



PUTUSAN

Nomor 695/Pdt.G/2024/PA.ME

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
PENGADILAN AGAMA MUARA ENIM

Memeriksa dan mengadili perkara perdata agama pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan secara elektronik dalam perkara harta bersama antara:

PENGUGAT, NIK -, tempat dan tanggal lahir Muara Enim 5 Juli 1980, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Kabupaten Muara Enim;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada: Adi Zulistian, S.H. dan kawan-kawan, para Advokat, berkantor di Jalan Singosari No. 77, RT 001 RW 003, Lingk. III Rukun Damai, Kelurahan Tungkal, Kecamatan Muara Enim, Kabupaten Muara Enim, email: -, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Agustus 2024 yang telah terdaftar dengan nomor 218/SK/VIII/2024/PAME tanggal 13 Agustus 2024;

Penggugat:

Lawan

TERGUGAT, NIK -, tempat dan tanggal lahir Tanjung Serian 15 April 1975, agama Islam, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Kabupaten Muara Enim;

Tergugat;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah mempelajari berkas perkara;

Telah mendengar keterangan Penggugat dan Tergugat, telah memeriksa bukti-bukti di muka sidang, serta telah melaksanakan pemeriksaan setempat (*descente*);

DUDUK PERKARA

Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 12 Agustus 2024 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Muara Enim secara

Halaman 1 dari 26 Putusan Nomor 695/Pdt.G/2024/PA.ME



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

elektronik melalui ecourt, Nomor 695/Pdt.G/2024/PA.ME, tanggal 13 Agustus 2024, dengan dalil-dalil pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat adalah suami istri yang sah, yang telah melangsungkan akad nikah pada tanggal 24 April 1999;
2. Bahwa dari pernikahan antara Penggugat dan Tergugat telah dikaruniai keturunan (anak) sebanyak 3 (tiga) orang anak masing-masing bernama:
 - 2.1. ANAK PEGGUGAT DENGAN TERGUGAT, laki, lahir pada tanggal 31 Maret 2000 di Muara Enim;
 - 2.2. ANAK II PENGGUGAT DENGAN TERGUGAT, perempuan, lahir pada tanggal 13 Mei 2003 di Muara Enim;
 - 2.3. ANAK III PENGGUGAT DENGAN TERGUGAT, perempuan, lahir pada tanggal 27 November 2014 di Muara Enim;
3. Bahwa kemudian pernikahan Penggugat dan Tergugat terputus akibat perceraian berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Muara Enim Perkara Nomor: 868/Pdt.G/2021/PA.ME tertanggal 8 November 2021 dengan Akta Cerai Nomor: 0812/AC/2021/PA.ME;
4. Bahwa selama dalam masa perkawinan antara Penggugat dan Tergugat telah memperoleh harta bersama/gono-gini;
5. Bahwa setelah terjadi perceraian antara Penggugat dan Tergugat, sebagaimana yang disebutkan dalam ketentuan yang diatur dalam Pasal 35 UU No. 1 Tahun 1974 dan Pasal 97 Kompilasi Hukum Islam (KHI), Penggugat mempunyai hak atas sebagian dari harta bersama/gono-gini yang diperoleh selama masa perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat;
6. Bahwa selama dalam masa perkawinan Penggugat dan Tergugat telah memperoleh harta kekayaan bersama yang berupa barang-barang/harta yang tertera di bawah ini:
 - 6.1. 1 (satu) bidang tanah ukuran kurang lebih 40 m x 30 m yang terletak di Jalan Lintas Sumatera KM IV, RT 002 RW 001, Kelurahan Pasar I Muara Enim Pelita Sari, Kecamatan Muara Enim, Kabupaten Muara Enim (Sum-Sel) dengan batas-batas:
 - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Lek Gepeng;

Halaman 2 dari 26 Putusan Nomor 695/Pdt.G/2024/PA.ME

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Aritonang;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Lintas Sumatera;
- Sebelah Utara berbatas dengan Rel Kereta Api/Tanah PJKA;

Jika dinominalkan maka ditaksir harga jual harta bersama ini adalah sebesar lebih kurang Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah);

6.2. 1 (satu) buah rumah permanen dengan ukuran 12 m x 9 m yang berdiri di atas tanah yang terletak di Jalan Lintas Sumatera KM IV, RT 002 RW 001, Kelurahan Pasar I Muara Enim Pelita Sari, Kecamatan Muara Enim, Kabupaten Muara Enim (Sum-Sel) dengan batas-batas:

- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Lek Gepeng;
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Aritonang;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Lintas Sumatera;
- Sebelah Utara berbatas dengan Rel Kereta Api/Tanah PJKA;

Jika dinominalkan maka ditaksir harga jual harta bersama ini adalah sebesar lebih kurang Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);

6.3. 3 (tiga) buah bangunan ruko 3 (tiga) pintu dengan ukuran 1 (satu) bangunan ruko tersebut 3 m x 5 m yang berdiri di atas tanah yang terletak di Jalan Lintas Sumatera KM IV, RT 002 RW 001, Kelurahan Pasar I Muara Enim Pelita Sari, Kecamatan Muara Enim, Kabupaten Muara Enim (Sum-Sel) dengan batas-batas:

- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Lek Gepeng;
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Aritonang;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Lintas Sumatera;

Halaman 3 dari 26 Putusan Nomor 695/Pdt.G/2024/PA.ME

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)



- Sebelah Utara berbatas dengan Rel Kereta Api/Tanah PJKA;

Jika dinominalkan maka ditaksir harga jual harta bersama ini adalah sebesar lebih kurang Rp175.000.000,00 (seratus tujuh puluh lima juta rupiah);

- 6.4. 2 (dua) buah bangunan ruko 2 (dua) pintu dengan ukuran 1 (satu) bangunan ruko tersebut 3 m x 4 m yang berdiri di atas tanah yang terletak di Jalan Lintas Sumatera KM IV, RT 002 RW 001, Kelurahan Pasar I Muara Enim Pelita Sari, Kecamatan Muara Enim, Kabupaten Muara Enim (Sum-Sel) dengan batas-batas:

- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Lek Gepeng;
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Aritonang;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Lintas Sumatera;
- Sebelah Utara berbatas dengan Rel Kereta Api/tanah PJKA;

Jika dinominalkan maka ditaksir harga jual harta bersama ini adalah sebesar lebih kurang Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

7. Bahwa sebelum pernikahan dan selama dalam masa pernikahan maupun setelah perceraian antara Penggugat dengan Tergugat tidak ada perjanjian pembagian harta bersama;

