



PUTUSAN

Nomor 370/Pdt.G/2020/PA.Jpr.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Jayapura yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama dalam sidang Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan harta bersama antara:

Jhon Warsito Bin Abdullah, Kewarganegaraan Indonesia, Umur 60 tahun, Pekerjaan karyawan swasta, Tempat tinggal di Mess Kantor Jalan Raya Sentani Padang Bulan II, Kelurahan Hedam, Distrik Heram, Kota Jayapura, dalam hal ini telah memberikan Kuasa Khusus kepada Jimmy Buwana, S.H, Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum pada Kantor/Pengacara & Konsultan Hukum Jimmy Buwana, S.H & Patners yang beralamat di Jalan Merak, RT 008, RW 001, Kelurahan Vim, Distrik Abepura, Kota Jayapura, berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 04 November 2020, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**.

Melawan

Erna Sinaga Binti Sudirman, agama Islam, umur 42 tahun, Pekerjaan Pemilik Kios Sembako, Tempat tinggal di Jalan Padang Bulan I, RT.001/RW.006 Kelurahan Hedam, Distrik Heram, Kota Jayapura, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**.

Pengadilan Agama tersebut.

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara.

Telah mendengar keterangan pihak Penggugat dan Tergugat.

Telah memeriksa alat-alat bukti Penggugat dan Tergugat.

Hal. 1 dari 27 Hal. Putusan No. 370/Pdt.G/2020/PA.Jpr



DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 11 November 2020 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Jayapura pada tanggal 16 November 2020 dengan register perkara Nomor 370/Pdt.G/2020/PA.Jpr, mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat adalah suami istri yang sah menikah pada tanggal 1 April 2016 sesuai dengan kutipan Akta Nikah Nomor 62/03/IV/2016 yang di keluarkan oleh Pegawai Pencatat Nikah pada Kantor Urusan Agama Distrik Heram, Kota Jayapura
2. Bahwa sebelum menikah Penggugat telah bekerja di salah satu Perusahaan PT. Agung Utama sebagai karyawan, bahwa kemudian setelah menikah dengan Tergugat, Penggugat meminjam uang di Perusahaan PT. Agung Utama dengan cara cicilan untuk membeli Tanah/Tempat dan membangun Rumah Penggugat dan Tergugat di Jalan Padang Bulan I, RT.001/ RW.006, Kelurahan Hedam, kota Jayapura
3. Bahwa selama perkawinan Penggugat dengan Tergugat tidak memiliki Anak
4. Bahwa selama membina rumah tangga Penggugat merasa hidup rukun bersama Tergugat selama kurang lebih 4 (empat) tahun,
5. Bahwa kemudian tanpa alasan yang Sah dari Tergugat telah mengajukan Gugatan Cerai terhadap Penggugat di Pengadilan Agama Jayapura hingga Putusan Pengadilan agama Jayapura memutuskan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Agama Jayapura Nomor 276/Pdt.G/2020/PA.Jpr tanggal 14 september telah mempunyai Kekuatan Hukum tetap telah terjadi Perceraian antara Penggugat dan Tergugat.
6. Bahwa, selama perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat telah memiliki harta bersama yang di peroleh dari hasil usaha kerja keras Penggugat berupa : Tanah berukuran 14 x 12 M2 yang diatasnya bangunan rumah milik Penggugat dan Tergugat berukuran

Hal. 2 dari 27 Hal. Putusan No. 370/Pdt.G/2020/PA.Jpr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kurang lebih 8 x 7 M2 yang terletak di jalan Padang Bulan I, RT.001 RW.006 Kelurahan Hedam, Distrik Heram, Kota Jayapura.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Jayapura c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan seluruh harta bersama berupa : Tanah berukuran 14 x 12 M2 yang diatasnya bangunan rumah milik Penggugat dan Tergugat berukuran kurang lebih 8 x 7 M2 yang terletak di jalan Padang Bulan I, RT.001/RW.006 Kelurahan Hedam, Distrik Heram, Kota Jayapura di bagi 2 (dua) sama rata antara Penggugat dengan Tergugat;
3. Membebaskan biaya perkara menurut hukum;

Subsidiar:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa pada hari-hari sidang yang telah ditetapkan Penggugat dan Tergugat telah hadir sendiri menghadap di persidangan.

Bahwa Ketua Majelis telah memerintahkan Penggugat dan Tergugat untuk menempuh upaya mediasi, namun sesuai laporan Mediator (Zaenal Ridwan Puarada, S.HI.) tanggal 02 Desember 2020, ternyata mediasi tidak berhasil.

Bahwa meskipun mediasi tidak berhasil, Majelis Hakim tetap berusaha mendamaikan Penggugat dan Tergugat dalam setiap persidangan agar berdamai, namun tidak berhasil.

Bahwa selanjutnya diperiksa pokok perkara dengan terlebih dahulu dibacakan surat gugatan Penggugat yang isi dan maksudnya tetap dipertahankan oleh Penggugat.

Hal. 3 dari 27 Hal. Putusan No. 370/Pdt.G/2020/PA.Jpr



JAWABAN

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan jawaban secara lisan yang pada pokoknya sebagai berikut:

Identitas Penggugat dan Tergugat sudah benar.

- Posita 1, benar.
- Posita 2, ada yang tidak benar. Penggugat membeli tanah tersebut pada tahun 2015. Penggugat membeli tanah tersebut dari bapak Nikolas Tukayo dengan harga yang disepakati Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah). Tanah yang dimaksud ukurannya 14 x 12 meter persegi dikurangi untuk jalan padang bulan I.

Surat jual beli tanah antara Tergugat dengan Nikolas Tukayo dibuat tanggal 28 September 2015. Ada surat keterangan yang dikeluarkan Kepala Kelurahan Hedam No. 593.2/28/HDM/IX/2015, tanggal 30 September 2015 yang menerangkan tanah tersebut atas nama Tergugat.

Batas tanahnya adalah :

Sebelah utara : tanah milik P. Nurdin

Sebelah timur : tanah milik P. Romi

Sebelah selatan : jalan padang Bulan I

Sebelah barat : jalan padang Bulan I

Penggugat mempunyai bukti kwitansi pembayaran tanah tersebut yang pembayarannya diangsur sebagai berikut :

- a. Pembayaran ke 1 pada bulan Juni 2015 sebesar Rp25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah). (ada kwitansinya).
- b. Pembayaran ke 2 pada tanggal 20 Agustus 2015 sebesar Rp8.000.000,- (delapan juta rupiah). (ada kwitansinya).
- c. Pembayaran ke 3 pada tanggal 4 Desember 2015 sebesar Rp5.000.000,- (lima juta rupiah). (ada kwitansinya).
- d. Pembayaran ke 4 pada tanggal 26 Februari 2017 sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah). (ada kwitansinya).

