



PUTUSAN

Nomor 1672/Pdt.G/2024/PA.Smn



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN AGAMA SLEMAN

Memeriksa dan mengadili perkara perdata agama pada tingkat pertama, dalam sidang yang dilaksanakan secara elektronik Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan dalam perkara Harta Bersama antara;

Penggugat, lahir di Malang, 29 September 1970, umur 54 tahun, agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Pendidikan Diploma IV, tempat kediaman di xxxx, dalam hal ini memberikan kuasa kepada xxxx, para Advokat dan Konsultan Hukum pada xxxx yang berkantor di xxxx, dengan domisili elektronik di alamat email: xxxx berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 4 Mei 2024 yang terdaftar di Kepaniteraan pengadilan Agama Sleman Nomor: 963/K/24/PA.Smn tanggal 25 November 2024, sebagai **Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi**;

melawan

Tergugat, lahir di Yogyakarta, 24 Oktober 1965, umur 59 tahun, agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Pendidikan Diploma IV, tempat kediaman di xxxx, sebagai **Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi**;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah mempelajari berkas perkara;

DUDUK PERKARA

Bahwa, Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 15 November 2024 yang didaftarkan secara elektronik melalui aplikasi e-court pada

Hal. 1 dari 41 Hal. Put. Nomor 1672/Pdt.G/2024/PA.Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepaniteraan Pengadilan Agama Sleman, Nomor 1672/Pdt.G/2024/PA.Smn, tanggal 25 November 2024, dengan dalil-dalil pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat semula terikat dalam perkawinan yang sah, dan telah melangsungkan perkawinan, sebagaimana tersebut dalam Kutipan Akta Perkawinan Nomor : xxxx tertanggal 5 Mei 1997, yang dikeluarkan Kantor Urusan Agama Kecamatan xxxx;
2. Bahwa perkawinan antara Penggugat dan Tergugat tersebut telah putus karena perceraian berdasarkan putusan Pengadilan Agama Sleman pada tanggal 10 Oktober 2017 berdasarkan Putusan Nomor: xxxx dengan amar putusan sebagai berikut :
 - 1) Mengabulkan gugatan Penggugat (xxxx);
 - 2) Menjatuhkan Talak satu Ba'in Sughra Tergugat (xxxx) terhadap Penggugat (xxxx);
 - 3) Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Agama Sleman untuk mengirim salinan putusan ini setelah memperoleh kekuatan hukum tetap kepada Pegawai Pencatat Nikah Kantor Urusan Agama Kecamatan tempat tinggal Penggugat dan Tergugat, serta Pegawai Pencatat Nikah Kantor Urusan Agama Kecamatan tempat perkawinan dilangsungkan untuk dicatat dalam daftar yang disediakan untuk itu.
3. Bahwa atas putusan perkara tersebut, kedua belah pihak baik Penggugat maupun Tergugat tidak mengajukan upaya hukum lain, sehingga putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde) dan telah pula dikeluarkan Akta Cerai Nomor : xxxx Tanggal 25 Oktober 2017, dan oleh karena itu telah terbuka urusan pembagian harta gono-gini antara Penggugat dan Tergugat;
4. Bahwa pada tanggal 21 September 2000 (masa perkawinan), Penggugat dengan Tergugat membeli Sebidang Tanah dan Bangunan dengan Sertifikat Hak Milik xxxx, luas 140 m2 atas nama xxxx yang terletak di xxxx, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Rumah
 - Sebelah Selatan : Jalan
 - Sebelah Barat : Rumah

Hal. 2 dari 41 Hal. Put. Nomor 1672/Pdt.G/2024/PA.Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Rumah

Bahwa Sebidang Tanah dan Bangunan tersebut diperoleh oleh Penggugat dan Tergugat membeli tanah pada bulan September tahun 2000 dari Nyonya xxxx, ketika Penggugat dan Tergugat masih dalam ikatan perkawinan.

5. Bahwa dalam perkawinan antara Penggugat dan Tergugat tidak ada perjanjian pembagian harta, sehingga dengan demikian mohon harta sebagaimana tersebut dalam poin 4 sesuai dengan Buku Tanah Sertifikat Hak Milik xxxx diatas dapat ditetapkan sebagai harta bersama (harta gono-gini) antara Penggugat dan Tergugat ;
6. Bahwa atas harta bersama (gono-gini) tersebut diatas Penggugat sebelumnya sudah meminta kepada Tergugat untuk Dibagi Dua Sama Rata, sesuai dengan kaidah hukum yang berlaku, akan tetapi tidak pernah ada tanggapan yang baik dari Tergugat, sehingga jelas-jelas kepentingan hukum Penggugat tidak terlindungi dan sangat amat merugikan pihak Penggugat ;
7. Bahwa Penggugat telah mengirimkan somasi pertama tertanggal 22 Juli 2024 dan somasi kedua tertanggal 21 Agustus 2024 kepada Tergugat agar masalah pembagian harta gono-gini dapat diselenggarakan secara musyawarah kekeluargaan, akan tetapi Tergugat tidak pernah menanggapi dengan baik dan dengan serius, sehingga tiada jalan lain gugatan ini diajukan dan mohon ditetapkan barang-barang tersebut;
8. Bahwa setelah Penggugat dan Tergugat bercerai, harta bersama tersebut belum pernah dibagi atau dilakukan pembagian oleh Penggugat dan Tergugat. Saat ini harta bersama tersebut dikuasai dan didaku oleh Tergugat. Sehingga sudah seharusnya secara hukum Tergugat dihukum untuk menyerahkan dan mengembalikan harta bersama dan menghukum Tergugat untuk membagi harta gono-gini tersebut dengan Penggugat, dengan bagian masing-masing $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian, selambat-lambatnya satu minggu setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap, bilamana perlu dengan bantuan alat negara;

Hal. 3 dari 41 Hal. Put. Nomor 1672/Pdt.G/2024/PA.Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa hingga saat ini, seluruh harta gono-gini sebagaimana tersebut dalam poin 4 sesuai dengan Buku Tanah Sertifikat Hak Milik xxxx ada dalam kekuasaan Tergugat dan untuk menghindari tindakan Tergugat memindahtangankan harta kekayaan tersebut baik menjual, menggadaikan dan atau meminjamkan maupun tindakan lainnya dan juga agar tuntutan Penggugat tidak sia-sia (Ilusoir) maka mohon diletakkan Sita Marital atas harta bersama tersebut;
10. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang telah diuraikan sebelumnya, penggugat sangat jelas dirugikan oleh Tergugat. Berdasarkan Pasal 78 huruf c Undang-Undang No. 7 Tahun 1989 Jo. Pasal 136 ayat (2) Kompilasi Hukum Islam, maka oleh karenanya penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk melakukan Sita Marital atas seluruh objek perkara yang dikuasai Tergugat.
11. Bahwa tuntutan Penggugat adalah menuntut penyerahan bagian harta gono gini, dikhawatirkan Tergugat tidak dengan seketika menyerahkan hak yang menjadi bagian Penggugat, sehingga beralasan secara hukum ditetapkan agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah) perhari atas keterlambatan dan atau kelalaian dalam menyerahkan hak Penggugat berdasar putusan perkara ini ;
12. Bahwa gugatan ini diajukan dengan bukti-bukti yang otentik dan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum, sehingga mohon Ketua Pengadilan Agama Sleman menetapkan putusan perkara ini berdasarkan Pasal 180 ayat (1) HIR sehingga putusan dapat dilaksanakan secara serta merta (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*) meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi.

Berdasarkan uraian tersebut diatas Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Sleman untuk menerima, memeriksa dan menjatuhkan amar putusan sebagai berikut :

PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Hal. 4 dari 41 Hal. Put. Nomor 1672/Pdt.G/2024/PA.Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan secara sah dan berharga Sebidang Tanah dan Bangunan dengan Sertifikat Hak Milik xxxx, yang terletak di xxxx adalah harta bersama (gono-gini) antara Penggugat dan Tergugat;
3. Menyatakan sah dan berharga Sita Marital atas Sebidang Tanah dan Bangunan dengan Sertifikat Hak Milik xxxx, yang terletak di xxxx;
4. Menetapkan seluruh harta bersama (harta gono-gini) tersebut dibagi kepada Penggugat dan Tergugat secara adil menurut Undang-undang yaitu masing-masing separuh/setengah bagian ;
5. Menghukum Tergugat untuk membagi $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian dari harta gono-gini sebagaimana tersebut dalam poin 4 sesuai dengan Buku Tanah Sertifikat Hak Milik xxxx pada Penggugat secara sukarela, apabila Tergugat tidak mau, maka dengan cara dijual lelang didepan umum, yang biayanya ditanggung bersama oleh Penggugat dan Tergugat masing-masing $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian ;
6. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian dari harta gono-gini sebagaimana tersebut dalam poin 4 sesuai dengan Buku Tanah Sertifikat Hak Milik xxxx pada Penggugat secara sukarela, apabila Tergugat tidak mau, maka dengan cara dijual lelang didepan umum, yang biayanya ditanggung bersama oleh Penggugat dan Tergugat masing-masing $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian ;
7. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah) perhari atas keterlambatan dan atau kelalaian melaksanakan isi putusan perkara ini ;
8. Menetapkan putusan perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta (*Uit Voorbaar Bij Voorraad*) walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini perkara;

S U B S I D A I R

Atau Apabila Pengadilan Agama Sleman berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Hal. 5 dari 41 Hal. Put. Nomor 1672/Pdt.G/2024/PA.Smn

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

Bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat didampingi kuasa hukumnya sedangkan Tergugat secara *in person* hadir di persidangan;

Bahwa Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan Penggugat dan Tergugat, agar menyelesaikan permasalahannya secara kekeluargaan, namun tidak berhasil;

Bahwa para pihak telah menempuh proses mediasi dengan Mediator xxxx, sebagaimana laporan Mediator tanggal 13 Januari 2025, tidak berhasil mencapai kesepakatan damai dan hal tersebut dibenarkan oleh pihak Penggugat dan Tergugat;