8. Bahwa Penggugat sudah pernah berusaha untuk menyelesaikan permasalahan pembagian harta bersama/gono-gini akan tetapi tidak mendapat respon yang baik dari Tergugat;

9. Bahwa Penggugatpun sudah berusaha menyelesaikan permasalahan pembagian harta bersama/gono-gini ini dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Agama Muara Enim dalam Perkara Nomor: 957/Pdt.G/2023/PA.ME. Di dalam tahap proses pemeriksaan persidangan perkara *a quo* dicabut oleh Penggugat dikarenakan Penggugat dan Tergugat telah tercapai kesepakatan untuk menyelesaikan pembagian harta bersama/gono-gini ini secara kekeluargaan dengan membuat Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesepakatan Perdamaian Pembagian Harta gono-gini yang dibuat pada tanggal 28-11-2022;

10. Bahwa Tergugat mengingkari dan terkesan tidak mau mentaati isi perjanjian perdamaian tersebut di atas yang dibuat secara bersama antara Penggugat dan Tergugat dengan cara menghambat jual beli dari objek harta bersama/gono-gini yang telah disepakati tersebut pada point di atas untuk dijual;

11. Bahwa atas harta bersama/gono-gini tersebut Penggugat meminta kepada Tergugat untuk membagi dua sama rata, dan atau sesuai dengan norma hukum yang berlaku;

12. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 35 ayat 1 UU Nomor 1 Tahun 1974 dan Pasal 97 KHI, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara ini untuk dapat menetapkan harta-harta tersebut di atas sebagai harta bersama dan memutuskan dibagi dua sebagian menjadi hak Penggugat dan sebagian menjadi hak Tergugat atas harta bersama/gono-gini menurut ketentuan/aturan yang berlaku;

13. Bahwa terhadap harta bersama/gono-gini yang diuraikan di atas sekarang yang dalam penguasaan Tergugat terdapat kekuatiran dalam diri Penggugat akan dialihkan kepemilikannya dan atau dilakukan sesuatu perbuatan oleh Tergugat serta untuk menjamin keberadaan faktual seluruh harta bersama/gono-gini yang dalam penguasaan Tergugat hingga perkara ini diputus dan mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*), maka untuk itu Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa perkara ini untuk dapat meletakkan Sita Jaminan Harta Bersama (*maritaal beslag*) terhadap keseluruhan harta bersama/gono-gini yang dalam penguasaan Tergugat dalam perkara *a quo* sebagaimana yang terurai dalam posita gugatan Penggugat dimaksud;

14. Bahwa jika setelah ditetapkan sebagai harta bersama/gono-gini antara Penggugat dan Tergugat tidak tercapai kesepakatan secara musyawarah kekeluargaan mengenai pembagian atas masing-masing hak atas harta bersama/gono-gini tersebut, maka Penggugat mohon agar kiranya Majelis Hakim menetapkan pembagian harta bersama/gono-gini tersebut secara dilelang melalui Lembaga Lelang Negara untuk kemudian dibagi 2 (dua) hasil dari lelang tersebut antara Penggugat dengan Tergugat;

Halaman 5 dari 26 Putusan Nomor 695/Pdt.G/2024/PA.ME



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa dikhawatirkan Tergugat akan lalai dalam memenuhi isi putusan Pengadilan nantinya maka adalah wajar apabila Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya apabila lalai dalam memenuhi isi putusan Pengadilan nantinya;

16. Bahwa Penggugat bersedia membayar segala biaya-biaya yang timbul atas perkara ini;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil posita tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Agama Muara Enim c.q Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa gugatan ini kiranya dapat memanggil dan memeriksa kedua belah pihak di muka persidangan dalam waktu yang secepatnya dan dapat memberikan amar putusan hukum sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat ini untuk seluruhnya;
2. Menyatakan akta cerai nomor: 0812/AC/2021/PAME tertanggal 24 November 2021 adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan secara hukum barang-barang atau seluruh harta benda sebagaimana tersebut dalam posita point angka 6 (enam) adalah harta bersama (gono-gini) hak milik Penggugat bersama Tergugat;
4. Menetapkan seluruh harta bersama (gono-gini) dibagi kepada Penggugat dan Tergugat secara adil menurut undang-undang yaitu masing-masing separuh/setengah bagian;
5. Menyatakan untuk dilelang di lembaga lelang negara terhadap harta bersama tersebut apabila antara Penggugat dan Tergugat tidak tercapai kesepakatan secara musyawarah kekeluargaan mengenai pembagian secara rata harta bersama/gono-gini *a quo*;
6. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan setengah/separuh bagian dari harta bersama (gono-gini) kepada Penggugat selambat-lambatnya satu minggu setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan harta bersama (*maritaal beslag*) yang diletakkan terhadap harta bersama/gono-gini Penggugat dan Tergugat yang dalam penguasaan Tergugat;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar Rp500.000,00 kepada Penggugat terhitung dimulai setiap hari dari keterlambatan Tergugat

Halaman 6 dari 26 Putusan Nomor 695/Pdt.G/2024/PA.ME



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memenuhi isi putusan perkara ini setelah mempunyai kekuatan tetap atau *inkracht*;

9. Membebaskan semua biaya perkara ini kepada Penggugat sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat bersama Kuasanya telah datang menghadap di persidangan, sedangkan Tergugat tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakil/kuasanya yang sah, meskipun berdasarkan Surat Panggilan (relas) Tergugat tanggal 15 Agustus 2024 dan 31 Agustus 2024 yang dibacakan di persidangan, Tergugat telah dipanggil secara resmi dan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya Tergugat tersebut disebabkan oleh suatu alasan yang sah;

Bahwa Majelis Hakim telah menasihati Penggugat agar berfikir untuk menyelesaikan gugatan harta bersama tersebut melalui musyawarah kekeluargaan dengan Tergugat, tetapi Penggugat menyatakan tetap pada dalil-dalil gugatan Penggugat;

Bahwa oleh karena Penggugat adalah pengguna terdaftar dan perkara ini didaftarkan secara elektronik, maka secara otomatis beracara secara elektronik. Dengan demikian, persidangan perkara ini patut dilaksanakan secara elektronik (e-litigasi);

