



P U T U S A N

Nomor 354/Pdt.G/2018/PA.Mtr.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Zulkifli Zain Bin H.Zainuddin, tempat dan tanggal lahir Pok Gading, 25 Juni 1974, agama Islam, pekerjaan wiraswasta, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, tempat kediaman di Jalan Kebudayaan Nomor 26 Karang Jangkong Kelurahan Cakranegara Barat Kecamatan Cakranegara Kota Mataram dalam hal ini menguasai kepada Dr. Asmuni, S.H.M.H, Karmal Maksudi, S. H., Dr. Firzal Arzhi Jiwantara, S.H.M.H, Miftahurrahman, S.H dan Amrullah S.H. Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor dan beralamat di" Law Affice 108" Jln. Kesra Raya No. 108 Perumnas Kecamatan Sekarbela Mataram sebagai Penggugat;

melawan

Dina Namira Binti H. Moh.Nur, tempat dan tanggal lahir Mataram, 25 Juni 1976, agama Islam, pekerjaan wiraswasta, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, tempat kediaman di Jalan Gili Trawangan V Gang Berek Rt 005 Kelurahan Karang Baru Kota Mataram dalam hal ini menguasai kepada H. Lalu Basirun, S.H, M H. Advokat dan konsultan Hukum yang beralamat di Jln. Gili Trawangan V Taman Karang Baru Mataram sebagai Tergugat;

Pengadilan Agama tersebut ;

Hlm.1 dari 34 Hlm. Put. No. 354/Pdt.G/2018/PA.Mtr



Telah mempelajari surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini ;

Telah mendengar keterangan kuasa Penggugat dan kuasa hukum Tergugat serta para saksi di muka sidang ;

**DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya, tanggal 25 Juni 2018 telah mengajukan permohonan Harta Bersama, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama, dengan Nomor 354/Pdt.G/2018/PA.Mtr, tanggal 25 Juni 2018, dengan dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat dengan tergugat dahulunya adalah suami istri yang telah melakukan perceraian berdasarkan putusan Pengadilan Agama Mataram nomor : 0242 / Pdt.G / 2016 / PA.MTR dan terhadap putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum pasti / Inkracht van gewisje.
2. Bahwa dalam perkara perceraian sebagaimana tersebut di atas hanya berkaitan tentang perkara perceraian antara penggugat dengan tergugat saja dan tidak ada sama sekali menguraikan tentang harta bersama atau harta gono gini karena dengan pertimbangan nanti tentang harta bersama atau harta gono gini akan penggugat gugat dalam perkara tersendiri.
3. Bahwa dalam perkawinannya penggugat dan tergugat mempunyai harta bersama atau harta gono gini yaitu berupa tanah dan bangunan dengan sertipikat hak milik nomor 1564 Kelurahan Karang Baru seluas 201M2 yang terletak di Jalan Gili Trawangan V Gang Berek RT 005 Kelurahan Karang Baru Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan / Gang
- Sebelah Selatan : Rumah Pak Marjuan
- Sebelah Timur : Rumah Pak Nurdin
- Sebelah Barat : Rumah Pak Riadi

Hlm.2 dari 34 Hlm. Put. No. 354/Pdt.G/2018/PA.Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang untuk selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa.

4. Bahwa obyek sengketa sebagaimana tersebut di atas sekarang sedang di dalam penguasaan dari tergugat.
5. Bahwa keberadaan harta bersama tersebut walaupun di bawah penguasaan tergugat akan tetapi sampai dengan saat sekarang masih menjadi agunan di Bank BRI Syariah Cabang Mataram berdasarkan Akad Pembiayaan Murabahan Bil Wakalah nomor 62 tanggal 16 Oktober 2015 dan dimana penggugat sebagai debitur atau nasabah (Penggugat Kredit).
6. Bahwa keseluruhan obyek sengketa tersebut di atas saat ini secara fisik ada dalam penguasaan Tergugat dengan tanpa menghiraukan hak-hak Penggugat yang juga berhak atas obyek sengketa tersebut, oleh karena demikian jelas tindakan Tergugat yang mengabaikan hak-hak Penggugat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
7. Bahwa oleh karena merupakan harta bersama maka sudah selayaknya sesuai ketentuan hukum yang berlaku dan berdasarkan azas kepatutan dalam berumah tangga pihak penggugat dengan tergugat sama-sama mendapatkan setengah bagian.
8. Bahwa bilamana kesulitan dalam pembagian karena dalam bentuk benda, maka mohon agar obyek sengketa dilakukan pelelangan melalui Kantor Lelang Negara dimana hasil lelang dibagi sesuai dengan porsi masing-masing.
9. Bahwa penggugat sering kali secara baik-baik datang menemui tergugat untuk meminta tanah obyek sengketa yang merupakan harta bersama tersebut agar diserahkan sebagian kepada pihak penggugat sebagai pihak yang berhak akan tetapi tergugat belum mau menyerahkannya dengan alasan yang tidak jelas.
10. Bahwa Penggugat ada kekhawatiran semua obyek sengketa akan dialihkan / dipindahtangankan kepada pihak lain lebih-lebih sertipikat tanah tercantum atas nama tergugat, sehingga mempersulit upaya Pengadilan melakukan eksekusi, untuk itu mohon terhadap obyek sengketa agar diletakkan Sita jaminan.

Hlm.3 dari 34 Hlm. Put. No. 354/Pdt.G/2018/PA.Mtr

#### 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

11. Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti outentik, untuk itu mohon diberikan putusan serta merta meskipun ada upaya hukum verzet, appel, kasasi, heirzening dari pihak manapun.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, Penggugat memohon kepada Pengadilan Agama Mataram, agar menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan hukum keseluruhan obyek sengketa adalah merupakan harta bersama atau harta gono gini antara Penggugat dengan Tergugat;
3. Menyatakan hukum sah dan berharga Sita jaminan yang telah diletakkan Jurusita Pengadilan Agama Mataram;
4. Menyatakan hukum penggugat dan tergugat Sama-sama berhak untuk mendapatkan bagian dari harta bersama tersebut.
5. Menyatakan hukum tindakan Tergugat yang menguasai nobyek sengketa dan mengabaikan hak-hak Penggugat sebagai pihak yang berhak juga atas obyek sengketa adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;
6. Menyatakan hukum bilamana obyek sengketa telah dialihkan atau diperjual belikan oleh pihak tergugat kepada pihak lain maka segala bentuk peralihan obyek sengketa yang dilakukan oleh pihak tergugat dengan pihak lainnya, tanpa sepengetahuan dan seizin penggugat baik sebelum maupun setelah putusan Pengadilan adalah batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat.
7. Menetapkan bagian masing-masing yakni penggugat setengah bagian dan untuk tergugat setengah bagian dari seluruh harta bersama tersebut.
8. Menghukum Tergugat dan atau siapa saja yang menguasai obyek sengketa dan atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk mengosongkan / menyerahkan obyek sengketa tersebut kepada Penggugat sesuai bagiannya tanpa syarat apapun bilamana perlu dengan bantuan aparat Kepolisian;

Hlm.4 dari 34 Hlm. Put. No. 354/Pdt.G/2018/PA.Mtr

#### 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

9. Menyatakan bilamana tidak dapat dibagi secara kongkrit, maka obyek sengketa dijual melalui Kantor Lelang dan hasil penjualannya dibagi kepada penggugat dengan tergugat sesuai porsi masing-masing,
10. Menyatakan Putusan dalam perkara ini adalah serta merta meskipun ada upaya hukum verzet, appel, kasasi, heirzening dari pihak manapun;
11. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat;

Ex Aquo Et Bono.

