



## PUTUSAN

Nomor 36/Pdt.G/2023/PTA.Bdl.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA PENGADILAN TINGGI AGAMA BANDARLAMPUNG

Yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara "Harta bersama" antara:

**Lxx Rxx Nxx binti Sxx Yxx**, tempat dan tanggal lahir Gxx Axx, 21 Juni 1982, umur 40 (empat puluh) tahun, agama Islam, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, tempat tinggal di Kabupaten Lampung Timur, Lampung, dengan domisili elektronik pada email [lindawatirahayu99@gmail.com](mailto:lindawatirahayu99@gmail.com), berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Februari 2023, yang terdaftar di Register Surat Kuasa Pengadilan Agama Sukadana, dengan Nomor 306/SKH/2023/PA.Sdn pada tanggal 16 Februari 2023 memberikan kuasa kepada Hadri Abunawar, S.H., M.H., Kurnia Wijaya, S.H. dan Agustina Putrila, S.H., advokat yang beralamat di Jalan Suttan Syahrir Gang Waluh Nomor 2/24 Kota Metro, dengan domisili elektronik pada email [kurniawijaya57@gmail.com](mailto:kurniawijaya57@gmail.com), selanjutnya disebut sebagai Penggugat Kompensi/Tergugat ReKompensi; **sekarang Pemanding;**  
**melawan**

**H. A. Mxx bin H. Rxx**, tempat dan tanggal lahir Bxx, 12 Desember 1968, umur 54 (lima puluh empat) tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Kabupaten Lampung Timur, dengan domisili elektronik pada email [andrikamisnandar12@gmail.com](mailto:andrikamisnandar12@gmail.com), berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Februari 2023, yang terdaftar di Register Surat Kuasa Pengadilan Agama Sukadana, dengan Nomor 362/SKH/2023/PA.Sdn pada tanggal 28 Februari 2023 memberikan kuasa kepada Hendra Saputra, S.H. dan Diana Ivory, S.H, Cmd, advokat yang beralamat di Jalan Soekarno Hatta Nomor 25 Kelurahan Negara Nabung, Kecamatan Sukadana, Kabupaten Lampung Timur,

Halaman 1 dari 41 halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PTA.Bdl.



dengan domisili elektronik pada email *durian748@gmail.com*, sebagai  
**Tergugat Kompensi/Penggugat ReKompensi sekarang Terbanding;**

Pengadilan Tinggi Agama tersebut;

Telah membaca berkas perkara dan semua surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini.

#### **DUDUK PERKARA**

Mengutip semua uraian yang termuat dalam putusan Pengadilan Agama Sukadana Nomor 411/Pdt.G/2023/PA.Sdn tanggal 25 Juli 2023 *Masehi* bertepatan dengan tanggal 6 Muharram1445 *Hijriah*, yang amarnya sebagai berikut:

#### **MENGADILI**

##### **Dalam Kompensi**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Kompensi untuk sebagian;
2. Menetapkan harta bersama Penggugat Kompensi dan Tergugat Kompensi

yang didapatkan selama masa perkawinan adalah sebagai berikut:

1 (satu) bidang tanah seluas 1.657 m<sup>2</sup> (seribu enam ratus lima puluh tujuh meter persegi) yang di atasnya terdapat bangunan rumah dan kandang sapi dengan luas total bangunan 418 m<sup>2</sup> (empat ratus delapan belas meter persegi), yang terletak di Dusun III, Desa Labuhan Ratu VII, Kecamatan Labuhan Ratu, Kabupaten Lampung Timur, Provinsi Lampung, dengan koordinat tempat 5° 08' 51,73" LS, 105° 41' 45,25" BT dengan batas-batas:

Utara : jalan

Timur : Dedek

Selatan : Natam

Barat : Natam

Hasil penjualan/over kredit 1 (Satu) Unit Kendaraan Roda 4 (empat). Merk/Type: Mitsubishi Pajero All New Pajero Sport 4x2 2.4 Dakar AT. Warna: Putih Mutiara. Nomor Polisi: F 1837 PI. Atas nama A. Misnandar, sebesar Rp153.000.000,00 (seratus lima puluh tiga juta rupiah), yang saat ini masih ada pada Tergugat Perabotan Rumah Tangga, berupa:

a Perlengkapan tempat tidur

Halaman 2 dari 41 halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PTA.Bdl.



- Springbed 2 buah;
- b Perlengkapan perhiasan
  - 1 (satu) set kursi jati model raja
  - 1 (satu) set kursi sofa
  - 1 (satu) set lemari jati pojok
  - 1 (satu) set jam duduk pojok jati
  - 1 (satu) set lemari toilet jati
- c Perlengkapan aksesoris rumah
  - 3 (tiga) buah kaligrafi dinding besar
  - 5 (lima) buah Air Conditioner (AC)
  - 1 (satu) buah televisi Led 50” Merk LG Berikut rak tv
  - 1 (satu) buah jam dinding
- d Perlengkapan dapur
  - 1 (satu) set meja makan jati dan 1 (satu) set meja makan bukan jati
  - 1 (satu) buah kulkas 2 pintu merk elektrolux
  - 4 (empat) buah lemari kaca

#### Perlengkapan/Alat Usaha

- I. 1 (satu) buah ruangan pendingin/Frezer (Air Blast freezer) daging ukuran 3 (tiga) x 6 (enam) meter beserta mesin
  - II. 2 (dua) buah pendingin/Frezer daging besar ukuran 2 (dua) meter
  - III. 1 (satu) buah mesin penggilingan daging besar lengkap.
3. Menetapkan Penggugat Kompensi dan Tergugat Kompensi berhak atas harta bersama sebagaimana diktum angka 2 (dua) di atas dengan pembagian masing-masing pihak mendapat  $\frac{1}{2}$  (seperdua) bagian;
  4. Menghukum Penggugat Kompensi dan Tergugat Kompensi untuk membagi harta bersama pada dictum angka 2.1 (dua titik dua), 2.3 (dua titik tiga), dan 2.4 (dua titik empat) di atas secara natura, apabila tidak dapat dibagi secara natura maka dijual secara bersama-sama atau dilelang di muka umum kemudian hasilnya dibagi dua dan masing-masing pihak mendapat  $\frac{1}{2}$  (seperdua) bagian;
  5. Menghukum Tergugat Kompensi untuk menyerahkan  $\frac{1}{2}$  (seperdua) dari

Halaman 3 dari 41 halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PTA.Bdl.



hasil penjualan mobil Mitsubishi Pajero sejumlah Rp76.500.000 (tujuh enam juta lima ratus ribu rupiah) kepada Penggugat Kompensi;

6. Menyatakan gugatan Penggugat Kompensi tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) untuk objek sebagai berikut:

Petitem gugatan 2.A.I: Tanah dan Rumah Permanen seluas 1.467<sup>2</sup>M Serifikatt Hak Milik Nomor 01 atas nama A. Misnandar, yang terletak di Desa Labuhan Ratu VII Kecamatan Labuhan Ratu Kabupaten Lampung Timur;

Petitem gugatan 2.A.II: Tanah pekarangan seluas ± 400 yang dibeli dari H. Ansori Tamzis Serifikatt Hak Milik atas nama A. Misnandar, yang di atasnya berdiri Rumah Permanen Tempat Usaha penjualandan pembekuan daging sapi (*Frozen Food*), yang terletak bersebelahan dengan rumah induk di Jalan Raya Labuhan Ratu VII Desa Labuhan Ratu VII Kecamatan Labuhan Ratu Kabupaten Lampung Timur;

Petitem gugatan 2.A.IV: 3 (Tiga) unit Kios Pasar. Blok/Nomor A.1 No. 4-5-7. Ukuran 3 (2.5 X 2.5) M

7. Menolak gugatan Penggugat Kompensi untuk selain dan selebihnya;

#### **Dalam ReKompensi**

1. Mengabulkan gugatan rekompensi Penggugat ReKompensi untuk sebagian;
2. Menetapkan sebagai hutang bersama Penggugat ReKompensi dan Tergugat ReKompensi sebagai berikut:

Hutang rekening koran dengan BRI cabang Diponegoro Metro Pusat dengan nilai Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah);

Hutang dengan PT. NTF senilai Rp191.000.000,00 (seratus sembilan puluh satu juta rupiah);

Hutang dengan Bank Aman Jago senilai Rp771.000.000,00 (tujuh ratus tujuh puluh satu juta rupiah);

Hutang dengan Tuhyono senilai Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);

Hutang dengan Irwansah senilai Rp46.650.000,00 (empat puluh enam juta enam ratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 4 dari 41 halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PTA.Bdl.



Hutang dengan Azisman senilai Rp57.000.000,00 (lima puluh tujuh juta rupiah);

Hutang dengan Munawar senilai Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah);

Hutang dengan Dono senilai Rp365.000.000,00 (tiga ratus enam puluh lima juta rupiah);

Arisan Tergugat ReKonpensi senilai Rp70.740.000,00 (tujuh puluh juta tujuh ratus empat puluh ribu rupiah);

Dengan total hutang bersama sejumlah Rp2.521.390.000,00 (dua miliar lima ratus dua puluh satu juta tiga ratus sembilan puluh ribu rupiah);

3. Menghukum Penggugat Rekonpensi dan Tergugat Rekonpensi untuk melunasi hutang bersama sebagaimana diktum angka 2 (dua) di atas masing-masing  $\frac{1}{2}$  (seperdua) bagian;
4. Menolak gugatan rekonpensi Penggugat ReKonpensi untuk selain dan selebihnya;

#### **Dalam Kompensi dan ReKonpensi**

Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat ReKonpensi dan Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.970.000,00 (tiga juta sembilan ratus tujuh puluh ribu rupiah) secara tanggung renteng masing-masing separuhnya;

Bahwa, pada saat pembacaan putusan Pengadilan Agama Sukadana Nomor 411/Pdt.G/2023/PA.Sdn tanggal 25 Juli 2023 *Masehi* bertepatan dengan tanggal 6 Muharram 1445 *Hijriah* tersebut, Penggugat Kompensi/Tergugat ReKonpensi /Pembanding dan Tergugat Kompensi/Penggugat ReKonpensi /Terbanding hadir di persidangan “secara elektronik”;

Membaca Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Sukadana, bahwa pada hari Senin tanggal 7 Agustus 2023 *Masehi*, Penggugat Kompensi/Tergugat ReKonpensi **/Pembanding** telah mengajukan permohonan banding atas putusan Pengadilan Agama Sukadana Nomor 411/Pdt.G/2023/PA.Sdn tanggal 25 Juli 2023 *Masehi* bertepatan dengan tanggal 6 Muharram1445 *Hijriah*, permohonan banding

Halaman 5 dari 41 halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PTA.Bdl.



mana telah diberitahukan kepada Tergugat Kompensi/Penggugat ReKompensi /Terbanding pada tanggal 9 Agustus 2023;

Membaca dan memperhatikan “Memori Banding” yang diajukan oleh Penggugat Kompensi/Tergugat ReKompensi /Pembanding tanggal 10 Agustus 2023 dan telah diberitahukan kepada Tergugat Kompensi/Penggugat ReKompensi /Terbanding pada tanggal 11 Agustus 2023 pada pokoknya sebagai berikut :

