



PUTUSAN

Nomor 177/PDT/2021/PT BTN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Banten di Serang, yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

Marina Annisa Binti Tommy Ilyas, bertempat tinggal di Jl. Siaga Raya No. 4A, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Rum, SH dkk., para advokat pada Kantor Hukum "Muhammad Rum & Partner" berkedudukan di Jl. Bulak rantai No.1c, Kelurahan Kampung Tengah, Kecamatan Kramatjati, Jakarta Timur 13510 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Maret 2020, selanjutnya disebut **Pembanding** semula **Penggugat**;

Lawan:

Myrza Yuliansyah Bin Agus Sutiono, bertempat tinggal di dahulu di Bukit Golf Arcadia Blok F 03/01 RT 03/29, Kelurahan Bojong Gede, Kecamatan Gunung Putri, Kotamadya Bogor, sekarang bertempat tinggal di Jl. Kucica VIII JF 2 No. 2 Rt 05/11, Kelurahan Pondok Pucung, Kecamatan Pondok Aren, Kota Madya Tangerang Selatan Banten, selanjutnya disebut **Terbanding** semula **Tergugat**;

Bank Syariah Mandiri Kcp Bintaro, berkedudukan di Bintaro Trade Center Blok A1 No.06 Sektor 7, Jl. Sudirman, Pd. Jaya, Kec. Pd. Aren, Kota Tangerang Selatan, Banten, selanjutnya disebut **Turut Terbanding** semula **Turut Tergugat**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Banten Nomor 177/PDT/2021/PT. BTN tanggal 06 September 2021 tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang mengadili perkara ini;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

Halaman 1 dari 17 halaman Putusan Nomor 177/PDT/2021/PT BTN



TENTANG DUDUK PERKARANYA:

Membaca surat gugatan Penggugat tertanggal 13 April 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 13 April 2020 dalam Register Nomor 338/Pdt.G/2020/PN Tng, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

POSITA:

1. Bahwa semula antara PENGGUTA dan TERGUGAT adalah suami istri yang telah menikah pada tanggal 1 Oktober 2011 di Kantor Urusan Agama (KUA), Kecamatan Makasar, Jakarta Timur sebagaimana tercatat dalam Akte Nikah No. 1303/03/X/2011 dan kemudian telah bercerai berdasarkan Putusan Pengadilan Agama, Jakarta Selatan pada tanggal 31 Agustus 2016 juncto Putusan Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta No.12/PDT/G/2016/PTA.JKT tanggal 16 Februari 2017 dan Akte Cerai No. 2870/AC/2017/PA.JS tanggal 4 April 2017.
2. Bahwa selama masa perkawinan antara PENGGUGAT dan TERGUGAT tersebut diatas belum dikaruniai anak.
3. Bahwa pada tahun 2014 PENGGUGAT dan TERGUGAT semasa menjadi suami istri telah membangun sebuah rumah yang terletak di Jl. Kucica VIII JF 2 No. 2, Rt 05/11, Kelurahan Pondok Pucung, Kecamatan Pondok Aren, Kotamadya Tangerang Selatan, Banten, dengan luas bangunan ±150M2 diatas tanah seluas 218M2 dengan Sertifikat Hak Milik No. 05199 atas nama Marina Annisa / PENGUGAT.
4. Bahwa adapun tanah tersebut diatas dimana berdirinya bangunan rumah tersebut yang terletak di Jl. Kucica VIII JF 2 No. 2 Rt 05/11. Kelurahan Pondok Pucung, Kecamatan Pondok Aren, Kotamadya Tangerang Selatan, Banten, adalah milik PENGGUGAT, dimana tanah tersebut PENGGUGAT memperoleh dari orang tua penggugat yaitu Dr. Hj. Diana Indrawati, yang diperoleh sebelum terjadi pernikahan dengan TERGUGAT, dalam bentuk Hibah yang berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 05199.
5. Bahwa adapun biaya-biaya untuk membangun rumah yang terletak di Jl. Kucica VIII JF 2 No. 2 Rt 05/11, Kelurahan Pondok Pucung, Kecamatan Pondok Aren, Kotamadya Tangerang Selatan, Banten tersebut diperoleh dari pinjaman kredit pada Bank Syariah Mandiri di Jl. Raya Merdeka No. No. 308, Cimone, Tangerang dalam bentuk KPR sebesar Rp. 350.000.000.- (Tiga Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) dengan angsuran kredit perbulan sebesar Rp. 5.329.600.- (Lima Juta Tiga Ratus Dua Puluh Sembilan Ribu Enam Ratus Rupiah) dalam masa 120 Bulan dengan jaminan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tanah/Sertifikat Hak Milik No.05199 serta bantuan tambahan modal/biaya membangun rumah tersebut dari orang tua Penggugat sebesar Rp. 100.000.000.- (Seratus Juta Rupiah).
6. Bahwa atas pinjaman kredit KPR tersebut diatas berdasarkan Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan No. 16/260-3/SP3/976 tertanggal 16 Juli 2014.
 7. Bahwa PENGGUGAT dan TERGUGAT semasa/selama menjadi suami istri telah melakukan pembayaran cicilan kredit kepada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Bintaro/TURUT TERGUGAT yaitu sejak bulan Agustus 2014 sampai dengan bulan Agustus 2016, jadi kurang lebih selama 24 bulan.
 8. Bahwa sejak dijatuhkan putusan cerai talak pada tanggal 31 Agustus 2016 oleh Pengadilan Agama Jakarta Selatan, maka sejak bulan September 2016 sampai saat ini PENGGUGAT secara pribadi yang melakukan pembayaran angsuran cicilan pada PT. Bank Syariah Mandiri Kcp. Bintaro/TURUT TERGUGAT sebesar Rp. 5,329,600.-/bulan.
 9. Bahwa perlu PENGGUGAT sampaikan kepada Majelis Hakim Yang Mulia, bahwa sejak terjadinya Putusan Perceraian dengan TERGUGAT pada tanggal 31 Agustus 2016, sampai saat ini TERGUGAT masih menempati tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Kucica VIII JF 2 No. 2 Rt 05/11, Kelurahan Pondok Pucung, Kecamatan Pondok Aren, Kotamadya Tangerang Selatan, Banten dan PENGGUGAT sendiri tidak tinggal di tanah dan bangunan tersebut, dan sekarang tinggal di rumah orang tua PENGGUGAT, dimana PENGGUGAT tidak mungkin lagi tinggal serumah dengan TERGUGAT, karena telah terjadi perceraian.
 10. Bahwa PENGGUGAT juga telah melayangkan Surat Somasi/Teguran kepada TERGUGAT untuk mengosongkan tanah dan bangunan tersebut diatas yang telah ditempati oleh TERGUGAT sejak bulan September 2016 sampai sekarang jadi kurang lebih selama 4 (empat) tahun dan juga pernah disampaikan secara lisan kepada TERGUGAT akan tetapi TERGUGAT tetap mengabaikan Surat Somasi/Teguran PENGGUGAT dan tetap menempati tanah dan bangunan tersebut diatas.
 11. Bahwa adapun alasan TERGUGAT menempati tanah dan bangunan tersebut diatas karena beralasan bahwa bangunan tersebut masih dalam bentuk harta bersama/gono gini.
 12. Bahwa pada tanggal 3 Desember 2018, PENGGUGAT mengajukan Gugatan Perdata mengenai Harta Bersama/Harta Gono Gini pada Pengadilan Agama Tiga Raksa, Tangerang Selatan, Banten, terhadap TERGUGAT dengan Perkara No. Register 5812/Pdt.G/2018/PA.Tgrs.

Halaman 3 dari 17 halaman Putusan Nomor 177/PDT/2021/PT BTN



13. Bahwa adapun materi Surat Gugatan mengenai Harta Bersama terhadap TERGUGAT adalah untuk memohon kepada Pengadilan Agama Tiga Raksa agar dapat menjatuhkan Putusan antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT, sehingga mendapat kepastian hukum mengenai Harta Bersama antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT atas bangunan rumah yang terletak di Jl. Kucica VIII JF 2 No. 2 Rt 05/11, Kelurahan Pondok Pucung, Kecamatan Pondok Aren, Kotamadya Tangerang Selatan, Banten.
14. Bahwa atas Surat Gugatan Penggugat No. 5812/Pdt.G/2018/PN.Tgrs, Pengadilan Agama Tiga Raksa Tangerang Selatan, Banten telah menjatuhkan Putusan pada tanggal 24 Juni 2019 dengan Amar Putusan sebagai berikut:

MENGADILI

DALAM KONVENSİ

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaart) ;

DALAM REKONVENSİ

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi sebagian.
2. Menetapkan emas logam seberat 10 gram sebagai harta bersama.
3. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan 5 gram emas logam tersebut kepada Penggugat.
4. Tidak menerima dan atau menolak sebagian dan selebihnya.

DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ

- Membebankan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 588.000.- (Lima Ratus Delapan Puluh Delapan Ribu Rupiah).