Bahwa pada hari dan tanggal sidang yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat yang diwakili kuasa hukumnya masing-masing telah hadir di dipersidangan dan Majelis telah mendamaikan Penggugat dan Tergugat akan tetapi tidak berhasil;

Bahwa Penggugat dan Tergugat telah pula menempuh proses mediasi dengan mediator Drs. H. Muhammad Noor, S.H., sebagaimana laporan mediator tanggal 25 Juli 2018, akan tetapi tidak berhasil;

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

Bahwa yang menjadi pokok masalah dalam perkara ini Penggugat menuntut harta bersama antara Penggugat dengan Tergugat yang diperoleh dari hasil perkawinan yang sejak terjadi perceraian belum dibagi, oleh karena itu Penggugat menuntut agar harta tersebut dibagi menurut hukum masing-masing mendapat setengah bagian dari harta bersama tersebut;

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah memberikan jawaban secara tertulis tertanggal 12 September 2018 sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi tidak berwenang mengadili (exception van onbeveogheid)

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah bukan merupakan sengketa harta gono gini melainkan merupakan sengketa hak milik, oleh karena demikian maka penyelesaian sengketa hak milik adalah

Hlm.5 dari 34 Hlm. Put. No. 354/Pdt.G/2018/PA.Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan kewenangan Pengadilan Negeri (Peradilan Umum), sehingga dengan demikian berdasarkan ketentuan pasal 49 UU No. 3 tahun 2006 tentang perubahan atas UU No. 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama maka sengketa ini harus diputuskan lebih dahulu oleh Peradilan dalam lingkungan peradilan umum (Pengadilan Negeri);

## 2. Eksepsi mengenai gugatan para Penggugat kabur (Exceptio Obscur Libel).

a. Bahwa menurut pendapat Tergugat formulasi gugatan Penggugat adalah tidak terang dan jelas atau tegas (duidelijk) mengenai dasar hukum suatu gugatan sebagaimana yang diatur dalam ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

b. Bahwa didalam posita gugatan Penggugat tidak menjelaskan secara rinci dasar hukum (recht grond) dan kejadian yang mendasari gugatan Penggugat atau dengan kata lain Penggugat tidak menjelaskan sejak kapan dan atas dasar apa Tergugat menguasai dan memiliki tanah obyek **sengketa (Yurisprudensi Mahkamah Agung No.492/Sip/1970)**;

c. Bahwa telah terbukti secara sah dan meyakinkan antara posita dengan petitum gugatan Penggugat adalah kontradiksi karena antara posita dengan petitum gugatan adalah bertentangan satu dengan yang lainnya sehingga demikian seharusnya berdasarkan Hukum Acara Perdata Indonesia yang berlaku semistinya antara posita dan petitum suatu gugatan harus saling mendukung atau tidak boleh saling bertentangan;

d. Bahwa berdasarkan uraian diatas maka telah terbukti secara sah bahwa gugatan Penggugat adalah kabur, maka pautu dan beralasan hukum gugatan Penggugat dinyatakan kabur (obscur libel).

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas dengan ini Tergugat mohon kiranya Majelis Hakim memeriksa terlebih dahulu eksepsi ini dan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

### 1. Mengabulkan eksepsi Tergugat;

Hlm.6 dari 34 Hlm. Put. No. 354/Pdt.G/2018/PA.Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan/menetapkan Pengadilan Agama Mataram tidak berwenang memeriksa perkara ini

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa eksepsi Tergugat atas gugatan Penggugat diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban Tergugat atas gugatan Penggugat;
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang dengan tegas Tergugat mengakuinya.
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 1 adalah memang benar dan sekarang antara penggugat dengan Tergugat telah bercerai berdasarkan putusan Pengadilan Agama Mataram Nomor: 0242/Pdt.G/2016/PA.Mtr.
4. Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 2 adalah benar tidak ada menyebutkan harta bersama karena harta yang digugat sekarang ini adalah merupakan hak milik dari Tergugat sendiri dan bukan merupakan harta bersama atau gono gini.
5. Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 3 dan 4 adalah merupakan dalil gugatan yang salah maka dengan tegas Tergugat menolaknya oleh karena obyek sengketa adalah bukan merupakan harta bersama atau gono gini akan tetapi merupakan hak milik dari Tergugat sendiri berdasarkan **Akta Otentik yang dibuat oleh pejabat yang berwenang untuk itu**, Penggugat tidak mengetahui siapa nama pemilik yang tertulis atau tertuang didalam SHM No. 1564 Kelurahan Karang Baru tersebut, oleh karena demikian telah terungkap suatu fakta hukum yang menunjukkan bahwa memang benar obyek sengketa bukan merupakan harta bersama atau gono gini oleh ini terbukti bahwa Penggugat tidak dapat menjelaskan dengan jelas dan terang didalam gugatannya siapa yang tertulis atau tercantum namanya didalam SHM No. 1564 Kelurahan Karang Baru tersebut, **sehingga Penggugat tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk mengajukan gugatan ini.**

Hlm.7 dari 34 Hlm. Put. No. 354/Pdt.G/2018/PA.Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena demikian maka penguasaan dan kepemilikan atas tanah dan bangunan yang diakui oleh Penggugat sebagai obyek sengketa adalah wajar karena tanah dan bangunan tersebut adalah merupakan hak milik dari Tergugat sendiri. Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas patut dan beralasan hukum gugatan Penggugat dinyatakan ditolak.

6. Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 5 adalah merupakan dalil gugatan yang salah maka dengan tegas Tergugat menolaknya oleh karena tanah dan bangunan yang diakuinya sebagai harta bersama sekarang ini lagi menjadi agunan di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Mataram akan Tergugat uraikan kronolisnya sebagai berikut :

1) Bahwa pada waktu Penggugat (ZULKIFLI ZAIN) masih hidup bersama Tergugat sebagaimana layaknya suami isteri, Penggugat (ZULKIFLI ZAIN) meminjam SHM. No. 1564 Kelurahan Karang Baru kepada Tergugat untuk dijadikan sebagai agunan di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Mataram.

2) Bahwa SHM. No.1564 Kelurahan Karang Baru yang dijadikan sebagai agunan di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Mataram oleh Penggugat adalah dengan rincian sebagai berikut :

- Skim Pembiayaan MURABAHAH I Jumlah pinjaman Rp. 162.000.000 dengan angsuran setiap bulan sebesar Rp. 4. 222.798.
- Skim Pembiayaan MURABAHAH II Jumlah pinjaman Rp. 63.000.000 dengan angsuran setiap bulan sebesar Rp. 1.642.199, maka jumlah keseluruhan yang akan dibayar oleh Penggugat (ZULKIFLI ZAIN) dalam jangka waktu selama 5 (lima) tahun atau 60 (enam puluh) bulan untuk MURABAHAH I dan MURABAHAH II adalah sebesar Rp. 351.899.820.

3) Bahwa Penggugat baru hanya membayar angsuran selama  $\pm$  1 (satu) tahun dan mulai bulan Nopember, Desember 2017 dan bulan Januari dan Pebruari 2018 Penggugat tidak lagi membayar angsuran untuk

Hlm.8 dari 34 Hlm. Put. No. 354/Pdt.G/2018/PA.Mtr

#### 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)



setiap bulan atas pinjaman tersebut diatas, maka pihak Bank BRI Syariah Kantor cabang Mataram melayangkan surat peringatan I, II dan III akan tetapi surat peringatan ini tidak diindahkan oleh penggugat serta tidak memberikan alasan yang pasti kepada pihak Bank BRI Syariah Kantor Cabang Mataram yang mengantarkan surat peringatan tersebut maka atas tindakan dan sikap penggugat yang tidak mengindahkan surat peringatan I, II dan III tersebut, pihak Bank BRI Syariah Kantor Cabang Mataram mengirim surat pemberitahuan dan panggilan kepada penggugat dengan surat nomor: B.123-KC-Mataram/02/2018. Oleh karena demikian maka pihak Bank BRI Syariah Kantor Cabang Mataram melakukan proses pemberkasan Lelang Tahap 1 melalui KPCLN Mataram.

4) Bahwa berdasarkan uraian angka 1 sampai angka 3 diatas Tergugat ditelpon oleh pihak Bank BRI Syariah Kantor Cabang Mataram dan diberitahu mengenai tindakan Penggugat dan langkah yang akan dilakukan oleh pihak Bank kemudian Tergugat melakukan negosiasi dengan pihak Bank BRI Syariah Kantor Cabang Mataram agar jangan sampai melakukan pelelangan karena tanah dan bangunan yang diajdikan sebagai agunan oleh Penggugat tersebut adalah merupakan hak milik dari Tergugat sendiri sehingga tercapailah suatu kesepakatan antara Tergugat dengan pihak Bank yaitu Tergugat diberikan beberapa hari untuk dapat menyelesaikan permasalahan sebagaimana tersebut diatas, maka Tergugat melakukan segala daya dan upaya untuk menyelesaikan permasalahan ini sehingga akhirnya Tergugat dapat melakukan pembayaran pelunasan.

7. Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 6 adalah benar karena tanah dan bangunan (obyek sengketa) tersebut dikuasai oleh Tergugat karena tanah dan bangunan tersebut diatas adalah merupakan hak miliknya Tergugat sendiri sehingga sudah sepantasnya dan sepatutnya Tergugat tidak mengindahkan hak penggugat mengapa karena Penggugat tidak punya hak sama sekali atas tanah dan bangunan yang diakuinya sebagai obyek sengketa tersebut diatas, sehingga dengan demikian tindakan Tergugat yang

Hlm.9 dari 34 Hlm. Put. No. 354/Pdt.G/2018/PA.Mtr



menguasai tanah dan bangunan (obyek sengketa) tersebut bukan merupakan perbuatan melawan hukum.

8. Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 7 adalah merupakan dalil gugatan yang salah maka dengan tegas Tergugat menolaknya oleh karena tanah dan bangunan (obyek sengketa) bukan merupakan harta bersama melainkan obyek sengketa merupakan harta milik Tergugat yang diperoleh dari saudaranya dengan cara pemberian dan/atau hadiah (Pasal 86 dan 87 Kompilasi Hukum Islam).
9. Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 8 adalah merupakan dalil gugatan yang salah maka dengan tegas Tergugat menolaknya oleh karena Penggugat tidak berhak dan / atau tidak mempunyai hak untuk memohon untuk melakukan pelelangan terhadap obyek sengketa yang merupakan hak milik dari Tergugat.
10. Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 9 adalah merupakan dalil gugatan yang salah maka dengan tegas Tergugat menolaknya oleh karena dalil gugatan penggugat ini adalah merupakan dalil gugatan yang mengada-ada dan tidak berdasarkan ketentuan hukum.
11. Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 10 dan 11 adalah merupakan dalil gugatan yang salah maka dengan tegas Tergugat menolaknya oleh karena bagaimana mungkin Tergugat mengalihkan obyek sengketa yang merupakan hak miliknya kepada orang lain dan gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak berdasarkan bukti-bukti otentik sebagaimana ketentuan hukum yang berlaku, **maka dengan demikian patut dan beralasan hukum gugatan penggugat dinyatakan ditolak seluruhnya.**

Berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas maka dengan ini Tergugat mohon kepada Majelis hakim yang memeriksa dan memutuskan perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat seluruhnya.

Hlm.10 dari 34 Hlm. Put. No. 354/Pdt.G/2018/PA.Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan/menetapkan Pengadilan Agama Mataram tidak berwenang memeriksa dan memutuskan perkara ini

## II. Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

## II. Dalam Eksepsi dan Pokok Perkara

- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa selanjutnya telah terjadi jawab menjawab secara tertulis antara kuasa Penggugat dengan kuasa hukum Tergugat sebagaimana Replik tanggal 19 September 2018 dan Duplik tanggal 17 Oktober 2018 yang selengkapny telah termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini;

Bahwa terhadap eksepsi Tergugat tentang kewenangan absolut Pengadilan Agama telah diputus dengan putusan sela Nomor 354/Pdt.G/2018/PA.Mtr. tanggal 31 Oktober 2018 yang amarnya pada pokoknya menolak eksepsi Tergugat dan menyatakan Pengadilan Agama Mataram berwenang untuk mengadili perkara *a quo*;

Bahwa, terhadap permohonan sita jaminan ( *Conservatoir berlaag* ) gugatan Penggugat tersebut, telah diputus dengan putusan sela Nomor : 354/Pdt.G/2018/PA.Mtr. tanggal 17 Juni 2019 yang amarnya pada pokoknya mengabulkan permohonan sita jaminan ( *Conservatoir berlaag* ) dari Penggugat ;

Bahwa, oleh karena permohonan sita jaminan tersebut telah dikabulkan , maka Jurusita Pengadilan Agama Mataram telah pula melaksanakan dan meletakkan sita jaminan atas obyek sengketa dalam gugatan Penggugat tersebut tertanggal 28 Juni 2019 ;

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

### A. Surat :

Hlm.11 dari 34 Hlm. Put. No. 354/Pdt.G/2018/PA.Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi Putusan Pengadilan Agama Mataram, Nomor 0242/Pdt.G/2016/PA.Mtr, tanggal 09 Oktober 2016, Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, kemudian oleh Ketua Majelis diberi kode bukti (P1);
2. Fotokopi Akta Cerai Nomor 0387/AC/2016/PA.Mtr, tanggal 27 Oktober 2016, yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Agama Mataram, Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, kemudian oleh Ketua Majelis diberi kode bukti (P2);
3. Fotokopi Perikatan Jual Beli Nomor : 209, tanggal 20 Mei 2015, yang dikeluarkan oleh Notaris Alfian Hadi Putra, S.H.M.Kn., Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, kemudian oleh Ketua Majelis diberi kode bukti (P3);
4. Fotokopi Kuasa untuk menjual, Nomor : 210, tanggal 20 Mei 2015, yang dikeluarkan oleh Notaris Alfian Hadi Putra, S.H.M.Kn., Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, kemudian oleh Ketua Majelis diberi kode bukti (P4);
5. Fotokopi Akta Jual Beli, Nomor : 84/2015, tanggal 26 Mei 2015, yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta tanah Ermi Purnamasari, S.H.M.Kn., Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, kemudian oleh Ketua Majelis diberi kode bukti (P5);
6. Fotokopi Surat Keterangan Barang jaminan/agunan, tanggal 15 Agustus 2018, yang dikeluarkan oleh Financing Support Manager PT Bank BRI Syari'ah Cabang Mataram, Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, kemudian oleh Ketua Majelis diberi kode bukti (P6);

Hlm.12 dari 34 Hlm. Put. No. 354/Pdt.G/2018/PA.Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 1564, atas nama Dina Namira. Luas 201 M2, terletak di Jalan Gili Terawangan V Gang Berek RT. 005 Kelurahan Karang Baru Kota Mataram, yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Mataram, Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim dan telah dinazegelen, kemudian oleh Ketua Majelis diberi kode bukti (P7);
8. Fotokopi Rekening Koran atas nama Zulkifli Zain, yang dikeluarkan oleh PT Bank BRI Syari'ah Cabang Mataram, Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, kemudian oleh Ketua Majelis diberi kode bukti (P8);
9. Fotokopi Surat Pernyataan Pengosongan Rumah yang dibuat oleh Zulkipli Zaen, SE dengan Dina Namira, S.Si, tanggal 12 Oktober 2016, Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, kemudian oleh Ketua Majelis diberi kode bukti (P9);
10. Fotokopi Salinan Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah, No. 62, tanggal 16 Oktober 2015, yang dikeluarkan oleh Notaris/PPAT Zulfahri, S.H. M.Kn., Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, kemudian oleh Ketua Majelis diberi kode bukti (P10);

Bahwa atas bukti-bukti surat tersebut kuasa hukum Tergugat tidak memberikan tanggapan;

## B. Saksi :

1. Jumarsih Bin Amaq Rabitah umur 52 tahun, agama Islam, pekerjaan Tukang Bangunan, tempat kediaman di Lingkungan Karang Jangkong Kelurahan Cakranegara Barat Kecamatan Cakranegara Kota Mataram dibawah sumpahnya memberikan keterangan sebagai berikut :
  - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena saksi pernah bekerja sebagai tukang bangunan rumah obyek sengketa, sedangkan Tergugat saksi tidak tahu namanya hanya kenal mukanya saja;

Hlm.13 dari 34 Hlm. Put. No. 354/Pdt.G/2018/PA.Mtr



- Bahwa saksi tahu dari cerita teman-teman tukang lainnya bahwa antara Penggugat dengan Tergugat sudah bercerai, namun saksi tidak tahu kapan mereka bercerai;
  - Bahwa saksi tidak tahu, apakah selama perkawinan Penggugat dengan Tergugat ada memperoleh harta bersama atau tidak;
  - Bahwa saksi yang mengerjakan pemasangan keramik di bangunan rumah obyek sengketa selama 6 (enam) bulan lamanya;
  - Bahwa Penggugat yang menyuruh dan membayar ongkos pengerjaan pemasangan keramik bangunan rumah obyek sengketa tersebut;
  - Bahwa saksi tahu tanah dan bangunan rumah obyek sengketa tersebut terletak di Karang Baru Kota Mataram;
  - Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah dan bangunan rumah obyek sengketa tersebut, sedangkan batas-batasnya seingat saksi yaitu sebelah selatan berbatasan dengan rumah (tidak tahu rumah siapa), sebelah barat berbatasan dengan rumah (tidak tahu rumah siapa), sebelah timur berbatasan dengan rumah (tidak tahu rumah siapa) dan sebelah utara berbatasan dengan jalan;
  - Bahwa saksi tahu ada 2 (dua) bangunan rumah yang berdiri diatas tanah obyek sengketa yaitu bangunan rumah baru dan bangunan rumah lama;
  - Bahwa saksi yang mengerjakan pemasangan keramik pada bangunan rumah yang baru saja;
  - Bahwa saksi tahu Penggugat mempunyai usaha ternak ayam;
2. Wirajaya Bin Slamet Riyadi, umur 46 tahun, agama Islam, pekerjaan Tukang Bangunan, tempat kediaman di Lingkungan Karang Jangkong Kelurahan Cakranegara Barat Kecamatan Cakranegara Kota Mataram, dibawah sumpahnya memberikan keterangan sebagai berikut :
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat karena saksi pernah tinggal bertetangga dengan Penggugat dan Tergugat;
  - Bahwa saksi tahu antara Penggugat dengan Tergugat sudah bercerai, namun saksi tidak tahu kapan mereka bercerai;
  - Bahwa saksi mengetahui selama perkawinan Penggugat dengan Tergugat ada memperoleh harta bersama yaitu bangunan rumah yang berdiri diatas tanah obyek sengketa, sedangkan tanah obyek sengketa saksi tidak tahu milik siapa;
  - Bahwa saksi tahu tanah dan bangunan obyek sengketa terletak di Karang Baru Mataram dengan batas-batas yaitu sebelah utara : jalan, sebelah