#### **Dalam Kompensi**

1. Bahwa Majelis Hakim dalam putusan perkara a quo telah menolak petitum yakni:
  - a. Petitum gugatan 2.A.I: Tanah dan Rumah Permanen seluas 1.467 M<sup>2</sup> Serifikatt Hak Milik Nomor 01 atas nama A. Misnandar, yang terletak di Desa Labuhan Ratu VII Kecamatan Labuhan Ratu Kabupaten Lampung Timur;
  - b. Petitum gugatan 2.A.II: Tanah pekarangan seluas 400 yang dibeli dari H. AnsoriTamzis Serifikatt Hak Milik atas nama A. Misnandar, yang di atasnya berdiri Rumah Permanen Tempat Usaha penjualan dan pembekuan daging sapi (Frozen Food), yang terletak bersebelahan dengan rumah induk di Jalan Raya Labuhan Ratu Desa Labuhan Ratu VII Kecamatan Labuhan Ratu Kabupaten Lampung Timur;
  - c. Petitum gugatan 2.A.IV: 3 (Tiga) unit Kios Pasar. Blok/Nomor A No. 4-5-7. Ukuran 3 (2.5 X 2.5) M

Dengan alasan pertimbangan *SEMA Nomor 3 tahun 2018 yang menyatakan “objek sengketa yang masih diagunkan sebagai jaminan hutang atau objek tersebut mengandung sengketa kepemilikan akibat transaksi kedua atau ketiga maka harus dinyatakan tidak dapat diterima”* (Vide Putusan Hal 100 alinea 3 – Hal 103 alinea 5), pertimbangan hukum tersebut keliru dikarenakan ketiga persil obyek perkara tersebut dipersidangan diakui oleh Tergugat/Terbanding sebagai bagian dari harta bersama walaupun saat ini sedang dalam status hak tanggungan hutang di Bank BRI Cabang Metro. PT NTF yang diakui oleh kedua belah pihak.

***Sedangkan perkara yang sama sebagaimana putusan Pengadilan Agama Selong No: 956/Pdt.G/2019/Pa.Sel tanggal 24 November 2020 bertepatan dengan tanggal 09 Rabi,ul Akhir 1442 Hijriahdalam pertimbangan hukumnya “keberadaan objek sengketa yang sedang terikat hak tanggungan di Bank, tidak serta merta menghilangkan hak Penggugat/Pembanding dan Tergugat/Terbanding untuk menggunakan***

Halaman 6 dari 41 halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PTA.Bdl.



**dan memanfaatkan objek sengketa dimaksud dalam kehidupan sehari-hari seperti menempati dan memeliharanya, yang dilarang adalah memindahtangankan objek sengketa dimaksud karena sedang menjadi agunan. Oleh karenanya penjaminan dengan status harta bersama adalah dua kondisi yang berbedaharta bersama secara hukum dapat dijadikan jaminan di Bank dengan tidak menghilangkan statusnya sebagai harta bersama, hal ini sejalan dengan maksud dalam Kompilasi Hukum Islam Pasal 91 ayat (4), yang menyatakan "Harta bersama dapat dijadikan sebagai barang jaminan oleh salah satu pihak atas persetujuan pihak lainnya"**

#### **Dalam Rekonpensi**

1. Bahwa Pengadilan tidak mempertimbangkan secara lengkap dan obyektif mengenai hutang bersama dalam perkawinan antara Pemanding dan Terbanding, dimana Penggugat/Pemanding sudah sejak awal pada saat mediasi, replik hingga pembuktian tidak mengakui secara keseluruhan hutang dalam gugatan reKonpensi Penggugat ReKonpensi tersebut kecuali yang Tergugat ReKonpensi ketahui dan setuju keberadaannya yakni:
  - a. Hutang rekening koran dengan BRI cabang diponegoro metro pusat dengan nilai Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah), dengan jaminan sebagai pelunasan berupa : Tanah dan Rumah Permanen seluas 1.467 M<sup>2</sup> Serifikatt Hak Milik Nomor 01 atas nama A. Misnandar, yang terletak di Desa Labuhan Ratu VII Kecamatan Labuhan Ratu Kabupaten Lampung Timur. Untuk modal usaha.
  - b. Hutang dengan PT. NTF senilai Rp191.000.000,00 (seratus sembilanpuluh satu juta rupiah), dengan jaminan berupa : Tanah pekarangan seluas 400 yang dibeli dari H. AnsoriTamzis Serifikatt Hak Milik atas nama A. Misnandar, yang diatasnya berdiri Rumah Permanen Tempat Usaha penjualan dan pembekuan daging sapi (Frozen Food), yang terletak bersebelahan dengan rumah induk di Jalan Raya Labuhan Ratu Desa Labuhan Ratu VII Kecamatan Labuhan Ratu Kabupaten Lampung Timur. Untuk modal usaha.
  - c. Hutang dengan Bank Aman Jago senilai Rp771.000.000,00 (tujuhratus tujuh puluh satu juta rupiah) dengan jaminan berupa : Serifikatt Hak Milik atas nama Deni Hermawan, untuk modal usaha.
  - d. Hutang dengan Tuhyono senilai Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah):

Halaman 7 dari 41 halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PTA.Bdl.



- e. Hutang dengan Munawar senilai Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah), bagi hasil usaha.
  - f. Arisan Tergugat ReKompensi senilai Rp70.740.000,00 (tujuh puluh juta tujuh ratus empat puluh ribu rupiah), untuk modal usaha.
2. Sedangkan hutang yang lainnya tidak atas sepengetahuan dan persetujuan Tergugat ReKompensi dan telah dipergunakan Peggugat ReKompensi untuk kepentingan apa tidak Tergugat ReKompensi ketahui, karena secara logika apabila Peggugat ReKompensi membuat hutang baru maka akan mengurangi/melunasi beban hutang yang lama, sehingga pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam putusan gugatan reKompensi tersebut telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 36 (1) UU No 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan mengharuskan penggunaan harta bersama dilakukan suami atau istri atas dasar persetujuan kedua belah pihak, artinya jika ditafsirkan secara a contrario pasal 36 (1) UU Perkawinan melarang penggunaan harta bersama tanpa persetujuan dari pasangan suami/istri, serta hal tersebut dikuatkan *yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No: 2691 PK/Pdt/1996 menyatakan "tindakan terhadap harta bersama oleh suami atau istri harus mendapatkan persetujuan suami atau istri, karena belum ada persetujuan istri maka tindakan seorang suami yang membuat perjanjian atas harta bersama adalah tidak sah menurut hukum"*.

Bahwa, Tergugat Kompensi/Peggugat ReKompensi /Terbanding setelah diberitahukan adanya banding, tidak mengajukan kontra memori bandingnya sebagaimana surat Keterangan Panitera Pengadilan Agama Sukadana tanggal 28 Agustus 2023;

Bahwa selanjutnya pada tanggal 22 Agustus 2023 diberitahukan kepada Peggugat Kompensi/Tergugat ReKompensi /Pembanding untuk melakukan pemeriksaan berkas perkara banding (*inzage*), ternyata Peggugat Kompensi/Tergugat ReKompensi /Pembanding tidak melakukan pemeriksaan berkas perkara banding (*inzage*) sebagaimana surat Keterangan Panitera Pengadilan Agama Sukadana tanggal 28 Agustus 2023;

Bahwa selanjutnya pada tanggal 15 Agustus 2023 diberitahukan kepada Tergugat Kompensi/Peggugat ReKompensi /Terbanding untuk melakukan pemeriksaan berkas perkara banding (*inzage*), ternyata Tergugat

Halaman 8 dari 41 halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PTA.Bdl.



Konpensi/Penggugat ReKonpensi /Terbanding, tidak melakukan pemeriksaan berkas perkara banding (*inzage*) sebagaimana surat Keterangan Panitera Pengadilan Agama Sukadana tanggal 28 Agustus 2023;

Bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, memori banding dan kontra memori banding dimaksud dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Bahwa permohonan banding Penggugat Konpensi/Tergugat ReKonpensi /Pembanding telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Agama Bandar Lampung pada tanggal 31 Agustus 2023 dengan register perkara Nomor 36/Pdt.G/2023/PTA.Bdl, dan telah diberitahukan kepada Ketua Pengadilan Agama Sukadana yang tembusannya disampaikan kepada penggugat/Pembanding dan Tergugat/Terbanding melalui surat Nomor 2133/PAN-W8-A/Hk.2.6/VIII/2023 tanggal 31 Agustus .....2023 ;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa Pembanding dalam perkara ini adalah Penggugat Konpensi/Tergugat ReKonpensi pada pengadilan tingkat pertama Pengadilan Agama Sukadana perkara Nomor 411/Pdt.G/2023/PA.Sdn tanggal 25 Juli 2023 *Masehi*, berdasarkan ketentuan Pasal 199 ayat (1) R.Bg Jis. Pasal 61 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989, yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006, dan Perubahan Kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 tentang Peradilan Agama, dan Pasal 26 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, maka Pembanding memiliki kedudukan dan kualitas hukum untuk mengajukan permohonan banding terhadap perkara *a quo* (*persona standi in judicio*);

Menimbang, bahwa permohonan banding diajukan pada tanggal 7 Agustus 2023, sedangkan perkara diputus oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama pada tanggal 25 Juli 2023, dengan demikian permohonan banding diajukan masih dalam tenggat waktu banding dan diajukan menurut tata cara sebagaimana ditentukan dalam ketentuan pasal 7 ayat (1) Undang Nomor 20 tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan, dan juga permohonan banding *a quo* telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan benar sesuai ketentuan pasal 10 ayat (2) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Jo. Pasal 61 Undang-

Halaman 9 dari 41 halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PTA.Bdl.



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 serta Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, maka permohonan banding dalam perkara *a quo* secara formil dinyatakan dapat diterima;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding setelah memeriksa, mempelajari dan meneliti secara seksama berkas perkara *a quo*, serta salinan resmi putusan Pengadilan Agama Sukadana Nomor 411/Pdt.G/2023/PA.Sdn tanggal 25 Juli 2023 *Masehi* bertepatan dengan tanggal 6 *Muharram1445 Hijriah*, surat-surat dan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan perkara ini, oleh karenanya Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding, perlu mempertimbangkan sebagai berikut;

**DALAM KOMPENSI:**

Menimbang, bahwa berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Februari 2023 terdaftar di Pengadilan Agama Sukadana Nomor 306/SKH/2023/PA.Sdn, Hadri Abunawar, S.H., M.H., Kurnia Wijaya, S.H. dan Agustina Putrila, S.H., dari kantor advokat yang beralamat di Jalan Suttan Syahrir Gang Waluh Nomor 2/24 Kota Metro, dengan domisili elektronik pada email [kurniawijaya57@gmail.com](mailto:kurniawijaya57@gmail.com), bertindak mewakili Lxx Rxx Nxx binti Sxx Yxx dalam perkara *a quo*. Setelah Majelis Hakim Tingkat Banding melakukan pemeriksaan secara seksama atas kelengkapan syarat formil dan materil sebagaimana diatur ketentuan Pasal 147 R.Bg ayat (1) dan surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1971 jis. surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 1994 telah terpenuhi. Oleh karenanya, kuasa hukum tersebut dinyatakan berwenang mewakili Pembanding dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Pebruari 2023 di daftar di Pengadilan Agama Sukadana Nomor 362/SKH/2023/PA.Sdn tanggal 28 Februari 2023, Hendra Saputra, S.H. dan Diana Ivory, S.H, Cmd , dari kantor advokat yang beralamat di Jalan Soekarno Hatta Nomor 25 Kelurahan Negara Nabung, Kecamatan Sukadana, Kabupaten Lampung Timur, dengan domisili elektronik pada email [durian748@gmail.com](mailto:durian748@gmail.com), bertindak mewakili H. A. Mxx bin H. Rxx dalam perkara *a quo*. Setelah Majelis

Halaman 10 dari 41 halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PTA.Bdl.