Bahwa selanjutnya dibacakan gugatan Penggugat yang pada pokoknya tetap dipertahankan oleh Penggugat tanpa ada perubahan;

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat memberikan jawaban secara tertulis yang diunggah melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 17 Januari 2025 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Benar, bahwa pada tanggal 5 Mei 1997, antara Penggugat dan Tergugat telah terjadi ikatan perkawinan, yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama, di xxxx;
2. Benar, bahwa ikatan perkawinan antara Penggugat dan Tergugat telah putus, karena perceraian berdasarkan putusan Pengadilan Agama Sleman, pada tanggal 10 Oktober 2017;
 - 1). Mengabulkan Gugatan Penggugat;
 - 2). Menjatuhkan talak Tergugat;
3. Iya, mungkin Tergugat tidak mengerti;
4. Iya benar, Tergugat membeli sebidang tanah pesan bangun, atas nama Tergugat (xxxx) yang berada di xxxx;
5. Iya benar, antara Penggugat dan Tergugat tidak ada perjanjian pembagian harta bersama;
6. Untuk poin ini, Tergugat tidak bermaksud untuk menanggapi dengan tidak baik. sebenarnya Tergugat pernah menawarkan saat itu, sejumlah uang Rp. 250.000.000 sampai Rp. 300.000.000, tetapi ditolak dan mintanya untuk dijual, Tergugat menolak untuk dijual karena dengan tujuan untuk warisan anak di masa yang akan datang;

Hal. 6 dari 41 Hal. Put. Nomor 1672/Pdt.G/2024/PA.Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Jawaban Tergugat. Bukannya Tergugat tidak menanggapi somasi dengan serius dan cara yang baik, tetapi seperti yang pernah tergugat sampaikan, saat surat pemanggilan yang pertama datang, surat itu diberikan oleh asisten rumah tangga depan rumah, sehingga Tergugat bisa hadir untuk sidang karena tidak tahu Bp. Bambang yang mana. kalau menurut Tergugat, kalau Penggugat mau musyawarah kekeluargaan bisa hubungi lewat telpon atau Whatsapp tidak dengan somasi lewat kuasa hukum yang tidak cuma satu orang melainkan ada lima orang, yang seolah-olah mau menakut-nakuti Tergugat.

8. Untuk poin 8 dan 9, Tergugat akan menjawab agar lebih singkat dan jelasnya maksud jawaban.

Mediasi pada tanggal 30 Desember 2024 dan tanggal 6 Januari 2025, meskipun gagal hasil kesepakatan kekeluargaan, Tergugat bersedia pembagian harta bersama yang berupa Rumah itu untuk di jual bersama dengan harga yang sepantasnya.

Dengan Tergugat juga menuntut yang menjadi haknya untuk juga dipertimbangkan, yaitu selama telah diputuskan ikatan perkawinan antara Penggugat dan Tergugat oleh pengadilan Agama Sleman yang memasuki ke 8 tahun, yaitu Tergugat telah merawat, memperbaiki, merenovasi dan telah mengeluarkan biaya hingga ratusan juta untuk dimasukan di dalam agenda pembagian harta bersama dalam penjualan rumah yang akan dibagi setengah bagian dan semua dana pengeluaran terperinci.

Demikian jawaban Tergugat terhadap Penggugat untuk dipertimbangkan secara adil.

10. Untuk poin ini Tergugat menjawab,

Penggugat sama sekali tidak dirugikan, karena Penggugat dan Tergugat sudah tidak ada ikatan perkawinan dan sudah memasuki ke 8 tahun. Harta dan rumah yang minta dibagikan setengah bagian tersebut, Tergugat telah merawat, memperbaiki dan merenovasi, sehingga kemungkinan bisa terjual dengan harga yang lebih tinggi dari sebelum terjadi perawatan, perbaikan dan renovasi.

Hal. 7 dari 41 Hal. Put. Nomor 1672/Pdt.G/2024/PA.Smn

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

Dan tidak akan terjadi Sita Marital karena Tergugat yang memegang hak. Menyanggupi dijual bersama di bagi setengah bagian setelah tuntutan/ permintaan Tergugat tentang biaya perawatan, perbaikan dan renovasi diambil setelah rumah terjual dibagi setengah bagian.

11. Tergugat menolak gugatan penggugat karena terlalu memojokan, seolah-olah Tergugat seperti terpidana, dipaksakan kehendak yang tidak dengan semena-mena, karena jual beli rumah tidak akan mudah dan inipun harus dijual bersama, butuh proses dan waktu.
12. Dengan kerendahan hati yang paling dalam, Tergugat memohon dengan sangat kepada Ketua Pengadilan Agama untuk mempertimbangkan hak Tergugat, karena Tergugat orang biasa yang tidak paham dan buta akan pasal yang sering digugatkan terhadap Tergugat.

Bahwa terhadap Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan Replik secara tertulis yang diunggah melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 21 Januari 2025 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pada Prinsipnya Penggugat tetap pada dalil-dalil gugatan yang telah diajukan tertanggal yang diajukan tertanggal 15 November 2024 yang diajukan oleh Tim Kuasa Penggugat serta menolak dengan tegas dalil-dalil Tergugat dalam jawaban tertanggal 09 Januari 2025, kecuali yang benar-benar tegas diakui oleh Penggugat Konvensi dalam replik ini;
2. Bahwa dalil Tergugat pada angka 1 (satu), angka 2 (dua) dan angka 5 (lima) adalah benar sehingga tidak perlu ditanggapi lebih lanjut;
3. Bahwa dalil poin 3 (tiga) Gugatan Penggugat, menjelaskan angka 1 (satu) dan angka 2 (dua) yang pada menjadikan dasar Penggugat mengajukan Gugatan Harta Gono Gini kepada Tergugat, karena bahwa benar hubungan antara Penggugat dan Tergugat telah berakhir karena adanya perceraian;
4. Bahwa dalil poin 4 (empat) Jawaban Tergugat, adalah benar sebidang tanah dengan bangunan yang dengan Sertifikat Hak Milik xxxx, luas 140 m2 yang dibeli dengan atas nama BAMBANG SUTJAHYO yang terletak di xxxx, yang dibeli pada tanggal 21 September 2000 yang dibeli pada masa perkawinan antara Penggugat dan Tergugat;

Hal. 8 dari 41 Hal. Put. Nomor 1672/Pdt.G/2024/PA.Smn

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

5. Bahwa poin angka 6 (enam) jawaban Tergugat yang menyatakan "...Tergugat menolak untuk warisan anak dimasa yang akan datang..."

Senyatanya:

- Bahwa Penggugat telah memberikan opsi penyelesaian dengan menjual harta bersama tersebut karena, mengingat hingga saat ini anak Penggugat dan Tergugat tinggal dan diurus oleh Penggugat;
- Bahwa tanah dan bangunan diatas xxxx tersebut adalah harta bersama yang masih menjadi hak dari Penggugat.
- Bahwa sangat mengada-ngada dalil Tergugat yang menolak pembagian karena akan diwariskan kepada anak-anak, karena senyatanya rumah tersebut ditempati oleh Tergugat, dan secara hukum anak akan tetap menjadi ahli waris dari orang tuanya.

6. Bahwa poin angka 7 (tujuh) "...bukannya Tergugat tidak menanggapi somasi dengan serius dan cara yang baik..."

Tanggapan Penggugat:

- Sebelum mengajukan gugatan, Penggugat telah berupaya menyelesaikan masalah secara musyawarah dengan mengirimkan surat somasi kepada tergugat. Dalam surat tersebut, telah tercantum nomor kontak kuasa hukum Penggugat. Akan tetapi upaya mediasi ini tidak membuahkan hasil karena Tergugat tidak memberikan respon, yang nantinya kan kami buktikan dalam agenda pembuktian;
- Bahwa sudah jelas dan tegas dalam surat teguran tersebut di jelaskan mengajak Tergugat untuk musayawarah dan mediasi;
- Bahwa dalil angak 7 ini sangat mengada-ngada dan tidak sesuai fakta pada saat somasi dikirimkan, karena Tergugat mengaku sebagai tukang bersih-bersih dirumahnya, dan terkesan untuk menghindar.

7. Bahwa poin angka 8 (delapan), angka 9 (sembilan) Jawaban Tergugat yang menyatakan "...Tergugat telah merawat memperbaiki, merenovasi dan telah mengeluarkan biaya hingga ratusan juta.."

Senyatanya:

Hal. 9 dari 41 Hal. Put. Nomor 1672/Pdt.G/2024/PA.Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sejak putusannya perceraian antara Penggugat dan Tergugat, Penggugat mengontrak rumah untuk ditinggali bersama dengan anak-anak Penggugat tanpa ada campur tangan dari tergugat;
 - bahwa sudah wajar jika Tergugat melakukan perbaikan terhadap rumah yang ditempati;
 - bahwa permintaan pembagian atas biaya perawatan tersebut tidak masuk akal dan mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk mengesampingkan mengingat hingga saat ini Tergugat sendiri yang masih menikmati secara penuh atas harta bersama tersebut;
 - bahwa selama ini Tergugat sama sekali tidak memikirkan anak-anak dan Penggugat, justru Penggugat yang harus kerja banting tulang untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari dari anak-anak;
8. Bahwa poin angka 10 (sepuluh) yang menyatakan "...menyanggupi dijual bersama dibagi setengah bagian setelah tuntutan..."

Tanggapan Penggugat:

- Bahwa atas dalil penggugat untuk meminta "urunan" atas biaya perawatan rumah tersebut tidak akan kami tanggapi mengingat hingga saat ini yang menikmati rumah "harta gono-gini" adalah Tergugat;
 - Bahwa Penggugat juga mengkontrak rumah untuk tempat tinggal bersama dengan anak-anak Penggugat dan Tergugat yang seharusnya masih menjadi tanggungjawab Tergugat untuk ikut andil dalam tempat tinggal dan biaya hidup anak Penggugat dan Tergugat;
9. Bahwa atas poin angka 11 (sebelas) "...Jual Beli rumah tidak akan mudah dan inipun harus dijual bersama, butuh waktu dan proses..."

