



PUTUSAN

Nomor 1111/Pdt.G/2015/PA.Smd.



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama dalam sidang majelis telah menjatuhkan putusan perkara **Harta Bersama** antara:

Penggugat, umur 66 tahun, agama Islam, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (Dosen Xxxx), pendidikan S1, tempat kediaman di Jalan Xxxx Kota Samarinda, Kalimantan Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ISMAIL SIMBONG PATADUNGAN, S.H.** pekerjaan Advokat-Pengacara dan Konsultan Hukum, beralamat di Jalan Cipto Mangunkusumo Gang 2 No. 66, Rt. 2, Kelurahan Harapan Baru, Kecamatan Loa Janan Ilir, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Juli 2015, sebagai **Penggugat**;

melawan

1. **Tergugat**, umur 53 tahun, agama Islam, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil PNS, pendidikan S1, tempat kediaman di Jalan Xxxx, Kota Samarinda, Kalimantan Timur, sebagai **Tergugat**;
2. **TERGUGAT**, agama Islam, pekerjaan Swasta, alamat jalan Xxxx, Kota Samarinda, Kalimantan Timur untuk selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai **Turut Tergugat I**;
3. **Tergugat**, agama Islam, pekerjaan Swasta/Pedagang, alamat jalan Xxxx, Kota Samarinda, Kalimantan Timur untuk selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

1

Salinan Putusan Nomor 1111/Pdt.G/2015/PA.Smd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **TERGUGAT**, agama Islam, pekerjaan Swasta, alamat jalan Xxxx, Kota Samarinda, Kalimantan Timur untuk selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai **Turut Tergugat III**;

5. **TERGUGAT**. anak dari XXX, agama Kristen, pekerjaan Swasta, alamat jalan Xxxx, Kota Samarinda, Kalimantan Timur untuk selanjutnya dalam hal ini disebut, sebagai **Turut Tergugat IV**;

dalam hal ini memberikan kuasa kepada **H. NASRUN MU'MIN, S.H., M.H. dan M. GAZALI Heldoep, S.H., M.H.**, pekerjaan Advokat-Pengacara dan Konsultan Hukum, alamat Jalan Awang Long Senopati No. 20, RT. 04, Kelurahan Sukarame, Tenggarong, Kabupaten Kutai Kartanegara berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 Agustus 2015, sebagai **Tergugat dan para turut Tergugat**;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah mempelajari surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

Telah mendengar keterangan Penggugat/Kuasanya dan Tergugat/Kuasanya serta para saksi di muka sidang;

Telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat;

DUDUK PERKARA

Bahwa, Penggugat dalam surat Gugatannya tanggal 09 Juli 2015 telah mengajukan Gugatan Harta Bersama, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Samarinda, dengan Nomor 1111/Pdt.G/2015/PA.Smd., tanggal 09 Juli 2015, dengan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa semula Penggugat dengan Tergugat adalah suami istri sah yang telah melangsungkan pernikahannya pada hari Rabu tanggal 27 September 2000 M.yang bertepatan dengan tanggal 28 Jumadil Akhir 1421 H. yang dicatat oleh Pegawai Pencatat Nikah pada Kantor Urusan Agama Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Kalimantan Timur,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana tercantum dalam Duplikat Kutipan Akta Nikah Nomor KK.16.10.5/ Pw.01/48/2008 tanggal 05 Mei 2008 ;

2. Bahwa pernikahan Penggugat dan Tergugat tersebut, telah putus karena perceraian, sesuai Akta Cerai Nomor: 0445/AC/2010/PA/M.sy/SMD. Tanggal 4 Mei 2010, berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Samarinda Nomor 56/Pdt.G/2010/PA.Smd. Tanggal 06 April 2010 ;
3. Bahwa sebelum Penggugat menikah dengan Tergugat, Penggugat telah membeli 2 (dua) bidang tanah dan telah membangun 1 (satu) unit rumah semi permanen diatas bidang tersebut, yang terletak dahulu Xxx, sekarang Jalan Xxx, Kota Samarinda, Kalimantan Timur, yaitu :

3.1. Tanah yang dibeli Penggugat dari Xxx seharga Rp 4.000.000,-(empat juta rupiah) Sesuai Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Tertanggal 24 April 1989, dengan ukuran Panjang yaitu : a. 57 meter, dan b. 60 meter dan 100 meter, dan ukuran Lebar yaitu : a. 40 meter, b. 26 meter dan 15 meter, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara dahulu dengan tanah milik Xxx dan tanah milik Xxx sekarang dengan tanah milik Xxx ;
- Timur dengan Jalan Xxx ;
- Selatan dengan tanah milik Xxx ;
- Barat dahulu dengan tanah milik Xxx dan sekarang dengan tanah milik Xxx;

Dan 1 (satu) unit rumah semi permanent yang berdiri diatasnya dibangun Penggugat sebelum menikah dengan Tergugat yaitu dengan ukuran Panjang 12 meter dan Lebar 7 meter dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara dengan tanah milik Penggugat ;
- Timur dengan tanah milik Penggugat ;
- Selatan dengan tanah milik Penggugat ;
- Barat dengan tanah milik Penggugat ;

3

Salinan Putusan Nomor 1111/Pdt.G/2015/PA.Smd.

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

3.2. Tanah yang dibeli Penggugat dari Xxx seharga Rp 2.000.000,-(dua juta rupiah) Sesuai Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Tertanggal 10 Oktober 1990, dengan ukuran Panjang 90 meter dan Lebar 10 meter dengan batas- batas sebagai berikut :

- Utara dahulu tanah milik Xxx sekarang tanah milik Xxx ;
- Timur jalan Xxx ;
- Selatan dahulu tanah milik Xxx sekarang dengan tanah milik Penggugat ;
- Barat dahulu dengan tanah milik Xxx, sekarang dengan tanah milik Xxx ;

4. Bahwa oleh karena 2 (dua) bidang tanah tersebut diatas dibeli Penggugat sebelum Penggugat menikah dengan Tergugat dan 1 (satu) unit rumah yang berdiri diatasnya dibangun Penggugat sebelum menikah dengan Tergugat, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 35 ayat (2) Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan dan Pasal 87 ayat (1) dan (2) Kompilasi Hukum Islam (KHI) maka terhadap 2 (dua) bidang tanah tersebut diatas dan 1 (satu) unit rumah yang berdiri diatasnya adalah merupakan harta bawaan Penggugat dan Penggugat mempunyai hak sepenuhnya terhadap tanah harta bawaannya tersebut ;
5. Bahwa Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 10 Oktober 1990, yaitu pelepasan hak atas tanah dari Xxx kepada Penggugat dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana tersebut diatas, dikuasai Tergugat tanpa alasan hukum yang jelas dan oleh karena itu Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Agama Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara ini, menghukum Tergugat untuk segera mengembalikan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 10 Oktober 1990 tersebut kepada Penggugat tanpa syarat apapun juga ;
6. Bahwa sebelum Penggugat menikah dengan Tergugat, diatas bidang tanah harta bawaan Penggugat yang dibeli Penggugat dari Xxx, Penggugat selain

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah membangun 1 (satu) unit rumah semi permanen, Penggugat juga

telah membangun yaitu :

6.1. 1 (satu) unit bangunan yang terbuat dari kayu yang dahulu dipergunakan Penggugat sebagai tempat usaha pengolahan kayu dan pembuatan Batako, yaitu dengan ukuran Panjang kurang lebih 35 meter dan ukuran Lebar kurang lebih 20 meter dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara dengan tanah tanah milik Penggugat ;
- Timur dengan jalan Xxx ;
- Selatan dengan tanah milik Penggugat ;
- Barat dengan tanah tanah milik Penggugat ;

Bahwa kemudian setelah Penggugat menikah dengan Tergugat, maka bangunan kayu tersebut direnovasi Penggugat dan Tergugat secara bersama-sama setelah menikah dan bangunan kayu tersebut dirubah bentuk dan dipetak-petak menjadi 1 (satu) unit bangunan Ruko terdiri atas 8 (delapan) pintu ;

7. Bahwa selain itu sebelum Penggugat menikah dengan Tergugat, diatas bidang tanah harta bawaan Penggugat yang dibeli Penggugat dari Xxx, Penggugat juga telah membangun yaitu :

7.1. 1 (satu) unit bangunan yang terbuat dari kayu dan bangunan tersebut dahulu juga dipergunakan Penggugat sebagai tempat usaha pengolahan kayu dan pembuatan Batako, yaitu dengan ukuran Panjang kurang lebih 6 meter dan ukuran Lebar kurang lebih 5 meter dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara dengan tanah tanah milik Xxx ;
- Timur dengan jalan Xxx ;
- Selatan dengan tanah milik Penggugat ;
- Barat dengan tanah tanah milik Penggugat ;

Bahwa setelah Penggugat menikah dengan Tergugat, maka bangunan kayu tersebut yang dibangun diatas bidang tanah harta bawaan Penggugat yang dibeli dari Xxx, kemudian direnovasi dan diperbaiki Penggugat dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat secara bersama setelah menikah menjadi 1 (satu) unit ruko semi permanen ;

Bahwa selain itu setelah Penggugat menikah dengan Tergugat, juga telah membangun 2 unit rumah bangsalan semi permanent diatas tanah harta bawaan Penggugat yang dibeli dari Xxx yaitu

7.2. 1 (satu) unit rumah bangsalan semi permanent yang terdiri atas 4 (empat) pintu yaitu dengan ukuran Panjang 15 meter dan Lebar 5 meter dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara dengan tanah milik Penggugat ;
- Timur dengan tanah milik Penggugat ;
- Selatan dengan tanah milik Penggugat ;
- Barat dengan tanah milik Penggugat ;

7.3. 1 (satu) unit rumah bangsalan semi permanen setengah jadi dan sekarang kondisinya dalam keadaan rusak yaitu dengan ukuran Panjang kurang lebih 15 meter dan ukuran Lebar kurang lebih 5 meter dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara dengan tanah tanah milik Xxx ;
- Timur dengan jalan Xxx ;
- Selatan dengan tanah milik Penggugat ;
- Barat dengan tanah tanah milik Penggugat ;

8. Bahwa oleh karena bangunan sebagaimana tersebut diatas adalah merupakan bangunan lama dan merupakan bangunan ruko hasil renovasi dan perbaikan Penggugat dan Tergugat secara bersama-sama setelah menikah dan rumah bangsalan semi permanen yang baru dibangun dan diperoleh Penggugat dan Tergugat secara bersama-sama setelah menikah, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 35 ayat (1) UU Nomor 1 Tahun 1974, dan Pasal 85 Kompilasi Hukum Islam (KHI) maka bangunan tersebut diatas adalah merupakan harta bersama (gono gini) yang diperoleh Penggugat dan Tergugat selama perkawinannya ;

9. Bahwa oleh karena bangunan tersebut diatas yang merupakan bangunan lama dan merupakan bangunan ruko hasil renovasi dan perbaikan

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 dan rumah bangsalan semi permanen yang baru dibangun Peggugat dan Tergugat secara bersama-sama setelah menikah, adalah merupakan harta bersama (gono gini) yang diperoleh Peggugat dan Tergugat selama perkawinannya, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 97 Kompilasi Hukum Islam (KHI) bangunan sebagaimana tersebut diatas harus dibagi dua atau dibagi sama rata antara Peggugat dan Tergugat, dan masing-masing memperoleh $\frac{1}{2}$ (separoh) bagian dari bangunan ruko ruko dan rumah bangsalan tersebut diatas ;

10. Bahwa oleh karena itu Peggugat mohon kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Agama Samarinda, yang memeriksa dan mengadili perkara ini, menetapkan bagian Peggugat dan Tergugat dan menghukum Tergugat untuk membagi dua dan menyerahkan $\frac{1}{2}$ (seperdua) bagian dari harta bersama (gono gini) yang diperoleh Peggugat dan Tergugat secara bersama-sama selama perkawinannya dan menyerahkan kepada Peggugat dalam keadaan kosong seperti semula dan tanpa syarat apapun juga dan bila perlu dengan bantuan aparat Kepolisian ;
11. Bahwa apabila terhadap harta bersama yang diperoleh Peggugat dan Tergugat secara bersama-sama selama perkawinannya sebagaimana tersebut diatas yang bangunan diatas tanah harta bawaan Peggugat tidak dapat dibagi secara natura maka terhadap harta bersama yang berupa 1 (satu) unit ruko semi permanen dan 1 (satu) ruko terbuat dari kayu dan 2 unit rumah bangsalan semi permanen tersebut dijual lelang melalui Kantor Urusan Lelang Negara dan uang dari hasil penjualan lelang tersebut dibagi dua atau dibagi sama rata antara Peggugat dan Tergugat yaitu $\frac{1}{2}$ (seperdu) bagian untuk Peggugat dan $\frac{1}{2}$ (seperdua) bagian untuk Tergugat ;
12. Bahwa terhadap 1 (satu) unit bangunan ruko yang terbuat dari kayu yang terdiri atas 8 (delapan) petak/pintu, yang dibangun diatas tanah harta bawaan Peggugat yang dibeli dari Xxx, yang merupakan hasil renovasi dan perbaikan Peggugat dan Tergugat secara bersama-sama setelah menikah, yang merupakan harta bersama (gono gini) yang diperoleh

7

Salinan Putusan Nomor 1111/Pdt.G/2015/PA.Smd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dan Tergugat selama perkawinannya, 5 (lima) petak/pintu diantaranya mulai sejak tahun 2010 disewakan Tergugat secara sepihak tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan Penggugat kepada Para Turut Tergugat dengan harga sewa Rp 15.000.000,- (Lima Belas Juta Rupiah) pertahun untuk 1 (satu) unit ruko yaitu :

- 2 (dua) petak/pintu unit ruko disewakan Tergugat kepada Turut Tergugat I dengan harga sewa sebesar Rp 15.000.000,- (Lima belas juta rupiah) X 2 unit ruko = Rp 30.000.000,- (Tiga Puluh Juta Rupiah) X 5 tahun = Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dan ruko tersebut dipergunakan Turut Tergugat I sebagai tempat usaha toko penjual Farfum dan penjualan baju ;
- 2 (dua) unit ruko semi permanent disewakan Tergugat kepada Turut Tergugat II dengan sewa harga sewa sebesar Rp 15.000.000,- (Lima belas juta rupiah) X 2 unit ruko = Rp 30.000.000,- (Tiga Puluh Juta Rupiah) X 5 tahun = Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dan ruko tersebut dipergunakan Turut Tergugat II sebagai tempat usaha toko penjualan Sembilan Bahan Pokok (Sembako);
- 1 (satu) unit ruko semi permanent disewakan Tergugat kepada Turut Tergugat III dengan harga sewa sebesar Rp 15.000.000,- (Lima belas juta rupiah) pertahun X 5 tahun = Rp 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) dan ruko tersebut dipergunakan Turut Tergugat IV sebagai tempat usaha Xxx ;
- 2 (dua) unit ruko dipergunakan sendiri oleh Tergugat yaitu 1 (satu) unit ruko dipergunakan sebagai tempat usaha Depo Air Minum Isi Ulang dan 1 (satu) unit ruko dipergunakan sebagai garasi mobil Tergugat ;
- 1 (satu) unit ruko semi permanent masih dalam keadaan kosong pada saat diajukannya gugatan ini ;

13. Bahwa terhadap 1 (satu) unit ruko semi permanent yang dibangun diatas tanah harta bawaan Penggugat yang dibeli dari Xxx, yang juga merupakan hasil renovasi dan perbaikan Penggugat dan Tergugat secara bersama-sama setelah menikah, yang merupakan harta bersama (gono gini) yang

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

diperoleh Penggugat dan Tergugat selama perkawinannya, mulai sejak tahun 2010 disewakan Tergugat kepada Turut Tergugat IV dengan harga sewa sebesar Rp 15.000.000,- (Lima belas juta rupiah) pertahun x 5 tahun = Rp 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) dan ruko tersebut dipergunakan Turut Tergugat IV sebagai tempat usaha Trevel Penjualan tiket sejak tahun 2010 sampai sekarang ;

14. Bahwa dengan demikian total uang sewa dari 6 (enam) unit ruko, yang telah dipungut Tergugat dari Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III serta Turut Tergugat IV, terhitung mulai sejak tahun 2010 sampai diajukannya gugatan ini telah berlangsung selama 5 (lima) tahun = 6 Unit Ruko X Rp 15.000.000 X 5 Tahun = Rp 450.000.000,-(empat ratus lima puluh juta rupiah) dan keseluruhan dari uang sewa ruko tersebut dinikmati dan dimakan sendiri oleh Tergugat dan tidak mau berbagi dengan Penggugat dan perhitungan ini akan berjalan terus sampai para Turut Tergugat berhenti menyewa ruko tersebut dan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan/ dieksekusi ;

15. Bahwa oleh karena ruko tersebut diatas yang disewa Para Turut Tergugat adalah merupakan harta bersama Penggugat dan Tergugat, maka uang sewa dari 6 (enam) unit ruko, yang dibangun diatas tanah harta bawaan Penggugat yang dibeli dari Xxx, diatas tanah harta bawaan Penggugat yang dibeli dari Xxx, yang merupakan hasil renovasi dan perbaikan dan harta yang baru diperoleh Penggugat dan Tergugat secara bersama-sama setelah menikah, adalah merupakan harta bersama (gono gini) Penggugat dan Tergugat, sehingga uang sewa dari 6 (enam) unit ruko tersebut juga adalah merupakan harta bersama Penggugat dan Tergugat , maka sesuai ketentuan Pasal 97 Kompilasi Hukum Islam (KHI) uang sewa ruko tersebut harus dibagi 2 (dua) atau dibagi sama rata antara Penggugat dan Tergugat dan masing-masing berhak mendapat $\frac{1}{2}$ seperdua bagian dari total uang sewa mulai sejak tahun 2010 hingga sekarang yang totalnya Rp 450.000.000,-(empat ratus lima puluh juta rupiah) yaitu Penggugat berhak memperoleh bagian sebesar Rp 225.000.000,-(dua ratus dua puluh lima



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juta rupiah) dan Tergugat berhak memperoleh bagian Rp 225.000.000,-
(dua ratus dua puluh lima juta rupiah) dari uang sewa 6 unit ruko tersebut ;