Hal. 4 dari 27 Hal. Putusan No. 370/Pdt.G/2020/PA.Jpr



e. Pembayaran ke 5 pada tanggal 8 Agustus 2017 sebesar Rp2.000.000,- (dua juta rupiah). (ada kwitansinya).

Setelah pembayaran tanah lunas pada tahun 2017, kemudian dibuat Kwitansi pembayaran tanah dengan kwitansi lunas pada tanggal 22 Desember 2017 sebesar Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah). (ada kwitansinya).

Bangunan rumah dengan ukuran 7 X 8 meter persegi diatas tanah tersebut dibangun setelah Penggugat dan Tergugat menikah / ketika menjadi suami istri. Tergugat tidak mengetahui jika Penggugat sempat meminjam uang kepada bos Penggugat untuk membangun rumah ini. Pada saat membangun rumah, memang ada bahan bangunan dari bos Penggugat berupa keramik, besi dan semen. Tergugat mengira bahan bangunan itu diberikan secara cuma-cuma oleh bos Penggugat kepada Penggugat.

- Posita 3, benar.
- Posita 4, tidak benar. Penggugat dan Tergugat hidup rukun sebagai suami istri hanya sekitar 8 bulan saja.
- Posita 5, benar. Akta cerainya tertera tanggal 2 Oktober 2020.
- Posita 6, tidak benar. Menurut Tergugat, tanah tersebut harta bawaan Tergugat sendiri, bukan harta bersama Penggugat dan Tergugat. Sedangkan bangunan rumah dengan ukuran 7 X 8 meter persegi diatas tanah tersebut yang merupakan harta bersama Penggugat dengan Tergugat. Sedangkan tambahan dapur, kamar mandi, kios, pintu-pintu dan plafon kamar ditambah / dibiayai Tergugat sendiri setelah Penggugat dan Tergugat bercerai.

REPLIK

Bahwa atas jawaban Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan replik secara tertulis sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat tetap pada dalil posita dan petitum gugatan yang dianggap terulang dalam replik ini dan menolak seluruh dalil jawaban

Hal. 5 dari 27 Hal. Putusan No. 370/Pdt.G/2020/PA.Jpr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat, kecuali yang diakui secara tegas dan terang dilakukan dalam pengadilan.

2. Bahwa dari jawaban Tergugat secara lisan yang di sampaikan pada tanggal 9 Desember 2020 di sidang Pengadilan Agama Jayapura untuk menjawab Gugatan Penggugat pada angka 2 Posita gugatan, tidak benar dan hanya di buat-buat oleh tergugat karena sebelum penggugat dan tergugat menikah, penggugat dan tergugat masih tinggal di pondok bawah pohon mangga di samping kantor kelurahan dan setelah menikah baru Penggugat menyuruh Tergugat untuk mencari tanah dan membeli Tanah dan membeli tanah tepat pas di tempat sampah serta membangun rumah untuk tinggal dan uang yang dipakai oleh penggugat dan tergugat untuk membeli tanah dan membangun rumah memakai uang yang di pinjam oleh penggugat dari perusahaan penggugat bekerja dan diganti oleh penggugat secara cicil.

3. Bahwa Tergugat tidak pernah membeli Tanah sebelum Menikah dengan Penggugat, oleh karenanya surat-surat terkait pembelian harta bersama berupa Tanah tidak benar dan hanya direkayasa oleh Tergugat dengan maksud mencoba mengelabui Penilaian Majelis Hakim terhadap harta bersama milik Penggugat dan Tergugat.

Atas dasar fakta-fakta di atas mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk memutuskan:

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat Untuk seluruhnya
2. Menolak dalil-dalil jawaban Tergugat untuk seluruhnya.

DUPLIK

Bahwa atas replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan duplik secara lisan yang pada pokoknya tetap pada jawabannya.

BUKTI PENGGUGAT

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

Hal. 6 dari 27 Hal. Putusan No. 370/Pdt.G/2020/PA.Jpr

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)



A. Surat

1. Fotokopi Salinan Putusan Nomor 276/Pdt.G/2020/PA.Jpr Tanggal 14 September 2020, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P1;
2. Fotokopi Akta Cerai Nomor 258/AC/2020/PA.Jpr, tanggal 2 Oktober 2020, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P2;
3. Fotokopi Kwitansi Panjar bayar Tanah sebesar Rp. 25.000.000 (Dua puluh lima juta rupiah) tanggal 08 Mei 2016 dan Kwitansi Panjar bayar Tukang sebesar Rp. 20.000.000 (Dua puluh juta rupiah) tanggal 25 Juli 2016 yang diterima dari Ir Muhammad Zaini, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P3;
4. Fotokopi Kwitansi Panjar Tunai sebesar Rp. 20.000.000 (Dua puluh juta rupiah) tanggal 02 Oktober 2016 dan Kwitansi Panjar Tunai sebesar Rp. 20.000.000 (Dua puluh juta rupiah) tanggal 20 Desember 2016 yang diterima dari Ir Muhammad Zaini, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P4;
5. Fotokopi Kwitansi Panjar Tanah sebesar Rp. 20.000.000 (Dua puluh juta rupiah) tanggal 05 Oktober 2016 yang diterima dari Ir Muhammad Zaini, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P5;

Hal. 7 dari 27 Hal. Putusan No. 370/Pdt.G/2020/PA.Jpr



6. Fotokopi 17 Nota pembelian bahan bangunan, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P6;
7. Fotokopi pembelian tiket pesawat, tanggal 16 Maret 2018, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P7;
8. Fotokopi 7 Slip Gaji Penggugat dan Kwitansi THR, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P8;
9. Fotokopi Rekap pengambilan bahan bangunan kepada atasan Penggugat, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda P9;

B. Saksi

Saksi 1, **Elvianti Toding Lamba binti Petrus Duma Lamba**, umur 33 tahun, agama Kristen Protestan, pendidikan SD, pekerjaan Karyawati PT Agung Mineral Utama, bertempat tinggal di Jalan Gelanggang Expo Waena, RT.02/RW.10, Kelurahan Waena, Distrik Heram, Kota Jayapura, dibawah janjinya, memberikan keterangan sebagai berikut :

