



## PUTUSAN

Nomor 2021/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 persidangan Majelis telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut dibawah ini dalam perkara **Gugat Harta Bersama** yang diajukan oleh :

**PENGGUGAT**, umur 29 tahun, agama Islam, pendidikan S.1, pekerjaan Staf Pengajar di Universita Widiya Gama Samarinda, tempat tinggal di Jalan Kota Samarinda, Yang diwakili oleh **WAKIL I** dan **WAKIL II** Para Advokat berkedudukan (*domicilie*) di Kota Samarinda, dalam hal ini bertindak berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 21 Desember 2015, sebagai **Penggugat**;

### M e l a w a n

**TERGUGAT**, umur 31 tahun, agama Islam, pendidikan S.1, pekerjaan Pengusaha Plastik, tempat tinggal di Kota Surabaya , sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah mempelajari berkas perkara yang bersangkutan;

Telah memeriksa Penggugat dan saksi-saksi serta bukti-bukti di depan persidangan;

### DUDUK PERKARA

Bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 21 Desember 2015, yang terdaftar diregister perkara pada Kepaniteraan Pengadilan Agama Samarinda Nomor 2021/Pdt.G/2015/PA.Smd., tanggal 21 Desember 2015, mengemukakan dali-dalil yang pada pokoknya sebagai berikut :

Salinan Putusan Nomor 2021/Pdt.G/2015/PA.Smd..... 1



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa pada mulanya Penggugat dan Tergugat adalah suami-istri yang telah menikah pada tanggal 18 Mei 2008, sebagaimana Kutipan Akta Nikah Nomor : 619/106/V/2008, tanggal 27 Mei 2008, dan kemudian telah bercerai pada tanggal 12 Februari 2015, sesuai dengan Akta Cerai Nomor : No. 0229/AC/2015/PA/Smd ;
2. Bahwa sebelum terjadinya perceraian antara Penggugat dan Tergugat di Pengadilan Agama Samarinda, Penggugat dan Tergugat melakukan hubungan hukum dengan pihak Notaris RUDDYANTHO TANTRI,SH yaitu membuat Akta Persetujuan Membuka Kredit di Bank BRI, tanggal 15 Juni 2012, Nomor : 127, dengan fasilitas pinjaman kredit berupa fasilitas kredit pemilikan rumah sebesar Rp. 906.706.184,00 (Sembilan ratus enam juta tujuh ratus enam ribu seratus delapan puluh empat rupiah) dan Perjanjian Pengikatan jual beli tanah dan bangunan Perumahan Citraland City Samarinda, tanggal 01 Juni 2012 antara Tergugat dengan Pengembang ;
3. Bahwa Akta Persetujuan Membuka Kredit di Bank BRI, tanggal 15 Juni 2012 dan Perjanjian Pengikatan jual beli tanah dan bangunan Perumahan Citraland City Samarinda, tanggal 01 Juni 2012 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum ;
4. Bahwa Akta Persetujuan Membuka Kredit di Bank BRI Kuasa tersebut untuk melakukan membeli secara kredit sebuah rumah di Perumahan Citraland City Samarinda yang terletak di Jalan DI. Panjaitan, Kelurahan Gunung Lingai, Kecamatan Sungai Pinang, Kota Samarinda, Cluster 8, Kawasan Tosca Tree, Type Bangunan Tuscany Standar, Blok G.02 Nomor 08, luas tanah 144 M<sup>2</sup>, Luas bangunan 98 M<sup>2</sup> dengan HGB No. 1319;
5. Bahwa selama perkawinan Penggugat dan Tergugat tersebut telah memperoleh berupa :
  - sebuah rumah di Perumahan Citraland City Samarinda yang terletak di Kota Samarinda, Cluster 8, Kawasan Tosca Tree, Type Bangunan Tuscany Standar, Blok G.02 Nomor 08, luas tanah 144 M<sup>2</sup>, Luas bangunan 98 M<sup>2</sup> dengan HGB No. 1319 tahun 2013;