Hlm.14 dari 34 Hlm. Put. No. 354/Pdt.G/2018/PA.Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- selatan : rumah (tidak tahu rumah siapa), sebelah timur : rumah (tidak tahu rumah siapa), sebelah barat : rumah (tidak tahu rumah siapa);
- Bahwa saksi pernah berkunjung ke rumah obyek sengketa karena saksi dan teman-teman tukang lainnya yang mengerjakan tembok dan atap rumah obyek sengketa tersebut selama  $\pm$  4 (empat) bulan lamanya; dengan ongkos pengerjaannya Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah perhari yang dibayarkan satu kali seminggu;
  - Bahwa yang membayar ongkos pengerjaan rumah obyek sengketa tersebut adalah Pak Zul (Penggugat);
  - Bahwa saksi tahu Penggugat bekerja sebagai peternak ayam potong, sedangkan Tergugat bekerja sebagai guru;
  - Bahwa tempat Penggugat beternak ayam di Lembar Lombok Barat dengan karyawan sebanyak 5 (lima) orang;
3. Firmansyah Bin Sahnun, umur 40 tahun, agama Islam, pekerjaan Tukang Bangunan, tempat kediaman di Lingkungan Karang Jangkong Kelurahan Cakranegara Barat Kecamatan Cakranegara Kota Mataram, dibawah sumpahnya memberikan keterangan sebagai berikut :
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat karena saksi bermisan dengan Penggugat
  - Bahwa saksi mengetahui selama perkawinan Penggugat dengan Tergugat ada mempunyai harta bersama berupa tanah dan bangunan rumah yang berdiri diatasnya yang dibeli mereka berdua;
  - Bahwa saksi tahu harta bersama Penggugat dan Tergugat tersebut terletak di Karang Baru Mataram, namun saksi tidak tahu berapa luas dan batas-batasnya tanah dan bangunan rumah tersebut;
  - Bahwa sepengetahuan saksi Penggugat bekerja sebagai peternak ayam potong sejak 9 (sembilan) tahun yang lalu hingga sekarang ini;
4. Kurnia Bin Samrah, umur 34 tahun, agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, tempat kediaman di Lingkungan Otak Desa, Kelurahan Dayan Peken, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram, dibawah sumpahnya memberikan keterangan sebagai berikut :
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena saya sering membeli tanah ayam potong kepada Penggugat sedangkan Tergugat saksi tidak kenal;
  - Bahwa saksi mengetahui Penggugat bekerja sebagai perenak ayam potong, karena saksi sering membeli ayam di tempat kandangnya;
  - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sejak tahun 2006, karena sejak itu saksi berlangganan membeli ayam dari Penggugat hingga sekarang ini;

Hlm.15 dari 34 Hlm. Put. No. 354/Pdt.G/2018/PA.Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu Penggugat memelihara ayam sebanyak 20.000,- (dua puluh ribu) ekor;
- Bahwa sepengetahuan saksi omset penjualan sejumlah Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) setiap kali panen;
- Bahwa setahu saksi dari omset penjualan sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) setiap kali panen tersebut, Penggugat memperoleh keuntungan sebesar ± Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah);
- Bahwa sepengetahuan saksi bahwa Penggugat tidak ada usaha lain selain sebagai peternak ayam tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Penggugat ada mempunyai hutang atau tidak;

Bahwa guna menguatkan dalil-dalil bantahannya kuasa hukum Tergugat mengajukan bukti berupa :

## A. Surat :

1. Fotokopi Akta Pernyataan, Nomor 63, tanggal 22 Desember 2017, yang dibuat dihadapan Notaris Petra Mariawati Ambrosius Imam Setiadji Sarjana Hukum, Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah dinazegelen, kemudian oleh Ketua Majelis diberi kode bukti (T.1);
2. Fotokopi Surat Peringatan I (satu) menulasi tunggakan atas fasilitas pembiayaan, atas nama Zulkifli Zain, Nomor B.1096-KC-MTM/12/2017, tanggal 11 Desember 2017, yang dikeluarkan oleh PT. Bank BRI Syariah KC. Mataram Pejanggih, Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim tanpa ditunjukkan aslinya dan telah dinazegelen, kemudian oleh Ketua Majelis diberi kode bukti (T.2);
3. Fotokopi Surat Peringatan II (dua) menulasi tunggakan atas fasilitas pembiayaan, atas nama Zulkifli Zain, Nomor B.1156-KC-MTM/12/2017, tanggal 21 Desember 2017, yang dikeluarkan oleh PT. Bank BRI Syariah KC. Mataram Pejanggih, Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim tanpa ditunjukkan aslinya dan telah dinazegelen, kemudian oleh Ketua Majelis diberi kode bukti (T.3);

Hlm.16 dari 34 Hlm. Put. No. 354/Pdt.G/2018/PA.Mtr

### 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. Fotokopi Surat Peringatan III (tiga) menulasi tunggakan atas fasilitas pembiayaan, atas nama Zulkifli Zain, Nomor B.B.01-KC-KMT/01/2018, tanpa tanggal, yang dikeluarkan oleh PT. Bank BRI Syariah KC. Mataram Pejangik, Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim dicocokkan aslinya ternyata sesuai dan telah dinazegelen, kemudian oleh Ketua Majelis diberi kode bukti (T.4);
5. Fotokopi Surat Pemberitahuan belum menyelesaikan kewajiban fasilitas pembiayaan, atas nama Zulkifli Zain, Nomor B.1045-KC.MTM/11/2017, tanggal 23 November 2017, yang dikeluarkan oleh PT. Bank BRI Syariah KC. Mataram Pejangik, Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim tanpa ditunjukkan aslinya dan telah dinazegelen, kemudian oleh Ketua Majelis diberi kode bukti (T.5);
6. Fotokopi Surat Pemberitahuan dan Pemanggilan, perihal Pemberitahuan Pemberkasan Lelang Tahap 1, atas nama Zulkifli Zain, Nomor B.123-KC-Mataram/02/2018, tanggal 23 Februari 2018, yang dikeluarkan oleh PT. Bank BRI Syariah KC. Mataram Pejangik, Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim dicocokkan aslinya ternyata sesuai dan telah dinazegelen, kemudian oleh Ketua Majelis diberi kode bukti (T.6);
7. Fotokopi Rekening Koran Pembiayaan Posisi Per : 24-02-2018, atas nama Zulkifli Zain, yang dikeluarkan oleh PT. Bank BRI Syariah KC. Mataram Pejangik, Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim dicocokkan aslinya ternyata sesuai dan telah dinazegelen, kemudian oleh Ketua Majelis diberi kode bukti (T.7);
8. Fotokopi Slip Penyetoran pelunasan angsuran pinjaman atas fasilitas pembiayaan, atas nama Zulkifli Zain, tanggal 27 Pebruari 2017, yang dikeluarkan oleh PT. Bank BRI Syariah KC. Mataram Pejangik, Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim tanpa ditunjukkan aslinya dan telah dinazegelen, kemudian oleh Ketua Majelis diberi kode bukti (T.8);
9. Fotokopi Rekening Koran per tanggal 27 Pebruari 2018, Nomor Rekening IDR1578900010114, yang dikeluarkan oleh PT. Bank BRI Syariah KC.

Hlm.17 dari 34 Hlm. Put. No. 354/Pdt.G/2018/PA.Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mataram Pejanggih, Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim tanpa ditunjukkan aslinya dan telah dinazegelen, kemudian oleh Ketua Majelis diberi kode bukti (T.9);

## B. Saksi-saksi :

1. Hj. Mustiandrini Muhamad Nur Binti H.M. Nur, umur 62 tahun, agama Islam, pekerjaan Pensiunan PNS, tempat kediaman di Taman Kelurahan Karang Baru Kecamatan Selaparang Kota Mataram, dibawah sumpahnya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, karena saksi adalah kakak kandung Tergugat sedangkan Penggugat adalah mantan suami Tergugat;
- Bahwa saksi tahu antara Penggugat dengan Tergugat sudah bercerai;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada memperoleh harta bersama selama perkawinan Penggugat dengan Tergugat ;
- Bahwa mengenai tanah dan bangunan rumah yang berdiri diatasnya yang menjadi obyek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat adalah saksi sendiri yang membelinya untuk saksi berikan kepada Tergugat dan sekarang obyek sengketa tersebut sudah diatasnamakan Tergugat;
- Bahwa saksi membelikan tanah dan bangunan rumah obyek sengketa untuk Tergugat karena Tergugat adalah adik sekaligus sebagai anak yang saksi asuh sejak kecilnya;
- Bahwa saksi yang membeli tanah dan bangunan rumah obyek sengketa tersebut pada akhir tahun 2013 dari seorang yang bernama Herliana;
- Bahwa untuk pembayaran tanah obyek sengketa tersebut semuanya uang dari saksi sendiri, tidak ada uang dari Tergugat;
- Bahwa Tergugat hadir saat saksi membayar tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa obyek sengketa sudah dibuatkan akta jual beli pada tahu 2015;