Bahwa selanjutnya Majelis Hakim membacakan surat gugatan Penggugat yang maksud dan tujuannya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Bahwa oleh karena di dalam gugatan Penggugat terdapat permohonan sita terhadap objek gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim telah memeriksa permohonan sita tersebut melalui sidang insidentil, yang di dalam proses pemeriksaannya, pada persidangan tanggal 24 September 2024, Penggugat melalui Kuasanya telah menyatakan secara lisan mencabut permohonan sita dari gugatan Penggugat, sehingga dengan demikian Majelis Hakim menyatakan mencukupkan atas pemeriksaan sita yang dimohonkan oleh Penggugat tersebut, dan kemudian melanjutkan agenda utama persidangan yaitu pembuktian terhadap pokok perkara;

Halaman 7 dari 26 Putusan Nomor 695/Pdt.G/2024/PA.ME

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

A. Surat:

1. Fotokopi Akta Cerai Penggugat dengan Tergugat Nomor 0812/AC/2021/PA.ME yang dikeluarkan oleh Kepaniteraan Pengadilan Agama Muara Enim tanggal 24 November 2021. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dinazegelen, dan sesuai dengan aslinya, kemudian diberi tanda P.1;
2. Fotokopi Surat Kesepakatan Perdamaian Pembagian Harta Gono-Gini antara Penggugat dengan Tergugat yang dibuat tanggal 28 November 2022. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dinazegelen, dan sesuai dengan aslinya, kemudian diberi tanda P.2;
3. Fotokopi Penetapan Nomor 957/Pdt.G/2022/PA.ME yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Muara Enim tanggal 6 Desember 2022. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dinazegelen, dan sesuai dengan aslinya, kemudian diberi tanda P.3;

B. Saksi:

1. SAKSI I PENGGUGAT, di bawah sumpahnya memberikan keterangan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi adalah ibu kandung Penggugat;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat;
 - Bahwa dulunya Penggugat dengan Tergugat adalah suami-istri, namun sudah bercerai sekitar 3 (tiga) tahun yang lalu;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi, Penggugat dan Tergugat selama dalam pernikahan memiliki harta bersama berupa sebidang tanah dengan luas lebih kurang 30 m x 40 m, yang berlokasi di Jalan Lintas Sumatra, Pelita Sari, Kecamatan Muara Enim, Kabupaten Muara Enim;
 - Bahwa di atas tanah tersebut terdapat 1 (satu) unit rumah permanen 1 (satu) lantai dengan ukuran lebih kurang 9 m x 12 m, yang saat ini ditempati oleh anak kedua Penggugat dengan

Halaman 8 dari 26 Putusan Nomor 695/Pdt.G/2024/PA.ME



Tergugat, dengan batas-batas sebelah kanan dengan tempat tambal ban milik Ari Tonang, sebelah kiri dengan rumah milik Gepeng, depan dengan toko, dan belakang dengan rel kereta api;

- Bahwa selain rumah, di atas tanah tersebut juga terdapat 2 (dua) unit toko yang terletak di depan rumah tersebut;

- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah tersebut pada mulanya adalah tanah kosong milik nenek ayah Penggugat, yang kemudian pada tahun 2000 dibeli oleh ayah Penggugat secara cash, seharga Rp3.500.000,00 (tiga juta lima ratus ribu rupiah), yang selanjutnya tanah tersebut diberikan kepada Penggugat;

- Bahwa Saksi hadir dalam transaksi jual beli tanah tersebut, beserta juga dengan ayah Penggugat, Penggugat, dan juga Tergugat;

- Bahwa sepengetahuan Saksi, dalam transaksi tersebut juga dibuat surat jual belinya/kuitansi, namun saat ini Saksi tidak tahu keberadaanya;

- Bahwa selanjutnya, pada tahun 2005, di atas tanah tersebut dibangun sebuah rumah oleh Penggugat dengan Tergugat, namun Saksi tidak tahu asal biaya pembangunan rumah tersebut;

- Bahwa sepengetahuan Saksi, pada tahun 2013, di atas tanah tersebut, dibangun oleh Penggugat dengan Tergugat 2 (dua) unit toko, yaitu 1 (satu) unit dengan 2 (dua) pintu dan 1 (satu) unit lagi dengan 3 (tiga) pintu;

- Bahwa sepengetahuan Saksi, toko tersebut dibangun oleh Penggugat dan Tergugat dengan menggunakan jasa tukang;

- Bahwa Saksi juga tidak tahu asal biaya pembangunan toko tersebut;

- Bahwa untuk 1 (satu) unit toko dengan 3 (tiga) pintu, sejak Penggugat dengan Tergugat bercerai sampai saat ini dalam kondisi kosong, tidak disewakan. Sedangkan untuk 1 (satu) unit toko dengan 2 (dua) pintu, saat ini ditempati oleh adik kandung Tergugat bersama keluarganya untuk berdagang manisan, dan tanpa uang sewa;

Halaman 9 dari 26 Putusan Nomor 695/Pdt.G/2024/PA.ME



- Bahwa sepengetahuan Saksi, kunci 2 (dua) unit toko tersebut saat ini dipegang oleh anak kedua Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, sekitar 2 (dua) tahun yang lalu, atau setelah Penggugat dengan Tergugat bercerai, Penggugat dengan Tergugat pernah berniat menjual tanah beserta rumah dan toko tersebut, namun belum laku. Kemudian sekitar 1 (satu) tahun yang lalu, tanah beserta rumah dan toko tersebut, pernah akan dibeli oleh seseorang dengan harga sekitar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), tetapi Tergugat tidak setuju;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah tersebut hanya memiliki SKT/Surat Keterangan Tanah atas nama Tergugat, yang dikeluarkan oleh Camat Kecamatan Muara Enim, dan Saksi pernah melihat Surat Keterangan Tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, SKT tersebut saat ini disimpan oleh Tergugat;

2. SAKSI II PENGUGAT, di bawah sumpahnya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi adalah tetangga Penggugat;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat;
- Bahwa dulunya Penggugat dengan Tergugat adalah suami-istri, namun sudah bercerai sekitar 3 (tiga) tahun yang lalu;
- Bahwa sepengetahuan Saksi dari cerita ayah Penggugat, Penggugat dan Tergugat selama dalam pernikahan memiliki harta berupa sebidang tanah dengan luas lebih kurang 30 m x 40 m, yang berlokasi di Jalan Lintas Sumatra, Pelita Sari, Kecamatan Muara Enim, Kabupaten Muara Enim, yang dulunya merupakan pemberian dari orang tua Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu dari siapa ayah Penggugat membeli tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat dengan Tergugat setelah Penggugat dengan Tergugat menikah;
- Bahwa sepengetahuan Saksi dari cerita ayah Penggugat, tanah tersebut memiliki SKT yang dikeluarkan oleh pemerintah Kelurahan