16. Bahwa oleh karena itu Penggugat mohon kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Agama Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara ini, menetapkan bagian Penggugat dan Tergugat dan menghukum Tergugat untuk membagi dua uang sewa dari 6 unit ruko hingga diajukannya gugatan ini jumlahnya sebesar Rp 450.000.000,-(empat ratus lima puluh juta rupiah) dan menyerahkan $\frac{1}{2}$ bagian dari uang sewa ruko tersebut yaitu sebesar Rp 225.000.000,-(dua ratus dua puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat dengan tanpa syarat apapun juga dan bila perlu dengan bantuan aparat Kepolisian ;
17. Bahwa apabila Tergugat tidak mau membagi uang sewa dari 6 (enam) unit ruko yang telah dipungut dari para Turut Tergugat terhitung mulai sejak tahun 2010, hingga diajukannya gugatan ini totalnya telah mencapai Rp 450.000.000,-(empat ratus lima puluh juta rupiah), maka untuk gantinya dipotong langsung dari bagian Tergugat dari uang hasil penjualan lelang harta bersama Penggugat dan Tergugat dan selanjutnya diserahkan kepada Penggugat dengan tanpa syarat apapun juga ;
18. Bahwa Penggugat mulai sejak tahun 2010 telah berulang kali menyampaikan dan memperingatkan secara lisan kepada Tergugat dan juga kepada Para Turut Tergugat untuk menghentikan dan tidak lagi menyewa ruko yang merupakan harta bersama Penggugat dan Tergugat yang dibangun diatas tanah harta bawaan Penggugat akan tetapi Tergugat dan Para Turut Tergugat, membandel tidak memperdulikan dan tidak menghiraukan pemberitahuan lisan dari Penggugat dan Tergugat tetap saja bersekongkol dengan para Turut Tergugat menyewakan secara sepihak dan tanpa seijin Penggugat dan demikian juga Para Turut Tergugat sudah mengetahui bahwa ruko tersebut adalah harta bersama Penggugat dan Tergugat tetapi Para Turut Tergugat tetap saja menyewa dan secara terus

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

menerus memperpanjang sewa dari 6 unit ruko tersebut diatas dan menyerahkan uang sewa ruko kepada Tergugat ;

19. Bahwa perbuatan dan tindakan Tergugat yang secara sepihak dan tanpa seijin Penggugat menyewakan ruko yang merupakan harta bersama Penggugat dan Tergugat dan memungut serta menikmati sendiri uang sewa 6 (enam) unit ruko tersebut dan demikian juga perbuatan dan tindakan Para Turut Tergugat yang secara sepihak menyewa ruko dari Tergugat dan menyerahkan uang sewa ruko kepada Tergugat dan secara terus menerus memperpanjang sewa 6 (enam) unit ruko sangat merugikan Penggugat, maka oleh karena itu beralasan menurut hukum apabila Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Agama Samarinda, yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk segera menghentikan segala bentuk sewa menyewa ruko antara Tergugat dengan Para Turut Tergugat dan menghukum Para Turut Tergugat selaku penyewa untuk segera keluar dan mengosongkan ruko tersebut setelah gugatan ini didaftarkan ;

20. Bahwa selain itu Tergugat juga tanpa seijin dan sepengetahuan dengan Penggugat telah mempergunakan sebahagian dari tanah harta bawaan Penggugat, yang dibeli dari Xxx, dan dipergunakan Tergugat sebagai tempat usaha penjualan Kuba Masjid, yaitu dengan ukuran panjang kurang lebih 20 meter dan ukuran lebar kurang lebih 5 meter dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara dengan tanah milik Penggugat yang diatasnya berdiri 9 (sembilan) unit ruko bangunan ruko semi permanent ;
- Timur dengan jalan Xxx ;
- Selatan dengan Pondok Pesantren Penggugat ;
- Barat dengan tanah milik Penggugat ;

21. Bahwa oleh karena itu Penggugat mohon kepada Ketua/ Majelis Hakim Pengadilan Agama Samarinda, yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk segera menghentikan penjualan Kuba Masjid, diatas tanah harta bawaan Penggugat dan menghukum Tergugat untuk segera

11

Salinan Putusan Nomor 1111/Pdt.G/2015/PA.Smd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengembalikan tanah harta bawaan Penggugat tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong seperti semula dan tanpa syarat apapun juga ;

22. Bahwa sangat dikhawatirkan etiked tidak baik Tergugat dan Para Turut Tergugat kembali secara sepihak memperpanjang sewa menyewa ruko dengan Para Turut Tergugat dan secara terus-menerus memungut uang sewa ruko dari Para Turut Tergugat tanpa seijin dan sepengetahuan dengan Penggugat, yang sangat merugikan Penggugat dan menyulitkan Penggugat dikemudian hari, maka beralasan menurut hukum apabila Penggugat memohon kepada Ketua/ Majelis Hakim Pengadilan Agama Samarinda, yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan kiranya untuk segera meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap bangunan 2 unit bangunan ruko dan 2 unit rumah bangsalan semi permanen yang harta bersama (gono-gini) Penggugat dan Tergugat yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini yang berupa :

22.1.1 (satu) unit bangunan Ruko terdiri atas 8 (delapan) pintu yang terbuat dari kayu yang dahulu dipergunakan Penggugat sebagai tempat usaha pengolahan kayu dan pembuatan Batako, dan direnovasi dan diperbaiki Penggugat dan Tergugat secara bersama-sama setelah menikah menjadi ruko yaitu dengan ukuran Panjang kurang lebih 35 meter dan ukuran Lebar kurang lebih 20 meter dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara dengan tanah tanah milik Penggugat ;
- Timur dengan jalan Xxx ;
- Selatan dengan tanah milik Penggugat ;
- Barat dengan tanah tanah milik Penggugat ;

22.2. 1 (satu) unit bangunan ruko semi permanen yang merupakan hasil direnovasi dan diperbaiki Penggugat dan Tergugat secara bersama setelah menikah menjadi 1 (satu) unit semi permanen yaitu dengan ukuran Panjang kurang lebih 6 meter dan ukuran Lebar kurang lebih 5 meter dengan batas-batas sebagai berikut :

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

- Utara dengan tanah tanah milik Xxx ;
- Timur dengan jalan Xxx ;
- Selatan dengan tanah milik Penggugat ;
- Barat dengan tanah tanah milik Penggugat ;

22.3. 1 (satu) unit rumah bangsalan semi permanent yang terdiri atas 4 (empat) pintu yaitu dengan ukuran Panjang 15 meter dan Lebar 5 meter dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara dengan tanah milik Penggugat ;
- Timur dengan tanah milik Penggugat ;
- Selatan dengan tanah milik Penggugat ;
- Barat dengan tanah milik Penggugat ;

22.4. 1 (satu) unit rumah bangsalan semi permanen setengah jadi dan sekarang kondisinya dalam keadaan rusak yaitu dengan ukuran Panjang kurang lebih 15 meter dan ukuran Lebar kurang lebih 5 meter dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara dengan tanah tanah milik Xxx ;
- Timur dengan jalan Xxx ;
- Selatan dengan tanah milik Penggugat ;
- Barat dengan tanah tanah milik Penggugat ;

Bahwa, berdasarkan dalil-dalil tersebut Penggugat memohon kepada Pengadilan Agama Samarinda agar memutuskan sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

1. Menghentikan segala bentuk kegiatan dan aktivitas sewa menyewa terhadap 6 (enam) unit ruko antara Tergugat dengan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV, sebelum adanya putusan mengenai pokok perkara ;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa 2 (dua) bidang tanah yang terletak dahulu Xxx, sekarang jalan Xxx Xxx, Kota Samarinda, Kalimantan Timur sebagai berikut :

13

Salinan Putusan Nomor 1111/Pdt.G/2015/PA.Smd.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.1. Tanah yang dibeli Penggugat dari Xxx seharga

Rp

4.000.000,-(empat juta rupiah) Sesuai Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Tertanggal 24 April 1989, dengan ukuran Panjang yaitu : a. 57 meter, dan b. 60 meter dan 100 meter, dan ukuran Lebar yaitu : a. 40 meter, b. 26 meter dan 15 meter, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara dahulu dengan tanah milik Xxx dan tanah milik Xxx sekarang dengan tanah milik Xxx ;
- Timur dengan Jalan Xxx ;
- Selatan dengan tanah milik Xxx ;
- Barat dahulu dengan tanah milik Xxx dan sekarang dengan tanah milik Xxx;

Dan 1 (satu) unit rumah semi permanent yang berdiri diatasnya yang dibangun Penggugat sebelum menikah dengan Tergugat yaitu dengan ukuran Panjang 12 meter dan Lebar 7 meter dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara dengan tanah milik Penggugat ;
- Timur dengan tanah milik Penggugat ;
- Selatan dengan tanah milik Penggugat ;
- Barat dengan tanah milik Penggugat ;

2.2. Tanah yang dibeli Penggugat dari Xxx seharga Rp 2.000.000,-(dua juta

rupiah) Sesuai Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Tertanggal 10 Oktober 1990, dengan ukuran Panjang 90 meter dan Lebar 10 meter dengan batas- batas sebagai berikut :

- Utara dahulu tanah milik Xxx sekarang tanah milik Xxx;
- Timur jalan Xxx ;
- Selatan dahulu tanah milik Xxx sekarang dengan tanah milik Penggugat ;
- Barat dahulu dengan tanah milik Xxx, sekarang dengan tanah milik Xxx ;-

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

Adalah harta bawaan Penggugat yang diperoleh Penggugat sebelum menikah dengan Tergugat dan Penggugat mempunyai hak sepenuhnya terhadap tanah harta bawaannya tersebut ;

3. Menghukum Tergugat untuk segera mengembalikan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari Xxx kepada Penggugat Tertanggal 10 Oktober 1990, kepada Penggugat dengan tanpa syarat apapun juga dan bila perlu dengan bantuan aparat Kepolisian ;

4. Menetapkan menurut hukum bahwa harta yang diperoleh Penggugat dan Tergugat yang merupakan hasil renovasi dan perbaikan Penggugat dan Tergugat secara bersama-sama setelah menikah yang berupa :

4.1. 1 (satu) unit bangunan Ruko terdiri atas 8 (delapan) pintu yang terbuat dari kayu yang dibangun diatas bidang tanah harta bawaan Penggugat yang dibeli dari Xxx, yang dahulu dipergunakan Penggugat sebagai tempat usaha pengolahan kayu dan pembuatan Batako, dan direnovasi dan diperbaiki Penggugat dan Tergugat secara bersama-sama setelah menikah menjadi ruko yaitu dengan ukuran Panjang kurang lebih 35 meter dan ukuran Lebar kurang lebih 20 meter dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara dengan tanah tanah milik Penggugat ;
- Timur dengan jalan Xxx ;
- Selatan dengan tanah milik Penggugat ;
- Barat dengan tanah tanah milik Penggugat ;

4.2.1 (satu) unit bangunan ruko semi permanen yang merupakan hasil direnovasi dan diperbaiki Penggugat dan Tergugat secara bersama setelah menikah menjadi 1 (satu) unit ruko semi permanen yaitu dengan ukuran Panjang kurang lebih 6 meter dan ukuran Lebar kurang lebih 5 meter dengan batas-batas sebagai berikut :“.

- Utara dengan tanah tanah milik Xxx ;
- Timur dengan jalan Xxx ;
- Selatan dengan tanah milik Penggugat ;
- Barat dengan tanah tanah milik Penggugat ;

15

Salinan Putusan Nomor 1111/Pdt.G/2015/PA.Smd.

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

4.3.1 (satu) unit rumah bangsalan semi permanent yang terdiri atas 4

(empat) pintu yaitu dengan ukuran Panjang 15 meter dan Lebar 5 meter dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara dengan tanah milik Penggugat ;
- Timur dengan tanah milik Penggugat ;
- Selatan dengan tanah milik Penggugat ;
- Barat dengan tanah milik Penggugat ;

4.4.1 (satu) unit rumah bangsalan semi permanen setengah jadi dan sekarang kondisinya dalam keadaan rusak yaitu dengan ukuran Panjang kurang lebih 15 meter dan ukuran Lebar kurang lebih 5 meter dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara dengan tanah tanah milik Xxx ;
- Timur dengan jalan Xxx ;
 - Selatan dengan tanah milik Penggugat ;
 - Barat dengan tanah tanah milik Penggugat ;

Adalah merupakan harta bersama (gono gini) yang diperoleh Penggugat dan Tergugat selama perkawinannya;

5. Menetapkan menurut hukum bahwa $\frac{1}{2}$ (seperdua) bagian dari harta bersama (gono gini) tersebut adalah hak Penggugat dan $\frac{1}{2}$ bagian hak Tergugat ;
6. Menghukum Tergugat untuk melakukan pembagian terhadap harta bersama (gono gini) yang diperoleh Penggugat dan Tergugat setelah menikah sebagaimana tersebut diatas dan selanjutnya menyerahkan $\frac{1}{2}$ (seperdua) bagian kepada Penggugat dan apabila harta tersebut tidak dapat dibagi secara natura, maka harta tersebut dijual lelang melalui Kantor Urusan Lelang Negara dan uang dari hasil penjualan lelang dibagi dua untuk Penggugat dan Tergugat masing-masing $\frac{1}{2}$ (seperdua) bagian ;
7. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan III serta Turut Tergugat IV atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk segera menghentikan sewa menyewa terhadap 6 (enam) unit ruko harta bersama Penggugat dan Tergugat ;

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

8. Menyatakan bahwa uang sewa dari 6 (lima) unit ruko yaitu 5 unit ruko terbuat dari kayu dan 1 (satu) unit ruko semi permanen, yang dipungut Tergugat dari Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan III serta Turut Tergugat IV terhitung mulai sejak tahun 2010 sampai didaftarkanya gugatan ini jumlahnya yaitu 6 Unit Ruko X Rp 15.000.000,-pertahun X 5 Tahun = Rp 450.000.000,-(empat ratus lima puluh juta rupiah), adalah harta bersama (gono gini) Penggugat dan Tergugat ;
9. Menetapkan menurut hukum $\frac{1}{2}$ (seperdua) bagian dari uang sewa 6 (enam) unit ruko sebesar Rp 450.000.000,-(empat ratus lima puluh juta rupiah) adalah milik Penggugat yaitu sebesar Rp 225.000.000,-(dua ratus dua puluh lima juta rupiah) dan $\frac{1}{2}$ (seperdua) bagian yaitu Rp 225.000.000,-(dua ratus dua puluh lima juta rupiah) adalah milik Tergugat ;
10. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan Rp 225. 000.000,-(dua ratus dua puluh lima juta rupiah) bagian dari uang sewa 6 (enam) ruko yang dipungut Tergugat dari Para Turut Tergugat terhitung sejak tahun 2010 sampai didaftarkanya gugatan ini kepada Penggugat dengan tanpa syarat apapun juga ;
11. Menghukum Tergugat apabila tidak dapat membagi atau apabila uang sewa ruko sebesar Rp 450.000.000,-(empat ratus lima puluh juta rupiah) telah habis dipergunakan Tergugat, maka sebagai gantinya dipotong langsung dari bagian Tergugat dari hasil penjualan lelang harta bersama untuk selanjutnya diserahkan kepada Penggugat ;
12. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan III serta Turut Tergugat IV untuk segera menghentikan sewa menyewah dan segera mengosongkan ruko semi permanen yang merupakan harta bersama Penggugat dan Tergugat dalam keadaan kosong dan tanpa syarat apapun juga dan bila perlu dengan bantuan aparat Kepolisian ;
13. Menghukum Tergugat untuk segra menghentikan kegiatan usaha Isi Ulang Air Minum diatas 1 (satu) unit ruko harta bersama Penggugat dan Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Menghukum Tergugat untuk segera menghentikan kegiatan penjualan

Kubah Masjid diatas tanah harta bawaan Penggugat dan bila perlu dengan bantuan aparat Kepolisian ;

15. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk segera mengembalikan tanah harta bawaan Penggugat yang dipergunakan Tergugat sebagai tempat usaha penjualan Kuba Masjid dalam keadaan kosong seperti semula dan tanpa syarat apapun juga dan bila perlu dengan bantuan aparat Kepolisian;

16. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakan Juru Sita Pengadilan Agama Samarinda terhadap harta bersama Penggugat dan Tergugat ;

17. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit Voerbar Bij Voorraad) meskipun dilkukan upaya hukum banding maupun kasasi ;

18. Menghukum Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU :Jika Pengadilan Agama Samarinda berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan suatu tata cara peradilan yang baik dan bijaksana (ex aequo et bono).

Bahwa, pada hari dan tanggal sidang yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat telah hadir, dan Majelis Hakim telah mendamaikan Penggugat dan Tergugat akan tetapi tidak berhasil;

Bahwa, dalam upaya memenuhi ketentuan PERMA Nomor 1 Tahun 2008 Majelis Hakim telah memerintahkan Penggugat dan Tergugat untuk menempuh proses mediasi dengan mediator Drs. H. Muhammad Syaprudin, M.H.I., namun mediator tersebut menyatakan tidak berhasil mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara sebagaimana laporann hasil mediasi tertanggal 25 Agustus 2015;

Bahwa, dalam persidangan Majelis Hakim juga telah berupaya mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara, namun tidak berhasil,

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

selanjutnya surat gugatan Penggugat dibacakan dimana Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya;

Bahwa, selanjutnya Majelis Hakim membacakan surat Gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Bahwa, atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat memberikan jawaban yang memuat eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI:

Pengadilan Agama Samarinda tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo (kompetensi Absolut)

Bahwa dalam perkara ini Penggugat telah mengikut sertakan pihak Penyewa ruko **Xxx** sebagai **Turut Tergugat IV**, padahal yang bersangkutan adalah seorang yang **beragama Kristen, bukan muslim**.

1. Bahwa Pengadilan Agama memiliki asas khusus, salah satunya adalah "**ASAS PERSONALITAS KEISLAMAN**" yang secara umum dapat disimpulkan sebagai berikut :
 - a. Para pihak yang bersengketa harus sama-sama beragama Islam.
 - b. Perkara Perdata yang disengketakan mengenai perkawinan, kewarisan, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infak, sedekah, dan ekonomi syariah.
 - c. Hubungan hukum yang melandasi berdasarkan hukum Islam, oleh karena itu acara penyelesaiannya berdasarkan hukum Islam.
2. Dalam penjelasan Pasal 49 UU No. 3 Tahun 2006 tentang perubahan atas UU No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama dijelaskan bahwa maksud dari ungkapan "**antara orang-orang yang beragama Islam**" adalah termasuk orang yang menundukkan diri dengan sukarela kepada Hukum Islam mengenai hal-hal yang menjadi kewenangan Peradilan Agama sesuai dengan ketentuan Pasal ini. Hal ini menunjukkan bahwa ruang lingkup kewenangan absolute Pengadilan Agama hanya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memutus dan menyelesaikan perkara-perkara “antara orang-orang yang beragama Islam” sesuai urutan di atas. Sehingga apabila dalam perkara-perkara tersebut dilakukan oleh orang yang tidak beragama Islam atau badan hukum yang tidak menundukkan diri secara sukarela kepada Hukum Islam, perkara tersebut secara absolute tidak menjadi kewenangan Pengadilan Agama, tetapi menjadi kewenangan Peradilan Umum dalam hal ini Pengadilan Negeri.