- Saksi kenal Penggugat,
- Saksi dengan Penggugat ada hubungan pekerjaan, yaitu sama-sama bekerja sebagai karyawan di PT Agung Mineral Utama dan Penggugat adalah kakak senior Saksi di PT. Agung Mineral Utama;
- Saksi kenal Penggugat pada tahun 2015 di PT. Agung Mineral Utama kemudian Penggugat menikah dengan Tergugat pada tahun 2016;
- Saksi tidak hadir di acara perkawinan Penggugat dan Tergugat;

Hal. 8 dari 27 Hal. Putusan No. 370/Pdt.G/2020/PA.Jpr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penggugat dan Tergugat sudah bercerai pada tahun 2020, Saksi tahu, karena Tergugat menelephone saksi untuk minta alamat Penggugat pada saat Tergugat mau mengajukan perceraianya dengan Penggugat di Pengadilan Agama Jayapura;
- Menurut pengakuan Penggugat kepada Saksi, Penggugat dan Tergugat mempunyai harta bersama berupa tanah dan bangunan rumah diatasnya yang berada di Jalan Padang Bulan I. Saksi tidak pernah berkunjung melihat tanah dan rumah tersebut. Saksi tidak mengetahui ukuran tanah dan bangunannya, dan Saksi tidak tahu mengenai batas-batas tanahnya;
- Rumah yang dibangun diatas tanah tersebut rumah batu permanen;
- Tidak lama setelah Penggugat dan Tergugat menikah, Penggugat pinjam uang tunai sebesar Rp. 20.000.000 (dua puluh juta rupiah) dan hutang bahan bangunan kepada pimpinan PT. Agung Mineral Utama tahun 2016. Uangnya dipakai untuk membayar tanah, membeli bahan bangunan lainnya dan untuk bayar ongkos tukang. Uang pinjaman itu diberikan langsung oleh pimpinan PT. Agung Mineral Utama kepada Penggugat. Pimpinan PT yang menyuruh Saksi untuk mencatat dan membuat nota disetiap pinjaman / hutang bahan Bangunan untuk membangun rumah Penggugat dan Tergugat yang dilakukan secara bertahap sejak bulan Mei 2016 sampai bulan Desember 2016;
- Saksi tidak mengetahui mengenai transaksi atas pembelian tanah yang disengketakan Penggugat dan Tergugat dalam perkara gugatan harta bersama ini.
- Penggugat membayar hutangnya kepada Bos PT Agung Utama dengan cara mencicil 5 kali. Pembayarannya diambil dari Bonus THR akhir tahun selama 5 kali. Biasanya Penggugat mendapat bonus sekitar Rp. 10.000.000,- yang kemudian dipakai oleh Penggugat untuk membayar hutangnya kepada Perusahaan;

Hal. 9 dari 27 Hal. Putusan No. 370/Pdt.G/2020/PA.Jpr

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

- Penggugat terakhir berhutang kepada pimpinan Perusahaan pada tahun 2016;
- Hutang Penggugat kepada pimpinan perusahaan masih belum lunas;
- Saksi tidak tahu mengenai batas-batas dan ukuran tanah dan bangunan rumah yang disengketakan Penggugat dan Tergugat;
- Saksi tidak tahu mengenai dimana tempat tinggal bersama Penggugat dan Tergugat selama masih menjadi suami istri;

Saksi 2, **Ali Polanun bin Ahmad Polanun**, umur 54 tahun, agama Islam, pendidikan -, pekerjaan Karyawan PT Agung Mirna Utama, bertempat tinggal di Jalan Kotaraja Luar, RT.01/RW.02, Kelurahan Wai Mhorock, Distrik Abepura, Kota Jayapura, di bawah sumpah, memberikan keterangan sebagai berikut:

- Saksi kenal Penggugat sejak tahun 2004.
- Saksi dengan Penggugat sebagai rekan kerja yang sama-sama bekerja sebagai karyawan di PT Agung Mineral Utama. Penggugat adalah kakak senior di PT. Agung Mineral Utama;
- Saksi kenal Tergugat sejak tahun 2016, yaitu sebelum Penggugat dan Tergugat menikah / pada saat masih pengenalan / pacaran;
- Saksi tidak hadir di acara perkawinan Penggugat dan Tergugat;
- Penggugat dan Tergugat bercerai pada tahun 2020;
- Sebelum menikah dengan Tergugat, Penggugat tinggal di Padang Bulan;
- Setelah nikah, Penggugat melirik tanah bekas tempat sampah di jalan Padang Bulan I, kemudian Penggugat membeli tanah tersebut dan kemudian membangun rumah diatas tanah tersebut;
- Penggugat meminjam uang kepada pimpinan Perusahaan PT Agung Utama 2 kali untuk membeli tanah yang harganya sekitar

Hal. 10 dari 27 Hal. Putusan No. 370/Pdt.G/2020/PA.Jpr

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)



Rp. 50.000.000,-. Penggugat juga pinjam / hutang bahan bangunan kepada pimpinan perusahaan untuk membangun rumah.

- Saksi tidak tahu cara membayar tanah tersebut;
- Saksi tidak tahu mengenai ukuran dan batas-batas tanah tersebut. Namun Saksi pernah berkunjung di rumah yang dibangun diatas tanah tersebut.

BUKTI TERGUGAT

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan alat-alat bukti sebagai berikut :

A. Surat

1. Fotokopi Akta Cerai Nomor 258/AC/2020/PA.Jpr tertanggal 2 Oktober 2020, atas nama Erna Sinaga binti Sudirman melawan Jhon Warsito bin Abdullah, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T1;
2. Fotokopi Surat Gugatan Cerai Nomor 276/Pdt.G/2020/PA.Jpr terdaftar tanggal 24 Agustus 2020, atas nama Erna Sinaga binti Sudirman melawan Jhon Warsito bin Abdullah, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 593.2/28/HDM/IX/2015 tertanggal 30 September 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Lurah Hedam, dengan dilampirkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas tanah Adat tertanggal 28 September 2015, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T3;
4. Fotokopi Kwitansi pembayaran tanah (tahap I) Rp. 25.000.000,- tanpa tanggal, dan Kwitansi pembayaran tanah (tahap II) Rp. 5.000.000,- tertanggal 4 Desember 2015, Kwitansi

Hal. 11 dari 27 Hal. Putusan No. 370/Pdt.G/2020/PA.Jpr



pembayaran tanah (tahap III) tertanggal 20 Agustus, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T4;