Halaman 10 dari 26 Putusan Nomor 695/Pdt.G/2024/PA.ME



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasar I Muara Enim, yang pada tahun 2005 SKT tersebut beratasnamakan ayah Penggugat;

- Bahwa pada tahun 2005, Saksi bersama ayah Penggugat membangun 1 (satu) rumah 1 (satu) lantai di atas tanah tersebut dengan ukuran 9 m x 12 m;

- Bahwa Saksi ikut membangun rumah tersebut karena diminta oleh ayah Penggugat, dan Saksi juga dibayar secara harian oleh ayah Penggugat, dan sepengetahuan Saksi, semua bahan material bangunannya juga berasal dari ayah Penggugat;

- Bahwa proses pembangunan rumah tersebut berlangsung selama 3 (tiga) bulan;

- Bahwa sepengetahuan Saksi, saat ini rumah tersebut ditempati oleh anak kedua Penggugat dengan Tergugat;

- Bahwa sepengetahuan Saksi dari cerita ayah Penggugat, selain rumah, di atas tanah tersebut juga dibangun 2 (dua) unit toko oleh Penggugat dengan Tergugat;

- Bahwa sepengetahuan Saksi, kedua unit toko tersebut saat ini tidak ada yang menempati;

- Bahwa sepengetahuan Saksi, sekitar setahun yang lalu, rumah beserta toko tersebut pernah diumumkan untuk dijual;

3. SAKSI III PENGGUGAT, di bawah sumpahnya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi adalah anak kedua Penggugat dengan Tergugat;

- Bahwa Saksi tinggal di rumah yang saat ini menjadi sengketa antara Penggugat dengan Tergugat tersebut bersama dengan Penggugat dan Tergugat sejak tahun 2013 sampai dengan tahun 2021. Setelah itu rumah tersebut kosong selama 6 (enam) bulan, baru kemudian pada tahun 2022, Saksi tinggal kembali di rumah tersebut bersama dengan Tergugat, dan pada bulan Desember 2023, Tergugat keluar dari rumah tersebut;

- Bahwa sepengetahuan Saksi, rumah tersebut berukuran 9m x 12 m, sedangkan tanahnya berukuran 40 m x 30 m;

- Bahwa sepengetahuan Saksi, SKT tanah tersebut dikeluarkan oleh kecamatan dan beratasnamakan Tergugat, kemudian ketika

Halaman 11 dari 26 Putusan Nomor 695/Pdt.G/2024/PA.ME

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)



Penggugat dengan Tergugat berpisah pada tahun 2021, SKT tersebut dibawa oleh Tergugat;

- Bahwa selain rumah, di atas tanah tersebut juga terdapat 2 (dua) unit toko;
- Bahwa untuk 1 (satu) unit toko 2 (dua) pintu, sejak tahun 2022 sampai sekarang, telah disewakan kepada adik Tergugat untuk usaha warung dan isi ulang air galon, dengan biaya sewa sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) perbulan, yang uang sewanya tersebut setiap bulan diterima oleh Saksi, dan Saksi penggunaan untuk membayar cicilan motor. Sedangkan toko yang lain kosong;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, rumah beserta toko tersebut pernah diiklankan untuk dijual, bahkan pernah ada yang menawar sejumlah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), tetapi Tergugat tidak mau karena Tergugat menginginkan rumah beserta toko tersebut terjual dengan harga Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
- Bahwa sepengetahuan Saksi, setelah Penggugat dengan Tergugat bercerai, pernah 2 (dua) kali terjadi musyawarah antara Penggugat dengan Tergugat untuk membagi harta tersebut;
- Bahwa Tergugat sering berkunjung 3 (tiga) kali seminggu untuk menjenguk Saksi dan melihat rumah dan toko tersebut;

4. SAKSI IV PENGGUGAT, di bawah sumpahnya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi adalah tetangga Penggugat dan Tergugat sekaligus ketua RT Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa dulunya Penggugat dengan Tergugat adalah suami-istri, namun sudah bercerai sekitar 3 (tiga) tahun yang lalu;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Penggugat dan Tergugat selama dalam pernikahan memiliki harta berupa 1 (satu) unit rumah permanen, yang berlokasi di Jalan Lintas Sumatra, Pelita Sari, Kecamatan Muara Enim, Kabupaten Muara Enim, dengan batas-batas sebelah kanan dengan tempat milik Ari Tonang dan Saiful Anwar, sebelah kiri dengan rumah milik Gepeng/Wagimin, depan dengan Jalan Lintas Sumatra, dan belakang dengan rel kereta api;

Halaman 12 dari 26 Putusan Nomor 695/Pdt.G/2024/PA.ME



- Bahwa Saksi tidak tahu proses pembangunan rumah tersebut, karena ketika Saksi datang dan tinggal di lingkungan Penggugat dan Tergugat pada tahun 2008, rumah tersebut sudah berdiri;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, saat ini rumah tersebut ditempati oleh anak kedua Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Tergugat sering mengunjungi rumah tersebut untuk bersih-bersih;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, sekitar 1 (satu) tahun yang lalu atau setelah Penggugat dengan Tergugat bercerai, rumah tersebut pernah diiklankan untuk dijual;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, selain rumah, di depan rumah tersebut juga dibangun 2 (dua) unit toko oleh Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, saat ini 1 (satu) unit toko ditempati oleh adik Tergugat untuk usaha isi ulang air galon dan manisan, sedangkan toko yang lain kosong;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah yang di atasnya terdapat rumah dan toko Penggugat dengan Tergugat adalah milik Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, selama ini yang membayar PBB atas rumah dan toko Penggugat dengan Tergugat adalah Tergugat karena lembaran tagihan PBB tersebut atas nama Tergugat;

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela terkait pelaksanaan pemeriksaan setempat (*descente*), dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI:

Sebelum memutus pokok perkara:

1. Menetapkan pemeriksaan setempat (*descente*) terhadap objek-objek sebagai berikut:
 - 1.1. Satu bidang tanah ukuran kurang lebih 40 m x 30 m yang terletak di jalan lintas Sumatera Km IV RT 002 RW 001, Kelurahan Pasar I Muara Enim Pelita Sari, Kecamatan Muara Enim, Kabupaten Muara Enim (Sum – Sel) dengan batas-batas:

Halaman 13 dari 26 Putusan Nomor 695/Pdt.G/2024/PA.ME



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Lek Gepeng;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Aritonang;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Lintas Sumatera;
- Sebelah Utara berbatas dengan Rel Kereta Api/Tanah PJK A;