3. Bahwa Turut Tergugat IV selaku penyewa ruko milik Tergugat tidak menundukkan diri secara khusus terhadap hukum Islam. Turut Tergugat IV tidak secara khusus menerapkan prinsip-prinsip syariah dalam menjalankan usahanya sehari-hari. Berdasarkan hal tersebut maka dengan dimasukkannya/dilibatkannya Turut Tergugat IV sebagai pihak dalam perkara ini telah menunjukkan bahwa Pengadilan Agama tidak berwenang secara absolute memeriksa, memutus dan mengadili perkara ini;
4. Bahwa selain itu, hubungan hukum/perbuatan hukum/peristiwa hukum berupa perikatan sewa menyewa atas ruko semi permanen milik Tergugat dalam perkara ini dilakukan dengan menggunakan hukum perdata dan tidak secara khusus menggunakan Hukum Islam, sehingga terhadap dalil-dalil Penggugat yang secara jelas memfokuskan permasalahan pada sewa menyewa atas obyek sengketa dan menarik pihak lain dalam persoalan harta gono-gini antara Penggugat dengan Tergugat, maka hal tersebut bukanlah merupakan kewenangan dari Pengadilan Agama.
5. Bahwa berikut kami kutip kembali posita dan petitum Penggugat yang menunjukkan bahwa pada pokoknya Penggugat fokus mempermasalahkan sewa menyewa sehingga nampak jelas bahwa objek gugatan Penggugat adalah tentang **Perjanjian Sewa Menyewa.**

Pada posita Nomor 12 gugatan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

".....5 (lima) petak/ pintu diantaranya mulai sejak tahun 2010 disewakan Tergugat secara sepihak tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan Penggugat kepada Para Turut Tergugat dengan harga sewa Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) pertahun untuk 1 (satu) unit ruko yaitu:

- 2 (dua) petak/ pintu unit ruko disewakan Tergugat kepada Turut Tergugat I dengan harga sewa sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) x 2 unit ruko = Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) x 5 tahun = Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dan ruko tersebut dipergunakan Turut Tergugat I sebagai tempat usaha toko penjual farfum dan penjualan baju.
- Dst....."

Pada posita Nomor 13 gugatan sebagai berikut:

".....dan ruko tersebut dipergunakan Turut Tergugat IV sebagai tempat usaha Travel Penjualan Tiket sejak tahun 2010 sampai sekarang".

Pada posita Nomor 14 gugatan sebagai berikut:

"Bahwa dengan demikian total uang sewa dari 6 (enam) unit ruko, yang telah dipungut Tergugat dari Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III serta Turut Tergugat IV, terhitung mulai sejak tahun 2010 sampai diajukannya gugatan ini telah berlangsung selama 5 (lima) tahun = 6 unit Ruko x Rp.15.000.000 x 5 tahun = 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) dan keseluruhan dari uang sewa ruko tersebut dinikmati dan dimakan sendiri oleh Tergugat dan tidak mau berbagi dengan Penggugat dan perhitungan ini akan berjalan terus sampai Para Turut Tergugat berhenti menyewa ruko tersebut dan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan/ dieksekusi"

Pada posita Nomor 18 gugatan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Bahwa Penggugat mulai sejak tahun 2010 telah berulang kali menyampaikan dan memperingatkan secara lisan kepada Tergugat dan juga kepada Para Turut Tergugat untuk menghentikan dan tidak lagi menyewa ruko yang merupakan harta bersama Penggugat dan Tergugat yang dibangun di atas tanah harta bawaan Penggugat akan tetapi Tergugat dan Para Turut Tergugat, membandel tidak memperdulikan dan tidak menghiraukan pemberitahuan lisan dari Penggugat dan Tergugat tetap saja bersekongkol dengan para Turut Tergugat menyewakan secara sepihak dan tanpa seijin Penggugat dan demikian juga Para Turut Tergugat sudah mengetahui bahwa ruko tersebut adalah harta bersama Penggugat dan Tergugat tetapi Para Turut Tergugat tetap saja menyewa dan secara terus menerus memperpanjang sewa dari 6 unit ruko tersebut di atas dan menyerahkan uang sewa ruko kepada Tergugat;”

Pada posita Nomor 19 gugatan sebagai berikut:

“Bahwa perbuatan dan tindakan Tergugat yang secara sepihak dan tanpa seijin Penggugat menyewakan ruko yang merupakan harta bersama Penggugat dan Tergugat dan memungut serta menikmati sendiri uang sewa 6 (enam) unit ruko tersebut dan demikian juga perbuatan dan tindakan Para Turut Tergugat yang secara sepihak menyewa ruko sangat merugikan Penggugat, maka oleh karena itu beralasan menurut hukum apabila Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Agama Samarinda, yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk segera menghentikan segala bentuk sewa menyewa ruko antara Tergugat dengan Para Turut Tergugat dan menghukum Para Turut Tergugat selaku Penyewa untuk segera keluar dan mengosongkan ruko tersebut setelah gugatan ini didaftarkan;”

Pada posita Nomor 22 gugatan sebagai berikut:

“Bahwa sangat dikhawatirkan etiked tidak baik Tergugat dan Para Turut Tergugat kembali secara sepihak memperpanjang sewa menyewa ruko dengan Para Turut Tergugat dan secara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terus menerus memungut uang sewa ruko dari Para Turut Tergugat tanpa seijin dan sepengetahuan dengan Penggugat, yang sangat merugikan Penggugat dan menyulitkan Penggugat dikemudian hari, maka beralasan menurut hukum apabila Penggugat memohon kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Agama Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan kiranya untuk segera meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap bangunan 2 unit bangunan ruko dan 2 unit rumah bangsalan semi permanen yang harta bersama (gono-gini) Penggugat dan Tergugat yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini yang berupa:dst”

Pada petitum Provisi sebagai berikut:

“1. Menghentikan segala bentuk kegiatan dan aktifitas sewa menyewa terhadap 6 (enam) unit ruko antara Tergugat dengan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV, sebelum adanya putusan mengenai pokok perkara;”

Pada petitum Nomor 7 gugatan sebagai berikut:

“Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan III serta Turut Tergugat IV atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk segera menghentikan sewa menyewa terhadap 6 (enam) unit ruko harta bersama Penggugat dan Tergugat;”

Pada petitum Nomor 12 gugatan sebagai berikut:

“Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan III serta Turut Tergugat IV untuk segera menghentikan sewa menyewa dan segera mengosongkan ruko semi permanen yang merupakan harta bersama Penggugat dan Tergugat dalam keadaan kosong dan tanpa syarat apapun juga dan bila perlu dengan bantuan aparat kepolisian;”

Pada petitum Nomor 18 gugatan sebagai berikut:

“Menghukum Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;”



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa ketentuan sewa menyewa diatur pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) buku III Pasal 1547 sampai dengan Pasal 1600. Hal ini jelas menunjukkan bahwa hubungan hukum sewa menyewa diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sehingga hubungan hukum dan peristiwa hukum sewa menyewa atas ruko semi permanen tersebut tidak tunduk pada Hukum Islam dan karenanya mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menerima Eksepsi Kompetensi Absolut yang diajukan oleh Tergugat dan Para Turut Tergugat.

7. Bahwa berdasarkan penjelasan di atas, maka jelaslah perikatan sewa menyewa pada ruko tersebut serta adanya pihak lain (non muslim) tidak dilakukan berdasarkan Hukum Islam melainkan Hukum Perdata, sehingga dalam hal ini **Pengadilan Agama tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara ini.**

8. Bahwa oleh karenanya dapat disimpulkan bahwa Pengadilan Agama dalam hal ini Pengadilan Agama Samarinda tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara ini dikarenakan:

- Gugatan Penggugat telah melibatkan pihak lain yang bukan beragama Islam (Turut Tergugat IV);
- Obyek sengketa mengenai penghentian sewa menyewa (keperdataan);
- Pihak Turut Tergugat tidak ada sangkut pautnya dengan hak pembagian harta gono-gini antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana ruang lingkup pemeriksaan perkara yang dimaksud dalam Pasal 49 UU No. 3 Tahun 2006 (Perkawinan, Waris, Wasiat, Hibah, Wakaf, Zakat, Infak, Shadaqah, dan Ekonomi Syariah Islam).

Mengacu pada alasan-alasan yang telah dikemukakan di atas, maka dengan ini kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Agama Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara ini

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

berkenaan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke veerrklarrrd).

Namun seandainya Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, maka Tergugat dan Para Turut Tergugat mengajukan Jawaban sebagai berikut:

B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat para Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil dan dalih serta alasan-alasan yang dikemukakan Penggugat, kecuali yang memang secara tegas diakui akan kebenarannya;
2. Bahwa mohon agar segala sesuatu yang tidak ditanggapi Tergugat dan Para Turut Tergugat berkenaan dengan gugatan Penggugat tersebut, baik perkata maupun perkalamat berarti adalah ditolak;
3. Bahwa memang benar semula Penggugat dengan Tergugat adalah suami isteri sah yang telah melangsungkan pernikahan pada hari Rabu tanggal 27 September 2000 yang telah tercatat pada Kantor Urusan Agama Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, sebagaimana duplikat Kutipan Akta Nikah Nomor: KK.16.10.5/ Pw.01/ 48/ 2008 tanggal 05 Mei 2008; Akan tetapi perlu Tergugat kemukakan di sini bahwa antara Penggugat dengan Tergugat sebenarnya telah berlangsung kehidupan suami isteri beberapa tahun sebelumnya, dikarenakan Penggugat telah menikahi Tergugat secara siri (diam-diam);
4. Bahwa memang benar pernikahan Penggugat dan Tergugat telah putus karena perceraian, sesuai Akta Cerai Nomor: 0445/ AC/ 2010/ PA/ M.sy/ SMD, tanggal 4 Mei 2010, berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Samarinda Nomor: 56/ Pdt. G/ 2010/ PA. Smd, tanggal 06 April 2010;
5. Bahwa mencermati seluruh dalil dan dalih Penggugat tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa Penggugat bermaksud mengambil alih harta-harta yang selama ini telah dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat, baik dengan alasan sebagai harta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bawaan maupun sebagai harta bersama dalam perkawinan (gono-gini);

6. Bahwa akan tetapi Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat tersebut, karena disamping tidak benar juga tidak berdasar hukum. Untuk lebih jelasnya akan Tergugat berikan tanggapan sebagai berikut:

6.1. Bahwa seharusnya Penggugat tahu diri dan menyadari bahwa sejak sebelum menikah siri dengan Tergugat, harta-harta yang dibeli oleh Penggugat tersebut semuanya dibeli secara kredit. Dan selanjutnya kepemilikan atas tanah-tanah yang diklaim sebagai harta bawaan tersebut sebenarnya dapat terlunasi setelah Penggugat dan Tergugat menikah;

6.2. Bahwa ketika sudah menikahpun tanah-tanah dan bangunan yang diklaim Penggugat sebagai harta bawaan maupun sebagai harta bersama tersebut, telah sering menjadi jaminan atas hutang/ kredit pada berbagai lembaga pembiayaan, antara lain yang Tergugat ingat adalah PT. Xxx dan PT. Xxx;

6.3. Bahwa berhubung terhadap hutang-hutang yang dibuat oleh Penggugat tersebut sering mengalami kemacetan dan bahkan terancam disita oleh pihak-pihak kreditur, maka seringkali Tergugat yang diminta oleh Penggugat untuk mengusahakan pembayaran/ menyelesaikannya; dengan kata lain, meskipun Tergugat hanya seorang isteri, tetapi Tergugatlah yang seringkali melunasi semua hutang Penggugat;

6.4. Bahwa paralel dengan penjelasan Tergugat di atas, maka ketika terjadi perceraian antara Penggugat dengan Tergugat tahun 2010 yang lalu, dimana yang mengajukan permohonan talak adalah Penggugat, maka pada saat itu Tergugat sama sekali tidak mengajukan gugatan reconpensi berupa permohonan agar diberikan nafkah **iddah, mut'ah** maupun **hadlanah** dari Penggugat. Mengapa? Karena pada

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

saat itu Penggugat telah menyatakan secara tegas kepada Tergugat bahwa seluruh harta yang ada sekarang adalah milik Tergugat, sehingga Tergugat berhak untuk menguasai dan mengelolanya meskipun telah bercerai dengan Penggugat;

5. Bahwa sebagai fakta yang tidak terbantahkan, sejak bercerai di tahun 2010 Penggugat tidak pernah berani untuk meminta dan mengatur uang penghasilan sewa yang telah Tergugat pungut dari para penyewa ruko. Jadi sungguh aneh jika Penggugat sekarang ini mulai menghitung-hitung tentang uang sewa yang Tergugat terima;

- 6.6. Bahwa selain itu, Tergugat juga tidak mengetahui dan/atau menyimpan surat-surat sebagaimana yang dimaksudkan Penggugat. Oleh karenanya tidak berdasar apabila Penggugat meminta agar Tergugat mengembalikan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari Xxx kepada Penggugat tertanggal 10 Oktober 1990;

7. Bahwa dalil tuntutan Penggugat terhadap uang sewa, permohonan terhadap harta bawaan dan pembagian harta bersama serta conservatoir beslag maupun *uit voerbaar bij vorraad* atas diri Tergugat maupun Para Turut Tergugat dengan sendirinya tidak berdasar, karenanya tidak ada alasan hukum untuk mengabulkan tuntutan Penggugat;

8. Bahwa oleh karena tuntutan Penggugat sama sekali tidak beralasan hukum, maka adalah sepatutnya gugatan Penggugat tersebut ditolak atau setidaknya-didaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaring*);

Berdasarkan apa yang terurai di atas, Tergugat dan Para Turut Tergugat mohon dengan hormat sudilah kiranya majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan:

A. DALAM EKESEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat dan Para Turut Tergugat;

27

Salinan Putusan Nomor 1111/Pdt.G/2015/PA.Smd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan bahwa eksepsi kompetensi absolut yang diajukan oleh Tergugat dan Para Turut Tergugat adalah tepat dan beralasan;
3. Menyatakan demi hukum bahwa Pengadilan Agama Samarinda tidak berwenang secara absolut untuk mengadili perkara ini;

B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul.

Bahwa atas eksepsi absolut dan jawaban Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan replik secara tertulis pada tanggal 28 September 2015, sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Penggugat bertetap pendirian pada seluruh dalil-dalil gugatannya semula tertanggal 9 Juli 2015 dan perbaikan gugatan tertanggal 24 Agustus 2015 dan akan tetap mempertahankannya serta mohon dianggap termuat dan terulang kembali secara keseluruhan dalam eksepsi sekarang ini ;
2. Bahwa Penggugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil eksepsi yang diajukan Tergugat dan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IV sebagai suatu dalil eksepsi yang tidak berdasar menurut hukum ;
3. Bahwa Penggugat dengan tegas menolak Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat IV yang menyatakan bahwa "Pengadilan Agama Samarinda Tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini (Kompetensi Absolut)" karena Turut Tergugat IV bukan beragama Islam, oleh karena eksepsi tersebut adalah eksepsi yang tidak benar dan tidak beralasan menurut hukum ;
4. Bahwa Tergugat dan Turut Tergugat I s/d. Turut Tergugat IV telah salah dan keliru serta tidak memahami bahwa yang menjadi pokok persoalan atau yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah **Perkara Pembagian Harta bersama (gono gini)** Penggugat dan Tergugat, dan harta bawaan Penggugat yang mana harta bersama tersebut dikuasai

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat dan sebahagian disewakan Tergugat kepada para Turut

Tergugat tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat selaku pemilik ;

5. Bahwa perkara Pembagian Harta Bersama (gono gini) adalah merupakan Kewenangan/Kompetensi Absolut Pengadilan Agama untuk memeriksa dan mengadilinya serta menyelesaikannya maka dengan demikian eksepsi Tergugat dan Para Turut Tergugat yang menyatakan Pengadilan Agama Samarinda tidak berwenang secara Absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara ini adalah eksepsi yang tidak beralasan hukum dan oleh karenanya eksepsi tersebut harus dikesampingkan dan dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ;

6. Bahwa Tergugat dan Para Turut Tergugat telah salah dan keliru dalam memahami Penjelasan Pasal 49 UU No. 3 tahun 2006 dan UU No. 50 Tahun 2009 yang keduanya tentang Perubahan atas UU No. 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama, dalam hal **Azas Personalitas Keislaman**, karena dalam perkara ini sudah jelas terpenuhi azas Personalitas Keislaman hal tersebut dapat dilihat dan diperhatikan sebagai berikut :

- Penggugat dan Tergugat keduanya beragama Islam ;
- Penggugat dan Tergugat menikah secara Islam ;
- Harta bersama (gono-gini)diperoleh selama perkawinan Islam ;
- Penggugat dan Tergugat bercerai secara Islam ;
- Sampai diajukannya gugatan harta bersama (Gono-gini) Penggugat dan Tergugat keduanya masih beragama Islam;

Dengan demikian jelas bahwa Unsur Personalitas Ke Islaman telah terpenuhi, sehingga sudah jelas dan terang benderang bahwa perkara ini menjadi Kewenangan Mutlak (Absolut) Pengadilan Agama untuk memeriksa dan mengadilinya serta menyelesaikannya ;

7. Bahwa Turut Tergugat IV yang beragama Non Muslim (Kristen) tidak pernah mempunyai andil dalam harta bersama (gono-gini) Penggugat dan Tergugat maupun terhadap harta bawaan Penggugat, Turut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat IV hanyalah penyewa dari sebagian harta bersama Penggugat dan Tergugat dan atau harta bawaan Penggugat dengan demikian harus dipahami sebagai berikut :

- *Bahwa hubungan hukum Penggugat dengan Tergugat adalah tentang harta bersama/gono-gini ;*
- *Bahwa hubungan hukum Penggugat dan Tergugat dengan Turut Tergugat IV hanya hubungan sewa menyewa ;---*
- *Bahwa ditariknya Turut Tergugat IV yang Non Muslim hanya karena ketentuan hukum acara menentukan demikian ;*

Bahwa Turut Tergugat IV ditarik sebagai pihak dalam dalam perkara ini, hanya karena Turut Tergugat IV telah ikut menyewa dari Tergugat sebagian dari harta bersama Penggugat dan Tergugat tanpa seijin dan persetujuan serta sepengetahuan Penggugat selaku pemilik dan demi kelengkapan pihak dalam perkara ini, maka Turut Tergugat IV ditarik sebagai pihak ;

LOGIKA HUKUM :

Dalam perkara ini ada 5 (lima) orang beragama Islam yaitu Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III sedangkan yang beragama Non Muslim hanya Turut Tergugat IV, Pertanyaannya adalah Adilkah yang hanya karena satu orang Non Muslim menggugurkan yang 5 (lima) orang Muslim ?