Hakim Tingkat Banding melakukan pemeriksaan secara seksama atas kelengkapan syarat formil dan materil sebagaimana diatur ketentuan Pasal 147 R.Bg ayat (1) dan surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1971 jjs. surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 1994 telah terpenuhi. Oleh karenanya, kuasa hukum tersebut dinyatakan berwenang mewakili Terbanding dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah berusaha mendamaikan pihak berperkara agar perkaranya diselesaikan dengan cara damai, akan tetapi tidak berhasil. Oleh karenanya, dengan demikian Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat upaya mendamaikan para pihak yang berperkara telah dilaksanakan sesuai ketentuan Pasal 154 ayat (1) R.Bg dan Pasal 3 ayat (1) dan (2) jo. Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Proses Mediasi di Pengadilan;

Menimbang, bahwa agar Majelis Hakim Tingkat Banding sebagai *judex factie* dapat memberikan putusan yang adil dan benar, memandang perlu memeriksa ulang tentang hal-hal yang telah diperiksa, dipertimbangkan dan diputus oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan objek sengketa perkara *a quo*, Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan terlebih dahulu hubungan hukum perkawinan antara Penggugat Kompensi/Tergugat ReKompensi /Pembanding dengan Tergugat Kompensi/Penggugat ReKompensi /Terbanding, sebab kedudukan hukum perkawinan antara Penggugat Kompensi/Tergugat ReKompensi /Pembanding dengan Tergugat Kompensi/Penggugat ReKompensi /Terbanding akan berimplikasi terhadap kedudukan hukum atas harta-harta yang dimiliki suami istri dimaksud;

Menimbang, bahwa di dalam gugatannya, Penggugat Kompensi/Tergugat ReKompensi /Pembanding mendalilkan, Penggugat Kompensi/Tergugat ReKompensi /Pembanding adalah isteri sah Tergugat Kompensi/Penggugat ReKompensi /Terbanding yang telah bercerai. Terhadap hal itu Tergugat Kompensi/Penggugat ReKompensi /Terbanding sama sekali tidak membantahnya, bahkan mengakuinya. Maka berdasarkan pengakuan Terbanding, dihubungkan dengan bukti P-4 dan P-5 serta kesaksian Hamzah bin Ahmad Sodik dan Supardi bin Saikan, serta saksi Tergugat

Halaman 11 dari 41 halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PTA.Bdl.



Konpensi/Penggugat ReKonpensi /Terbanding bernama Ade Muhandis bin Helmi Mahmud dan Irwansah bin H. Afrizal terbukti antara Penggugat Konpensi/Tergugat ReKonpensi /Pembanding dan Tergugat Konpensi/Penggugat ReKonpensi /Terbanding telah terikat dalam perkawinan yang sah menurut hukum sejak tanggal 5 Januari 2004 dan pada tanggal 6 Desember 2022 ikatan perkawinan antara Penggugat Konpensi/Tergugat ReKonpensi /Pembanding dan Tergugat Konpensi/Penggugat ReKonpensi /Terbanding putus karena bercerai di Pengadilan Agama Sukadana;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama pada hari Selasa tanggal 4 Juli 2023, Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat guna memastikan keberadaan, letak, luas, batas-batas dan kondisi riil semua objek sengketa, dalam pemeriksaan setempat (*descente*) tersebut Majelis Hakim mendapatkan data fisik objek sengketa sebagai berikut:

1. 1 (satu) bidang tanah seluas 1.657 m<sup>2</sup> (seribu enam ratus lima puluh tujuh meter persegi) yang di atasnya terdapat bangunan rumah dan kandang sapi dengan luas total bangunan 418 m<sup>2</sup> (empat ratus delapan belas meter persegi), yang terletak di Dusun III, Desa Labuhan Ratu VII, Kecamatan Labuhan Ratu, Kabupaten Lampung Timur, Provinsi Lampung, dengan koordinat tempat 5° 08' 51,73" LS, 105° 41' 45,25" BT, dengan batas-batas rumah utara jalan, timur Dedek, selatan Natam, barat Natam;
2. 1 (satu) bidang tanah pekarangan seluas 1.467 m<sup>2</sup> (seribu empat ratus enam puluh tujuh meter persegi), yang di atasnya terdapat bangunan rumah lantai dua yang luas lantai dasarnya adalah 255 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh lima meter persegi) yang terletak di Dusun IV Plangkawat, RT031, RW004, Desa Labuhan Ratu VII, Kecamatan Labuhan Ratu, Kabupaten Lampung Timur, Provinsi Lampung, dengan koordinat tempat 5° 08' 54,01" LS, 105° 42' 10,17" BT, dengan batas-batas utara rumah Basuki, timur sawah Saman Ibnu Subroto, selatan rumah frozen Penggugat dan Tergugat, barat jalan lintas timur;
3. 1 (satu) bidang tanah pekarangan seluas 719 m<sup>2</sup> (tujuh ratus sembilan belas meter persegi), yang di atasnya terdapat bangunan rumah frozen food seluas 93 m<sup>2</sup> (sembilan puluh tiga meter persegi), yang terletak di Dusun IV Plangkawati, RT031, RW004, Desa Labuhan Ratu VII, Kecamatan Labuhan Ratu, Kabupaten Lampung Timur, Provinsi

Halaman 12 dari 41 halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PTA.Bdl.



Lampung, dengan koordinat tempat 5° 08' 54,25" LS, 105° 42' 10,36" BT, dengan batas-batas utara rumah Penggugat dan Tergugat, timur sawah Saman Ibnu Subroto, selatan rumah Alfiah, barat jalan lintas timur;

4. Perabotan rumah tangga dan perlengkapan/alat usaha berupa:
  - A. 1 (satu) buah springbed merk Lamister, dan 1 (satu) buah springbed namun tidak diketahui jelas karena kamar terkunci
  - B. Perlengkapan perhiasan sebagai berikut:
    - 1 (satu) set Kursi Jati model Raja.
    - 1 (satu) set Kursi Sofa.
    - 1 (satu) Lemari jati Pojok
    - 1 (satu) Jam duduk pojok jati
    - 1 (satu) Lemari toilet jati tidak diketahui jelas karena kamar terkunci
    - Perlengkapan asesoris rumah (tiga) buah Kaligrafi dinding besar.
    - 5 (buah) Air Conditioner
    - 1 (satu) buah Televisi LED 50" Merk LG berikut Rak TV.
    - 1 (satu) buah jam dinding
  - C. Perlengkapan Dapur
    - 1 (satu) set meja makan jati dan 1 (satu) set meja makan bukan jati.
    - 1 (satu) buah kulkas 2 pintu merk elektrolux.
    - 4 (empat) buah lemari kaca.
  - D. 1 (satu) buah ruangan pendingin/Frezer (Air Blast freezer) daging ukuran 3 x 6 meter beserta mesin
  - E. 2 (dua) buah pendingin/Frezer daging besar ukuran 2 meter.
  - F. 1 (satu) buah mesin penggilingan daging besar lengkap.

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persoalan di dalam perkara *a quo* adalah harta yang diperoleh selama dalam perkawinan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi /Pembanding dan Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi /Terbanding berupa :

A. BENDA TETAP

- I. Tanah dan Rumah Permanen seluas 1.467 M<sup>2</sup> Serifikatt Hak Milik No: 01 atas nama A. Misnandar, yang terletak di Desa Labuhan  
Halaman 13 dari 41 halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PTA.Bdl.



Ratu VII Kecamatan Labuhan Ratu Kabupaten Lampung Timur dengan batas-batas :

Sebelah Timur berbatasan dengan Drs.Amsori Tamzis

Sebelah Barat berbatasan dengan Jl.Taya Labuhan Ratu VII

Sebelah Utara berbatasan dengan basuki

Sebelah Selatan berbatasan dengan H.Amsori Tamzis

- II. Tanah pekarangan seluas  $\pm 400\text{m}^2$  yang dibeli dari H. ANSORI TAMZIS Serifikatt Hak Milik atas nama A. Misnandar, yang di atasnya berdiri Rumah Permanen Tempat Usaha penjualan dan pembekuan daging sapi (Frozen Food), yang terletak bersebelahan dengan rumah induk di Jalan Raya Labuhan Ratu VII Desa Labuhan Ratu VII Kecamatan Labuhan Ratu Kabupaten Lampung Timur dengan batas-batas :

Sebelah Timur berbatasan dengan Sdr. Broto.

Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya Labuhan Ratu VII

Sebelah Utara berbatasan dengan Sdr. A. Misnandar.

Sebelah Selatan berbatasan dengan Sdr. Nawang.

- III. Tanah pekarangan berikut rumah kandang sapi seluas 1.160 M Akta Jual Beli atas nama A. Misnandar terletak di Desa Labuhan Ratu VII RT/RW 022/003 Kecamatan Labuhan Ratu Kabupaten Lampung Timur. Dengan batas-batas:

Sebelah Timur berbatasan dengan Sdr. Dedek Efendi.

Sebelah Barat berbatasan dengan Sdr. Natam.

Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Desa.

Sebelah Selatan berbatasan dengan Sdr. Natam.

- IV. 3 (Tiga) unit Kios Pasar. Blok/Nomor A.1 No. 4-5-7. Ukuran 3 (2.5 X 2.5 ) M Surat perjanjian sewa pakai/Kontrak No: 644/46/17/SK/2014 tanggal 25 Maret 2014 atas nama A. Misnandar, yang terletak di Pasar Way Jepara Kecamatan Way Jepara Kabupaten Lampung Timur.

**B. BENDA BERGERAK.**

- 1 (Satu) Unit Kendaraan Roda 4. Merk/Type: Mitsubishi Pajero All New Pajero Sport 4x2 2.4 Dakar AT. Warna: Putih Mutiara. Nomor Polisi: F 1837 Pl. Atas nama A. Misnandar.

Halaman 14 dari 41 halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PTA.Bdl.



C. PERABOTAN RUMAH TANGGA.

I. Perlengkapan tempat tidur

- Spring bed 2 buah

II. Perlengkapan perhiasan

- 1 (satu) set Kursi Jati model Raja.
- 1 (satu) set Kursi Sofa.
- 1 (satu) Lemari jati Pojok
- 1 (satu) Jam duduk pojok jati
- 1 (satu) Lemari toilet jati.

III. Perlengkapan asesoris rumah

- 3 (Tiga) buah Kaligrafi dinding besar.
- 5 (buah) Air Conditioner
- 1 (Satu) buah Televisi LED 50” Merk LG berikut Rak TV.
- 1 (Satu) buah jam dinding

IV. Perlengkapan Dapur

- 2 (Dua) set meja makan jati lengkap.
- 1 (Satu) buah Kulkas 2 Pintu merk elektrolux.
- 4 (Empat) buah lemari kaca.

