



**PUTUSAN**

**Nomor 37/Pdt.G/2020/PA.TSe**



**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Agama Tanjung Selor yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama dalam sidang Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan dalam perkara Harta Bersama antara:-----

**XXX PENGGUGAT XX**, tempat/tanggal lahir Gorontalo, 17 Agustus 1968, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, pendidikan SLTA, tempat kediaman di XXXXXXXXXXXXXXXX, Kecamatan Sekatak Kabupaten Bulungan Provinsi Kalimantan Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Agustan, S.H., M.H dan Abdul Rahman Ali Ba'bud, S.H., Advokat yang berkantor pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Agustan, S.H., M.H yang beralamat di Jalan Aki Babu RT. 20 No. 78, Kelurahan Karang Anyar Pantai, Kota Tarakan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Desember 2019 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Tanjung Selor dengan Nomor 1/SK/2020 tertanggal 21 Januari 2020, sebagai **Penggugat**;-----

Melawan

**XXX TERGUGAT XXXX**, tempat/tanggal lahir Bulungan, 21 Januari 1975, agama Islam, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, pendidikan S.1, tempat kediaman Jalan XXXXXXXXXXXXXXXX RT 026 RW 010 Kelurahan Tanjung Selor Hilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara, sebagai **Tergugat**;-----

Pengadilan Agama tersebut;-----

Telah mempelajari surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;-----

Hal. 1 dari 36 halaman

Putusan Nomor 37/Pdt.G/2020/PA.TSe



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

**DUDUK PERKARA**

Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 2 Januari 2020 telah mengajukan gugatan Harta Bersama, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Tanjung Selor, dengan Nomor 37/Pdt.G/2020/PA.TSe, tanggal 21 Januari 2020, dengan dalil-dalil pada pokoknya sebagai berikut:-----

1.-----Bahwa Penggugat dan Tergugat telah bercerai sebagaimana bukti Akta Cerai yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Agama Tanjung Selor tertanggal 11 Maret 2015 M, bertepatan dengan tanggal 20 Jumadilawal 1436 H Nomor 62/AC/2015/PA.Tse;-----

2.-----Bahwa selama dalam perkawinan antara Penggugat dan Tergugat telah diperoleh harta bersama/perkawinan harta (gono-gini) antara lain berupa :----

a.- -Sebidang tanah berikut rumah tinggal berdiri diatasnya seluas 270 m2, terletak di Jalan Semangka Gang Merudung RT. 26, Kel/Desa Tanjung Selor Hilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara, tertulis atas nama HADIJAH dengan batas-batas :-----

Utara : Gang Merudung;-----

Timur : Suyanto;-----

Selatan : Kuadi;-----

Barat : Sanusi;-----

b.-----Sebidang tanah seluas 1.100 m2, terletak di Jalan Cendana (jl. Sengkawit) Kel/Desa Tanjung Selor Hilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara, Sertifikat Hak Milik No. 3459 tertulis atas nama HADIJAH, dengan batas-batas :-----

Utara : Gang Suharto;-----

Timur : Moris;-----

Selatan : Rahman;-----

Barat : Jalan Cendana;-----

3.-----Bahwa sesuai ketentuan hukum/perundang-undangan yang berlaku dengan telah terjadinya perceraian antara Penggugat dan Tergugat, maka harta bersama yang diperoleh selama dalam perkawinan tersebut pada butir

Hal. 2 dari 36 halaman

Putusan Nomor 37/Pdt.G/2020/PA.TSe



2 huruf a dan huruf b di atas menjadi hak Penggugat  $\frac{1}{2}$  (setengah) bagian dan hak Tergugat  $\frac{1}{2}$  (setengah) bagian;-----

4.-Bahwa dengan demikian, baik pihak Penggugat maupun Tergugat masing-masing berkewajiban menyerahkan  $\frac{1}{2}$  (setengah) bagian atas harta bersama yang dikuasainya tersebut;-----

5.-----Bahwa apabila pembagian atas harta bersama tersebut tidak dapat dilakukan secara *natura* karena sesuatu hal, maka pembagiannya dilakukan secara *in natura* yaitu dijual dengan secara lelang dengan bantuan Pengadilan maupun Kantor Lelang Negara atas biaya Tergugat, dan uang hasil penjualan lelang tersebut dibagi antara Penggugat dan Tergugat dengan perbandingan yang sama yaitu masing-masing  $\frac{1}{2}$  (setengah) bagian;

6.-----Bahwa Penggugat telah berusaha untuk meminta yang menjadi hak Penggugat atas harta bersama tersebut diatas kepada Tergugat secara kekeluargaan, namun tidak berhasil karena itikad baik Penggugat tersebut sama sekali tidak diindahkan oleh Tergugat, bahkan Penggugat pernah mengalami pengusiran oleh Tergugat. Sehingga oleh karenanya Penggugat mengajukan gugatan ini agar hak-hak Penggugat memperoleh perlindungan hukum dari Pengadilan yang mulia ini;-----

7.-----Bahwa gugatan Penggugat ini adalah menyangkut hak masing-masing Penggugat dan Tergugat atas harta bersama tersebut setelah terjadi perceraian, sehingga demi hukum putusan dalam perkara ini mohon dijatuhkan dengan ketentuan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoebaar bij vorrad*), walaupun adanya upaya hukum banding maupun kasasi tanpa tanggungan apapun;-----

Berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat mohon pada Pengadilan Agama Tanjung Selor Cq. Majelis Hakim pemeriksa yang mulia berkenan untuk memanggil, memeriksa dan menyidangkan gugatan dalam perkara ini, serta menjatuhkan suatu putusan sebagai berikut :-----

Primair :-----

1.-----Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;  
-----

---

Hal. 3 dari 36 halaman

Putusan Nomor 37/Pdt.G/2020/PA.TSe



2.-----Menyatakan harta-harta tersebut dibawah ini adalah harta bersama  
Penggugat dan Tergugat, yaitu berupa :-----

a.- -Sebidang tanah berikut rumah tinggal berdiri diatasnya seluas 270 m2,  
terletak di Jalan Semangka Gang Merudung RT. 26, Kel/Desa Tanjung  
Selor Hilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Provinsi  
Kalimantan Utara, tertulis atas nama TERGUGAT dengan batas-batas :----

Utara : Gang Merudung;-----

Timur : Suyanto;-----

Selatan : Kuadi;-----

Barat : Sanusi;-----

b.-----Sebidang tanah seluas 1.100 m2, terletak di Jalan Cendana (jl.  
Sengkawit) Kel/Desa Tanjung Selor Hilir, Kecamatan Tanjung Selor,  
Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara, Sertifikat Hak Milik No.  
3459 tertulis atas nama TERGUGAT, dengan batas-batas :-----

Utara : Gang Suharto;-----

Timur : Moris;-----

Selatan : Rahman;-----

Barat : Jalan Cendana;-----

3.- Menetapkan bahwa Penggugat dan Tergugat masing-masing memperoleh  
 $\frac{1}{2}$  (seperdua) bagian dari harta bersama pada butir 2 huruf a dan huruf b  
tersebut di atas;-----

4.--Menghukum dan memerintahkan kepada Penggugat dan Tergugat untuk  
membagi harta bersama pada butir 2 huruf a dan huruf b tersebut di atas dan  
menyerahkan bagian masing-masing atas harta bersama yang dikuasai  
tersebut. Dan apabila pembagian secara *natura* tidak dapat dilaksanakan  
karena sesuatu hal, maka pembagiannya dilakukan dengan secara *in natura*  
yaitu dijual atau dilelang dengan bantuan Pengadilan maupun Kantor Lelang  
Negara atas biaya Tergugat. Dan uang dari hasil penjualan atau dilelang  
tersebut dibagi antara Penggugat dan Tergugat dengan perbandingan yang  
sama, yaitu masing-masing  $\frac{1}{2}$  (setengah) bagian;-----

Hal. 4 dari 36 halaman

Putusan Nomor 37/Pdt.G/2020/PA.TSe



5. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada upaya banding, kasasi maupun perlawanan tanpa tanggungan apapun;-----

6.--Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Subsida:-----

Mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku;-----

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

Bahwa Penggugat dan Tergugat telah menempuh proses mediasi dengan mediator Hakim bernama Akhmad Najin, S.Ag, sebagaimana laporan mediator tertanggal 03 Maret 2020 yang pada pokoknya menyatakan bahwa mediasi tidak berhasil;-----

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

Bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut;-----

1.--Bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengakui dalil gugatan angka 1 bahwa Penggugat dan Tergugat telah bercerai pada tanggal 11 Maret 2015;--

2.----Bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengakui dalil gugatan angka 2.a bahwa sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Semangka RT 26 Kelurahan/Desa Tanjung Selor Hilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan adalah harta bersama. Namun Tergugat menyatakan bahwa tanah dan rumah tersebut sekarang sudah menjadi milik Tergugat berdasarkan surat pernyataan yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat pada tanggal 23 Februari 2016 dan berdasarkan surat pernyataan tersebut hutang di Bank Pembangunan Daerah (BPD) menjadi tanggung jawab Penggugat;-----

3.-----Bahwa Tergugat membantah dalil gugatan angka 2.b bahwa sebidang tanah yang terletak di Jalan Cendana (Jalan Sengkawit) Kelurahan/Desa

Hal. 5 dari 36 halaman

Putusan Nomor 37/Pdt.G/2020/PA.TSe



Tanjung Selor Hilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan dengan sertifikat Nomor 3459 adalah harta bersama dan mendalilkan bahwa objek tersebut adalah harta warisan orang tua Tergugat yang bernama almarhum H. Cholid bin Nuhri;-----

4.----Bahwa sejak tahun 2013, Penggugat meninggalkan rumah dan menikah tanpa sepengetahuan Tergugat, Penggugat meninggalkan tanggung jawabnya sebagai kepala keluarga serta tidak menafkahi lahir dan batin, sehingga Tergugat yang menanggung beban keluarga sebagai orang tua tunggal dari ketiga anak Penggugat dan Tergugat, termasuk hutang di BPD Kaltim yang harus dibayar Tergugat dengan pemotongan gaji Tergugat selama 8 (delapan) tahun sejak tahun 2012 hingga 2020;-----