ABSTRAKS HUKUM :

- Seorang Laki-laki beragama Islam menikah dengan seorang perempuan beragama Islam berdasarkan hukum Islam dan setelah beberapa lama menikah, suami Murtad, oleh karena suaminya murtad istrinya mengajukan gugatan Cerai, apakah dalam kasus seperti ini istrinya harus mengajukan gugatan perceraianya ke Pengadilan Negeri ? jawabannya sudah jelas dan pasti harus diajukan di Pengadilan Agama, alasannya karena pernikahannya berdasarkan hukum Islam ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Setelah bercerai istri bermaksud mengajukan gugatan pemeliharaan anak sedangkan mantan suaminya tetap Non Muslim, Apakah dalam kasus seperti ini mantan istri harus mengajukan perkaranya ke Pengadilan Negeri ? Jawabannya sudah jelas dan pasti harus diajukan di Pengadilan Agama, alasannya karena pernikahannya didasarkan hukum Islam;

Bahwa Gugatan Pembagian Harta bersama Gono-gini dan harta bawaan milik Penggugat adalah Kewenangan Pengadilan Agama untuk memeriksa dan mengadili serta menyelesaikan perkara ini ;

8. Bahwa Penggugat dengan tegas menolak Eksepsi tergugat dan Para Turut Tergugat pada halaman 3 poin angka 5 s/d angka 9 pada halaman 6” oleh karena sebagaimana telah dijelaskan diatas bahwa yang menjadi Materi Pokok persoalan dalam perkara ini adalah **Pembagian Harta Bersama (gono-gini) Penggugat dan Tergugat dan harta bawaan Penggugat**, yang mana harta bersama tersebut sebahagian disewakan Tergugat kepada Turut Tergugat I s/d. Turut Tergugat IV tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat selaku pemilik;
9. Bahwa perlu Tergugat dan Para Turut Tergugat ketahui dan pahami bahwa dalam *Pasal 91 ayat (4) Kompilasi Hukum Islam (KHI)* menyatakan bahwa *“Harta bersama dapat dijadikan sebagai jaminan oleh salah satu pihak atas persetujuan pihak lain”*

Bahwa *Pasal 92 Kompilasi Hukum Islam (KHI)* menyatakan bahwa *“Suami istri tanpa persetujuan pihak lain tidak diperbolehkan menjual atau memindahkan harta bersama”*

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 91 ayat (4) dan Pasal 92 Kompilasi Hukum Islam tersebut diatas Perbuatan Tergugat yang menyewakan harta bersama maupun harta bawaan Penggugat kepada Para Turut Tergugat tanpa seijin dan persetujuan serta sepengetahuan Penggugat selaku pemilik adalah cacat hukum dan Perbuatan Melawan Hukum (***Onrech Matigedaat***) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa oleh karena dalam ketentuan **Pasal 91 ayat (4) dan Pasal 92**

Kompilasi Hukum Islam (KHI), telah diatur tentang larangan menyewakan harta bersama secara sepihak tanpa persetujuan suami istri, maka tuntutan Penggugat dalam perkara ini casu yang menuntut Pembatalan sewa menyewa ruko yang merupakan harta bersama Penggugat dan Tergugat yang dilakukan Tergugat dengan Para Turut Tergugat tanpa seijin dan persetujuan serta tanpa sepengetahuan Penggugat selaku adalah **Merupakan Kewenangan Pengadilan Agama untuk memeriksa dan mengadili serta menyelesaikannya;**

Bahwa perlu Tergugat dan Para Turut Tergugat ketahui dan pahami bahwa hukum acara yang berlaku di Pengadilan Agama adalah Hukum Acara Perdata yang berlaku di Peradilan Umum, maka tuntutan pembatalan sewa menyewa ruko harta bersama Penggugat dan Tergugat yang dilakukan Tergugat dengan Para Turut Tergugat tanpa seijin dan persetujuan serta sepengetahuan Penggugat selaku pemilik adalah **merupakan Kewenangan Absolut Pengadilan Agama untuk memeriksa dan mengadili serta menyelesaikannya ;**

11. Bahwa berdasarkan segala hal yang telah diuraikan tersebut diatas, terbukti bahwa eksepsi yang diajukan Tergugat dan Para Turut Tergugat adalah eksepsi yang tidak beralasan menurut hukum, maka eksepsi Tergugat dan Para Turut Tergugat tersebut beralasan hukum untuk dikesampingkan dan dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Penggugat bertetap pendirian pada seluruh dalil-dalil gugatannya semula tertanggal 9 Juli 2015 dan perbaikan gugatan tertanggal 24 Agustus 2015 dan akan tetap mempertahankannya serta mohon dianggap termuat dan terulang kembali secara keseluruhan dalam Replik sekarang ini ;
2. Bahwa Penggugat mohon segala hal yang telah diuraikan dalam eksepsi tersebut diatas dianggap termuat dan terulang kembali secara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keseluruhan dalam pokok perkara sekarang ini sepanjang ada relevansinya ;

3. Bahwa Penggugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil jawaban Tergugat dan para Turut Tergugat tertanggal 14 september 2015 sebagai suatu dalil jawaban yang tidak benar menurut hukum terkecuali terhadap apa yang diakui kebenarannya ;
4. Bahwa Penggugat dengan tegas menolak dalil jawaban Tergugat dan Para Turut Tergugat pada halaman "7 poin angka 5" oleh karena sebagaimana telah dijelaskan dalam eksepsi tersebut diatas bahwa materi pokok gugatan Penggugat adalah Pembagian harta bersama Penggugat dan Tergugat yang berupa bangunan ruko yang diperoleh Penggugat dan Tergugat selama perkawinannya, yang dibangun diatas tanah harta bawaan Penggugat dan sekarang ruko tersebut sebahagiannya dikuasai Tergugat dan disewakan kepada Para Turut Tergugat tanpa seijin dan persetujuan serta sepengetahuan Penggugat selaku pemilik ;
5. Bahwa Penggugat dengan tegas menolak dalil jawaban Tergugat pada halaman "7 poin angka 6.1" oleh karena Penggugat tidak pernah menikah Siri dengan Tergugat, yang benar adalah Penggugat menikah dengan Tergugat secara sah menurut Ketentuan Hukum Islam pada tanggal 27 september 2000 sesuai Duplikat Akta Nikah Nomor KK.16.10.5/PW.01/48/2008 tanggal 5 mei 2008, dan Pernikahan Penggugat dan Tergugat tersebut telah putus karena perceraian ;
Bahwa seharusnya Tergugat tahu diri dan menyadari diri sebagai seorang Intelektual yang berpendidikan tinggi dan sebagai seorang Muslim, tahu diri dan menyadari bahwa pernikahan Siri itu dilarang dan tidak dibenarkan dan melanggar hukum Islam maupun dalam UU Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan dan oleh karena itu pernikahan Siri harus dihindari dan seharusnya kalau Tergugat ingin menikah jangan menikah siri tetapi lakukanlah pernikahan secara sah menurut hukum Islam ;

33

Salinan Putusan Nomor 1111/Pdt.G/2015/PA.Smd.

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 dengan tegas menolak dalil jawaban Tergugat yang menyatakan **“bahwa Tanah harta bawaan Penggugat dibeli secara kredit dan baru dilunasi setelah Penggugat menikah dengan Tergugat”** sebagai dalil jawaban yang tidak benar menurut hukum oleh karena tanah harta bawaan Penggugat dibeli dan dibayar Penggugat secara tunai dan sekaligus yaitu :

1. Tanah yang dibeli Penggugat dari Xxx seharga Rp 4.000.000,-(empat juta rupiah) dan dibayar Penggugat secara tunai dan sekaligus Sesuai Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Tertanggal 24 April 1989, dengan ukuran Panjang yaitu : **a. 57 meter, dan b. 60 meter dan 100 meter, dan ukuran Lebar yaitu : a. 40 meter, b. 26 meter dan 15 meter,** yang terletak dahulu Xxx, sekarang Jalan Xxxx, Kota Samarinda, Kalimantan Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara dahulu dengan tanah milik Xxx dan tanah milik Xxx sekarang dengan tanah milik Xxx ;
 - Timur dengan Jalan Xxx ;
 - Selatan dengan tanah milik Xxx ;
 - Barat dahulu dengan tanah milik Xxx dan sekarang dengan tanah milik Xxx;
1. Tanah yang dibeli Penggugat dari Xxx seharga Rp 2.000.000,-(dua juta rupiah) dan dibayar Penggugat secara tunai dan sekaligus, yang terletak dahulu Xxx, sekarang Jalan Xxx, Kota Samarinda, Kalimantan Timur,Sesuai Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Tertanggal 10 Oktober 1990, dengan ukuran Panjang 90 meter dan Lebar 10 meter dengan batas- batas sebagai berikut :
 - Utara dahulu tanah milik Xxx sekarang tanah milik Xxx ;
 - Timur jalan Xxx ;

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

- Selatan dahulu tanah milik Xxx sekarang dengan tanah milik Penggugat ;
- Barat dahulu dengan tanah milik Xxx, sekarang dengan tanah milik Xxx;

Bahwa kalau Tergugat mendalilkan bahwa tanah harta bawaan Penggugat dibeli secara kredit dan baru dilunasi setelah Penggugat menikah dengan Tergugat, ***maka Penggugat mempertanyakan kepada Tergugat dibayar kredit berapa kali angsuran ? dan berapa besar angsuran tiap kali pembayaran ? mohon jelaskan dan buktikan ??? ;***

5. Bahwa tanah harta bawaan Penggugat sebagaimana tersebut diatas pernah dijadikan sebagai jaminan kredit untuk tambahan modal Penggugat untuk pengembangan usaha moulding pengolahan kayu dan sudah ditebus Penggugat dengan baik dan Penggugat berhak dan tidak larangan bagi Penggugat untuk mempergunakan tanah harta bawaannya miliknya sebagai jaminan kredit ;
6. Bahwa Penggugat dengan tegas menolak dalil jawaban Tergugat pada poin angka 6.3, sebagai suatu dalil jawaban yang tidak benar menurut hukum dan hanya sebagai suatu dalil yang dengan sengaja dibuat-buat Tergugat karena Tergugat berkeinginan untuk menguasai tanah harta bawaan Penggugat, oleh karena pinjaman kredit yang diambil Penggugat telah dilunasi sendiri Penggugat dengan baik dan Penggugat tidak pernah menyuruh Tergugat membayar dan melunasi kredit Penggugat ;
7. Bahwa Penggugat dengan tegas menolak dalil jawaban Tergugat pada halaman "8 poin angka 6.4" sebagai suatu dalil yang tidak benar menurut hukum, oleh karena Penggugat sama sekali tidak pernah menyatakan dan tidak ada alasan hukum bagi Penggugat untuk menyerahkan sejangkal pun tanah harta bawaannya miliknya maupun ruko harta bersama kepada Tergugat ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa Penggugat mempertanyakan kepada Tergugat sejak kapan dan dimana Penggugat menyerahkan harta bawaannya dan harta bersama kepada Tergugat dan perlu Tergugat ketahui dan pahami bahwa masalah peyerahan kepemilikan hak atas tanah kepada seseorang tidak semudah penyerahan Kacang goreng kepada Tergugat yang dapat diserahkan dengan begitu saja dari tangan ke tangan tanpa akta penyerahan ;
10. Bahwa berbeda halnya dengan penyerahan kepemilikan hak atas tanah yang tentunya harus ada akta penyerahan yang ditanda tangani pihak yang menyerahkan kepemilikan hak atas tanah dan oleh karena itu Penggugat mempertanyakan kepada Tergugat sejak kapan Penggugat menyerahkan kepemilikan hak atas tanah harta bawaannya dan harta bersama kepada Tergugat dan apakah ada akta penyerahan dari Penggugat kepada Tergugat dan mohon Tergugat buktikan ;
11. Bahwa Penggugat tidak memberikan nafkah Idah dan mut,ah serta hadlanah kepada Tergugat pada saat terjadi perceraian oleh karena Tergugat sendiri yang tidak memintah dan tidak ada perintah dari Pengadilan kepada Penggugat untuk memberikan nafkah Iddah dan mut,ah serta hadlanah kepada Tergugat dan kenapa Tergugat tidak mintah pada waktu itu karena Tergugat sendiri yang menyadari dirinya bahwa Tergugat telah melakukan suatu perbuatan yang salah dan akhirnya Tergugat pergi meninggalkan rumah dan meninggalkan anaknya yang masih kecil pada waktu itu dan lalu kenapa baru sekarang Tergugat seperti orang baru bangun tidur bermimpi berbicara masalah nafkah Idah dan mut,ah serta hadhanah ;
12. Bahwa Penggugat dengan tegas menolak dali jawaban Tergugat pada poin angka 6.5, sebagai suatu dalil jawaban yang tidak benar menurut hukum, oleh karena sejak terjadinya perceraian Penggugat telah memberitahukan dan melarang Tergugat menyewakan ruko harta bersama tersebut namun Tergugat tetap menyewakan secara sepihak ruko tersebut kepada Para Turut Tergugat tanpa persetujuan Penggugat dan uang sewa ruko yang dipungut dari para Turut tergugat dinikmati sendiri oleh Tergugat

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan beralasan menurut hukum jika sekarang Penggugat menuntut pembagian uang sewa ruko tersebut ;

- 13. Bahwa Pasal 91 ayat (4) Kompilasi Hukum Islam (KHI) menyatakan bahwa “Harta bersama dapat dijadikan sebagai jaminan oleh salah satu pihak atas persetujuan pihak lain”**

Bahwa Pasal 92 Kompilasi Hukum Islam (KHI) menyatakan bahwa “Suami istri tanpa persetujuan pihak lain tidak diperbolehkan menjual atau memindahkan harta bersama”

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 91 ayat 4 dan Pasal 92 Kompilasi Hukum Islam tersebut diatas Perbuatan Tergugat yang menyewakan harta bersama maupun harta bawaan Penggugat kepada Para Turut Tergugat tanpa persetujuan Penggugat adalah cacat hukum dan Perbuatan Melawan Hukum (*onrech Matigedaat*) maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menghentikan membatalkan sewa menyewa ruko antara Tergugat dengan Para Turut Tergugat ;

14. Bahwa Penggugat dengan tegas menolak dalil jawaban Tergugat pada poin angka 6.6, oleh karena Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Nomor 590/123/I/KASU/ 2003 tanggal 30 Januari 2003 atas tanah seluas 900 meter persegi, atas nama Xxx, yang merupakan surat pengganti dari Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 10 Oktober 1990 yang hilang, dijadikan agunan kredit Penggugat dan Tergugat di Kantor Pos Samarinda Unit Program Kemitraan dan Program Bina Lingkungan (PKBL), kemudian Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Nomor 590/123/I/ KASU/2003 tanggal 30 Januari 2003 atas tanah seluas 900 meter persei, atas nama Xxx diambil Tergugat dari Kantor Pos dan diganti dengan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Nomor 590/ 2281/ VIII/KASU/2003 atas nama Xxx (Tergugat) sesuai surat Keterangan Penggantian Agunan/Jaminan tertanggal 25 Pebruari 2005 ;
15. Bahwa oleh karena itu Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Agama Samarinda, yang memeriksa dan mengadili perkara ini,

37

Salinan Putusan Nomor 1111/Pdt.G/2015/PA.Smd.

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

menghukum Tergugat untuk segera mengembalikan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Nomor :590/123/I/KASU/2003 tanggal 30 Januari 2003 atas tanah seluas 900 meter persei, atas nama Xxx ;

16. Bahwa untuk menjamin agar Putusan dalam perkara ini tidak menjadi putusan yang sia-sia Ilusoir belaka (putusan yang hampa)dengan alasan dan sangat dikhawatirkan adanya indikasih bahwa Tergugat akan memindah tangankan harta yang menjadi objek sengketa dan terbukti sampai saat ini Tergugat masih menyewakan harta yang menjadi objek sengketa kepada Para Turut Tergugat tanpa persetujuan Penggugat dan Tergugat masih secara terus menawarkan objek sengketa untuk disewakan kepada pihak lain ;

Bahwa menurut Ketentuan Pasal 227 jo Pasal 197 HIR Pasal 261 Jo Pasal 206 RBG menyatakan bahwa terhadap harta yang menjadi objek sengketa dapat diletakan sita jaminan apabila :

- Ada persangkaan yang berdasar ;
- Tergugat akan memindahkan barang-barang yang menjadi objek sengketa ;
- Penggugat dirugikan ;

17. Bahwa dari apa yang telah diuraikan tersebut diatas maka dengan ini Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia, agar sebelum memeriksa pokok perkara terlebih dahulu meletakkan Sita Jaminan terhadap harta bersama yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini ;

18. Bahwa berdasarkan segala hal yang telah diuraikan tersebut diatas telah diperoleh fakta hukum bahwa Tergugat tidak dapat membantah dalil-dalil gugatan Penggugat dan oleh karenanya gugatan Penggugat beralasan untuk dikabulkan seluruhnya ;

Berdasarkan apa yang telah terurai tersebut diatas mohon dengan hormat kiranya Majelis Hakim Pengadilan Agama Samarinda, yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai hukum :

DALAM EKSEPSI :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan menolak eksepsi Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Agama Samarinda berwenang secara Absolut untuk memeriksa dan mengadili serta menyelesaikan Perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya sebagaimana tersebut dalam gugatan dan perbaikan gugatan ;

ATAU : Jika Pengadilan Agama Samarinda berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan suatu tata cara peradilan yang baik dan bijaksana (ex aequo et bono).