D. PERLENGKAPAN/ALAT USAHA

- I. 1 (Satu) buah ruangan pendingin/Frezer (Air Blast freezer) daging beserta mesin ukuran 4m x 3m

- II. 4 (Empat) buah pendingin/Frezer daging besar ukuran 2m merk Modena.

- III. 1 (Satu) buah pendingin/Frezer daging sedang ukuran 1.5m merk Modena.

- IV. 1 (satu) buah mesin penggilingan daging besar lengkap

Penggugat Konkursi/Tergugat ReKonkursi /Pembanding mohon harta bersama tersebut diatas adalah harta bersama antara Penggugat Konkursi/Tergugat Rekonkursi /Pembanding dan Tergugat Konkursi /Penggugat Rekonkursi /Terbanding;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan satu-persatu tuntutan dari Penggugat Konkursi/Tergugat ReKonkursi /Pembanding tersebut ;

Halaman 15 dari 41 halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PTA.Bdl.



Menimbang, bahwa Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi /Pembanding untuk mendukung dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sd P-13 dan 2 saksi, dan alat alat bukti tersebut telah dinilai serta dipertimbangkan dengan baik dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan penilaian alat bukti yang selanjutnya mengambil alih pertimbangan tersebut menjadi pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi /Terbanding untuk mendukung dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat bertanda T-1 sd T-19 dan 2 orang saksi, dan alat alat bukti tersebut telah dinilai serta dipertimbangkan dengan baik dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan penilaian alat bukti yang selanjutnya mengambil alih pertimbangan tersebut menjadi pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tentang Harta Bersama antara Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi /Pembanding dan Tergugat Kompensi/Penggugat ReKonpensi /Terbanding yang dalam jaminan Bank tidak dapat dinyatakan sebagai harta bersama, dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap obyek Tanah dan Rumah Permanen seluas 1.467 M<sup>2</sup> Serifikatt Hak Milik No: 01 atas nama A. Misnandar, yang terletak di Desa Labuhan Ratu VII Kecamatan Labuhan Ratu Kabupaten Lampung Timur. Saat ini menjadi agunan kredit pada BRI senilai Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah). Bahwa Tergugat Kompensi/Penggugat ReKonpensi **/Terbanding juga mengakui obyek sengketa tersebut, dan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan** obyek sengketa telah menjadi hak tanggungan BRI dan menyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan harta bersama Pembanding, Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang tidak menerima gugatan harta bersama tersebut dan akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 35 ayat (1) UU No. 1 Tahun  
Halaman 16 dari 41 halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PTA.Bdl.



1974 tentang Perkawinan (UU Perkawinan), harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama. Artinya, sesudah seorang pria dan wanita secara sah melakukan perkawinan, maka harta yang mereka dapatkan setelah perkawinan disebut sebagai harta bersama, kecuali terhadap harta bawaan masing-masing dan atau adanya perjanjian perkawinan, karena dalam hal seperti ini, suami dan istri dianggap sebagai satu subjek hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, disebutkan :

*“bahwa Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan adalah hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur terhadap kreditur lain”;*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, yang dimaksud “hak tanggungan” :

- Hak jaminan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah untuk pelunasan atas utang tertentu;
- Kreditur atau pemegang hak jaminan diberikan kedudukan diutamakan (*preference*) dengan hak istimewa (*privilege*) atas jaminan tersebut;
- Pemberian Hak Tanggungan harus diawali dengan suatu perjanjian (perjanjian kredit) antara debitur dan kreditur;
- Adanya perjanjian pokok utang piutang yang di dalamnya diatur tentang hubungan hukum antara debitur dan kreditur, baik menyangkut jumlah besarnya kredit yang diterima oleh debitur, jangka waktu pengembalian kredit, maupun jaminan yang nantinya akan diikat dengan Hak Tanggungan atau disebut Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT);
- Dibuat oleh PPAT menurut Undang-Undang;
- APHT merupakan aksesoir dari perjanjian kredit, dan didaftarkan kepada Badan Pertanahan Nasional, kemudian keluarlah Sertipikat Hak Tanggungan (APHT).

Halaman 17 dari 41 halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PTA.Bdl.



Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa peralihan hak dapat terjadi karena jual beli, karena hibah, tukar menukar, karena warisan dll. Oleh karenanya, tidaklah tepat jika hak kepemilikan atas tanah hilang atau berpindah secara serta merta disebabkan oleh pembebanan hak tanggungan. Peralihan hak atas tanah yang dibebani hak tanggungan baru dapat berpindah atau dialihkan, jika debitur telah dinyatakan cidera janji (*wan prestasi*) dan telah dilakukan lelang dengan bukti adanya berita acara dan risalah lelang serta dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, dan menurut ketentuan Pasal 10 ayat (2) Undang-Undang tersebut dinyatakan, bahwa pemberian hak tanggungan harus diawali dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh PPAT sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan kemudian didaftarkan di Badan Pertanahan dan keluarlah apa yang disebut dengan Serifikat Hak tanggungan, tetapi tidak menjadikan objek itu secara tiba-tiba berpindah, perpindahan dapat terjadi jika terjadi cidera janji (*wan prestasi*), tidak lagi sanggup bayar dan semua itupun dilakukan melalui prosedur;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama. Menurut Majelis Hakim Tingkat Banding pembebanan hak tanggungan tidak menyebabkan hilangnya hak kepemilikan, kecuali jika terjadi wan prestasi atau cidera janji. Itupun bisa beralih setelah dilakukan sesuai prosedur sebagaimana ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah;

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung Nomor 1851 K/Pdt/1996 tanggal 13 Juli 1998, yang pada intinya menyatakan bahwa apabila suatu tanah agunan berstatus sebagai **HARTA BERSAMA** antara suami dan istri, maka istri harus menandatangani surat agunan. Tidak terpenuhinya hal tersebut mengakibatkan perjanjiannya tidak berkekuatan hukum tetap,"Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat dari kaidah hukum dalam Yurisprudensi diatas

Halaman 18 dari 41 halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PTA.Bdl.



ada frasa kata **HARTA BERSAMA**, dalam perkara aquo terbukti Penggugat Kompensi/Tergugat ReKompensi /Pembanding dan Tergugat Kompensi/Penggugat ReKompensi **/Terbanding** telah bersama sama melakukan akad pada PT Bank BRI KCP Metro Kota. Dengan demikian tidak bertentangan dengan hukum dengan menyatakan bahwa objek sengketa yang menjadi agunan jaminan hutang pada PT Bank BRI KCP Metro Kota sebagai **harta bersama** Penggugat Kompensi/Tergugat ReKompensi /Pembanding dan Tergugat Kompensi/Penggugat ReKompensi **/Terbanding**, dan dalam fakta persidangan terungkap objek sengketa telah diakui oleh Tergugat Kompensi/Penggugat ReKompensi **/Terbanding juga telah dilakukan pemeriksaan setempat sampai perkara ini diputus tidak ada pihak ketiga yang keberatan atas objek sengketa;**

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas terbukti objek sengketa berupa Tanah dan Rumah Permanen seluas 1.467 M<sup>2</sup> Serifikatt Hak Milik No: 01 atas nama A. MISNANDAR, yang terletak di Desa Labuhan Ratu VII Kecamatan Labuhan Ratu Kabupaten Lampung Timur yang telah menjadi hak tanggungan BRI adalah harta bersama Penggugat Kompensi/Tergugat ReKompensi /Pembanding dan Tergugat Kompensi/Penggugat ReKompensi /Terbanding yang diperoleh selama dalam perkawinan dan saat ini dalam jaminan Hak Tanggungan PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero),Tbk Kantor Cabang Pembantu Metro Kota, yang akan beralih kepada Bank BRI jika Penggugat Kompensi/Tergugat ReKompensi /Pembanding dan Tergugat Kompensi/Penggugat ReKompensi /Terbanding lalai/cidera janji (wanprestasi) dalam menunaikan kewajibannya ;

Menimbang, bahwa asas-asas Perempuan Berhadapan dengan Hukum sebagaimana termaktub dalam Perma Nomor 3 Tahun 2017 yakni azas keadilan, azas persamaan dihadapan hukum dan azas kepastian hukum dihubungkan dengan Undang-Undang Nomor 23 tahun 2004 Tentang Penghapusan Kekerasan Dalam Rumah Tangga diantaranya memuat hak memperoleh perlindungan dan keamanan pribadi, keluarga dan harta bendanya, dalam perkara aquo dimana Pembanding menuntut pembagian harta bersamanya dan terbukti ada harta bersama yang dalam jaminan bank BRI yang digunakan sebagai modal usaha bagi Terbanding,oleh karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat perlu ditetapkan harta tersebut

Halaman 19 dari 41 halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PTA.Bdl.



sebagai harta bersama Penggugat Kompensi/Tergugat ReKompensi /Pembanding dan Tergugat Kompensi/Penggugat ReKompensi **/Terbanding**, sehingga ada kejelasan /kepastian hukum;

Menimbang, bahwa Hans Kelsen mengemukakan, "Teori Kompetensi (Kapasitas) Hukum mengemukakan bahwa suatu akibat hukum hanya akan timbul apabila perbuatan hukum tersebut dilakukan oleh individu(-individu) yang memiliki kompetensi untuk melakukan perbuatan hukum tersebut (*Hans Kelsen, 2006, General Theory of Law and State (With a New Introduction by A. Javier Treviño), Transaction Publishers, New Brunswick, hlm. 91*). Berdasarkan Pasal 36 ayat (1) UU Perkawinan, seorang suami/istri baru memiliki kompetensi untuk melakukan perbuatan hukum atas harta bersama apabila terdapat persetujuan dari istri/suaminya; Bahwa dengan demikian Teori Kompetensi (Kapasitas) Hukum, apabila hak atas tanah tersebut adalah harta bersama dalam perkawinan, maka yang memiliki kompetensi untuk melakukan penjaminan hak atas tanah adalah suami dan istri bersama-sama. Kompetensi yang dimaksud dalam hal ini adalah kewenangan bertindak. Konsekuensi hukum dari perjanjian yang dibuat oleh pihak yang tidak memiliki kewenangan bertindak adalah perjanjian tersebut menjadi batal demi hukum (nietig).

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding perlu memberikan pertimbangan diatas, karena bisa jadi terhadap objek sengketa yang dalam agunan Bank, salah satu pihak baik pihak suami / isteri dapat melakukan pelunasan hutang ataupun lalai dalam melaksanakan kewajibannya sehingga dapat merugikan salah satu pihak yang berhak atas seperdua harta bersama tersebut, oleh karenanya cukup beralasan terhadap objek sengketa tersebut ditetapkan sebagai harta bersama Penggugat Kompensi/Tergugat ReKompensi /Pembanding dan Tergugat Kompensi/Penggugat ReKompensi **/Terbanding dalam jaminan Bank BRI KCP Metro Kota;**

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan Pembanding atas Tanah pekarangan pekarangan seluas  $\pm 400m^2$  yang dibeli dari H. ANSORI TAMZIS Serifikatt Hak Milik atas nama A. Misnandar, yang diatasnya berdiri Rumah Permanen Tempat Usaha penjualan dan pembekuan daging sapi (Frozen Food), yang terletak bersebelahan dengan rumah induk di Jalan Raya Labuhan Ratu VII Desa Labuhan Ratu VII Kecamatan Labuhan Ratu Kabupaten Lampung Timur (T.19 berupa fotokopi dari fotokopi Akta Jual Beli atas nama A.

