaitu:

a. Calon pembeli rumah telah melakukan transaksi sesuai kesepakatan senilai Rp. 210.000.000 ke rekening saya pada

Hal. 3 dari 26 Hal. Putusan Nomor 451/Pdt.G/2024/PA.Tbk



tanggal 05 September 2024 dan telah menempati rumah tersebut per tanggal 06 September 2024 atas permintaan calon pembeli;

b. Sejak tanggal 04 s.d. 08 September 2024 saya sudah berusaha melakukan komunikasi dengan pihak mantan istri bahkan orang tua mantan istri melalui whatsapp dan menjelaskan kronologi serta niat saya menjual aset tersebut (termasuk menyampaikan jika terdapat hak kepada mantan istri atas penjualan aset tersebut) namun tidak diberikan respon dan tanggapan (status WA terkirim, saat di telfon yang bersangkutan me-reject panggilan).

c. Menyampaikan dalam pesan whatsapp tersebut terkait niat menjual dan permohonan agar yang bersangkutan dapat membantu membuat/memproses Akta Persetujuan Menjual ke notaris setempat dan membuka komunikasi dan menawarkan diskusi lebih lanjut terkait pembagian harta, bahkan saya meminta bantuan teman saya (a.n. ARIF MULYADI yang masih berteman melalui akun instagram untuk menyampaikan pesan saya namun hanya dibalas "*bilang aja ga dibalas kakak rif*").

d. Meminta bantuan Saudara yang berdomisili di Kabupaten Bandung untuk membuka komunikasi, termasuk kepada kedua orang tua saya namun mendapatkan perlakuan yang sama yaitu tidak mendapat respon bahkan nomor saya dan orang-orang yang menghubunginya diblokir per tanggal 08 September 2024 pukul 15.54 WIB sehingga setelahnya tidak dapat melakukan komunikasi (putus komunikasi) dengan yang bersangkutan kembali.

11. Bahwa Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Agama melalui Majelis Hakim dan Anggota Pengadilan Agama Tanjung Balai Karimun, kiranya berkenan memberikan Putusan yang arif dan bijaksana dengan seadil-adilnya);

Hal. 4 dari 26 Hal. Putusan Nomor 451/Pdt.G/2024/PA.Tbk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Agama Tanjung Balai Karimun Cq. Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini memeriksa serta menjatuhkan putusan sebagai berikut:

PRIMER:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga bukti-bukti surat Penggugat;
3. Menetapkan Harta Bersama antara Penggugat dan Tergugat sbg berikut:
 - Berupa sebidang tanah beserta 1 (satu) unit bangunan rumah Permanen yang terletak di Perumahan Taman Mutiara Karimun Gang Kenanga No. 40 RT 004/RW 004 Kelurahan Sungai Raya Kecamatan Meral Kabupaten Karimun, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 344, dengan luas : 76 M²,
 - Perkiraan tanah dan bangunan rumah permanen tersebut ditaksir lebih kurang Rp180.000.000,- (sertaus delapan puluh juta rupiah), yang mana Penggugat membeli aset tersebut seharga Rp. 180.000.000 dengan cara mencicil sebanyak 2 (dua) kali yaitu pertama senilai Rp. 90.000.000,- pada tanggal 15 Agustus 2019 hasil dari menggadaikan SK CPNS (dalam kondisi bujang/belum menikah), berdasarkan Akta Jual beli Nomor 08 pada tanggal 12 Agustus 2019, yang dikeluarkan Notaris Rixon Mukhtar, S.H. SpN dan pembayaran kedua senilai Rp. 90.000.000,- termasuk pajak pembeli dan biaya balik nama pada tanggal 11 Juni 2021 hasil dari menggadaikan SK PNS (dalam keadaan sudah menikah), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 160/Sungai Ray/2021, pada tanggal 18 Agustus 2021, yang dikeluarkan Notaris Rixon Mukhtar, S.H, SpN;
 - Bahwa sehingga jumlah harta bersama Penggugat dan Tergugat yang bisa ditaksir nilainya tersebut dibawah ini, yang dibagi sebagai berikut:

Hal. 5 dari 26 Hal. Putusan Nomor 451/Pdt.G/2024/PA.Tbk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nilai tanah berserta rumah yang di hasilkan (dalam keadaan sudah menikah Rp.90.000.000, Total yang dimohon untuk dibagiRp. **90.000.000,-** Terbilang : (Sembilan puluh juta rupiah);

4. Menetapkan Harta Bersama Penggugat dan Tergugat yang ditaksir dengan nilai yaitu sebesar Rp. **90.000.000,-** (Sembilan puluh juta rupiah) dan membagi dua masing-masing separuh untuk Penggugat (**Penggugat**) dan separuh lagi untuk Tergugat (-----);
5. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*), meskipun Tergugat menggunakan Upaya Hukum Verzet, Banding, atau Kasasi maupun Peninjauan Kembali
6. Menetapkan biaya yang timbul dalam Perkara ini menurut Hukum Islam ;

SUBSIDER

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil- adilnya "Ex aequo et bono";

Bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Penggugat telah datang menghadap ke muka sidang, sedangkan Tergugat tidak datang menghadap ke muka sidang dan tidak menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakil/kuasa hukumnya meskipun telah dipanggil secara resmi dan patut yang relaas panggilannya dibacakan di dalam sidang;

Bahwa Majelis Hakim telah menasehati Penggugat untuk menyelesaikan permasalahan Harta Bersama secara kekeluargaan dengan Tergugat dan atas saran Majelis tersebut Penggugat menyatakan tetap ingin agar perkaranya dilanjutkan karena Penggugat sudah pernah berusaha untuk membicarakan perbagian Harta Bersama tersebut dengan Tergugat secara kekeluargaan namun Tergugat tidak pernah merespon dan terkesan mendiamkan Penggugat, padahal Penggugat juga sudah berupaya meminta tolong keluarga Penggugat untuk datang ke tempat kediaman Tergugat namun tak juga berhasil;

Bahwa perkara ini tidak dapat dimediasi karena Tergugat tidak pernah datang menghadap meskipun telah dipanggil secara resmi dan patut, selanjutnya dimulai pemeriksaan dengan membacakan surat gugatan