Tanggapan Penggugat:

- Bahwa tuntutan Penggugat adalah menuntut penyerahan bagian harta gono gini, dikhawatirkan Tergugat tidak dengan seketika menyerahkan hak yang menjadi bagian Penggugat, sehingga beralasan secara hukum;
- Bahwa penggugat juga tidak memberikan kepastian kapan tanah dan bangunan xxxx tersbut dapt dijual karena Tergugat masih berkeinginan untuk menempati rumah tersebut sampai batas waktu yang

Hal. 10 dari 41 Hal. Put. Nomor 1672/Pdt.G/2024/PA.Smn



jelas, sehingga patut dikhawatirkan harta gono-goni tersebut tidak akan di bagi;

- Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang telah diuraikan sebelumnya, penggugat sangat jelas dirugikan oleh Tergugat. Berdasarkan Pasal 78 huruf c Undang-Undang No. 7 Tahun 1989 Jo. Pasal 136 ayat (2) Kompilasi Hukum Islam, maka oleh karenanya Penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk melakukan Sita Marital atas seluruh objek perkara yang dikuasai Tergugat.

10. Bahwa dalam persidangan ini Penggugat hanya memohon untuk haknya sebagai mantan istri terhadap harta bersama yang didapatkan selama perkawinan dan tetap memberikan hak yang sama kepada Tergugat, Penggugat juga tidak memohon untuk menguasai semua harta bersama akan tetapi memohon untuk dijual dan dibagi dengan pembagain $\frac{1}{2}$ untuk Penggugat dan $\frac{1}{2}$ untuk Tergugat.

Berdasarkan uraian tersebut diatas Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Sleman untuk menerima, memeriksa dan menjatuhkan amar putusan sebagai berikut :

PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan secara sah dan berharga Sebidang Tanah dan Bangunan dengan Sertifikat Hak Milik xxxx, yang terletak di xxxx adalah harta bersama (gono-gini) antara Penggugat dan Tergugat;
3. Menyatakan sah dan berharga Sita Marital atas Sebidang Tanah dan Bangunan dengan Sertifikat Hak Milik xxxx, yang terletak di xxxx;
4. Menetapkan seluruh harta bersama (harta gono-gini) tersebut dibagi kepada Penggugat dan Tergugat secara adil menurut Undang-undang yaitu masing-masing separuh/setengah bagian ;
5. Menghukum Tergugat untuk membagi $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian dari harta gono-gini sebagaimana tersebut dalam poin 4 sesuai dengan Buku Tanah Sertifikat Hak Milik xxxx pada Penggugat secara sukarela, apabila Tergugat tidak mau, maka dengan cara dijual lelang didepan umum, yang biayanya

Hal. 11 dari 41 Hal. Put. Nomor 1672/Pdt.G/2024/PA.Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditanggung bersama oleh Penggugat dan Tergugat masing-masing $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian ;

6. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian dari harta gono-gini sebagaimana tersebut dalam poin 4 sesuai dengan Buku Tanah Sertifikat Hak Milik xxxx pada Penggugat secara sukarela, apabila Tergugat tidak mau, maka dengan cara dijual lelang didepan umum, yang biayanya ditanggung bersama oleh Penggugat dan Tergugat masing-masing $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian ;
7. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari atas keterlambatan dan atau kelalaian melaksanakan isi putusan perkara ini;
8. Menetapkan putusan perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta (*Uit Voorbaar Bij Voorraad*) walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini perkara;

SUBSIDAIR

Atau Apabila Pengadilan Agama Sleman berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat tidak mengajukan Duplik secara tertulis, karena sampai waktu yang ditentukan Tergugat tidak mengunggah Duplik ke dalam Sistem Informasi Pengadilan;

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

A. Surat

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor xxxx tanggal 30 Agustus 2018 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Sleman, bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya (Bukti P.1);
2. Fotokopi Salinan Putusan Nomor xxxx 10 Oktober 2017, yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Sleman, bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya (Bukti P.2);

Hal. 12 dari 41 Hal. Put. Nomor 1672/Pdt.G/2024/PA.Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi Akta Cerai Nomor xxxx tanggal 25 Oktober 2017 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Sleman, yang bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya (Bukti P.3).
4. Fotokopi surat Somasi pertama kepada Tergugat tertanggal 4 Juli 2024 diterima oleh Tergugat, yang bermeterai cukup dan dibenarkan oleh Tergugat (Bukti P.4);
5. Fotokopi surat Somasi kepada Tergugat tertanggal 22 Juli 2024 yang dikirimkan melalui Pos kepada Tergugat, yang bermeterai cukup dan dibenarkan oleh Tergugat (Bukti P.5);
6. Fotokopi sertifikat Hak Milik xxxx atas nama xxxx, yang dikeluarkan oleh badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sleman, bermeterai cukup, tanpa menunjukkan aslinya, namun dibenarkan oleh Tergugat (Bukti P.6);
7. Fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 24 Januari 2000 antara penjual dengan xxxx (Tergugat), yang bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya (Bukti P.7);
8. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 Tanggal 12 Februari 2000, aslinya dari Kantor Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah Kab. Sleman, yang bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya (Bukti P.8);
9. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor xxxx tanggal 21 September 2000 yang dibuat Notaris Jakian Simanihuruk,SH.yang bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya (Bukti P.9);
10. Fotokopi Surat Permohonan Pemblokiran Sertifikat Hak Milik Nomor 1054/ Minomartani, yang bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya (Bukti P.10);
11. Fotokopi Permohonan Pemblokiran Tanah SHM xxxx, yang dikeluarkan dari Kementerian Agraria dan tata Ruang BPN Kantor Pertanahan Kab.Sleman,yang bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya (Bukti P.11);
12. Printout Gambar obyek sengketa pada bulan Juli 2018, diakses melalui gogle streetview tanggal 10 Februari 2024, yang bermeterai cukup dan

Hal. 13 dari 41 Hal. Put. Nomor 1672/Pdt.G/2024/PA.Smn

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)



- telah sesuai dengan aslinya (Bukti P.12);
13. Printout Gambar obyek sengketa pada bulan Januari 2021, diakses melalui gogle streetview tanggal 10 Februari 2024, yang bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya (Bukti P.13);
 14. Printout Gambar obyek sengketa pada bulanFebruari 2023, diakses melalui gogle streetview tanggal 10 Februari 2024, yang bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya (Bukti P.14);
 15. Printout Gambar obyek sengketa pada bulan Mei 2024 diakses melalui gogle streetview tanggal 10 Februari 2024, yang bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya (Bukti P.15);
 16. Printout komentar postingan Facebook dengan maksud untuk menawarkan sewa atas obyek sengketa yang dilakukan oleh Account Facebook xxxx (adik Tergugat), yang bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya (Bukti P.16);
 17. Fotokopi Perjanjian sewa menyewa atas nama xxxx dan xxxx (sebagai Pihak 1) dan xxxx (sebagai pihak ke II) tertanggal 3 Juni 2017, yang bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya (Bukti. P.17);
 18. Fotokopi Perjanjian sewa menyewa atas nama xxxx dan xxxx (sebagai Pihak 1) dan xxxx (sebagai pihak ke II) tertanggal 7 Juni 2018, yang bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya (Bukti. P.18);
 19. Fotokopi Perjanjian sewa menyewa atas nama xxxx dan xxxx (sebagai Pihak 1) dan xxxx (sebagai pihak ke II) 28 Mei 2019, yang bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya (Bukti. P.19);
 - 20 Fotokopi Perjanjian sewa menyewa atas nama xxxx dan xxxx (sebagai Pihak 1) dan xxxx (sebagai pihak ke II) 30 Mei 2020, yang bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya (Bukti. P.20);
 21. Fotokopi Perjanjian sewa menyewa atas nama xxxx dan xxxx (sebagai Pihak 1) dan xxxx (sebagai pihak ke II) tanpa tanggal, yang bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya (Bukti. P.21);
 22. Fotokopi Surat Permohonan Penyesuaian UKT atas nama xxxx, Fak. Teknik Fisika Universitas Gadjah Mada, tertanggal 2 September 2020 , yang bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya (Bukti P.22);

Hal. 14 dari 41 Hal. Put. Nomor 1672/Pdt.G/2024/PA.Smn



B. Saksi

1. Saksi Pertama Penggugat, umur 53 tahun, Agama Katholik, Pendidikan Sarjana Pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di xxxx, saksi dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal Penggugat dan Tergugat karena saksi adalah teman dekat Penggugat sejak tahun 1989;
- Bahwa dahulu Penggugat dengan Tergugat adalah pasangan suami isteri, dan sudah bercerai tahun 2017;
- Bahwa selama menikah saksi mengetahui Penggugat dan Tergugat memiliki harta berupa sebidang tanah yang berdiri diatasnya saat ini rumah dengan 2 (dua) lantai, terletak di daerah xxxx;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut dibeli saat mereka masih menjadi suami isteri dan bekerja di Jepang;
- Bahwa tanah tersebut kemudian dibangun rumah yang saat ini menjadi dua lantai, lantai bawah dua kamar tidur, sedangkan di atas ada satu kamar tidur, namun saksi tidak mengetahui rumah tersebut berbatasan dengan rumahnya siapa;
- Bahwa saksi mengetahui rumah tersebut saat ini ditempati oleh Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui objek tersebut, ada penambahan pagar tapi kalau didalamnya saya tidak tahu persis, sebab sejak mereka bercerai dan Penggugat pergi dari rumah tersebut saksi tidak pernah datang lagi;
- Bahwa anak Penggugat dengan Tergugat saat ini diasuh oleh adik Penggugat bernama xxxx sebab Penggugat bekerja di Jepang;
- Bahwa setelah bercerai dan sebelum pergi ke Jepang, Penggugat dan anaknya tinggal di rumah kontrakan di Ringroad Utara, dan setelah itu anaknya tinggal bersama adik Penggugat di rumah kontrakan di Jalan xxxx;