5.-----Bahwa pada tahun 2012 untuk mendukung usaha Penggugat sebagai kontraktor, Tergugat meminjam uang di BPD Kaltim sejumlah Rp195.000.000,00 (seratus sembilan puluh lima juta rupiah) dengan agunan SK PNS Tergugat dan diangsur sejumlah Rp2.900.000,00 (dua juta sembilan ratus ribu rupiah) per bulan yang dipotong dari gaji Tergugat selama 8 (delapan) tahun lamanya. Uang pinjaman tersebut Tergugat serahkan ke Penggugat;-----

6.-----Bahwa pada bulan Maret 2016, sisa hutang di BPD Kaltim tersebut sejumlah Rp140.440.201,45 (seratus empat puluh juta empat ratus empat puluh ribu dua ratus satu koma empat puluh lima rupiah) dan berdasarkan surat pernyataan yang ditandatangani kedua belah pihak pada tanggal 23 Februari 2016 sisa hutang tersebut akan dilunasi oleh Penggugat, namun hingga saat ini tidak pernah dilunasi oleh Penggugat;-----

7. Bahwa terhadap hutang di BPD Kaltim, Penggugat tidak pernah membantu pembayaran hutang tersebut, namun Tergugat yang membayar angsuran hutang tersebut melalui gaji Tergugat;-----

8.---Bahwa pada tahun 2018, Tergugat melakukan restrukturisasi pinjaman di BPD Kaltim menjadi Rp177.000.000,00 (seratus tujuh puluh tujuh juta rupiah) dan Tergugat menerima uang dari BPD Kaltim sejumlah Rp68.000.000,00 (enam puluh delapan juta rupiah);-----

---

Hal. 6 dari 36 halaman

Putusan Nomor 37/Pdt.G/2020/PA.TSe





9.-----Bahwa Tergugat memohon agar diputus dengan seadil-adilnya;

Bahwa terhadap jawaban Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan replik yang pada pokoknya sebagai berikut: -----

1.-----Bahwa Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya dan menolak seluruh jawaban Tergugat kecuali yang diakui kebenarannya;-----

2. Bahwa Penggugat mengakui dalil jawaban Tergugat angka 2 (dua) bahwa tanah dan rumah di Jalan Semangka RT 26 Kelurahan/Desa Tanjung Selor Hilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan yang didapat selama pernikahan Penggugat dan Tergugat menjadi hak milik Tergugat sebagaimana surat pernyataan tanggal 23 Februari 2016. Namun Penggugat menandatangani surat pernyataan tersebut dibawah tekanan dan paksaan serta untuk menghindari terjadinya keributan dengan harapan Tergugat menyerahkan kepada Penggugat sertifikat tanah di Jalan Cendana yang telah dijual Penggugat kepada saudara Herman;-----

3.-----Bahwa tanah di Jalan Cendana dijual Penggugat karena pada tahun 2007, Penggugat meminjam uang di BRI (Bank Rakyat Indonesia) sejumlah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dengan agunan sertifikat tanah di Jalan Merudung dan Jalan Cendana, namun Penggugat menunggak selama 7 (tujuh) tahun lamanya dan kemudian Penggugat meminta saudara Herman untuk melunasi hutang tersebut dengan ketentuan jika hutang tersebut dilunasi oleh saudara Herman, maka tanah di Jalan Cendana menjadi milik saudara Herman. Dan pada tahun 2014, BRI menyerahkan sertifikat tanah yang diagunkan di Jalan Cendana atas nama Tergugat kepada Tergugat setelah hutang tersebut dilunasi oleh saudara Herman dan Tergugat tidak mau menyerahkan sertifikat tanah tersebut kepada saudara Herman;-----

4.-----Bahwa Penggugat mengakui dalil jawaban Tergugat angka 4 (empat) bahwa Penggugat meninggalkan rumah pada tahun 2013, karena ketika Penggugat sakit, Tergugat tidak mengurus Penggugat dan Tergugat pergi serta pulang kantor berboncengan dengan laki-laki sementara Penggugat

Hal. 7 dari 36 halaman

Putusan Nomor 37/Pdt.G/2020/PA.TSe



bisa mengantar Tergugat pergi dan pulang kantor. Tergugat selalu dingin dan kurang perhatian serta melalaikan tugasnya sebagai isteri;-----

5.--Bahwa Penggugat membantah dalil jawaban Tergugat angka 4 (empat) bahwa setelah meninggalkan rumah, Penggugat tidak pernah memberi nafkah batin kepada Tergugat. Penggugat menerangkan bahwa Penggugat tidak memberi nafkah kepada Tergugat karena Tergugat menolak jika Penggugat meminta kewajiban Tergugat melayani Penggugat sebagai suami dan karena Tergugat tidak pernah menegur Penggugat sejak tahun 2013 hingga bercerai;-----

6.-----Bahwa terkait hutang di BPD Kaltim, jika dihitung :  
-----

a.----Bahwa pada saat proses perceraian masih berlangsung, Penggugat pernah memberikan mobil Xenia kepada Tergugat dengan uang muka sejumlah Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) dan cicilan sebesar Rp4.500.000,00 (empat juta lima ratus ribu rupiah), namun mobil tersebut telah ditarik oleh leasing;-----

b.-----Bahwa Penggugat telah pula memberikan uang kepada Tergugat sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) melalui anak Penggugat dan Tergugat bernama ANAK yang diambil di toko milik Penggugat dengan disaksikan istri Penggugat saat proses perceraian antara Penggugat dan Tergugat berlangsung;-----

c.- -Bahwa Tergugat telah meminta uang sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dan tiket pesawat pulang pergi ke Jakarta melalui anak Penggugat dan Tergugat bernama ANAK saat proses perceraian masih berlangsung;-----

d.-----Bahwa uang tersebut pada huruf a, b dan c di atas sudah melebihi uang pinjaman di BPD Kaltim dan uang pinjaman tersebut digunakan untuk kepentingan bersama;-----

7.-----Bahwa Penggugat membantah dalil jawaban Tergugat angka 3 (tiga) bahwa tanah di Jalan Cendana adalah tanah warisan almarhum H. Cholid bin Nuhri karena tanah tersebut adalah milik bersama dan diperoleh setelah Penggugat menikah dengan Tergugat;-----

---

Hal. 8 dari 36 halaman

Putusan Nomor 37/Pdt.G/2020/PA.TSe





8.---Bahwa tanah di Jalan Cendana diperoleh almarhum H. Cholid bin Nuhri dari bapak Bahar yang berkebun di Jalan Cendana yang memberitahukan kepada almarhum H. Cholid bin Nuhri bahwa di Jalan Cendana terdapat tanah negara yang belum digarap dan tidak ada pemiliknya. Kemudian almarhum H. Cholid bin Nuhri menggarap tanah tersebut dibantu Isak (anak angkat almarhum H. Cholid bin Nuhri), Abdurrahman (menantu almarhum H. Cholid bin Nuhri) dan Penggugat;-----

9.- -Bahwa Penggugat membutuhkan bukti dari Tergugat berupa surat induk dari tanah yang terletak di Jalan Cendana dan surat warisan yang menyatakan bahwa tanah tersebut adalah warisan dari almarhum H. Cholid bin Nuhri yang diberikan kepada Tergugat;-----

10.-----Bahwa almarhum H. Cholid bin Nuhri meninggal dunia saat proses perceraian Penggugat dan Tergugat;-----

Bahwa terhadap replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan duplik yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

1.-----Bahwa Tergugat membantah telah memaksa Penggugat untuk menandatangani surat pernyataan sebagaimana dalil replik Penggugat angka 2 (dua) tersebut di atas;-----

2.-----Bahwa Tergugat membantah dalil replik Penggugat angka 4 (empat) bahwa Tergugat mengabaikan Penggugat dan menerangkan bahwa pada tahun 2013 Penggugat meninggalkan rumah bukan untuk pertama kalinya, namun sering dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat mengalah untuk menjemput Penggugat pulang ke rumah;-----

3.-----Bahwa jika Penggugat meninggalkan rumah, Penggugat lepas tangan sepenuhnya, sehingga Tergugat yang harus memikirkan perekonomian keluarga;-----

4. Bahwa Tergugat membantah dalil replik Penggugat angka 5 (lima), bahwa Tergugat selalu menolak memenuhi kebutuhan lahir dan batin Penggugat. Dan menerangkan bahwa Tergugat selalu mendukung kebutuhan lahir Penggugat secara finansial setiap kali Penggugat membutuhkan, dan untuk batin, Tergugat terkadang menolak jika Tergugat dalam keadaan kurang sehat dan jika sedang marah kepada Penggugat;-----

---

Hal. 9 dari 36 halaman

Putusan Nomor 37/Pdt.G/2020/PA.TSe



5.---Bahwa Tergugat membenarkan dalil replik Penggugat angka 6.a bahwa Penggugat menghubungi Tergugat untuk datang ke Jalan Durian dan meminta Tergugat memilih mobil. Ketika itu Tergugat mengatakan kepada Penggugat "pilih saja mobil yang tidak membebani Penggugat", dan disepakati mobil xenia warna putih. Saat itu tidak ada pembicaraan bahwa uang muka mobil tersebut diperuntukkan sebagai pengganti pembayaran cicilan di Bank dan jika itu dibicarakan, Tergugat tentu akan memilih bayar hutang di Bank daripada membeli kendaraan;-----

6.-----Bahwa Tergugat membantah dalil replik Penggugat angka 6.b bahwa Tergugat telah menerima uang sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) melalui anak Penggugat dan Tergugat bernama ANAK PARA PIHAK. Dan Tergugat menerangkan bahwa Tergugat memang pernah menerima uang dari Penggugat sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) yang menurut Tergugat merupakan uang pengganti atas uang tabungan milik Tergugat dan anak-anak Penggugat dan Tergugat yang digunakan Penggugat dan dijanjikan oleh Penggugat akan dikembalikan;----

7. Bahwa terhadap dalil replik Penggugat angka 6.c, Tergugat menerangkan bahwa anak Penggugat dan Tergugat yang bernama ANAK PARA PIHAK memang pernah meminta uang ke Penggugat atas persetujuan Tergugat, namun seingat Tergugat uang yang diterima sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) dan dipergunakan untuk tiket anak tersebut pulang pergi Jakarta serta lain-lainnya, sedangkan Tergugat menggunakan biaya dari kantor;-----

8.-----Bahwa apa yang diminta atau diberikan Penggugat kepada anak-anak Penggugat dan Tergugat, Tergugat tidak pernah menggunakan untuk kebutuhan Tergugat;-----

9.-----Bahwa Tergugat membenarkan dalil replik Penggugat angka 3 (tiga), bahwa terdapat hutang di BRI sejumlah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) pada tahun 2007 dengan agunan sertifikat tanah di Jalan Cendana dan tanah di Jalan Semangka, Gang Merudung. Namun hutang tersebut telah lunas pada tahun 2014 dan Tergugat tidak mengetahui mengenai proses pelunasan tersebut karena yang mengurusnya adalah Penggugat.