Hal. 6 dari 26 Hal. Putusan Nomor 451/Pdt.G/2024/PA.Tbk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat yang maksudnya tetap dipertahankan oleh Penggugat dengan perubahan secara lisan dipersidangan mengenai:

1. Bahwa objek rumah yang digugat sebenarnya sudah dibeli oleh orang lain dengan harga Rp210.000.000,00 (dua ratus juta rupiah). Dan Penggugat meminta Pengadilan Agama untuk membagi Harta Bersama tersebut secara adil untuk diri Penggugat dan untuk istrinya;
2. Bahwa tujuan Penggugat memohon putusan Pengadilan Agama ini adalah untuk balik nama dokumen administrasi kepemilikan rumah yang sebelumnya atas nama diri Penggugat menjadi nama pembeli;

Bahwa oleh karena Tergugat tidak pernah datang menghadap dipersidangan, maka jawaban Tergugat atas gugatan Penggugat tersebut, tidak dapat didengar;

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

I.

Bu

kti Surat

1. Fotokopi Akta Cerai Nomor 6525/AC/2022/PA.Sor tanggal 11 November 2022 atas nama Ananda Hayuni Rahma, S.M binti Drs. Ahmad Sodikin dan Taufik Hidayat, S.M, bin Sukri yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Agama Soreang, bukti surat tersebut telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya oleh Majelis Hakim yang ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis memberi tanda P.1;
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 2171110108950001, tanggal 12 Oktober 2020, atas nama Taufik Hidayat yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Karimun, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya oleh Majelis Hakim yang ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.2;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 344 atas nama Taufik Hidayat, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Petanahan Kabupaten Karimun, bukti surat tersebut telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya oleh Majelis Hakim yang ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis memberi tanda P.3;

Hal. 7 dari 26 Hal. Putusan Nomor 451/Pdt.G/2024/PA.Tbk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotokopi Akta Jual Beli tanggal 12 Agustus 2019 yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Rixon Mukhtar, S.H. bukti surat tersebut telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya oleh Majelis Hakim yang ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis memberi tanda P.4;
5. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 160/Sungai Raya/2021 tanggal 18 Agustus 2021 yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Rixon Mukhtar, S.H. bukti surat tersebut telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya oleh Majelis Hakim yang ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis memberi tanda P.5;
6. Print out rekening koran atas nama nasabah Taufik Hidayat tanggal 14 Agustus 2019 untuk pembayaran DP rumah yang dikeluarkan oleh Bank Rakyat Karimun, bukti surat tersebut telah diberi materai cukup, lalu oleh Ketua Majelis memberi tanda P.6;
7. Print out rekening koran atas nama nasabah Taufik Hidayat tanggal 10 Juni 2021 untuk pelunasan yang dikeluarkan oleh BRK bukti surat tersebut telah diberi materai cukup, lalu oleh Ketua Majelis memberi tanda P.7;
8. Fotokopi Kwitansi Pembelian 1 unit rumah (TMK Gang Kenanga No.40 RT.004 RW.004 Kel. Sungai Raya Kecamatan Meral (SHM.00344) tanggal 05 September 2024 bukti surat tersebut telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya oleh Majelis Hakim yang ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis memberi tanda P.8;
9. Fotokopi Salinan Akta / Grosse Perjanjian Jual Beli Nomor 25 tanggal 20 September 2024 yang dikeluarkan oleh Notaris (PPAT) Zulkhainen, S.H., M.H bukti surat tersebut telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya oleh Majelis Hakim yang ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis memberi tanda P.9;
10. Fotokopi Surat Pernyataan Maryam tanggal 22 September 2024, bukti surat tersebut telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya oleh Majelis Hakim yang ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis memberi tanda P.10;

Hal. 8 dari 26 Hal. Putusan Nomor 451/Pdt.G/2024/PA.Tbk

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

11. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 3273145908930009, tanggal 25 Agustus 2021, atas nama Maryam yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Bandung, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya oleh Majelis Hakim yang ternyata cocok, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P.11;

II. Bukti Saksi

1. **Arif Mulyadi bin Suroto**, umur 25 tahun, agama Islam, pekerjaan Honorer, tempat kediaman di Kampung Harapan RT 002 RW 023, Kelurahan Harjosari, Kecamatan Tebing, Kabupaten Karimun, telah memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah Teman Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat yang merupakan teman saksi yang mana dahulu keduanya adalah pasangan suami isteri dan telah bercerai pada bulan Oktober 2022 yang lalu;
- Bahwa setahu saksi selama menikah Penggugat dan Tergugat tinggal di rumah Penggugat yang beralamat di Perumahan Taman Mutiara Karimun Gang Kenanga No. 40 RT 004 RW 004 Kelurahan Sungai Raya, Kecamatan Meral, Kabupaten Karimun;
- Bahwa saksi tahu rumah tersebut telah dibeli oleh Penggugat sejak masih bujang dan belum menikah dengan Tergugat, tepatnya di tahun 2019;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat ingin menjual rumah tersebut dan telah membangun komunikasi dengan Tergugat namun Tergugat justru memblokir seluruh nomor Penggugat;
- Bahwa saksi sendiri pernah diminta tolong oleh Penggugat untuk menghubungi Tergugat, dalam komunikasi tersebut Tergugat sempat merespon namun tiba-tiba menyudahi pembicaraan karena tahu kalau saksi disuruh oleh Penggugat;
- Bahwa setahu saksi dulu Penggugat membeli rumah tersebut saat masih berstatus CPNS dan Penggugat menggadaikan SKnya di Bank;
- Bahwa setahu saksi saat ini sudah ada yang hendak membeli rumah tersebut dengan harga sekitar dua ratus juta rupiah;