1.2. Satu buah rumah permanen dengan ukuran 12 m x 9 m yang berdiri di atas tanah yang terletak di jalan lintas Sumatera Km IV RT 002 RW 001, Kelurahan Pasar I Muara Enim Pelita Sari, Kecamatan Muara Enim, Kabupaten Muara Enim (Sum – Sel) dengan batas-batas:

- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Lek Gepeng;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Aritonang;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Lintas Sumatera;
- Sebelah Utara berbatas dengan Rel Kereta Api/Tanah PJK A;

1.3. Tiga buah bangunan ruko 3 (tiga) pintu dengan ukuran 1 (satu) bangunan ruko tersebut 3 m X 5 m yang berdiri di atas tanah yang terletak di Jalan lintas Sumatera Km. IV, RT 002 RW 001, Kelurahan Pasar I Muara Enim Pelita Sari, Kecamatan Muara Enim, Kabupaten Muara Enim (Sum – Sel) dengan batas-batas:

- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Lek Gepeng;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Aritonang;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Lintas Sumatera;
- Sebelah Utara berbatas dengan Rel Kereta Api/Tanah PJK A;

1.4. Dua buah bangunan ruko 2 (dua) pintu dengan ukuran 1 (satu) bangunan ruko tersebut 3 m x 4 m yang berdiri di atas tanah yang terletak di jalan lintas Sumatera Km IV RT 002 RW 001 Kelurahan

Halaman 14 dari 26 Putusan Nomor 695/Pdt.G/2024/PA.ME



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasar I Muara Enim Pelita Sari Kecamatan Muara Enim Kabupaten Muara Enim (Sum – Sel) dengan batas-batas:

- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Lek Gepeng;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Aritonang;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Lintas Sumatera;
- Sebelah Utara berbatas dengan Rel Kereta Api/tanah PJKA;

2. Menetapkan pemeriksaan setempat (*descente*) dalam perkara ini (objek angka 1.1 sampai dengan 1.4) dilangsungkan pada hari Selasa tanggal 5 November 2024 pukul 09.00 WIB;

3. Memerintahkan Penggugat dan Tergugat agar hadir pada pemeriksaan setempat tersebut dengan menyiapkan bukti-bukti surat asli dari objek sengketa tersebut;

4. Menentukan bahwa setelah selesai sidang pemeriksaan setempat perkara ini, persidangan selanjutnya akan ditetapkan kemudian;

5. Menanggihkan pembebanan biaya perkara hingga putusan akhir;

Bahwa selanjutnya telah dilaksanakan pemeriksaan setempat (*descente*) pada tanggal 5 November 2024 yang dihadiri oleh Penggugat bersama Kuasanya dan Tergugat, dan ditemukan fakta sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat mengakui seluruh objek sengketa yang berlokasi di Jalan Lintas Sumatera KM IV, RT 002 RW 001, Kelurahan Pasar I Muara Enim, Kecamatan Muara Enim, Kabupaten Muara Enim, sebagai harta yang diperoleh selama Penggugat dengan Tergugat berumah tangga;

2. Bahwa ukuran dan batas-batas dari tanah yang menjadi objek sengketa adalah:

- Sebelah utara dengan panjang lebih kurang 19 m berbatasan dengan tanah Ari Tonang;
- Sebelah timur dengan panjang lebih kurang 61,40 m berbatasan dengan rel kereta api;
- Sebelah selatan dengan panjang lebih kurang 21,27 m berbatasan dengan tanah Gepeng/Wagimin;

Halaman 15 dari 26 Putusan Nomor 695/Pdt.G/2024/PA.ME

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)



- Sebelah barat dengan panjang lebih kurang 67,7 m berbatasan dengan Jalan Lintas Utama Sumatra;
- 3. Bahwa berjarak 5,7 m dari batas sebelah timur tanah tersebut, berdiri patok tanah milik PT KAI;
- 4. Bahwa tanah objek sengketa belum bersertifikat;
- 5. Bahwa bangunan rumah yang berdiri di atas tanah objek sengketa tersebut memiliki ukuran sebagai berikut:
 - Sebelah utara dengan panjang lebih kurang 9,25 m;
 - Sebelah timur dengan panjang lebih kurang 17 m;
 - Sebelah selatan dengan panjang lebih kurang 7,70 m;
 - Sebelah barat dengan panjang lebih kurang 13,80 m;
- 6. Bahwa sebagian dari bangunan rumah tersebut, berdiri di dalam tanah yang terdapat patok PT KAI;
- 7. Bahwa rumah tersebut saat ini ditempati oleh anak kedua Penggugat dengan Tergugat;
- 8. Bahwa bangunan toko 2 (dua) pintu yang berdiri di atas tanah objek sengketa memiliki ukuran lebih kurang 6,76 m x 7,50 m, dan saat ini ditempati oleh adik kandung Tergugat yang bernama Okta Sila Zen Binti M. Ali Zen untuk usaha isi ulang air galon dan toko manisan;
- 9. Bahwa bangunan toko 3 (tiga) pintu yang berdiri di atas tanah objek sengketa memiliki ukuran lebih kurang 12,18 m x 5,23 m, dan saat ini dalam kondisi kosong;

Bahwa oleh karena dalam persidangan pemeriksaan setempat Penggugat dengan Tergugat hadir, maka Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan Penggugat dan Tergugat akan tetapi tidak berhasil;

Bahwa sebelum melanjutkan agenda pesidangan, Penggugat dan Tergugat telah menempuh proses mediasi dengan mediator H. Mohamad Mu'min, S.H.I., M.H., sebagaimana laporan Mediator tanggal 19 November 2024, akan tetapi tidak berhasil;

Bahwa Penggugat telah menyampaikan kesimpulan secara tertulis yang pada pokoknya Penggugat tetap dengan gugatannya untuk dapat diterima dan dikabulkan seluruh uraian posita dan petitum gugatan Penggugat terkait penetapan dan pembagian atas harta bersama Penggugat dengan Tergugat, sedangkan Tergugat telah pula menyampaikan kesimpulannya secara lisan

Halaman 16 dari 26 Putusan Nomor 695/Pdt.G/2024/PA.ME



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang pada pokoknya di mana Tergugat pada dasarnya tidak keberatan untuk membagi harta bersama antara Penggugat dengan Tergugat, namun oleh karena sebagian objek sengketa berada pada tanah milik PT KAI maka Tergugat khawatir di kemudian hari akan menjadi masalah hukum baru, sehingga Tergugat menyerahkannya kepada Majelis Hakim dan memohon putusan yang seadil-adilnya, sebagaimana kesimpulan Penggugat dengan Tergugat tersebut telah termuat 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