Salinan Putusan Nomor 2021/Pdt.G/2015/PA.Smd..... 2



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa pembayaran kredit atas rumah tersebut dimulai pada tanggal 15 Juni 2012 sampai pada tanggal 15 Juni 2022 atau selama 120 (seratus dua puluh bulan), dengan rincian tersebut pembayaran kredit yang dimaksud dimulai 15 Juni 2012 sampai terjadinya perceraian antara Penggugat dan Tergugat pada tanggal 12 Februari 2015 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht) diakumulasi telah terjadi 31 bulan pembayaran kredit rumah selama perkawinan antara penggugat dan Tergugat ;
7. Bahwa harta bersama tersebut di atas sejak awal pembayarannya dicicil secara kredit Rp. 11.875.100,- (sebelas juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu seratus rupiah) / bulannya oleh Penggugat sampai saat ini dan tidak ada sama dilakukan pembayaran oleh Tergugat, dan selama ini uang tersebut berasal dari Orang Tua Penggugat yang bernama H.AHMAD Bin YATIM , sehingga pembelian secara kredit Rp. 11.875.100,- X dengan 31 bulan = Rp.368.128.100 (tiga ratus enam puluh delapan juta seratus dua puluh delapan ribu seratus rupiah);
8. Bahwa uang sebesar Rp. Rp.368.128.100 (tiga ratus enam puluh delapan juta seratus dua puluh delapan ribu seratus rupiah) adalah uang yang berasal dari orang tua Penggugat, sehingga rumah yang dibeli secara kredit pada point 5 tersebut diatas berasal dari orang tua Penggugat, sehingga rumah tersebut bukan berasal dari harta gono gini antara Penggugat dan Tergugat ;
9. Bahwa Penggugat melakukan upaya hukum dengan melancarkan gugatan di Pengadilan Agama Samarinda terhadap Tergugat adalah untuk melanjutkan pembayaran secara mencicil / kredit pada Bank BRI cabang Samarinda, dan mengambil Sertifikat Rumah tersebut berupa HGB No. 1319 tahun 2013 apabila telah selesai pembayarannya atau lunas ;
10. Bahwa apabila tidak ada pembayaran secara kredit/mencicil pada Bank BRI Cabang Samarinda, maka akan terjadi wanprestasi atau ingkar janji dengan pengembang sehingga rumah tersebut dicoret atau dialihkan kepemilikannya kepada pihak lain, sehingga Penggugat tetap melanjutkan pembayaran kredit sebagaimana mestinya sampai lunas ;

Salinan Putusan Nomor 2021/Pdt.G/2015/PA.Smd..... 3



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, Penggugat mengajukan gugatan ini dengan harapan kiranya Ketua Pengadilan Agama Samarinda Cq. Majelis Hakim pada suatu waktu yang ditentukan memanggil Penggugat dan Tergugat lalu memeriksa, mengadili dan memutuskan;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Seluruhnya ;
2. Menyatakan harta berupa :
  - Sebuah rumah di Perumahan Citraland City Samarinda yang terletak di Kota Samarinda, Cluster 8, Kawasan Tosca Tree, Type Bangunan Tuscany Standar, Blok G.02 Nomor 08, luas tanah 144 M<sup>2</sup>, Luas bangunan 98 M<sup>2</sup> dengan HGB No. 1319 tahun 2013.Adalah harta bawaan milik Penggugat;
3. Menetapkan uang sebesar Rp. Rp.368.128.100 (tiga ratus enam puluh delapan juta seratus dua puluh delapan ribu seratus rupiah) dari hasil pembayaran kredit rumah selama perkawinan antara Penggugat dan Tergugat tersebut adalah berasal dari orang Tua Penggugat ;
4. Menyatakan Akta Persetujuan Membuka Kredit di Bank BRI, tanggal 15 Juni 2012 dan Perjanjian Pengikatan jual beli tanah dan bangunan Perumahan Citraland City Samarinda, tanggal 01 Juni 2012 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum ;
5. Menghukum Tergugat menyerahkan pengurusan dan atau segala sesuatunya menyangkut atas rumah tersebut kepada Penggugat ;
6. Menyatakan Penggugat untuk tetap melanjutkan pembayaran yang dibayar secara kredit pada Bank BRI Cabang Samarinda dan pengambilan surat tanah berupa HGB No. 1319 tahun 2013 apabila telah lunas pembayarannya ;
7. Membebaskan biaya perkara ini sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Atau Apabila Pengadilan Agama berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dan kuasanya telah datang menghadap, sedangkan Tergugat tidak pernah datang menghadap, dan tidak kuasa atau wakilnya, meskipun Kepada Tergugat telah