Hal. 15 dari 41 Hal. Put. Nomor 1672/Pdt.G/2024/PA.Smn



2. **Saksi 2 Penggugat**, umur 51 tahun, Agama Islam, Pendidikan Sarjana, Pekerjaan Karyawan Swasta, tempat tinggal di xxxx, saksi di bawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal Penggugat dan Tergugat karena saksi adalah adik kandung Penggugat;
- Bahwa dahulu Penggugat dengan Tergugat adalah pasangan suami isteri, dan sudah bercerai tahun 2017 dan dikaruniai 1 (satu) orang anak, sekarang ikut Penggugat;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat memiliki harta berupa sebidang tanah dan rumah di xxxx;
- Bahwa sepengetahuan saksi Penggugat dengan Tergugat membeli tanah seluas 140 meter persegi tahun 2000 dengan pesan bangun kepada Developer untuk membangun rumahnya dan dibeli saat Penggugat dengan Tergugat masih menjadi suami isteri;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batasnya : Sebelah Timur dengan rumah Dosen, Sebelah Selatan dengan Jalan Komplek, Sebelah Utara dengan Rumah kosong, dan Sebelah Barat dengan Rumah (tidak tahu nama pemiliknya);
- Bahwa rumah tersebut terdiri dua lantai, lantai bawah dua kamar tidur, sedangkan di atas ada satu kamar tidur;
- Bahwa saksi mengetahui rumah tersebut ditempati oleh Tergugat dan sertifikat tanah tersebut juga atas nama Tergugat;
- Bahwa saksi pernah mendengar ada permohonan untuk memblokir sertifikat tanah tersebut, karena takut / khawatir rumah tersebut dipindahtangankan oleh Tergugat karena bulan April 2024, rumah tersebut pernah diiklankan oleh adik Tergugat bernama Liza untuk disewakan kepada orang lain;
- Bahwa saksi mengetahui objek tersebut, ada penambahan pagar tapi kalau didalamnya saya tidak tahu persis, sebab sejak mereka bercerai dan Penggugat pergi dari rumah tersebut saksi tidak pernah datang lagi;

Hal. 16 dari 41 Hal. Put. Nomor 1672/Pdt.G/2024/PA.Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti berupa:

A. Surat

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama xxxx Nomor : xxxx tanggal 7 Oktober 2024 yang bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya (Bukti T.1);
2. Fotokopi Buku Sertipikat Hak Milik No.1054 atas nama xxxx tertanggal 14 Agustus 2000, yang bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya (Bukti T.2)
3. Fotokopi Surat Perjanjian Kontrak Kerja antara Tergugat dengan xxxx, tertanggal 7 Agustus 2021, yang bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya (Bukti T.3);
4. Fotokopi dari screenshote gambar objek rumah yang direnovasi, yang bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya (Bukti T.4);
5. 1 (satu) buah Flashdisk berisi video perbaikan dan renovasi rumah tersebut (T.5);

B. Saksi

1. **Saksi 1 Tergugat**, Agama Islam, pekerjaan tukang, tempat tinggal di xxxx, saksi dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal Penggugat dan Tergugat karena saksi adalah teman dekat Tergugat;
- Bahwa Penggugat dengan Tergugat dahulu adalah pasangan suami isteri, kemudian bercerai;
- Bahwa sepengetahuan saksi Penggugat dengan Tergugat mempunyai rumah di xxxx dan diperoleh semasa perkawinan;
- Bahwa rumah tersebut dulunya ditempati Penggugat, Tergugat dan anaknya, namun setelah bercerai rumah tersebut ditempati Tergugat sampai saat ini;
- Bahwa anak Penggugat dengan Tergugat saat ini tinggal bersama Penggugat;

Hal. 17 dari 41 Hal. Put. Nomor 1672/Pdt.G/2024/PA.Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa rumah tersebut sudah direhab dan sepengetahuan saksi atapnya diganti semua dan yang merehapnya adalah Tergugat;

2. Saksi 2 Tergugat, Agama Islam, pekerjaan tukang bangunan, tempat tinggal di xxxx, saksi dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal Penggugat dan Tergugat karena saksi adalah teman Tergugat sejak tahun 2019;
- Bahwa Penggugat dengan Tergugat dahulu adalah pasangan suami isteri, kemudian bercerai;
- Bahwa sepengetahuan saksi Penggugat dengan Tergugat mempunyai rumah di Minomartani dan diperoleh semasa mereka masih suami isteri;
- Bahwa rumah tersebut dulunya ditempati, Penggugat, Tergugat dan anaknya, namun setelah bercerai rumah tersebut ditempati Tergugat sampai saat ini;
- Bahwa anak Penggugat dengan Tergugat saat ini tinggal bersama Penggugat;
- Bahwa rumah tersebut ada yang diperbaiki oleh Tergugat, saksi ikut memperbaiki rumah tersebut sebagai tukang, seperti mengganti plafon kamar dan atap;
- Bahwa rumah tersebut harus direnovasi karena beberapa komponen bangunan sudah keropos dimakan usia, namun saksi tidak mengetahui biaya yang dikeluarkan Tergugat untuk merenovasi rumah tersebut;

Bahwa untuk memastikan keberadaan objek dan batas - batasnya, Majelis Hakim telah melaksanakan sidang pemeriksaan setempat (*Descente*) dan terhadap objek sengketa tersebut ditemukan sebidang tanah dengan bangunan permanen 2 (dua) lantai diatasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : xxxx, seluas 140 meter persegi atas nama xxxx yang terletak di xxxx dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah kas Desa xxx;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan rumah bapak xxxx;

Hal. 18 dari 41 Hal. Put. Nomor 1672/Pdt.G/2024/PA.Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan xxxx;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan rumah xxxx

Bahwa untuk menjaga agar objek tidak dipindahtangankan oleh pihak Tergugat, Majelis Hakim melalui Putusan Sela Nomor 1672/Pdt.G/2024/PA.Smn tanggal 3 Maret 2025 mengabulkan permohonan Sita Marital yang diajukan Penggugat dan atas hal tersebut telah diletakkan Sita Marital terhadap objek sengketa tersebut tertanggal 20 Maret 2025 dan selanjutnya Majelis Hakim menyatakan sita yang diletakkan tersebut sah dan berharga;

Bahwa Penggugat dan Tergugat telah menyampaikan kesimpulan tertulis melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 27 Maret 2025 yang isinya sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Sidang;

Bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, segala yang tercatat dalam berita acara sidang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

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

Menimbang, bahwa perkara ini adalah gugatan tentang harta bersama antara Penggugat dengan Tergugat, maka berdasarkan penjelasan Pasal 49 huruf (a) angka (10) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama dan Pasal 87 Kompilasi Hukum Islam, maka Pengadilan Agama secara absolut memiliki kewenangan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat dan Tergugat serta objek harta yang disengketakan berada dalam wilayah yurisdiksi Pengadilan Agama Sleman, maka berdasarkan Pasal 118 HIR, sesuai dengan asas *Actor scuatur forum rei* dan *Forum rei sitae*, Pengadilan Agama Sleman berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti Kutipan Akta Cerai atas nama Penggugat dengan Tergugat (vide bukti P.3), bukti tersebut telah memenuhi syarat formil dan materil sebagai alat bukti surat, dan terbukti Penggugat dan

Hal. 19 dari 41 Hal. Put. Nomor 1672/Pdt.G/2024/PA.Smn

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

Tergugat adalah pasangan suami istri yang sah dan telah bercerai secara resmi tanggal 25 Oktober 2017, sehingga Majelis Hakim menilai Penggugat dan Tergugat adalah orang yang berkepentingan sebagai pihak dalam perkara ini (*persona standi in judicio*);

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo*, Penggugat memberikan kuasa khusus kepada kuasa hukumnya berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Sleman Nomor 963/K/2024/PA.Smn tanggal 25 Nopember 2024, Surat Kuasa Khusus tersebut dibuat dan ditandatangani oleh pemberi dan penerima kuasa, menyebutkan identitas para pihak yang berperkara, menyebutkan kasus serta wewenang yang diberikan dalam penanganan perkara, dan kuasa juga telah melampirkan Kartu Anggota dan Berita Acara Penyempahan, yang membuktikan bahwa penerima kuasa adalah advokat yang masih aktif untuk menjalankan profesinya sesuai dengan maksud Pasal 32 ayat (1) dan Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat. Maka Majelis Hakim menilai pendelegasian wewenang dari Penggugat dan Tergugat kepada Kuasa Hukumnya masing-masing telah memenuhi persyaratan formil dan materil sehingga Kuasa Hukum Penggugat dan Tergugat dapat diterima untuk beracara mewakili kepentingan hukum pihak Penggugat dan Tergugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa pada hari dan tanggal persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat telah dipanggil untuk menghadap ke persidangan ke alamat domisili elektroniknya, sedangkan Tergugat dipanggil ke alamat tempat tinggalnya, pemanggilan ini telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Pasal 17 ayat (1) dan (2) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022, panggilan tersebut dinilai oleh Majelis Hakim telah dilaksanakan secara resmi dan patut. Atas panggilan tersebut Penggugat didampingi kuasa hukumnya dan Tergugat secara *in-person* hadir di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha bersungguh-sungguh mendamaikan kedua belah pihak secara langsung dalam setiap persidangan sebagaimana diamanatkan Pasal 82 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989

Hal. 20 dari 41 Hal. Put. Nomor 1672/Pdt.G/2024/PA.Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 *juncto* Pasal 130 HIR *junctis* Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1975, namun tidak berhasil;