5. Fotokopi Kwitansi pembayaran tanah Rp. 2.000.000,- tanggal 10 Juli 2015, dan Kwitansi pembayaran tanah (tahap 3) Rp. 10.000.000,- tertanggal 20 Juli 2015, Kwitansi pembayaran tanah Lunas Rp. 50.000.000,- tertanggal 22 Desember 2017, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T5;

6. Fotokopi Nota pembelian bahan bangunan tertanggal 15 Juni 2020, dilampiri Surat Pernyataan dari Toko Lumbung, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T6;

7. Fotokopi Tanda Terima Hutang dari BRI Unit Waena Abepura tertanggal 25 April 2018 dan dilampiri Fotokopi kwitansi pinjaman Kupedes Investasi atas nama ibu Erna Sinaga, Fotokopi Surat keterangan Nomor B.339/ADKM/04/2018 Tertanggal 6 April 2018, Fotokopi BPKB, Fotokopi Tanda Terima dari BRI Unit Waena, May 2017, bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, telah dicap pos dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diberi tanda T7.

B. Saksi

Saksi 1, **Yopi Polanda bin Marthen Luther Polanda**, umur 53 tahun, agama Kristen Protestan, pendidikan SLTA, pekerjaan Buruh Bangunan, bertempat tinggal di Padang Bulan, RT.01/RW.07, Kelurahan Hedam, Distrik Heram, Kota Jayapura, dibawah janjinya, memberikan keterangan sebagai berikut :

- Hubungan Saksi dengan Tergugat hanya sebagai tetangga dan Ketua RT setempat.

Hal. 12 dari 27 Hal. Putusan No. 370/Pdt.G/2020/PA.Jpr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi kenal Tergugat tahun 2012, ketika itu Tergugat berstatus janda mati dengan 4 orang anak;
- Penggugat dan Tergugat menikah pada 2016, kemudian bercerai bulan September 2020;
- Setahu Saksi, tanah dan bangunan rumah yang ditempati Tergugat di Jalan Padang Bulan I adalah milik Tergugat;
- Setahu Saksi, awalnya tanah tersebut dibeli oleh Tergugat dari Nicolas Tukayo;
- Saksi mengetahui pembelian tanah tersebut, awalnya Tergugat menelpon Saksi mau cari tanah pada tahun 2015 kemudian Saksi arahkan untuk menemui pak Nicolas Tokayo, kemudian Tergugat menemui Saksi dan minta diantar ke rumah Nicolas Tukayo. Saksi tidak bisa antar karena sibuk bekerja, sehingga istri Saksi yang mengantar Tergugat pergi ke rumah Nicolas Tukayo. Waktu itu, Tergugat mengaku punya uang Rp. 50.000.000,00 (Lima puluh juta rupiah). Saksi tidak tahu mengenai harga tanah yang disepakati. Setelah itu, Tergugat membayar tanah tersebut dengan cara diangsur beberapakali. Pembayaran angsurannya ada yang dibayar Tergugat sebelum Penggugat dan Tergugat menikah, dan ada pula yang dibayar setelah Penggugat dan Tergugat menikah. Saksi tidak tahu detail tanggal pembayarannya dan besarnya angsuran yang dibayarkan Tergugat.
- Letak tanah dan bangunan tersebut di Jalan Padang Bulan, Kelurahan Hedam, Distrik Heram, Kota Jayapura, Provinsi Papua;
- Ukuran rumah yang dibangun diatas tanah tersebut 8x7 meter persegi, tidak termasuk dapur dan kamar mandi, pintu, jendela dan tambahan kios.
- Rumah yang ukuran 8x7 meter persegi dibangun setelah Penggugat dan Tergugat menikah, tetapi pembangunannya belum selesai 100 % pada saat itu, karena belum ada dapur, kamar mandi, jendela dan pintu. Setelah Penggugat dan Tergugat bercerai baru kemudian Tergugat menambah bangunan dapur dan kamar

Hal. 13 dari 27 Hal. Putusan No. 370/Pdt.G/2020/PA.Jpr

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)



mandi di sebelah belakang samping kanan, tambah jendela, pintu dan plafon serta ditambah kios di bagian depan rumah.

- Ukuran / Luas Tanahnya 14 M x12 M = 168 M2. Batas tanahnya, Sebelah Utara : Tanah Milik Pihak Rumah Keluarga Nurdin, Sebelah Timur : ada jalan kecil, Sebelah Selatan dan Barat : Jalan Padang Bulan I;
- Saksi tahu mengenai luas, ukuran dan batas-batas tanah tersebut karena sewaktu Tergugat mau membuat surat pelepasan tanah adat, Tergugat datang kepada Saksi, dan meminta bantuan untuk mengurus pembuatan surat pelepasan tanah tersebut, diantaranya saksi membantu mengantar Tergugat meminta tanda tangan pihak-pihak terkait dan kebetulan Saksi adalah ketua RT setempat;
- Rumah tersebut dibangun tahun 2016, ketika Penggugat dan Tergugat sudah menjadi suami istri. Saksi sempat ikut bekerja bangunan disitu saat membangun rumah tersebut;

Saksi 2, **Samuel Weda bin Iswaskar Weda**, umur 55 tahun, agama Kristen Protestan, pendidikan SLTA, pekerjaan Satpol PP Provinsi Papua, bertempat tinggal di Jalan Padang Bulan 2, RT.03/RW.06, Kelurahan Hedam, Distrik Heram, Kota Jayapura, di bawah janjinya, memberikan keterangan sebagai berikut:

- Hubungan Saksi dengan Tergugat adalah sebagai tetangga, Saksi adalah Ketua RW setempat;
- Saksi kenal dengan Tergugat sejak tahun 2015. Rumah kos / tempat tinggal Tergugat sebelumnya di Jl. Padang Bulan III yang letaknya agak jauh dari rumah Saksi, Sekarang Tergugat tinggal di rumahnya sendiri di Jl. Padang Bulan I, dekat dengan rumah saksi;
- Saksi baru tahu jika Penggugat dan Tergugat adalah sebagai suami istri di tahun 2020, ketika Saksi merukunkan Penggugat dan Tergugat karena ada masalah rumah tangga. Sebelum Penggugat dan Tergugat menjadi suami istri, Tergugat dahulu tinggal di Padang Bulan III dekat asrama GMKI.