Salinan Putusan Nomor 2021/Pdt.G/2015/PA.Smd..... 4

#### 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

dipanggil secara sah dan patut berdasarkan surat panggilan / relaas Nomor 2021/Pdt.G/2015/PA.Smd., tanggal 25 Januari 2016, 22 Februari 2016, 21 Maret 2016 dan 11 April 2016, oleh karenanya Majelis Hakim tidak dapat melaksanakan upaya perdamaian untuk Penggugat dan Tergugat, maupun melakukan upaya perdamaian melalui mediasi, meskipun demikian Majelis Hakim tetap berusaha menasihati dan mendamaikan pihak Penggugat yang hadir dipersidangan agar tidak melanjutkan gugatannya kepada Tergugat, akan tetapi tidak berhasil;

Bahwa selanjutnya pemeriksaan dimulai dengan pembacaan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Bahwa meskipun Tergugat tidak pernah hadir di persidangan, majelis Hakim tetap memerintahkan kepada Penggugat untuk mengajukan alat-alat bukti untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, untuk itu Penggugat telah mengajukan alat-alat bukti sebagai berikut :

Bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat-surat berupa;

1. Fotokopi surat pernyataan penyerahan rumah antara Dimaz Ramadhani H (pihak Pertama) dengan Rinawati (pihak Kedua) tentang penyerahan sertipikat rumah dan penyerahan tanggung jawabnya dari pihak pertama kepada pihak kedua yang terletak di Jalan DI.Pandaitan Perum Citra Land City Tuzcany Blok 62 No.8 Kelurahan Lempake, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, bertanggal 20 Nopember 2014 potokopi tersebut bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya, bertanda P.1.
2. Fotokopi surat perjanjian pengikat jual beli tanah dan bangunan perumahan Ctra Land City Samarinda antara Dimas Ramadhani Harianto (pihak Pertama) dengan pihak pengembang perumahan PT.Ciputra Graha Mitra bertanggal, 01 Juni 2011, potokopi tersebut bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya, bertanda P.2;
3. Fotokopi surat akta notaris dari Ruddyantho Tantry.,SH tentang Persetujuan Membuka Kredit antara pihak Bank Rakyat Indonesia (BRI) dengan pihak kedua Dimaz Ramadhani Harianto sekaligus mewakili istrinya

Salinan Putusan Nomor 2021/Pdt.G/2015/PA.Smd..... 5

### 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

Rinawati, bertanggal 15 Juni 2012, potokopi tersebut bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya, bertanda P.3;

4. Fotokopi surat sertipikat tanda bukti hak guna bangunan No.1319 an. PT.Bangun Pratama Kaltim Abadi, bertanggal 16 May 2013, potokopi tersebut bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya, bertanda (P.4);

Bahwa, selain bukti surat Penggugat juga menghadirkan saksi didepan persidangan yaitu;

**1. SAKSI I**, umur 71 tahun, agama Islam, pekerjaan Pensiunan PNS, alamat Kota Samarinda, menjelaskan dan memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, Penggugat adalah anak kandung saksi sedangkan Tergugat adalah mantan suami Penggugat yang bercerai pada bulan Pebruari 2015;