Bahwa atas replik penggugat tersebut, tergugat mengajukan duplik tertanggal 05 Oktober 2015 sebagai berikut:

I. MENGENAI REPLIK SECARA KESELURUHAN:

1. Bahwa Tergugat dan para Turut Tergugat bersiteguh pada pendirian semula sebagaimana terurai dalam Eksepsi dan Jawaban yang telah diajukan pada hari Senin, tanggal 14 September 2015.
2. Bahwa semua dalil eksepsi dan Jawaban yang diajukan Tergugat dan Para Turut Tergugat, mohon dianggap termuat dan terulang kembali secara sempurna dalam fase Duplik sekarang ini.

II. DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa apa yang didalilkan Penggugat pada **point. 4** yang menyatakan bahwa Tergugat dan Para Turut Tergugat telah salah dan keliru serta tidak memahami bahwa yang menjadi pokok persoalan atau yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah perkara pembagian harta bersama (gono-gini) Penggugat dan Tergugat, dan harta bersama tersebut dikuasai Tergugat dan sebagiannya disewakan Tergugat kepada Para Turut Tergugat tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat selaku pemilik; Bahwa dalil Penggugat tersebut justru telah menjawab kebenaran dari pada dalil-dalil eksepsi Tergugat dan

39

Salinan Putusan Nomor 1111/Pdt.G/2015/PA.Smd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Para Turut Tergugat, dimana persolan perkara a quo nyata-nyata tidak murni tentang penyelesaian masalah harta bawaan dan harta bersama (gono-gini), melainkan **tentang perkara sewa-menyewa**.
2. Bahwa paralel dengan dalil Replik Penggugat pada **point. 5**, maka dengan tegas Tergugat dan Para Turut Tergugat menyatakan bahwa dengan diikut sertakannya Para Turut Tergugat dalam perkara ini, adalah fakta dan petunjuk jelas bahwa perkara a quo seharusnya diselesaikan melalui Pengadilan Negeri/ Umum, karena **Pengadilan Agama Samarinda seharusnya menyatakan menolak untuk mengadili perkara sewa menyewa antara Penggugat dengan para Turut Tergugat**;
 3. Bahwa Tergugat dan Para Turut Tergugat tidak salah ataupun keliru dalam memahami penjelasan Pasal 49 Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 dan Undang-Undang No. 50 Tahun 2009 yang keduanya merupakan perubahan atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, dalam hal ini "**Azas Personalitas Keislaman**";
 4. Bahwa justru Penggugat telah keliru dan salah mengantisipasi serta menganalisis persoalan a quo, dimana yang menjadi subyek hukum bukan saja antara Penggugat dan Tergugat, melainkan juga melibatkan banyak orang lain, in-casu Para Turut Tergugat; sehingga adalah dangkal dan salah kaprah apabila Penggugat meminta agar Tergugat dan Para Turut Tergugat hanya melihat dan memperhatikan:
 - **Penggugat dan Tergugat keduanya beragama Islam;**
 - **Penggugat dan Tergugat menikah secara Islam;**
 - **Harta bersama (gono-gini) diperoleh selama perkawinan Islam;**
 - **Penggugat dan Tergugat bercerai secara Islam;**

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

- **Sampai diajukannya gugatan harta bersama (gono-gini) Penggugat dan Tergugat keduanya masih beragama Islam;**

Sedangkan mengenai hak-hak Para Turut Tergugat sebagai penyewa, bagaimana penyelesaiannya? Tentu saja dalam hal ini obyek perkara menjadi rancu ketika Para Turut Tergugat merasa tidak berwajib untuk melaksanakan putusan yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Samarinda. Konkritnya, bagaimana jika dalam perkara a quo pihak Penggugat dan Tergugat menerima amar putusan yang akan dikeluarkan oleh Pengadilan Agama, sementara Para Turut Tergugat mengajukan upaya hukum Banding dan Kasasi? Tentu persoalan akan menjadi panjang dan rumit karena obyek perkara telah berubah, bukan lagi perkara harta bersama, akan tetapi **perkara tentang sewa-menyewa**.

Dengan demikian jelas-tegas bahwa Penggugat mengabaikan "**ASAS PERSONALITAS KEISLAMAN**". Dalam hal ini tersimpul dan merupakan fakta bahwa:

- a. Para pihak yang bersengketa harus sama-sama beragama Islam; sedangkan dalam perkara a quo **Turut Tergugat IV adalah non muslim**.
 - b. Perkara Perdata yang disengketakan mengenai perkawinan, kewarisan, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infak, sedekah, dan ekonomi syariah; sedangkan dalam perkara a quo lebih kepada **persoalan sewa menyewa**.
 - c. Hubungan hukum yang melandasi berdasarkan hukum Islam, oleh karena itu acara penyelesaiannya berdasarkan hukum Islam; sedangkan dalam perkara a quo, **masalah sewa menyewa tunduk pada hukum perdata yang diatur dalam BW/ KUHPerdata**.
5. Bahwa sekali lagi, Tergugat dan Para Turut Tergugat tegaskan bahwa dalam penjelasan Pasal 49 UU No. 3 Tahun 2006 tentang perubahan atas UU No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang dimaksud dari ungkapan "**antara orang-orang yang**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beragama Islam” adalah termasuk orang yang menundukkan diri dengan sukarela kepada Hukum Islam mengenai hal-hal yang menjadi kewenangan Peradilan Agama sesuai dengan ketentuan Pasal ini. Hal ini menunjukkan bahwa ruang lingkup kewenangan absolut Pengadilan Agama hanya memutus dan menyelesaikan perkara-perkara **“antara orang-orang yang beragama Islam”** sesuai urutan di atas. Sehingga apabila dalam perkara-perkara tersebut dilakukan oleh **orang yang tidak beragama Islam yang tidak menundukkan diri secara sukarela kepada Hukum Islam**, perkara tersebut secara absolut tidak menjadi kewenangan Pengadilan Agama, tetapi **menjadi kewenangan Peradilan Umum dalam hal ini Pengadilan Negeri.**

6. Bahwa terhadap dalil Replik Penggugat pada **point. 7** dengan tegas Tergugat dan Para Turut Tergugat tolak, sebab dalil Replik Penggugat tersebut justru menunjukkan kesalahan dan kekeliruan yang dilakukan Penggugat dengan mengikut sertakan Para Tergugat dalam perkara ini. Sebagaimana diungkapkan Penggugat bahwa :

- **Hubungan hukum Penggugat dengan Tergugat adalah tentang harta bersama/ gono-gini;**
- **Hubungan hukum Penggugat dan Tergugat dengan Turut Tergugat IV hanya hubungan sewa menyewa;**
- **Ditariknya Turut Tergugat IV yang non muslim hanya karena ketentuan hukum acara menentukan demikian;**

Dengan dalil yang demikian sudah barang tentu memperkuat dan membenarkan dalil eksepsi Tergugat dan Para Turut Tergugat, karena ulasan tentang **“Logika Hukum”** dan **“Abstrak Hukum”** yang didalilkan Penggugat sama sekali tidak relevan dengan fakta hukum yang terjadi dalam perkara in-casu, yakni dalam perkara a quo terdapat pelanggaran

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

terhadap “Azas Personalitas Keislaman” dan “ruang lingkup kewenangan mengadili”.

7. Bahwa dengan uraian argumentasi-argumentasi di atas, cukuplah kiranya menjadi dasar dan alasan Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk menolak seluruh dalil Replik Penggugat yang dikemukakannya pada **point. 8** s/d **point. 12**.

III. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat dan Para Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil dan dalih Replik Penggugat tanpa terkecuali, sebab Penggugat tidak mampu mengemukakan argumentasi yuridis yang memadai guna menangkis dalil bantahan Tergugat dan Para Turut Tergugat.
2. Bahwa terhadap dalil Replik Penggugat pada **point. 4** dengan tegas Tergugat tolak, sebab nyata sekali sikap serakah dan plin-plan yang ditunjukkan Penggugat terhadap Tergugat, dimana pada saat Penggugat mengajukan permohonan talak terhadap Tergugat, Penggugat sama sekali tidak pernah menyinggung-nyinggung tentang harta bawaan atau harta bersama;
3. Bahwa demikian pula dengan dalil Replik Penggugat pada **point. 5**, dengan tegas Tergugat tolak. Sebab nyata dan jelas bahwa Penggugat adalah seorang munafik yang mencoba menyembunyikan kebenaran, dimana Tergugat telah mengungkapkan hal yang jujur dan berdasarkan fakta mengenai pernikahan Penggugat dan Tergugat. Namun jika Penggugat mengingkari tentang kebenaran terjadinya pernikahan siri antara Penggugat dengan Tergugat, hal tersebut adalah hak Penggugat sepenuhnya dan menjadi urusan Penggugat dengan Allah SWT, yang kelak (di akhirat) akan dimintai pertanggungjawaban;
4. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada **point. 6**, dengan tegas Tergugat dan Para Turut Tergugat tolak, sebab hanya suatu dalil yang diulang-ulang dan tidak berdasarkan fakta yang benar. Oleh karena itu Tergugat dan Para Turut Tergugat justru



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mensomier Penggugat untuk membuktikan pernyataannya bahwa harta bawaan yang diklaimnya tersebut dibayar secara tunai dan sekaligus.

5. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada **point. 7** dan **seterusnya** tidak perlu lagi Tergugat dan Para Tergugatanggapi, karena semua dalil Replik Penggugat tersebut wajib dibuktikannya pada saatnya nanti, namun yang jelas dalil-dalil Penggugat tersebut lebih menunjukkan arogansi, keserakahan dan kelicikan Penggugat terhadap Tergugat dan Para Turut Tergugat;

Berdasarkan argumentasi sebagaimana terurai di atas, Tergugat dan Para Turut Tergugat sekali lagi mohon dengan hormat sudilah kiranya majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan:

A. DALAM EKESEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat dan Para Turut Tergugat;
2. Menyatakan bahwa eksepsi kompetensi absolut yang diajukan oleh Tergugat dan Para Turut Tergugat adalah tepat dan beralasan;
3. Menyatakan demi hukum bahwa Pengadilan Agama Samarinda tidak berwenang secara absolut untuk mengadili perkara ini.

B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul.

Bahwa sebelum pembuktian Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor 1111/Pdt.G/2015/PA.Smd. tanggal 05 Oktober 2015 tentang eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat, yang amarnya :

MENGADILI

1. Menolak eksepsi Tergugat dan para Turut Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Pengadilan Agama Samarinda berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kepada pihak-pihak berperkara untuk melanjutkan perkara ini;
4. Menanggihkan penghukuman pembayaran biaya perkara ini hingga putusan akhir;

Bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya, Penggugat telah mengajukan alat bukti sebagai berikut:

1. Bukti Surat berupa:

- a. Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanahxxx kepada Xxx yang terletak di Xxx, seluas 5.900 M² dengan harga sebesar Rp.4.000.000,-(empat juta rupiah), tanggal 24 April 1989, bermaterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya P-1;
- b. Fotokopi Surat Penguasaan Tanah an. Xxx, yang terletak di Jalan Lempake, Xxx, Kota Samarinda, tanggal 1 Maret 1989, bermaterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya P-2;
- c. Fotokopi Surat Keterangan Ganti Rugi Pengalih Sebidang Tanah Perwatanan Xxx sebagai pihak I kepada pihak Xxxsebagai pihak II, yang terletak di di daeraxxx ukuran Lebar 40 Meter, panjang sebelah 57 meter, panjang sebelahnya 60 meter, tanggal 20 Januari 1977, bermaterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya P-3;
- d. Fotokopi Surat Keterangan Ganti Rugi Pengalih Sebidang Tanah Perwatanan dari Xxx sebagai pihak I dan Xxx, yang terletak didaeraxxx dengan ukuran lebar 26 meter, lebar belakang 15 meter, panjang 100 meter, tanggal 12 Agustus 1977, bermaterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya P-4;
- e. Fotokopi Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari Xxx kepad Xxx yang terletak di wilayaxxx, Kota Samarinda, luas 900 M², tanggal 10 Oktober 1990, bermaterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya P-5;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- f. Fotokopi Surat Keterangan Penggantian Agunan/Jaminan, surat keterangan dari PT Pos Indonesia, berupa jaminan penggantian terhadap surat Pelepasan Hak Nomor 590/123/I/KASU/2003, yang terletak di Jalan Xxx, luas 900 M² an. Xxx, tanggal 25 Pebruari 2005 bermaterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya P-6;
- g. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 2108 seluas 2.745 an. Xxx tanggal 23 Oktober 1981, bermaterai cukup tidak dapat dicocokkan dengan aslinya oleh karena aslinya dipegang oleh ahli waris Xxx, bukti P-7;
- h. Fotokopi Surat Kuasa untuk pengurusan pemecahan sertifikat dan balik nama dari ahli waris pemegang hak Xxx Nomor Hak Milih 2108, tanggal 05 Oktober 2015, bermaterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya P-8;

2. Bukti Saksi :

1. **Xxx, umur 51 tahun**, agama Islam, pekerjaan swasta, tempat tinggal di Jalan Xxx, Kota Samarinda, saksi tersebut memberikan keterangan di bawah sumpahnya yang pada pokoknya sebagai berikut:
 - a. Bahwa saksi mengenal Penggugat karena bertetangga sejak tahun 1990 dan pada waktu itu Penggugat belum menikah;
 - b. Bahwa sebelum saksi pindah dan bertetangga dengan Penggugat, Penggugat tinggal dan membuka usaha batako diatas tanah yang dibeli dari Xxx;
 - c. Bahwa saksi tidak mengenal Tergugat, karena sewaktu bertetangga dengan Penggugat, Penggugat belum menikah dan saksi pindah karena tanah orangtua saksi telah dijual sebahagian kepada Penggugat;
 - d. Bahwa setahu saksi Penggugat telah membangun ruko diatas tanah yang dibeli dari Xxx dan Xxx;
 - e. Bahwa yang saksi ketahui 2 (dua) bidang tanah Penggugat tersebut 1 (satu) bidang dibeli dari Xxx, dan setelah Penggugat tinggal di atas tanaxxx, Penggugat membeli tanah orangtua saksi (Xxx) yang berbatasan dengan tanah Penggugat yang dibeli dari Xxx;

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

- f. Bahwa saksi tidak mengetahui berapa harga tanah yang dibeli dari Xxx, sedangkan tanah yang dibeli dari bapak saksi (Xxx), sebagai kompensasi utang orangtua saksi kepada Penggugat, dan orangtua saksi menyerahkan sebahagian tanahnya yakni lebar 10 meter dan panjang 90 meter, adapun hutang bapak saksi (Xxx) kepada Penggugat saksi tidak mengetahui;
 - g. Bahwa pada waktu pembelian tanah tersebut Penggugat belum menikah dengan Tergugat, dan sampai sekarang tanah tersebut secara keseluruhan masih An. Xxx berdasarkan buku tanah Nomor 2108, dan tanah yang dibeli oleh Penggugat sementara dalam proses Pemecahan sertifikat;
 - h. Bahwa sebelum Penggugat menikah dengan Tergugat, Penggugat telah membangun rumah untuk usaha bataco dan setelah menikah bangunan tersebut telah merenovasi dan membangun 1 (satu) ruko, rumah semi permanen terdiri dari 2 pintu dan rumah bangsalan setengah jadi, dan 1 ruko semi permanen tersebut sekarang dikontrakkan oleh Tergugat, sedangkan tanah Penggugat yang dibeli dari Xxx telah dibangun satu unit bangunan ruko yang terdiri 8 pintu;
 - i. Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai ruko tersebut dan berapa sewanya setiap tahun;
2. **Xxx**, umur 75 tahun, agama Islam, pekerjaan swasta, tempat tinggal Jalan Xxx, Kota Samarinda, dibawah sumpahnya memberikan keterangan sebagai berikut:
- a. Bahwa saksi mengenal Penggugat karena bertetangga sejak tahun 1980 semenjak Penggugat membeli tanah milik Xxx di Jalan Panjaitan, Kota Samarinda dan saksi tidak kenal Tergugat karena pada waktu itu Penggugat belum menikah dengan Tergugat;
 - b. Bahwa menurut cerita Tergugat istri Penggugat, namun telah bercerai sejak tahun 2010 yang lalu;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Bahwa yang saksi ketahui obyek sengketa adalah tanah milik Penggugat yang dibeli dari Xxx pada tahun 1989 dan dari Xxx tahun 1990, sebelum Penggugat menikah dengan Tergugat;
 - d. Saksi mengetahui kalau tanah tersebut dibeli oleh Penggugat dari Xxx, karena pada saat pengukuran saksi bertemu dengan Xxx dan diberitahu kalau tanahnya telah dibeli oleh Penggugat, sedangkan tanah Xxx dibeli karena Xxx berhutang sama Penggugat dan sebagai konvensasi utang Xxx maka diberikanlah tanahnya untuk pembayaran utangnya kepada Penggugat;
 - e. Bahwa saksi tidak mengetahui berapa harga tanah Xxx, demikian pula berapa utang Xxx;
 - f. Bahwa pada waktu pembelian tanah tersebut surat-surat hanya berupa segel, dan tahun 2010 baru didaftarkan di kantor Pertanahan/Agraria dan apakah tanah tersebut sekarang telah bersertifikat saksi tidak mengetahui;
 - g. Bahwa sepengetahuan saksi setelah Penggugat membeli tanah tersebut Penggugat membangun rumah kayu untuk penolahan kayu (Sawmil) dan pabrik bataco;
 - h. Bahwa tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Xxx sekarang telah dibangun diatasnya satu petak ruko semi permanen, rumah bangsalan terdiri dari 2 (dua) pintu dan rumah bangsalan setengah jadi terdiri dari 4 (empat) pintu, sedangkan tanah Penggugat yang dibeli dari Xxx telah dibangun satu unit bangunan ruko yang terdiri 8 pintu;
 - i. Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai ruko tersebut;
- 3. Xxx**, umur 63 tahun, agama Kristen, pekerjaan swasta, alamat Jalan Xxx, Kota Samarinda, dibawah sumpah memberikan kesaksian sebagai berikut:
- a. Bahwa saksi mengenal Penggugat karena pada waktu itu saksi buka warung disekitar tanah Penggugat di Jalan Xxx;

