



PUTUSAN

Nomor 3196/Pdt.G/2019/PA.Ckr

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN XXXDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Cikarang yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama dalam sidang Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sebagai XXXikut, dalam perkara Gugatan Harta XXXsama antara:

**PENGGUGAT**, umur 35 tahun, agama Islam, pendidikan -, pekerjaan Ibu Rumah tangga, tempat tinggal di Kabupaten Bekasi, dalam hal ini memXXXikan kuasa kepada **XXX**, adalah Pengacara pada kantor advokat XXX XXXalamat Kota Bekasi, XXXdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 SeptemXXX 2019 yang telah didaftar pada Buku Register Surat Kuasa Pengadilan Agama Cikarang Nomor 1222/Adv/XI/2019/PA.Ckr tanggal 28 NopemXXX 2019, sebagai **Penggugat**;

melawan

**TERGUGAT**, umur 39 tahun, agama Islam, pendidikan -, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Kabupaten Bekasi., sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah membaca dan mempelajari XXXkas perkara dan semua surat yang XXXhubungan dengan perkara ini;

Telah mendengar Penggugat dan Tergugat serta saksi-saksinya di persidangan;

**DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 01 NovemXXX 2019 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama

Hal. 1 dari 26 Hal. Putusan Nomor 3196/Pdt.G/2019/PA.Ckr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cikarang dengan register perkara Nomor 3196/Pdt.G/2019/PA.Ckr tanggal 28 NovemXXX 2019, mengemukakan dalil-dalil sebagai XXXikut:

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat semula suami istri dimana didalam masa perkawinan telah dikaruniai dua orang anak yaitu:
  - 1) ANAK 1, Usia 11 Tahun
  - 2) ANAK 2, Usia 5 tahun
2. Bahwa selama masa perkawinan antara Penggugat dan Tergugat selain dikaruniai dua orang anak sebagaimana yang disebutkan diatas, Penggugat dan Tergugat juga memiliki harta XXXsama XXXupa:
  - 1) Sebuah mobil minicap merek Avanza tahun pembuatan 2016 No Pol 1943 FKI (Sudah dijual tergugat)
  - 2) Sebuah Tanah Luas kurang lebih 180 meter Terletak , Kabupaten Bekasi.
  - 3) Rumah yang dibangun diatas tanah PENGGUGAT, seluas 100m terletak di Kabupaten Bekasi
3. Bahwa pada 12 Mei 2016 Tergugat telah mengajukan gugatan cerai di Pengadilan Agama Jakarta Utara tercatat No 0773/Pdt/2016/PA/JK dan telah diputus tanggal 8 agustus 2016 dengan akta cerai No: 1557/AC/2016/PA-JK
4. Bahwa setelah XXXcerai Tergugat menjual harta XXXsama antara Penggugat dan Tergugat XXXupa:
  - 1) Mobil merek Toyota Avanza thn 2016 No Pol. XXX
  - 2) Tanah Seluas Kurang lebih 180 meter yang terletak di Kabupaten BekasiBahwa uang hasil penjualan kedua harta XXXsama diatas dipergunakan untuk kepentingan Tergugat tanpa sepengetahuan Penggugat
5. Bahwa pada saat ini harta XXXsama antara Penggugat dan Tergugat, adalah XXXupa bangunan (Tanpa tanah) yang dibangun diatas tanah orang tua Penggugat (PENGGUGAT) Seluas 100 meter terletak di Kabupaten Bekasi.
6. Bahwa Tergugat sudah menjual harta XXXsama XXXupa mobil dan tanah sebagaimana disebutkan pada point 4 (empat) maka bangunan yang

Hal. 2 dari 26 Hal. Putusan Nomor 3196/Pdt.G/2019/PA.Ckr

#### 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

didirikan diatas tanah milik PENGGUGAT yang merupakan Orang tua Penggugat sebagaimana disebutkan pada point 5 menjadi bagian penggugat

7. Bahwa penggugat sudah XXXulang kali mohon kepada Tergugat agar bangunan yang ada diatas tanah PENGGUGAT merupakan bagian penggugat, Karna tergugat menjual lebih banyak dari harta XXXsama, Namun tidak ada itikad baik tergugat untuk menyelesaikan perselisihan ini dengan musyawarah. Tindakan tergugat yang menjual secara sepihak harta XXXsama sangat merugikan penggugat dan tidak memXXXikan bangunan diatas taanh PENGGUGAT juga sangat merugikan penggugat.

XXXdasarkan segala yang terurai diatas penggugat mohon Pengadilan Agama Cikarang mengadili dan memutuskan:

## Primair:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan Harta XXXsama antara Penggugat dan Tergugat XXXupa:
  - 1) Sebuah mobil Minicup Toyota avanza tahun 2016 XXX
  - 2) Sebuah Tanah Seluas 180 m Terletak di Kabupaten Bekasi;
3. Menyatakan mobil avanza milik penggugat & Tanah seluas 180 m yang dijual tergugat adalah bagian tergugat dan Bangunan yang XXXdiri diatas tanah kasno wiyono seluas kurang lebih 100 meter adalah bagian dari Penggugat

## Subsidaair

Apabila Pengadilan XXXpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Penggugat telah datang menghadap di persidangan, didampingi kuasa hukumnya dan Tergugat hadir menghadap sendiri ke persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah XXXusaha mendamaikan Penggugat dan Tergugat agar menyelesaikan perkaranya secara damai dan kekeluargaan tetapi tidak XXXhasil;

Bahwa upaya damai telah dioptimalkan melalui mediasi yang dipimpin oleh Mediator Atourrokhman, SH, S.Pd.I pada tanggal 06 dan 13 Januari 2020,

Hal. 3 dari 26 Hal. Putusan Nomor 3196/Pdt.G/2019/PA.Ckr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

namun XXXdasarkan laporan Mediator tertanggal 13 Januari 2020 upaya mediasi tidak XXXhasil mencapai kesepakatan damai antara Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa kemudian dibacakan surat gugatan Penggugat tertanggal 01 NovemXXX 2019 yang isi pokoknya tetap dipertahankan oleh Penggugat dengan mengajukan perubahan/perbaikan gugatan secara tertulis tertanggal 13 Januari 2020 sebagai XXXikut;