Hal. 9 dari 26 Hal. Putusan Nomor 451/Pdt.G/2024/PA.Tbk

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

2. **Raja Zulfriansyah bin Raja Safii**, umur 36 tahun, agama Islam, Pendidikan SLTA, pekerjaan Honorer, tempat kediaman Sungai Pasir RT 005 RW 002, Kelurahan Meral Kota, Kecamatan Meral, Kabupaten Karimun, di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi adalah Teman Kantor Penggugat;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat yang mana dahulu keduanya adalah pasangan suami isteri dan telah bercerai pada bulan Oktober 2022 yang lalu;
- Bahwa setahu saksi selama menikah Penggugat dan Tergugat tinggal di rumah Penggugat yang beralamat di Perumahan Taman Mutiara Karimun Gang Kenanga No. 40 RT 004 RW 004 Kelurahan Sungai Raya, Kecamatan Meral, Kabupaten Karimun;
- Bahwa saksi tahu rumah tersebut telah dibeli oleh Penggugat sejak masih bujang dan belum menikah dengan Tergugat, tepatnya di tahun 2019;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat membeli rumah tersebut dengan seorang teman kantornya yang bernama Afriyentii, kebetulan saat itu mendapat mutasi ke daerah lain;
- Bahwa saksi mengetahui sejak tahun 2019 Penggugat sudah tinggal di rumah itu, dan saat menikah tahun 2020, barulah Penggugat dan Tergugat tinggal bersama di rumah kediaman tersebut;
- Bahwa setahu saksi dulu Penggugat membeli rumah tersebut saat masih berstatus CPNS dan Penggugat menggadaikan SKnya di Bank;
- Bahwa setahu saksi saat ini sudah ada yang hendak membeli rumah tersebut dengan harga sekitar dua ratus juta rupiah;

Bahwa oleh karena Tergugat tidak pernah hadir di persidangan, maka tanggapan Tergugat terhadap alat-alat bukti yang diajukan Penggugat tidak dapat didengar;

Bahwa, oleh karena perkara *aquo* adalah perkara kebendaan (*zaken recht*) maka untuk memperoleh kepastian mengenai objek perkara, Majelis

Hal. 10 dari 26 Hal. Putusan Nomor 451/Pdt.G/2024/PA.Tbk

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

Hakim memandang perlu untuk melakukan Pemeriksaan Setempat (*Descente*) yang dituangkan di dalam Putusan Sela Nomor 451/Pdt.G/2024/PA.Tbk tanggal 4 Oktober 2024;

Bahwa, Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat (*Descente*) terhadap objek perkara sebagaimana yang didalilkan Penggugat di dalam surat gugatannya, yang selengkapnya telah dituangkan didalam Berita Acara Sidang tanggal 24 Oktober 2024;

Bahwa, dari fakta-fakta yang telah diperoleh Majelis Hakim dalam pelaksanaan Pemeriksaan Setempat (*Descente*) *a quo*, telah ternyata bahwa objek sengketa sesuai dengan dalil-dalil gugatan Penggugat dan Majelis Hakim juga bertemu dengan seorang bernama Maryam yang hendak telah membeli rumah tersebut pada tanggal 5 September 2024 dengan harga Rp210.000.000,00 (dua ratus sepuluh juta rupiah);

Bahwa Penggugat telah mengajukan kesimpulan secara lisan tanggal 24 Oktober 2024 yang pada pokoknya memohon kepada Pengadilan Agama Tanjung Balai Karimun untuk membagi secara adil harta bersama yang dimaksud sesuai dengan porsinya Penggugat dan Tergugat masing-masing:

Bahwa, sampai pada tahap kesimpulan Tergugat juga tidak datang menghadap persidangan, sehingga kesimpulan Tergugat dalam perkara *a quo* juga tidak dapat diketahui;

Selanjutnya untuk singkatnya uraian putusan ini, maka semua hal yang termuat dalam berita acara sidang ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai di atas;

Menimbang, bahwa proses pendaftaran perkara ini dilakukan secara elektronik, telah sesuai dengan Ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 yang telah direvisi dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik, oleh karena itu gugatan Penggugat dapat dipertimbangkan lebih lanjut;

Hal. 11 dari 26 Hal. Putusan Nomor 451/Pdt.G/2024/PA.Tbk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan Harta Bersama sesuai dengan ketentuan Pasal 49 ayat 1 huruf a dan penjelasannya pada angka 10 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 tentang Peradilan Agama perkara harta bersama merupakan salah satu kewenangan absolut Pengadilan Agama, sehingga Pengadilan Agama Tanjung Balai Karimun berwenang untuk memeriksa dan mengadilinya;

Menimbang, bahwa harta yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini berupa barang tidak bergerak yang keseluruhannya dikuasai oleh Penggugat dan berada di wilayah hukum Pengadilan Agama Tanjung Balai Karimun, oleh karenanya sesuai dengan ketentuan Pasal 142 ayat 5 R.Bg., maka Majelis Hakim berpendapat perkara ini merupakan kewenangan relative Pengadilan Agama Tanjung Balai Karimun, sehingga Pengadilan Agama Tanjung Balai Karimun berwenang untuk memeriksa dan mengadilinya;

Menimbang, bahwa selama persidangan baik, tahapan pembacaan gugatan, tahapan pembuktian, tahapan pemeriksaan setempat maupun tahapan kesimpulan, Tergugat tidak pernah hadir, meskipun telah dipanggil secara resmi dan patut, dan ketidakhadirannya tersebut tanpa disertai alasan apapun;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak pernah hadir dipersidangan, maka proses mediasi sebagai mana dimaksud Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 tahun 2016 tidak dapat dilaksanakan;

Menimbang, bahwa Tergugat yang dipanggil secara resmi dan patut akan tetapi tidak datang menghadap persidangan dan tidak mengutus orang lain sebagai kuasanya yang sah, sehingga harus dinyatakan tidak hadir dan gugatan Penggugat harus diperiksa tanpa hadirnya Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena itu, maka putusan atas perkara ini dapat dijatuhkan tanpa hadirnya Tergugat (verstek), hal ini senada dengan pendapat ahli fiqih dalam Kitab Ahkamul Qur'an Juz II hal. 405 yang berbunyi;

Hal. 12 dari 26 Hal. Putusan Nomor 451/Pdt.G/2024/PA.Tbk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