- Bahwa saksi dihadirkan oleh Penggugat di persidangan untuk dijadikan saksi dalam perkara gugat harta bersama yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat, karena sangat berkepentingan dan berhubungan erat dengan objek perkara ini;

- Bahwa harta yang digugat oleh Penggugat adalah sebuah rumah beserta tanahnya di Sungai Pinang;

- Bahwa Rumah tersebut dibeli tahun 2012 dengan cara kredit di bank BRI Samarinda dengan harga kurang lebih sembilan ratus juta lebih dan angsuran perbulan kurang lebih 12 juta/bulan. Sejak awal akad kredit rumah tersebut dibayar oleh saksi sebagai orang tua penggugat hingga sekarang tetap saksi yang membayarnya, sedang penggugat dan tergugat tidak pernah ikut membayarnya, karena rumah memang diperuntukan oleh saksi untuk Penggugat dan anak Penggugat (cucu saksi) bernama Irvan;

- Bahwa saksi tahu yang melakukan akad kredit di BRI adalah Dimaz Ramadhani (Tergugat) bersama istrinya Rinawati (Penggugat), pada mulanya rumah tersebut oleh saksi mau diatas namakan anak penggugat dan tergugat bernama Irvan akan tetapi karena Irvan masih di bawah umur maka an. Dimaz Ramadhani (Tergugat) ayah kandungnya,

Salinan Putusan Nomor 2021/Pdt.G/2015/PA.Smd..... 6

## 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)





sedangkan saksi saat akad dilangsungkan sudah pensiun sehingga pihak Bank menolak melakukan akad dengan saksi;

**2. SAKSI II**, umur 29 tahun, agama Islam, pekerjaan wiraswasta, tempat tinggal di Kota Samarinda, kemudian memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, Penggugat adalah kakak kandung saksi, sedangkan Tergugat mantan suami Penggugat, keduanya bercerai lebih kurang 1 tahun yang lalu;
- Bahwa saksi dihadirkan oleh Penggugat di persidangan ini, untuk menjadi saksi guna menerangkan tentang Rumah dan tanah yang menjadi tempat tinggal Penggugat dan Tergugat selama masih suami istri di Kelurahan Gunung Lingai;
- Bahwa yang saksi ketahui Rumah tersebut dibeli tahun 2012 dengan cara kredit di bank BRI Samarinda dengan harga kurang lebih sembilan ratus juta lebih dan angsuran perbulan kurang lebih 12 juta/bulan;
- Bahwa saksi tahu Sejak awal akad kredit rumah tersebut dibayar oleh ayah kandung saksi H.Ahmad hingga sekarang tetap ayah saksi yang membayarnya sedang penggugat dan tergugat tidak pernah sama sekali membayarnya, pembayaran telah berjalan 31 kali angsuran hingga sekarang dan masih tersisa kurang lebih lima ratus juta lagi dan tidak pernah menunggak;
- Bahwa saksi tahu ayah saksi membayarnya dengan cara menggabungkan uang hasil dari pensiunan dengan hasil mengontrakan 2 buah ruko di Kabupaten Rantau, Kalsel senilai 12 juta/bulan dan cukup untuk membayarkan angsuran rumah kakak saksi tersebut setiap bulan;
- Bahwa saksi tahu yang melakukan akad kredit di BRI adalah Dimaz Ramadhani atau Tergugat bersama istrinya Rinawati atau Penggugat, pada mulanya rumah tersebut oleh ayah saksi mau diatas namakan anak penggugat dan tergugat bernama Irvan karena masih di bawah umur maka an. Dimaz Ramadhani, karena ayah kandung saksi saat akad dilangsungkan sudah pensiun sehingga pihak Bank menolak melakukan akad dengan ayah saksi;