1. Bahwa penggugat dan tergugat semula suami istri dimana didalam masa perkawinan telah dikaruniai dua orang anak yaitu:
  - 1) ANAK 1, Usia 11 Tahun
  - 2) ANAK 2, Usia 5 tahun
2. Bahwa selama masa perkawinan antara penggugat dan tergugat selain dikaruniai dua orang anak sebagaimana yang disebutkan diatas, penggugat dan tergugat juga memiliki harta XXXsama XXXupa:
  1. Sebuah mobil minicap merek Avanza tahun pembuatan 2016 No Pol XXX (Sudah dijual tergugat)
  2. Sebuah Tanah Luas kurang lebih 308 M2 Terletak RT01/RW06, Desa KedungJaya, Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi. Dengan batas-batas ; Utara tanah XXX/tanah Sama, Timur tanah XXX. Selatan tanah XXX , Barat jalan raya kampung wates
  3. Rumah yang dibangun diatas tanah PENGGUGAT, seluas 100m terletak di Kabupaten Bekasi ,  
Batas-batas: Utara: tanah XXX , Timur: tanah milik XXX. Selatan : jalan pertamina Barat: tanah milik kong XXX
3. Bahwa pada 12 Mei 2016 Tergugat telah mengajukan gugatan cerai di Pengadilan Agama Jakarta Utara tercatat No 0773/Pdt/2016/PA/JK dan telah diputus tanggal 8 agustus 2016 dengan akta cerai No: 1557/AC/2016/PA-JK
4. Bahwa setelah XXXcerai tergugat menjual harta XXXsama antara penggugat dan tergugat XXXupa:
  1. Mobil merek Toyota Avanza thn 2016 No Pol. XXX dengan harga RP 105.000.000 (seratus lima juta rupiah) uang hasil penjualan

Hal. 4 dari 26 Hal. Putusan Nomor 3196/Pdt.G/2019/PA.Ckr



dipergunakan untuk membayar utang sebesar Rp 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah) dan sisanya sebesar Rp 75.000.000 (tujuh puluh lima juta rupiah) diambil Tergugat.

2. Tanah Seluas Kurang lebih 308 meter persegi yang terletak didesa kedung pengawas RT007 / RW002 Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi dengan batas-batas utara tanah XXX, timur tanah XXX selatan tanah XXX dan barat jaalan raya kp wates. Dijual dengan harga RP 140.000.000(serratus empat puluh juta rupiah) uang hasil penjualan dikuasai tergugat
5. Bahwa bangunan rumah (Tanpa tanah) yang dibangun diatas tanah orang tua Penggugat (PENGGUGAT) Seluas 100 meter terletak di Desa Kedung Pengawas RT007 / RW002, Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi. Dibangun dengan biaya Rp 90,000.000,- (Sembilan puluh juta rupiah) Pada saat ini dalam keadaan kosong tidak terawat dimana selalu terjadi petengkar disaat penggugat penempati rumah.
6. Bahwa tergugat sudah menjual harta XXXsama XXXupa mobil dan tanah sebagaimana disebutkan pada point 4 (empat) maka bangunan yang didirikan diatas tanah PENGGUGAT seluas 100 M2 dengan batas- batas utara tanah milik XXX, timur tanah XXX, selatan XXX, barat tanah milik XXX pada point 5 adalah bagian penggugat
7. Bahwa penggugat sudah XXXulang kali mohon kepada Tergugat agar bangunan yang ada diatas tanah PENGGUGAT merupakan bagian penggugat, Karna tergugat menjual lebih banyak dari harta XXXsama, Namun tidak ada itikad baik tergugat untuk menyelesaikan perselisihan ini dengan musyawarah. tindakan tergugat yang menjual dan manguasai uang hasil penhjualan mabil dan tanah sendiri tanpa membagi sama rata dengan pengguat sangat mrugikan penggugat.

XXXdasarkan segala yang terurai diatas penggugat mohon Pengadilan Agama Cikarang mengadili dan memutuskan:

**Primair:**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Hal. 5 dari 26 Hal. Putusan Nomor 3196/Pdt.G/2019/PA.Ckr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Harta XXXsama antara Penggugat dan Tergugat XXXupa
  - a. Sebuah mobil Minicup Toyota avanza tahun 2016 XXX yang telag dijual tergugat dan hasil penjualannya sebesar Rp 105.000.000 (seratus lima juta rupiah ) dikuasai tergugat.
  - b. Sebuah Tanah Seluas 308 m2 Terletak di kabuapten bekasi dengan batas-batas utara XXX, timur tanah XXX, selatan tanah XXX barat XXX, pada saat ini tanah sudah dijual dengan harga Rp 140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah). Hasil penjualan tanah dikuasai oleh tergugat;
  - c. Bangunan rumah yang XXXdiri diatas tanah PENGGUGAT seluas 100 M2 telrtak di Rt 007 RW 003 desa kedung pengawas kecamatan Babelan kabupaten bekasi dengan batas-batas : utara tanah AS, timur tanah XXX, selatan Jalan Pertamina, barat tanah XXX.
3. Menyatakan uang hasil penjualan mobil avanza sebesar Rp 105,000,000 (seratus lima juta) dan uang hasil penjualan tanah sebesar Rp 140.000.000,- (seratus empat puluh juta) dimana uang hasil penjualan dikuasai oleh tergugat adalah bagian tergugat
4. Bangunan rumah yang XXXdiri diatas tanah PENGGUGAT seluas 100 M2 terletak di Rt 007/RW 003 desa kedung pengawas kecamatan Babelan kabupaten bekasi dengan batas- batas utara tanah XXX, timur tanah XXX, selatan jalan pertamina barat tanah XXX adalah bagian Penggugat

## Subsida

Apabila Pengadilan XXXpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya secara tertulis tertanggal 20 Januari 2020 yang telah diperbaikinya tertanggal 27 Januari 2020 yang pada pokoknya sebagai XXXikut;

DALAM POKOK PERKARA

Hal. 6 dari 26 Hal. Putusan Nomor 3196/Pdt.G/2019/PA.Ckr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil dan hal-hal lain yang diajukan Penggugat dalam gugatannya terkecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan terang tentang kebenarannya.

1. Benar, bahwa Penggugat dengan Tergugat telah melangsungkan pernikahan yang sah pada Tgl 2 SeptemXXX 2006 di kantor urusan agama Kecamatan Cilincing Jakarta Utara. Kami Dikarunia dua Orang anak Kandung sah dalam perkawinan Yaitu : Anak Pertama XXXnama : ANAK 1 Usia 12 tahun dan Anak kedua Laki- Laki XXXnama : ANAK 2 Usia 7 Tahun.
  2. Benar bahwa perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat telah putus karena perceraian, XXXdasarkan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Utara Nomor: 0773 /Pdt.G/2016/PA /JK Dan telah diputus tanggal 8 agustus 2016 dengan Akta cerai No : 1557/Ac/2016/PA-JK
  3. Benar, bahwa antara Penggugat dan Tergugat tidak mengajukan upaya hukum atas putusan Pengadilan Agama Jakarta Utara, sehingga putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewisjde)
  4. Benar, bahwa dengan telah putusnya perkawinan antara Penggugat dan Tergugat dapat dilakukan pembagian harta XXXsama yang masih tersisa dan dapat dilaksanakan dengan adil mengingat ada hak kedua anak yang masih membutuhkan biaya biaya sampai kedua anak tersebut dewasa.
  5. Benar, bahwa Penggugat dan Tergugat selama perkawinan memperoleh harta XXXsama XXXupa:
    - A) Sebidang tanah luas 308 M2 Desa Kedung Jaya Terletak di RT 01 RW 06 dengan batas:

Utara	: Tanah XXX
Selatan	: Tanah XXX
Barat	: XXX
Timur	: Tanah XXX
- AKAN TETAPI tanah tersebut sudah dijual sejak 2014 untuk kebutuhan keluarga semasa Penggugat dan Tergugat masih ada

Hal. 7 dari 26 Hal. Putusan Nomor 3196/Pdt.G/2019/PA.Ckr



ikatan perkawinan yang sah dikarenakan kondisi kesehatan penggugat Sakit maka hasil dari penjualan Tanah digunakan untuk biaya hidup dan Hutang dan biaya XXXobat selama 2 tahun serta biaya kedua anak termasuk kebutuhan susu dan makan.