Hal. 14 dari 27 Hal. Putusan No. 370/Pdt.G/2020/PA.Jpr



- Sepengetahuan Saksi, asal-usul tanah dan rumah yang ditempati Tergugat sekarang adalah Tanah adat milik suku Tukayo, kemudian dibeli oleh Tergugat pada tahun 2015. Saat itu belum dapat surat pelepasan adat, kemudian pada tahun 2018, Tergugat mengurus surat pelepasan Tanah adat tersebut. Tergugat membawa 5 amplop yang masing-masing berisi uang Rp1 juta, kemudian diserahkan Tergugat untuk Ondoafi terkait, Lurah, Distrik, dan Saksi sendiri sebagai Ketua RW;
- Menurut Tergugat, Transaksi jual beli tanah tersebut dilakukan pada tahun 2015. Saksi mengetahui ada bukti kwitansi pembayaran tanah tersebut. Saksi membantu pengurusan surat-surat tanah tersebut pada tahun 2018, karena ada kesalahan.
- Saksi tidak tahu kapan rumah diatas tanah tersebut dibangun.

HASIL PEMERIKSAAN SETEMPAT

Bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat yang dilakukan pada hari Rabu tanggal 17 Februari 2021 diperoleh data sebagai berikut :

Letak Tanah, di Jl. Padang Bulan I, RT 6, RW 1, Kel. Hedam, Distrik Heram, Kota Jayapura, Luas Tanah : 132 M², Ukuran Bangunan yang disengketakan : 7 X 8 = 56 M². Dengan batas-batas tanah :

- a. Sebelah utara : tanah milik P. Nurdin
- b. Sebelah timur : tanah milik P. Romi
- c. Sebelah selatan : jalan padang Bulan I
- d. Sebelah barat : jalan padang Bulan I

KESIMPULAN PENGUGUT

Bahwa Penggugat telah mengajukan kesimpulan secara tertulis sebagai berikut :

1. Bahwa Benar Penggugat dan Tergugat adalah suami istri yang sah menikah pada tanggal 1 April 2016 sesuai dengan kutipan Akta Nikah Nomor 62/03/IV/2016 yang di keluarkan oleh Pegawai

Hal. 15 dari 27 Hal. Putusan No. 370/Pdt.G/2020/PA.Jpr



Pencatat Nikah pada Kantor Urusan Agama Distrik Heram, Kota Jayapura.

2. Bahwa Benar sebelum menikah Penggugat telah bekerja di salah satu Perusahaan PT. Agung Utama sebagai karyawan sekaligus orang kepercayaan Perusahaan.

3. Bahwa kemudian setelah menikah dengan Tergugat, Penggugat meminjam uang di Perusahaan PT. Agung Utama dengan cara cicilan untuk membeli Tanah/Tempat dan membangun Rumah Penggugat dan Tergugat di Jalan Padang Bulan I, RT.001/RW.006, Kelurahan Hedam, Kota Jayapura. Sebagaimana Bukti Surat dari penggugat dan Keterangan saksi Penggugat dan juga keterangan saksi dari Tergugat.

4. Bahwa sesuai fakta persidangan yang di kuatkan dengan keterangan saksi-saksi dari Penggugat dan juga keterangan saksi dari Tergugat. Bahwa, benar selama perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat telah memiliki harta bersama yang di peroleh dari hasil usaha kerja keras Penggugat berupa : Tanah berukuran 14 x 12 M2 yang diatasnya bangunan rumah milik Penggugat dan Tergugat berukuran kurang lebih 8 x 7 M2 yang terietak di jalan Padang Bulan I, RT.001 RW.006 Kelurahan Hedam, Kemudian pada saat dilakukan Pemeriksaan setempat pada tanggal 17 Februari 2021 yang di periksa oleh Majelis hakim Perkara aquo dan dihadiri Penggugat dan Tergugat serta di saksikan oleh Pak Lurah Heram, Pak Ketua RW. 6 Samuel Deda dan Pak Ketua RT 1 Yopi Polandia ukuran bangunan rumah 7x8 M2 di tambah kios dengan ukuran 2x3,5 M2 serta di tambah bangunan kamar mandi dan dapur seluas 2x4 M2 sehingga Total luas bangunan keseluruhan Milik Penggugat dan Tergugat sebagai harta bersama Seluas 71 M2, sedangkan batas luas Tanah adalah 14x12 M2 yang telah di potong jalan Umum dan jalan masuk rumah halaman tetangga, jadi secara Fakta mengikuti luas bangunan Rumah secara keseluruhan yaitu seluas 71 M2 adalah harta bersama milik Penggugat dan Tergugat.

Hal. 16 dari 27 Hal. Putusan No. 370/Pdt.G/2020/PA.Jpr



Dengan demikian berdasarkan uraian fakta-fakta tersebut diatas perkenankanlah Penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk memberikan putusan sebagai berikut

- Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya.
- Menyatakan seluruh harta bersama berupa : Tanah berukuran 14 x 12 M2 yang sudah di potong jalan umum dan jalan halaman rumah tinggal tetangga yang diatasnya bangunan rumah milik Penggugat dan Tergugat berukuran kurang lebih keseluruhanya 71 M2 yang terletak di jalan Padang Bulan I, RT.001/RW.006 Kelurahan Hedam, Distrik Heram, Kota Jayapura, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah Nurdin

Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan Padang Bulan I

Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah Milik P. Romi

Sebelah Barat : Berbatasan dengan Padang Bulan 1

di bagi 2 (dua) sama rata antara Penggugat dengan Tergugat;

Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain Mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

KESIMPULAN TERGUGAT

Bahwa Tergugat telah mengajukan kesimpulan secara lisan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Tanah yang disengketakan Penggugat dan Tergugat adalah harta bawaan Tergugat sendiri / sebelum Tergugat menikah dengan Penggugat.
- Mengenai bangunan rumah diatas tanah tersebut, dibangun ketika Penggugat dan Tergugat sudah sebagai suami istri. Ada bantuan bahan bangunan dari bos Tergugat ketika membangun rumah tersebut. Setelah bercerai, Tergugat membeli sendiri pintu dan jendela untuk rumah tersebut. Tergugat juga menambah bangunan rumah tersebut yaitu : kamar mandi dan dapur disamping kiri rumah, dan kios di depan.

Hal. 17 dari 27 Hal. Putusan No. 370/Pdt.G/2020/PA.Jpr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tergugat melampirkan alat bukti surat berupa : Kwitansi Pembayaran Rawat Inap tgl 27 Juni 2016 atas nama Jhon Warsita.

Bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, ditunjuk segala sesuatu yang tercantum dalam berita acara persidangan perkara ini sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari isi putusan ini.