Hlm.18 dari 34 Hlm. Put. No. 354/Pdt.G/2018/PA.Mtr

### 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)



- Bahwa pada saat saksi membeli tanah obyek sengketa tersebut sudah ada bangunan rumah aslinya (rumah tua);
- 2. Ayuni Binti Damrah, umur 54 tahun, agama Islam, pekerjaan mengurus rumah tangga, tempat kediaman di Taman Kelurahan Karang Baru Kecamatan Selaparang Kota Mataram, dibawah sumpahnya memberikan keterangan sebagai berikut :
  - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat karena saksi adalah saudara misan Tergugat;
  - Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah dan bangunan rumah obyek sengketa terletak di Jalan Gili Terawangan Kelurahan Karang Baru Kecamatan Selaparang Kota Mataram;
  - Bahwa saksi tahu batas-batas tanah dan bangunan rumah obyek sengketa yaitu sebelah utara : Gang, sebelah selatan : Rumah Pak Marzoan, sebelah timur : Rumah Pak Nurdin, sebelah barat : Rumah Pak Riadi;
  - Bahwa saksi tahu yang menempati rumah obyek sengketa sekarang adalah Tergugat bersama anak-anaknya;
  - Bahwa saksi tahu sebelum Penggugat dengan Tergugat bercerai, mereka pernah tinggal bersama di rumah obyek sengketa;
  - Bahwa saksi tahu asal usul tanah obyek sengketa bahwa yang membeli tanah obyek sengketa adalah kakak kandung Tergugat yang Hj. Mustiandrini Muhamad Nur dari seorang yang bernama Herliana untuk diberikan kepada Tergugat;
  - Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah obyek sengketa dibeli oleh kakak kandung Tergugat karena saksi diceritakan oleh Hj. Mustiandrini Muhamad Nur sendiri;
  - Bahwa saksi tidak tahu waktu pembayaran tanah obyek sengketa kepada penjual;

Hlm.19 dari 34 Hlm. Put. No. 354/Pdt.G/2018/PA.Mtr



- Bahwa saksi tahu pada waktu Hj. Mustiandrini Muhamad Nur membeli tanah obyek sengketa tersebut, Penggugat dengan Tergugat sudah menikah dan sudah mempunyai 3 (tiga) orang anak;
- Bahwa pada saat Hj. Mustiandrini Nuhamad Nur membeli tanah obyek sengketa, Penggugat bekerja sebagai peternak ayam, sedangkan Tergugat bekerja sebagai PNS;
- Bahwa saksi tidak melihat ketika Hj. Mustiandrini Muhamad Nur membayar tanah obyek sengketa kepada penjual;

3. Andriza Novita Sari Binti Zaini, umur 29 tahun, agama Islam, pekerjaan wiraswasta, tempat kediaman di Taman Kelurahan Karang Baru Kecamatan Selaparang Kota Mataram, dibawah sumpahnya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat karena saksi adalah keponakan Tergugat dan saksi waktu kecil pernah tinggal bersama Tergugat di rumah orang tua saksi;
- Bahwa saksi tahu bahwa asal usul tanah obyek sengketa tersebut dibeli oleh ibu saksi (Hj. Mustiandrini Muhamad Nur) ketika saksi masih kuliah;
- Bahwa saksi tidak hadir waktu ibu saksi membayar tanah obyek sengketa kepada penjual;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah obyek sengketa dibeli oleh ibu saksi, karena waktu itu ibu saksi menjual mobil untuk membayar tanah obyek sengketa tersebut
- Bahwa saksi tidak pernah melihat ibu saksi menandatangani akta jual beli sewaktu menyerahkan uang pembayaran tanah obyek sengketa kepada penjual;
- Bahwa tidak ada orang lain yang keberatan karena ibu saksi membelikan tanah obyek sengketa untuk Tergugat, karena Tergugat waktu kecil diasuh oleh oleh ibu saksi ;

Hlm.20 dari 34 Hlm. Put. No. 354/Pdt.G/2018/PA.Mtr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Herliana Binti Sukarman, umur 53 tahun, agama Islam, pekerjaan Pedagang, tempat kediaman di Jalan Gili Gde Gang II Suradadi Barat Kelurahan Karang Baru Kecamatan Selaparang Kota Mataram, dibawah sumpahnya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat karena saksi pernah menjual tanah obyek sengketa kepada kakak Tergugat yang biasa dipanggil Bu Ti (Mustiandrini H.M. Nur);
- Bahwa saksi mengetahui tanah obyek sengketa terletak di Taman Kelurahan Karang Baru Kecamatan Selaparang Kota Mataram;
- Bahwa saksi menjual tanah obyek sengketa kepada kakak Tergugat yang bernama Mustiandrini H. M. Nur sekitar pada tahun 2015 seharga Rp. 325.000.000,- (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah);
- Bahwa Tanah obyek sengketa tersebut tidak dibayar lunas, namun saat itu baru dibayar sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) sebagai panjar, sedangkan sisanya dibayar kemudian;
- Bahwa saksi tahu dari cerita kakak Tergugat (Mustiandrini H. M. Nur) bahwa ia membeli tanah obyek sengketa tersebut untuk adiknya yang bernama Bu Mira (Tergugat);
- Bahwa pada saat saksi menjual tanah obyek sengketa sudah ada bangunan rumah yang berdiri diatasnya berukuran 6 x 6,5 M2;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah obyek sengketa telah dibaliknamakan ke atas nama Mira Namira (Tergugat);
- Bahwa saksi tidak tahu uang panjar sebesar Rp. 150.000.000,- (sertaus lima puluh juta rupiah) tersebut, apakah dari Bu Mustiandrini H.M. Nur atau dari adiknya (Bu Mira Namira);
- Bahwa saksi mengetahui yang tinggal di rumah obyek sengketa sekarang ini adalah Tergugat bersama anak-anaknya;

Hlm.21 dari 34 Hlm. Put. No. 354/Pdt.G/2018/PA.Mtr

#### 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)



- Bahwa saksi pernah menerima uang sisa pembayaran tanah obyek sengketa sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dari Penggugat, dimana saat pembayaran tersebut Tergugat hadir saat itu;
- Bahwa saksi masih ingat bahwa Penggugat pernah menyerahkan sisa harga tanah obyek sengketa sebesar Rp, 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) kepada saksi di Udayana, dimana pada saat pembayaran tersebut Tergugat juga hadir saat itu;
- Bahwa saksi masih ingat yang membayar sisa harga tanah obyek sengketa sebesar Rp.135.000.000,- (seratus tiga puluh lima juta rupiah) kepada saksi selaku penjual adalah Penggugat dengan Tergugat atas perintah Bu Mustiandrini H. M. Nur (kakak Tergugat);

Bahwa untuk memperjelas keberadaan tentang obyek sengketa, Majelis Hakim telah melaksanakan pemeriksaan setempat (descente) sebagaimana tercatat dalam berita acara sidang pemeriksaan setempat dengan Nomor : 354/Pdt.G/2018/PA.Mtr. pada hari Jum'at tanggal 03 Mei 2019;

Bahwa, atas permohonan Penggugat, maka Pengadilan telah melakukan penyitaan jaminan (Conservatoir Beslaag) atas obyek sengketa, sebagaimana tercatat dalam berita acara Penyitaan Jaminan dengan Nomor : 354/Pdt.G/2018/PA.Mtr. pada hari Jum'at tanggal 28 Jani 2019 ;

Bahwa Penggugat dan Tergugat menyampaikan kesimpulan secara tertulis yang masing-masing pada pokoknya tetap pada pendiriannya sebagaimana dalam berita acara persidangan;

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

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

A. Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan eksepsi tentang kewenangan mengadili secara absolut (Kompetensi Absolut), dan eksepsi ini telah diputus oleh Majelis Hakim

Hlm.22 dari 34 Hlm. Put. No. 354/Pdt.G/2018/PA.Mtr



dengan Putusan Sela Nomor 354/Pdt.G/2018 /PA.Mtr., tanggal 31 Oktober 2018, yang amarnya berbunyi:

1. Menolak eksepsi Tergugat ;
2. Menyatakan Pengadilan Agama Mataram berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kepada para pihak untuk melanjutkan perkara ini;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa selain diajukan eksepsi tentang kewenangan mengadili, Tergugat, juga mengajukan eksepsi tentang gugatan kabur (*obscuurlibel*), tidak lengkap dan kontradiktif, dengan alasan formulasi gugatan Penggugat tidak jelas dasar hukum, posita gugatan tidak menjelaskan kejadian sejak kapan dan atas dasar apa menguasai obyek sengketa dan antara posita dengan petitum gugatan tidak saling mendukung dengan yang lainnya;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat tersebut, Penggugat dalam repliknya telah memberi jawaban yang pada pokoknya menolak eksepsi tersebut ;