---

Hal. 10 dari 36 halaman

Putusan Nomor 37/Pdt.G/2020/PA.TSe



Dan mengenai saudara Herman, Tergugat baru mengetahui dari cerita Penggugat waktu proses perceraian Tergugat dan Penggugat;-----

10.-----Bahwa tanah di Jalan Cendana adalah tanah warisan orang tua Tergugat, yakni almarhum H. Cholid bin Nuhri;-----

11.-----Bahwa terhadap dalil replik Penggugat angka 8 (delapan), Tergugat membenarkan bahwa Bapak Bahar adalah orang yang menginformasikan kepada almarhum H. Cholid bin Nuhri mengenai tanah tersebut yang berukuran 150 m X 600 m untuk digarap oleh almarhum H. Cholid bin Nuhri. Kemudian, almarhum H. Cholid bin Nuhri menggarap tanah tersebut dengan dibantu oleh anak angkat almarhum H. Cholid bin Nuhri dan Penggugat serta menantu almarhum H. Cholid bin Nuhri yang bernama Abdurrahman. Almarhum H. Cholid bin Nuhri mempunyai 5 (lima) orang anak kandung dan 1 (satu) orang anak angkat. Dan setelah selesai menggarap, tanah tersebut dibagikan kepada keenam orang anak-anak almarhum H. Cholid bin Nuhri yang masing-masing memperoleh bagian dengan ukuran 25 m X 100 m dan berdasarkan ketentuan pembagian tersebut, Tergugat memperoleh 25 m X 100 m. Pada saat akan mensertifikatkan tanah bagian Tergugat dengan menggunakan Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA), ukuran tersebut tidak dapat disertifikatkan, sehingga tanah tersebut dibagi menjadi 2 (dua) dengan ukuran 25 m x 50 m atas nama Penggugat dan 25 m x 50 m atas nama Tergugat;-----

Bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya, Penggugat telah mengajukan bukti berupa:-----

A.-----Surat:

Bukti P-1 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Abdurrahman, NIK 6404051708680004 tertanggal 26 Maret 2018 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bulungan. Bukti tersebut telah dinazagelen dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai;-----

Hal. 11 dari 36 halaman

Putusan Nomor 37/Pdt.G/2020/PA.TSe



Bukti P-2 : Fotokopi Akta Cerai Nomor 62/AC/2015/PA.Tse tertanggal 11 Maret 2015 dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Agama Tanjung Selor. Bukti tersebut telah di-nazagelen dan telah dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Agama Tanjung Selor;-----

Bukti P-3 : Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 3459 tertanggal 13 Desember 2000 atas nama Hadijah yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bulungan. Bukti tersebut telah di-nazagelen, namun tidak dapat dicocokkan dengan aslinya;-----

B.-----Saksi :  
-----

1.-----SAKSI SATU PENGGUGAT, umur 57 tahun, agama Islam, pendidikan SLTA, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Kamboja, Kelurahan Tanjung Selor Hilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara, di bawah sumpahnya memberikan keterangan sebagai berikut:-----

-----Bahwa Saksi berteman dengan Penggugat sejak tahun 2005 dan mengenal Tergugat sebagai mantan isteri Penggugat;-----

-----Bahwa Penggugat dan Tergugat saat masih menjadi suami isteri bertempat tinggal di Jalan Semangka Gang Merudung, Kelurahan Tanjung Selor Hilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, dan Saksi pernah berkunjung ke rumah tersebut;-----

-----Bahwa pada tahun 2007, Penggugat meminjam uang di Bank untuk modal proyek di Dinas Pendidikan karena Penggugat dan Saksi sama-sama bekerja sebagai kontraktor sejak tahun 2006, namun Saksi tidak tahu di bank mana Penggugat meminjam dan berapa jumlah pinjamannya;-----

- Bahwa Saksi mendengar dari Penggugat bahwa saat meminjam di bank pada tahun 2007, sertifikat tanah di Jalan Semangka Gang Merudung dijadikan agunan, dan tanah tersebut merupakan milik Penggugat dan Tergugat karena sejak Saksi mengenal Penggugat, Penggugat dan

---

Hal. 12 dari 36 halaman

Putusan Nomor 37/Pdt.G/2020/PA.TSe



Tergugat beserta anak-anaknya tinggal di Jalan Semangka Gang Merudung;-----

-----Bahwa menurut cerita Penggugat pada tahun 2019, hutang di bank tersebut sempat tidak terbayar karena proyek Penggugat macet, namun saat ini telah dilunasi oleh Penggugat dan Saksi tidak mengetahui bagaimana cara Penggugat melunasinya;-----

----Bahwa tanah di Jalan Cendana adalah milik Penggugat dan Tergugat, karena Penggugat pernah mengajak Saksi untuk melihat tanah tersebut. Namun Saksi tidak pernah melihat bukti kepemilikan tanah tersebut dan tidak mengetahui berapa luas tanah tersebut serta bagaimana Penggugat memperoleh tanah tersebut;-----

-----Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya perjanjian tertulis antara Penggugat dengan Tergugat;-----

-Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Penggugat dan Tergugat memiliki harta selain tanah di Jalan Semangka Gang Merudung dan Jalan Cendana;-----

-----Bahwa Saksi mengenal H. Cholid bin Nuhri sebagai ayah kandung Tergugat, namun telah meninggal dunia dan Saksi tidak mengenal bapak Bahar;-----

2.- SAKSI KEDUA PENGUGAT, umur 33 tahun, agama Islam, pendidikan S.1, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Salak Kelurahan Tanjung Selor Hilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara, di bawah sumpahnya memberikan keterangan sebagai berikut: -----

-----Bahwa Saksi berteman dengan Penggugat sejak tahun 2011 dan mengenal Tergugat sebagai mantan isteri Penggugat;-----

-- -Bahwa Penggugat dan Tergugat selama menjadi suami isteri tinggal di Jalan Semangka, Gang Merudung, Kelurahan Tanjung Selor Hilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan dan Saksi pernah ke rumah tersebut;-----

---

Hal. 13 dari 36 halaman

Putusan Nomor 37/Pdt.G/2020/PA.TSe



- Bahwa rumah di Jalan Semangka, Gang Merudung tersebut merupakan milik Penggugat dan Tergugat karena Penggugat pernah bercerita kepada Saksi;-----

-----Bahwa Saksi mengetahui jika sertifikat tanah rumah yang terletak di Gang Merudung dan di Jalan Cendana menjadi agunan di BRI ketika Saksi mengkonfirmasi kebenarannya di BRI dan pada tahun 2013 Saksi menebus sertifikat tersebut dengan cara menyerahkan uang sejumlah Rp950.000.000,00 (sembilan ratus lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat dan selanjutnya dengan uang tersebut Penggugat melunasi hutangnya di BRI;-----

---Bahwa Saksi melunasi hutang tersebut karena Penggugat menyatakan menjual tanah yang terletak di Jalan Cendana kepada Saksi dan Saksi menyerahkan uang ke Penggugat dengan bukti kwitansi penyerahan tanpa ada bukti lainnya;-----

-----Bahwa Saksi sebelumnya menyewa tanah milik Penggugat di Jalan Cendana dengan luas 2.400 m<sup>2</sup> (dua ribu empat ratus meter persegi) yang terdiri dari 2 sertifikat, yaitu atas nama Penggugat dan Tergugat dengan masing-masing seluas 1.200 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus meter persegi) yang keseluruhannya menjadi agunan di BRI dan Penggugat kesulitan membayar hutang di BRI sehingga tanah agunan tersebut akan dilelang oleh BRI. Kemudian Penggugat meminta Saksi membantu melunasi hutang di BRI tersebut dengan perjanjian tanah yang saat itu disewa Saksi di Jalan Cendana akan menjadi milik Saksi, oleh karena itu Saksi bersedia melunasi hutang Penggugat di BRI;-----

-----Bahwa 2 (dua) bulan setelah Penggugat meminta bantuan ke Saksi untuk melunasi hutang tersebut, Tergugat bersama adiknya datang menemui Saksi dan meminta bantuan kepada Saksi membantu Penggugat membayar pinjaman di BRI agar tanah di Gang Merudung dan Jalan Cendana yang menjadi agunan tidak disita oleh BRI. Dan setelah pinjaman tersebut lunas, maka akan ada bagian yang diberikan kepada Saksi. Saat itu Saksi mengatakan "Sabar, nanti saya bantu";-----

---

Hal. 14 dari 36 halaman

Putusan Nomor 37/Pdt.G/2020/PA.TSe





-----Bahwa uang yang Saksi berikan untuk melunasi hutang Penggugat di BRI sejumlah Rp950.000.000,00 (sembilan ratus lima puluh juta rupiah) diberikan kepada Penggugat sebanyak 2 (dua) tahap, tahap pertama sejumlah Rp180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) agar agunan tidak disita BRI dan tahap kedua sejumlah Rp770.000.000,00 (tujuh ratus tujuh puluh juta rupiah) agar hutang Penggugat di BRI sepenuhnya lunas;-----

-----Bahwa setelah pinjaman tersebut dilunasi, sertifikat yang diagunkan atas nama Tergugat diserahkan pihak bank kepada Tergugat dan sertifikat atas nama Penggugat diserahkan kepada Penggugat;-----