15. Bahwa adapun Amar Putusan Pengadilan Agama Tiga Raksa Tangerang Selatan, Banten No. 5812/Pdt.G/2018/PA.Tgrs tertanggal 24 Juni 2019 tersebut dalam Pertimbangan Hukumnya menyatakan:

Bahwa rumah yang menjadi obyek sengketa tersebut adalah berdiri diatas tanah atas nama Dr. Diana Indriawati yang merupakan ibu kandung dari Penggugat yang dihibahkan kepada Penggugat berdasarkan Akta Hibah No. 66/2010 masih terikat dengan Pihak Ketiga, yaitu Bank Syariah Mandiri berdasarkan Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan No.16/260-3/SP3/975 tanggal 16 Juli 2014 atas nama Tergugat Myrza Yuliansyah dengan jaminan Sertifikat Hak Milik Tanah yang menjadi Obyek Sengketa dalam Perkara Aquo, yang pembiayaannya sampai saat ini masih berjalan hingga tanggal 25 Juli 2024 mendatang, maka berdasarkan Pasal 14 jo. Angka 4 Penjelasan Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang hak



tanggung atas Tanah dan Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, hak tanggungan tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 5199 yang dijaminakan memberikan kedudukan utama kepada kreditur sebagai pemegang hak tanggungan yang harus didahulukan dan memiliki hak eksekutorial atas Sertifikat Tanah tersebut. Oleh karena itu rumah tersebut tidak dapat dieksekusi kecuali setelah angsuran tersebut dibayar lunas dengan demikian Penggugat adalah patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima.

16. Bahwa, maka berdasarkan putusan Pengadilan Agama Tiga Raksa Tangerang Selatan, Banten No. 5812/Pdt.G/2018/PA.Tgrs tertanggal 24 Juni 2019 tersebut, Penggugat melakukan pembayaran pelunasan angsuran kredit kepada Turut Tergugat tertanggal 22 Juli 2019 yang mana uang pembayaran pelunasan angsuran kredit tersebut Penggugat peroleh dari orangtua Penggugat yang di transfer ke rekening atas nama Myrza Yuliansyah/Tergugat or Marina Annisa/Penggugat karena rekening tersebut adalah atas nama mereka berdua yaitu Penggugat dan Tergugat.
17. Bahwa atas telah dilakukan transfer uang dari orangtua Penggugat ke rekening Penggugat dan Tergugat tersebut yaitu untuk pembayaran pelunasan angsuran kredit tersebut kepada Turut Tergugat yaitu sebesar Rp. 239.557.943.65.-, maka Penggugat yang diwakili oleh orangtua dan Kuasa Hukum Penggugat menemui pegawai Bank Syariah Mandiri kcp Bintaro/Turut Tergugat untuk memberitahukan tentang telah ditransfernya uang sebesar Rp. 239.557.943.65.- tertanggal 22 Juli 2019 untuk pelunasan angsuran kredit tersebut dan meminta agar Sertifikat Hak Milik No.05199 yang sebagai anggunan jaminan kredit untuk dapat diserahkan kepada Penggugat.
18. Bahwa akan tetapi pihak Bank Syariah Mandiri kcp Bintaro/Turut Tergugat menyatakan belum dapat menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 05199 atas nama Penggugat tersebut dengan alasan bahwa pada waktu penyerahan Surat Jaminan Kredit tersebut harus dihadiri oleh Pihak Tergugat.
19. Bahwa atas permintaan Turut Tergugat untuk menghadirkan Tergugat dalam penyerahan Surat Jaminan Kredit, maka Penggugat mohon bantuan Turut Tergugat untuk menyampaikan hal tersebut kepada Tergugat dikarenakan menurut Penggugat pihak Turut Tergugat lebih kompeten untuk berkomunikasi secara formal kepada Tergugat.
20. Bahwa selanjutnya Penggugat mendapat keterangan dari Turut Tergugat bahwa pihak Tergugat tidak bersedia untuk hadir dalam penyerahan Surat Jaminan Kredit tersebut yaitu Sertifikat Hak Milik No. 05199.



21. Bahwa pihak Tergugat tetap berpendirian bahwa tanpa hadirnya atau persetujuan pihak Tergugat dalam penyerahan Surat Jaminan Kredit yaitu Sertifikat Hak Milik No.05199 jelas-jelas sangat merugikan pihak Penggugat mengingat Penggugat telah melakukan kewajiban pelunasan angsuran kredit tersebut walaupun pihak Turut Tergugat menyampaikan bahwa Surat Jaminan Kredit tersebut dapat diserahkan kepada Penggugat dengan 3 (tiga) cara yaitu:
 - Tergugat harus hadir pada waktu penyerahan Surat Jaminan Kredit.
 - Atau berdasarkan Surat Kuasa dari Tergugat.
 - Atau adanya Putusan Pengadilan yang memerintahkan Turut Tergugat untuk menyerahkan Surat Jaminan Kredit yaitu Sertifikat Hak Milik No. 05199.
22. Bahwa seharusnya Tergugat mempunyai itikad baik dan bersyukur dimana Penggugat telah melakukan pembayaran pelunasan atas sisa angsuran kredit sebesar Rp.239.557.943.65.- kepada Pihak Turut Tergugat, bukan sebaliknya, karena dengan telah dilakukan pembayaran pelunasan atas sisa angsuran kredit pada Turut Tergugat, maka pihak Penggugat dan Tergugat dapat menyelesaikan secara hukum mengenai harta bersama yang menjadi sengketa atas bangunan rumah tersebut di Pengadilan.
23. Bahwa berdasarkan keterangan Turut Tergugat mengenai 3 (tiga) poin tersebut diatas, maka pihak Penggugat mengajukan Surat Gugatan terhadap Tergugat dan Turut Tergugat pada Pengadilan Negeri Tangerang untuk mendapatkan Kepastian Hukum dan Keadilan, mengingat dengan tidak adanya itikad baik dari Tergugat.
24. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.5.000.000.- setiap hari kepada Penggugat apabila diantara Tergugat atau Turut Tergugat tidak melaksanakan Putusan ini.