B) Tanah dan Bangunan tanah seluas 122 M2 Bangunan seluas 96 Meter Persegi di Kabupaten Bekasi dibangun didapat disaat setelah perkawinan tanah tersebut terletak di

Utara : Tanah XXX  
Selatan : XXX  
Barat : Tanah Milik kong XXX  
Timur : Tanah Milik XXX

6. Tidak benar, bahwa Penggugat Menyatakan bahwa tanah milik orang tua penggugat masih dalam kekuasaan Orang Tua penggugat Sangatlah tidak masuk akal tanah tersebut masih menjadi milik orang tua Penggugat akan tetapi tanah itu sudah diXXXikan kepada pengugat dan tergugat setelah perkawinan dan tanah itu didapat tidak dengan cara tertulis diXXXikan secara langsung dengan syarat mengurus tanah seluas 122 M2 dalam Klaim bapak Menur XXX diketahui oleh saksi saksi Pak Rt setempat dengan mengurus tanah tersebut maka tergugat XXXhasil mengurusnya sehingga tanah tersebut XXXalih ke tangan tergugat dan penggugat yang dahulu pasangan suami istri dalam pengurusan tanah tersebut mengeluarkan Biaya biaya yang di terima pihak yang meng Klaim Pak M.Nur secara Tunai Sebesar Rp : 25.000.000 dengan cara XXXtahap,Namun penggugat dan tergugat belum melakukan permohonan balik nama atas tanah yang di didapat.
7. Benar, bahwa Penggugat dan tergugat mempunyai 1 unit mobil Avanza warna hitam Nomor B 1863 FKI G senilai Rp. 105.000.000, AKAN TETAPI mobil tersebut dalam kondisi dibeli menyicil Kredit menjadi Kewajiban Tergugat Untuk membayar cicilan nya Tiap bulan selama 4 tahun Namun Mobil tersebut sudah dijual Tahun 2016 dan hasil Penjualan tersebut digunakan untuk biaya Membayar Kontrakan karena tergugat memutuskan Untuk keluar rumah kemudian biaya biaya itu

Hal. 8 dari 26 Hal. Putusan Nomor 3196/Pdt.G/2019/PA.Ckr



sangat besar selain dari itu digunakan untuk biaya sekolah dan keluarga, karena Penggugat dalam keadaan Sakit sudah tidak memXXXi nafkah Batin ke Suami dan tidak bisa mengurus anak dan keluarga Layaknya pasangan Suamai Istri sama sekali sejak tahun 2016. Dikarenakan sakit Sedangkan ketika itu kedua anak masih Membutuhkan kasih sayang Ibu dan Biaya Sekolah Tk dan SD sedangkan Saya tidak XXXpenghasilan. Mobil tersebut dijual sehingga pembayaran angsuran di finalty menggunakan uang hasil penjualan tanah sebagaimana yang dimaksud poin diatas

8. Benar adanya harta XXXsama yang tercantum dalam point 5a dan 5b saat Setelah XXXcerai tergugat Memutuskan keluar rumah untuk mengontrak sebagai pertimbangan untuk mencari solusi dengan alasan saling menghargai karena tanah dan Bangunan adalah hasil keringat kerja Suami istri.
9. Untuk harta XXXsama yang tercantum 5a dan 5b Saya menyerahkan sepenuhnya kepada undang-undang regulasi yang XXXlaku Melalui Ketua majelis yang menyidangkan perkara ini seadil adil sesuai dengan Kompilasi hukum Islam Mengingat sampai saat ini kedua anak saya masih menjadi tanggungan beban saya sejak penggugat sakit sampai diputuskan oleh pengadilan Agama jakarta Utara
10. Bahwa dalil Penggugat pada angka 5 huruf, B. Bukan harta XXXsama karena Penggugat dan Tergugat memperoleh tanah dan bangunan tersebut masih terikat dalam perkawinan yang sah Bukan didapat sebelum Perkawinan
11. Bahwa hingga saat ini Kedua Anak masih dibawah Umur belum Mumayiz dalam sepenuhnya dalam tanggung Jawab pengasuhan oleh tergugat karena Saya khawatir bila di asuh Ibunya dalam keadaan sakit terganggu kesehatan kejiwaan dari hasil diagnosa dokter yang merawat saat itu sangatlah masuk akal bila majelis yang terhormat mempertimbangkan masa depan kedua anak saya yang membutuhkan biaya sehingga hak hak tergugat dan kedua anak saya menjadi bahan pertimbangan majelis hakim dalam pembagian harta yang masih tersisa

Hal. 9 dari 26 Hal. Putusan Nomor 3196/Pdt.G/2019/PA.Ckr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk dibagi yang seadil-adilnya dengan pola bagi dua 50% untuk penggugat 50% untuk tergugat.

Maka XXXdasarkan hal-hal tersebut di atas, XXXsama dengan ini Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis hakim yang memeriksa dan memutuskan perkara saat ini XXXkenan memutus perkara ini dengan menyatakan sebagai XXXikut :

1. Menyatakan bahwa harta yang tersisa adalah harta XXXsama
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima
3. Menyatakan membagi harta yang tersisa yaitu rumah dan bangunan untuk dibagi dua 50% untuk penggugat dan dibagi 50% untuk tergugat.
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Pengadilan XXXpendapat lain mohon agar memXXXikan putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan replik secara lisan yang pada pokoknya tetap pada gugatannya dan menolak jawaban Tergugat;