-----Bahwa setelah pelunasan hutang, Penggugat menyerahkan sertifikat tanah Jalan Cendana atas nama Penggugat kepada Saksi, sedangkan Tergugat tidak mau menyerahkan sertifikat tanah di Jalan Cendana atas nama Tergugat kepada Saksi karena menurut Tergugat tanah tersebut merupakan warisan orang tua Tergugat;-----

3. SAKSI KETIGA PENGUGAT, umur 60 tahun, agama Islam, pendidikan tidak ada, pekerjaan Petani/Pekebun, bertempat tinggal di Jalan Sengkawit, Kelurahan Tanjung Selor Hilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara, di bawah sumpahnya memberikan keterangan sebagai berikut:-----

-Bahwa Saksi mengenal Penggugat sejak lebih dari 20 (dua puluh) tahun yang lalu dan di persidangan ini adalah pertemuan kedua Saksi dengan Penggugat setelah lebih dari 20 (dua puluh) tahun;-----

-----Bahwa Saksi tidak mengenal Tergugat;-----

-----Bahwa Saksi mengenal H. Cholid pada tahun 1993 yang datang ke Saksi yang merupakan penggarap tanah di Jalan Cendana, dan H. Cholid bertanya apakah ada tanah kosong yang belum digarap. Kemudian Saksi menunjukkan tanah yang belum digarap di Jalan Cendana;-----

-----Bahwa tanah tersebut berbatasan dengan tanah milik Saksi;-----

---

Hal. 15 dari 36 halaman

Putusan Nomor 37/Pdt.G/2020/PA.TSe



-----Bahwa 1 (satu) bulan setelah Saksi menunjukkan tanah tersebut kepada H. Cholid, Saksi pergi mencari tanah garapan lainnya dan setelah 3 (tiga) bulan Saksi kembali ke Jalan Cendana dan melihat H. Cholid bersama Penggugat menggarap tanah tersebut;-----

-----Bahwa Saksi tidak mengetahui jika Penggugat adalah menantu H. Cholid;-----

-- Bahwa saat ini Penggugat mempunyai tanah di Jalan Cendana dengan luas kurang lebih 50 m X 100 m atau 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi) yang berbatasan langsung dengan tanah milik Saksi;-----

Bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan Penggugat, Tergugat menyatakan tidak keberatan;-----

Bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya, Tergugat telah mengajukan bukti berupa:-----

A.-----Surat :

Bukti T-1 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Hadijah, NIK 6404054308740003 tertanggal 30 Oktober 2019 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bulungan. Bukti tersebut telah di-*nazagelen* dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai;-----

Bukti T-2 : Fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 23 Februari 2016 yang ditandatangani oleh Abdurrahman (Penggugat) dan Hadijah, S.E. (Tergugat) beserta 5 (lima) orang saksi yaitu Leny Marliya, Bahru Amir, Hj. Juju Hasanah, Maisaroh dan Maimunah. Bukti tersebut telah di-*nazagelen* dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai;-----

Bukti T-3 : Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor. 3459 tertanggal 13 Desember 2000 atas nama Hadijah yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bulungan. Bukti tersebut telah di-*nazagelen* dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai;-----

Hal. 16 dari 36 halaman

Putusan Nomor 37/Pdt.G/2020/PA.TSe



B.-----Saksi :

SAKSI KESATU TERGUGAT, umur 55 tahun, agama Islam, pendidikan SLTA, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Jl. Mangga Kelurahan Tanjung Selor Hilir Kecamatan Tanjung selor Kabupaten Bulungan Kalimantan Utara, di bawah sumpahnya memberikan keterangan sebagai berikut:-----

-- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat dan orang tua Tergugat sejak tahun 1980 dan pernah tinggal di rumah orang tua Tergugat karena Saksi adalah anak angkat orang tua Tergugat;-----

-----Bahwa Saksi pada tahun 1993 kenal dengan Penggugat karena Penggugat menikah dengan Tergugat;-----

-----Bahwa saat ini Penggugat dan Tergugat telah bercerai;-----

- Bahwa saat masih berstatus suami isteri, Penggugat dan Tergugat tinggal di Jalan Semangka Gang Merudung. Rumah tersebut semula milik almarhum H. Cholid dan Saksi mengetahui Penggugat dan Tergugat membeli rumah tersebut saat Penggugat dan Tergugat mengembalikan uang yang Saksi berikan kepada almarhum H. Cholid untuk membantu almarhum H. Cholid ketika membeli tanah tersebut;-----

-----Bahwa sekitar tahun 1993, Saksi bersama ayah kandung Tergugat (H. Cholid) membuka lahan di Jalan Cendana dengan ukuran 100 m X 200 m atau seluas 2 (dua) hektar yang merupakan tanah milik negara atas ajakan pak Lek Yono yang merupakan tetangga Saksi dan H. Cholid di Jalan Mangga;-----

-----Bahwa bapak Bahar adalah orang yang menyaksikan Saksi dan almarhum H. Cholid menggarap tanah di Jalan Cendana dan bapak Bahar sering ke rumah H. Cholid di Jalan Semangka dan kemudian almarhum H. Cholid bertanya kepada bapak Bahar apakah ada tanah kosong di Jalan Cendana dan bapak Bahar mengatakan ada serta garap saja seberapa luasnya;-----

Hal. 17 dari 36 halaman

Putusan Nomor 37/Pdt.G/2020/PA.TSe



-----Bahwa pada saat membuka lahan di Jalan Cendana, Tergugat belum menikah dengan Penggugat dan masih pacaran;-----

---Bahwa pada tahun 2000 anak tertua almarhum H. Cholid bernama Juju Hasanah yang bekerja di Badan Pertanahan Negara (BPN) menginformasikan adanya Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) sertifikat tanah. Karena almarhum H. Cholid mempunyai 5 (lima) orang anak yaitu Juju Hasanah, Tergugat, Rohayati Ningsih, Maimunah dan Maisaroh, maka almarhum H. Cholid menyuruh Juju Hasanah untuk membagi tanah di Jalan Cendana dibagi menjadi 5 (lima) bagian. Juju Hasanah mendapat bagian seluas 1 (satu) hektar dan yang lainnya mendapat bagian masing-masing 2.400 m<sup>2</sup> (dua ribu empat ratus meter persegi). Oleh karena adanya ketentuan luas tanah yang ikut PRONA tidak boleh seluas 2.000 m<sup>2</sup> (dua ribu meter persegi), yang menjadi bagian Tergugat dipecah menjadi 2 (dua) sertifikat, yaitu atas nama Penggugat dan Tergugat dengan ukuran masing-masing seluas 1.200 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus meter persegi);-----

-----Bahwa Saksi mengenal Hj. Salmah yang merupakan ibu kandung Tergugat, namun Hj. Salmah telah bercerai dengan almarhum H. Cholid pada tahun 2000;-----

Bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan Tergugat, Penggugat menyatakan tidak keberatan kecuali terhadap bukti T-2;-----

Bahwa terhadap bukti T-2, Penggugat mengakui isi dan tanda tangan Penggugat serta nama saksi Leny Marlina dan Bahru Amir yang merupakan isteri dan karyawan Penggugat yang tercantum dalam bukti tersebut dan menerangkan bahwa Penggugat menyaksikan kedua saksi tersebut menandatangani bukti T-2. Namun ketika Penggugat dan kedua saksi tersebut menandatangani bukti T-2, 3 (tiga) saksi lainnya belum menandatangani dan Penggugat tidak melihat ketiganya menandatangani;-----

Bahwa Penggugat dan Tergugat masing-masing telah menyampaikan kesimpulan yang isinya sebagaimana telah tertuang dalam berita acara sidang;-

---

Hal. 18 dari 36 halaman

Putusan Nomor 37/Pdt.G/2020/PA.TSe



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

**PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai di atas;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan para pihak namun tidak berhasil, dengan demikian pemeriksaan perkara *a quo* telah memenuhi maksud pasal 154 R.Bg jo.Pasal 82 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009;-----

Menimbang, bahwa para pihak telah mengikuti proses mediasi dengan mediator Akhmad Najin, S.Ag., namun berdasarkan laporan mediator tertanggal 03 Maret 2020 yang pada pokoknya menyatakan bahwa mediasi tidak berhasil. Dengan demikian, dalam pemeriksaan perkara *a quo* telah memenuhi ketentuan Pasal 4 dan 7 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan;-----

Menimbang, bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat pada pokoknya sebagai berikut :-----

- 1.Bahwa Penggugat dan Tergugat telah bercerai pada tanggal 11 Maret 2015 di Pengadilan Agama Tanjung Selor;-----
- 2.-----Bahwa yang menjadi objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat adalah harta bersama berupa :-----
  - a.---Sebidang tanah berserta rumah di Jalan Semangka Gang Merudung seluas 270 m2 (dua ratus tujuh puluh meter persegi), dan-----
  - b.-----Sebidang tanah di Jalan Cendana seluas 1.100 m2 (seribu seratus meter persegi) yang masing-masing mempunyai hak  $\frac{1}{2}$  (setengah) dari harta tersebut;-----
- 3.-----Bahwa Penggugat telah berusaha meminta bagian Penggugat kepada Tergugat secara kekeluargaan;-----

Hal. 19 dari 36 halaman

Putusan Nomor 37/Pdt.G/2020/PA.TSe



Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengakui dalil gugatan angka 1 (satu) bahwa Penggugat dan Tergugat telah bercerai pada tanggal 11 Maret 2015. Meskipun pengakuan Tergugat menurut ketentuan Pasal 311 R.Bg merupakan bukti sempurna, namun Penggugat tetap harus membuktikan dalil tersebut karena menurut ketentuan Pasal 84 huruf d Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 bukti perceraian adalah Akta Cerai yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Agama yang memeriksa dan memutus perkara perceraian tersebut. Oleh karenanya pengakuan Tergugat tersebut menurut Majelis Hakim bukan bernilai bukti sempurna;-----