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

- b. Bahwa saksi tidak mengenal Tergugat, karena pada waktu saksi buka warung disekitar tanah Penggugat, Penggugat belum menikah, dan menurut cerita Penggugat telah menikah, namun telah bercerai sejak tahun 2010 yang lalu;
- c. Bahwa saksi mengetahui asal usul tanah yang disengketakan yakni tanah yang dibeli Penggugat dari Xxx, pada mulanya saksilah yang memberitahukan kepada Penggugat bahwa Xxx akan menjual tanahnya seharga Rp.14.000.000,-(empat belas juta rupiah), dan pada akhirnya Penggugat membeli tanah tersebut secara tunai, dan saksi menyaksikan pembayaran tersebut;
- d. Bahwa didalam Surat Pelepasan Hak tercantum harga Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah), atas kesepakatan Xxx dengan Penggugat, meskipun harga sebenarnya sebesar Rp.14.000.000,-(empat belas juta rupiah) yang dibayar secara cash oleh Penggugat;
- e. Bahwa selain tanah Xxx, Penggugat juga membeli tanaxxx yang terletak bersampingan dengan tanah Xxx dan pembelian tersebut karena Xxx berutang pada Penggugat, dan sebagai konvensasi utang Xxx kepada Penggugat Xxx memberikan tanahnya dan adapun berapa utang Xxx kepada Penggugat saksi tidak mengetahui;
- f. Bahwa setelah Penggugat membeli tanaxxx, Penggugat membangun rumah tempat dan membuka usaha pengolahan kayu (sawmill) dan bataco;
- g. Bahwa selain rumah tempat tinggal Penggugat diatas tanaxxx, Penggugat membangun rumah tempat usaha bataco diatas tanaxxx, dan sekarang tanah tersebut sudah ada bangunan diatasnya berupa ruko, namun saksi tidak mengetahui kapan dibangun ruko tersebut dan siapa yang membangun oleh karena saksi tidak tinggal disana lagi;
- h. Bahwa pada waktu pembelian tanah Xxx, surat-surat hanya berupa segel, belum ada serifikatnya hanya berupa Surat Pelepasan Hak dan apakah tanah tersebut sekarang telah bersertifikat saksi tidak mengetahui;
- i. Bahwa saksi tidak mengetahui berapa sewa ruko tersebut, demikain pula saksi tidak mengetahui siapa yang menerima hasil sewanya;

49

Salinan Putusan Nomor 1111/Pdt.G/2015/PA.Smd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil bantahannya, telah mengajukan bukti saksi 2 (dua) orang sebagai berikut:

1. **Xxx** umur 55 tahun, agama Islam, pekerjaan wiraswasta, tempat tinggal Jalan Xxx, Kota Samarinda, dibawah sumpahnya memberikan kesaksian sebagai berikut:
 - a. Bahwa saksi kenal Tergugat dan Penggugat karena bertetangga dan saksi pernah bekerja di rumah Penggugat sejak tahun 1990 untuk membuat bataco pada waktu itu Penggugat belum menikah dengan Tergugat, Penggugat menikah dengan Tergugat pada tahun 2000, dan pada tahun 2010 yang lalu Penggugat dengan Tergugat telah bercerai;
 - b. Bahwa selama Penggugat dengan Tergugat membina rumah tangganya telah memperoleh harta bersama berupa bangunan ruko yang sebelumnya tempat pembuatan bataco yang berdiri diatas tanah Penggugat yang dibeli dari Xxx;
 - c. Bahwa diatas bangunan tempat usaha bataco telah direnovasi dan telah berdiri ruko semi permanen dengan 8 (delapan) pintu;
 - d. Bahwa bangunan ruko tersebut sekarang dikuasai oleh Tergugat, karena pada saat Tergugat dan Penggugat masih terikat perkawinan yang mengurus ruko tersebut adalah Tergugat dan setelah Penggugat dengan Tergugat bercerai saksi pernah mendengar Penggugat mengatakan telah menyerahkan sepenuhnya pengurusan ruko tersebut kepada Tergugat;
 - e. Bahwa ruko tersebut telah disewakan oleh Tergugat dan adapun sewanya setiap petak saksi tidak mengetahui;
 - f. Bahwa setelah Penggugat dan Tergugat bercerai, Tergugatlah yang menguasai dan mengambil sewa ruko tersebut, karena ruko tersebut telah disehahkan Penggugat kepada Tergugat;
2. **Xxx**, umur 58 tahun, agama Islam, pekerjaan Pensiunan PNS, tempat tinggal Jalan Xxx, Kota Samarinda, dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut:

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

- a. Bahwa saksi kenal Penggugat karena Tergugat berteman dengan saksi sejak tahun 1997, dan Penggugat adalah mantan suami Tergugat;
- b. Bahwa saksi mengetahui tentang harta bersama Tergugat dengan Penggugat, karena pada tahun 2003, Tergugat meminta tolong kepada saksi untuk mengurus surat balik nama tanah atas nama Xxx kepada Penggugat yang ukuran tanah tersebut 10x90, karena pada waktu itu saksi bertugas di Kelurahan, namun surat balik nama tersebut belum selesai saksi sudah pensiun;
- c. Bahwa sertifikat tanah atas nama Xxx (sertifikat induk) akan dipecah dan dibalik nama atas nama Penggugat xxx karena Penggugat telah membeli sebahagian tanaxxx tersebut sebagaimana Surat Keterangan Pelepasan Hak Tanah yang dilampirkan oleh Penggugat;
- d. Bahwa saksi tidak mengetahui berapa harga tanaxxx serta tahun pemebelannya;
- e. Bahwa tanah yang akan dibalik nama atas nama Xxx sekarang telah dibangun ruko semi permanen dan sekarang ditempati Travel dan dibelakang ruko tersebut ada bangunan untuk panti asuhan;

Bahwa atas bukti tertulis dan keterangan saksi-saksi tersebut Penggugat dan Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Bahwa, dalam rangka melaksanakan SEMA nomor 7 tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, majelis Hakim telah melaksanakan *Decente/* Pemeriksaan Setempat atas obyek perkara a qou, pada tanggal 13 November 2015;

Bahwa, pada saat pemeriksaan setempat tersebut, selain dihadiri oleh kuasa Penggugat dan Prinsipal dan Kuasa Tergugat serta Prinsipal, Turut Tergugat juga dihadiri oleh 2 (dua) orang saksi, yaitu :

1. **Xxx**, Umur 55 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Xxx, Kota Samarinda.;
2. **Xxx**, umur 41 tahun, pekerjaan Wiraswasta/Pengurus Mesjid Al-Mubarak, Alamat Jalan Xxx, Kelurahan Lempake, Kota Samarinda;

51

Salinan Putusan Nomor 1111/Pdt.G/2015/PA.Smd.

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

Kemudian mengenai objek perkara yang disengketakan, Majelis Hakim memeriksa obyek sengketa disaksikan oleh para pihak dan saksi dan kemudian melakukan pengukuran;

1. Obyek perkara yang disengketakan yakni tanah yang dibeli dari Xxx sebagai berikut:

- Tanah Penggugat yang dibeli dari Xxx ukuran panjang a. 57 meter, b. 60 meter, dan 100 meter, lebar 40 meter, 26 meter dan 15 meter;
- Diatas tanah tersebut telah berdiri bangunan ruko semi permanen sebanyak terdiri dari 8 pintu, ruko nomor 7 di tempati oleh Tergugat, dan dibelakang ruko tersebut berdiri 1 buah rumah permanen milik Penggugat dengan ukuran lebar 7 meter dan panjang 12 Meter;
- Bahwa sebahagian tanah tersebut rencananya akan diwakafkan oleh Penggugat dan telah dibangun diatasnya 1 buah mesjid al Mubarak dengan ukuran 28 m x 58 m;
- Bahwa 1 unit ruko yang terdiri dari 8 (delapan) pintu Lebar : 30 meter, panjang : 20 meter;

1. Obyek perkara yang disengketakan yang dibeli dari Xxx, dan berdasarkan hasil pemeriksaan sebagai berikut:

- Ukuran tanah tersebut adalah Lebar 10 meter dan panjang 90 meter;
- Diatas tanah tersebut telah berdiri bangunan berupa:
 1. 1 (satu) unit ruko semi permanen dengan ukuran lebar 5 meter dan panjang 6 meter dan bangunan tersebut di sewa oleh Trevel;
 2. 1 (satu) unit rumah bangsalan dengan 2 (dua) pintu, lebar 5 meter, panjang 15 meter;

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

3. 1 (satu) rumah permanen semi jadi dan sekarang kondisinya rusak tidak ada penghuninya, dengan lebar 5 meter dan panjang 15 meter, terdiri dari 4 pintu;

Bahwa Ketua Majelis memberikan kesempatan kepada Kuasa hukum untuk memberikan tanggapan langsung atas obyek sengketa, akan tetapi kuasa hukum akan memberikann tanggapan dalam kesimpulan saja;

Bahwa Penggugat dan Tergugat telah menyampaikan kesimpulan secara tertulis pada tanggal 23 November 2015, yang untuk selengkapnya dapat dilihat dalam berita acara;

Bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, cukuplah Pengadilan menunjuk kepada berita acara perkara ini, yang selanjutnya dianggap termuat dan menjadi bagian dari putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Tergugat dan para turut Tergugat dalam jawabannya mengajukan pula eksepsi bahwa Pengadilan Agama Samarinda tidak berwenang mengadili perkara ini karena Penggugat melibatkan pihak lain yang bukan beragama Islam (Kristen) yakni (turut Tergugat IV), dan pihak turut Tergugat IV selaku penyewa tidak tundukkan diri secara khusus terhadap hukum Islam, selain itu hubungan hukum berupa perikatan sewa menyewa atas ruko semi permanen milik Tergugat dalam perkara ini dilakukan dengan berdasar hukum perdata umum, tidak menggunakan hukum Islam, maka hal tersebut pihak penyewa dan obyek sengketa mengenai penghentian sewa menyewa (keperdataan) antara Tergugat dengan para turut Tergugat tidak ada sangkut pautnya dengan hak pembagian harta gono gini antara Penggugat dengan Tergugat, maka perkara tersebut secara absolut tidak menjadi

53

Salinan Putusan Nomor 1111/Pdt.G/2015/PA.Smd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewenangan Pengadilan Agama, tetapi menjadi kewenangan Peradilan Umum dalam hal ini Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi Tergugat dan para turut Tergugat tersebut diatas telah dipertimbangkan dan telah diputus dengan Putusan Sela tanggal 05 Oktober 2015, yang menolak eksepsi Tergugat dan para turut Tergugat;

Dalam Provisi

Menimbang bahwa tuntutan provisionil tersebut pada pokoknya adalah menghentikan segala bentuk kegiatan dan aktivitas sewa menyewa terhadap 6 (enam) unit ruko antara Tergugat dengan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV, sebelum adanya putusan mengenai pokok perkara;

Menimbang bahwa atas adanya tuntutan provisionil tersebut, maka majelis hakim akan memberikan pertimbangan-pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa keputusan yang bersifat sementara (provisi) sebagaimana yang diatur dalam pasal 191 R.Bg haruslah memenuhi syarat formil :

- a. Harus memuat dasar alasan permintaan yang menjelaskan urgensi dan relevansinya;
- b. Mengemukakan dengan jelas tindakan sementara apa yang harus diputuskan;
- c. Gugatan dan permintaan tidak boleh menyangkut materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa tanah sengketa adalah harta bawaan Penggugat dan bangunan ruko adalah merupakan harta bersama Penggugat dengan Tergugat, sedangkan dalam jawabannya Tergugat mendalilkan bahwa tanah sengketa adalah harta bersama Penggugat dengan Tergugat dan bangunan ruko adalah milik Tergugat;

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 dari gugatan, jawaban, Replik dan Duplik dari para pihak, dalam hal ini Majelis Hakim memandang masih terdapat adanya “sengketa” hak/kepemilikan atas tanah sengketa dan bangunan ruko, sehingga belum jelas dan pasti siapa yang berhak atau sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari “Putusan Provisi” adalah merupakan tindakan-tindakan pendahuluan untuk kefaedahan salah satu pihak atau kedua belah pihak, yang bersifat segera dan mendesak, dan juga bahwa putusan Provisi adalah “suatu tindakan yang bersifat sementara akan tetapi yang tidak mengenai pokok perkara” (vide Putusan MA No.1070 K/Sip/1972 tanggal 7 Mei 1973), dimana hal Majelis memandang “terdapat adanya kebutuhan yang mendesak yang sifatnya harus dilaksanakan segera”, dan juga dalam hal ini masih adanya sengketa hak/kepemilikan atas tanah sengketa, apakah tanah sengketa dan bangunan ruko tersebut “hak milik” dari Penggugat atau tanah sengketa dan bangunan ruko tersebut “hak milik” dari “Tergugat, adalah sudah memasuki pokok perkaranya, Majelis mempertimbangkan, maka tuntutan Penggugat tersebut harus pula dinyatakan ditolak ;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa pada hari dan tanggal sidang yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat telah hadir, dan Majelis Hakim telah mendamaikan Penggugat dan Tergugat sesuai dengan ketentuan Pasal 154 R.Bg. akan tetapi tidak berhasil;

Menimbang, bahwa untuk memenuhi ketentuan yang diatur pada Pasal 4 dan Pasal 7 ayat 1 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2008 Penggugat dengan Tergugat telah menempuh proses mediasi dengan mediator Drs. H. Muhammad Syaprudin, M.H.I. sebagaimana laporan mediator tanggal 25 Agustus 2015, akan tetapi tidak berhasil;

55

Salinan Putusan Nomor 1111/Pdt.G/2015/PA.Smd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa perkara ini termasuk dalam bidang perkawinan, berdasarkan Pasal 49 huruf (a) dan penjelasannya pada angka 37 Pasal 49 huruf (a) angka (10) Undang-Undang RI Nomor 3 Tahun 2006 tentang perubahan pertama Undang-Undang RI Nomor 7 Tahun 1989, maka perkara *aqua* menjadi kewenangan absolut Pengadilan Agama;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan selama menikah dengan Tergugat telah memperoleh harta bersama dan setelah Penggugat dan Tergugat bercerai harta bersama tersebut belum pernah dibagi, oleh karenanya berdasarkan Pasal 88 Kompilasi Hukum Islam, Penggugat mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan harta bersama tersebut;

Menimbang, bahwa dalil-dalil pokok gugatan Penggugat adalah bahwa Penggugat sebelum menikah dengan Tergugat telah membeli sebidang tanah dari Xxx pada tahun 1989, dengan harga Rp.4.000.000,-(empat juta rupiah) yang terletak di jalan Xxx, Kota Samarinda dan diatas tanah tersebut Penggugat membangun rumah permanen ukuran panjang 12 meter dan lebar 7 meter, dan pada tahun 1990 Penggugat membeli tanah disamping tanaxxx yakni tanaxxx senilai Rp.2.000.000,-(dua juta rupiah) dengan ukuran panjang 90 meter dan lebar 10 meter, Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah dari Xxx kepada Penggugat dikuasai kuasai oleh Tergugat, dan setelah Penggugat dengan Tergugat menikah, Penggugat dengan Tergugat membangun diatas tanah Xxx 1 unit ruko terdiri dari 8 pintu, dan diatas tanaxxx dibangun ruko semi permanen 1 pintu, 1 rumah bangsalan terdiri dari 2 pintu serta 1 rumah setengah jadi dengan 4 pintu, dan setelah terjadi perceraian Tergugat kontrakkan 6 pintu ruko tersebut kepada para turut Tergugat tanpa sepengetahuan Penggugat sejak tahun 2010 hingga diajukan gugatan ini (2015) dengan total kontraknya telah mencapai sebesar Rp.450.000.000,-(empat ratus lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, Penggugat memohon kepada Pengadilan Agama agar harta yang diperoleh sebelum menikah dengan Tergugat ditetapkan sebagai harta bawaan Penggugat sebagaimana diuraikan pada petitum angka 2.1 dan petitum angka

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.2, dan menghukum Tergugat untuk mengembalikan kepada Penggugat Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah dari Xxx tanpa syarat sebagaimana petitum angka 3, dan harta bersama yang diperoleh Penggugat selama perkawinannya dengan Tergugat sebagaimana yang diuraikan Penggugat pada petitum angka 4.1 sampai petitum angka 4.4, serta uang hasil sewa ruko sebagaimana telah diuraikan pada petitum angka 8 ditetapkan sebagai harta bersama yang belum pernah dibagi, dan memohon agar harta bawaan sebagaimana yang disebutkan pada angka 2.1 dan 2.2, ditetapkan sebagai harta bawaan Penggugat, dan memohon agar menghukum Tergugat mengembalikan Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah dari Xxx kepada Penggugat sebagaimana petitum angka 3, dan harta bersama sebagaimana petitum pada angka 4.1 sampai angka 4.4 serta petitum angka 8 tersebut ditetapkan sebagai harta bersama Penggugat dengan Tergugat yang harus dibagi antara Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengakui sebahagian dan menolak sebahagian dalil-dalil Penggugat dan menambahkan beberapa keterangan mengenai harta bersama Penggugat dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat yang diakui oleh Tergugat yakni adalah sebagai berikut:

1. 1 (satu) unit bangunan yang terdiri dari 8 (delapan) pintu dengan ukuran panjang 35 meter dan lebar 20 meter yang terletak di Jalan Xxx, Kota Samarinda;
2. 1 (satu) unit ruko semi permanen ukuran lebar 5 meter, panjang 6 meter, terletak di Jalan Xxx, Kota Samarinda ;
3. 1 (satu) unit rumah bangsalan semi permanen terdiri dari 2 pintu, ukuran panjang 15 meter dan lebar 5 meter; terletak di Jalan Xxx, Kota Samarinda;
4. 1 (satu) unit rumah bangsalan setengah jadi dan dalam kondisi rusak, ukuran lebar 5 meter dan panjang 15 meter, terdiri dari 4 (empat) pintu yang terletak di Jalan Xxx, Kota Samarinda,

57

Salinan Putusan Nomor 1111/Pdt.G/2015/PA.Smd.