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

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, Kuasa Hukum Penggugat telah memenuhi syarat formil dan materiil sebagai penerima kuasa, sebagaimana ketentuan Pasal 147 Ayat (1) dan (3) R.Bg., sehingga dapat diterima sebagai Kuasa Penggugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah dipanggil secara resmi dan patut untuk hadir menghadap di persidangan, sesuai maksud Pasal 55 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 jo. Perma 7 tahun 2022 perubahan Perma 1 tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan Secara Elektronik, dengan demikian pemanggilan tersebut telah dilaksanakan secara resmi dan patut, atas panggilan tersebut, Penggugat dan Tergugat hadir di persidangan secara langsung maupun secara elektronik;

Menimbang, bahwa ternyata Tergugat tidak datang menghadap di persidangan pertama dan kedua, dan tidak pula menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakil/kuasanya yang sah, meskipun berdasarkan Surat Panggilan (relaas) Tergugat yang dibacakan di persidangan, Tergugat telah dipanggil secara resmi dan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya Tergugat tersebut disebabkan oleh suatu alasan yang sah, sehingga dimulai pemeriksaan atas perkara *a quo* tanpa kehadiran Tergugat;

Halaman 17 dari 26 Putusan Nomor 695/Pdt.G/2024/PA.ME

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa yang menjadi pokok sengketa dalam perkara *a quo* adalah perselisihan antara Penggugat dengan Tergugat sebagai suami istri yang telah bercerai terkait kepemilikan harta bersama berupa tanah beserta bangunan rumah dan toko di atasnya, yang mana Penggugat menuntut agar harta tersebut dibagi secara adil kepada Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa di dalam persidangan, Penggugat telah mencabut posita dan petitum tentang sita dari gugatan Penggugat tanpa merubah isi posita dan petitum dalam gugatan, dan juga tanpa merubah atau menyimpang dari kejadian materiil, sehingga pengurangan tuntutan tersebut tidak bertentangan dengan hukum acara dan telah sesuai dengan ketentuan Pasal 127 Rv.;

Menimbang, bahwa meskipun Tergugat dianggap mengakui atau setidak-tidaknya tidak membantah dalil-dalil gugatan Penggugat, karena Tergugat tidak hadir dalam proses jawab menjawab di persidangan, namun mengingat karena perkara ini merupakan perkara harta bersama, maka Penggugat tetap diwajibkan untuk membuktikan alasan-alasan gugatannya dengan mengajukan alat-alat bukti yang cukup;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 R.Bg jo. Pasal 1685 KUH Perdata, Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil-dalilnya telah mengajukan bukti surat P.1 sampai dengan P.3 serta 2 (dua) orang saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 301 ayat (1) dan (2) R.Bg. jo. Pasal 3 ayat (1) huruf (b) dan Pasal 5 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai, maka Majelis Hakim menilai bukti surat P.1 sampai dengan P.3 tersebut adalah sah sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa bukti P.1 dan P.3 telah memenuhi syarat formil dan materiil sebagai akta autentik, oleh karena itu mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat sesuai Pasal 285 R.Bg jo. Pasal 1870 KUH Perdata, membuktikan bahwa pernikahan Penggugat dengan Tergugat telah putus karena perceraian, dan benar Penggugat pernah mengajukan perkara gugatan harta bersama pada tahun 2022 namun telah dicabut karena terjadi kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa bukti P.2 bukan merupakan bukti autentik melainkan akta di bawah tangan, sehingga tidak memenuhi syarat formil, oleh

Halaman 18 dari 26 Putusan Nomor 695/Pdt.G/2024/PA.ME



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena itu bukti tersebut tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut karena tidak memenuhi ketentuan Pasal 285 R.Bg jo. Pasal 1870 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa saksi 1, 2, 3, dan 4 dari Penggugat telah memenuhi syarat formil dan materiil sebagai saksi sesuai Pasal 172 ayat (1) R.Bg serta Pasal 308 dan 309 R.Bg sehingga membuktikan bahwa:

1. Penggugat dengan Tergugat telah bercerai;
2. Bahwa selama Penggugat dengan Tergugat berumah tangga, keduanya telah memperoleh harta yang berlokasi di Jalan Lintas Sumatera KM IV, RT 002 RW 001, Kelurahan Pasar I Muara Enim, Kecamatan Muara Enim, Kabupaten Muara Enim, berupa sebidang tanah beserta 1 (satu) bangunan rumah dan 2 (dua) unit bangunan toko di atasnya;
3. Bahwa batas-batas dari tanah tersebut adalah:
 - Sebelah kanan berbatasan dengan tanah Ari Tonang;
 - Belakang berbatasan dengan rel kereta api;
 - Sebelah kiri berbatasan dengan tanah Gepeng/Wagimin;
 - Depan berbatasan dengan Jalan Lintas Utama Sumatra;
4. Bahwa rumah yang berdiri di atas tanah tersebut, saat ini ditempati oleh anak kedua Penggugat dengan Tergugat, sedangkan bangunan toko 2 (dua) pintu yang berdiri di atas tanah tersebut saat ini ditempati oleh adik kandung Tergugat yang bernama ADIK KANDUNG TERGUGAT untuk usaha isi ulang air galon dan toko manisan, sedangkan bangunan toko 3 (tiga) pintu yang juga berdiri di atas tanah tersebut saat ini dalam kondisi kosong;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan pemeriksaan setempat (*descente*) pada tanggal 5 November 2024 yang dihadiri oleh Penggugat bersama Kuasanya dan Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat menghadap di persidangan, pengadilan telah berusaha mendamaikan para pihak berperkara namun tidak berhasil, dengan demikian pemeriksaan perkara *a quo* telah memenuhi maksud Pasal 154 R.Bg;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengikuti proses mediasi dengan mediator H. Mohamad Mu'min, S.H.I., M.H., namun berdasarkan laporan mediator tanggal 19 November 2024, mediasi tidak berhasil. Dengan demikian dalam pemeriksaaan perkara *a quo* telah memenuhi ketentuan Pasal 4 dan 7

Halaman 19 dari 26 Putusan Nomor 695/Pdt.G/2024/PA.ME



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang
Prosedur Mediasi di Pengadilan;