Menimbang, bahwa untuk mengoptimalkan upaya perdamaian di atas, telah dilakukan mediasi oleh mediator xxxx, namun berdasarkan laporan mediator, proses mediasi yang ditempuh oleh Penggugat dan Tergugat tidak berhasil mencapai kesepakatan damai, dengan demikian ketentuan Pasal 130 HIR *juncto* Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Penggugat mendalilkan selama perkawinan, Penggugat dan Tergugat telah memperoleh harta bersama berupa sebidang Tanah dan Bangunan dengan Sertifikat Hak Milik xxxx, seluas 140 meter persegi yang terletak di xxxx atas nama xxxx dan Penggugat meminta agar objek tersebut ditetapkan sebagai harta bersama dan dibagi masing-masing mendapat $\frac{1}{2}$ bagian, apabila pembagian tidak dapat dilakukan secara sukarela, maka dijual lelang yang diayanya ditanggung bersama oleh Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat, pihak Tergugat telah menyampaikan tanggapan melalui jawaban secara tertulis, yang pada pokoknya mengakui sebagian dalil-dalil gugatan Penggugat dan membantah sebagian dalil lainnya, adapun dalil yang diakui pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat mengakui dirinya telah bercerai dengan Penggugat, semasa perkawinan bersama Tergugat membeli sebidang tanah pesan bangun, atas nama Tergugat (xxxx) yang berada di xxxx;
- Bahwa Tergugat mengakui tidak ada perjanjian tentang pembagian harta dalam perkawinan;
- Bahwa Tergugat mengakui bahwa setelah berpisah dengan Penggugat, Tergugat menempati rumah bersama tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat juga menyampaikan dalil bantahan yang pada pokoknya sebagai berikut:

Hal. 21 dari 41 Hal. Put. Nomor 1672/Pdt.G/2024/PA.Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat membantah jika dirinya tidak mau membicarakan perihal pembagian harta bersama, Tergugat memang berkeinginan mewariskan rumah tersebut untuk anak, namun jika tidak ada kesepakatan, Tergugat tidak keberatan jika rumah tersebut dijual dengan harga yang sepantasnya dengan mengeluarkan biaya perbaikan dan renovasi yang telah Tergugat keluarkan untuk rumah tersebut;
- Bahwa Tergugat pernah menawarkan kompensasi rumah tersebut kepada Penggugat senilai Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) sampai Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah), tetapi Penggugat keberatan dan menginginkan harta tersebut dijual;

Menimbang, bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat sebagian diakui, ada yang diakui secara berklausula dan ada yang dibantah oleh Tergugat sesuai ketentuan dengan Pasal 163 HIR., kepada Penggugat dibebani untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, sedangkan Tergugat juga dibebani untuk membuktikan dalil-dalil bantahan dengan pembebanan pembuktian (*burden proof*) secara berimbang;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti tertulis berupa P.1 sampai P.22 dan 2 (dua) orang saksi, atas bukti-bukti tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap bukti tersebut telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, bermeterai cukup, dan telah dicap pos, Majelis Hakim menilai alat bukti tertulis tersebut sah sebagai alat bukti berdasarkan Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata juncto Pasal 3 ayat (1) huruf b dan Pasal 5 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.1 berupa fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Penggugat, Majelis Hakim menilai alat bukti tersebut merupakan akta otentik, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 165 HIR. juncto Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata alat bukti tersebut memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*). Oleh karena itu harus dinyatakan terbukti bahwa Penggugat berdomisili di Wilayah Hukum Kabupaten Sleman;

Hal. 22 dari 41 Hal. Put. Nomor 1672/Pdt.G/2024/PA.Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.2 fotokopi salinan putusan cerai Nomor xxxx, dan bukti bukti P.3 berupa fotokopi akte cerai, dan Majelis Hakim menilai alat bukti tersebut merupakan akta otentik, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 165 HIR. juncto Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata alat bukti tersebut memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*). Oleh karena itu terbukti bahwa Penggugat dan Tergugat adalah pasangan suami istri dan telah bercerai secara resmi tanggal 25 Oktober 2017 berdasarkan putusan Pengadilan Agama Sleman;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.4 fotokopi klarifikasi-Mediasi dan bukti P.5 fotokopi teguran hukum (somasi ke-1), Majelis Hakim menilai alat bukti tersebut merupakan akte dibawah tangan, maka Majelis Hakim menilai bukti tersebut sebagai bukti permulaan yang harus dikuatkan dengan bukti lain menjelaskan bahwa Penggugat mempunyai keinginan untuk menyelesaikan pembagian harta bersama secara kekeluargaan dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bukti P.6 berupa fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor xxxx, akan tetapi Penggugat tidak dapat menunjukkan aslinya, namun Tergugat mengakui bukti tersebut, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 174 HIR, pengakuan Tergugat tersebut memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*). Oleh karena itu terbukti ada sebidang tanah yang terletak di xxxx Sertifikat Hak Milik Nomor xxxx tertera atas nama pemegang hak xxxx yang sebelumnya atas nama Nyonya xxxx;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.7 berupa fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli dan bukti P.8 berupa Akta Pengikatan Jual Beli serta bukti P.9 berupa Akta Jual beli, Majelis Hakim menilai alat bukti tersebut merupakan akta otentik, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 165 HIR. juncto Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata alat bukti tersebut memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*). Oleh karena itu terbukti bahwa telah terjadi jual beli antara Ny. xxxx dengan xxxx atas Hak Milik tanah pekarangan SHM xxxx luas lebih kurang 140 meter persegi atas nama Ny. xxxx (sekarang telah dibalik nama menjadi SHM Nomor xxxx);

Hal. 23 dari 41 Hal. Put. Nomor 1672/Pdt.G/2024/PA.Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.10 dan bukti P.11 berupa fotokopi permohonan pemblokiran sertifikat, Majelis Hakim menilai alat bukti tersebut merupakan surat non akta, maka Majelis Hakim menilai bukti tersebut diterima sebagai bukti permulaan yang menjelaskan bahwa Penggugat pernah mengajukan pemblokiran SHM Nomor xxxx atas nama xxxx;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.12, P.13, P.14, dan P.15 merupakan hasil cetak tangkapan layar, Majelis Hakim menilai bahwa bukti tersebut merupakan dokumen elektronik, bukti tersebut tidak memenuhi syarat materiil sebagaimana diatur dalam Pasal 6, Pasal 15 dan Pasal 16 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 yang pada pokoknya informasi dan dokumen elektronik harus dapat dijamin otentisitas, keutuhan, dan ketersediaannya, sedangkan untuk menjamin terpenuhinya persyaratan materiil dimaksud dibutuhkan digital forensik, sehingga terhadap bukti tersebut, Majelis Hakim dapat menerima bukti tersebut dan dipertimbangkan sebagai bukti permulaan, namun bukti diakui kebenarannya oleh Tergugat sehingga terbukti ada beberapa perubahan kondisi rumah, pagar dan pekarangan objek sengketa dari tahun 2018, 2021, 2023 dan 2024;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.16 merupakan hasil cetak tangkapan layar, Majelis Hakim menilai bahwa bukti tersebut merupakan dokumen elektronik, bukti tersebut tidak memenuhi syarat materiil sebagaimana diatur dalam Pasal 6, Pasal 15 dan Pasal 16 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 yang pada pokoknya informasi dan dokumen elektronik harus dapat dijamin otentisitas, keutuhan, dan ketersediaannya, sedangkan untuk menjamin terpenuhinya persyaratan materiil dimaksud dibutuhkan digital forensik., sehingga terhadap bukti tersebut, Majelis Hakim dapat menerima bukti tersebut dan dipertimbangkan sebagai bukti permulaan, namun bukti tersebut diakui kebenaran oleh Tergugat sehingga terbukti adanya upaya mengiklankan rumah yang sekarang menjadi sengketa

Hal. 24 dari 41 Hal. Put. Nomor 1672/Pdt.G/2024/PA.Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui facebook adik Tergugat (xxxx) untuk disewakan kepada orang lain dan mendapat tanggapan dari Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.17 berupa fotokopi surat perjanjian sewa menyewa rumah, Majelis Hakim menilai alat bukti tersebut merupakan akta dibawah tangan, maka Majelis Hakim menilai bukti tersebut diterima sebagai bukti permulaan yang menjelaskan bahwa Penggugat telah menyewa sebuah rumah di xxxx dengan nilai Rp24.000.000,00 (dua puluh empat juta rupiah) jangka waktu satu tahun (mulai 25 Mei 2017 sampai 25 Mei 2018);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.18 berupa fotokopi surat perjanjian sewa menyewa rumah, Majelis Hakim menilai alat bukti tersebut merupakan akta dibawah tangan, maka Majelis Hakim menilai bukti tersebut diterima sebagai bukti permulaan yang menjelaskan bahwa Penggugat telah menyewa sebuah rumah di xxxx dengan nilai Rp24.000.000,00 (dua puluh empat juta rupiah) jangka waktu satu tahun (mulai 25 Mei 2018 sampai 25 Mei 2019);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.19 berupa fotokopi surat perjanjian sewa menyewa rumah, Majelis Hakim menilai alat bukti tersebut merupakan akta dibawah tangan, maka Majelis Hakim menilai bukti tersebut diterima sebagai bukti permulaan yang menjelaskan bahwa Penggugat telah menyewa sebuah rumah di xxxx dengan nilai Rp24.000.000,00 (dua puluh empat juta rupiah) jangka waktu satu tahun (mulai 28 Mei 2019 sampai 28 Mei 2020);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.20 berupa fotokopi surat perjanjian sewa menyewa rumah, Majelis Hakim menilai alat bukti tersebut merupakan akta dibawah tangan, maka Majelis Hakim menilai bukti tersebut diterima sebagai bukti permulaan yang menjelaskan bahwa Penggugat telah menyewa sebuah rumah di xxxx dengan nilai Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) jangka waktu satu tahun (mulai 30 Mei 2020 sampai 30 Mei 2021);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.21 berupa fotokopi surat perjanjian sewa menyewa rumah, Majelis Hakim menilai alat bukti tersebut merupakan akta dibawah tangan, maka Majelis Hakim menilai bukti tersebut