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

Adalah harta bersama Penggugat dengan Tergugat ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut yang diakui secara murni, maka dalil-dalil tersebut menjadi fakta tetap, sehingga dalil-dalil tentang harta yang diperoleh selama perkawinan Penggugat dengan Tergugat dinyatakan terbukti sebagai harta bersama Penggugat dengan Tergugat, karena pengakuan adalah bukti sempurna dan mengikat sesuai maksud Pasal 311 dan 313 R.Bg;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 35 ayat 1 Undang-Undang RI Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan jo Pasal 1 huruf f Kompilasi Hukum Islam yang dimaksud dengan harta bersama adalah semua harta yang diperoleh dalam perkawinan baik diperoleh secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama suami istri tanpa mempersoalkan terdaftar atas nama siapapun diantara suami istri tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap harta bersama petitum angka 4.1 sampai petitum angka 4.4 tersebut setelah diadakan Pemeriksaan Setempat letaknya telah terjadi perubahan ukuran pada petitum angka 4.1, maka Majelis Hakim akan menentukan ukurannya sesuai dengan pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat yang diakui secara berklausula oleh Tergugat adalah sebagai berikut:

- Bahwa tidak benar tanah yang dibeli oleh Penggugat dari XxXe dan dari Xxx dibeli secara cash sebelum Penggugat dengan Tergugat menikah, tetapi yang benar bahwa tanah obyek perkara tersebut dibeli oleh Penggugat secara kredit setelah Penggugat dengan Tergugat menikah sirri, dan lunas setelah Penggugat dengan Tergugat menikah secara sah;
- Bahwa benar harta bersama Penggugat dengan Tergugat sebagaimana pada petitum angka 4.1 sampai petitum angka 4.4., namun ketika terjadi perceraian antara Penggugat dengan Tergugat pada tanggal 06 April 2010, dimana Penggugat yang menceraikan Tergugat (cerai talak), dan pada saat proses perceraian, Tergugat tidak mengajukan rekonsensi berupa mut'ah,

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

nafkah idah, hadhanah, maupun nafkah anak karena pada saat itu

Penggugat telah menyatakan secara tegas memberikan seluruh harta bersama Peggugat dengan Tergugat, sehingga harta bersama yang ada sekarang adalah milik Tergugat;

- Bahwa tidak benar hasil sewa ruko yang diambil oleh Tergugat dari para turut Tergugat sejumlah Rp.450.000.000,-(empat ratus lima puluh juta rupiah) adalah harta bersama karena uang hasil sewa ruko tersebut merupakan uang hasil sewa ruko milik Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil yang diakui secara berklausula dan yang dibantah, maka kepada Peggugat dan Tergugat diberi kesempatan untuk menguatkan dalilnya masing-masing secara berimbang sebagaimana Pasal 283 R.Bg.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya, maka Peggugat mengajukan alat bukti surat berkode P-1 sampai P-8 dan 3 orang saksi masing-masing bernama Xxx, Xxx dan Xxx

Menimbang, bahwa bukti P-1, adalah bukti tertulis berupa fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak atas tanaxxe Xxx kepada Xxx dengan harga Rp. 4.000.000,-(empat juta rupiah), yang terletak di Xxx, dengan luas 5.900 M², tanggal 24 April 1989, diketahui oleh Kepala Kecamatan Samarinda Ilir, Kota Samarinda, bermeterai cukup cocok dengan aslinya dan tidak dibantah oleh Tergugat sehingga terbukti Peggugat telah membeli tanaxxx pada tanggal 24 April 1989, bukti tersebut telah memenuhi syarat formil dan materiil, maka alat bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian sempurna dan mengikat,

Menimbang, bahwa bukti P-2, adalah bukti tertulis berupa fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah an. Xxe Xxx yang berukuran Panjang a) 57 m dan 60 m, b) 100 m Lebar a) 40 m, b) 26 m, dan 15 m, tanggal 1 Maret 1989, diketahui oleh Kepala Kecamatan samarinda Ilir, Kota Samarinda, bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya dan tidak dibantah oleh Tergugat sehingga terbukti bahwa tanah tersebut dibeli olexxx dari Xxx, bukti tersebut telah

59

Salinan Putusan Nomor 1111/Pdt.G/2015/PA.Smd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memenuhi syarat formil dan materiil, maka alat bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian sempurna dan mengikat,

Menimbang, bahwa bukti P-3, adalah bukti tertulis berupa fotokopi Surat Keterangan Ganti Rugi Pengalih Sebidang Tanah Perwatanan an. Xxx sebagai Pihak I kepada Xxx pihak II yang terletak yang terletak di Xxx yang berukuran Lebar 40 m, Panjang sebelah 57 m panjang sebelahnya 60 m, tanggal 20 Januari 1977, diketahui oleh Kepala Kampung Sei Pinang Dalam, bermeterai cukup cocok dengan aslinya dan tidak dibantah oleh Tergugat, bukti tersebut telah memenuhi syarat formil dan materiil, maka alat bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian sempurna dan mengikat,

Menimbang, bahwa bukti P-4 adalah bukti tertulis berupa fotokopi akta di bawah tangan bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya. Isi bukti tersebut menjelaskan Xxx sebagai pihak I telah menyerahkan/menjual sebidang tanah perwatanan kepada Xxx B, yang terletak di Xxx dengan ukuran lebar 26 meter, lebar belakang 15 meter, panjang 100 meter, tanggal 12 Agustus 1977, bukti tersebut tidak dibantah oleh Tergugat, sehingga bukti tersebut telah memenuhi syarat formal dan materiil. Oleh karena itu bukti tersebut mempunyai kekuatan yang sempurna dan mengikat;

Menimbang, bahwa bukti P-5, adalah bukti tertulis berupa fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak atas tanaxxx kepada Xxx yang terletak di RT 01 RW 01, Kebun Agung, Kelurahan Lempake, Kecamatan Samarinda Ilir, Kota Samarinda, dengan ukuran panjang 90 meter dan lebar 10 meter, dengan harga Rp. 2.000.000,-(dua juta rupiah), tanggal 10 Oktober 1990, bermeterai cukup dan cocok dengan aslinya dan tidak dibantah oleh Tergugat sehingga terbukti Penggugat telah membeli tanaxxx pada tanggal 10 Oktober 1990, bukti tersebut telah memenuhi syarat formil dan materiil, maka alat bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian sempurna dan mengikat,

Menimbang, bahwa bukti P-6, adalah bukti tertulis berupa fotokopi Surat Keterangan Penggantian Agunan/Jaminan dari PT POS INDONESIA berupa : SHM/BPKB Pelepasan Nomor 590/123/I/KASU/2003 atas nama Xxx tanggal

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

25 Februari 2015, bermeterai cukup cocok dengan aslinya dan tidak dibantah oleh Tergugat, bukti tersebut pengganti surat agunan yang hilang dan menjelaskan bahwa agunan berupa Surat Keterangan Melepaskan Hak atas tanaxxx kepada Xxx hilang, bukti tersebut telah memenuhi syarat formil dan materiil, maka alat bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian sempurna dan mengikat,

Menimbang, bahwa bukti P-7 adalah bukti tertulis berupa fotokopi dari fotokopi Buku Tanah Hak Milik Xxx Nomor 2108, seluas 2745 M² yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan, bermeterai cukup tetapi tidak dapat dicocokkan dengan aslinya karena aslinya ada di tangan ahli waris Xxx, bukti tersebut menunjukkan bahwa Xxx memiliki tanah seluas 2745 M², bukti tersebut tidak dibantah oleh Tergugat, oleh karena itu bukti P-7 tersebut mempunyai nilai pembuktian yang sempurna dan mengikat;

Menimbang, bahwa bukti P-8 adalah bukti berupa fotokopi Surat Kuasa dari Ahli Waris Xxx (Xxx) kepada Xxx untuk Pengurusan Pemecahan Sertifikat dan balik nama dari pemegang hak Buku Tanah Hak Milik Xxx Nomor 2108, seluas 2745 M², tanggal 5 Oktober 2015, dengan ukuran 10 x 90 meter, bermeterai cukup bukti tersebut menunjukkan bahwa tanah seluas 900 M² telah dijual olexxx kepada Xxx, dan tanah tersebut dalam proses pemecahan sertifikat, bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian yang sempurna dan mengikat;

Menimbang, bahwa disamping bukti surat, Penggugat juga mengajukan 3 orang saksi masing-masing bernama Xxx, Xxx dan Xxx, yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengenal Penggugat karena saksi pernah bertetangga dengan Pengguga, sebelum Penggugat menikah;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah yang dibeli dari Xxxe dan Xxx dibeli secara tunai oleh Penggugat sebelum Penggugat menikah;

61

Salinan Putusan Nomor 1111/Pdt.G/2015/PA.Smd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Xxxe pada tahun 1989 dengan harga Rp.4.000.000,-(empat juta rupiah), sedangkan tanaxxx dibeli pada tahun 1990 dengan harga Rp.2.000.000,-(dua juta rupiah);
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat membeli tanaxxe secara tunai, karena saksi menyaksikan pada saat Penggugat membayar tanah tersebut, sedangkan tanah yang dibeli dari Xxx pembayarannya merupakan komvensasi utang Xxx, karena Xxx berutang kepada Penggugat ;
- Bahwa Penggugat sebelum menikah, telah membangun rumah semi permanen diatas tanah yang dibeli dari Xxxe, yang berukuran panjang 12 meter dan lebar 7 meter dan membangun rumah kayu untuk pengolahan kayu dan pembuatan bataco;
- Bahwa Penggugat juga membangun rumah tempat pengolahan kayu dan pembuatan bataco diatas tanah yang dibeli Penggugat dari Xxx;
- Bahwa diatas tanah Penggugat tersebut sekarang telah dibangun 1 ruko yang terdiri dari 8 pintu, dan 1 ruko semi permanen, 1 rumah bangsalan 2 pintu serta 1 rumah bangsalan setengah jadi 4 pintu;
- Bahwa yang menguasai ruko tersebut adalah Tergugat;

Menimbang, bahwa kesaksian yang diberikan oleh 3 saksi Penggugat, didasarkan atas pengetahuan, pengalaman, pendengaran dan penglihatannya sendiri, serta tidak termasuk orang yang dilarang menjadi saksi sebagaimana maksud Pasal 172 R.Bg., dan keterangannya saling bersesuaian, sehingga memenuhi syarat formil dan materil suatu kesaksian sesuai Pasal 308 dan 309 R.Bg. Oleh karena itu keterangan 3 saksi Penggugat tersebut mempunyai nilai pembuktian.

Menimbang, bahwa bukti P-1 sampai P-4 diperoleh fakta bahwa pada tahun 1989 Penggugat membeli tanah dari Xxx seharga Rp.4.000.000,-(empat

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

juta rupiah) berdasarkan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak dari Xxx kepada Xxx (Penggugat) tanggal 24 April 1989 dan bukti P-2, P-3, P-4, membuktikan bahwa Xxx telah membeli tanah dari Xxx pada tanggal 20 Januari 1977 dan dari Xxx pada tanggal 12 Agustus 1977, bukti tersebut membuktikan bahwa tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Xxx adalah tanah milik Xxx;

Menimbang, bahwa dan bukti P-5 diperoleh fakta bahwa Penggugat pada tahun 1990 telah membeli tanaxxx senilai Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) berdasarkan Surat Keterangan Melepaskan Hak atas tanah dari Xxx kepada Xxx (Penggugat), tanggal 10 Oktober 1990;

Menimbang, bahwa bukti P-6 sampai P-8 diperoleh fakta bahwa Surat keterangan Penggantian Agunan/Jaminan berupa Surat Keterangan untuk melepaskan hak dari Xxx kepada Xxx, dan Sertifikat Xxx memiliki tanah seluas 2745 M² dan surat kuasa untuk mengurus sertifikat untuk pemecahan tanah atas nama Xxx, bukti tersebut menunjukkan bahwa Xxx telah menjual sebahagian tanahnya kepadaxxx dan akan dibaliknamakan atas nama Penggugat (Xxx) seluas 900 meter, dan atas bukti tersebut menunjukkan bahwa petitum angka 3 tidak berdasar oleh karena surat keterangan untuk melepaskan hak atas tanaxxx kepada Penggugat yang dijaminan telah hilang, dan telah diperbaharui dengan surat keterangan sebagaimana bukti P-6, sehingga tuntutan Penggugat pada petitum angka 3 ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-1 sampa P-8 serta keterangan 3 orang saksi maka ditemukan fakta hukum bahwa Penggugat sebelum menikah dengan Tergugat telah membeli tanah dari Xxx pada tanggal 24 April 1989 seharga Rp. 4.000.000,-(empat juta rupiah) dan membangun rumah semi permanen diatas tanah Xxx ukuran panjang 12 meter dan lebar 7 meter, serta rumah kayu untuk pembuatan bataco dan pengolahan kayu, dan pada tanggal 10 Oktober 1990 Penggugat membeli tanaxxx senilai Rp.2.000.000,-(dua juta rupiah) sebagai kompensasi utang Xxx kepada Penggugat, dan diatas tanaxxx tersebut Penggugat membangun rumah kayu untuk pengolahan kayu dan pembuatan bataco;

63

Salinan Putusan Nomor 1111/Pdt.G/2015/PA.Smd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan jawaban Tergugat pada angka 6.1. sampai 6.6, telah ternyata Tergugat telah mengakui dalil gugatan Penggugat secara berklausul bahwa Penggugat telah membeli tanah Xxxe dan Xxx sejak menikah siri dengan Tergugat, dan tanah tersebut dibeli oleh Penggugat secara kredit. Dan selanjutnya kepemilikan atas tanah-tanah yang diklaim sebagai harta bawaan tersebut sebenarnya dapat terlunasi setelah Penggugat dan Tergugat menikah, dan tanah tersebut sering dijadikan jaminan pinjaman di PT Xxx dan PT Xxx dan pinjaman tersebut sering mengalami kemacetan dan Tergugatlah yang melunasi hutang-hutang tersebut, sedangkan harta bersama sebagaimana pada petitum angka 4.1 sampai petitum angka 4.4. ketika terjadi perceraian antara Penggugat dengan Tergugat pada tanggal 06 April 2010, dimana Penggugat yang menceraikan Tergugat (cerai talak), pada saat proses perceraian, Tergugat tidak mengajukan rekonsvansi berupa mut'ah, nafkah idah, maupun hadhanah karena pada saat itu Penggugat telah menyatakan secara tegas memberikan seluruh harta bersama kepada Tergugat, sehingga wajar apabila hasil sewa ruko yang diambil oleh Tergugat dari para turut Tergugat sejumlah Rp.450.000.000,-(empat ratus lima puluh juta rupiah) karena hasil sewa ruko tersebut merupakan uang hasil sewa ruko milik Tergugat, bahwa selain itu Tergugat tidak mengetahui atau menyimpan surat-surat sebagaimana yang dimaksudkan Penggugat, sehingga tidak berdasar apabila Penggugat meminta Tergugat untuk mengembalikan suratsurat tersebut kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap suatu hal yang didalilkan, maka wajib hal tersebut dibuktikan untuk menguatkan dalil-dalil tersebut, dan barangsiapa yang membantah terhadap suatu dalil-dalil, maka juga berkewajiban untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya tersebut dengan keterangan saksi-saksi ataupun surat-surat, hal ini berdasarkan Pasal 283 RBg, yang berbunyi: "Barang siapa beranggapan mempunyai suatu hak atau suatu keadaan untuk menguatkan haknya atau menyangkal hak seseorang lain, harus membuktikan hak atau keadaan itu";

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 untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya,

Tergugat tidak mengajukan bukti surat, tetapi mengajukan 2 (dua) orang saksi masing-masing bernama Xxx dan Xxx, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengenal Tergugat dan Penggugat karena bertetangga dan saksi pernah bekerja dirumah Penggugat pada tahun 1990, untuk membuat bataco, dan pada waktu itu Penggugat belum menikah;
- Bahwa Penggugat dengan Tergugat menikah pada tahun 2000, namun telah bercerai pada tahun 2010 yang lalu;
- Bahwa selama Tergugat dengan Penggugat masih rukun, telah membangun ruko yang terdiri dari 8 pintu, 1 ruku semi permanen, 1 rumah bangsalan 2 pintu, 1 rumah bangsalan semi jadi 4 pintu, yang sebelumnya ada bangunan rumah kayu tempat pengolahan kayu dan pembuatan bataco milik Penggugat;
- Bahwa saksi pernah diberitahu oleh Penggugat bahwa semua harta bersama Penggugat dengan Tergugat, Penggugat telah menyerahkan kepada Tergugat untuk mengolahnya;
- Bahwa semua harta bersama Tergugat dengan Penggugat dikuasai oleh Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui Tergugat dengan Penggugat membeli tanaxxx, karena pada tahun 2003, Tergugat dengan Penggugat pernah mengurus sertifikat balik nama tanah yang dibeli dari Xxx, dan berdasarkan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak, tanah tersebut telah dibeli oleh Xxx dari Xxx;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah surat balik nama tersebut sudah terbit, karena surat balik nama tersebut masih dalam proses, saksi sudah pensiun;
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal usul tanah yang disengketakan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari keterangan kedua saksi yang diajukan Tergugat di persidangan tidak satupun saksi yang mengetahui bahwa tanah yang dibeli oleh Penggugat dibeli setelah Penggugat dengan Tergugat menikah dan dibeli secara kredit, dan Tergugat juga tidak dapat menunjukkan bukti surat tentang adanya pembayaran secara kredit, oleh karena itu bantahan Tergugat tentang hal ini dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Tergugat membantah jika uang sewa ruko senilai Rp 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) yang diterima Tergugat dari para Turut Tergugat sebagai harta bersama antara Penggugat dengan Tergugat, karena semua harta bersama Penggugat dengan Tergugat termasuk ruko 6 (enam) pintu yang Tergugat sewakan, oleh karena Penggugat telah menyerahkan kepada Tergugat setelah Penggugat menceraikan Tergugat, karena pada proses perceraian di Pengadilan Agama Samarinda Tergugat tidak mengajukan rekonvensi sebagai kompensasi kewajiban Penggugat yang menceraikan istri dengan berkewajiban memberi kepada bekas istri mut'ah, nafkah idah, serta nafkah anak, karena pada saat itu Penggugat menyerahkan semua harta bersama kepada Tergugat, sehingga ruko dan sewanya adalah hak mutlak Tergugat;

Menimbang, bahwa karena Penggugat membantah telah memberikan semua harta bersama Penggugat dengan Tergugat kepada Tergugat, Majelis Hakim membebankan kepada Tergugat untuk membuktikan bantahannya, maka Tergugat telah mengajukan bukti dua orang saksi yakni **Xxx dan Xxx** dan dari dua orang saksi tersebut hanya saksi Xxx yang pernah mendengar Penggugat mengatakan bahwa semua harta bersama diserahkan kepada Tergugat untuk mengelolanya;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat hanya mendatangkan satu orang saksi, sedangkan satu saksi bukan saksi (*unus testis nullus testis*), dan saksi tersebut hanya bernilai sebagai bukti permulaan yang harus ditambah dengan bukti lain, dan Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada Tergugat untuk melengkapi alat buktinya, namun Tergugat tidak melengkapi

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 buktinya, oleh karena itu bantahan Tergugat tentang hal tersebut tidak terbukti;

Menimbang, bahwa oleh karena alat bukti yang diajukan oleh Tergugat, tidak ada bukti yang mendukung bantahannya, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat tidak dapat membuktikan bantahannya bahwa tanah yang dibeli oleh Penggugat dibeli secara kredit dan dilunasi setelah perkawinan Penggugat dengan Tergugat, demikian pula Tergugat tidak dapat membuktikan bahwa Penggugat telah menyerahkan kepada Tergugat semua harta bersama Penggugat dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap perkara ini Majelis Hakim perlu mengemukakan suatu dalil dengan mengutip suatu kaidah sebagaimana terdapat dalam Kitab Al Muhadzdzab Juz II halaman 320, yang diambil alih menjadi pertimbangan Majelis Hakim, berbunyi sebagai berikut :

فإن لم يكن معه بينة لم يسمع دعواه

Artinya : “Apabila Pemohon tidak mempunyai cukup bukti maka gugatannya ditolak.”