Halaman 20 dari 41 halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PTA.Bdl.



Misnandar, Nomor 2751/L.RATU VII/2015, tanggal 15 Juni 2015, dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Arief Hamidi, S.H.). berdasarkan hasil descente didapati ukuran tanah 719 M<sup>2</sup> dengan bangunan rumah frozen food seluas 93 M<sup>2</sup> (T.19 berupa fotokopi dari fotokopi Akta Jual Beli atas nama A. Misnandar, Nomor 2751/L.RATU /VII/2015, tanggal 15 Juni 2015, dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Arief Hamidi, S.H.) adalah harta bersama Penggugat Kompensi/Tergugat ReKompensi /Pembanding dan Tergugat Kompensi/Penggugat ReKompensi /Terbanding yang diperoleh selama dalam perkawinan, Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya telah menyatakan tidak dapat menerima objek sengketa tersebut, dan dalam fakta persidangan terungkap objek sengketa telah diakui oleh Tergugat Kompensi/Penggugat ReKompensi /Terbanding juga telah dilakukan pemeriksaan setempat sampai perkara ini diputus tidak ada pihak ketiga yang keberatan atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat pertama telah baik dan benar mempertimbangkan penilaian alat bukti atas harta bersama dimaksud, yang selanjutnya pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih menjadi pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 35 ayat (1) UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan (UU Perkawinan), harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama. Artinya, sesudah seorang pria dan wanita secara sah melakukan perkawinan, maka harta yang mereka dapatkan setelah perkawinan disebut sebagai harta bersama, kecuali terhadap harta bawaan masing-masing dan atau adanya perjanjian perkawinan, karena dalam hal seperti ini, suami dan istri dianggap sebagai satu subjek hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, disebutkan :

*“bahwa Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan adalah hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun*

Halaman 21 dari 41 halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PTA.Bdl.



1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur terhadap kreditur lain”;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, yang dimaksud “hak tanggungan” :

- Hak jaminan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah untuk pelunasan atas utang tertentu;
- Kreditur atau pemegang hak jaminan diberikan kedudukan diutamakan (*preference*) dengan hak istimewa (*privilege*) atas jaminan tersebut;
- Pemberian Hak Tanggungan harus diawali dengan suatu perjanjian (perjanjian kredit) antara debitur dan kreditur;
- Adanya perjanjian pokok utang piutang yang di dalamnya diatur tentang hubungan hukum antara debitur dan kreditur, baik menyangkut jumlah besarnya kredit yang diterima oleh debitur, jangka waktu pengembalian kredit, maupun jaminan yang nantinya akan diikat dengan Hak Tanggungan atau disebut Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT);
- Dibuat oleh PPAT menurut Undang-Undang;
- APHT merupakan aksesoir dari perjanjian kredit, dan didaftarkan kepada Badan Pertanahan Nasional, kemudian keluarlah Sertipikat Hak Tanggungan (APHT).

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa peralihan hak dapat terjadi karena jual beli, karena hibah, tukar menukar, karena warisan dll. Oleh karenanya, tidaklah tepat jika hak kepemilikan atas tanah hilang atau berpindah secara serta merta disebabkan oleh pembebanan hak tanggungan. Peralihan hak atas tanah yang dibebani hak tanggungan baru dapat berpindah atau dialihkan, jika debitur telah dinyatakan cidera janji (*wan prestasi*) dan telah dilakukan lelang dengan bukti adanya berita acara dan risalah lelang serta dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, dan menurut ketentuan Pasal 10 ayat (2) Undang-Undang tersebut

Halaman 22 dari 41 halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PTA.Bdl.



dinyatakan, bahwa pemberian hak tanggungan harus diawali dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh PPAT sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan kemudian didaftarkan di Badan Pertanahan dan keluarlah apa yang disebut dengan Serifikat Hak tanggungan, tetapi tidak menjadikan objek itu secara tiba-tiba berpindah, perpindahan dapat terjadi jika terjadi cidera janji (*wan prestasi*), tidak lagi sanggup bayar dan semua itupun dilakukan melalui prosedur;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama. Menurut Majelis Hakim Tingkat Banding pembebanan hak tanggungan tidak menyebabkan hilangnya hak kepemilikan, kecuali jika terjadi wan prestasi atau cidera janji. Itupun bisa beralih setelah dilakukan sesuai prosedur sebagaimana ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah;

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung Nomor 1851 K/Pdt/1996 tanggal 13 Juli 1998, yang pada intinya menyatakan bahwa apabila suatu tanah agunan berstatus sebagai **harta bersama** antara suami dan istri, maka istri harus menandatangani surat agunan. Tidak terpenuhinya hal tersebut mengakibatkan perjanjiannya tidak berkekuatan hukum tetap,"Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat dari kaidah hukum dalam Yurisprudensi diatas ada frasa kata **HARTA BERSAMA**, dalam perkara aquo terbukti Penggugat Kompensi/Tergugat ReKompensi /Pembanding dan Tergugat Kompensi/Penggugat ReKompensi **/Terbanding** atas Tanah pekarangan seluas ± 400<sup>M</sup> yang dibeli dari H. ANSORI TAMZIS Serifikatt Hak Milik atas nama A. Misnandar, yang diatasnya berdiri Rumah Permanen Tempat Usaha penjualan dan pembekuan daging sapi (Frozen Food), yang terletak bersebelahan dengan rumah induk di Jalan Raya Labuhan Ratu VII Desa Labuhan Ratu VII Kecamatan Labuhan Ratu Kabupaten Lampung Timur (bukti T.19 berupa fotokopi dari fotokopi Akta Jual Beli atas nama A. Misnandar, Nomor 2751/L.RATU VII/2015, tanggal 15 Juni 2015, dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Arief Hamidi, S.H.). Dengan demikian tidak bertentangan dengan hukum dengan menyatakan bahwa objek sengketa yang menjadi agunan jaminan hutang pada PT. NTF sebagai **harta bersama**

Halaman 23 dari 41 halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PTA.Bdl.

**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)



Penggugat Kompensi/Tergugat ReKompensi /Pembanding dan Tergugat Kompensi/Penggugat ReKompensi /Terbanding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas terbukti objek sengketa berupa atas Tanah pekarangan pekarangan seluas ± 400m<sup>2</sup> yang dibeli dari H. ANSORI TAMZIS Serifikatt Hak Milik atas nama A. Misnandar, yang diatasnya berdiri Rumah Permanen Tempat Usaha penjualan dan pembekuan daging sapi (Frozen Food), yang terletak bersebelahan dengan rumah induk di Jalan Raya Labuhan Ratu VII Desa Labuhan Ratu VII Kecamatan Labuhan Ratu Kabupaten Lampung Timur (T.19 berupa fotokopi dari fotokopi Akta Jual Beli atas nama A. Misnandar, Nomor 2751/L.RATU VII/2015, tanggal 15 Juni 2015, dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Arief Hamidi, S.H.). berdasarkan hasil descente didapati ukuran tanah 719 M<sup>2</sup> dengan bangunan rumah frozen food seluas 93 M<sup>2</sup> adalah harta bersama Penggugat Kompensi/Tergugat ReKompensi /Pembanding dan Tergugat Kompensi/Penggugat ReKompensi /Terbanding yang diperoleh selama dalam perkawinan dan saat ini dalam jaminan PT. NTF, yang akan beralih kepada PT. NTF jika Penggugat Kompensi/Tergugat ReKompensi /Pembanding dan Tergugat Kompensi/Penggugat ReKompensi /Terbanding lalai/cidera janji (wanprestasi) dalam menunaikan kewajibannya ;

Menimbang, bahwa asas-asas Perempuan Berhadapan dengan Hukum sebagaimana termaktub dalam Perma Nomor 3 Tahun 2017 yakni azas keadilan, azas persamaan dihadapan hukum dan azas kepastian hukum dihubungkan dengan Undang-Undang Nomor 23 Tentang Penghapusan Kekerasan Dalam Rumah Tangga diantaranya memuat hak memperoleh perlindungan dan keamanan pribadi, keluarga dan harta bendanya, dalam perkara aquo dimana Pembanding menuntut pembagian harta bersamanya dan terbukti ada harta bersama yang dalam jaminan PT. NTF yang digunakan sebagai modal usaha bagi Terbanding,oleh karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat perlu ditetapkan harta tersebut sebagai harta bersama Penggugat Kompensi/Tergugat ReKompensi /Pembanding dan Tergugat Kompensi/Penggugat ReKompensi /Terbanding, sehingga ada kejelasan /kepastian hukum;

Menimbang, bahwa Hans Kelsen mengemukakan,"Teori Kompetensi (Kapasitas) Hukum mengemukakan bahwa suatu akibat hukum hanya akan

Halaman 24 dari 41 halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PTA.Bdl.



timbul apabila perbuatan hukum tersebut dilakukan oleh individu(-individu) yang memiliki kompetensi untuk melakukan perbuatan hukum tersebut (*Hans Kelsen, 2006, General Theory of Law and State (With a New Introduction by A. Javier Treviño), Transaction Publishers, New Brunswick, hlm. 91*). Berdasarkan Pasal 36 ayat (1) UU Perkawinan, seorang suami/istri baru memiliki kompetensi untuk melakukan perbuatan hukum atas harta bersama apabila terdapat persetujuan dari istri/suaminya; Bahwa dengan demikian Teori Kompetensi (Kapasitas) Hukum, apabila hak atas tanah tersebut adalah harta bersama dalam perkawinan, maka yang memiliki kompetensi untuk melakukan penjaminan hak atas tanah adalah suami dan istri bersamasama. Kompetensi yang dimaksud dalam hal ini adalah kewenangan bertindak. Konsekuensi hukum dari perjanjian yang dibuat oleh pihak yang tidak memiliki kewenangan bertindak adalah perjanjian tersebut menjadi batal demi hukum (nietig).

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding perlu memberikan pertimbangan diatas, karena bisa jadi terhadap objek sengketa yang dalam agunan Bank, salah satu pihak baik pihak suami / isteri dapat melakukan pelunasan hutang ataupun lalai dalam melaksanakan kewajibannya sehingga dapat merugikan salah satu pihak yang berhak atas seperdua atas harta bersama tersebut, oleh karenanya cukup beralasan terhadap objek sengketa tersebut ditetapkan sebagai harta bersama Penggugat Kompensi/Tergugat ReKompensi /Pembanding dan Tergugat Kompensi/Penggugat ReKompensi /Terbanding dalam jaminan PT.NTF;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan Pembanding atas Tanah pekarangan berikut rumah kandang sapi seluas 1.160 M<sup>2</sup> Akta Jual Beli atas nama A. Misnandar terletak di Desa Labuhan Ratu VII RT/RW 022/003 Kecamatan Labuhan Ratu Kabupaten Lampung Timur adalah harta bersama Penggugat Kompensi/Tergugat ReKompensi /Pembanding dan Tergugat Kompensi/Penggugat ReKompensi /Terbanding yang diperoleh selama dalam perkawinan, Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah baik dan benar dalam mempertimbangkan objek sengketa dan Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya telah mengabulkan objek sengketa 1 (satu) bidang tanah seluas

Halaman 25 dari 41 halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PTA.Bdl.