Menimbang bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengakui dalil gugatan angka 2.a bahwa objek sengketa berupa sebidang tanah dan rumah yang terletak di Jalan Semangka Gang Merudung adalah harta bersama, namun Tergugat mendalilkan bahwa objek sengketa tersebut telah menjadi milik Tergugat serta hutang di BPD sejumlah Rp140.440.201,45 (seratus empat puluh juta empat ratus empat puluh ribu dua ratus satu koma empat puluh lima rupiah) menjadi tanggung jawab Penggugat berdasarkan surat pernyataan yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat pada tanggal 23 Februari 2016;---

Menimbang, bahwa Penggugat dalam repliknya mengakui telah menandatangani surat pernyataan tersebut dan tanah beserta rumah yang terletak di Jalan Semangka Gang Merudung menjadi milik Tergugat, dan Penggugat mendalilkan pula bahwa Penggugat terpaksa menandatangani surat pernyataan tersebut dan dibawah tekanan serta menghindari terjadinya keributan dengan harapan Tergugat menyerahkan sertifikat tanah di Jalan Cendana yang telah dijual Penggugat kepada saudara Herman. Dan terhadap dalil tersebut, Tergugat dalam dupliknya membantah telah memaksa Penggugat mendandatangani surat pernyataan tersebut;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pengakuan Penggugat tersebut di atas, telah terbukti adanya surat pernyataan yang ditandatangani Penggugat yang isinya sebagaimana tersebut di atas. Dan oleh karena dalil Penggugat yang menyatakan surat pernyataan tersebut ditandatangani Penggugat karena

---

Hal. 20 dari 36 halaman

Putusan Nomor 37/Pdt.G/2020/PA.TSe





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adanya tekanan dan paksaan Tergugat telah dibantah oleh Tergugat, maka Penggugat harus membuktikan adanya tekanan dan paksaan tersebut;-----

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah membantah dalil gugatan angka 2.b bahwa objek sengketa berupa sebidang tanah di Jalan Cendana merupakan harta bersama karena harta tersebut merupakan warisan dari almarhum H. Cholid bin Nuhri yang merupakan orang tua Tergugat. Terhadap bantahan Tergugat tersebut, Penggugat dalam repliknya telah membantah dan mendalilkan bahwa objek sengketa tersebut diperoleh setelah Penggugat dan Tergugat menikah dan Penggugat menerangkan pula bahwa objek sengketa tersebut diperoleh almarhum H. Cholid bin Nuhri dari bapak Bahar yang memberitahu almarhum H. Cholid bin Nuhri bahwa terdapat tanah negara di Jalan Cendana yang belum digarap dan tidak ada pemiliknya, dan selanjutnya almarhum H. Cholid bin Nuhri dengan dibantu Isak (anak angkat almarhum H. Cholid bin Nuhri) dan Abdurrahman (menantu almarhum H. Cholid bin Nuhri) serta Penggugat menggarap tanah tersebut;-----

Menimbang, bahwa terhadap bantahan Penggugat dalam replik tersebut di atas, Tergugat dalam dupliknya membenarkan bahwa bapak Bahar telah menginformasikan kepada almarhum H. Cholid bin Nuhri mengenai objek sengketa di Jalan Cendana yang berukuran 150 m X 600 m yang selanjutnya tanah tersebut digarap oleh almarhum H. Cholid bin Nuhri dengan dibantu oleh anak angkat almarhum H. Cholid bin Nuhri dan Penggugat serta menantu almarhum H. Cholid bin Nuhri yang bernama Abdurrahman dan kemudian almarhum H. Cholid bin Nuhri membagi tanah tersebut kepada 5 (lima) orang anaknya dan seorang anak angkatnya yang masing-masing memperoleh sebidang tanah berukuran 25 m X 100 m. Oleh karena tanah dengan ukuran 25 m X 100 m tidak dapat disertifikatkan melalui Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA), maka tanah bagian Tergugat dibagi menjadi 2 (dua) sertifikat yaitu atas nama Penggugat dan Tergugat yang masing-masing berukuran 25 m X 50 m;-----

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Penggugat yang menyatakan bahwa objek sengketa di Jalan Cendana adalah harta bersama telah dibantah

---

Hal. 21 dari 36 halaman

Putusan Nomor 37/Pdt.G/2020/PA.TSe

#### 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

oleh Tergugat, maka Penggugat terlebih dahulu harus membuktikan dalil tersebut;-----

Menimbang, bahwa dalil Tergugat dalam jawaban dan duplik mengenai abainya Penggugat akan kewajiban Penggugat sebagai kepala keluarga dan dalil Penggugat dalam replik mengenai bantahan Penggugat terhadap dalil tersebut menurut Majelis Hakim tidak perlu dipertimbangkan karena yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini adalah harta berupa 2 (dua) bidang tanah sebagaimana tersebut di atas dan bukan perkara perceraian;-----

Menimbang, bahwa dalil Tergugat dalam jawaban dan duplik mengenai hutang di BPD Kaltim dan hal-hal terkait dengan pemberian sejumlah uang dan barang dari Penggugat kepada Tergugat dan kepada anak Penggugat dan Tergugat, dan tanggapan Penggugat dalam replik menurut Majelis Hakim tidak perlu dipertimbangkan karena yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini bukanlah hutang bersama dan hutang di BPD telah direstrukturisasi oleh Tergugat pada tahun 2018;-----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam repliknya telah mendalilkan bahwa Penggugat berhutang di BRI pada tahun 2007 dengan agunan berupa sertifikat tanah di Jalan Semangka Gang Merudung dan di Jalan Cendana. Oleh karena Penggugat menunggak pembayaran hutang tersebut selama 7 (tujuh) tahun, maka Penggugat meminta saudara Herman untuk melunasi hutang tersebut dengan ketentuan jika hutang tersebut dilunasi oleh saudara Herman, maka tanah yang berada di Jalan Cendana menjadi milik saudara Herman. Dan pada tahun 2014 saudara Herman memberikan sejumlah uang kepada Penggugat untuk melunasi hutangnya di BRI dan setelah hutang tersebut dilunasi oleh Penggugat, BRI menyerahkan sertifikat tanah yang diagunkan di Jalan Semangka Gang Merudung dan di Jalan Cendana yang tercatat atas nama Tergugat kepada Tergugat, kemudian Tergugat tidak bersedia menyerahkan sertifikat tersebut kepada saudara Herman;-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut di atas, Tergugat dalam dupliknya mengakui perihal hutang tersebut dan apa yang menjadi agunan hutang tersebut dan mengakui pula bahwa hutang tersebut telah lunas pada tahun 2014. Namun Tergugat menyatakan tidak mengetahui proses

---

Hal. 22 dari 36 halaman

Putusan Nomor 37/Pdt.G/2020/PA.TSe

### 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

pelunasan hutang tersebut karena yang mengurus adalah Penggugat dan Tergugat baru mengetahui mengenai saudara Herman yang melunasinya dari cerita Penggugat ketika proses perceraian Tergugat dengan Penggugat;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pengakuan Tergugat tersebut di atas, maka terbukti bahwa Penggugat telah berhutang di BRI pada tahun 2007 dengan agunan sertifikat tanah yang berada di Jalan Semangka Gang Merudung dan di Jalan Cendana, dan Penggugat telah menunggak pembayaran hutang tersebut selama 7 (tujuh) tahun hingga tahun 2014;-----

Menimbang, bahwa mengenai saudara Herman yang memberikan sejumlah uang kepada Penggugat untuk melunasi hutang di BRI dengan ketentuan tanah yang berada di Jalan Cendana menjadi milik saudara Herman jika hutang tersebut lunas masih harus dibuktikan oleh Penggugat karena pada dasarnya Tergugat tidak mengetahuinya dan pengetahuan Tergugat mengenai saudara Herman yang melunasi hutang tersebut bersumber dari cerita Penggugat ketika proses perceraian Tergugat dengan Penggugat;-----

Menimbang, bahwa mengenai frasa "BRI menyerahkan sertifikat tanah yang diagunkan di Jalan Cendana atas nama Tergugat kepada Tergugat" sebagaimana replik Penggugat tersebut di atas dan jika dikaitkan dengan duplik Tergugat mengenai tanah di Jalan Cendana yang dipecah menjadi 2 (dua) sertifikat atas nama Penggugat dan Tergugat sebagaimana tersebut di atas, maka Penggugat terlebih dahulu harus membuktikan apakah tanah yang terletak di Jalan Cendana yang diagunkan hanya terdiri dari 1 (satu) sertifikat tanah atau 2 (dua) sertifikat tanah dan Tergugat harus pula membuktikan bahwa tanah di Jalan Cendana tersebut dipecah menjadi 2 (dua) sertifikat;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya, Penggugat telah mengajukan bukti surat P-1 sampai P-3 dan 3 (tiga) orang saksi yaitu SAKSI SATU PENGUGAT, SAKSI KEDUA PENGUGAT dan SAKSI KETIGA PENGUGAT;-----

Menimbang, bahwa bukti P-1 (fotokopi Kartu Tanda Penduduk) telah dinazagelen dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bulungan Provinsi Kalimantan Utara yang bentuk dan isinya sesuai dengan bentuk dan isi kartu identitas penduduk

---

Hal. 23 dari 36 halaman

Putusan Nomor 37/Pdt.G/2020/PA.TSe



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut peraturan perundangan-undangan, oleh karenanya bukti P-1 merupakan akta otentik. Bukti tersebut menerangkan bahwa Abdurrahman, lahir di Gorontalo pada tanggal 17 Agustus 1968 yang beralamat di Desa Kelising RT. 002 Desa Kelising, Kecamatan Sekatak, Kabupaten Bulungan serta beragama Islam, dan keterangan tersebut relevan dengan identitas Penggugat sebagaimana tersebut di atas, dengan demikian telah terbukti bahwa yang pihak yang hadir di persidangan adalah Penggugat;-----