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan duplik secara lisan yang pada pokoknya tetap pada jawabannya dan menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Menimbang, bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat XXXupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP-el) atas nama Penggugat NIK 3216024806820004 tertanggal 11 Agustus 2012, telah XXXmeterai cukup dan di-nazegeling, yang oleh Ketua Majelis telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, diXXXi tanggal, diXXXi tanda P-1 dan diparaf;
2. Fotokopi Akta Cerai atas nama Penggugat dan Tergugat Nomor 1557/AC/2016/PA.JU tertanggal 19 DesemXXX 2016 yang dicatat dan dikeluarkan Panitera Pengadilan Agama Jakarta Utara telah XXXmeterai cukup dan di-nazegeling, yang oleh Ketua Majelis telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, diXXXi tanggal, diXXXi tanda P-2 dan diparaf;
3. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 420/2006 yang dibuat dan dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah tanggal 24 Maret 2006, telah XXXmeterai

Hal. 10 dari 26 Hal. Putusan Nomor 3196/Pdt.G/2019/PA.Ckr



cukup dan di-nazegeling, yang oleh Ketua Majelis telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, diXXXi tanggal, diXXXi tanda P-3 dan diparaf;

4. Print out (hasil cetak) foto rumah Penggugat dan Tergugat, telah XXXmeterai cukup dan di-nazegeling, diXXXi tanggal, diXXXi tanda P-4 dan diparaf;
5. Fotokopi Struk pembayaran rekening PDAM tanggal 10 Pebruari 2020, telah XXXmeterai cukup dan di-nazegeling, yang oleh Ketua Majelis telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, diXXXi tanggal, diXXXi tanda P-5 dan diparaf;

Menimbang, bahwa selain alat bukti tersebut di atas, Penggugat menghadirkan dua orang saksi, yaitu:

1. SAKSI I, umur 31 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Kota Jakarta Utara;

Saksi tersebut telah memXXXikan keterangannya di bawah sumpah di muka sidang yang secara rinci sebagaimana tertuang dalam XXXita acara perkara ini yang untuk mempersingkat putus pada pokoknya adalah sebagai XXXikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat karena saksi adalah adik kandung Penggugat;
- Bahwa benar Penggugat dan Tergugat dahulu adalah suami istri sah dan telah XXXcerai pada sekitar tahun 2016;
- Bahwa selama XXXumah tangga Penggugat dan Tergugat memiliki dua orang anak yang XXXusia 12 tahun dan 7 tahun, setelah XXXcerai anak dirawat dan dipelihara oleh Tergugat, karena Peggugat dalam kondisi sakit/depresi dan sekarang dalam pengobatan;
- Bahwa selama XXXumah tangga Penggugat dan Tergugat juga telah memiliki harta yang diperoleh selama perkawinan yaitu satu unit mobil Avanza warna hitam dibeli secara kredit tahun 2014 dengan angsuran selama tiga tahun, belum lunas tetapi sudah dijual oleh Tergugat dengan harga Rp 105.000.000,- (Seratus lima juta rupiah) dan hasil penjualannya tidak diXXXikan kepada Penggugat;

Hal. 11 dari 26 Hal. Putusan Nomor 3196/Pdt.G/2019/PA.Ckr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selama pernikahan Penggugat dan Tergugat juga memiliki sebidang tanah kosong di daerah Babelan dan sudah dijual dengan harga Rp 140.000.000,- (Seratus empat puluh juta rupiah) dan Penggugat tidak menerima hasil penjualannya;
  - Bahwa Penggugat dan Tergugat selama pernikahan juga memiliki sebuah bangunan rumah yang dibangun diatas tanah seluas 100 M2 tanah tersebut milik orang tua Penggugat, rumah permanen dahulunya ditempati Penggugat dan Tergugat tetapi setelah XXXcerai rumah tersebut kosong dan tidak terurus, rumah digembok oleh Tergugat, sedangkan biaya pajak dan listrik dibayar oleh Penggugat;
  - Bahwa pembangunan rumah tersebut menghabiskan biaya sekitar Rp 90.000.000,- (Sembilan puluh juta) rupiah, saksi mengetahui karena uang tersebut adalah pinjam dari Bank atas nama orang tua Penggugat yaitu PENGGUGAT sedangkan yang membayar angsuran/cicilannya adalah Penggugat dan Tergugat;
  - Bahwa sudah diadakan musyawarah keluarga untuk menyelesaikan masalah tersebut, namun tidak XXXhasil;
2. SAKSI II, umur 34 tahun, agama Islam, pekerjaan Bidan, XXXtempat tinggal di Kabupaten Bekasi;
- Saksi tersebut telah memXXXikan keterangan di bawah sumpah menurut agama Islam di muka sidang, yang pada pokoknya adalah sebagai XXXikut:
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat karena saksi adalah adik kandung Penggugat;
  - Bahwa benar Penggugat dan Tergugat dahulunya adalah suami isteri menikah pada tahun 2006 dan selama pernikahannya telah dikaruniai anak dua orang yang pertama XXXusia 12 tahun dan yang kedua XXXusia 7 tahun;
  - Bahwa Penggugat dan Tergugat telah XXXcerai dan selama XXXcerai anak diasuh oleh Tergugat karena Penggugat dalam kondisi sakit;

Hal. 12 dari 26 Hal. Putusan Nomor 3196/Pdt.G/2019/PA.Ckr



- Bahwa selama perkawinan Penggugat dan Tergugat memiliki harta XXXsama XXXupa satu unit mobil Avanza tetapi sudah dijual oleh Tergugat;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat juga memiliki harta XXXupa tanah kosong seluas kurang lebih 90 M2 dan sudah dijual sebelum terjadinya perceraian dijual dengan harga Rp 145.000.000,- (seratus empat puluh lima juta rupiah);
- Bahwa selama perkawinan Penggugat dan Tergugat memiliki bangunan rumah yang dibangun diatas tanah orang tua Penggugat seluas 100M2;
- Bahwa biaya pembangunan sekitar Rp 90.000.000,- (Sembilan puluh juta rupiah) dari pinjaman di Bank atas nama orang tua Penggugat, tetapi yang melunasi pinjaman adalah Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa setelah XXXcerai rumah tersebut sekarang dalam keadaan kosong dan tidak terawat, rumah dikunci oleh Tergugat;
- Bahwa pada waktu pembelian tanah oleh orang tua Penggugat kepada Bapak XXX, di atas tanah tersebut ada bangunan rumah tetapi sudah tidak layak pakai;
- Bahwa sudah diadakan musyawarah keluarga, untuk menyelesaikan masalah tersebut, namun tidak XXXhasil;

Menimbang, bahwa, Tergugat tidak mengajukan bukti surat:

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan bukti XXXupa keterangan dua orang saksi, yaitu:

1. SAKSI I, umur 63 tahun, agama Islam, pekerjaan Tani, tempat tinggal di Kabupaten Bekasi;

Saksi tersebut telah memXXXikan keterangannya di bawah sumpah di muka sidang yang secara rinci sebagaimana tertuang dalam XXXita acara perkara ini yang untuk mempersingkat putus pada pokoknya adalah sebagai XXXikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat sejak lebih dari 10 tahun yang lalu, Penggugat dan Tergugat dahulu adalah suami istri sah menikah pada tahun 2006 dan telah dikaruniai dua orang anak;