1.160 M<sup>2</sup> yang di atasnya terdapat bangunan rumah dan kandang sapi dengan luas total bangunan 418 m<sup>2</sup> (empat ratus delapan belas meter persegi), yang terletak di Dusun III, Desa Labuhan Ratu VII, Kecamatan Labuhan Ratu, Kabupaten Lampung Timur, Provinsi Lampung, dengan koordinat tempat 5° 08' 51,73" LS, 105° 41' 45,25" BT, berdasarkan hasil descenta didapati luasan tanah 1.657 m<sup>2</sup> (seribu enam ratus lima puluh tujuh meter persegi) yang di atasnya terdapat bangunan rumah dan kandang sapi dengan luas total bangunan 418 m<sup>2</sup> (empat ratus delapan belas meter persegi), dengan koordinat tempat 5° 08' 51,73" LS, 105° 41' 45,25" BT diperoleh sewaktu Penggugat Kompensi dan Tergugat Kompensi masih dalam ikatan perkawinan dan menyatakan objek sengketa diatas adalah harta bersama Penggugat Kompensi/ Tergugat ReKompensi/Pembanding dan Tergugat Kompensi/Penggugat ReKompensi/Terbanding;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan Penggugat Kompensi/Tergugat ReKompensi /Pembanding yang mendalilkan objek sengketa berupa 3 (Tiga) unit Kios Pasar. Blok/Nomor A.1 No. 4-5-7. Ukuran 3 (2.5 X 2.5) M Surat perjanjian sewa pakai/Kontrak No: 644/46/17/SK/2014 tanggal 25 Maret 2014 atas nama A. Misnandar, yang terletak di Pasar Way Jepara Kecamatan Way Jepara Kabupaten Lampung Timur adalah harta bersama Penggugat Kompensi/Tergugat ReKompensi /Pembanding dan Tergugat Kompensi/Penggugat ReKompensi /Terbanding yang diperoleh selama dalam perkawinan, Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan objek sengketa statusnya bukanlah bersifat hak milik, melainkan hanya Hak Sewa Tempat Usaha atau hak pakai yang memiliki jangka waktu tertentu serta dikelola oleh pemerintah daerah setempat serta dalam surat perjanjian sewa pakai/kontrak yang dijadikan bukti oleh Penggugat Kompensi tidak tergambar terkait retribusi yang harus dibayarkan serta sampai kapan jangka waktu perpanjangan kios tersebut menjadi hak pakai yang didapat oleh Penggugat Kompensi dan Tergugat Kompensi, sehingga menjadikannya tidak jelas atau kabur (*obscur libel*), maka terhadap petitum dimaksud harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Halaman 26 dari 41 halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PTA.Bdl.



Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dipersidangan terungkap objek sengketa berupa 3 (Tiga) unit Kios Pasar. Blok/Nomor A.1 No. 4-5-7. Ukuran 3 (2.5 X 2.5) M Surat perjanjian sewa pakai/Kontrak No: 644/46/17/SK/2014 tanggal 25 Maret 2014 atas nama A. Misnandar, yang terletak di Pasar Way Jepara Kecamatan Way Jepara Kabupaten Lampung Timur adalah harta bersama Penggugat dan Tergugat. Terhadap dalil tersebut, Tergugat mengakuinya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil terhadap objek sengketa dimaksud, Penggugat mengajukan bukti P.10 berupa Surat Perjanjian Sewa Pakai/Kontrak (Ruko, Toko, Kios dan Los), Nomor 644/46/17/SK/2014, tanggal 25 Maret 2014, atas nama A. Misnandar, yang aslinya ditandatangani oleh A. Misnandar dan Kepala Dinas Pasar Pertamanan dan Kebersihan Kota;

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat P.10 berupa fotokopi yang secara formil dan materil sebagaimana Majelis Hakim telah mempertimbangkannya dapat diterima untuk dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.10 menjelaskan Penggugat Kompensi dan Tergugat Kompensi memiliki hak sewa pada 3 (tiga) unit kios pasar yang terletak di Pasar Way Jepara, Kabupaten Lampung Timur;

Menimbang bahwa untuk membuktikan objek sengketa yang berupa kios pasar merupakan harta bersama Penggugat dan Tergugat, Penggugat juga menghadirkan 2 (dua) orang saksi di persidangan yang keterangannya saling bersesuaian menerangkan toko di pasar sampai saat ini masih dikelola oleh Tergugat Kompensi,

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding perlu mengutip beberapa doktrin hukum tentang hak sewa yang dalam ini melekat dalam objek sengketa harta bersama, sebagai berikut :

Bahwa menurut M.Yahya Harahap yang dimaksud Perjanjian sewa-menyewa adalah persetujuan antara pihak yang menyewakan atau pemilik dengan pihak penyewa untuk menyerahkan barang yang hendak disewa untuk dinikmati sepenuhnya.(Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*,(bandung: alumni Bandung, 1986), hal.220.

Bahwa menurut Prof.R.Subekti,SH diadakannya pembedaan antara “mengulang-sewakan” dan “melepaskan sewanya” kepada orang lain mempunyai maksud sebagai berikut : dalam hal mengulang sewakan, si

Halaman 27 dari 41 halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PTA.Bdl.



penyewa barang bertindak sendiri sebagai pihak dalam suatu perjanjian sewa-menyewa kedua yang diadakan olehnya dengan seorang pihak ketiga, sedangkan dalam hal “melepaskan sewanya” ia mengundurkan diri sebagai penyewa dan menyuruh seorang pihak ketiga untuk menggantikan dirinya sebagai penyewa, sehingga pihak ketiga tersebut berhadapan sendiri dengan pihak yang menyewakan. (R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, Cet. kesepuluh (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1995) hal. 46.

Bahwa menurut Wirjono Projodikoro, *Hukum Perdata Tentang Hak Atas Benda* (Jakarta: PT Intermasa, 1979), hal. 175 Hak Sewa adalah seperti hak pakai dalam hal meminjam barang, dengan perbedaan bahwa dalam hal sewa si pemakai barang harus membayar sewa berupa uang atau barang, misalnya barang hasil bumi atau barang makanan. Hak sewa ini masuk dalam hukum perjanjian.

Perlindungan hukum bagi pemilik secara yuridis terkait tindakan seorang penyewa yang mengalihkan hak sewanya kepada pihak lain diatur dalam pasal 1559 KUHPerdata yang menyebutkan bahwa pihak penyewa tidak diperbolehkan untuk menyewakan kembali benda yang disewanya dari pemilik obyek sewa atau melepas sewanya kepada pihak lain. Ketentuan dari pasal 1559 KUHPerdata ini berlaku selama ketentuan ini tidak dilarang dalam perjanjian sewa-menyewa antara pemilik dan penyewa;

Dalam hal ini, perjanjian sewa-menyewa itu sendiri merupakan bentuk dari perjanjian yang bersifat konsensual yang mana perjanjian tersebut dinyatakan sah setelah terpenuhi unsur yang menjadi pokok perjanjian itu sendiri, dalam perjanjian sewa-menyewa ini yang menjadi unsur pokoknya yaitu rumah dan harga sewa yang diajukan oleh pemilik dan disepakati oleh penyewa, tujuan dari perjanjian sewa-menyewa adalah untuk memberikan hak kebendaan, yang mana hanya memberikan hak perseorangan kepada pihak yang menyewakan untuk dinikmati bukan untuk dimiliki hak atas rumah tersebut (Yusra & Noviyanti, S.L. 2010. *Tinjauan Hukum Atas Perlindungan Pemilik Rumah Kontrakan*. *Lex Journalica*, 7(3), 18059.).

Menimbang, bahwa hak sewa mempunyai nilai affeksi, mempunyai arti ataupun nilai ekonomis di masyarakat dan dimungkinkan untuk dialihkan meskipun harus dengan persetujuan pihak lain, hal mana dapat dipenuhi oleh hak sewa atas kios. Nilai affeksi dari pemegang hak sewa atas kios dapat

Halaman 28 dari 41 halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PTA.Bdl.



dilihat dari tujuannya untuk menyewa kios. Nilai ekonomis dapat ditinjau dari kecenderungan harga sewa kios yang meningkat dari waktu ke waktu seiring dengan perkembangan lokasi bisnis di sekitarnya. Sedangkan hak sewa atas kios dimungkinkan untuk dialihkan sepanjang ada persetujuan dari pemilik atau pengelola kios. (Donny Ramdhon, *Kedudukan Hak Sewa Atas Kios Sebagai Obyek Jaminan Kredit* hal.52,2009-Jurnal) <https://lib.ui.ac.id/file?file=digital/126133-T%2025866-Kedudukan%20hak-Literatur.pdf>;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, **hak sewa** atas objek sengketa berupa 3 (Tiga) unit Kios Pasar. Blok/Nomor A.1 No. 4-5-7. Ukuran 3 (2.5 X 2.5) M Surat perjanjian sewa pakai/Kontrak No: 644/46/17/SK/2014 tanggal 25 Maret 2014 atas nama A. Misnandar, yang terletak di Pasar Way Jepara Kecamatan Way Jepara Kabupaten Lampung Timur adalah harta bersama Penggugat Kompensi/Tergugat ReKompensi /Pembanding dan Tergugat Kompensi/Penggugat ReKompensi /Terbanding;

Menimbang, bahwa untuk tidak menimbulkan permasalahan dikemudian hari dalam pembagian atas hak sewa berupa 3 (Tiga) unit Kios Pasar. Blok/Nomor A.1 No. 4-5-7. Ukuran 3 (2.5 X 2.5) M Surat perjanjian sewa pakai/Kontrak No: 644/46/17/SK/2014 tanggal 25 Maret 2014 atas nama A. Misnandar, yang terletak di Pasar Way Jepara Kecamatan Way Jepara Kabupaten Lampung Timur selama masa sewa/kontraknya belum berakhir kedua belah pihak dapat mengadakan perjanjian baru dengan pemilik kios, apakah pihak Penggugat Kompensi/Tergugat ReKompensi /Pembanding atau pihak Tergugat Kompensi/Penggugat ReKompensi /Terbanding tentunya dengan mengkompensasi sesuai kepatutan/harga pasaran, dan pihak Penggugat Kompensi/Tergugat ReKompensi /Pembanding atau Tergugat Kompensi/Penggugat ReKompensi /Terbanding menerima manfaat dan penguasaan hak sewa dari objek tersebut diatas;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas berdasarkan ketentuan pasal 35 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan (“UU Perkawinan”) bahwa *Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama.*” Dimana pasal 97 KHI Penggugat Kompensi/Tergugat ReKompensi /Pembanding dan Tergugat Kompensi/Penggugat ReKompensi /Terbanding masing berhak atas harta

Halaman 29 dari 41 halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PTA.Bdl.



bersama 50 persen yang akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa atas objek sengketa harta bersama lainnya berupa:

- Hasil penjualan/over kredit 1 (Satu) Unit Kendaraan Roda 4 (empat). Merk/Type: Mitsubishi Pajero All New Pajero Sport 4x2 2.4 Dakar AT. Warna: Putih Mutiara. Nomor Polisi: F 1837 PI. Atas nama A. Misnandar, sebesar Rp153.000.000,00 (seratus lima puluh tiga juta rupiah), yang saat ini masih ada pada Tergugat;
- Perabotan Rumah Tangga, berupa:
  - a Perlengkapan tempat tidur
    - Springbed 2 buah;
  - b. . . Perlengkapan perhiasan
    - 1 (satu) set kursi jati model raja
    - 1 (satu) set kursi sofa
    - 1 (satu) set lemari jati pojok
    - 1 (satu) set jam duduk pojok jati
    - 1 (satu) set lemari toilet jati
  - c. Perlengkapan aksesoris rumah
    - i. 3 (tiga) buah kaligrafi dinding besar
    - ii. 5 (lima) buah Air Conditioner (AC)
    - iii. 1 (satu) buah televisi Led 50” Merk LG Berikut rak tv
    - iv. 1 (satu) buah jam dinding
  - d. Perlengkapan dapur
    - 1 (satu) set meja makan jati dan 1 (satu) set meja makan bukan jati
    - 1 (satu) buah kulkas 2 pintu merk elektrolux
    - 4 (empat) buah lemari kaca

#### Perlengkapan/Alat Usaha

- I. 1 (satu) buah ruangan pendingin/Frezer (Air Blast freezer) daging ukuran 3 (tiga) x 6 (enam) meter beserta mesin;
- II. 2 (dua) buah pendingin/Frezer daging besar ukuran 2 (dua) meter
- III. 1 (satu) buah mesin penggilingan daging besar lengkap.

Halaman 30 dari 41 halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PTA.Bdl.

#### 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)



telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, dan Penggugat Kompensi/Tergugat ReKompensi /Pembanding didalam memori bandingnya menerima serta tidak keberatan atas apa yang telah diputuskan dalam kompensi, dan Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan harta tersebut diatas adalah harta bersama Penggugat Kompensi/Tergugat ReKompensi /Pembanding dan Tergugat Kompensi/Tergugat ReKompensi/Terbanding, yang selanjutnya diambil alih menjadi pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas dalam pasal 35 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan (“UU Perkawinan”) bahwa *Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama.*” Dimana dalam pasal 97 KHI Penggugat Kompensi/Tergugat ReKompensi /Pembanding dan Tergugat Kompensi/Penggugat ReKompensi **/Terbanding** masing berhak atas harta bersama 50 persen yang akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar menolak petitum Penggugat Kompensi/Tergugat ReKompensi /Pembanding tentang sita marital, dan Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan tersebut, yang selanjutnya mengambil alih pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut;

Menimbang, bahwa petitum Penggugat Kompensi/Tergugat ReKompensi /Pembanding tidak semua dikabulkan, yakni mengabulkan sebagian dan menolak selebihnya;

#### **DALAM REKOMPENSI:**

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok gugatan Penggugat ReKompensi/ Tergugat Kompensi/ Terbanding adalah sebagaimana dalam jawaban Penggugat ReKompensi/ Tergugat Kompensi/ Terbanding;

Menimbang, bahwa dalam jawaban Penggugat ReKompensi/ Tergugat Kompensi/ Terbanding memuat adanya gugatan balik/reKompensi maka putusan ini telah disusun sebagaimana adanya gugatan rekompensi, yang mana dalam pertimbangan hukum dalam reKompensi ini para pihak akan berganti kedudukan, pihak Tergugat Kompensi selanjutnya akan disebut

Halaman 31 dari 41 halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PTA.Bdl.



sebagai Penggugat Dalam ReKonsensi dan untuk memudahkan penyebutan selanjutnya disebut Terbanding, sedangkan Penggugat Dalam Konsensi akan disebut sebagai Tergugat ReKonsensi dan untuk memudahkan penyebutan selanjutnya disebut Pemanding;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan ReKonsensi Terbanding adalah agar hutang-hutang yang timbul dalam perkawinan Terbanding dan Pemanding dinyatakan sebagai hutang bersama Terbanding dan Pemanding;

Menimbang, bahwa Terbanding mendalilkan dalam jawaban dan duplik ada hutang selama perkawinan Terbanding dan Pemanding sebelum bercerai sebagai berikut :

1. Hutang rekening koran dengan BANK BRI cabang diponegoro metro pusat dengan nilai RP.750.000.000,-(tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dengan jaminan SHM Tanah dan rumah permanen seluas 1.467 M2 Sertifikat hak milik nomor : 01 atas nama A.Misnandar;
2. Hutang dengan PT NTF senilai RP.191.000.000,-(seratus sembilan puluh satu juta rupiah) dengan jaminan Tanah pekarangan seluas 400 M2 yang dibeli dari H.Ansori Tamzis sertifikat hak milik atas nama H.A.Misnandar;
3. Hutang kepada Bpk.Junaidi Auli dengan pinjaman RP.2.300.000.000,- (dua milyar tiga ratus juta rupiah)
4. Hutang dengan BANK AMAN JAGO dengan jaminan sertifikat dengan jaminan sertifikat meminjam milik orang lain RP.771.000.000,-(tujuh ratus tujuh puluh juta rupiah)
5. Hutang dengan ustadz Tuhyono dengan nilai RP.200.000.000,-(dua ratus juta rupiah);
6. Hutang dengan bpk Nandar RP.200.000.000,-(dua ratus juta rupiah)
7. Hutang dengan Bpk.Sumidi RP.98.000.000,-(sembilan puluh delapan juta rupiah)
8. Hutang dengan Bpk.Irwansyah RP.59.650.000,-(lima puluh sembilan juta enam ratus lima puluh ribu rupiah)
9. Hutang dengan Bpk.Azisman RP.57.000.000,-(lima puluh tujuh juta rupiah)
10. Hutang dengan Daroni RP.31.000.000,-(tiga puluh juta rupiah)
11. Hutang dengan Bpk.Husin Rosidi RP.37.000.000,- (tiga puluh tujuh juta rupiah)

Halaman 32 dari 41 halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PTA.Bdl.



12. Hutang dengan Bpk.Munawar RP.70.000.000,-(tujuh puluh juta rupiah)
13. Hutang dengan Bpk.Suyono RP.27.000.000,-(dua puluh tujuh juta rupiah)
14. Hutang dengan Bpk.Sarman RP.35.100,000,-(tiga puluh lima juta seratus ribu rupiah)
15. Hutang dengan Bpk,Dono sate padang RP.365.000.000,-(tiga ratus enam puluh lima juta rupiah)
16. Hutang dengan Bpk.Hery Santoso RP.30.000.000,-(tiga puluh juta rupiah)
17. Hutang dengan Bpk.Agung Suyono RP.61.700.000,-(enam puluh satu juta tujuh ratus ribu rupiah)
18. Arisan Penggugat Linda Wati Rahayu Ningsih RP.70.740.000,- (tujuh puluh juta tujuh ratus empat puluh ribu rupiah)

Menimbang, bahwa atas gugatan rekonpensi Terbanding, Pembanding telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

1. Hutang rekening koran dengan BANK BRI cabang diponegoro metro pusat dengan nilai RP.750.000.000,-(tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dengan jaminan SHM Tanah dan rumah permanen seluas 1.467 M2 Sertifikat hak milik nomor : 01 atas nama A.Misnandar;
2. Hutang dengan PT NTF senilai RP.191.000.000,-(seratus sembilan puluh satu juta rupiah) dengan jaminan Tanah pekarangan seluas 400 M2 yang dibeli dari H.Ansori Tamzis sertifikat hak milik atas nama H.A.Misnandar;
3. Hutang kepada Bank Aman Jago dengan nilai hutang sebesar Rp. 771.000.000,- (Tujuh ratus tujuh puluh satu juta). (Poin 5 angka 4 Jawaban Tergugat)
4. Hutang kepada Ustd TUHYONO dengan nilai hutang sebesar Rp. 200.000.000,- (Dua ratus juta rupiah) (Poin 5 angka 5 Jawaban Tergugat).
5. Hutang kepada Bpk MUNAWAR sebesar Rp. 70.000.000,- (Tujuh puluh juta rupiah) (Poin 5 angka 12 Jawaban Tergugat).
6. Hutang arisan Penggugat sebesar Rp. 70.740.000,- (Tujuh puluh juta tujuh ratus empat puluh ribu rupiah) (Poin 5 angka 18 Jawaban Tergugat).
7. *Dengan demikian Penggugat hanya mengetahui dan menyetujui hutang sebesar Rp. 2.052.740.000,- (Dua milyar lima puluh dua juta tujuh ratus empat*

Halaman 33 dari 41 halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PTA.Bdl.

**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)



puluh ribu rupiah).

8. Bahwa terhadap hutang selain yang Penggugat ketahui dan setuju, Penggugat tidak mengetahui kebenarannya. Sehingga Penggugat berkeberatan jika harus turut bertanggung jawab atas hutang-hutang tersebut, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 36 (1) UU No 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan mengharuskan penggunaan harta bersama dilakukan suami atau istri atas dasar persetujuan kedua belah pihak, artinya jika ditafsirkan secara a contrario pasal 36 (1) UU Perkawinan melarang penggunaan harta bersama tanpa persetujuan dari pasangan suami/istri, serta hal tersebut dikuatkan *yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No: 2691 PK/Pdt/1996* menyatakan "*tindakan terhadap harta bersama oleh suami atau istri harus mendapatkan persetujuan suami atau istri, karena belum ada persetujuan istri maka tindakan seorang suami yang membuat perjanjian atas harta bersama adalah tidak sah menurut hukum*" .