Hal. 25 dari 41 Hal. Put. Nomor 1672/Pdt.G/2024/PA.Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterima sebagai bukti permulaan yang menjelaskan bahwa Penggugat telah menyewa sebuah rumah di xxxx dengan nilai Rp15.000.000,00 (dua puluh empat juta rupiah) jangka waktu satu tahun (mulai 1 April 2021 sampai 1 April 2022);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.22 berupa fotokopi permohonan penyesuaian UKT atas nama xxxx, Majelis Hakim menilai alat bukti tersebut merupakan akta dibawah tangan, maka Majelis Hakim menilai bukti tersebut diterima sebagai bukti permulaan yang menjelaskan bahwa Penggugat meminta penyesuaian nominal uang kuliah tunggal awalnya Rp7.500.000,00 menjadi Rp3.500.000,00 karena kesulitan keuangan, tertanggal 2 September 2020;

Menimbang, bahwa selain bukti tertulis, saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat telah memberikan keterangan yang bersumber dari pengetahuannya secara langsung menjelaskan bahwa Penggugat dengan Tergugat dulu adalah pasangan suami isteri yang bercerai tahun 2017 dan selama perkawinan Penggugat dengan Tergugat memiliki harta bersama berupa sebidang tanah dengan Sertikat Hak Milik Nomor xxxx seluas lebih kurang 140 meter persegi yang terletak di Perum Minomartani, Ngaglik, Sleman, kemudian diatasnya dibangun rumah. Kedua saksi mengetahui tanah tersebut dibeli dan dibangun rumah pada saat mereka masih suami isteri. Sejak berpisah, rumah tersebut ditempati oleh Tergugat sedangkan Penggugat dan anak Penggugat dengan Tergugat tinggal di rumah kontrakan. Kedua saksi mengetahui rumah tersebut saat ini terdiri dari 2 (dua) lantai, dilantai bawah ada 2 (dua) kamar tidur, sedangkan dilantai atas ada 1 (satu) kamar, dan ada penambahan pagar. Saksi kedua (Yuni Ahbari bin Achmad) mengetahui bahwa rumah tersebut diiklankan untuk disewakan kepada orang lain oleh adik Tergugat, dan pernah mendengar Penggugat mengajukan permohonan blokir sertifikat tanah karena takut/khawatir rumah tersebut dipindahtangankan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai saksi-saksi tersebut telah memberikan keterangan yang dialami, didengar, dan dilihat sendiri, bersumber dari pengetahuan yang jelas, saling bersesuaian, dan tidak bertentangan satu sama lain, serta mendukung kebenaran dalil gugatan Penggugat, maka keterangan saksi-saksi tersebut telah memenuhi syarat materiil sebagai alat bukti sebagaimana dikehendaki dalam Pasal 171 dan 172 HIR;

Hal. 26 dari 41 Hal. Put. Nomor 1672/Pdt.G/2024/PA.Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena kedua orang saksi yang diajukan oleh Penggugat telah memenuhi syarat formil dan materil, maka karena sifat pembuktian saksi adalah bebas (*vrij bewijskracht*), Majelis Hakim berpendapat bahwa keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat patut untuk diterima;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti tertulis berupa T.1 sampai T.5. Atas bukti-bukti tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.1 berupa fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Tergugat, Majelis Hakim menilai alat bukti tersebut merupakan akta otentik, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 165 HIR. juncto Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata alat bukti tersebut memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*). Oleh karena itu harus dinyatakan terbukti Tergugat berdomisili di Wilayah Hukum Kabupaten Sleman;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bukti T.2 berupa fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor xxxx, Majelis Hakim menilai alat bukti tersebut merupakan akta otentik, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 165 HIR. juncto Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, alat bukti tersebut memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*). Oleh karena itu bahwa sebidang tanah yang terletak xxxx dengan Sertifikat Hak Milik Nomor xxxx tertera atas nama xxxx;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.3 berupa fotokopi surat perjanjian kerja, Majelis Hakim menilai alat bukti tersebut merupakan akta dibawah tangan, maka Majelis Hakim menilai bukti tersebut diterima sebagai bukti permulaan yang menjelaskan bahwa ada perjanjian kontrak kerja antara Tergugat dengan xxxx., untuk pengerjaan renovasi rumah Tergugat dengan Penggugat (objek sengketa saat ini);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.4 merupakan hasil cetak tangkapan layar, Majelis Hakim menilai bahwa bukti tersebut merupakan dokumen elektronik, bukti tersebut tidak memenuhi syarat materil sebagaimana diatur dalam Pasal 6, Pasal 15 dan Pasal 16 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik sebagaimana telah diubah

Hal. 27 dari 41 Hal. Put. Nomor 1672/Pdt.G/2024/PA.Smn

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

dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 yang pada pokoknya informasi dan dokumen elektronik harus dapat dijamin otentisitas, keutuhan, dan ketersediaannya, sedangkan untuk menjamin terpenuhinya persyaratan materiil dimaksud dibutuhkan digital forensik., sehingga terhadap bukti tersebut, Majelis Hakim dapat menerima bukti tersebut dan dipertimbangkan sebagai bukti permulaan yang menggambarkan hasil renovasi rumah yang jadi objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.5 merupakan video perbaikan dan renovasi rumah, Majelis Hakim menilai bahwa bukti tersebut merupakan dokumen elektronik, bukti tersebut tidak memenuhi syarat materiil sebagaimana diatur dalam Pasal 6, Pasal 15 dan Pasal 16 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 yang pada pokoknya informasi dan dokumen elektronik harus dapat dijamin otentisitas, keutuhan, dan ketersediaannya, sedangkan untuk menjamin terpenuhinya persyaratan materiil dimaksud dibutuhkan digital forensik., sehingga terhadap bukti tersebut, Majelis Hakim dapat menerima bukti tersebut dan dipertimbangkan sebagai bukti permulaan yang menjelaskan ada perbaikan dan renovasi rumah yang jadi objek sengketa;

Menimbang, bahwa selain bukti tertulis, Tergugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi dan telah memberikan keterangan yang bersumber dari pengetahuannya menjelaskan bahwa Penggugat dengan Tergugat dulu adalah pasangan suami isteri dan sudah bercerai dan selama perkawinan Penggugat dengan Tergugat memiliki harta bersama rumah di Perum Minomartani, Ngaglik, Sleman. Sepengetahuan saksi rumah tersebut milik Penggugat dengan Tergugat, setelah bercerai rumah tersebut di tempati oleh Tergugat. Kedua saksi mengetahui rumah tersebut direnovasi, plafon dan atapnya diganti;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai saksi-saksi tersebut telah memberikan keterangan yang dialami, didengar, dan dilihat sendiri, bersumber dari pengetahuan yang jelas, saling bersesuaian, dan tidak bertentangan satu sama lain, serta mendukung kebenaran dalil gugatan Tergugat, maka keterangan

Hal. 28 dari 41 Hal. Put. Nomor 1672/Pdt.G/2024/PA.Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi-saksi tersebut telah memenuhi syarat materiil sebagai alat bukti sebagaimana dikehendaki dalam Pasal 171 dan 172 HIR;

Menimbang, bahwa oleh karena kedua orang saksi yang diajukan oleh Tergugat telah memenuhi syarat formil dan materil, maka karena sifat pembuktian saksi adalah bebas (*vrij bewijskracht*), Majelis Hakim berpendapat bahwa keterangan saksi yang diajukan oleh Tergugat patut untuk diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat dan keterangan saksi diatas, maka terhadap dalil gugatan yang menyatakan objek sengketa adalah harta bersama Penggugat dengan Tergugat, akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan objek sengketa berupa sebidang tanah dan bangunan diatasnya, terletak di xxxx adalah harta bersama yang dibeli dan dibangun Penggugat dan Tergugat semasa perkawinan. Terhadap dalil tersebut, Tergugat di dalam jawaban mengakuinya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kepemilikan objek sengketa, Penggugat telah mengajukan bukti P.6, berupa fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor xxxx, bukti P.7 berupa Surat Perjanjian Jual Beli dan bukti P.8 berupa fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli, bukti tersebut bersesuaian dengan bukti T.2 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor xxxx yang diajukan oleh Tergugat yang pokoknya menjelaskan bahwa pada tanggal 12 Februari 2000 telah terjadi jual beli antara xxxx (penjual) dengan Penggugat dan Tergugat/dalam hal ini diwakili Tergugat (pembeli) atas sebidang tanah yang terletak di xxxx, yang kemudian diatas tanah tersebut didirikan rumah permanen tempat tinggal saat Penggugat dan Tergugat masih berstatus suami isteri, dan hal ini didukung dan bersesuaian dengan keterangan saksi-saksi Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi Penggugat dan Tergugat, Majelis Hakim berpendapat cukup beralasan dan harus dinyatakan terbukti objek sengketa berupa tanah dan bangunan diatasnya yang terletak xxxx, milik Penggugat dengan Tergugat dan diperoleh dalam masa perkawinan;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh kejelasan terhadap objek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat (*Descente*)

Hal. 29 dari 41 Hal. Put. Nomor 1672/Pdt.G/2024/PA.Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001, dan ditemukan objek sengketa berupa sebidang tanah dengan bangunan permanen 2 (dua) lantai di atasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: xxxx, seluas 140 meter persegi yang terletak di xxx, atas nama xxxx dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah xxxx;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan rumah bapak xxxx;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan xxxx;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan rumah xxxx;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Penggugat dan Tergugat dan memeriksa bukti-bukti yang diajukan Penggugat dan Tergugat serta sidang pemeriksaan setempat (*Descente*), ditemukan fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat dahulunya adalah pasangan suami isteri, dan telah bercerai secara resmi tanggal 25 Oktober 2017 berdasarkan putusan Pengadilan Agama Sleman Nomor xxxx tanggal 10 Oktober 2017;
2. Bahwa selama perkawinan Penggugat dengan Tergugat memperoleh harta tidak bergerak berupa sebidang tanah dengan bangunan permanen 2 (dua) lantai di atasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: xxxx, seluas 140 meter persegi atas nama xxxx yang terletak di xxxx dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah xxxx;
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan rumah bapak xxxx;
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan xxxx;
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan rumah xxxx;
3. Bahwa Penggugat dengan Tergugat belum pernah membagi objek sengketa tersebut;
4. Bahwa setelah bercerai, Tergugat menempati rumah bersama tersebut, sedangkan Tergugat bersama anaknya tinggal di rumah kontrakan;
5. Bahwa Tergugat telah melakukan renovasi (perbaikan) rumah objek sengketa;