Hal. 13 dari 26 Hal. Putusan Nomor 3196/Pdt.G/2019/PA.Ckr



- Bahwa saksi adalah anak dari Bapak XXX yang pernah menjual sebidang tanah yang terletak di Kampung Kedung Pengawas kepada Bapak Kasto Wirano yang merupakan orang tua Penggugat;
- Bahwa penjualan sebidang tanah tersebut terjadi pada sekitar tahun 2005 dengan luas tanah sekitar 100 M2, pada waktu itu baru dibayar DP sebesar Rp 3.000.000,- (Tiga juta rupiah);
- Bahwa diatas tanah tersebut ada bangunan rumah saksi, luas tanah seluruhnya sekitar 124 M2;
- Bahwa pada sekitar tahun 2008 rumah saksi dibongkar dan diXXXi ganti uang sejumlah Rp 25.000.000,- (Dua puluh lima juta rupiah) oleh Tergugat, seingat saksi ada kwitansi pembayaran uang tersebut yang membayar adalah Tergugat;
- Bahwa pada tahun 2008 harga tanah sekitar Rp 200.000,- (Dua ratus ribu rupiah) permeter;
- Bahwa jual beli tanah terjadi antara Bapak PENGGUGAT dengan Bapak XXX , saksi mengetahui jual beli tersebut dan menandatangani Akta Jual beli sebagai saksi;
- Bahwa sekarang di atas tanah tersebut dibangun rumah Penggugat dan Tergugat dan sekarang dalam keadaan kosong, saksi mengetahui ada masalah yang disengketakan;
- Bahwa sudah diadakan musyawarah keluarga untuk menyelesaikan masalah tersebut, namun tidak XXXhasil;

2. SAKSI II, umur 65 tahun, agama Islam, pekerjaan Tani, XXXtempat tinggal di Kabupaten Bekasi;

Saksi tersebut telah memXXXikan keterangan di bawah sumpah menurut agama Islam di muka sidang, yang pada pokoknya adalah sebagai XXXikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat karena saksi adalah tetangga dan pernah menjadi Ketua RT setempat;

Hal. 14 dari 26 Hal. Putusan Nomor 3196/Pdt.G/2019/PA.Ckr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar Penggugat dan Tergugat dahulunya adalah suami isteri menikah pada tahun 2006 dan selama pernikahannya telah dikaruniai anak dua orang;
- Bahwa saksi mengetahui tanah luas kurang lebih 120M2 yang terletak di Desa Kedung Pengawas Kecamatan Babelan adalah milik Bapak XXX yang dijual kepada Bapak PENGGUGAT ;
- Bahwa saksi mengetahui dan menyaksikan pelunasan tanah dan pengukuran tanah tersebut pada tahun 2008, namun saksi tidak mengetahui jumlah uang pelunasannya;
- Bahwa pada waktu pelunasan tersebut dihadiri oleh Bapak M Nur yang merupakan anak dari Bapak XXX, Bapak Elsan, Bapak PENGGUGAT dan dua orang saksi;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut adalah; sebelah Utara XXXbatasan dengan rumah Bapak Otong, sebelah Selatan XXXbatasan dengan Jalan Raya, sebelah Barat XXXbatasan dengan rumah Bapak XXX dan sebelah Timur XXXbatasan dengan Tanah kosong;
- Bahwa diatas tanah tersebut sekarang ada bangunan rumah yang sekarang sedang disengketakan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang pembangunan rumah tersebut;
- Bahwa saksi hanya mengetahui pada waktu pengukuran dan pelunasan tanah saja;
- Bahwa sudah diadakan musyawarah keluarga, untuk menyelesaikan masalah tersebut, namun tidak XXXhasil;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mengeluarkan putusan sela untuk pelaksanaan discente tertanggal 03 Pebruari 2020;

Menimbang, bahwa telah dilaksanakan pemeriksaan setempat/Discente pada hari Jumat tanggal 14 Pebruari 2020 di lokasi obyek sengketa di Desa Kedung Pengawas RT 007 RW 002 Kecamatan Babelan Kabupaten Bekasi yang dihadiri oleh Penggugat dan Kuasanya serta Tergugat, dalam pemeriksaan setempat tersebut ditemukan obyek sengketa XXXupa satu unit bangunan rumah yang setelah diadakan pengukuran rumah tersebut

*Hal. 15 dari 26 Hal. Putusan Nomor 3196/Pdt.G/2019/PA.Ckr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

XXXukuran 8 x 12 M2 dan luas tanah sekitar 122 M2 dengan batas-batas sebagai XXXikut;

Sebelah Barat XXXbatasan dengan rumah XXX

Sebelah Timur XXXbatasan dengan Tanah kosong milik XXX

Sebelah Utara XXXbatasan dengan rumah XXX

Sebelah Selatan XXXbatasan dengan Jalan Pertamina

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah menyampaikan kesimpulan yang pada pokoknya tetap pada gugatannya demikian pula Tergugat menyampaikan kesimpulan yang pada pokoknya tetap pada jawabannya;

Menimbang, bahwa tentang jalannya pemeriksaan perkara ini selengkapny telah dicatat dalam XXXita acara persidangan yang XXXsangkutan dan untuk mempersingkat cukuplah Majelis Hakim menunjuk kepada XXXita acara tersebut, yang merupakan bagian dan rangkaian tidak terpisahkan dari putusan ini;

## PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa Penggugat dan Tergugat dahulunya adalah suami isteri yang sah dan kemudian mereka XXXcerai di Pengadilan Agama Jakarta Utara, dalil tersebut telah diakui oleh Tergugat serta dikuatkan oleh alat bukti P.2 (Fotokopi Akta Cerai yang telah dinazagelen pos dan telah diperlihatkan aslinya di persidangan), dan keterangan saksi-saksi maka harus dinyatakan terbukti bahwa antara Penggugat dengan Tergugat pernah terikat dalam perkawinan yang sah namun kemudian perkawinan mereka diakhiri dengan perceraian XXXdasarkan Akta Cerai Nomor: 1557/AC/2016/PA.JU tanggal 19 DesemXXX 2016

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan obyek sengketa XXXupa bangunan rumah yang XXXdiri di atas tanah yang terletak di Desa Kedung Pengawas RT007 RW02 Kecamatan Babelan Kabupaten Bekasi, oleh karenanya obyek sengketa dalam perkara ini XXXada di wilayah yurisdiksi Pengadilan Agama Cikarang, maka sesuai dengan Pasal 118 ayat (3) HIR,