من دعى الى حاكم من حكام المسلمين ولم يجب فهو ظالم لا حق له

Artinya: "Barang siapa yang dipanggil untuk menghadap Hakim Islam, kemudian tidak menghadap maka ia termasuk orang yang dhalim, dan gugurlah haknya"

Menimbang, bahwa meskipun Tergugat tidak hadir dipersidangan Majelis Hakim telah melakukan upaya perdamaian dengan menasehati Penggugat agar menyelesaikan perkara *a quo* secara musyawarah dengan Tergugat, namun upaya perdamaian tersebut tidak berhasil karena Penggugat menyatakan tidak mungkin lagi melakukan musyawarah dengan Tergugat karena Tergugat tidak bersedia diajak bermusyawarah dalam hal ini, dengan demikian telah terpenuhi ketentuan Pasal 82 ayat (1) dan (4) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 jo Pasal 154 ayat (1) Rbg;

Menimbang, bahwa perkara ini merupakan perkara harta bersama, di mana berdasarkan ketentuan Pasal 35 ayat (1), 36 ayat (1) dan 37 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan *juncto* Pasal 1 huruf f, 87 ayat (1), 89, 90, 92, 96 dan 97 Kompilasi Hukum Islam, untuk dapat memberikan pelayanan hukum yang berkeadilan kepada para pihak, maka harus dibuktikan unsur-unsur dalam perkara harta bersama, yaitu:

1. Adanya ikatan perkawinan antara para pihak sebagai suami isteri;
2. Adanya kerjasama antara suami isteri dalam membina rumah tangga sehingga menghasilkan harta bersama;
3. Adanya harta bersama yang diperoleh selama dalam perkawinan yang merupakan unsur utama dalam perkara;
4. Adanya keseimbangan kontribusi masing-masing pihak dalam menegakkan rumah tangga untuk menentukan pembagian yang adil antara kontribusi dalam menegakkan rumah tangga dan distribusi harta bersama;
5. Diketahui bagaimana pengelolaan atas harta bersama untuk menetapkan siapa yang harus bertanggungjawab jika ada kerugian yang ditimbulkan akibat kelalaian / kesalahannya, dan:

Hal. 13 dari 26 Hal. Putusan Nomor 451/Pdt.G/2024/PA.Tbk



6. Apakah masih ada hutang bersama Penggugat dan Tergugat yang belum lunas yang menjadi kewajiban Penggugat dan Tergugat melunasinya;

Menimbang, bahwa meskipun Tergugat tidak pernah hadir di persidangan sehingga tidak ada bantahan dari Tergugat mengenai gugatan Penggugat dalam perkara *a quo*, namun menurut Majelis Hakim untuk menghindari kebohongan dan penyelundupan hukum maka ketiadaan bantahan dari Tergugat tersebut tidak serta merta menggugurkan pembebanan wajib bukti terhadap Penggugat karena berdasarkan ketentuan Pasal 149 ayat (1) R.Bg. bahwa putusan yang dijatuhkan tanpa hadirnya Tergugat (*verstek*) dapat dikabulkan sepanjang gugatan tersebut terbukti telah berdasarkan hukum dan beralasan, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat Penggugat tetap harus membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Analisis Pembuktian

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat P.1 sampai dengan P.11 serta 2 (dua) orang saksi;

Menimbang, bahwa bukti P.1 (fotokopi Akta Cerai) yang merupakan akta otentik yang telah di-nazegelen, bermeterai cukup serta telah dicocokkan dengan aslinya, maka bukti tersebut dapat dipertimbangkan berdasarkan ketentuan pasal 301 ayat (1) dan (2) R.Bg. *juncto* Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai maka bukti tersebut telah memenuhi syarat formil pembuktian, isi bukti tersebut menjelaskan bahwa Penggugat telah bercerai dengan Tergugat sehingga Penggugat memiliki kualitas dan legal standing untuk mengajukan gugatan harta bersama ini;

Menimbang, bahwa bukti P.2 (fotokopi KTP) yang merupakan akta otentik yang telah di-nazegelen, bermeterai cukup serta telah dicocokkan dengan aslinya, maka bukti tersebut dapat dipertimbangkan berdasarkan ketentuan pasal 301 ayat (1) dan (2) R.Bg. *juncto* Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai maka bukti tersebut telah memenuhi syarat formil pembuktian, isi bukti tersebut menjelaskan bahwa Penggugat beragama Islam dan tinggal di wilayah hukum Pengadilan Agama Tanjung Balai Karimun, sehingga alat bukti tersebut merupakan bukti otentik

Hal. 14 dari 26 Hal. Putusan Nomor 451/Pdt.G/2024/PA.Tbk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan nilai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*);

Menimbang, bahwa bukti P.3 (fotokopi Sertifikat Hak Milik), P.4 (Fotokopi Akta Jual Beli tanggal 12 Agustus 2019), dan P.5 (fotokopi Akta Jual Beli Nomor 160/Sungai Raya/2021 tanggal 18 Agustus 2021), fotokopi tersebut telah dinazegelen, bermeterai cukup serta telah dicocokkan dengan aslinya, maka secara formil bukti tersebut dapat dipertimbangkan berdasarkan ketentuan pasal 301 ayat (1) dan (2) R.Bg. *juncto* Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai maka bukti tersebut telah memenuhi syarat formil pembuktian, sedangkan secara materil bukti surat tersebut merupakan akta autentik sehingga berdasarkan Pasal 1870 KUHPerdara "*Bagi para pihak yang berkepentingan beserta para ahli warisnya ataupun bagi orang-orang yang mendapatkan hak dari mereka, suatu akta otentik memberikan suatu bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya*", sehingga harus dipandang memiliki kekuatan pembuktian sempurna (*volledig bewijskracht*) dan mengikat (*bindende bewijskracht*). Bukti-bukti tersebut menerangkan bahwa Penggugat membeli sebuah rumah pada tahun 2019, kemudian melunasi pembayaran rumah tersebut pada tahun 2021 dan kemudian terbitlah Sertifikat Hak Milik atas rumah tersebut pada tahun 2021;