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka dalil-dalil bantahan Tergugat tentang pelunasan pembelian tanah dari Xxxe dan tanaxxx tersebut secara kredit sesudah perkawinan Penggugat dengan Tergugat tidak dapat dibuktikan secara hukum, sehingga bantahan Tergugat dipandang tidak cukup alasan secara hukum, dengan demikian gugatan Penggugat pada petitum angka 2.1 dan petitum 2.2 telah terbukti dan tidak terbantahkan oleh bantahan Tergugat, demikian pula bantahan Tergugat bahwa semua harta bersama antara Penggugat dengan Tergugat, Penggugat telah menyerahkan kepada Tergugat pada saat Penggugat menceraikan Tergugat, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa bantahan Tergugat tidak Terbukti, dengan demikian gugatan Penggugat tersebut dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum angka 4.1 sampai petitum angka 4.4 berupa harta bersama Penggugat dengan Tergugat yang telah diakui secara murni,

67

Salinan Putusan Nomor 1111/Pdt.G/2015/PA.Smd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka terbukti bahwa harta bersama Penggugat dengan Tergugat sebagaimana petitum angka 4.1 sampai petitum angka 4.4 adalah harta bersama Penggugat dengan Tergugat, karena semua harta-harta tersebut diperoleh selama dalam perkawinan, maka berdasarkan Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan jo. Pasal 1 huruf (f) Kompilasi Hukum Islam, maka yang dimaksud dengan harta bersama adalah semua harta yang diperoleh dalam perkawinan baik diperoleh secara sendiri-sendiri maupun secara bersama suami istri tanpa mempersoalkan terdaftar atas nama siapapun diantara suami-istri tersebut, hal ini sejalan pula dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI nomor 1448/Sip/1974 tanggal 9 Nopember 1976 yang abstrak hukumnya menyatakan, “ bahwa harta benda yang diperoleh selama dalam ikatan perkawinan menjadi harta bersama, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum angka 4.1 sampai petitum angka 4.4 dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena bantahan Tergugat pada petitum angka 8 tidak terbukti, dengan demikian gugatan Penggugat mengenai uang sewa ruko senilai Rp 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) sebagai harta bersama antara Penggugat dengan Tergugat telah terbukti, oleh karena itu petitum angka 8 dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 8 dikabulkan sebagai harta bersama Penggugat dengan Tergugat, dan terhadap harta bersama tersebut Tergugat telah kontrakkan sejak tahun 2010 sebanyak 6 (enam) pintu kepada para turut Tergugat tanpa sepengetahuan Penggugat, sehingga tindakan Tergugat tersebut tidak berdasar hukum sebagaimana Pasal 91 ayat (4) Kompilasi Hukum Islam “Harta bersama dapat dijadikan sebagai jaminan oleh salah satu pihak atas persetujuan pihak lain” Pasal 92 Kompilasi Hukum Islam menyatakan “suami istri tanpa persetujuan pihak lain tidak diperbolehkan menjual atau memindahtangankan harta bersama”, berdasarkan Pasal-Pasal tersebut, maka segala hal yang berkaitan dengan harta bersama Penggugat dengan Tergugat harus atas persetujuan kedua belah pihak (Penggugat dengan Tergugat);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena harta bersama telah terbukti, setidaknya tidak disangkal oleh Tergugat, sedangkan dalil bantahan Tergugat tidak dapat dibuktikan, maka majelis hakim berpendapat bahwa terbukti secara sempurna dan mengikat bahwa harta bersama tersebut di atas adalah harta bersama milik Penggugat dan Tergugat. Hal ini berdasarkan hukum formil pasal 311 dan 313 Rbg. (tentang pengakuan), dan pasal 307, 308 dan 309 R.bg. (tentang kesaksian), serta pasal 285 dan 288 R.bg. (tentang akta otentik dan akta bawah tangan);

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan jo. Pasal 1 huruf (f) Kompilasi Hukum Islam, maka yang dimaksud dengan harta bersama adalah semua harta yang diperoleh dalam perkawinan baik diperoleh secara sendiri-sendiri maupun secara bersama suami istri tanpa mempersoalkan terdaftar atas nama siapapun diantara suami-istri tersebut, hal ini sejalan pula dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI nomor 1448/Sip/1974 tanggal 9 Nopember 1976 yang abstrak hukumnya menyatakan, “ bahwa harta benda yang diperoleh selama dalam ikatan perkawinan menjadi harta bersama”;

Menimbang, bahwa petitum angka 5 Penggugat meminta ditetapkan $\frac{1}{2}$ (seperdua) bagian dari harta bersama (gono gini) tersebut adalah bahagian Penggugat, dan $\frac{1}{2}$ (seperdua) bagian dari harta bersama (gono gini) tersebut adalah bahagian Tergugat;

Menimbang, bahwa pada dasarnya pembagian harta bersama masing-masing suami isteri mendapat bagian yang sama yaitu $\frac{1}{2}$ (seperdua) bagian untuk suami dan $\frac{1}{2}$ (seperdua) bagian untuk isteri, sebagaimana diatur dalam pasal 97 Kompilasi Hukum Islam;

Menimbang, bahwa karena harta bersama tersebut diatas merupakan harta yang diperoleh selama perkawinan Penggugat dengan Tergugat, maka harta tersebut dibagi 2 (dua), $\frac{1}{2}$ (seperdua) bahagian untuk Penggugat dan $\frac{1}{2}$ (seperdua) bahagian menjadi bahagian Tergugat, oleh karena itu petitum angka 5 Penggugat dapat dikabulkan;

69

Salinan Putusan Nomor 1111/Pdt.G/2015/PA.Smd.

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 Majelis Hakim perlu mengetengahkan dalil Al-Qur'an

Surat an-Nisa' ayat 32 yang berbunyi:

**للرجال نصيب مما اكتسبوا وللنساء نصيب مما
اكتسبن**

Artinya: "Bagi semua laki-laki ada hak/bagian dari apa yang mereka usahakan dan bagi semua wanita ada hak/bagian bagi apa yang mereka usahakan".

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebahagian dan harus ditolak selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa petitum angka 6 menghukum Tergugat untuk melakukan pembahagian harta bersama dan menyerahkan $\frac{1}{2}$ bahagian kepada Penggugat dan apabila dan apabila tidak dapat dibagi dan diserahkan secara natura, maka obyek tersebut dijual lelang oleh Kantor Lelang Negara di muka umum dan hasilnya $\frac{1}{2}$ (seperdua) bagian diserahkan kepada Tergugat, oleh karenanya petitum angka 6 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum angka 8 tentang uang sewa ruko yang diterima oleh Tergugat dari para turut Tergugat, agar menghukum Tergugat menyerahkan $\frac{1}{2}$ bahagian sewa ruko kepada Penggugat oleh karena seluruh harta bersama kini dikuasai oleh Tergugat, maka dengan adanya pembagian harta bersama tersebut dimana Penggugat memperoleh $\frac{1}{2}$ (seperdua) bagian dari harta bersama berupa bangunan rumah bangsalan dan ruko, oleh karena itu petitum angka 8 dapat dikabulkan dan sudah sepantasnya jika Tergugat dihukum untuk menyerahkan $\frac{1}{2}$ (seperdua) bagian dari harta bersama tersebut kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa tentang petitum angka 9, 10, 11, menuntut agar hasil dari harta bersama berupa sewa ruko yang diambil oleh Tergugat dari para penyewa (para turut tergugat) sejak tahun 2010 senilai Rp 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah), dibagi 2 antara Penggugat dan Tergugat, Penggugat mendapat $\frac{1}{2}$ bahagian dari hasil sewa ruko tersebut sebesar

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

Rp.225.000.000,-(duaratus dua puluh lima juta rupiah), dan Tergugat mendapat $\frac{1}{2}$ bahagian dari hasil sewa ruko tersebut sebesar Rp.225.000.000,-(dua ratus dua puluh lima juta rupiah) dan apabila hasil sewa ruko tersebut telah habis, maka diambil dari bahagian Tergugat dari harta bersama, maka Majelis Hakim menghukum Tergugat untuk membagi 2 (dua) $\frac{1}{2}$ (seperdua) harta bersamanya kepada Penggugat sesuai dengan hukum yang berlaku, maka dalam hal ini Majelis Hakim mengabulkan petitum angka 9, 10, 11, yakni menetapkan $\frac{1}{2}$ uang sewa ruko milik Penggugat dan menghukum Tergugat untuk menyerahkan $\frac{1}{2}$ (seperdua) bagian atau 50 % dari hasil sewa ruko tersebut senilai Rp 450.000.000,-(empat ratus lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat dan jika Tergugat tidak dapat menyerahkan bagian Penggugat tersebut agar dapat diperhitungkan dari hasil penjualan harta bersama Penggugat dengan Tergugat, karena pada faktanya obyek perkara (harta bersama) dikuasai oleh Tergugat, sebagaimana ketentuan Pasal 97 Kompilasi Hukum Islam yang berbunyi “Janda atau Duda cerai masing-masing berhak mendapat seperdua dari harta bersama sepanjang tidak ditentukan lain dalam Perjanjian Perkawinan”;

Menimbang, bahwa mengenai petitum 12 gugatan Penggugat agar menghukum atau memerintahkan kepada Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Tergugat III, dan Turut Tergugat IV atau siapa saja yang menguasai obyek sengketa untuk mengosongkan obyek sengketa tersebut diatas dan menyerahkan bagian Penggugat, maka majelis hakim menolak petitum ini, karena upaya pengosongan adalah bagian dari upaya penyelesaian perkara melalui eksekusi, yang secara *mutatis mutandis* akan dilaksanakan, dan menjadi tanggung jawab Pengadilan setelah para pihak dihukum untuk menyerahkan bagiannya masing-masing;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7, 13, 14 dan 15 adalah komulasi gugatan yang merupakan masalah hukum perdata murni yang menjadi wewenang Pengadilan Negeri, maka Pengadilan Agama tidak berwenang mengadili perkara ini, maka petitum angka 13, 14, dan 15 tidak dapat diterima, karena wewenang Pengadilan Negeri;

71

Salinan Putusan Nomor 1111/Pdt.G/2015/PA.Smd.

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 tentang petitum angka 16 permohonan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diajukan oleh Penggugat dengan petitum Menyatakan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diletakkan adalah sah dan berharga maka majelis hakim tidak menemukan cukup alasan untuk mengabulkannya, menurut pendapat majelis hakim selama dalam persidangan Tergugat selalu menunjukkan itikad baiknya dan tidak ada kekuatiran terhadap Tergugat untuk menguasai objek sengketa, dan Tergugat menjamin tidak akan memindahtangankan obyek perkara yang diproses oleh Pengadilan Agama Samarinda dan Tergugat mohon perkara ini diselesaikan sesuai ketentuan hukum yang berlaku, oleh karena itu petitum angka 16 dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum gugatan Penggugat angka 17 agar menyatakan, bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum, banding, kasasi, dengan adanya gugatan Penggugat tersebut menunjukkan harta bersama tersebut dalam sengketa belum jelas dan belum ada kepastian hukum kepemilikannya, maka sebelum adanya putusan yang menjamin kepastian hukum tentang kepemilikan harta bersama tersebut dan selama putusan belum berkekuatan hukum masih dapat diajukan upaya hukum, dan permohonan Penggugat tersebut tidak ada kepentingan yang mendesak dan tidak memenuhi syarat formil dan materil sesuai dengan petunjuk Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor 3 Tahun 2000 Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor 4 Tahun 2001, maka permohonan Penggugat untuk dilaksanakannya putusan terlebih dahulu tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa perkara ini termasuk dalam bidang perkawinan, maka biaya perkara ini berdasarkan pasal 89 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang diubah dan ditambah dengan Undang-Undang RI Nomor 3 tahun 2006, terakhir dengan Undang-Undang RI Nomor 50 Tahun 2009 biaya perkara dibebankan kepada Penggugat, dan oleh karenanya Majelis Hakim menolak petitum angka 18 gugatan Penggugat agar menghukum Tergugat dan para Turut Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

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 segala sesuatu yang tidak dipertimbangkan dalam perkara *a quo*, oleh Majelis Hakim harus dikesampingkan;

Mengingat dan memperhatikan, segala ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta ketentuan hukum syara' yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat dan para turut Tergugat;

Dalam Provisi

- Menolak gugatan Provisi Penggugat;

Dalam Pokok Perkara;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebahagian;
2. Menetapkan menurut hukum bahwa harta benda bawaan Penggugat berupa:

- 2.1. Sebidang tanah yang terletak di Jalan Xxx, Kota Samarinda, dengan ukuran panjang a. 57 meter, b. 60 meter, dan 60 meter, dan lebar a. 40 meter, b. 26 meter dan 15 meter dengan perbatasan tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Xxx
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Jl. Xxx
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Xxx
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Xxx

Diatas tanah tersebut terdapat 1 unit rumah semi permanen dengan ukuran lebar 7 meter dan panjang 12 meter, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara dengan tanah milik Penggugat;
- Timur dengan tanah milik Penggugat;
- Selatan dengan tanah milik Penggugat
- Barat dengan tanah milik Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.2. Sebidang tanah yang terletak di Jalan Xxx, Kota Samarinda, dengan ukuran panjang 90 meter, dan lebar 10 meter, dengan perbatasan tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Xxx
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Jl. Xxx
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Penggugat
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Keuskupan Agung

3. Menetapkan menurut hukum bahwa harta benda berupa :

3.1. 1 bangunan ruko yang berdiri dari 8 pintu berdiri diatas tanah bawaan Penggugat yang terletak di Jalan Xxx kota Samarinda, dengan ukuran panjang 30 meter, dan lebar 20 meter dengan perbatasan tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Penggugat
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Jl. Xxx
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Penggugat;
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Penggugat;

3.2. 1 (satu) buah bangunan ruko semi permanen yang berdiri diatas tanah bawaan Penggugat yang terletak di Jalan Xxx, kota Samarinda, dengan ukuran panjang 6 meter, dan lebar 5 meter, dengan perbatasan tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Xxx
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Jl. Xxx
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Penggugat;
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Penggugat;

3.3. 1 (satu) buah rumah bangsalan semi permanen dengan 2 pintu yang berdiri diatas tanah bawaan Penggugat yang terletak di Jalan Xxx, kota Samarinda, dengan ukuran panjang 15 meter, dan lebar 5 meter, dengan perbatasan tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Penggugat;
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Penggugat;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Penggugat;

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 berbatasan dengan : Penggugat;

3.4. I (satu) buah rumah bangsalan semi permanen setengah jadi terdiri dari 4 (empat) pintu yang berdiri diatas tanah bawaan Penggugat yang terletak di Jalan Xxx, Kota Samarinda, dengan ukuran panjang 15 meter, dan lebar 5 meter, dengan perbatasan tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Xxx

- Sebelah Timur berbatasan dengan : Penggugat;

- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Penggugat;

- Sebelah Barat berbatasan dengan : Penggugat;

3.5. Uang hasil sewa ruko 6 pintu yang diterima oleh Tergugat dari para Turut Tergugat (penyewa) sejumlah Rp.450.000.000,-(empat ratus lima puluh juta rupiah)

Adalah merupakan harta bersama / Gono-gini antara Penggugat (Prof. H. Drs. Suyatmo Wijoyo bin Sayid Kartono) dengan Tergugat (Dra. Sugarwati binti Samawi);

4. Menetapkan menurut hukum bahwa separoh ($\frac{1}{2}$ atau 50 %) dari harta bersama pada angka 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, dan 3.5, tersebut di atas dalam petitum ini, separoh ($\frac{1}{2}$ atau 50 %) adalah merupakan hak milik Penggugat (Penggugat), dan separoh ($\frac{1}{2}$ atau 50 %) yang lainnya adalah merupakan hak milik Tergugat (Tergugat);

5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan bagian masing-masing, dan jika tidak dapat dilakukan pembagian secara natura maka diserahkan kepada Kantor Lelang Negara untuk dijual lelang dan hasil penjualan lelang tersebut dibagi dua antara Penggugat dengan Tergugat;

6. Menolak gugatan Penggugat selainnya;

7. Menyatakan gugatan Penggugat selainnya tidak dapat diterima;

8. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 2.646.000,-(dua juta enam ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis yang dilaksanakan pada hari Senin, tanggal **21 Desember 2015 Masehi**, bertepatan dengan tanggal **09 Rabiul Awal 1437 Hijriyah**, oleh kami, **Dra.**

75

Salinan Putusan Nomor 1111/Pdt.G/2015/PA.Smd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alyah Salam, M.H. sebagai Ketua Majelis, **Drs. Ahmad Ziadi** dan **Dra. Hj. Rozanah, S.H., M.H.I.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada Senin, **21 Desember 2015 Masehi**, bertepatan dengan tanggal **Rabiul Awal 1436 Hijriyah**, oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim Anggota dan dibantu oleh **Mahriani, S.Ag.** sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri oleh pihak **Penggugat/Kuasanya** dan **Tergugat/Kuasanya**.

Ketua Majelis,

ttd

Dra. Alyah Salam, M.H.

Hakim Anggota,

ttd

Drs. Ahmad Ziadi

Hakim Anggota,

ttd

Dra. Hj. Rozanah, S.H., M.H.I.

Panitera Pengganti,

ttd

Mahriani, S.Ag.

Perincian Biaya:

1. Pendaftaran	Rp.	30.000,-
2. Proses	Rp.	50.000,-
3. Panggilan	Rp.	1.055.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	Rp.	1.500.000,-
4. Redaksi	Rp.	5.000,-
5. <u>Meterai</u>	Rp.	<u>6.000,-</u>
J u m l a h	Rp.	2.646.000,-

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

(dua juta enam ratus empat puluh enam ribu rupiah)

Samarinda, 28 Desember 2015

Disalin sesuai aslinya

Panitera,

Drs. Hairil Anwar, MH.