Menimbang, bahwa bukti P-2 (fotokopi Akta Cerai) telah di-*nazagelen* dan dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Agama Tanjung Selor pada tanggal 11 Maret 2015, dan bukti tersebut tidak dapat dicocokkan dengan aslinya karena asli bukti P-2 telah digunakan untuk menikah lagi, namun bukti P-2 tersebut telah dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Agama Tanjung Selor pada tanggal 16 Desember 2019 dan panitera tersebut telah menerangkan fotokopi tersebut sesuai dengan aslinya dan diberikan kepada yang bersangkutan *in casu* Penggugat dan dipergunakan untuk administrasi permohonan harta bersama. Oleh karena Panitera yang melegalisir bukti P-2 adalah Panitera Pengadilan Agama Tanjung Selor dimana asli bukti P-2 dikeluarkan dan asli bukti P-2 adalah Akta Cerai yang hanya satu kali diberikan kepada Penggugat dan tidak dapat diberikan kutipan/turunannya jika telah digunakan untuk menikah, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti P-2 merupakan akta otentik. Bukti P-2 tersebut menerangkan bahwa Pengadilan Agama Tanjung Selor telah menjatuhkan talak satu ba'in sughra Abdurrahman bin Jafar *in casu* Penggugat terhadap Hadijah, S.E binti H. Cholid *in casu* Tergugat pada tanggal 11 Maret 2015 berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Tanjung Selor Nomor 019/Pdt.G/2015/PA.Tse tanggal 23 Februari 2015, dan keterangan tersebut relevan dengan dalil gugatan angka 1 (satu) dan bersesuaian dengan pengakuan Tergugat bahwa Penggugat dan Tergugat telah bercerai pada tanggal 11 Maret 2015, dengan demikian terbukti bahwa Penggugat dan Tergugat dahulu adalah suami isteri dan telah bercerai serta Penggugat mempunyai *legal standing* untuk mengajukan perkara ini;-----

Menimbang, bahwa bukti P-3 (fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 3459) telah di-*nazagelen* dan dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten

---

Hal. 24 dari 36 halaman

Putusan Nomor 37/Pdt.G/2020/PA.TSe

### 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)



Bulungan pada tanggal 13 Desember 2000, namun bukti tersebut tidak dapat dicocokkan dengan aslinya yang menurut Penggugat berada di tangan Tergugat. Dan sesuai dengan ketentuan Pasal 301 ayat (1) R.Bg kekuatan pembuktian suatu bukti turunan terletak di akta aslinya dan pada ayat (2) dinyatakan bahwa jika aslinya ada maka turunan tersebut hanya dapat dipercaya sepanjang sesuai dengan aslinya yang selalu dapat dituntut untuk diperlihatkan, oleh karena itu bukti P-3 dinyatakan tidak dapat dipercaya kecuali bila Tergugat memperlihatkan aslinya;-----

Menimbang, bahwa saksi-saksi yang diajukan Penggugat seluruhnya sudah dewasa, berakal sehat, dan sebelum memberikan keterangannya telah disumpah terlebih dahulu serta tidak termasuk saksi yang dilarang atau saksi yang dapat membebaskan diri untuk memberikan keterangan sebagaimana ketentuan Pasal 172 dan 174 R.Bg dan tidak pula termasuk saksi yang dimaksud pada Pasal 173 R.Bg, oleh karenanya saksi-saksi tersebut memenuhi syarat formil sebagai saksi;-----

Menimbang, bahwa keterangan saksi SAKSI SATU PENGUGAT mengenai Penggugat meminjam uang di Bank pada tahun 2007 untuk modal proyek di Dinas Pendidikan dengan agunan berupa sertifikat tanah di Gang Merudung tanpa diketahui dimana Bank tempat Penggugat meminjam dan berapa pinjamannya serta hutang tersebut sempat tidak terbayar karena proyek macet namun saat ini telah dilunasi oleh Penggugat adalah fakta yang didengar Saksi dari Penggugat karena Saksi berteman dengan Penggugat sejak tahun 2005. Keterangan tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi SAKSI KEDUA PENGUGAT yang menerangkan bahwa Penggugat berhutang di BRI dengan agunan sertifikat tanah di Gang Merudung dan Jalan Cendana dan Saksi telah menebus sertifikat tersebut dengan cara memberika sejumlah uang kepada Penggugat untuk melunasi hutang tersebut di BRI. Keterangan saksi-saksi tersebut bersesuaian pula dengan pengakuan Tergugat terhadap replik Penggugat bahwa pada tahun 2007 Penggugat berhutang di BRI dengan agunan berupa sertifikat tanah yang terletak di Gang Merudung dan Jalan Cendana. Oleh karenanya keterangan tersebut telah memenuhi syarat materiil

---

Hal. 25 dari 36 halaman

Putusan Nomor 37/Pdt.G/2020/PA.TSe





keterangan saksi dan dapat diterima sebagai bukti yang menguatkan pengakuan Tergugat tersebut di atas;-----

Menimbang, bahwa keterangan saksi SAKSI SATU PENGUGAT mengenai tanah di Gang Merudung yang diagunkan di Bank pada tahun 2007 adalah milik Penggugat dan Tergugat adalah fakta dari kesimpulan saksi karena Saksi melihat Penggugat dan Tergugat berserta anak-anaknya tinggal di Gang Merudung dan keterangan tersebut relevan dengan dalil gugatan angka 2.a serta bersesuaian dengan keterangan saksi SAKSI KEDUA PENGUGAT yang sumber pengetahuannya diperoleh dari cerita Penggugat dan bersesuaian pula dengan pengakuan Tergugat bahwa tanah dan rumah di Jalan Semangka Gang Merudung adalah harta bersama Penggugat dan Tergugat yang telah diserahkan Penggugat kepada Tergugat sebagaimana pengakuan Penggugat dalam repliknya. Oleh karenanya keterangan tersebut telah memenuhi syarat materiil keterangan saksi dan dapat diterima sebagai bukti yang menguatkan pengakuan Tergugat tersebut di atas;-----

Menimbang, bahwa keterangan saksi SAKSI KEDUA PENGUGAT mengenai Saksi menyerahkan uang sejumlah Rp950.000.000,00 (sembilan ratus lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat dalam 2 (dua) tahap, yaitu Rp180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) agar agunan tidak disita BRI dan tahap kedua sejumlah Rp770.000.000,00 (tujuh ratus tujuh puluh juta rupiah) agar hutang Penggugat di BRI sepenuhnya adalah fakta yang dialami sendiri oleh Saksi, dengan demikian keterangan tersebut telah memenuhi syarat materiil keterangan saksi. Oleh karena itu, terbukti bahwa saksi SAKSI KEDUA PENGUGAT yang memberikan sejumlah uang kepada Penggugat untuk melunasi hutangnya di BRI;-----

Menimbang, bahwa keterangan saksi SAKSI KEDUA PENGUGAT mengenai tanah Penggugat di Jalan Cendana yang disewa Saksi seluas 2.400 m<sup>2</sup> (dua ribu empat ratus meter persegi) dan terdiri dari 2 sertifikat, yaitu atas nama Penggugat dan Tergugat dengan masing-masing seluas 1.200 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus meter persegi) dan kedua sertifikat tersebut diagunkan di BRI dan setelah hutang tersebut lunas Saksi hanya menerima sertifikat tanah di Jalan Cendana atas nama Penggugat sedangkan Tergugat tidak menyerahkan

---

Hal. 26 dari 36 halaman

Putusan Nomor 37/Pdt.G/2020/PA.TSe





sertifikat tanah di Jalan Cendana atas nama Tergugat karena menurut Tergugat tanah tersebut merupakan warisan orang tua Tergugat adalah fakta yang dialami sendiri oleh Saksi, oleh karenanya keterangan tersebut telah memenuhi syarat materiil keterangan saksi dan keterangan tersebut relevan dengan dalil Tergugat dalam dupliknya bahwa tanah di Jalan Cendana yang merupakan pemberian orang tua Tergugat *in casu* almarhum H. Cholid bin Nuhri berukuran 25 m X 100 m dan kemudian dipecah menjadi 2 (dua) sertifikat, yaitu 1 (satu) sertifikat atas nama Penggugat dan selebihnya atas nama Tergugat dengan masing-masing berukuran 25 m X 50 m, namun keterangan saksi tersebut belum memenuhi syarat minimal keterangan saksi yakni 2 (dua) keterangan saksi;-----

Menimbang, bahwa keterangan saksi SAKSI KETIGA PENGUGAT mengenai almarhum H. Cholid bin Nuhri pada tahun 1993 menemui Saksi yang merupakan penggarap tanah di Jalan Cendana dan menanyakan tanah kosong yang belum digarap dan kemudian Saksi menunjukkan tanah yang belum digarap di Jalan Cendana, dan setelah 1 (satu) bulan Saksi menunjukkan tanah tersebut, Saksi pergi mencari tanah garapan lainnya dan 3 (tiga) bulan kemudian Saksi kembali ke Jalan Cendana atau sekiranya 4 (empat) bulan setelah Saksi menunjukkan tanah tersebut dan melihat almarhum H. Cholid bin Nuhri bersama Penggugat menggarap tanah tersebut adalah fakta yang dialami dan dilihat sendiri oleh Saksi, oleh karenanya keterangan saksi tersebut memenuhi syarat materiil keterangan saksi dan keterangan tersebut relevan dengan dalil Penggugat dalam repliknya yang mendalilkan bahwa tanah tersebut diperoleh almarhum H. Cholid bin Nuhri dari saksi SAKSI KETIGA PENGUGAT yang menunjukkan tanah tersebut, namun keterangan saksi tersebut belum memenuhi syarat minimal keterangan saksi yakni 2 (dua) keterangan saksi;-----

Menimbang, bahwa keterangan saksi SAKSI KETIGA PENGUGAT mengenai Saksi mengenal Penggugat sejak lebih dari 20 (dua puluh) tahun yang lalu dan pertemuan Saksi dengan Penggugat di persidangan merupakan pertemuan kedua setelah lebih dari 20 (dua puluh) tahun yang lalu serta Saksi

---

Hal. 27 dari 36 halaman

Putusan Nomor 37/Pdt.G/2020/PA.TSe



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak mengetahui jika Penggugat adalah menantu almarhum H. Cholid bin Nuhri adalah fakta yang dilihat dan dialami sendiri oleh Saksi;-----