Hal. 16 dari 26 Hal. Putusan Nomor 3196/Pdt.G/2019/PA.Ckr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Agama Cikarang memiliki kewenangan (*relatif competentie*) untuk mengadili perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa XXXdasarkan Pasal 49 huruf (a) dan penjelasannya pada angka 10 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, maka Pengadilan Agama XXXwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*;;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim XXXdasarkan ketentuan Pasal 130 HIR. telah XXXupaya dengan sungguh-sungguh mendamaikan Penggugat dengan Tergugat agar dapat menyelesaikan sengketa harta XXXsama dalam perkara ini melalui musyawarah secara *non litigasi* dengan mengedepankan nilai-nilai kekeluargaan, akan tetapi tidak XXXhasil;

Menimbang, bahwa XXXdasarkan ketentuan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016, dimana setiap perkara sengketa perdata yang diajukan ke Pengadilan Tingkat Pertama diwajibkan terlebih dahulu diupayakan perdamaian melalui bantuan mediator, dalam perkara ini XXXdasarkan Laporan Mediator Atourrokhman, SH., S.Pd.I. tertanggal 13 Januari 2020 telah dilakukan mediasi, namun tidak XXXhasil mencapai kesepakatan damai;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim agar harta yang diperoleh dalam perkawinan Penggugat dan Tergugat sebagaimana dalam gugatan pada posita nomor 2 agar ditetapkan sebagai harta XXXsama, dengan mengemukakan alasan yang secara lengkapnya telah termuat dalam surat gugatannya dan telah dicantumkan dalam Duduk Perkara di atas adalah telah memenuhi syarat formal sebagaimana sebuah surat gugatan, sehingga perkaranya dapat diterima untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti P.1 sampai dengan P.5 yang diajukan Penggugat XXXupa fotokopi yang XXXmeterai cukup serta telah *dinazegelen* di kantor Pos, dan telah diperlihatkan aslinya hal mana sesuai dengan maksud Pasal 2 ayat (1) huruf (a) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Meterai jo. Pasal 1 huruf (a) dan (f) dan Pasal 2

Hal. 17 dari 26 Hal. Putusan Nomor 3196/Pdt.G/2019/PA.Ckr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2000, maka alat-alat bukti tersebut harus dinyatakan sah dan XXXharga oleh karenanya secara formil dapat diterima sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat di persidangan telah menghadapi saksi-saksinya masing-masing yang saksi-saksi tersebut memXXXikan keterangan di bawah sumpahnya sebagaimana terurai di atas, sebagian besar dari keterangannya tersebut didasarkan kepada penglihatan dan pengetahuannya sendiri, maka dalam hal ini keterangan saksi-saksi tersebut yang didasarkan kepada penglihatan dan pengetahuannya sendiri dapat diterima sebagai bukti mengingat Pasal 171 HIR;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan pembagian harta XXXsama dalam gugatan *a quo*, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai XXXikut:

Menimbang, bahwa gugatan tentang satu unit Mobil Avanza tahun 2016 No. Pol. B.1683 FKI yang telah dijual oleh Tergugat dengan harga Rp 105.000.000,- (Seratus lima juta rupiah) yang telah digunakan untuk membayar hutang sebesar Rp 30.000.000,- (Tiga puluh juta rupiah) dan sisanya sebesar Rp 75.000.000 (tujuh puluh lima juta rupiah) dikuasai oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya membenarkan selama perkawinan memiliki satu unit mobil Avanza sebagaimana gugatan Penggugat, namun pembelian tersebut secara kredit tiap bulan Tergugat yang membayar dengan angsuran selama 4 tahun, tetapi mobil tersebut telah dijual dan hasil Penjualan tersebut digunakan untuk biaya membayar kontrakan karena Tergugat memutuskan untuk keluar rumah, digunakan untuk biaya sekolah anak dan kebutuhan keluarga, karena Penggugat dalam keadaan Sakit. Mobil tersebut dijual sehingga pembayaran angsuran di finalty menggunakan uang hasil penjualan tanah ;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan bukti-bukti tentang gugatannya tersebut begitu pula Tergugat tidak mengajukan bukti-bukti tentang bantahannya, maka oleh karenanya Majelis Hakim XXXpendapat gugatan Penggugat pada petitum nomor 2.a primair dinyatakan tidak terbukti dan harus dinyatakan ditolak;

Hal. 18 dari 26 Hal. Putusan Nomor 3196/Pdt.G/2019/PA.Ckr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, gugatan Penggugat tentang Tanah Seluas Kurang lebih 308 meter persegi yang terletak didesa Kedung Pengawas RT007 / RW002 Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi dengan batas-batas utara tanah XXX, Timur tanah XXX, selatan tanah XXX dan Barat Jalan Raya Kp. Wates. dijual dengan harga RP 140.000.000 (seratus empat puluh juta rupiah) uang hasil penjualan dikuasai Tergugat;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya mengakui adanya tanah tersebut, namun membantah telah menguasai hasil penjualan tanah tersebut, menurut Tergugat tanah tersebut sudah dijual sejak tahun 2014 untuk kebutuhan keluarga semasa Penggugat dan Tergugat masih ada ikatan perkawinan yang sah dikarenakan kondisi kesehatan penggugat sakit maka hasil dari penjualan Tanah digunakan untuk biaya hidup dan hutang dan biaya XXXobat Penggugat selama 2 tahun serta biaya kedua anak Penggugat dan Tergugat termasuk kebutuhan susu dan makan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat, maka Penggugat dibebani untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa XXXdasarkan ketentuan Pasal 163 HIR dan 282 Rbg menyatakan: *"Barang siapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak, atau mengajukan suatu peristiwa (feit) untuk meneguhkan haknya atau membantah adanya hak orang lain haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut."* jo. Pasal 1865 KUHPerdara bahwa, *"Barang siapa yang mengajukan peristiwa – peristiwa atas mana ia mendasarkan sesuatu hak, diwajibkan membuktikan peristiwa – peristiwa itu; sebaliknya barang siapa yang mengajukan peristiwa – peristiwa guna pembantahan hak orang lain, diwajibkan juga membuktikan peristiwa – peristiwa itu";*

Menimbang, bahwa majelis perlu juga mengetengahkan dalil syar'i XXXupa hadits Nabi SAW, yang diriwayatkan oleh al-Turmudzi dan Baihaqi dalam kitab "Sunan al-Kubra li al-Baihaqy", juz 8, halaman 126, yang XXXbunyi:

الْبَيْتُ عَلَى الْمُدَّعَى وَالْيَمِينُ عَلَى مَنْ أَنْكَرَ

Artinya: *"Pembuktian dibebankan kepada Penggugat, sedangkan sumpah dibebankan kepada orang yang menyangkal";* selanjutnya diambil alih oleh Majelis sebagai pendapatnya sendiri;