Salinan Putusan Nomor 2021/Pdt.G/2015/PA.Smd..... 7



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **SAKSI III**, umur 27 tahun, agama Islam, pekerjaan tidak ada, tempat tinggal di Kota Samarinda, kemudian memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, Penggugat adalah kakak ipar saksi, sejak 7 tahun yang lalu, sedangkan Tergugat mantan suami Penggugat, keduanya bercerai lebih kurang 1 tahun yang lalu;
- Bahwa saksi dihadirkan oleh Penggugat di persidangan ini, untuk menjadi saksi guna menerangkan tentang Rumah dan tanah yang menjadi tempat tinggal Penggugat dan Tergugat selama masih suami istri di Kelurahan Gunung Lingai;
- Bahwa yang saksi ketahui Rumah tersebut dibeli tahun 2012 dengan cara kredit di bank BRI Samarinda atas nama Tergugat dan Penggugat, dengan harga kurang lebih sembilan ratus juta lebih dan angsuran perbulan kurang lebih 12 juta/bulan;
- Bahwa saksi tahu Sejak awal akad kredit rumah tersebut dibayar oleh mertua saksi yang bernama H. Ahmad hingga sekarang tetap mertua saksi tersebut yang membayarnya sedang penggugat dan tergugat tidak pernah sama sekali membayarnya, pembayaran telah berjalan 31 kali angsuran hingga sekarang dan masih tersisa kurang lebih lima ratus juta lagi dan tidak pernah menunggak;
- Bahwa saksi tahu mertua saksi membayarnya dengan cara menggabungkan uang hasil dari pensiunan dengan hasil mengontrakan 2 buah ruko di Kabupaten Rantau, Kalsel senilai 12 juta/bulan dan cukup untuk membayarkan angsuran rumah kakak saksi tersebut setiap bulan;
- Bahwa saksi tahu yang melakukan akad kredit di BRI adalah Dimaz Ramadhani atau Tergugat bersama istrinya Rinawati atau Penggugat, semula rumah tersebut oleh mertua saksi mau diatas namakan anak penggugat dan tergugat bernama Irvan akan tetapi karena masih di bawah umur sedangkan mertua saksi, saat akad dilangsungkan sudah pensiun sehingga pihak Bank menolak melakukan dengan ayah saksi, maka an. Dimaz Ramadhani;

Salinan Putusan Nomor 2021/Pdt.G/2015/PA.Smd..... 8





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa selanjutnya untuk melaksanakan Perma nomor 7 tahun 2001 tentang Pemeriksaan setempat, majelis hakim telah melaksanakan Pemeriksaan setempat atas objek perkara a quo pada hari Jumat tanggal 13 Mei 2016, yang pada pokoknya objek perkara a quo sesuai dengan yang tersebut dalam posita gugatan Penggugat;

Bahwa Penggugat pada tanggal 23 Mei 2016 telah menyampaikan kesimpulannya, yang pada pokoknya tetap pada tujuan dan maksud gugatan Penggugat karena telah dapat dibuktikan oleh Penggugat;

Bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini maka cukup ditunjuk hal ikhwal sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan dan berita acara tersebut merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

## PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, Bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dan kuasanya telah datang menghadap, sedangkan Tergugat tidak pernah datang menghadap, dan tidak ada kuasa atau wakilnya, meskipun Kepada Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan surat panggilan / relaas Nomor 2021/Pdt.G/2015/PA.Smd., tanggal 25 Januari 2016, 22 Februari 2016, 21 Maret 2016 dan 11 April 2016, oleh karenanya Majelis Hakim tidak dapat melaksanakan upaya perdamaian kepada Penggugat dan Tergugat, maupun melakukan upaya perdamaian melalui mediasi, sebagai kehendak Pasal 154 Rbg. Jo. PerMA nomor 1 tahun 2016 tanggal 3 Februari 2016, Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, meskipun demikian Majelis Hakim tetap berusaha menasihati dan mendamaikan pihak Penggugat yang hadir dipersidangan agar tidak melanjutkan gugatannya kepada Tergugat, akan tetapi tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut untuk hadir menghadap di persidangan, tetapi Tergugat tidak hadir menghadap di persidangan, dan tidak ada pula menyuruh orang lain sebagai kuasa atau wakilnya, sedangkan Penggugat hadir menghadap di persidangan, dan gugatan Penggugat cukup beralasan dan terbukti tidak melawan hak, maka