Menimbang, bahwa bukti P.6 (print out rekening koran atas nama nasabah Taufik Hidayat tanggal 14 Agustus 2019) dan P.7 (print out rekening koran atas nama nasabah Taufik Hidayat tanggal 10 Juni 2021) yang telah dinazegelen, bermeterai cukup serta telah dicocokkan dengan aslinya, maka secara formil bukti tersebut dapat dipertimbangkan berdasarkan ketentuan pasal 301 ayat (1) dan (2) R.Bg. *juncto* Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai maka bukti tersebut telah memenuhi syarat formil pembuktian, sedangkan secara materil isi bukti tersebut memiliki kekuatan pembuktiannya bernilai bebas (*vrij bewijskracht*);

Menimbang, bahwa bukti P.8 (fotokopi Kwitansi Pembelian 1 unit rumah) yang merupakan akta di bawah tangan yang diakui secara tegas oleh orang yang bertanda tangan di dalamnya, fotokopi tersebut telah dinazegelen, bermeterai cukup serta telah dicocokkan dengan aslinya, maka secara formil

Hal. 15 dari 26 Hal. Putusan Nomor 451/Pdt.G/2024/PA.Tbk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti tersebut dapat dipertimbangkan berdasarkan ketentuan pasal 301 ayat (1) dan (2) R.Bg. *juncto* Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai maka bukti tersebut telah memenuhi syarat formil pembuktian, sedangkan secara materil isi bukti tersebut menjelaskan bahwa objek sebagai harta bersama telah dibeli oleh seseorang bernama Maryam dengan harga Rp210.000.000,00 (dua ratus sepuluh juta rupiah), namun bukti ini merupakan akta dibawah tangan sehingga akan dipertimbangkan Majelis Hakim sebagai bukti permulaan;

Menimbang, bahwa bukti P.9 (fotokopi Salinan Akta / Grosse Perjanjian Jual Beli Nomor 25 tanggal 20 September 2024) fotokopi tersebut telah dinazegelen, bermeterai cukup serta telah dicocokkan dengan aslinya, maka secara formil bukti tersebut dapat dipertimbangkan berdasarkan ketentuan pasal 301 ayat (1) dan (2) R.Bg. *juncto* Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai maka bukti tersebut telah memenuhi syarat formil pembuktian, sedangkan secara materil bukti surat tersebut merupakan akta autentik sehingga berdasarkan Pasal 1870 KUHPerdara "*Bagi para pihak yang berkepentingan beserta para ahli warisnya ataupun bagi orang-orang yang mendapatkan hak dari mereka, suatu akta otentik memberikan suatu bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya*", sehingga harus dipandang memiliki kekuatan pembuktian sempurna (*volledig bewijskracht*) dan mengikat (*bindende bewijskracht*). Bukti-bukti tersebut menerangkan bahwa Penggugat telah menjual rumah tersebut kepada seseorang bernama Maryam pada bulan September 2024;

Menimbang, bahwa saksi pertama yang dihadirkan Penggugat bernama **Arif Mulyadi bin Suroto** sudah dewasa dan sudah disumpah, dan tidak terhalang untuk menjadi saksi, sehingga memenuhi syarat formil sebagaimana diatur dalam Pasal 172 ayat 1 dan pasal 175 R.Bg, sedangkan secara materil akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa keterangan saksi pertama Penggugat mengenai hubungan Penggugat dan Tergugat yang semula adalah pasangan suami isteri dan telah bercerai secara resmi pada bulan Oktober 2022 serta mengenai kepemilikan objek perkara berupa Perumahan Taman Mutiara Karimun Gang

Hal. 16 dari 26 Hal. Putusan Nomor 451/Pdt.G/2024/PA.Tbk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kenanga No. 40 RT 004/RW 004 Kelurahan Sungai Raya, Kecamatan Meral, Kabupaten Karimun, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 344, dengan luas : 76 M², rumah tersebut dibeli sejak Penggugat masih bujang dan selesai pelunasannya ketika Penggugat telah menikah dengan Tergugat. Hal tersebut adalah fakta yang dilihat sendiri / didengar sendiri / dialami sendiri karena secara fisik objek gugatan Penggugat dikuasai oleh Penggugat dan Tergugat dan saksi adalah teman dekat Penggugat dan Tergugat sehingga tahu persis bagaimana kronologi perolehan rumah tersebut, oleh karena itu keterangan saksi telah memenuhi syarat materiil sebagaimana telah diatur dalam Pasal 307 dan Pasal 308 R.Bg. sehingga keterangan saksi tersebut memiliki kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat;

Menimbang, bahwa saksi kedua Penggugat yang bernama **Raja Zulfriansyah bin Raja Safii** sudah dewasa dan sudah disumpah, sehingga memenuhi syarat formil sebagaimana diatur dalam Pasal 172 ayat 1 dan pasal 175 R.Bg, sedangkan secara materiil akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa keterangan saksi kedua Penggugat mengenai hubungan Penggugat dan Tergugat yang semula adalah pasangan suami isteri dan telah bercerai secara resmi pada bulan Oktober 2022 serta mengenai kepemilikan objek perkara berupa Perumahan Taman Mutiara Karimun Gang Kenanga No. 40 RT 004/RW 004 Kelurahan Sungai Raya, Kecamatan Meral, Kabupaten Karimun, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 344, dengan luas : 76 M², rumah tersebut dibeli sejak Penggugat masih bujang dan selesai pelunasannya ketika Penggugat telah menikah dengan Tergugat. Hal tersebut adalah fakta yang dilihat sendiri / didengar sendiri / dialami sendiri karena secara fisik objek gugatan Penggugat dikuasai oleh Penggugat dan Tergugat dan saksi adalah teman kantor Penggugat, saksi kedua juga mengetahui Penggugat dulunya membeli rumah tersebut dengan teman kantor yang mutasi ke daerah lain, sehingga tahu persis bagaimana kronologi perolehan rumah tersebut, oleh karena itu keterangan saksi telah memenuhi syarat materiil sebagaimana telah diatur dalam Pasal 307 dan Pasal 308 R.Bg. sehingga keterangan saksi tersebut memiliki kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat;