Hal. 30 dari 41 Hal. Put. Nomor 1672/Pdt.G/2024/PA.Smn



Menimbang bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan satu persatu petitum gugatan Penggugat sebagai berikut:

1. Pertimbangan Pengabulan Gugatan Penggugat

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 1 yang menuntut agar Majelis Hakim mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya, maka oleh karena petitum *a quo* bersifat umum dan berhubungan dengan petitum lainnya, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan dan memberi putusan sebagaimana tercantum pada amar, setelah mempertimbangkan petitum lainnya;

2. Pertimbangan Harta Bersama

Menimbang, bahwa berkaitan dengan petitum angka 2, Penggugat meminta agar sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor xxxx, yang terletak di xxxx ditetapkan sebagai harta bersama (gono-gini) antara Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa harta bersama adalah harta yang diperoleh selama dalam ikatan pernikahan (sejak perkawinan dilangsungkan hingga perkawinan berakhir atau putusnya perkawinan akibat perceraian, kematian, maupun putusan Pengadilan), tanpa mempersoalkan tercantum atas nama siapapun, hal ini sejalan dengan pemahaman yang tercantum dalam Pasal 35 Undang Undang Nomor 1 Tahun 1974 juncto Pasal 1 huruf (f) Kompilasi Hukum Islam

Menimbang, bahwa berdasarkan pengakuan Penggugat dan Tergugat serta bukti surat dan keterangan saksi-saksi di persidangan yang kemudian menjadi fakta hukum bahwa selama pernikahan Penggugat dengan Tergugat menikah telah diperoleh harta berupa sebidang tanah dengan bangunan permanen 2 (dua) lantai diatasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : xxxx, seluas 140 meter persegi yang terletak di xxxx, atas nama xxxx dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah xxxx;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan rumah bapak xxxx;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan xxxx;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan rumah xxxx

Hal. 31 dari 41 Hal. Put. Nomor 1672/Pdt.G/2024/PA.Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berkesimpulan bahwa harta tersebut merupakan harta bersama Penggugat dengan Tergugat, oleh karena itu gugatan Penggugat pada Petitum angka 2 patut untuk dikabulkan;

3. Pertimbangan Permohonan Sita.

Menimbang, bahwa berkaitan dengan petitum angka 3, Penggugat meminta agar menyatakan sah dan berharga Sita Marital atas sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik xxxx, yang terletak di xxxx;

Menimbang, bahwa terkait dengan permohonan Sita Marital, Majelis Hakim telah mengabulkan permohonan sita tersebut berdasarkan Putusan Sela Nomor 1672/Pdt.G/2024/PA.Smn tertanggal 3 Maret 2025, dan berdasarkan perintah Majelis Hakim tersebut, Panitera Pengadilan Agama Sleman melalui Jurusita telah melaksanakan peletakan Sita Marital terhadap objek sengketa pada tanggal 20 Maret 2025;

Menimbang, bahwa karena telah diletakkan sita terhadap objek sengketa tersebut, maka gugatan Penggugat pada petitum angka 3, patut dinyatakan dikabulkan dan terhadap Sita Marital yang telah diletakkan harus dinyatakan sah dan berharga;

4. Pertimbangan Bagian Harta Bersama

Menimbang, bahwa berkaitan dengan petitum angka 4, Penggugat meminta agar sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor xxxx, yang terletak di xxxx dibagi kepada Penggugat dan Tergugat masing-masing mendapat setengah bagian;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Pasal 35 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan juncto Pasal 97 Kompilasi Hukum Islam dinyatakan bahwa "Janda atau duda cerai hidup masing-masing berhak seperdua dari harta bersama sepanjang tidak ditentukan lain dalam perjanjian perkawinan."

Menimbang, bahwa di persidangan, tidak ditemukan fakta bahwa Penggugat dan Tergugat telah membuat perjanjian pra nikah perihal penentuan porsi bagian harta bersama jika terjadi perceraian;

Hal. 32 dari 41 Hal. Put. Nomor 1672/Pdt.G/2024/PA.Smn



Menimbang, bahwa, berdasarkan pertimbangan diatas dan fakta yang ditemukan setelah Penggugat dan Tergugat bercerai, objek sengketa tersebut belum pernah dibagi oleh Penggugat dan Tergugat, sehingga sudah tepat dan beralasan jika Majelis Hakim mengabulkan petitum gugatan angka 4 dengan menetapkan bagian masing-masing pihak (Penggugat dan Tergugat) adalah $\frac{1}{2}$ (seperdua) bagian atas objek sengketa yang ditetapkan sebagai harta bersama;

5. Pertimbangan Pembagian dan Penyerahan Bagian Harta Bersama

Menimbang, bahwa berkaitan dengan petitum angka 5 dan petitum angka 6, Penggugat meminta agar Tergugat untuk membagi $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian dari harta bersama dan menyerahkan kepada Penggugat secara sukarela, apabila tidak bisa dilakukan secara sukarela, maka dijual dengan cara lelang didepan umum, yang biayanya ditanggung bersama oleh Penggugat dan Tergugat masing-masing $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian;

Menimbang, bahwa pembagian harta bersama sebisa mungkin dilakukan dalam bentuk fisik barang yang sebenarnya (secara natura), dan jika tidak bisa dibagi secara natura, maka pembagian ditempuh dengan cara menjual harta bersama-sama atau secara lelang di muka umum dan hasil penjualannya diserahkan kepada masing-masing pihak sesuai dengan porsi pembagian yang telah ditetapkan diatas;

Menimbang, bahwa objek sengketa harta bersama berada dalam penguasaan pihak Tergugat. Terhadap objek tersebut, sejatinya terdapat bagian yang menjadi hak Penggugat sebesar $\frac{1}{2}$ (seperdua) bagian. Oleh karena objek dimaksud dikuasai Tergugat, maka Tergugat dihukum untuk menyerahkan bagian Penggugat sebesar $\frac{1}{2}$ (seperdua) bagian kepada Penggugat setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap. Apabila tidak dapat dibagi secara natura, maka dijual secara bersama-sama atau dilelang di muka umum melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) yang mewilayahi objek sengketa, kemudian hasil penjualannya dibagi dua antara Penggugat dan Tergugat sesuai bagiannya masing-masing setelah dipotong biaya-biaya yang digunakan untuk proses lelang. Oleh karena itu sudah tepat dan beralasan jika Majelis Hakim mengabulkan petitum gugatan Penggugat angka 5 dan 6;

6. Pertimbangan Pembayaran Uang Paksa (Dwangsom)

Hal. 33 dari 41 Hal. Put. Nomor 1672/Pdt.G/2024/PA.Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berkaitan dengan petitum angka 7, Penggugat meminta agar Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp1.000.000,00- (satu juta rupiah) setiap hari atas keterlambatan dan atau kelalaian dalam melaksanakan isi Putusan ini;

Menimbang, bahwa ketentuan secara eksplisit tentang *dwangsom* bisa ditemukan pada Pasal 606a Rv dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 307k /Sip/1976. Yang mengandung abstraksi hukum *"sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain daripada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan, bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus disertakan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa"*;

Menimbang, bahwa menurut Yurisprudensi Nomor 307 K/Sip/1976 (Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Cetakan II, MARI, 1993, hlm. 431), *"tuntutan akan uang paksa harus ditolak dalam hal putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil bila keputusan yang bersangkutan mempunyai kekuatan yang pasti"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan kedua ketentuan tersebut, *dwangsom* tidak dapat diterapkan dalam hal putusan tentang pembayaran sejumlah uang dan putusan yang bisa diselesaikan dengan eksekusi riil.

Menimbang, bahwa dalam suatu perkara perdata, terdapat 3 (tiga) bentuk materi penghukuman (*amar comdemnatoir*), yaitu untuk membayar sejumlah uang, menyerahkan benda kongkrit/berwujud, dan melakukan perbuatan atau tidak melakukan perbuatan tertentu. Jika ketentuan tentang *dwangsom* sebagaimana termuat dalam Rv dan Yurisprudensi MA tersebut di muka dikaitkan dengan ketiga bentuk penghukuman dalam perkara perdata tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa *dwangsom* hanya dapat diterapkan terhadap materi penghukuman berupa melakukan atau tidak melakukan suatu perbuatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka dapat disimpulkan bahwa ruang lingkup penerapan *dwangsom* hanya dalam putusan yang memuat penghukuman untuk melakukan atau tidak melakukan suatu

Hal. 34 dari 41 Hal. Put. Nomor 1672/Pdt.G/2024/PA.Smn

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

perbuatan. *Dwangsom* tidak dapat diterapkan dalam putusan tentang pembayaran sejumlah uang dan putusan yang dapat diselesaikan melalui pelaksanaan eksekusi riil;

Menimbang, bahwa materi putusan yang dituntut *dwangsom* oleh Penggugat adalah penyerahan pembagian objek harta bersama. Putusan atas kedua jenis obyek tersebut jelas dapat diselesaikan dengan pelaksanaan eksekusi riil, sehingga tidak beralasan hukum untuk menerapkan pembebanan *dwangsom*. Dengan demikian, tuntutan Penggugat agar Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebagaimana petitum angka 7 harus dinyatakan ditolak;

7. Pertimbangan Pelaksanaan Putusan Serta Merta.

Menimbang, bahwa berkaitan dengan petitum angka 7, Penggugat agar putusan ini serta merta dapat dilaksanakan (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya perlawanan (*verzet*) atau upaya hukum banding dan kasasi sebagaimana petitum gugatan angka 8, akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pasal 180 ayat (1) HIR pada dasarnya membolehkan pelaksanaan putusan dijalankan lebih dahulu meskipun ada *verzet* atau banding dan kasasi. Selanjutnya, Mahkamah Agung, melalui Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta-merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil memberi petunjuk agar Hakim tidak menjatuhkan putusan serta-merta kecuali dalam hal-hal antara lain, karena putusan tersebut didasarkan pada bukti yang otentik, sebelumnya sudah ada keputusan yang mempunyai kekuatan hukum yang pasti, atau pokok sengketa mengenai hak milik (*bezitsrecht*). Lebih jauh lagi, pada butir 7 Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 ditegaskan agar supaya tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila nantinya putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan yang lebih tinggi, maka Penggugat wajib memberikan jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi;

Menimbang, bahwa melihat pada surat gugatan dan bukti-bukti yang diajukan, syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 181 ayat (1) HIR dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 di atas sebagian sudah terpenuhi sebab Penggugat mempunyai bukti yang otentik adanya putusan

Hal. 35 dari 41 Hal. Put. Nomor 1672/Pdt.G/2024/PA.Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah berkekuatan hukum tetap mengenai perceraian dan perkara ini merupakan sengketa *bezit*, namun syarat harus ada pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi dari Penggugat, selama persidangan, tidak pernah diberikan atau diserahkan oleh Penggugat sehingga syarat yang disebutkan pada butir 7 Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 kemudian ditegaskan kembali pada Sema Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta-merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil yang menegaskan tanpa jaminan tersebut tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta-merta, dinyatakan tidak terpenuhi. Dengan tidak adanya jaminan yang diberikan Penggugat dan dengan mengedepankan sikap berhati-hati (*ikhthiyat*) guna menghindari kerugian pihak lain, maka gugatan Penggugat sebagaimana tersebut dalam petitum angka 8 surat gugatannya, dinyatakan ditolak.