Salinan Putusan Nomor 2021/Pdt.G/2015/PA.Smd..... 9

### 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

berdasarkan pasal 149 Rbg. Majelis Hakim menyatakan bahwa Tergugat yang telah dipanggil secara sah dan patut tidak hadir, dan mengabulkan gugatan penggugat dengan verstek;

Menimbang, bahwa meskipun gugatan Penggugat dikabulkan secara verstek, karena gugatan Penggugat pada pokoknya tidak dibantah oleh Tergugat, maka pada dasarnya hal ini sama dengan pengakuan Tergugat berdasarkan pasal 311 Rbg. akan tetapi karena objek perkara ini menyangkut Harta benda yang tidak bergerak yang sumber perolehannya dari pihak ketiga, maka majelis hakim tetap melakukan pembuktian di persidangan, dengan memerintahkan kepada Penggugat untuk mengajukan dan menyerahkan alat-alat buktinya, bahkan melakukan Pemeriksaan setempat sebagaimana terurai dalam duduk perkara di atas;

Menimbang, Penggugat telah menyerahkan alat bukti P.1 berupa surat pernyataan penyerahan rumah antara PIHAK I (pihak Pertama) dengan PIHAK II (pihak Kedua) tentang penyerahan sertifikat rumah dan penyerahan tanggung jawabnya dari pihak pertama kepada pihak kedua yang terletak di Jalan Kota Samarinda, bertanggal 20 Nopember 2014 dimana alat bukti tersebut adalah akta dibawah tangan dan sesuai aslinya, yang dianggap diakui oleh Tergugat, maka berdasarkan pasal 286 dan 288 Rbg. alat bukti tersebut merupakan bukti yang lengkap terhadap mereka yang menanda tangani, yang sama dengan akta otentik;

Menimbang, Penggugat telah menyerahkan alat bukti P.2 sampai dengan P.4. dimana alat bukti tersebut adalah otentik dan sesuai aslinya, maka berdasarkan pasal 285 Rbg. merupakan bukti yang lengkap sepanjang pernyataan itu ada hubungan langsung dengan apa yang menjadi pokok akta itu;

Menimbang, bahwa Penggugat juga telah mengajukan 3 orang saksi dipersidangan, yang pada pokoknya 3 orang saksi tersebut secara formil berhak menjadi saksi berdasarkan pasal 172 dan 174 Rbg. sedangkan untuk saksi yang ke 1 (satu), meskipun sebagai ayah kandung Penggugat, oleh majelis hakim dapat diterima sebagai saksi karena sesuai ketentuan pasal 172 Rbg. ayat (2) yang berbunyi "*Namun keluarga sedarah atau karena perkawinan*

Salinan Putusan Nomor 2021/Pdt.G/2015/PA.Smd..... 10



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*dalam sengketa mengenai kedudukan para pihak atau mengenai perjanjian kerja berwenang untuk menjadi saksi”.*