Hal. 17 dari 26 Hal. Putusan Nomor 451/Pdt.G/2024/PA.Tbk

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)



Menimbang, bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat mengenai objek perkara ditemukan sebidang tanah perumahan yang terletak Perumahan Taman Mutiara Karimun Gang Kenanga No. 40 RT 004 RW 004 Kelurahan Sungai Raya, Kecamatan Meral, Kabupaten Karimun, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 344, dengan luas : 76 M², panjang 15 M² dan lebarnya 6 M², dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan rumah Mama Dara;
- Sebelah Timur dengan Jalan;
- Sebelah Selatan dengan Uda Eli;
- Sebelah Barat dengan Parit;

Yang diakui oleh Lurah Sungai Raya sebagai rumah milik Penggugat, sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa dari pemeriksaan setempat yang dilakukan Majelis Hakim juga bertemu dengan seseorang bernama Maryam, dalam keterangannya Maryam telah membeli rumah tersebut dari Penggugat pada bulan September 2024 dengan harga Rp210.000.000,00 (dua ratus sepuluh juta rupiah). Maka keterangan Maryam ini tentunya dapat menguatkan bukti P.8 berupa kwitansi pembelian rumah yang diajukan Penggugat dalam agenda pembuktian;

Fakta Hukum

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil Penggugat, dihubungkan dengan alat-alat bukti yang diajukan Penggugat dan hasil Pemeriksaan Setempat (*descente*) ditemukan fakta-fakta sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat dahulunya adalah pasangan suami isteri yang menikah pada tanggal 6 Agustus 2020 dan telah bercerai secara resmi pada tanggal 28 Oktober 2022;
2. Bahwa selama dalam ikatan perkawinan Penggugat dan Tergugat memiliki harta bersama yang belum pernah dibagi antara Penggugat dengan Tergugat berupa rumah yang berada di Perumahan Taman Mutiara Karimun Gang Kenanga No. 40 RT 004 RW 004 Kelurahan Sungai Raya, Kecamatan Meral,

Hal. 18 dari 26 Hal. Putusan Nomor 451/Pdt.G/2024/PA.Tbk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Karimun, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 344, dengan luas : 76 M², panjang 15 M² dan lebarnya 6 M²;

3. Bahwa secara kronologi Penggugat membeli rumah tersebut pada tahun 2019 (saat masih lajang) dengan uang muka sebesar Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta);
4. Bahwa setelah menikah dengan Tergugat barulah Penggugat melunasi pembayaran rumah tersebut pada tahun 2021 sebesar Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta);
5. Bahwa sehingga total harga beli rumah tersebut adalah Rp180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) yang dibayar dua kali, dibayar pada tahun 2019 (saat masih lajang) dengan uang muka sebesar Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta) dan sisanya pada tahun 2021 sebesar Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta);
6. Bahwa rumah yang disebutkan sebagai harta bersama antara Penggugat dan Tergugat tersebut telah dibeli oleh seseorang bernama Maryam pada bulan September 2024 dengan harga Rp210.000.000,00 (dua ratus sepuluh juta rupiah);

Pertimbangan Petitum Demi Petitum

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, maka Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan petitum Penggugat;

Menimbang, bahwa berhubung petitum Penggugat terdapat beberapa point, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu-persatu;

Menimbang, bahwa atas petitum pada point 1 (satu), Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa petitum Penggugat pada point 1 adalah supaya Majelis Hakim mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, namun karena Petitum Penggugat terdapat beberapa point, maka Majelis Hakim akan menjawabnya setelah mempertimbangkan seluruh petitum Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat pada point selanjutnya, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Penggugat bermohon agar harta yang didalilkan Penggugat rumah yang berada di -----, Kecamatan Meral, Kabupaten

Hal. 19 dari 26 Hal. Putusan Nomor 451/Pdt.G/2024/PA.Tbk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karimun, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 344, dengan luas : 76 M², Majelis Hakim menilai harta tersebut telah dibuktikan Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik, Surat Perjanjian Jual Beli tahun 2019, Surat Perjanjian Jual Beli tahun 2021 dan didukung dengan keterangan dua orang saksi yang telah dihadirkan, serta didukung dengan hasil pemeriksaan setempat (*descente*), maka rumah yang berada di -----, Kecamatan Meral, Kabupaten Karimun, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 344, dengan luas : 76 M², panjang 15 M² dan lebarnya 6 M² adalah benar harta bersama milik Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menghighlight meskipun rumah tersebut telah ditetapkan sebagai harta bersama, namun kepemilikan harta bersama tersebut tidak utuh milik Penggugat dan Tergugat, sebab Penggugat sebelum menikah telah membeli rumah dengan mencicil setengah harga beli, dan setelah menikah dengan Tergugat barulah cicilan rumah untuk separuh harga beli sisanya diselesaikan. Oleh karenanya yang menjadi bagian dari harta bersama adalah separuh dari nilai rumah tersebut yang dibagi dua untuk Penggugat dan Tergugat, sementara separuh sisanya adalah mutlak milik Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat pada point 4, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 37 Undang-Undang Nomor 1 tahun 1974 Tentang Perkawinan *juncto* Pasal 97 Kompilasi Hukum Islam, maka Penggugat selaku janda (mantan Isteri) dan Tergugat selaku duda (mantan suami) masing-masing berhak seperdua dari harta bersama tersebut;

Menimbang, bahwa mengenai pembagian harta bersama yang merupakan hasil usaha bersama suami isteri maupun yang diperoleh sendiri-sendiri dalam masa perkawinan, maka Allah SWT telah memberikan petunjuk dalam al-Qur'an surat An-Nisa' ayat 32 sebagai berikut:

Hal. 20 dari 26 Hal. Putusan Nomor 451/Pdt.G/2024/PA.Tbk

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

وَلَا تَتَمَنَّوْا مَا فَضَّلَ اللَّهُ بِهِ ۖ بَعْضَكُمْ عَلَى بَعْضٍ ۚ لِلرِّجَالِ نَصِيبٌ مِّمَّا

اَكْتَسَبُوا ۚ وَلِلنِّسَاءِ نَصِيبٌ مِّمَّا اَكْتَسَبْنَ ۚ وَسَأَلُوا اللَّهَ مِنْ فَضْلِهِ ۚ

إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمًا

Artinya "Dan janganlah kalian iri hati terhadap apa yang dikaruniakan Allah kepada sebagian kalian lebih banyak dari sebagian yang lain. (Karena) bagi orang laki-laki ada bagian dari apa yang mereka usahakan, dan bagi para wanita (pun) ada bagian dari apa yang mereka usahakan, dan mohonlah kepada Allah sebagian dari karunia-Nya. Sesungguhnya Allah Maha mengetahui segala sesuatu."