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan di atas.

Menimbang, bahwa Surat Kuasa Khusus yang diberikan Penggugat sebagai Pemberi Kuasa kepada Kuasa Hukumnya sebagai Penerima Kuasa, telah memenuhi unsur kekhususan, yaitu untuk mendampingi, mewakili serta membela kepentingan Penggugat dalam berperkara di Pengadilan Agama Jayapura dengan memuat hak-hak yang menjadi batas kewenangan yang diberikan Penggugat. Selain itu, Kuasa Hukum Penggugat juga telah terdaftar sebagai anggota Organisasi Advokat di Indonesia, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tersebut, Kuasa Hukum Penggugat tersebut dapat dinyatakan sah sebagai Penerima Kuasa, sehingga mempunyai kedudukan dan kapasitas sebagai Subjek Hukum yang berhak melakukan tindakan hukum untuk kepentingan dan atas nama Penggugat sebagai Pemberi Kuasa.

Menimbang, bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah dilakukan upaya untuk damai, baik dalam setiap persidangan oleh Majelis Hakim maupun melalui proses mediasi oleh Mediator yang telah ditunjuk, namun upaya perdamaian tersebut tidak berhasil, dengan demikian telah terpenuhi ketentuan Pasal 82 ayat (1) dan (4) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 tentang Peradilan Agama jo Pasal 154 ayat (1) Rbg dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.

Hal. 18 dari 27 Hal. Putusan No. 370/Pdt.G/2020/PA.Jpr

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena upaya perdamaian tidak berhasil, maka diperiksa pokok perkara a quo.

Menimbang, bahwa alasan pokok Penggugat mengajukan gugatan harta bersama adalah sebagaimana dijelaskan pada posita gugatan angka 1 sampai 6.

Menimbang, bahwa dalam jawabannya secara lisan, Tergugat mengakui sebagai dalil Penggugat dan membantah dalil Penggugat yang lain sebagaimana diuraikan dalam jawaban Tergugat.

Menimbang, bahwa dalil Penggugat yang diakui Tergugat secara murni dan didukung alat bukti autentik yaitu :

- Penggugat dan Tergugat menikah sah pada tanggal 1 April 2016 dan bercerai resmi sejak tanggal 2 Oktober 2020.
- Dari pernikahannya tersebut, Penggugat dan Tergugat tidak dikaruniai anak.
- Penggugat dan Tergugat sudah bercerai sejak tanggal 2 Oktober 2020 (bukti P.1 dan P.2).

Menimbang, bahwa dalil Penggugat yang tidak diakui secara murni oleh Tergugat dalam perkara ini pada pokoknya ada 2 pokok masalah yaitu : 1. Mengenai status kepemilikan tanah yang terletak di Jalan Padang Bulan I, RT.001/ RW.006, Kelurahan Heram, Kota Jayapura dan 2. Mengenai status kepemilikan bangunan rumah diatas tanah tersebut.

Menimbang, bahwa mengenai ketentuan harta benda dalam perkawinan diatur di Pasal 35-37 Undang-undang Nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan sebagai berikut :

Pasal 35

- (1) Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama.
- (2) Harta bawaan dari masing-masing suami dan isteri dan harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan, adalah di bawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain.

Pasal 36

- (1) Mengenai harta bersama, suami atau isteri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak.

Hal. 19 dari 27 Hal. Putusan No. 370/Pdt.G/2020/PA.Jpr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (2) Mengenai harta bawaan masing-masing, suami dan isteri mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum mengenai harta bendanya.

Pasal 37

Bila perkawinan putus karena perceraian, harta bersama diatur menurut hukumnya masing-masing.

Mengenai status Tanah

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan tanah tersebut merupakan harta bersama Penggugat dan Tergugat, sedangkan Tergugat mendalilkan bahwa tanah tersebut adalah harta yang diperoleh Tergugat sendiri sebelum menikah dengan Penggugat. Tergugat mengaku tanah tersebut merupakan harta bawaan Tergugat.

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan Penggugat, majelis mempertimbangkannya sebagai berikut :

- Alat bukti P3, P4 dan P5 berupa Fotokopi Kwitansi Panjar bayar Tanah sebesar Rp. 25.000.000 (Dua puluh lima juta rupiah) tanggal 08 Mei 2016 dan Kwitansi Panjar bayar Tukang sebesar Rp. 20.000.000 (Dua puluh juta rupiah) tanggal 25 Juli 2016 yang diterima dari Ir Muhammad Zaini tidak memenuhi keabsahan bukti pembayaran, karena peruntukan / tujuan pembayaran tidak jelas, nama dan tanda tangan penerima uang yang merupakan bagian penting dalam kwitansi juga tidak ada, serta tidak menyertakan meterai 6.000 diatas tanda tangan penerima untuk transaksi di atas Rp 1.000.000.-.
- Alat bukti P9 juga tidak jelas dibuat oleh siapa.
- Saksi pertama Penggugat tidak mengetahui mengenai transaksi atas pembelian tanah yang disengketakan Penggugat dan Tergugat dalam perkara gugatan harta bersama ini. Saksi ini juga tidak tahu mengenai batas-batas dan ukuran tanah yang disengketakan Penggugat dan Tergugat. Saksi ini hanya tahu dari Penggugat yang mengaku membeli tanah tersebut.

Hal. 20 dari 27 Hal. Putusan No. 370/Pdt.G/2020/PA.Jpr

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

- Saksi kedua Penggugat tidak mengetahui transaksi Penggugat ketika membeli tanah yang disengketakan Penggugat dan Tergugat dalam perkara gugatan harta bersama ini. Saksi ini juga tidak tahu mengenai lokasi tanah, batas-batas dan ukuran tanah yang disengketakan Penggugat dan Tergugat.

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan Tergugat, majelis mempertimbangkannya sebagai berikut :

- Berdasarkan bukti T3, Kelurahan Heram menerangkan bahwa tanah tersebut pemiliknya adalah Tergugat (Erna Sinaga). Surat dibuat tanggal 30 September 2015. Tergugat membeli tanah tersebut dari bapak Nikolas Tukayo (harga tanah yang disepakati Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah)). Tanah yang dimaksud ukurannya 14 x 12 meter persegi dikurangi untuk jalan padang bulan I.
- Tergugat (dalam jawabannya pada posita angka 2) mendalilkan pembayaran tanah tersebut dilakukan Tergugat dengan cara diangsur sebagai berikut :

1. Pembayaran ke 1 pada bulan Juni 2015 sebesar Rp25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah). (ada kwitansinya).
2. Pembayaran ke 2 pada tanggal 20 Agustus 2015 sebesar Rp8.000.000,- (delapan juta rupiah). (ada kwitansinya).
3. Pembayaran ke 3 pada tanggal 4 Desember 2015 sebesar Rp5.000.000,- (lima juta rupiah). (ada kwitansinya).
4. Pembayaran ke 4 pada tanggal 26 Februari 2017 sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah). (ada kwitansinya).
5. Pembayaran ke 5 pada tanggal 8 Agustus 2017 sebesar Rp2.000.000,- (dua juta rupiah). (ada kwitansinya).