Menimbang, bahwa terlepas dari jawaban Penggugat atas eksepsi tersebut, Majelis Hakim menilai bahwa formulasi gugatan Penggugat telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, karena Penggugat telah menjelaskan didalam gugatannya sebagaimana formalnya suatu gugatan yang memuat identitas para pihaknya, dalil-dalil tentang adanya hubungan hukum sebagai dasar tuntutan (*fundamentum petendi/posita*) dan tuntutan (*petitum*), dan oleh karenanya gugatan Penggugat telah ternyata terpenuhi formal suatu gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka eksepsi tersebut tidak berdasarkan atas hukum, karenanya eksepsi Tergugat haruslah ditolak;

B. Dalam Pokok Perkara :

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

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat/kuasanya dan Tergugat/kuasanya telah datang menghadap ke muka sidang;

Hlm.23 dari 34 Hlm. Put. No. 354/Pdt.G/2018/PA.Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam setiap persidangan telah berusaha mendamaikan para pihak namun tidak berhasil, dan telah menempuh proses mediasi dengan mediator Drs. H. Muhammad Noor, S.H., sebagaimana laporan mediator tanggal 25 Juli 2018, akan tetapi tidak berhasil. Dengan demikian pemeriksaan perkara *a quo* telah memenuhi ketentuan Pasal 154 R.Bg. juncto pasal 4 dan 7 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan ;

Menimbang, bahwa pokok perkara gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dibawah ini :

- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat dahulunya adalah pasangan suami isteri, dan telah bercerai, sebagaimana putusan Pengadilan Agama Mataram Nomor 0242/Pdt.G/2016/PA.Mtr, yang telah berkekuatan hukum pasti;
- Bahwa selama perkawinan Penggugat dengan Tergugat telah mempunyai harta bersama berupa tanah dan bangunan dengan sertifikat hak milik Nomor 1564, letak di Kelurahan Karang Baru, luas 201 M2, terletak di Jalan Gili Terawang V Gang Berek RT. 005, Kelurahan Karang Baru Kota Mataram;
- Bahwa harta bersama berupa tanah dan bangunan, sertifikat hak milik Nomor 1564, letak di Kelurahan Karang Baru, luas 201 M2, saat ini masih menjadi agunan di Bank BRI Syari'at Cabang Mataram, karena Penggugat telah melakukan pembiayaan Murabahah Bil Wakalah, sebagaimana akad Nomor 62, tanggal 16 Oktober 2015;
- Bahwa Penggugat mendalilkan harta *a quo* adalah harta bersama antara Penggugat dan Tergugat karena diperoleh selama dalam perkawinan. Selanjutnya agar dibagi dua 1/2 (setengah) bagian Penggugat dan 1/2 (setengah) lagi bagian Tergugat;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya, mengakui :

- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat dahulunya adalah pasangan suami isteri, dan telah bercerai, sebagaimana putusan Pengadilan Agama Mataram Nomor 0242/Pdt.G/2016/PA.Mtr, yang telah berkekuatan hukum pasti;

Hlm.24 dari 34 Hlm. Put. No. 354/Pdt.G/2018/PA.Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat membantah tentang :

- Bahwa selama perkawinan Penggugat dengan Tergugat telah mempunyai harta bersama berupa tanah dan bangunan dengan sertifikat hak milik Nomor 1564, letak di Kelurahan Karang Baru, luas 201 M2, terletak di Jalan Gili Terawangan V Gang Berek RT. 005, Kelurahan Karang Baru Kota Mataram, akan tetapi harta a quo adalah harta milik Tergugat sendiri yang diperolehnya atas pemberian saudaranya;
- Bahwa harta bersama berupa tanah dan bangunan, sertifikat hak milik Nomor 1564, letak di Kelurahan Karang Baru, luas 201 M2, saat ini masih menjadi agunan di Bank BRI Syari'at Cabang Mataram, karena Penggugat telah melakukan pinjaman pembiayaan Murabahah Bil Wakalah, sebagaimana akad Nomor 62, tanggal 16 Oktober 2015, akan tetapi sertifikat tanah dan bangunan yang diagunkan di Bank BRI Syari'at tersebut hanya sebatas meminjam sebagai agunan saja, karena harta a quo adalah milik Tergugat sendiri;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti P.1 sampai dengan P.10. Dan Majelis mempertimbangkan bukti-bukti surat tersebut, sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap bukti P.1 dan P.2 adalah surat autentik yaitu putusan pengadilan dan akta cerai, menurut pertimbangan Majelis telah memenuhi syarat formal dan materil alat bukti, oleh karenanya telah dapat diterima sebagai alat bukti bahwa Penggugat dan Tergugat telah menikah pada tanggal 23 Juli 1998 dan bercerai pada tanggal 27 Oktober 2016;

Menimbang, bahwa bukti P.3 sampai dengan P.5 adalah surat autentik yaitu Perikatan Jual Beli, Kuasa Menjual, dan Akta Jual Beli, menurut pertimbangan Majelis telah memenuhi syarat formil dan materil alat bukti, oleh karenanya telah dapat diterima sebagai alat bukti bahwa tanah dan bangunan obyek sengketa adalah harta bersama yang diperoleh selama perkawinan Penggugat dengan Tergugat, yang dibeli dari Ny. Heliana pada tanggal 26 Mei 2015;

Menimbang, bahwa bukti P.6 adalah surat keterangan yang buat oleh PT. Bank BRI Syari'at Cabang Mataram, tanggal 15 Agustus 2018, yang membuktikan

Hlm.25 dari 34 Hlm. Put. No. 354/Pdt.G/2018/PA.Mtr

#### 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)



bahwa sertifikat tanah dan bangunan obyek sengketa menjadi barang jaminan/agunan selama masa fasilitas pembiayaan An. Zulkifli Zain, SE di Bank BRI Syar'at Cabang Mataram;

Menimbang, bahwa bukti P.7 adalah surat sertifikat, hanya saja tidak memperlihatkan aslinya di persidangan karena berada dalam penguasaan Tergugat, namun setelah ditunjukkan fotokopinya tersebut kepada kuasa Tergugat, ternyata Tergugat membenarkan, dengan demikian bukti surat berupa fotokopi sertifikat yang dibenarkan oleh Tergugat telah dapat dijadikan bukti sempurna, membuktikan bahwa tanah dalam sertifikat tersebut dibeli/dibalik namakan atas nama Tergugat pada tanggal 05 Juni 2015, berarti diperoleh dalam perkawinan Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa bukti P.8 adalah print out Rekening Koran, yang dikeluarkan oleh Bank BRI Syari'at Cabang Mataram, yang membuktikan bahwa Penggugat sendiri yang membayar cicilan atas pembiayaan pada Bank BRI Syari'at Cabang Mataram, atas nama Zulkifli Zain, SE;

Menimbang, bahwa bukti P.9 adalah surat pernyataan pengosongan rumah yang dibuat oleh Penggugat dengan Tergugat, tanggal 12 Oktober 2016, yang membuktikan bahwa Penggugat dengan Tergugat setelah bercerai bahwa tanah dan bangunan obyek sengketa menjadi sengketa antara Penggugat dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa bukti P.10 adalah Salinan Akta Akad Pembiayaan Murabahah Wakalah, tanggal 16 Oktober 2015, menurut pertimbangan Majelis telah memenuhi syarat formil dan materil alat bukti, oleh karenanya telah dapat diterima sebagai alat bukti bahwa pembiayaan Murabahah Wakalah tersebut dilakukan secara bersama antara Penggugat dengan Tergugat, dimana sertifikat tanah obyek sengketa yang dijadikan sebagai agunan Fasilitas Pembiayaan Murabahah pada Bank BRI Syar'at Cabang Mataram, atas nama Nasabah Zulkifli Zain, SE;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Penggugat telah mengajukan 4 ( empat ) orang saksi guna membuktikan dalil-dalil gugatannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa saksi pertama (Jumarsih Bin Amaq Rabitah) yang diajukan oleh Penggugat telah memberikan keterangan dibawah sumpahnya dipersidangan dan keterangan yang disampaikan adalah berdasarkan