Menimbang, bahwa keterangan saksi SAKSI KETIGA PENGUGAT mengenai Penggugat memiliki tanah dengan luas kurang lebih 50 m X 100 m di Jalan Cendana yang berbatasan langsung dengan tanah milik Saksi tidak memenuhi syarat materiil keterangan saksi, karena Saksi tidak menjelaskan sumber pengetahuan Saksi mengenai kepemilikan Penggugat atas tanah di Jalan Cendana dan keterangan tersebut jika dikaitkan dengan keterangan Saksi yang menerangkan bahwa pertemuan Saksi di persidangan adalah pertemuan kedua setelah lebih dari 20 (dua puluh) tahun lama sebagaimana tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa keterangan saksi SAKSI KETIGA PENGUGAT mengenai Penggugat memiliki tanah di Jalan Cendana dengan ukuran kurang lebih 50 m X 100 m patut dikira sebagai suatu perkiraan saksi berdasarkan pemikiran, apalagi Saksi telah menerangkan bahwa pertemuan Saksi dengan Penggugat di persidangan adalah pertemuan kedua setelah lebih dari 20 (dua puluh) tahun lama. Oleh karenanya sesuai ketentuan Pasal 308 ayat (2) R.Bg keterangan tersebut bukan merupakan kesaksian;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya, Tergugat telah mengajukan bukti surat T-1 sampai T-3 dan 1 (satu) orang saksi yaitu SAKSI KESATU TERGUGAT;-----

Menimbang, bahwa bukti T-1 (fotokopi Kartu Tanda Penduduk) telah dinazagelen dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bulungan Provinsi Kalimantan Utara yang bentuk dan isinya sesuai dengan bentuk dan isi kartu identitas penduduk menurut peraturan perundangan-undangan, oleh karenanya bukti T-1 merupakan akta otentik. Bukti tersebut menerangkan bahwa Hadijah, lahir di Tanjung Selor pada tanggal 3 Agustus 1974 yang beralamat di Jalan Semangka Gang Merudung RT. 26 RW. 10, Kelurahan Tanjung Selor Hilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan serta beragama Islam, dan keterangan tersebut relevan dengan identitas Tergugat sebagaimana tersebut di atas,

---

Hal. 28 dari 36 halaman

Putusan Nomor 37/Pdt.G/2020/PA.TSe



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan demikian telah terbukti bahwa yang pihak yang hadir di persidangan adalah Tergugat;-----

Menimbang, bahwa bukti T-2 (fotokopi Surat Pernyataan) telah di-*nazagelen* dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, dan bukti tersebut ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat serta 5 (lima) orang saksi, yakni Leny Marlina, Bahru Amir, Hj. Juju Hasanah, Maisaroh dan Maimunah pada tanggal 23 Februari 2016. Bukti tersebut menerangkan bahwa pihak pertama *in casu* Penggugat memberikan tanah beserta rumah yang terletak di Jalan Semangka Gang Merudung RT. 26/RW. 10 No. 71 Tanjung Selor dan tanah di Jalan Manunggal Jelarai Tanjung Selor kepada pihak kedua *in casu* Tergugat dan menjadi hak milik Tergugat, dan Penggugat bersedia melunasi hutang di BPD Katim sebesar Rp140.440.201,45 (seratus empat puluh juta empat ratus empat puluh ribu dua ratus satu koma empat puluh lima rupiah) jika dibayar pada bulan Maret 2016;-----

Menimbang, bahwa sebelum menilai apakah bukti T-2 bernilai pembuktian, maka Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangan apakah bukti T-2 telah memenuhi syarat sah suatu perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu (1) kesepakatan mereka yang mengikatkan diri, (2) kecakapan untuk membuat perikatan, (3) suatu persoalan tertentu, dan (4) suatu sebab yang tidak dilarang;-----

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 1321 KUH Perdata bahwa suatu persetujuan atau perjanjian tidak mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan. Terhadap bukti T-2, Penggugat didalam repliknya menyatakan bahwa surat pernyataan *in casu* bukti T-2 ditanda tangani Penggugat dibawah tekanan dan paksaan, namun Penggugat tidak dapat membuktikan adanya tekanan dan paksaan. Oleh karenanya tidak terbukti jika bukti T-2 dibuat dan ditanda tangani Penggugat dibawah tekanan dan paksaan;-----

Menimbang, bahwa ketika bukti T-2 dibuat, baik Penggugat maupun Tergugat dalam keadaan cakap hukum, hal ini dibuktikan dengan cakupnya para pihak dalam perkara ini dan pengakuan Penggugat terhadap isi bukti T-2 dan tanda tangan Penggugat dalam bukti tersebut;-----

---

Hal. 29 dari 36 halaman

Putusan Nomor 37/Pdt.G/2020/PA.TSe

#### 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)



Menimbang, bahwa bukti T-2 berisikan perjanjian antara Penggugat dan Tergugat mengenai rumah dan tanah di Jalan Semangka Gang Merudung dan tanah di Jalan Manunggal serta hutang di BPD Kaltim, dan isi perjanjian tersebut bukan suatu hal yang dilarang menurut hukum atau mengandung suatu hal yang dilarang atau diharamkan menurut hukum agama maupun hukum formil serta kesusilaan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan 4 (empat) pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti T-2 memenuhi syarat sah suatu perjanjian;-----

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengakui isi dan tanda tangan Penggugat serta tanda saksi Leny Marlina dan Bahru Amir yang merupakan isteri dan karyawan Penggugat yang tercantum dalam bukti T-2 dan menerangkan bahwa Penggugat menyaksikan kedua saksi tersebut menandatangani bukti T-2. Namun Penggugat keberatan terkait tanda tangan 3 (tiga) orang saksi lainnya karena ketika Penggugat dan kedua saksi tersebut di atas menandatangani bukti T-2, 3 (tiga) saksi lainnya belum menanda tangani dan Penggugat tidak melihat ketiganya menandatangani;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah mengakui secara tegas isi dan tanda tangan Penggugat dalam bukti T-2, hal tersebut sejalan dengan ketentuan Pasal 289 R.Bg jo. Pasal 1876 KUH Perdata. Adapun keberatan Penggugat terhadap tanda tangan 3 (tiga) orang saksi lainnya, yakni Hj. Juju Hasanah, Maisaroh dan Maimunah menurut Majelis Hakim tidak mengurangi nilai dari pengakuan Penggugat akan kebenaran isi dan tanda tangannya dalam bukti T-2, karena yang menjadi pokok penilaian dalam bukti tersebut adalah isi dan tanda tangan pihak yang terikat dalam bukti T-2 yaitu Penggugat dan Tergugat sedangkan saksi-saksi dalam bukti T-2 semuanya tidak terikat pada isi bukti T-2. Oleh karenanya berdasarkan ketentuan Pasal 288 R.Bg jo. Pasal 1875 KUH Perdata bukti T-2 bernilai sama dengan bukti otentik dan menurut ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata merupakan undang-undang bagi Penggugat dan Tergugat yang harus ditaati kedua belah pihak. Dengan demikian objek

---

Hal. 30 dari 36 halaman

Putusan Nomor 37/Pdt.G/2020/PA.TSe



sengketa berupa tanah dan rumah di Jalan Semangka Gang Merudung merupakan hak milik Tergugat dan bukan merupakan harta bersama;-----

Menimbang, bahwa bukti T-3 (fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 3459) telah di-*nazagelen* dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, dan bukti tersebut dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bulungan pada tanggal 13 Desember 2000, oleh karenanya bukti tersebut merupakan akta otentik dan bersesuaian dengan bukti P-3;-----

Menimbang, bahwa bukti T-3 menerangkan bahwa pemegang hak atas tanah seluas 1.200 m2 (seribu dua ratus meter persegi) adalah Hadijah *in casu* Tergugat dengan asal hak adalah pemberian hak milik atas tanah negara dan sertifikat tersebut telah di-Roya berdasarkan surat dari PT. Bank BRI (persero) Cabang Tanjung Selor pada tanggal 7 Januari 2016, dengan demikian objek sengketa di Jalan Cendana sebagaimana dalil gugatan angka 2.b sudah tidak lagi dibebankan hak tanggungan dan menjadi hak milik Tergugat;-----

Menimbang, bahwa keterangan bukti T-3 tersebut di atas bersesuaian dengan dalil Penggugat dalam repliknya dan keterangan saksi SAKSI KEDUA PENGUGAT bahwa hutang di BRI telah lunas dan sertifikat tanah atas nama Tergugat yang menjadi agunan telah diserahkan pihak BRI kepada Tergugat, dengan demikian telah terbukti bahwa objek sengketa di Jalan Cendana pernah dibebani hak tanggungan;-----

Menimbang, bahwa saksi yang diajukan Tergugat sudah dewasa, berakal sehat, dan sebelum memberikan keterangannya telah disumpah terlebih dahulu serta tidak termasuk saksi yang dilarang atau saksi yang dapat membebaskan diri untuk memberikan keterangan sebagaimana ketentuan Pasal 172 dan 174 R.Bg dan tidak pula termasuk saksi yang dimaksud pada Pasal 173 R.Bg, oleh karenanya saksi tersebut memenuhi syarat formil sebagai saksi;-----

Menimbang, bahwa keterangan saksi SAKSI KESATU TERGUGAT mengenai rumah di Jalan Semangka Gang Merudung semula merupakan milik almarhum H. Cholid bin Nuhri dan kemudian dibeli oleh Penggugat dan Tergugat adalah fakta yang dialami sendiri oleh Saksi karena Penggugat dan Tergugat datang menemui Saksi dan mengembalikan uang yang Saksi berikan

---

Hal. 31 dari 36 halaman

Putusan Nomor 37/Pdt.G/2020/PA.TSe





kepada almarhum H. Cholid bin Nuhri untuk membantu membeli tanah tersebut, oleh karenanya keterangan tersebut memenuhi syarat materiil keterangan saksi. Keterangan tersebut bersesuaian dengan pengakuan Tergugat tersebut di atas. Namun oleh karena Penggugat telah mengakui isi dari bukti T-2 sebagaimana tersebut di atas, maka rumah di Jalan Semangka Gang Merudung tersebut merupakan hak milik Tergugat dan bukan merupakan harta bersama;-----