Menimbang, bahwa oleh karena menghadapnya Tergugat di persidangan adalah pada tahap agenda pemeriksaan setempat, maka dengan berpedoman pada asas peradilan sederhana, cepat, dan biaya ringan, sehingga agenda persidangan tidak dapat dimundurkan kembali. Dengan demikian, dalam hal ini Majelis Hakim menilai hak jawab dan hak pembuktian Tergugat dalam perkara *a quo* telah gugur;

Menimbang, bahwa berdasarkan analisis bukti-bukti dari Penggugat yang kemudian dihubungkan dengan gugatan dan hasil pemeriksaan setempat (*descente*) ditemukan fakta hukum sebagai berikut:

1. Penggugat dengan Tergugat telah bercerai;
2. Bahwa selama Penggugat dengan Tergugat berumah tangga, keduanya telah memperoleh harta yang berlokasi di Jalan Lintas Sumatera KM IV, RT 002 RW 001, Kelurahan Pasar I Muara Enim, Kecamatan Muara Enim, Kabupaten Muara Enim, berupa sebidang tanah beserta 1 (satu) bangunan rumah dan 2 (dua) unit bangunan toko di atasnya;
3. Bahwa ukuran dan batas-batas dari tanah tersebut adalah:
 - Sebelah utara dengan panjang lebih kurang 19 m berbatasan dengan tanah Ari Tonang;
 - Sebelah timur dengan panjang lebih kurang 61,40 m berbatasan dengan rel kereta api;
 - Sebelah selatan dengan panjang lebih kurang 21,27 m berbatasan dengan tanah Gepeng/Wagimin;
 - Sebelah barat dengan panjang lebih kurang 67,7 m berbatasan dengan Jalan Lintas Utama Sumatra;
4. Bahwa berjarak 5,7 m dari batas sebelah timur tanah tersebut, berdiri patok tanah milik PT KAI;
5. Bahwa tanah objek sengketa belum bersertifikat;
6. Bahwa bangunan rumah yang berdiri di atas tanah objek sengketa tersebut memiliki ukuran sebagai berikut:
 - Sebelah utara dengan panjang lebih kurang 9,25 m;
 - Sebelah timur dengan panjang lebih kurang 17 m;
 - Sebelah selatan dengan panjang lebih kurang 7,70 m;

Halaman 20 dari 26 Putusan Nomor 695/Pdt.G/2024/PA.ME



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah barat dengan panjang lebih kurang 13,80 m;

7. Bahwa sebagian dari bangunan rumah tersebut, berdiri di dalam tanah yang terdapat patok PT KAI;

8. Bahwa rumah tersebut saat ini ditempati oleh anak kedua Penggugat dengan Tergugat;

9. Bahwa bangunan toko 2 (dua) pintu yang berdiri di atas tanah objek sengketa memiliki ukuran lebih kurang 6,76 m x 7,50 m, dan saat ini ditempati oleh adik kandung Tergugat yang bernama Okta Sila Zen Binti M. Ali Zen untuk usaha isi ulang air galon dan toko manisan;

10. Bahwa bangunan toko 3 (tiga) pintu yang berdiri di atas tanah objek sengketa memiliki ukuran lebih kurang 12,18 m x 5,23 m, dan saat ini dalam kondisi kosong;

Menimbang, bahwa yang dimaksud harta bersama adalah harta benda yang diperoleh selama perkawinan, berdasarkan Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, sebagaimana yang telah diubah melalui Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan jo. Pasal 1 huruf (f) Kompilasi Hukum Islam;

Menimbang, bahwa antara Penggugat dengan Tergugat pernah terjalin ikatan perkawinan, sehingga segala harta kekayaan yang diperoleh baik oleh sendiri-sendiri atau bersama Penggugat-Tergugat selama dalam ikatan perkawinan berlangsung, tanpa mempersoalkan terdaftar atas nama siapapun, merupakan harta bersama;

Menimbang bahwa terhadap harta berupa, sebidang tanah yang berlokasi di Jalan Lintas Sumatera KM IV, RT 002 RW 001, Kelurahan Pasar I Muara Enim, Kecamatan Muara Enim, Kabupaten Muara Enim, yang di atasnya terdapat 1 (satu) bangunan rumah dan 2 (dua) unit bangunan toko, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa pada dasarnya dengan melihat fakta yang ada, harta tersebut dapat dikualifikasikan sebagai harta bersama antara Penggugat dengan Tergugat karena senyatanya harta tersebut diperoleh Penggugat dengan Tergugat selama dalam masa ikatan perkawinan, namun dengan melihat fakta lanjutan yang ditemukan saat proses pemeriksaan setempat, ternyata pada tanah tersebut terdapat/berdiri patok tanah milik PT KAI pada titik

Halaman 21 dari 26 Putusan Nomor 695/Pdt.G/2024/PA.ME



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berjarak sekitar 5,7 m dari batas sebelah timur tanah tersebut, sehingga Majelis Hakim menilai terhadap tanah tersebut masih terdapat kaitan dengan pihak ketiga, yang dalam hal ini adalah PT KAI, di mana kondisi tersebut, menurut persangkaan hakim, juga menjadi penyebab mengapa proses sertifikasi atas tanah tersebut terhambat;

Menimbang, bahwa dengan kondisi yang demikian, maka Majelis Hakim menganalogikannya dengan ketentuan pada SEMA Nomor 3 Tahun 2018 dalam Kamar Agama huruf A angka 4, sebatas hanya terkait tentang *sengketa kepemilikan* dengan artian bahwa objek sengketa masih menjadi perdebatan apakah milik pihak A atau pihak B, yang menyatakan "*Gugatan harta bersama yang objek sengketa nya masih diagunkan sebagai jaminan utang atau objek tersebut mengandung sengketa kepemilikan akibat transaksi kedua dan seterusnya, maka gugatan atas objek tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima*";

Menimbang, bahwa meskipun demikian, demi adanya kepastian hukum atas status tanah tersebut, maka sebagai langkah alternatif, sudah seharusnya Penggugat dalam mengajukan gugatan harta bersama atas tanah *a quo*, juga turut melibatkan PT KAI sebagai Turut Tergugat I selaku pihak yang berkaitan langsung dengan batas-batas tanah tersebut, sehingga jelas mana tanah Penggugat dan Tergugat dengan mana tanah PT KAI;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga memandang perlu melibatkan BPN/Badan Pertanahan Nasional sebagai Turut Tergugat II selaku pihak yang berwenang menerbitkan sertifikat tanah, sehingga apabila sudah diketahui secara jelas dan pasti mana tanah Penggugat dan Tergugat dengan mana tanah PT KAI, maka BPN dapat dengan segera menerbitkan sertifikat tanah tersebut, sehingga kepastian hukum dapat tercapai;