Hal. 19 dari 26 Hal. Putusan Nomor 3196/Pdt.G/2019/PA.Ckr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan bukti-bukti surat atau akta otentik untuk meneguhkan dalil-dalil gugatannya tersebut, Tergugat menghadirkan dua orang saksi yang telah disumpah di persidangan, namun saksi-saksi tersebut tidak mendukung alasan dan dalil-dalil gugatan Penggugat, bahwa saksi pertama Susanti Yulianti telah memXXXikan keterangan bahwa selama perkawinan Penggugat dan Tergugat telah memiliki tanah kosong yang terletak di Babelan dan sudah dijual dengan harga sekitar Rp 140.000.000,- (Seratus empat puluh juta rupiah), namun saksi tidak menjelaskan dan tidak mengetahui kapan persisnya tanah tersebut dijual, demikian pula saksi kedua Trifida Supriyani memXXXikan keterangan bahwa selama perkawinan Penggugat dan Tergugat telah memiliki sebidang tanah kosong seluas kurang lebih 90 M2 dan telah dijual pada masa perkawinan Penggugat dan Tergugat atau sebelum terjadinya perceraian dengan harga jual Rp 145.000.000,- (Seratus empat puluh lima juta rupiah) dan uang penjualannya dikuasai oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa XXXdasarkan Pasal 91 angka (1) Kompilasi Hukum Islam, menerangkan "*harta XXXsama sebagaimana tersebut dalam Pasal 85 dapat benda XXXwujud dan tidak XXXwujud*", (2) *harta XXXsama yang XXXwujud dapat meliputi benda tidak XXXgerak, benda XXXgerak dan surat-surat XXXharga*, (3) *Harta XXXsama yang tidak XXXwujud dapat XXXupa hak maupun kewajiban*";

Menimbang, bahwa meskipun Tergugat mengakui gugatan tentang tanah kosong tersebut adalah harta XXXsama, namun telah dijual pada masa perkawinan dan uangnya telah habis karena dikonsumsi oleh Penggugat untuk biaya pengobatan dan Tergugat beserta dua anak Penggugat dan Tergugat untuk kebutuhan hidup karena Penggugat selaku isteri dalam keadaan sakit yang tidak dapat melaksanakan kewajibannya;

Menimbang, bahwa gugatan menjadi tidak jelas/kabur karena mendalilkan telah dijual namun tidak menyebutkan sejak kapan tanah tersebut dijual dan kepada siapa dijual, Jika dikonsumsi selama pernikahan XXXarti Penggugat juga turut XXXsama menghabiskan uang tersebut. Oleh karena itu, Majelis

Hal. 20 dari 26 Hal. Putusan Nomor 3196/Pdt.G/2019/PA.Ckr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim XXXpendapat gugatan pada perkara *a quo* adalah tidak jelas (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa XXXdasarkan pada pertimbangan-pertimbangan tersebut Majelis Hakim sepakat gugatan Penggugat pada petitum nomor 2.b primair dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvanklijke verklaard*);

Menimbang, bahwa gugatan tentang bangunan rumah yang XXXdiri di atas tanah orang tua Penggugat seluas 100M2 yang terletak di Rt 007/RW 003 Desa Kedung Pengawas Kecamatan Babelan Kabupaten Bekasi dengan batas- batas Utara tanah XXX,, Timur tanah XXX, Selatan jalan pertamina dan Barat tanah XXX adalah bagian penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya menyatakan tidak benar tanah tersebut masih menjadi milik orang tua Penggugat akan tetapi tanah itu sudah diXXXikan kepada Pengugat dan Tergugat setelah perkawinan dan tanah itu didapat tidak dengan cara tertulis namun diXXXikan secara langsung dengan syarat mengurus tanah seluas 122 M2 dalam Klaim bapak Menur XXX diketahui oleh saksi saksi Pak Rt setempat dengan mengurus tanah tersebut maka Tergugat XXXhasil mengurusnya sehingga tanah tersebut XXXalih ke tangan Tergugat dan Penggugat yang dahulu pasangan suami istri dalam pengurusan tanah tersebut mengeluarkan Biaya biaya yang di terima pihak yang meng Klaim Pak M.Nur secara Tunai Sebesar Rp 25.000.000 dengan cara XXXtahap, Namun Penggugat dan Tergugat belum melakukan permohonan balik nama atas tanah yang di didapat;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan bukti surat yang ditandai dengan bukti P.3, bukti P.4 dan bukti P.5 serta mengajukan dua orang saksi yang telah disumpah di persidangan;

Menimbang, bahwa Bukti surat XXXupa fotokopi Akta Jual beli Nomor 420/2006 yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (Drs. Ade Komarudin) tanggal 24 Mei 2006 dipertimbangkan sebagai XXXikut;

Menimbang, bahwa Akta Jual Beli (AJB) adalah merupakan dokumen yang membuktikan peralihan hak atas tanah dari pemilik sebagai Penjual kepada Pembeli sebagai Pemilik baru, pada prinsipnya jual beli tanah XXXsifat terang

Hal. 21 dari 26 Hal. Putusan Nomor 3196/Pdt.G/2019/PA.Ckr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan tunai dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan harganya telah dibayar lunas;

Menimbang, bahwa dalam AJB Nomor 420/2006 telah jelas dan terang bahwa pada tanggal 24 Maret 2006 telah hadir menghadap antara Penjual XXX bin Nasa dan Pembeli PENGGUGAT dan telah terjadi transaksi jual beli dihadapan Notaris Drs. Ade Komarudin dan saksi-saksi, dan telah jelas pula tentang obyek sebidang tanah yang diperjual belikan dan harga dari tanah tersebut;

Menimbang, bahwa Bukti P.4 XXXupa print out foto rumah Penggugat dan Tergugat merupakan bukti permulaan adanya harta XXXsama Penggugat dan Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa Bukti P.5 menunjukkan sebagai bukti adanya rumah dengan pembayaran rekening PDAM pada rumah tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan dua orang saksi yang telah disumpah dipersidangan dan telah memXXXikan keterangan di persidangan yang pada pokoknya membenarkan adanya satu unit rumah yang dibangun di atas tanah milik orang tua Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan bukti surat tetapi mengajukan dua orang saksi yang telah disumpah dipersidangan yang pada pokoknya mengetahui Penggugat dan Tergugat memiliki satu unit rumah yang dibangun di atas tanah orang tua Penggugat, namun tidak mengetahui dari mana sumXXX dana untuk pembangunan rumah tersebut dan tidak mengetahui luas ukuran dari rumah tersebut;

Menimbang, bahwa telah dilaksanakan sidang pemeriksaan setempat dan dari hasil sidang pemeriksaan setempat ditemukan di lokasi tersebut satu unit bangunan rumah seluas 12x8 M2 terletak diatas tanah yang XXXlokasi di Desa Kedung Pengawas RT 007 RW 002 Desa Kedung Pengawas Kecamatan Babelan Kabupaten Belasi ;