Menimbang, bahwa keterangan saksi-saksi tersebut di bawah sumpah didasarkan atas pengetahuannya sendiri dan penglihatan serta pendengarannya sendiri, maka secara materiil oleh majelis hakim dapat diterima sepanjang berhubungan dengan dalil-dalil gugatan Penggugat, berdasarkan pasal 307, 308 dan 309 Rbg;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Penggugat pada posita 1 yang tidak dibantah oleh Tergugat dan keterangan saksi-saksi dipersidangan terbukti Penggugat dan Tergugat dahulu adalah suami isteri dan telah bercerai oleh karenanya dalil Penggugat pada posita 1 telah terbukti kebenarannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Penggugat pada posita 2, 3 dan 4, yang tidak dibantah oleh Tergugat serta dikuatkan alat bukti P. 2 dan P.3 serta keterangan saksi-saksi dipersidangan, terbukti Penggugat dan Tergugat sebelum bercerai melakukan hubungan hukum dengan pihak notaris Ruddyantho Tantri, S.H. yaitu membuat Akta Persetujuan Membuka Kredit di Bank BRI, tanggal 15 Juni 2012, oleh karenanya dalil Penggugat pada posita 2,3 dan 4 telah terbukti kebenarannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Penggugat pada posita 5 yang tidak dibantah oleh Tergugat serta alat bukti P.2, P.3 dan P.4 dan keterangan saksi-saksi dipersidangan, terbukti bahwa Penggugat dan Tergugat memiliki sebuah rumah di Perumahan Citraland City Samarinda yang terletak di Jalan DI. Panjaitan, Kelurahan Gunung Lingai, Kecamatan Sungai Pinang, Kota Samarinda, Cluster 8, Kawasan Tosca Tree, Type Bangunan Tuscany Standar, Blok G.02 Nomor 08, luas tanah 144 M<sup>2</sup>, Luas bangunan 98 M<sup>2</sup> dengan HGB No. 1319 tahun 2013, oleh karenanya dalil Penggugat pada posita 5 telah terbukti kebenarannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Penggugat pada posita 6, 7 dan 8, yang tidak dibantah oleh Tergugat serta dikuatkan keterangan saksi-saksi dipersidangan terbukti bahwa pembayaran cicilan rumah objek perkara a quo dilaksana dengan menggunakan uang milik ayah Penggugat dan sama sekali

Salinan Putusan Nomor 2021/Pdt.G/2015/PA.Smd..... 11



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak pernah dibayar oleh Tergugat, oleh karenanya dalil Penggugat pada posita 6, 7 dan 8 telah terbukti kebenarannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Penggugat pada posita 9 dan 10 yang tidak dibantah oleh Tergugat serta dikuatkan dengan alat bukti P.1. berupa surat pernyataan penyerahan rumah antara Tergugat (pihak Pertama) dengan Penggugat (pihak Kedua) tentang penyerahan sertifikat rumah dan penyerahan tanggung jawabnya dari pihak pertama kepada pihak kedua berupa sebuah rumah dan tanahnya yang terletak di Kota Samarinda, bertanggal 20 Nopember 2014, dan juga berdasarkan keterangan saksi-saksi dipersidangan terbukti bahwa rumah tersebut sepenuhnya menjadi milik dan tanggung jawab Penggugat, oleh karenanya dalil Penggugat pada posita 9 dan 10 telah terbukti kebenarannya, dan hal ini membuktikan pula *bahwa Tergugat tidak mempunyai hak dan kewajiban apapun atas rumah dan tanah tersebut, sebaliknya rumah dan tanah tersebut sepenuhnya hak milik Penggugat*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim Pengadilan Agama Samarinda berpendapat, Penggugat telah mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya, oleh karenanya sudah semestinya tuntutan Penggugat dapat dikabulkan sepanjang berkenaan dengan *kompetensi absolute* Pengadilan Agama Samarinda;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Agama Samarinda berpendapat bahwa berkenaan dengan petitum Penggugat point 3, 4 dan 5 perkara karena hal ini menyangkut perkara perdata murni dan bukan kewenangan Pengadilan Agama Samarinda, maka hal ini tidak dapat dikabulkan dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan Penggugat pada petitum 6 berkaitan erat dengan tanggung jawab penggugat untuk menindak lanjuti akta Persetujuan membuka Kredit di Bank BRI tanggal 15 juni 2012, dan *agar objek perkara ini menjadi milik dan tanggung jawab penuh Penggugat*, maka majelis hakim menetapkan bahwa Penggugat berkewajiban untuk melanjutkan pembayaran yang dibayar secara kredit pada Bank BRI Cabang Samarinda, untuk dapat melakukan pengambilan surat tanah berupa HGB No. 1319 tahun