Menimbang, bahwa dengan posisi gugatan Penggugat yang tidak melibatkan PT KAI dan BPN sebagai Turut Tergugat, dapat dikatakan pula bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*), di mana akibat hukum yang ditimbulkan yaitu gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, karena mengandung cacat formil, sehingga gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);

Menimbang, bahwa selain itu, dengan ditariknya PT KAI dan BPN sebagai Turut Tergugat, maka hal tersebut dapat menghindari dari potensi

Halaman 22 dari 26 Putusan Nomor 695/Pdt.G/2024/PA.ME

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

gugatan *illusoir* atau hampa karena objek sengketa tidak berada di tangan Penggugat ataupun Tergugat;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan di atas, Majelis Hakim menyimpulkan gugatan Penggugat terkait harta berupa sebidang tanah yang berlokasi di Jalan Lintas Sumatera KM IV, RT 002 RW 001, Kelurahan Pasar I Muara Enim, Kecamatan Muara Enim, Kabupaten Muara Enim, yang di atasnya berdiri 1 (satu) bangunan rumah dan 2 (dua) unit bangunan toko, dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa pada dasarnya dengan melihat fakta yang ada, harta berupa 1 (satu) bangunan rumah dan 2 (dua) unit bangunan toko yang berdiri di atas tanah objek sengketa tersebut di atas, dapat pula dikualifikasikan sebagai harta bersama antara Penggugat dengan Tergugat karena senyatanya harta tersebut diperoleh Penggugat dengan Tergugat selama dalam masa ikatan perkawinan;

Menimbang, bahwa bangunan rumah yang berdiri di atas tanah objek sengketa tersebut, yang saat ini ditempati oleh anak kedua Penggugat dengan Tergugat, sebagiannya juga berdiri di area tanah yang terdapat patok PT KAI, sehingga kondisinya sama persis dengan tanah di mana bangunan tersebut berdiri, maka dengan demikian berdasarkan pertimbangan yang sama, gugatan atas harta berupa 1 (satu) unit bangunan rumah yang berdiri di atas tanah yang beralamat di Jalan Lintas Sumatera KM IV, RT 002 RW 001, Kelurahan Pasar I Muara Enim, Kecamatan Muara Enim, Kabupaten Muara Enim tersebut juga dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap 2 (dua) unit bangunan toko yang juga berdiri di atas tanah objek sengketa tersebut, yang beralamat di Jalan Lintas Sumatera KM IV, RT 002 RW 001, Kelurahan Pasar I Muara Enim, Kecamatan Muara Enim, Kabupaten Muara Enim, yaitu toko 2 (dua) pintu dan toko 3 (tiga) pintu, dengan pertimbangan yang sama pula, oleh karena tanahnya/lokasinya masih sama dengan objek sengketa yang sebelumnya telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka Majelis Hakim menilai terhadap objek harta *a quo* juga patut dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena pokok gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka petitum lain dalam gugatan Penggugat tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut;

Halaman 23 dari 26 Putusan Nomor 695/Pdt.G/2024/PA.ME

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 perkara ini adalah termasuk bidang perkawinan, maka berdasarkan Pasal 89 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, biaya perkara ini dibebankan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara *a quo* dilaksanakan secara elektronik dan non elektronik (campuran) maka berdasarkan ketentuan angka 8 dalam SK KMA Nomor 129/KMA/SK/VIII/2019 yang dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan SK KMA Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 tentang Petunjuk Teknis Administrasi dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama, dan Tata Usaha Negara Di Pengadilan Secara Elektronik, maka terhadap pembacaan salinan putusannya tetap disampaikan melalui sistem informasi peradilan (SIP) sebagaimana diatur dalam pasal 26 ayat 1 sampai 7 pengucapan putusan ini dilakukan secara elektronik bagi pihak yang setuju beracara secara elektronik yaitu Penggugat sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022 Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan Di Pengadilan Secara Elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap kehadiran Penggugat oleh karena terdaftar secara elektronik dan mempunyai domisili elektronik maka Penggugat dianggap hadir secara elektronik dan terhadap penyampaian putusan dilakukan secara elektronik dan dapat diunduh dalam sistem informasi peradilan sebagaimana diatur dalam pasal 26 ayat 1 sampai 7 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022 Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan Di Pengadilan Secara Elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap Tergugat tidak setuju untuk bersidang secara elektronik, maka Tergugat dianggap tidak hadir secara elektronik dan terhadap salinan putusannya akan disampaikan melalui Surat Tercatat sebagaimana diatur dalam pasal 26 ayat 8 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022 Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan Di Pengadilan Secara Elektronik;

Halaman 24 dari 26 Putusan Nomor 695/Pdt.G/2024/PA.ME



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat, peraturan perundang-undangan yang berlaku dan hukum syar'i yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp1.886.400,00 (satu juta delapan ratus delapan puluh enam ribu empat ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 23 Desember 2024 Masehi bertepatan dengan tanggal 21 Jumadilakhir 1446 Hijriyah, oleh kami Rezha Nur Adikara, S.H.I. sebagai Ketua Majelis, Aprilia Candra, S.Sy. dan Achmad Fachrudin, S.H.I., M.S.I., masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 24 Desember 2024 Masehi bertepatan dengan tanggal 22 Jumadilakhir 1446 Hijriyah dan disampaikan juga kepada Penggugat melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim Anggota dan dibantu oleh Pera Yuniati, S.H. sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Penggugat secara elektronik di luar hadirnya Tergugat secara elektronik untuk kemudian disampaikan melalui surat tercatat.

Ketua Majelis

Rezha Nur Adikara, S.H.I.

Hakim Anggota

Hakim Anggota

Aprilia Candra, S.Sy.

Achmad Fachrudin, S.H.I., M.S
Panitera Pengganti

Halaman 25 dari 26 Putusan Nomor 695/Pdt.G/2024/PA.ME



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pera Yuniati, S.H.

Perincian biaya:

1.	PNBP	Rp	70.000,00		
2.		Proses		Rp	80.000,00
3.		Panggilan		Rp	97.000,00
4.		Descente		Rp	1.629.400,00
4.	Meterai	Rp	10.000,00	+	
	Jumlah	Rp	1.886.400,00		

(Satu juta delapan ratus delapan puluh enam ribu empat ratus rupiah)

Halaman 26 dari 26 Putusan Nomor 695/Pdt.G/2024/PA.ME

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)