Berdasarkan seluruh uraian diatas, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tangerang cq Majelis Hakim Yang Mulia, yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

PETITUM:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Memerintahkan Tergugat untuk hadir pada waktu penyerahan Sertifikat Hak Milik No. 05199 dari Turut Tergugat kepada Penggugat atau apabila Tergugat tidak dapat hadir pada waktu yang telah ditentukan oleh Turut Tergugat maka Tergugat dapat memberikan Surat Kuasa kepada Penggugat untuk mewakilinya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Memerintahkan Turut Tergugat untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 05199 kepada Penggugat setelah Penggugat menyelesaikan kewajiban pembayaran lunas atas sisa angsuran kredit pada Bank Syariah Mandiri Kcp Bintaro/Turut Tergugat walaupun tanpa hadirnya Tergugat setelah diberitahukan sebagaimana ketentuan yang telah ditetapkan oleh Turut Tergugat.
4. Menghukum Turut Tergugat untuk mentaati Putusan ini.
5. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.5.000.000.- setiap hari kepada Penggugat apabila diantara Tergugat atau Turut Tergugat tidak melaksanakan Putusan ini.
6. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada verzet, banding, maupun kasasi (uitvoerbaar bij voorraad).
7. Membebaskan biaya perkara menurut hukum.

SUBSIDER:

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon diberikan putusan yang seadil adilnya (Ex Aequo et Bono).

Mengutip serta memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 20 Oktober 2020 Nomor 338/Pdt.G/2020/PN. Tng. yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menyatakan Pengadilan Negeri Tangerang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor 338/Pdt.G/2020/PN.Tng.;
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sejumlah Rp991.000,00 (sembilan ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Membaca akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, yang menyatakan bahwa pada tanggal 2 November 2020, Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 20 Oktober 2020 Nomor 338/Pdt.G/2020/PN.Tng. diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurisita Pengganti pada Pengadilan Negeri Tangerang, yang menyatakan bahwa pada tanggal 13 November 2020 permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan seksama masing-masing kepada pihak Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

Halaman 7 dari 17 halaman Putusan Nomor 177/PDT/2021/PT BTN



Membaca surat memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tertanggal 2 Desember 2020, dan surat memori banding tersebut telah diberitahukan secara sah kepada pihak Terbanding semula Tergugat dan pihak Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 22 Desember 2020;

Membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage) Nomor 338/Pdt.G/2020/PN.Tng. yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur dan Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang telah memberi kesempatan kepada: pihak Pembanding semula Penggugat pada tanggal 02 Maret 2021, pihak Terbanding semula Terbanding pada tanggal 22 Maret 2021 dan kepada pihak Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 15 Maret 2021;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA:

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan memori banding tertanggal 2 Desember 2020 yang pada pokoknya mohon agar putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 338/Pdt.G/2020/PN Tng tanggal 20 Oktober 2020 dibatalkan dan mohon pula agar gugatan Pembanding semula Penggugat dikabulkan seluruhnya dengan alasan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Pengadilan Negeri Tangerang telah salah penerapan hukumnya, keliru dalam memberi pertimbangan hukumnya, terkait atas materi Surat Gugatan Penggugat No.338/Pdt.G/2020/PN.Tng.
2. Bahwa dalam pertimbangan hukumnya, Putusan Pengadilan Negeri Tangerang pada halaman 15 dan 16 yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:
 - Bahwa karena Penggugat dan Tergugat adalah beragama Islam dan mengenai harta bersama telah pernah diajukan ke Pengadilan Agama Tiga Raksa Kabupaten Tangerang, maka rumah yang ada diatas Tanah Sertifikat Hak Milik No.05199 tersebut merupakan harta bersama antara Penggugat dan Tergugat harus diselesaikan dahulu pembagiannya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dengan demikian penyelesaian harta bersama yang beragama Islam termasuk wewenang Peradilan Agama, yang bukan wewenang Peradilan Umum.
- Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Pengadilan Negeri Tangerang tidak berwenang memeriksa dan mengadili Perkara mengenai penyelesaian Harta Bersama bagi orang-orang yang beragama Islam.
- Bahwa karena Pengadilan Negeri dinyatakan tidak berwenang, maka pemeriksaan Perkara ini tidak dapat dilanjutkan memeriksa bukti-bukti dari para pihak.
- Bahwa oleh karena Pengadilan Negeri Tangerang tidak berwenang mengadili Perkara ini, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya Perkara.