Menimbang, bahwa XXXdasarkan Bukti P.3 (Fotocopy Akta Jual Beli) yang telah diperlihatkan aslinya di persidangan merupakan bukti otentik XXXupa fotokopi Akta Jual beli yang telah dinazagelen pos dan telah diperlihatkan aslinya di persidangan yang tidak ada bantahan dan bukti dua orang saksi yang

Hal. 22 dari 26 Hal. Putusan Nomor 3196/Pdt.G/2019/PA.Ckr

### 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

telah disumpah di persidangan, maka XXXdasarkan bukti-bukti tersebut terbukti bahwa tanah seluas 100 M2 yang terletak di Dusun I RT 007 RW 002 No. 40 Desa Kedung Pengawas Kecamatan Babelan Kabupaten Bekasi dengan batas- batas Utara tanah XXX,, Timur tanah XXX, Selatan jalan pertamina dan Barat tanah XXX, adalah milik Kasto Wirano (Orang tua Penggugat);

Menimbang, bahwa XXXdasarkan gugatan Penggugat, jawaban Tergugat, bukti surat yang ditandai dengan Bukti P.3, P.4 dan P.5 dan keterangan saksi-saksi dari Penggugat dan Tergugat dan hasil pemeriksaan setempat terbukti bahwa satu unit rumah XXXukuran 8x12 M<sup>2</sup> yang XXXdiri di atas tanah orang tua Penggugat yang terletak di Dusun I RT 007 RW 002 No.40 Desa Kedung Pengawas Kecamatan Babelan Kabupaten Bekasi dengan batas batas;

- Sebelah utara XXXbatasan dengan rumah XXX
- Sebelah Timur XXXbatasan dengan tanah milik XXX
- Sebelah Selatan XXXbatasan dengan Jalan Pertamina
- Sebelah Barat XXXbatasan dengan rumah XXX

adalah harta XXXsama Penggugat dan Tergugat yang XXXdiri di atas tanah orang tua Penggugat ;

Menimbang, bahwa meskipun bangunan rumah tersebut merupakan harta XXXsama Penggugat dan Tergugat namun oleh karena tanah tempat bangunan rumah harta XXXsama yang digugat oleh Penggugat adalah tanah milik pihak ketiga atau milik orang tua Penggugat atau bukan harta XXXsama Penggugat dan Tergugat, maka hal tersebut mustahil dapat membagi rumah yang XXXdiri di atasnya baik pembagian secara natura maupun dilelang, maka gugatan terhadap obyek sengketa dinyatakan kabur. Penggugat harus mengajukan gugatan tersendiri tentang harta XXXsama XXXupa bangunan tersebut dengan menguraikan secara rinci biaya yang telah dikeluarkan untuk bangunan tersebut disertai bukti-bukti, maka hanya nilai bangunan rumah saja yang dapat dibagi, bila diperlukan dapat dihadirkan saksi ahli guna menaksir harga bangunan, taksiran harga yang ditentukan Majelis Hakim dibagi 2 masing-masing XXXhak  $\frac{1}{2}$  (separohnya), hal tersebut XXXdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 53 K/Ag/2015 tanggal 27 Januari 2015;

*Hal. 23 dari 26 Hal. Putusan Nomor 3196/Pdt.G/2019/PA.Ckr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan terhadap obyek sengketa tersebut dinyatakan kabur, maka gugatan Penggugat pada petitum nomor 2.c primair dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvanklijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena petitum nomor 2.a, 2.b dan 2.c semuanya tidak dikabulkan, maka hal-hal lain yang terdapat dalam gugatan tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa harta XXXsama merupakan bagian dari bidang perkawinan, maka menurut Pasal 89 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 semua biaya yang timbul dalam perkara ini pada tingkat pertama dibebankan kepada Penggugat;

Mengingat segala peraturan perundang-undangan yang XXXlaku dan hukum Islam yang XXXkaian dengan perkara ini;

## MENGADILI

1. Menolak gugatan Penggugat pada petitum nomor 2.a;
2. Menyatakan gugatan Penggugat pada petitum nomor 2.b dan 2.c tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard / NO*);
3. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.716.000,00 (satu juta tujuh ratus enam belas ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Agama Cikarang pada hari Kamis tanggal **27 Februari 2020** Masehi XXXtepatan dengan tanggal 03 Rajab 1441 Hijriah oleh **Dra. Hj. Sahriyah, SH., MSI.**, Hakim yang ditunjuk oleh Ketua Pengadilan Agama Cikarang sebagai Ketua Majelis, **Drs. M. Anshori, SH., MH.** dan **Muhammad Arif, S.Ag., MSI.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis tanggal **19 Maret 2020** Masehi XXXtepatan dengan tanggal 24 Rajab 1441 Hijriah oleh **Muhammad Arif, S.Ag., MSI.** Hakim yang ditunjuk oleh Ketua Pengadilan Agama Cikarang sebagai Ketua Majelis, **Drs. M. Anshori, SH., MH.** dan **Drs. H. A. Jazuli, M.Ag.** masing-masing sebagai Hakim

Hal. 24 dari 26 Hal. Putusan Nomor 3196/Pdt.G/2019/PA.Ckr

### 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

Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis beserta para Hakim Anggota tersebut dan didampingi oleh **Nurwilis, SH.** sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Penggugat dan Kuasa Hukumnya dan dihadiri juga oleh Tergugat;

**Hakim Anggota,**

ttd,

**Drs. M. Anshori, SH., MH.**

**Hakim Anggota,**

ttd,

**Drs. H. A. Jazuli, M.Ag.**

**Ketua Majelis,**

ttd,

**Muhammad Arif, S.Ag., MSI.**

**Panitera Pengganti,**

ttd,

**Nurwilis, SH.**

## **Perincian Biaya Perkara:**

- |                              |      |              |
|------------------------------|------|--------------|
| 1. Biaya Pendaftaran         | : Rp | 30.000,00    |
| 2. Biaya Proses              | : Rp | 50.000,00    |
| 3. Biaya Pemanggilan         | : Rp | 390.000,00   |
| 4. Pemeriksaan Setempat/PS   | : Rp | 1.200.000,00 |
| 4. Biaya Redaksi             | : Rp | 10.000,00    |
| 5. Biaya Materai             | : Rp | 6.000,00     |
| 6. Biaya PNBPN Pemanggilan I | : Rp | 20.000,00    |
| 7. Biaya PNBPN PS            | : Rp | 10.000,00    |

Jumlah Rp1.716.000,00

(satu juta tujuh ratus enam belas ribu rupiah)

Hal. 25 dari 26 Hal. Putusan Nomor 3196/Pdt.G/2019/PA.Ckr



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

Untuk salinan yang sama bunyinya  
Cikarang,.....  
Panitera Pengadilan Agama Cikarang

Dindin Pahrudin, SH., MH.

Hal. 26 dari 26 Hal. Putusan Nomor 3196/Pdt.G/2019/PA.Ckr