Salinan Putusan Nomor 2021/Pdt.G/2015/PA.Smd..... 12



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2013, yang dijaminkan kepada Bank tersebut, apabila telah lunas pembayarannya, dan selanjutnya dapat dibalik nama atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk melaksanakan PerMA nomor 7 tahun 2001 tentang Pemeriksaan setempat, majelis hakim telah melaksanakan Pemeriksaan setempat atas objek perkara a quo pada hari Jumat tanggal 13 Mei 2016, yang pada pokoknya objek perkara a quo sesuai dengan yang tersebut dalam posita gugatan Penggugat dan seutuhnya masih baru dan belum pernah ditempati;

Menimbang, bahwa perkara ini termasuk dalam bidang perkawinan, maka berdasarkan pasal 89 ayat (1) Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang diubah dan ditambah dengan Undang undang Nomor 3 Tahun 2006, kemudian diubah dan ditambah yang terakhir dengan Undang undang Nomor 50 Tahun 2009, biaya perkara dibebankan Penggugat;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang tidak dipertimbangkan dalam putusan ini, dianggap dikesampingkan;

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

## MENGADILI

1. Menyatakan tergugat yang telah dipanggil secara resmi dan patut untuk datang menghadap dipersidangan tidak hadir;
2. Mengabulkan Gugatan Penggugat sebagian dengan Verstek;
3. Menetapkan harta berupa 1 (satu) buah rumah yang terletak di Citraland City Samarinda, Cluster 8, kawasan Tosca Tree, Type bangunan Tuscany Standar Blok G.02 No.08 dengan ukuran tanah luas 144 M2, luas bangunan 98 M2 dengan HGB No.1319 adalah harta milik sepenuhnya penggugat;
4. Menetapkan bahwa Penggugat berkewajiban untuk melanjutkan pembayaran yang dibayar secara kredit pada Bank BRI Cabang Samarinda, untuk dapat melakukan pengambilan surat tanah berupa HGB No. 1319 tahun 2013, yang dijaminkan kepada Bank tersebut;

Salinan Putusan Nomor 2021/Pdt.G/2015/PA.Smd..... 13



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan gugatan Penggugat selain dan selebihnya tidak dapat diterima;
6. Membebankan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp 1.746.000,- (satu juta tujuh ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan pada hari **Senin**, tanggal **30 Mei 2016** Masehi, bertepatan dengan tanggal **23 Sya'ban 1437** Hijriyah, oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama di Samarinda yang terdiri dari, **Drs. Tamimudari, M.H.** sebagai Ketua Majelis, **H. Ali Akbar, S.H., M.H.** dan **Dra. Hj. Rozanah, M.H.I.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dalam persidangan yang terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Hakim-hakim Anggota dan **M. Hamdi, S.H., M.Hum.** sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri pula oleh pihak **Penggugat** tanpa dihadiri **Tergugat**.

Ketua Majelis,

**Drs. Tamimudari, M.H.**

Hakim Anggota,

**H. Ali Akbar, S.H., M.H.**

Hakim Anggota,

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

Panitera Pengganti,

**M. Hamdi, S.H., M.Hum.**

**Perincian Biaya Perkara :**

Salinan Putusan Nomor 2021/Pdt.G/2015/PA.Smd..... 14

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pendaftaran	Rp.	30.000,-
- Proses	Rp.	50.000,-
- Panggilan	Rp.	655.000,-
- Pemeriksaan setempat	Rp.	1.000.000,-
- Redaksi	Rp.	5.000,-
- Meterai	Rp.	6.000,-
<b>Jumlah</b>	<b>Rp.</b>	<b>1.746.000,-</b>

(enam ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah)

Samarinda, 30 Mei 2016

Disalin sesuai aslinya

Wakil Panitera,

**H. Muhammad Salman,S.Ag.,MH.**

Salinan Putusan Nomor 2021/Pdt.G/2015/PA.Smd..... 15

#### 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)