KEBERATAN PEMBANDIN:

Pengadilan Negeri Tangerang telah salah, keliru dan menyimpang hukum dalam memberikan pertimbangan hukum terkait atas materi Surat Gugatan Penggugat/Pembanding.

Bahwa Pengadilan Negeri Tangerang dalam Putusan Perkara No.338/Pdt.G/2020/PN.Tng tertanggal 20 Oktober 2020 dalam memberikan pertimbangan hukumnya sebagaimana yang diuraikan dalam Putusan Aquo, semakin menegaskan bahwa Pengadilan Negeri Tangerang, menilai Perkara Aquo adalah Sengketa mengenai Harta Bersama yang penyelesaiannya termasuk wewenang Pengadilan Agama dan oleh karenanya Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili Perkara Aquo.

Bahwa atas dasar pertimbang Pengadilan Negeri Tangerang tersebut, Pembanding menilai Pengadilan Negeri Tangerang telah salah, keliru dalam memberikan pertimbangan hukum terkait atas Surat Gugatan Penggugat yang sekarang selaku Pembanding.

Bahwa Pembanding telah menegaskan dalam Surat Gugatan Penggugat/Pembanding adalah bukan mempermasalahkan tentang materi/mengenai harta bersama/gono-gini, hal mana telah ditegaskan kembali pada Surat Replik maupun kesimpulan Penggugat/Pembanding.

Bahwa Surat Gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai Surat Jaminan Sertifikat Hak Milik No.05199 yang telah menjadi Hak Tanggungan pada Bank Syariah Mandiri Kcp. Bintaro selaku Turut Tergugat, berdasarkan pada Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan

No.16/260/3/SP3/975 tanggal 16 Juli 2014 yaitu dengan Jaminan Sertifikat

Halaman 9 dari 17 halaman Putusan Nomor 177/PDT/2021/PT BTN

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

Hak Milik No.05199 atas nama Marina Annisa selaku Penggugat/
Pembanding.

Bahwa pinjaman kredit yang diperoleh pada Bank Syariah Mandiri Kcp. Bintaro di Jl. Raya Merdeka No.308, Cimone, Tangerang dalam bentuk KPR sebesar Rp. 350.000.000.- (Tiga Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) dengan angsuran kredit perbulan sebesar Rp.5.329.600.- (Lima Juta Tiga Ratus Dua Puluh Sembilan Ribu Enam Ratus Rupiah), dalam masa 12 Bulan dengan jaminan Sertifikat Tanah Hak Milik No.05199 atas nama Pembanding.

Bahwa perlu Pembanding tegaskan lagi bahwa Sertifikat Hak Milik No.05199 atas nama Pembanding, adalah diperoleh dari Orang Tua Pembanding yaitu Dr.Hj. Diana Indrawati dalam bentuk Hibah dan diperoleh sebelum terjadi Pernikahan dengan Tergugat/Terbanding.

Bahwa atas diperolehnya Pinjaman Kredit pada Bank Syariah Mandiri KCP Bintaro sebesar Rp.350,000,000.- (Tiga Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) tersebut yaitu pada tahun 2014 selanjutnya semasa Pembanding dan Terbanding selaku Suami Istri membangun sebuah rumah yang terletak di Jl. Kucica VIII JF2 No.2 RT05/RW11, Kel. Pondok Pucung, Kec. Pondok Aren, Kotamadya Tangerang Selatan, Banten, dan bantuan tambahan modal membangun rumah tersebut dari Orang Tua Pembanding sebesar Rp.100.000.000.- (Seratus Juta Rupiah).

Bahwa kemudian pada Tahun 2016 antara Pembanding dengan Terbanding telah bercerai berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan pada tanggal 31 Agustus 2016 juncto Putusan Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta No.12/Pdt.G/2016/PTA.Jkt tanggal 16 Februari 2017 dan Akta Cerai No.2870/AC/2017/PA.JS tanggal 4 April 2017.

Bahwa sejak terjadinya Putusan Perceraian tersebut Terbanding masih menempati Tanah dan Bangunan tersebut sampai saat ini dan Pembanding sendiri sejak perceraian tinggal di rumah Orang Tua Pembanding sampai saat ini.