Setelah pembayaran tanah lunas pada tahun 2017, kemudian dibuat Kwitansi pembayaran tanah dengan kwitansi lunas pada tanggal 22 Desember 2017 sebesar Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah). (ada kwitansinya).

Hal. 21 dari 27 Hal. Putusan No. 370/Pdt.G/2020/PA.Jpr

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

- Alat bukti T.4 dan T5 berupa kwitansi pembayaran tanah, ada yang sesuai dengan jawaban Tergugat dan ada yang tidak sesuai. Bukti T4 sesuai dengan dalil jawaban Tergugat secara lisan, sedangkan bukti T5 ada perbedaan dengan jawaban Tergugat. Pada saat mengajukan jawaban secara lisan Tergugat menunjukkan 6 kwitansi kepada majelis hakim. Kwitansi pembayaran tanah ke 4 dilakukan pada tanggal 26 Februari 2017 sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) (ada kwitansi), dan pembayaran ke 5 pada tanggal 8 Agustus 2017 sebesar Rp2.000.000,- (dua juta rupiah). Namun pada bukti T5 berbeda dengan yang ditunjukkan Tergugat pada saat mengajukan jawaban secara lisan. Pada bukti T5, kwitansi pembayaran tanah ke 4 dan ke 5 terbalik dan diganti tanggal yaitu dilakukan pada tanggal 10 Juli 2015 sebesar Rp2.000.000,- (dua juta rupiah), dan pembayaran ke 3 pada tanggal 20 Juli 2015.
- Saksi pertama Tergugat mengetahui pembayaran angsuran tanah tersebut, ada yang dibayar Tergugat sebelum Penggugat dan Tergugat menikah, dan adapula yang dibayar setelah Penggugat dan Tergugat menikah. Saksi tidak tahu detail tanggal pembayaran dan besarnya angsuran yang dibayarkan Tergugat. Saksi mengetahui letak tanah tersebut, yaitu di Jalan Padang Bulan, Kelurahan Hedam, Distrik Heram, Kota Jayapura, Provinsi Papua. Ukuran / Luas Tanahnya 14 M x12 M = 168 M². Batas tanahnya, Sebelah Utara : Tanah Milik Pihak Rumah Keluarga Nurdin, Sebelah Timur : ada jalan kecil, Sebelah Selatan dan Barat : Jalan Padang Bulan I. Saksi tahu mengenai luas, ukuran dan batas-batas tanah tersebut karena saksi membantu mengantar Tergugat meminta tanda tangan pihak-pihak terkait dan kebetulan Saksi adalah ketua RT setempat;
- Saksi kedua Tergugat mengetahui asal-usul tanah dan rumah yang ditempati Tergugat sekarang adalah Tanah adat milik suku Tukayo, kemudian dibeli oleh Tergugat pada tahun 2015. Saat

Hal. 22 dari 27 Hal. Putusan No. 370/Pdt.G/2020/PA.Jpr

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)



itu belum dapat surat pelepasan adat, kemudian pada tahun 2018, Tergugat mengurus surat pelepasan Tanah adat tersebut. Transaksi jual beli tanah tersebut dilakukan Tergugat pada tahun 2015. Saksi mengetahui ada bukti kwitansi pembayaran tanah tersebut. Saksi juga membantu pengurusan surat-surat tanah tersebut pada tahun 2018, karena ada kesalahan.

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Penggugat dan alat buktinya tersebut diatas, Penggugat tidak dapat membuktikan mengenai transaksi perolehan tanah tersebut.

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil jawaban Tergugat dan alat buktinya tersebut diatas, Tergugat dapat membuktikan mengenai transaksi pembelian tanah tersebut yang dilakukan pada tahun 2015. Tergugat sudah membayar tanah tersebut sejumlah Rp38.000.000,- (tiga puluh delapan juta rupiah) pada tahun 2015 / sebelum Penggugat dan Tergugat menikah, dan Tergugat membayar lagi tanah tersebut sejumlah Rp12.000.000,- (dua belas juta rupiah) pada tahun 2017 / setelah Penggugat dan Tergugat menikah. Saksi pertama Tergugat mengetahui pembayaran angsuran tanah tersebut ada yang dibayar Tergugat sebelum Penggugat dan Tergugat menikah, dan adapula yang dibayar setelah Penggugat dan Tergugat menikah.

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dan pertimbangan tersebut diatas, ditemukan fakta yang diyakini majelis hakim bahwa perolehan / pembelian tanah tersebut adalah Rp. 38.000.000,- atau 76 % dari harga tanah dibayar Tergugat dari harta Tergugat sendiri sebelum menikah dengan Penggugat, dan Rp. 12.000.000,- atau 24 % dari harga tanah dibayar Tergugat setelah Tergugat menikah dengan Penggugat.

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat yang dilakukan pada hari Rabu tanggal 17 Februari 2021 diperoleh data sebagai berikut :

Letak Tanah, di Jl. Padang Bulan I, RT 6, RW 1, Kel. Hedam, Distrik Heram, Kota Jayapura, Luas Tanah : 132 M², Ukuran Bangunan rumah yang disengketakan : 7 X 8 = 56 M². Dengan batas-batas tanah :

Hal. 23 dari 27 Hal. Putusan No. 370/Pdt.G/2020/PA.Jpr



- Sebelah utara : tanah milik P. Nurdin
- Sebelah timur : tanah milik P. Romi
- Sebelah selatan : jalan padang Bulan I
- Sebelah barat : jalan padang Bulan I

Menimbang, bahwa majelis hakim berkesimpulan bahwa sebidang tanah tersebut disesuaikan dengan hasil pemeriksaan setempat adalah 76 % dari nilai tanah tersebut adalah harta bawaan Tergugat, dan 24 % dari nilai tanah tersebut adalah harta bersama Penggugat dan Tergugat.