Hlm.26 dari 34 Hlm. Put. No. 354/Pdt.G/2018/PA.Mtr



pengetahuan dan penglihatan serta pendengaran sendiri, karena saksi pernah mengerjakan bangunan rumah obyek sengketa, dengan demikian secara formil keterangan saksi dapat diterima, adapun dari segi materilnya dihubungkan dalil gugatan Penggugat saksi tidak mengetahui adanya harta bersama yang diperoleh dalam perkawinan Penggugat dengan Tergugat, sehingga dengan keterangan saksi secara materil tidak dapat membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa saksi kedua (Wirajaya Bin Selamat Riyadi) yang diajukan oleh Penggugat telah memberikan keterangan dibawah sumpahnya dipersidangan dan keterangan yang disampaikan adalah berdasarkan pengetahuan dan penglihatan serta pendengaran sendiri, karena saksi pernah tinggal bertetangga dengan Penggugat dan Tergugat, juga saksi pernah mengerjakan tembok bangunan rumah obyek sengketa, dengan demikian secara formil keterangan saksi dapat diterima, adapun dari segi materilnya dihubungkan dalil gugatan Penggugat saksi mengetahui bahwa selama perkawinan Penggugat dan Tergugat telah diperoleh harta bersama berupa bangunan rumah yang berdiri diatas tanah obyek sengketa, sedangkan mengenai tanah, saksi tidak tahu milik siapa, disamping itu saksi juga mengetahui bahwa Penggugat bekerja sebagai peternak ayam dan Tergugat bekerja sebagai PNS (guru), sehingga dengan keterangan saksi secara materil dapat membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa saksi ketiga (Firmansyah Bin Sahnun) yang diajukan oleh Penggugat telah memberikan keterangan dibawah sumpahnya dipersidangan dan keterangan yang disampaikan adalah berdasarkan pengetahuan dan penglihatan serta pendengaran sendiri, karena saksi masih misan dengan Penggugat, dengan demikian secara formil keterangan saksi dapat diterima, adapun dari segi materilnya dihubungkan dalil gugatan Penggugat saksi mengetahui bahwa selama perkawinan Penggugat dan Tergugat telah diperoleh harta bersama berupa tanah dan bangunan rumah yang berdiri diatas tanah obyek sengketa dan saksi juga mengetahui bahwa Penggugat bekerja sebagai peternak ayam hingga sekarang ini, sehingga dengan keterangan saksi secara materil dapat membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa saksi keempat (Johan Kurnia Bin Samrah) yang diajukan oleh Penggugat telah memberikan keterangan dibawah sumpahnya

Hlm.27 dari 34 Hlm. Put. No. 354/Pdt.G/2018/PA.Mtr



dipersidangan dan keterangan yang disampaikan adalah berdasarkan pengetahuan dan penglihatan serta pendengaran sendiri, karena saksi membeli ayam potong kepada Penggugat, dengan demikian secara formil keterangan saksi dapat diterima, adapun dari segi materinya dihubungkan dalil gugatan Penggugat saksi tidak mengetahui bahwa selama perkawinan Penggugat dan Tergugat ada memperoleh harta bersama, saksi hanya mengetahui bahwa Penggugat bekerja sebagai peternak ayam potong yang omset penjualan sebanyak 20.000,- ekor dengan harga sebesar Rp. 100.000.000,- (sertaus juta rupiah) sekali panen dengan mendapatkan keuntungan sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah), sehingga dengan keterangan saksi secara materil dapat membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat T.1 sampai dengan T.9, dan 4 (empat) orang saksi, Majelis mempertimbangkan bukti-bukti tersebut sebagai berikut :

Menimbang, bahwa bukti T.1 berupa akta pernyataan, Nomor 63, tanggal 22 Desember 2017, yang berisi pernyataan bahwa Nyonya Herliana sebagai pemilik asal tanah obyek sengketa yang menyatakan bahwa sebenarnya ia menjual tanah obyek sengketa kepada Nyonya Mustiandrini Muhamad Nur, sehingga obyek sengketa tersebut adalah milik Nyonya Mustiandrini Muhamad Nur, adapun Nyonya Dina Marima hanya dipinjamkan namanya saja. Bukti T.1 tersebut telah memenuhi syarat formal dan materil alat bukti, sehingga bukti tersebut dapat dinilai sebagai bukti permulaan;

Menimbang, bahwa bukti T.2 sampai dengan T.5 adalah surat peringatan kepada Zulkifli Zain (Penggugat), tentang tunggakan atas fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh PT. Bank BRI Syari'at Cabang Mataram, menurut pertimbangan Majelis telah memenuhi syarat formil dan materil alat bukti, oleh karenanya dapat diterima sebagai alat bukti bahwa Penggugat mempunyai tunggakan pembiayaan pada PT. Bank BRI Syari'at Cabang Mataram;

Menimbang, bahwa bukti T.6 adalah surat pemberitahuan pemberkasan lelang tahap 1 kepada Zulkifli Zain (Penggugat) dari PT. Bank BRI Syari'at Cabang Mataram, menurut pertimbangan Majelis telah memenuhi syarat formil dan materil

Hlm.28 dari 34 Hlm. Put. No. 354/Pdt.G/2018/PA.Mtr



alat bukti, oleh karenanya dapat diterima sebagai alat bukti bahwa PT. Bank BRI Syari'at Cabang Mataram telah memberitahukan adanya tahap 1 pelelangan, karena Penggugat belum membayar tunggakan pembiayaannya;

Menimbang, bahwa bukti T.7 adalah Rekening Koran Pembiayaan atas nama Zulkifli Zain, yang dikeluarkan oleh PT. Bank BRI Syari'at Cabang Mataram, menurut pertimbangan Majelis telah memenuhi syarat formil dan materil alat bukti, oleh karenanya dapat diterima sebagai alat bukti bahwa Penggugat mempunyai tunggakan pembiayaan yang dibayarkan pada PT. Bank BRI Syari'at Cabang Mataram;

Menimbang, bahwa bukti T.8 adalah Rekening Koran Pembiayaan atas nama Zulkifli Zain, yang dikeluarkan oleh PT. Bank BRI Syari'at Cabang Mataram, menurut pertimbangan Majelis telah memenuhi syarat formil dan materil alat bukti, oleh karenanya dapat diterima sebagai alat bukti bahwa Penggugat mempunyai tunggakan pembiayaan yang dibayarkan sebesar Rp. 176.150.000,- (seratus tujuh puluh enam juta seratus lima puluh ribu rupiah) pada PT. Bank BRI Syari'at Cabang Mataram;

Menimbang, bahwa bukti T.9 adalah Slip penyetoran pelunasan angsuran pembiayaan atas nama Zulkifli Zain, yang dikeluarkan oleh PT. Bank BRI Syari'at Cabang Mataram, menurut pertimbangan Majelis telah memenuhi syarat formil dan materil alat bukti, oleh karenanya dapat diterima sebagai alat bukti bahwa Tergugat sendiri yang membayar pelunasan tunggakan pembiayaan sebesar Rp. 176.150.000,- (seratus tujuh puluh enam juta seratus lima puluh ribu rupiah) pada PT. Bank BRI Syari'at Cabang Mataram;

Menimbang, bahwa begitu juga 4 (empat) orang saksi yang diajukan oleh Tergugat tidak ada yang mengetahui dan menyaksikan secara langsung bahwa obyek sengketa dibeli oleh Kakak Tergugat yang bernama Mustiandrini Muhamad Nur, keempat orang saksi tersebut hanya mendapatkan cerita dari Tergugat dan kakak Tergugat, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat keterangan keempat orang saksi yang diajukan Tergugat tersebut tidak mendukung dalil bantahan Tergugat;

Menimbang, bahwa apabila Majelis Hakim mencermati alat bukti T.2 sampai dengan T.9, maka dapat diambil kesimpulan, bahwa alat-alat bukti tersebut hanya

Hlm.29 dari 34 Hlm. Put. No. 354/Pdt.G/2018/PA.Mtr



memberikan petunjuk tentang pengambilan kredit dan pengasurannya pada PT. BRI Syari'ah Cabang Mataram, bukan alat bukti yang memberikan petunjuk dimana obyek sengketa itu adalah milik Tergugat yang diperoleh dari pemberian kakak Tergugat yang bernama Mustiandrini Muhamad Nur sebagaimana didalilkan Tergugat, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat alat-alat bukti itu haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa alat bukti T.1 berupa pernyataan Nomor 63, tanggal 22 Desember 2017 dari Herliana pemilik asal (penjual) obyek sengketa yang isinya dimana penjual sebenarnya menjual obyek sengketa kepada Mustiandrini Muhamad Nur (kakak Tergugat) bukan kepada Tergugat, namun dalam akta jual beli (bukti P.5) dan sertifikat Hak Milik (bukti P.7), tertuang pembeli dan pemilik adalah Tergugat, sehingga Majelis Hakim menilai alat bukti T.1 tidak secara tegas memberikan petunjuk bahwa obyek sengketa adalah milik Mustiandrini Muhamad Nur (kakak Tergugat) yang diberikan kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa apabila bukti T.1 sebagaimana pertimbangan diatas dibandingkan dengan alat bukti P.5 dan bukti P.7, maka Majelis Hakim menilai dan berpendapat bahwa alat bukti T.1 tidak dapat melumpuhkan kekuatan pembuktian alat bukti P.5 dan alat bukti P.7;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak dapat membuktikan dalil bantahannya yang menyatakan obyek sengketa adalah milik Tergugat, sedangkan Penggugat dapat meyakinkan Majelis Hakim dengan alat bukti yang cukup, maka Majelis dapat menetapkan bahwa obyek sengketa sebagaimana diuraikan diatas adalah harta bersama Penggugat dan Tergugat, meskipun terdaftar atas nama Tergugat sebagaimana ketentuan pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 yang menyebutkan "*Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama*", jo. Pasal 1 huruf f Kompilasi Hukum Islam yang menyebutkan "*Harta kekayaan dalam perkawinan atau syirkah adalah harta yang diperoleh baik sendiri-sendiri atau bersama suami isteri selama dalam perkawinan berlangsung dan selanjutnya disebut harta bersama, tanpa mempersoalkan terdaftar atas nama siapapun*";