Bahwa adapun alasan Terbanding menempati rumah tersebut dengan alasan bahwa bangunan tersebut masih dalam bentuk harta bersama atau gono-gini.

Bahwa maka pada tanggal 3 Desember 2018 Pembanding mengajukan Gugatan Perdata mengenai harta bersama/gono-gini pada Pengadilan Agama Tiga Raksa Tangerang Selatan Banten kepada Terbanding selaku Tergugat dengan Perkara No.Register 5812/Pdt.G/2018/PA.Tng.

Halaman 10 dari 17 halaman Putusan Nomor 177/PDT/2021/PT BTN



Bahwa adapun maksud Pembanding mengajukan gugatan harta bersama/ gono-gini tersebut adalah agar mendapat kepastian hukum antara Pembanding dan Terbanding atas bangunan rumah yang terletak di Jl. Kucica VIII JF2 No.2 RT05/RW11, Kel. Pondok Pucung, Kec. Pondok Aren, Kotamadya Tangerang Selatan, Banten.

Bahwa atas Surat Gugatan Penggugat/Pembanding No.5812/Pdt.G/2018/PN.Tgrs, Pengadilan Agama Tiga Raksa Tangerang Selatan, Banten telah menjatuhkan Putusan pada tanggal 24 Juni 2019 dengan Amar Putusan sebagai berikut:

MENGADILI

DALAM KONVENSI

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaart);

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi sebagian.
2. Menetapkan emas logam seberat 10 gram sebagai harta bersama.
3. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan 5 gram emas logam tersebut kepada Penggugat.
4. Tidak menerima dan atau menolak sebagian dan selebihnya.

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Membebaskan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 588.000.- (Lima Ratus Delapan Puluh Delapan Ribu Rupiah).

Bahwa adapun Amar Putusan Pengadilan Agama Tiga Raksa Tangerang Selatan, Banten No. 5812/Pdt.G/2018/PA.Tgrs tertanggal 24 Juni 2019 tersebut dalam Pertimbangan Hukumnya menyatakan:

Bahwa rumah yang menjadi obyek sengketa tersebut adalah berdiri diatas tanah atas nama Dr. Diana Indriawati yang merupakan ibu kandung dari Penggugat yang dihibahkan kepada Penggugat berdasarkan Akta Hibah No. 66/2010 masih terikat dengan Pihak Ketiga, yaitu Bank Syariah Mandiri berdasarkan Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan No. 16/260-3/SP3/975 tanggal 16 Juli 2014 atas nama Tergugat Myrza Yuliansyah dengan jaminan Sertifikat Hak Milik Tanah yang menjadi Obyek Sengketa dalam Perkara Aquo, yang pembiayaannya sampai saat ini masih berjalan hingga tanggal 25 Juli 2024 mendatang, maka berdasarkan Pasal



14 jo. Angka 4 Penjelasan Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan atas Tanah dan Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, hak tanggungan tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 5199 yang dijaminakan memberikan kedudukan utama kepada kreditur sebagai pemegang hak tanggungan yang harus didahulukan dan memiliki hak eksekutorial atas Sertifikat Tanah Tersebut. Oleh karena itu rumah tersebut tidak dapat dieksekusi kecuali setelah angsuran tersebut dibayar lunas dengan demikian Penggugat adalah patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa, maka berdasarkan putusan Pengadilan Agama Tiga Raksa Tangerang Selatan, Banten No. 5812/Pdt.G/2018/PA.Tgrs tertanggal 24 Juni 2019 tersebut, Penggugat/Pembanding melakukan pembayaran pelunasan angsuran kredit kepada Turut Tergugat/Turut Terbanding tertanggal 22 Juli 2019 yang mana uang pembayaran pelunasan angsuran kredit tersebut Penggugat peroleh dari orangtua Penggugat/Pembanding yang di transfer ke rekening atas nama Myrza Yuliansyah/Tergugat/Terbanding or Marina Annisa/Penggugat/Pembanding karena rekening tersebut adalah atas nama berdua yaitu Penggugat/Pembanding dan Tergugat/Terbanding.

Bahwa maka dilakukan transfer uang dari orangtua Penggugat/Pembanding ke rekening Penggugat/Pembanding dan Tergugat/Terbanding tersebut yaitu untuk pembayaran pelunasan angsuran kredit tersebut kepada Turut Tergugat/Turut Tergugat yaitu sebesar Rp.239.557.943.65.-, maka Penggugat/Pembanding yang diwakili oleh orangtua dan Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding menemui pegawai Bank Syariah Mandiri kcp Bintaro/Turut Tergugat/Turut Terbanding untuk memberitahukan tentang telah ditransfernya uang sebesar Rp.239.557.943.65.- tertanggal 22 Juli 2019 untuk pelunasan angsuran kredit tersebut dan meminta agar Sertifikat Hak Milik No.05199 yang sebagai anggunan jaminan kredit untuk dapat diserahkan kepada Penggugat/Pembanding.