Menimbang, bahwa berdasarkan tuntunan syar'i tersebut, maka dipedomani bahwa apabila terjadi perceraian, maka antara duda dan janda masing-masing mendapat seperdua bagian, sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 97 Kompilasi Hukum Islam, ketentuan tersebut berlaku sepanjang tidak ditentukan lain dalam perjanjian perkawinan atau tidak terbukti ada fakta-fakta lain yang mengharuskan pembagian dengan porsi yang berbeda demi mewujudkan keadilan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim memandang perkara *a quo* dapat dikategorikan *special circumstance* (keadaan berbeda) sebab rumah yang menjadi objek harta bersama telah dibeli oleh Penggugat sejak masih lajang dengan membayar separuh harga beli rumah tersebut, dan baru setelah menikah dengan Tergugat, Penggugat membayar separuh sisa dari harta beli rumah. Dengan kondisi seperti ini jika porsi harta bersama tersebut kemudian dibagi dua dengan presentase 50% : 50% untuk Penggugat dan Tergugat, justru akan menimbulkan ketidakadilan bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, dan oleh karena perkara *a quo* harus dibagi berdasarkan pertimbangan *special circumstance*, maka Majelis Hakim menetapkan pembagian harta bersama ini dengan pembagian $\frac{3}{4}$: $\frac{1}{4}$, di mana $\frac{3}{4}$ bagian atau 75% bagian untuk Penggugat dan $\frac{1}{4}$ atau 25% bagian untuk Tergugat;

Menimbang, bahwa dengan telah ditetapkannya mengenai pembagian harta bersama tersebut maka untuk menjamin putusan ini dapat dilaksanakan,

Hal. 21 dari 26 Hal. Putusan Nomor 451/Pdt.G/2024/PA.Tbk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim menghukum Penggugat dan Tergugat untuk membagi harta tersebut $\frac{3}{4}$ untuk Penggugat dan $\frac{1}{4}$ Tergugat;

Menimbang, sebagaimana telah ditemukan fakta di persidangan, bahwa rumah yang menjadi harta bersama tersebut telah dibeli oleh seorang bernama Maryam dengan harga Rp210.000.000,00 (dua ratus sepuluh juta rupiah), maka pembagian harta bersama tersebut harus dikonversikan ke dalam nominal rupiah, di mana Penggugat mendapat $\frac{3}{4}$ dari Rp210.000.000,00 yakni Rp157.500.000,00 (seratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) sementara Tergugat mendapat $\frac{1}{4}$ dari Rp210.000.000,00 yakni Rp52.500.000,00 (lima puluh dua juta lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat pada point 5, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa *Uitvoerbar Bij Voorraad* atau yang dikenal dengan putusan serta merta, adalah merupakan suatu putusan pengadilan yang bisa dijalankan terlebih dahulu, walaupun terhadap putusan tersebut dilakukan upaya hukum Banding, Kasasi atau Perlawanan oleh pihak Tergugat atau oleh pihak Ketiga yang dirugikan. Di dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 tahun 2000 Mahkamah Agung telah menetapkan tata cara, prosedur dan gugatan-gugatan yang bisa diputus dengan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), dan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 tahun 2001 Mahkamah Agung kembali menetapkan agar dalam setiap pelaksanaan putusan serta merta disyaratkan adanya jaminan yang nilainya sama dengan barang / benda objek eksekusi.

Menimbang, bahwa dari sini jelas sekali bahwa Mahkamah Agung sebenarnya "tidak menyetujui" adanya putusan serta merta di dalam setiap putusan pengadilan walaupun perkara tersebut memenuhi ketentuan pasal 180 ayat (1) HIR atau pasal 191 ayat (1) RBg serta pasal 332 Rv sebagai syarat wajib penjatuhan putusan serta merta.

Menimbang, bahwa selain pelaksanaan putusan serta merta tersebut ternyata di lapangan menimbulkan banyak permasalahan apalagi dikemudian hari dalam upaya hukum berikutnya, pihak yang Tereksekusi ternyata diputus menang oleh Hakim. oleh karenanya Hakim/Ketua Pengadilan harus hati-hati

Hal. 22 dari 26 Hal. Putusan Nomor 451/Pdt.G/2024/PA.Tbk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam mengabulkan gugatan provisionil dan permintaan putusan serta-merta. Adapun dapat dikabulkannya *uitvoerbaar bij voorraad* dan provisionil menurut Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2000 adalah:

1. Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik/tulis tangan yang tidak dibantah kebenarannya oleh pihak lawan;
2. Gugatan hutang-piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
3. Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dll, dimana hubungan sewa-menyewa telah habis atau Penyewa melalaikan kewajibannya sebagai penyewa yang baik;
4. Pokok gugatan mengenai tuntutan harta gono-gini dan putusannya telah *inkracht van gewijsde*;
5. Dikabulkannya gugatan provisionil dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi pasal 332 Rv; dan
6. Pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*;

Memang dari segi hukum belum ada yang melarang dijatuhkannya putusan *uitvoerbaar bij voorraad* sepanjang hal itu memenuhi ketentuan pasal 180 ayat (1) HIR dan pasal 191 ayat (1) R.Bg serta pasal 332 Rv, sehingga sampai saat ini Hakim masih sah-sah saja menjatuhkan putusan serta merta tersebut.