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa tersebut telah ditetapkan sebagai harta bersama antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana pertimbangan

Hlm.30 dari 34 Hlm. Put. No. 354/Pdt.G/2018/PA.Mtr



an diatas, maka Majelis akan mempertimbangkan tentang pembagian dan porsi masing-masing Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis menentukan besaran pembagian masing-masing Penggugat dan Tergugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu tentang kontribusi dari masing-masing Penggugat dan Tergugat dalam memperoleh harta bersama tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.8 berupa slip penyeteroran pelunasan kredit Penggugat, tanggal 27 Pebruari 2018, Tergugat telah melakukan pelunasan kredit bersama Penggugat dan Tergugat, padahal Tergugat telah bercerai dengan Penggugat sudah 1 tahun 4 bulan lamanya dengan jaminan sertifikat tanah obyek sengketa dan apabila tidak dilakukan pelunasan, maka pihak PT. Bank BRI Syari'ah akan melakukan pelelangan terhadap obyek sengketa tersebut, dan juga pada saat pembelian obyek sengketa tersebut, Tergugat lebih banyak berperan aktif dalam memberikan kontribusi lebih, sehingga Majelis Hakim menilai bahwa dalam memperoleh harta bersama, Tergugat lebih banyak memberikan peran dan kontribusinya bila dibandingkan dengan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka Majelis Hakim berpendapat, ketentuan pasal 97 Kompilasi Hukum Islam yang menentukan bagian masing-masing suami isteri adalah 1/2 (setengah) bagian, tidaklah dapat atau tidak relevan lagi untuk diterapkan dalam pembagian perkara a quo, karena tidak mencerminkan rasa keadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, dan mengingat Tergugat lebih banyak memberikan peran dan kontribusi dalam memperoleh harta bersama tersebut sebagaimana pertimbangan terdahulu, maka Majelis Hakim dapat menetapkan pembagian antara Penggugat dan Tergugat yaitu Penggugat mendapatkan 1/3 (sepertiga) bagian dan Tergugat mendapatkan 2/3 (dua pertiga) bagian dari harta bersama tersebut;

Menimbang, bahwa untuk menjamin terlaksananya pembagian tersebut, maka Penggugat dan Tergugat dihukum untuk menyerahkan bagian masing-masing secara aman tanpa syarat;

Hlm.31 dari 34 Hlm. Put. No. 354/Pdt.G/2018/PA.Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa apabila pembagian secara riil tidak dapat dilakukan, maka dapat dibagi secara lelang oleh kantor lelang negara yang hasilnya dapat dibagi sesuai porsi masing-masing sebagaimana pertimbangan diatas;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka 3 (tiga), Majelis mempertimbangkan bahwa oleh karena terhadap obyek perkara telah diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) dan dalam persidangan telah dinyatakan sah dan berharga, maka sudah sepatutnya pula dikabulkan dan dimuat dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan angka 5 (lima), Majelis mempertimbangkan bahwa tindakan Tergugat yang menguasai obyek sengketa tidaklah dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, sehingga dengan demikian petitum gugatan angka 5 (lima) tersebut patut ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka 6 (enam), Majelis mempertimbangkan bahwa oleh karena di dalam persidangan tidak terbukti bahwa obyek sengketa telah dialihkan atau dijualbelikan oleh Tergugat, lagi pula obyek sengketa tersebut telah diletakkan sita jaminan oleh Pengadilan, maka petitum gugatan angka 6 (enam) tersebut tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka 10 (sepuluh), yang meminta putusan serta merta meskipun ada upaya hukum Verzet, appel, Kasasi heirzening dari pihak manapun, Majelis mempertimbangkan bahwa untuk dapat terpenuhinya tuntutan diatas, harus ada alasan-alasan dan bukti yang sangat kuat untuk dapat dikabulkan tuntutan tersebut, misal Tergugat berkelakuan buruk atau beriktikad buruk dan hal inipun terlebih dahulu harus ada persetujuan dari Pengadilan Tingkat Banding dan Mahkamah Agung, sehingga tuntutan tersebut harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap terhadap petitum gugatan Penggugat angka 11 (sebelas), agar Tergugat dibebankan biaya perkara ini, Majelis mempertimbangkan bahwa oleh karena perkara ini adalah termasuk dalam bidang perkawinan, maka berdasarkan pasal 89 ayat (1) dan pasal 90 ayat (1) Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada

Hlm.32 dari 34 Hlm. Put. No. 354/Pdt.G/2018/PA.Mtr

#### 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 untuk membayarnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan menolak selain dan selebihnya.

Mengingat segala ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan ketentuan hukum Islam yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI :

### Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat;

### Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sita jaminan yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Agama Mataram sebagaimana berita acara penyitaan jaminan, tanggal 28 Juni 2019, Nomor 354/Pdt.G/2018/PA.Mtr sah dan berharga;
3. Menetapkan harta bersama Penggugat dan Tergugat berupa sebidang tanah seluas 201 M<sup>2</sup> (dua ratus satu meter persegi) dan bangunan diatasnya yang terletak di Jalan Gili Terawangan V Gang Berek RT. 005 Kelurahan Karang Baru Kecamatan Selaparang Kota Mataram, dengan batas-batas :
  - Sebelah utara : Gang Berek;
  - Sebelah selatan : Rumah Pak Marsoan;
  - Sebelah timur : Rumah Pak Nurdin;
  - Sebelah barat : Rumah Pak Riadi;Sesuai tertuang dalam Sertifikat Hak Milik No. 1564, tanggal 05 Juni 2015, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram;
4. Menetapkan bagian Penggugat dan Tergugat yaitu Penggugat mendapatkan 1/3 (sepertiga) bagian dan Tergugat mendapatkan 2/3 (dua pertiga) bagian dari harta bersama Penggugat dan Tergugat pada angka 3 (tiga) diatas;
5. Menghukum Penggugat dan Tergugat untuk menyerahkan bagian Penggugat dan Tergugat sesuai bagian masing-masing sebagaimana angka 4 (empat) diatas, dan apabila tidak dapat dilaksanakan secara riil, maka dilaksanakan dengan cara lelang melalui Kantor Lelang Negara;

Hlm.33 dari 34 Hlm. Put. No. 354/Pdt.G/2018/PA.Mtr

#### 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

6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
7. Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini sejumlah Rp.5.107.000,00 (lima juta seratus tujuh ribu rupiah);

Demikian putusan ini dijatuhkan dalam rapat permusyawaratan Majelis yang dilangsungkan pada hari Kamis tanggal 01 Agustus 2019 Masehi, bertepatan dengan tanggal 29 Dzulqaidah 1440 Hijriah, oleh kami **Drs. Hafiz, M.H.** sebagai Ketua Majelis, **Dra. Hj. Kartini.** dan **H. Abidin H. Achmad, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 05 Agustus 2019 Masehi, bertepatan dengan tanggal 04 Dzulhijah 1440 Hijriah, oleh kami **Drs. Hafiz, M.H.** sebagai Ketua Majelis, dengan didampingi oleh **Dra. Hj. Kartini** dan **H. Abidin H. Ahmad, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan dibantu oleh **H. Sudirman, S.H.** sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Penggugat/Kuasanya, diluar hadir Tergugat/Kuasanya;

Hakim Anggota,

ttd

**Dra. H. Kartini**

Hakim Anggota

ttd

H. Abidin H. Ahmad, S.H.

Ketua Majelis

ttd

**Drs. Hafiz, M H.**

Panitera Pengganti,

ttd

H. Sudirman, S.H.

## Perincian Biaya Perkara :

- |                             |                   |                          |
|-----------------------------|-------------------|--------------------------|
| 1. Biaya Pendaftaran        | : Rp. 65.000,-    |                          |
| 2. Biaya ATK                | : Rp. 50.000,-    |                          |
| 3. Biaya Panggilan          | : Rp. 1.235.000,- |                          |
| 4. Biaya Pemeriksa Setempat | : Rp. 1.025.000,- | Mataram,                 |
| .....                       |                   |                          |
| 5. Biaya Sita Jaminan       | : Rp. 2.716.000,- | Disalin sesuai aslinya   |
| 4. Redaksi                  | : Rp. 10.000,-    | Pengadilan Agama Mataram |
- Hlm.34 dari 34 Hlm. Put. No. 354/Pdt.G/2018/PA.Mtr

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Materai \_\_\_\_\_ : Rp. 6.000,-

Panitera,

Jumlah : Rp.5.107.000,-

(lima juta seratus tujuh ribu rupiah)

Marsoan, S.H.

Hlm.35 dari 34 Hlm. Put. No. 354/Pdt.G/2018/PA.Mtr

#### 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)