Mengenai status Bangunan

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bangunan rumah yang berukuran kurang lebih 8 x 7 M2 diatas tanah tersebut merupakan harta bersama Penggugat dan Tergugat.

Menimbang, bahwa Tergugat mengakui dengan pengakuan berkualifikasi. Tergugat mengakui bangunan rumah dengan ukuran 7 X 8 meter persegi diatas tanah tersebut sebagai harta bersama Penggugat dengan Tergugat, sedangkan tambahan dapur, kamar mandi, kios, pintu-pintu dan plafon kamar ditambahi / dibiayai Tergugat sendiri setelah Penggugat dan Tergugat bercerai.

Menimbang, bahwa alat bukti P.6, T6 dan keterangan kedua Saksi Penggugat dan saksi pertama Tergugat, terbukti Penggugat dan Tergugat membangun rumah berukuran 7 x 8 meter persegi tersebut pada saat masih menjadi suami istri.

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Penggugat yang diakui Tergugat dan didukung alat buktinya tersebut diatas, majelis hakim berkesimpulan bahwa terbukti bangunan rumah dengan ukuran 7 x 8 meter persegi diatas tanah tersebut diatas merupakan harta bersama Penggugat dan Tergugat.

Menimbang, bahwa untuk menjamin pembagian hak Penggugat dan Tergugat terhadap tanah dan bangunan rumah tersebut Penggugat dan Tergugat dihukum untuk membagi sesuai bagian yang ditetapkan, apabila tidak dapat dibagi secara natura, maka akan dilelang melalui Kantor Lelang Negara dan hasilnya dibagi sesuai bagian masing-masing.

Hal. 24 dari 27 Hal. Putusan No. 370/Pdt.G/2020/PA.Jpr



Menimbang, bahwa alat bukti surat yang tidak terkait langsung dengan pokok sengketa seperti bukti P7, P8, P9 dan T7 dikesampingkan oleh majelis hakim, dan tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut.

Menimbang, bahwa luas tanah yang didalikan Penggugat adalah berukuran $14 \times 12 = 168$ meter persegi. Berdasarkan hasil pemeriksaan setempat diperoleh fakta bahwa luas tanah tersebut hanya 132 meter persegi, sehingga yang ditetapkan oleh mejelis hakim mengacu pada hasil pemeriksaan setempat.

Menimbang, bahwa 76 % dari nilai tanah yang merupakan harta bawaan Tergugat tersebut tidak dapat ditetapkan sebagai harta bersama Penggugat dan Tergugat, sehingga gugatan Penggugat mengenai hal ini harus ditolak.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 193 R.Bg, Majelis Hakim berwenang memikulkan biaya perkara kepada para pihak secara berimbang. Maksud secara berimbang adalah dibebankan kepada Penggugat dan Tergugat.

Memperhatikan pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan yang berlaku dan hukum syara' yang berkenaan dengan perkara ini.

MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian.
2. Menetapkan sebidang tanah dengan luas 132 meter persegi yang terletak di Jl. Padang Bulan I, RT 6, RW 1, Kelurahan Hedam, Distrik Heram, Kota Jayapura (sesuai Surat Keterangan Kepala Kelurahan Hedam, nomor 593.2/28/HDM/IX/2015, tanggal 30 September 2015) dengan batas-batas :
 - Sebelah utara : tanah milik P. Nurdin
 - Sebelah timur : tanah milik P. Romi
 - Sebelah selatan : jalan padang Bulan I
 - Sebelah barat : jalan padang Bulan I

Hal. 25 dari 27 Hal. Putusan No. 370/Pdt.G/2020/PA.Jpr



Adalah 76 % dari nilai tanah tersebut adalah harta bawaan Tergugat, dan 24 % dari nilai tanah tersebut adalah harta bersama Penggugat dan Tergugat.

3. Menetapkan bangunan rumah dengan ukuran 7 x 8 meter persegi diatas tanah pada amar putusan angka 2 tersebut diatas sebagai harta bersama Penggugat dan Tergugat.

4. Menghukum Penggugat dan Tergugat untuk membagi bagian yang ditetapkan sebagai harta bersama pada amar putusan angka 2 dan 3 dengan bagian $\frac{1}{2}$ untuk Penggugat dan $\frac{1}{2}$ untuk Tergugat, apabila tidak dapat dibagi secara natura, maka dilelang melalui Kantor Lelang Negara yang hasilnya dibagi sesuai bagian masing-masing.

5. Menolak gugatan Penggugat mengenai kelebihan luas tanah dan tanah bawaan Tergugat untuk ditetapkan sebagai harta bersama Penggugat dan Tergugat.

6. Membebaskan kepada Penggugat dan Tergugat untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng. Biaya yang ditanggung Penggugat sejumlah Rp1.010.000,- (satu juta sepuluh ribu rupiah) dan biaya yang ditanggung Tergugat sejumlah Rp1.010.000,- (satu juta sepuluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Agama Jayapura pada hari Selasa, tanggal 9 Maret 2021 Masehi bertepatan dengan tanggal 25 Rajab 1442 Hijriah oleh H. Anwar Rahakbauw, S.H., M.H. sebagai Ketua Majelis, Musrifah, S.HI. dan Nur Muhammad Huri, S.HI., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari itu juga dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis beserta para Hakim Anggota tersebut, dan didampingi oleh Wa'ani, S.H. sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Tergugat.

Hal. 26 dari 27 Hal. Putusan No. 370/Pdt.G/2020/PA.Jpr



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

Hakim Anggota

Ketua Majelis,

ttd

Musrifah, S.HI.

ttd

H. Anwar Rahakbauw, S.H., M.H.

ttd

Nur Muhammad Huri, S.HI.

Panitera Penganti

ttd

Wa'ani, S.H.

Perincian biaya :

- Pendaftaran	: Rp	30.000,00
- Proses	: Rp	50.000,00
- Panggilan	: Rp	100.000,00
- PNBP Panggilan	: Rp	20.000,00
- Pemeriksaan Setempat	: Rp	1.800.000,00
- Redaksi	: Rp	10.000,00
- Meterai	: Rp	10.000,00
J u m l a h	: Rp	2.020.000,00

(dua juta duapuluh ribu ribu rupiah)

Salinan Sesuai Aslinya

Pengadilan Agama Jayapura

Panitera

ttd

Hj. Surmiani, S.HI.

Hal. 27 dari 27 Hal. Putusan No. 370/Pdt.G/2020/PA.Jpr