Menimbang, bahwa dengan segala yang telah dipertimbangkan tersebut di atas, untuk menjawab petitum angka 1, Majelis Hakim berpendapat telah terdapat cukup alasan untuk mengabulkan gugatan Penggugat sebagian dan menolak untuk selainnya;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa dalam Rekonvensi ini Tergugat dalam Konvensi selanjutnya akan disebut sebagai Penggugat Rekonvensi, sedangkan Penggugat dalam Konvensi selanjutnya akan disebut sebagai Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa apa yang menjadi pertimbangan dalam Konvensi menjadi dasar dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pertimbangan Rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa gugatan Rekonvensi Penggugat diajukan pada tahap jawaban dan berkaitan erat dengan pokok perkara harta bersama serta tidak termasuk dalam hal yang dikecualikan untuk mengajukan tuntutan balik, maka sesuai dengan Pasal 132 H.I.R juncto Pasal 86 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, maka secara formal gugatan Penggugat Rekonvensi dapat diterima dan akan dipertimbangkan lebih lanjut;

Hal. 36 dari 41 Hal. Put. Nomor 1672/Pdt.G/2024/PA.Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa gugatan Rekonvensi ini berkaitan langsung dengan pokok perkara harta bersama dalam Konvensi, maka pertimbangan dalam Konvensi dinyatakan sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pertimbangan dalam Rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa pokok gugatan Rekonvensi ini, Penggugat Rekonvensi dalam jawabannya menyatakan tidak keberatan jika objek sengketa tersebut dijual dan hasilnya dibagi dua antara Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi, namun karena rumah tersebut selama ini ditempati, dirawat dan telah direnovasi oleh Penggugat Rekonvensi, maka Penggugat Rekonvensi meminta hasil penjualan rumah dibagi masing-masing $\frac{1}{2}$ (setengah bagian) Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi setelah dikeluarkan biaya perawatan dan renovasi rumah;

Menimbang, bahwa walaupun Penggugat Rekonvensi tidak secara tegas menyatakan tuntutan tersebut sebagai gugatan Rekonvensi, namun Majelis Hakim mengkualifikasi tuntutan tersebut sebagai gugatan Rekonvensi;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan tersebut, Tergugat Rekonvensi dalam tanggapannya menyampaikan bahwa setelah perceraian, rumah tersebut ditempati oleh Penggugat Rekonvensi sedangkan Tergugat Rekonvensi dan anak tinggal di rumah kontrakan (dengan nilai sewa sebagaimana bukti P.17 sampai dengan P.21), maka sudah sewajarnya menurut Tergugat Rekonvensi, Penggugat Rekonvensi yang merenovasi rumah tersebut karena selama ini tinggal dan menikmati rumah tersebut sendirian;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Rekonvensi, Penggugat Rekonvensi mengajukan bukti T.3 berupa Surat Perjanjian Kerja antara Penggugat Rekonvensi dengan Yustinus Eri Sintoko (Penyedia jasa Konstruksi) untuk merenovasi objek sengketa dan T.4 berupa foto renovasi rumah dan sesuai dengan keadaan yang ditemukan dalam pemeriksaan setempat (*descente*), terbukti telah dilakukan renovasi terhadap rumah yang menjadi objek sengketa oleh Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan tersebut, Majelis Hakim menilai tuntutan tersebut kurang jelas, karena Penggugat Rekonvensi dalam jawabannya tidak mencantumkan berapa jumlah nominal uang yang digunakan untuk

Hal. 37 dari 41 Hal. Put. Nomor 1672/Pdt.G/2024/PA.Smn

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

renovasi rumah tersebut, sementara rincian biaya yang tercantum dalam Surat Perjanjian Kerja (bukti T.3) hanya dalam bentuk Rincian Rencana Anggaran Biaya (RAB) atau estimasi biaya yang diperlukan bukan biaya real (senyatanya) yang dikeluarkan Penggugat Rekonvensi untuk perbaikan/renovasi rumah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim menilai gugatan Penggugat Rekonvensi tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*), sehingga tuntutan Penggugat Rekonvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang bahwa karena perkara harta bersama adalah merupakan bagian dari perkara bidang perkawinan, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 89 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, yang dirubah oleh Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006, tentang Perubahan Pertama Undang Nomor 7 Tahun 1989, dan dirubah kembali oleh Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, tentang Perubahan Kedua Undang Nomor 7 Tahun 1989, semua biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

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

MENGADILI

DALAM KONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menetapkan harta berupa sebidang tanah dengan bangunan permanen 2 (dua) lantai diatasnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: xxxx, seluas 140 meter persegi yang terletak di xxxx, atas nama xxxx dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah xxxx;
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan rumah bapak xxxx;
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan xxxx;
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan rumah xxxx;

Hal. 38 dari 41 Hal. Put. Nomor 1672/Pdt.G/2024/PA.Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah harta bersama Penggugat dengan Tergugat;

3. Menyatakan sah dan berharga Sita Marital yang telah dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan Agama Sleman pada hari Kamis tanggal 20 Maret 2025 atas sebidang tanah dengan bangunan permanen 2 (dua) lantai diatasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : xxxx, seluas 140 meter persegi atas nama xxxx yang terletak di xxxx, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah xxxx;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan rumah bapak xxxx;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan xxxx;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan rumah xxxx;

4. Menetapkan Penggugat dan Tergugat masing-masing berhak memperoleh $\frac{1}{2}$ (seperdua) bagian dari harta bersama sebagaimana diktum putusan angka 2 (dua) tersebut diatas;

5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan kepada Penggugat $\frac{1}{2}$ (seperdua) bagian dari harta bersama tersebut secara natura, apabila tidak dapat dibagi secara natura, maka dijual secara bersama-sama atau dilelang di muka umum melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) yang mewilayahi objek sengketa tersebut, kemudian hasilnya dibagi dua dan masing-masing pihak mendapat $\frac{1}{2}$ (seperdua) bagian;

6. Menolak gugatan Penggugat agar Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) atas keterlambatan dan kelalaian melaksanakan isi putusan;

7. Menolak gugatan Penggugat agar Putusan dapat dijalankan serta merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum Verzet, banding maupun kasasi;

DALAM REKONVENSI

Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tentang pembayaran biaya perawatan dan renovasi rumah tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Hal. 39 dari 41 Hal. Put. Nomor 1672/Pdt.G/2024/PA.Smn

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

Membebaskan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp4.130.000,00 (empat juta seratus tiga puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis yang dilangsungkan pada hari Kamis, 17 April 2025 *Masehi* bertepatan dengan tanggal 18 Syawal 1446 *Hijriyah* Oleh kami Roni Fahmi, S.Ag., M.A. sebagai Ketua Majelis, dan Drs. Marwoto, S.H., M.Sl., serta H. Sulaiman, S.Ag., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan pada Kamis, tanggal 24 April 2025 *Masehi* bertepatan dengan tanggal 25 Syawal 1446 *Hijriyah* oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim Anggota dan dibantu oleh Dra. Hj. Lilik Mahsun, S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi secara elektronik

Ketua Majelis,

Ttd

Roni Fahmi, S.Ag., M.A.

Hakim Anggota,

Ttd

Drs. Marwoto, S.H., M.Sl.

Hakim Anggota,

Ttd

H. Sulaiman, S.Ag., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Dra. Hj. Lilik Mahsun, S.H.

Rincian Biaya Perkara

Hal. 40 dari 41 Hal. Put. Nomor 1672/Pdt.G/2024/PA.Smn



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

1	PNBP		
	a. Pendaftaran	: Rp	30.000,00
	b. Panggilan Pertama Penggugat	: Rp	10.000,00
	c. Panggilan Pertama Tergugat	: Rp	10.000,00
	d. Pemeriksaan Setempat	: Rp	10.000,00
	e. Pendaftaran Sita	: Rp	25.000,00
	f. Penetapan Sita	: Rp	10.000,00
	g. Berita Acara Pelaksanaan Sita	: Rp	10.000,00
	h. Redaksi	: Rp	10.000,00
2	Proses	: Rp	125.000,00
3	Panggilan	: Rp	20.000,00
4	Pemberitahuan PS ke Kelurahan	: Rp	110.000,00
5	Pelaksanaan Descente dan Adm	: Rp	1.200.000,00
6	Pemberitahuan Sita ke Kelurahan	: Rp	150.000,00
7	Pelaksanaan Sita dan Administrasi	: Rp	2.400.000,00
8	Materai	: Rp	10.000,00
	Jumlah	: Rp	4.130.000,00

Hal. 41 dari 41 Hal. Put. Nomor 1672/Pdt.G/2024/PA.Smn