Bahwa akan tetapi pihak Bank Syariah Mandiri kcp Bintaro/Turut Tergugat/Turut Terbanding menyatakan belum dapat menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 05199 atas nama Penggugat/Pembanding tersebut dengan alasan bahwa pada waktu penyerahan Surat Jaminan Kredit tersebut harus dihadiri oleh Pihak Tergugat/Terbanding.

Bahwa atas permintaan Turut Tergugat/Turut Terbanding untuk menghadirkan Tergugat/Terbanding dalam penyerahan Surat Jaminan Kredit, maka Penggugat/Pembanding mohon bantuan Turut Tergugat/Turut Terbanding

Halaman 12 dari 17 halaman Putusan Nomor 177/PDT/2021/PT BTN



untuk menyampaikan hal tersebut kepada Tergugat/Terbanding dikarenakan menurut Penggugat/Pembanding pihak Turut Tergugat/Turut Terbanding lebih kompeten untuk berkomunikasi secara formal kepada Tergugat/Terbanding.

Bahwa selanjutnya Penggugat mendapat keterangan dari Turut Tergugat/Turut Terbanding bahwa pihak Tergugat/Terbanding tidak bersedia untuk hadir dalam penyerahan Surat Jaminan Kredit tersebut yaitu Sertifikat Hak Milik No. 05199, di kantor Bank Syariah Mandiri KCP Bintaro tersebut.

Bahwa pihak Tergugat/Terbanding tetap berpendirian bahwa tanpa hadirnya atau persetujuan pihak Tergugat/Terbanding dalam penyerahan Surat Jaminan Kredit yaitu Sertifikat Hak Milik No.05199, maka Turut Terbanding tidak dapat menyerahkan Sertifikat Hak Milik No.05199 tersebut, maka hal tersebut jelas sangat merugikan pihak Penggugat/Pembanding mengingat Penggugat/Pembanding telah melakukan kewajiban pelunasan angsuran kredit tersebut.

Bahwa pihak Turut Tergugat/Turut Terbanding menyampaikan kepada Pembanding bahwa Surat Jaminan Kredit tersebut dapat diserahkan kepada Penggugat/ Pembanding dengan 3 (tiga) cara yaitu:

- Tergugat/Terbanding harus hadir pada waktu penyerahan Surat Jaminan Kredit;
- Atau berdasarkan Surat Kuasa dari Tergugat/Terbanding;
- Atau adanya Putusan Pengadilan yang memerintahkan Turut Tergugat/Turut Terbanding untuk menyerahkan Surat Jaminan Kredit yaitu Sertifikat Hak Milik No. 05199.

Bahwa seharusnya Tergugat/Terbanding mempunyai itikad baik dan bersyukur dimana Penggugat/Pembanding telah melakukan pembayaran pelunasan atas sisa angsuran kredit sebesar Rp. Rp. 239.557.943.65.- kepada Pihak Turut Tergugat/ Turut Terbanding, bukan sebaliknya, karena dengan telah dilakukan pembayaran pelunasan atas sisa angsuran kredit pada Turut Tergugat/Turut Terbanding, maka pihak Penggugat/Pembanding dan Tergugat/Terbanding dapat menyelesaikan secara hukum mengenai harta bersama yang menjadi sengketa atas bangunan rumah tersebut di Pengadilan Agama.

Bahwa berdasarkan keterangan Turut Tergugat/Turut Terbanding mengenai 3 (tiga) poin tersebut diatas, maka pihak Penggugat/Pembanding mengajukan Surat Gugatan terhadap Tergugat/Terbanding dan Turut Tergugat/Turut Terbanding pada Pengadilan

Halaman 13 dari 17 halaman Putusan Nomor 177/PDT/2021/PT BTN



Negeri Tangerang untuk

mendapatkan Kepastian Hukum dan Keadilan, mengingat dengan tidak adanya itikad baik dari Tergugat/Terbanding untuk hadir dalam penyerahan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat/Pembanding tersebut.