Menimbang, bahwa keterangan saksi SAKSI KESATU TERGUGAT mengenai Saksi bersama almarhum H. Cholid bin Nuhri menggarap tanah di Jalan Cendana dengan ukuran 100 m X 200 m atau seluas 2 (dua) hektar atas ajakan pak Lek Yono pada tahun 1993 dan saksi SAKSI KETIGA PENGGUGAT yang menyaksikan Saksi dan almarhum H. Cholid bin Nuhri menggarap tanah tersebut serta saksi SAKSI KETIGA PENGGUGAT sering ke rumah almarhum H. Cholid bin Nuhri dan memberi tahu ada tanah kosong di Jalan Cendana adalah fakta yang dialami Saksi sendiri karena terlibat langsung menggarap tanah tersebut, oleh karenanya keterangan tersebut memenuhi syarat materiil keterangan saksi. Keterangan tersebut bersesuaian dengan replik Penggugat dan pengakuan Tergugat dalam dupliknya serta keterangan saksi SAKSI KETIGA PENGGUGAT *in casu* saksi Penggugat;-----

Menimbang, bahwa keterangan saksi SAKSI KESATU TERGUGAT mengenai Penggugat dan Tergugat belum menikah ketika tanah di Jalan Cendana dibuka tidak dikuatkan dengan alat bukti lainnya, oleh karenanya keterangan saksi masuk kualifikasi *unus testis nullus testi* dan menurut ketentuan Pasal 306 R.Bg tidak dapat dipercaya;-----

Menimbang, bahwa keterangan saksi SAKSI KESATU TERGUGAT mengenai almarhum H. Cholid pada tahun 2000 menyuruh anaknya yang bernama Juju Hasanah untuk membagi tanah di Jalan Cendana kepada kelima anaknya, yaitu Juju Hasanah, Tergugat, Rohayati Ningsing, Maimunah dan Maisaroh, dan Juju Hasanah mendapat 1 (satu) hektar dan selebihnya masing-masing mendapat tanah seluas 2.400 m<sup>2</sup> (dua ribu empat ratus meter persegi) tidak dikuatkan dengan alat bukti lainnya, oleh karenanya keterangan saksi masuk kualifikasi *unus testis nullus testi* dan menurut ketentuan Pasal 306 R.Bg

---

Hal. 32 dari 36 halaman

Putusan Nomor 37/Pdt.G/2020/PA.TSe





tidak dapat dipercaya dan begitu pula dengan keterangan saksi mengenai almarhum H. Cholid bin Nuhri telah bercerai dengan Hj. Salmah yang merupakan ibu kandung Tergugat pada tahun 2000;-----

Menimbang, bahwa keterangan saksi SAKSI KESATU TERGUGAT mengenai tanah yang menjadi bagian Tergugat seluas 2.400 m2 dua ribu empat ratus meter persegi) dipecah menjadi 2 (dua) sertifikat, yaitu 1 (satu) sertifikat atas nama Penggugat dan 1 (satu) lagi atas nama Tergugat dengan luas masing-masing sejumlah 1.200 m2 (seribu dua ratus meter persegi) karena luas tanah yang bisa ikut program sertifikat PRONA pada tahun 2000 tidak boleh seluas 2.000 m2 (dua ribu meter persegi) adalah fakta yang diketahui sendiri oleh Saksi, oleh karenanya keterangan tersebut memenuhi syarat materiil keterangan saksi. Keterangan tersebut bersesuaian dengan bukti T-3 serta keterangan saksi SAKSI KEDUA PENGUGAT yang merupakan saksi Penggugat dan saksi SAKSI KEDUA PENGUGAT menerangkan bahwa tanah Penggugat di Jalan Cendana yang disewa Saksi seluas 2.400 m2 (dua ribu empat ratus meter persegi) dan terdiri dari 2 sertifikat, yaitu atas nama Penggugat dan Tergugat dengan masing-masing seluas 1.200 m 2 (seribu dua ratus meter persegi) dan kedua sertifikat tersebut diagunkan di BRI, dan setelah saksi SAKSI KEDUA PENGUGAT melunasi hutang Penggugat di BRI tersebut, Penggugat menyerahkan sertifikat atas nama Penggugat ke Saksi dan Tergugat tidak menyerahkan sertifikat atas namanya ke Saksi. Dengan demikian, telah terbukti tanah di Jalan Cendana dengan luas keseluruhannya sejumlah 2.400 m2 (dua ribu empat ratus meter persegi) yang terdiri dari 2 (dua) sertifikat atas nama Penggugat dan Tergugat yang masing-masing seluas 1.200 m2 (seribu dua ratus meter persegi) adalah harta bersama Penggugat dan Tergugat yang diperoleh pada tahun 2000 atau sebelum Penggugat dan Tergugat bercerai dan terbukti pula bahwa Penggugat telah mengambil bagiannya dengan menyerahkan sertifikat atas nama Penggugat kepada saksi SAKSI KEDUA PENGUGAT sebagaimana tersebut di atas;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka tidak terbukti dalil Tergugat bahwa objek sengketa tanah di Jalan Cendana dengan sertifikat hak milik Nomor 3459 tertanggal 13 Desember 2000 adalah warisan

---

Hal. 33 dari 36 halaman

Putusan Nomor 37/Pdt.G/2020/PA.TSe



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari almarhum H. Cholid bin Nuhri dan terbukti bahwa objek sengketa tersebut adalah bagian hak Tergugat dari harta bersama tersebut di atas;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan jawaban Tergugat, replik Penggugat, duplik Tergugat, serta alat bukti Penggugat dan Tergugat, diperoleh fakta sebagai berikut :-----

1.-----Bahwa, Penggugat dan Tergugat telah bercerai;-----

2.----Bahwa, sebidang tanah dan rumah di Jalan Semangka Gang Merudung awalnya merupakan harta bersama, namun harta yang sebagiannya merupakan hak Penggugat tersebut telah diberikan Penggugat kepada Tergugat terhitung sejak tanggal 23 Februari 2016 berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 23 Februari 2016, sehingga statusnya tanah dan rumah tersebut sekarang ini adalah hak milik Tergugat dan bukan sebagai harta bersama;-----

3.----Bahwa, sebidang tanah di Jalan Cendana dengan luas 1.200 m2 (seribu dua ratus meter persegi) berdasarkan sertifikat Nomor 3459 tertanggal 13 Desember 2000 adalah bagian hak Tergugat dari harta bersama berupa tanah di Jalan Cendana yang keseluruhannya seluas 2.400 m2 (dua ribu empat ratus meter persegi);-----

4.Bahwa, Penggugat telah mengambil bagian haknya seluas 1.200 m2 (seribu dua ratus meter persegi) dari harta bersama berupa tanah di Jalan Cendana yang keseluruhannya seluas 2.400 m2 (dua ribu empat ratus meter persegi);-----

5.-Bahwa, Penggugat telah menyerahkan bagian tanah yang menjadi haknya dari harta bersama tersebut kepada saksi SAKSI KEDUA PENGGUGAT;----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa apabila seorang bekas suami telah memberikan harta baik berupa barang bergerak ataupun tidak bergerak yang diperolehnya selama masa perkawinan kepada bekas isterinya, maka penyerahan tersebut merupakan hibah yang tidak dapat ditarik kembali, begitu juga apabila bekas suami telah mengambil hak yang merupakan bagiannya terhadap sesuatu barang yang telah dibagi dua sebelum perceraian dari harta bersama yang

Hal. 34 dari 36 halaman

Putusan Nomor 37/Pdt.G/2020/PA.TSe

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperoleh dalam masa perkawinan, maka bagian lainnya adalah hak bekas isteri dan tidak ada hak bagi bekas suami untuk menuntut bagian lainnya itu; ---

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak terbukti tanah yang terletak di Jalan Semangka Gang Merudung dan di Jalan Cendana sebagai harta bersama Penggugat dan Tergugat, oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak;-----

Menimbang, bahwa oleh karena perkara a quo adalah perkara perdata di bidang perkawinan, maka sesuai ketentuan Pasal 89 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 biaya perkara ini dibebankan kepada Penggugat yang jumlahnya sebagaimana tercantum dalam diktum putusan;-----

Mengingat, semua pasal dalam peraturan perundang-undangan dan hukum Islam yang berkaitan dengan perkara ini;-----

## MENGADILI

- 1.-----Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;-----
- 2.-----Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp216.000,00 (dua ratus enam belas ribu rupiah);-----

Demikian putusan ini dijatuhkan dalam rapat permusyawaratan Majelis yang dilangsungkan pada hari Rabu tanggal 27 Mei 2020 Masehi bertepatan dengan tanggal 4 Syawwal 1441 Hijriah, oleh kami Arwin Indra Kusuma, S.H.I., M.H. sebagai Ketua Majelis, Akhmad Najin, S.Ag. dan Dr. Muhammad Iqbal, S.H.I., S.H., M.H.I. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 8 Juni 2020 Masehi bertepatan dengan tanggal 16 Syawwal 1441 Hijriyah oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim Anggota dan dibantu oleh Dewi Nurawati, S.H. sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat;-----

Hakim Anggota I

Ketua Majelis

Hal. 35 dari 36 halaman

Putusan Nomor 37/Pdt.G/2020/PA.TSe



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

T.t.d

Meterai/T.t.d

**Akhmad Najin, S.Ag.**  
Hakim Anggota II

**Arwin Indra Kusuma, S.H.I., M.H.**

T.t.d

**Dr. Muhammad Iqbal, S.H.I., S.H., M.H.I.**

Panitera Pengganti,

T.t.d

**Dewi Nurawati, S.H.**

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp30.000,00
Proses	Rp50.000,00
2.	
3. Panggilan	Rp100.000,00
4. PNBP Panggilan	Rp20.000,00
5. Redaksi	Rp10.000,00
6. Meterai	Rp6.000,00
<b>Jumlah</b>	<b>Rp216.000,00</b>
(dua ratus enam belas ribu rupiah)	

Hal. 36 dari 36 halaman

Putusan Nomor 37/Pdt.G/2020/PA.TSe