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 tentang Putusan Serta-Merta yang isinya menekankan bahwa sebelum putusan serta-merta dapat dijalankan pihak Penggugat Eksekusi diwajibkan membayar uang jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi agar tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain. Apalagi kalau yang akan dieksekusi itu sebuah bangunan yang mempunyai nilai sejarah yang mana bangunan tersebut harus dilestarikan keberadaannya dan pihak Penggugat Eksekusi bermaksud akan membongkar bangunan bersejarah tersebut yang akan digantikan dengan bangunan baru sesuai dengan rencananya. Masalahnya menjadi lain jika di kemudian hari pihak Tereksekusi ternyata diputus menang sehingga jelas pihak Tergugat/Termohon telah diperlakukan tidak adil.

Hal. 23 dari 26 Hal. Putusan Nomor 451/Pdt.G/2024/PA.Tbk

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

Menimbang, bahwa selama upaya hukum berjalan Ketua Pengadilan harus dapat menjamin bahwa bangunan yang telah dieksekusi tersebut harus tetap utuh seperti semula tanpa mengalami perubahan apapun hingga upaya hukum terakhir bagi Pihak Tereksekusi tidak ada lagi (*Inkracht Van Gewijsde*). Dan tentu tidak berlebihan dalam hal ini Ketua Mahkamah Agung telah mengeluarkan ancaman yang keras kepada Pejabat Pengadilan yang bersangkutan yang ditemukan menyimpang dalam melaksanakan putusan serta-merta sebagaimana ditegaskannya dalam butir ke 9 SEMA Nomor 3 tahun 2000 tentang Putusan Serta-Merta dan Provosionil.

Menimbang, bahwa berdasarkan analisis di atas Majelis Hakim sepakat bahwa permohonan Penggugat point 5 tersebut harus ditolak;

Biaya Perkara

Menimbang, bahwa berdasarkan asas *tidak ada biaya tidak ada perkara*, Maka Majelis Hakim akan membebankan biaya berdasar ketentuan peraturan yang berlaku;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara ini termasuk bidang perkawinan, maka berdasarkan ketentuan pasal 89 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 tentang Peradilan Agama, maka biaya perkara ini dibebankan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak pernah hadir dipersidangan, maka berdasarkan ketentuan pasal 149 R.Bg. putusan perkara ini dijatuhkan secara verstek;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh petitum Penggugat telah dipertimbangkan dan ada sebagian petitum yang ditolak dan tidak diterima, maka petitum Penggugat point 1 dapat dikabulkan sebagian;

Mengingat, semua pasal dalam peraturan perundang-undangan dan hukum Islam yang berkaitan dengan perkara ini;

Amar Putusan

M E N G A D I L I

1. Menyatakan Tergugat yang telah dipanggil dengan resmi dan patut untuk menghadap persidangan tidak hadir;

Hal. 24 dari 26 Hal. Putusan Nomor 451/Pdt.G/2024/PA.Tbk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Mengabulkan gugatan Penggugat dengan verstek untuk sebagian;
3. Menetapkan harta bersama antara Penggugat dan Tergugat adalah sebagai berikut :
 - 3.1. Sebuah rumah yang berada di Perumahan Taman Mutiara Karimun Gang Kenanga No. 40 RT 004 RW 004 Kelurahan Sungai Raya, Kecamatan Meral, Kabupaten Karimun, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 344, dengan luas : 76 M², panjang 15 M² dan lebarnya 6 M², dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara dengan Rumah Mama Dara;
 - Sebelah Timur dengan Jalan;
 - Sebelah Selatan dengan Rumah Uda Eli;
 - Sebelah Barat dengan Parit;Yang telah dikonversi dengan nominal rupiah (karena telah dibeli orang lain pada bulan September 2024) sebesar Rp210.000.000,00 (dua ratus sepuluh juta rupiah);
4. Menetapkan bagian Penggugat dan Tergugat atas harta bersama tersebut pada diktum angka 3, dengan 3/4 bagian untuk Penggugat yakni Rp157.500.000,00 (seratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) dan 1/4 untuk Tergugat yakni Rp52.500.000,00 (lima puluh dua juta lima ratus ribu rupiah);
5. Menghukum Penggugat dan Tergugat untuk membagi harta bersama sebagaimana tersebut pada diktum angka 3 dan 4 di atas sesuai bagiannya masing-masing;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
7. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.325.000,00 (tiga juta tiga ratus dua puluh lima ribu rupiah);

Penutup

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Agama Tanjung Balai Karimun pada hari Selasa, tanggal 22 Oktober 2024 Masehi bertepatan dengan tanggal 19 *Rabiul Akhir* 1446 *Hijriah* oleh **Aziz Mahmud Idris, S.H.I.** sebagai Ketua Majelis, **Muhammad Imdad Azizy, Lc,**

Hal. 25 dari 26 Hal. Putusan Nomor 451/Pdt.G/2024/PA.Tbk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M.H dan Ahmad Taujan Dzul Farhan, S.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Selasa, tanggal 29 Oktober 2024 bertepatan dengan tanggal 26 Rabiul Akhir 1446 Hijriah dalam sidang terbuka untuk umum oleh Nur Fatah, S.H.I, M.H.I sebagai Ketua Majelis beserta Muhammad Imdad Azizy, Lc, M.H dan Nasihin, S.Sy, sebagai Hakim Anggota, dan didampingi oleh Alfi Husni, S.Ag sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Penggugat tanpa hadirnya Tergugat.

Hakim Anggota

Ketua Majelis,

Muhammad Imdad Azizy, Lc, M.H

Nur Fatah, S.H.I, M.H.I

Nasihin, S.Sy

Panitera Pengganti,

Alfi Husni, S.Ag

Rincian biaya:

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp30.000,00
2. Biaya ATK Perkara	:	Rp50.000,00
3. PNBP Panggilan	:	Rp20.000,00
4. Biaya Panggilan	:	Rp705.000,00
5. Biaya Descente	:	Rp2.500.000,00
6. Biaya Redaksi	:	Rp10.000,00
7. Biaya Meterai	:	Rp10.000,00

JUMLAH	:	Rp3.325.000,00
---------------	---	-----------------------

(tiga juta tiga ratus dua puluh lima ribu rupiah)

Hal. 26 dari 26 Hal. Putusan Nomor 451/Pdt.G/2024/PA.Tbk

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)