Maka atas dalil-dalil yang disampaikan oleh Pembanding dalam Memori Banding ini pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa tujuan Pembanding dengan melakukan penyelesaian pelunasan atas Pinjaman Kredit pada Bank Syariah Mandiri KCP Bintaro adalah untuk tanah dan bangunan tersebut telah terlepas dari Hak Tanggungan atas Kredit KPR pada Turut Terbanding atas Jaminan Sertifikat Hak Milik No.05199 tersebut.
2. Bahwa agar antara Pembanding dengan Terbanding dapat menyelesaikan Harta Bersama/gono-gini tanpa adanya Hak Tanggungan tersebut.
3. Bahwa agar juga untuk menghindari terjadinya Lelang Eksekusi atas Jaminan Sertifikat Hak Milik No.05199 atas tanah dan bangunan tersebut yang apabila terjadi kredit macet dimana Pembanding dan Terbanding tidak dapat menyelesaikan Angsuran Kredit pada Bank Syariah Mandiri KCP Bintaro/Turut Terbanding.
4. Bahwa dengan adanya pelunasan dari Pembanding tersebut juga dapat membantu/meringankan beban Terbanding dari Pembayaran Angsuran Kredit tersebut.
5. Bahwa apabila Terbanding mempunyai Itikad Baik untuk dapat hadir pada waktu penyerahan Sertifikat Hak Milik yang merupakan jaminan atas pinjaman kredit pada Bank Syariah Mandiri KCP Bintaro maka persoalan hukum mengenai harta bersama/gono-gini dapat diselesaikan melalui Pengadilan Agama untuk mendapatkan Kepastian Hukum diantara mereka yaitu Pembanding dan Terbanding.
6. Bahwa oleh karenanya tanpa adanya itikad baik dari Terbanding untuk hadir dalam penyerahan Sertifikat Hak Milik No.05199 yang sebagaimana diinginkan oleh Bank Syariah Mandiri KCP Bintaro/Turut Terbanding maka Turut Terbanding, tidak dapat menyerahkan Sertifikat Hak Milik tersebut kepada Pembanding, oleh karenanya Turut Terbanding menyatakan akan dapat menyerahkan Sertifikat Hak

Halaman 14 dari 17 halaman Putusan Nomor 177/PDT/2021/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik tersebut apabila ada Perintah Pengadilan walaupun tanpa hadirnya Terbanding dalam penyerahan Sertifikat Hak Milik No.05199 tersebut.

Menimbang, bahwa baik Terbanding semula Tergugat maupun Turut Terbanding semula Turut Tergugat tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan seksama keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pemanding semula Penggugat sebagaimana tersebut diatas, dan dihubungkan dengan putusan Hakim tingkat pertama, maka Majelis hakim Pengadilan Tinggi berpendapat alasan-alasan keberatan yang diajukan oleh Pemanding semula Penggugat tidak beralasan dan harus dikesampingkan, karena pertimbangan hukum sebagaimana diuraikan dalam putusan tersebut sudah tepat dan benar menurut hukum dimana berdasarkan fakta dipersidangan yang tidak dibantah kedua belah pihak bahwa rumah yang dibangun diatas tanah tersebut, dibangun oleh Pemanding semula Penggugat dengan Terbanding semula tergugat pada saat mereka masih berstatus suami isteri, sehingga penyelesaian harta bersama tersebut adalah wewenang Pengadilan Agama Tangerang, apalagi masalah ini sudah pernah diajukan di Pengadilan Agama Tangerang dengan amar putusan gugatan tidak dapat diterima, dalam perkara Nomor 5812/Pdt.G/2018/PA.Tgrs. tanggal 24 Juni 2019;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 20 Oktober 2020 Nomor 338/Pdt.G/2020/PN.Tng. dan memori banding yang diajukan oleh pihak Pemanding semula Penggugat, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan-pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 20 Oktober 2020 Nomor 338/Pdt.G/2020/ PN.Tng. dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam peradilan Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pemanding semula Tergugat tetap di pihak yang dikalahkan, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun

Halaman 15 dari 17 halaman Putusan Nomor 177/PDT/2021/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam peradilan Tingkat Banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya;

Mengingat Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, HIR dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 20 Oktober 2020 Nomor 338/Pdt.G/2020/PN Tng. yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar seluruh ongkos perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam Rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten, pada hari Rabu, tanggal 22 September 2021 oleh kami: EFENDI PASARIBU, SH. MH. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Banten selaku Ketua Majelis, MOCHAMAD TUCHFATUL ANAM, SH. MH. dan LAURENSIUS SIBARANI, SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Banten tanggal 06 September 2021 Nomor 177/PDT/2021/PT.BTN, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 28 September 2021 diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta dihadiri oleh ENAR SUNARYA, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA:

HAKIM KETUA,

. ttd.

ttd.

MOCHAMAD TUCHFATUL ANAM, SH. MH.

EFENDI PASARIBU, SH. MH.

ttd.

LAURENSIUS SIBARANI, SH.

PANITERA PENGGANTI,

Halaman 16 dari 17 halaman Putusan Nomor 177/PDT/2021/PT BTN



ttd.

ENAR SUNARYA

Perincian Biaya Banding:

1. Meterai	Rp. 10.000,00
2. Redaksi	Rp. 10.000,00
3. Administrasi.....	<u>Rp. 130.000,00</u>
J u m l a h	Rp. 150.000,00