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang mempertimbangkan hutang-hutang yang timbul sebagai harta bersama selama dalam perkawinan yang selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding mengambil alih pertimbangan hukum tersebut dengan tambahan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa apa yang telah dipertimbangkan dalam Konpensasi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Rekonpensasi;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok masalah dalam gugatan Rekonpensasi ini adalah apakah benar hutang-hutang tersebut merupakan hutang yang timbul selama dalam perkawinan Pembanding dan Terbanding;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal Pasal 35 ayat 1 UU Perkawinan disebutkan bahwa harta bersama merupakan harta yang diperoleh selama perkawinan berlangsung. Lebih lanjut Pasal 1 huruf f KHI menjelaskan: *Harta kekayaan dalam perkawinan atau Syirkah adalah harta yang diperoleh baik sendiri-sendiri atau bersama suami-isteri selama dalam ikatan perkawinan berlangsung selanjutnya disebut harta bersama, tanpa mempersoalkan atas nama siapapun;*

Menimbang, bahwa secara a contrario ketentuan Pasal 35 dan 36 UU No. 1/1974 yang hanya menyebut "harta benda", Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa yang termasuk dalam harta bersama, bukan

Halaman 34 dari 41 halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PTA.Bdl.



hanya dalam bentuk harta benda (keuntungan) yang dimiliki, namun juga hutang-hutang yang terjadi pada saat perkawinan berlangsung. Penafsiran bahwa ruang lingkup harta bersama tak hanya meliputi keuntungan namun juga beban/hutang ini, sesuai dengan ketentuan Pasal 121 KUHPer yang mengatur bahwa “berkenaan dengan beban-beban, maka harta bersama itu meliputi semua utang yang dibuat oleh masing-masing suami isteri [...]”;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal Pasal 97 KHI, “janda atau duda cerai masing-masing berhak seperdua dari harta bersama sepanjang tidak ditentukan lain dalam perjanjian perkawinan,” Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat Penggugat Kompensi/Tergugat ReKompensi /Pembanding dan Tergugat Kompensi/Penggugat ReKompensi **/Terbanding masing-masing menanggung 50% hutang bersama;**

Menimbang, gugatan rekonpensi Terbanding dikabulkan sebagian dan menolak selebihnya;

Menimbang, bahwa adapun hal-hal yang tidak atau belum dipertimbangkan dalam pertimbangan hukum ini, baik itu berupa dalil bantahan maupun bukti-bukti dari kedua belah pihak, Majelis Hakim menilai hal-hal tersebut tidak mempunyai keterkaitan terhadap perkara *a quo* atau dinilai sudah tidak relevan dipertimbangkan lebih jauh. Oleh sebab itu, hal-hal yang tidak mempunyai relevansi tersebut cukup dikesampingkan.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Agama Sukadana Nomor 411/Pdt.G/2023/PA.Sdntanggal 25 Juli 2023 Masehi bertepatan dengan tanggal 6 Muharram1445 Hijriah tersebut patut dibatalkan;

#### **DALAM KOMPENSI DAN REKOMPENSI**

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 89 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, biaya perkara pada tingkat pertama dan tingkat banding dibebankan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi secara tanggung renteng masing-masing separuhnya ;

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

Halaman 35 dari 41 halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PTA.Bdl.



Memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan hukum Islam yang berkaitan dengan perkara ini.

#### **MENGADILI**

- I. Menyatakan permohonan banding Pembanding dapat diterima.
- II. Membatalkan putusan Pengadilan Agama Sukadana Nomor 411/Pdt.G/2023/PA.Sdn tanggal 25 Juli 2023 Masehi bertepatan dengan tanggal 6 Muharram 1445 Hijriah;

#### **DENGAN MENGADILI SENDIRI**

##### **DALAM KONPENSI :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menetapkan harta berupa :
  - 2.1. Tanah dan Rumah Permanen seluas 1.467 M<sup>2</sup> Serifikatt Hak Milik No: 01 atas nama A. Misnandar, berdasarkan hasil descente yang di atasnya terdapat bangunan rumah lantai dua yang luas lantai dasarnya adalah 255 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh lima meter persegi) terletak di Dusun IV Plangkawat, RT031, RW004, Desa Labuhan Ratu VII, Kecamatan Labuhan Ratu, Kabupaten Lampung Timur, Provinsi Lampung, dengan koordinat tempat 5° 08' 54,01" LS, 105° 42' 10,17" BT, dengan batas-batas utara rumah Basuki, timur sawah Saman Ibnu Subroto, selatan rumah frozen Penggugat dan Tergugat, barat jalan lintas timur (berada dalam hak tanggungan PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk Kantor Cabang Pembantu Metro yang akan beralih kepemilikannya kepada Bank BRI dengan hak privilege jika Pembanding dan Terbanding lalai/cidera janji (wanprestasi) dalam menunaikan kewajibannya);
  - 2.2. Tanah pekarangan seluas ± 400m<sup>2</sup> yang dibeli dari H. ANSORI TAMZIS Serifikatt Hak Milik atas nama A. Misnandar, yang di atasnya berdiri Rumah Permanen Tempat Usaha penjualan dan pembekuan daging sapi (Frozen Food), yang terletak bersebelahan dengan rumah induk di Jalan Raya Labuhan Ratu VII Desa Labuhan Ratu VII Kecamatan Labuhan Ratu Kabupaten Lampung Timur (T.19 berupa fotokopi dari fotokopi Akta Jual Beli atas nama A. Misnandar, Nomor 2751/L.RATU VII/2015, tanggal 15 Juni 2015, dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Arief Hamidi, S.H.).

Halaman 36 dari 41 halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PTA.Bdl.

##### **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)



berdasarkan hasil descente didapati ukuran tanah 719 M<sup>2</sup> dengan bangunan rumah frozen food seluas 93 M<sup>2</sup> Dengan batas-batas sebagai berikut

- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah :sdr.Broto
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah :Jl.Raya Labuhan Ratu VII
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah :Nawang
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah :A.Misnandar

(berada dalam agunan jaminan hutang pada PT. NTF yang akan beralih kepemilikannya pada PT.NTF dengan hak privilege jika Pembanding dan Terbanding lalai/cidera janji (wanprestasi) dalam menunaikan kewajibannya);

2.3. 1 (satu) bidang tanah seluas 1.160 M<sup>2</sup> yang di atasnya terdapat bangunan rumah dan kandang sapi dengan luas total bangunan 418 m<sup>2</sup> (empat ratus delapan belas meter persegi), yang terletak di Dusun III, Desa Labuhan Ratu VII, Kecamatan Labuhan Ratu, Kabupaten Lampung Timur, Provinsi Lampung, dengan koordinat tempat 5° 08' 51,73" LS, 105° 41' 45,25" BT, berdasarkan hasil descente didapati luasan tanah 1.657 m<sup>2</sup> (seribu enam ratus lima puluh tujuh meter persegi) yang di atasnya terdapat bangunan rumah dan kandang sapi dengan luas total bangunan 418 m<sup>2</sup> (empat ratus delapan belas meter persegi), Dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah :Dedek
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah : Natam
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah :Natam
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah :.Jalan

2.4. Hak sewa 3 (Tiga) unit Kios Pasar. Blok/Nomor A.1 No. 4-5-7. Ukuran 3 (2.5 X 2.5) M Surat perjanjian sewa pakai/Kontrak No: 644/46/17/SK/2014 tanggal 25 Maret 2014 atas nama A. Misnandar, yang terletak di Pasar Way Jepara Kecamatan Way Jepara Kabupaten Lampung Timur adalah harta bersama);

2.5. Hasil penjualan/over kredit 1 (Satu) Unit Kendaraan Roda 4

Halaman 37 dari 41 halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PTA.Bdl.



(empat). Merk/Type: Mitsubishi Pajero All New Pajero Sport 4x2 2.4 Dakar AT. Warna: Putih Mutiara. Nomor Polisi: F 1837 Pl. Atas nama A. Misnandar, sebesar Rp153.000.000,00 (seratus lima puluh tiga juta rupiah), yang saat ini masih ada pada Tergugat;

- Perabotan Rumah Tangga, berupa:

a. Perlengkapan tempat tidur

- Springbed 2 buah;

b. Perlengkapan perhiasan

- 1 (satu) set kursi jati model raja
- 1 (satu) set kursi sofa
- 1 (satu) set lemari jati pojok
- 1 (satu) set jam duduk pojok jati
- 1 (satu) set lemari toilet jati

c. Perlengkapan aksesoris rumah

- 3 (tiga) buah kaligrafi dinding besar
- 5 (lima) buah Air Conditioner (AC)
- 1 (satu) buah televisi Led 50" Merk LG Berikut rak tv
- 1 (satu) buah jam dinding

d. Perlengkapan dapur

- 1 (satu) set meja makan jati dan 1 (satu) set meja makan bukan jati
- 1 (satu) buah kulkas 2 pintu merk elektrolux
- 4 (empat) buah lemari kaca

Perlengkapan/Alat Usaha

- 1 (satu) buah ruangan pendingin/Frezer (Air Blast freezer) daging ukuran 3 (tiga) x 6 (enam) meter beserta mesin;
- 2 (dua) buah pendingin/Frezer daging besar ukuran 2 (dua) meter
- 1 (satu) buah mesin penggilingan daging besar lengkap.

Adalah harta bersama yang diperoleh selama dalam perkawinan Penggugat dan Tergugat ;

3. Menetapkan Penggugat konpensasi berhak atas 50 persen dan Tergugat

Halaman 38 dari 41 halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PTA.Bdl.



- konpensi 50 persen dari harta bersama ;
4. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan bagian Penggugat ;
  5. Menolak permohonan gugatan Penggugat Konpensi selebihnya;

**DALAM REKONPENSI :**

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menetapkan sebagai hutang bersama Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi sebagai berikut:
  - Hutang rekening koran dengan BRI cabang diponegoro metro pusat dengan nilai Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
  - Hutang dengan PT. NTF senilai Rp191.000.000,00 (seratus sembilan puluh satu juta rupiah);
  - Hutang dengan Bank Aman Jago senilai Rp771.000.000,00 (tujuh ratus tujuh puluh satu juta rupiah);
  - Hutang dengan Tuhyono senilai Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
  - Hutang dengan Irwansah senilai Rp46.650.000,00 (empat puluh enam juta enam ratus lima puluh ribu rupiah);
  - Hutang dengan Azisman senilai Rp57.000.000,00 (lima puluh tujuh juta rupiah);
  - Hutang dengan Munawar senilai Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah);
  - Hutang dengan Dono senilai Rp365.000.000,00 (tiga ratus enam puluh lima juta rupiah);
  - Arisan Tergugat Rekonvensi senilai Rp70.740.000,00 (tujuh puluh juta tujuh ratus empat puluh ribu rupiah);

Dengan total hutang bersama sejumlah Rp2.521.390.000,00 (dua miliar lima ratus dua puluh satu juta tiga ratus sembilan puluh ribu rupiah);

3. Menghukum Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi untuk melunasi hutang bersama sebagaimana diktum angka 2 (dua) di atas masing-masing  $\frac{1}{2}$  (seperdua) bagian;
4. Menolak gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

Halaman 39 dari 41 halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PTA.Bdl.

**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)



### **Dalam Konvensi dan Rekonvensi**

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.970.000,00 (tiga juta sembilan ratus tujuh puluh ribu rupiah) secara tanggung renteng masing-masing separuhnya;

- III. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) secara tanggung renteng masing-masing separuhnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Bandar Lampung pada hari Senin , tanggal 2 Oktober 2023 *Masehi*, bertepatan dengan tanggal 16 Rabiul Awal 1445 *Hijriyah* dengan **Drs. H.E. Abd Rahman, S.H., M.H.I.** sebagai Ketua Majelis, **Elvin Nailana, S.H., M.H.** dan **Drs. H.Ujang Jamaludin, S.H., M.H.** sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Agama Bandarlampung Nomor 36/Pdt.G/2023/PTA.Bdl. tanggal 8 Agustus 2023 *Masehi* untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* pada tingkat banding dan putusan tersebut dibacakan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 5 Oktober 2023 *Masehi*, bertepatan dengan tanggal 19 Rabiul Awal 1445 *Hijriyah*, oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh **Edi Laili, S.H., M.H.** sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri pihak-pihak berperkara;

Ketua Majelis

Ttd

**Drs. H. E.Abd Rahman, S.H., M.H.I.**

Hakim Anggota,

Ttd

**Elvin Nailana, S.H., M.H.**

Hakim Anggota,

Ttd

**Drs. H.Ujang Jamaludin, S.H., M.H.**

Halaman 40 dari 41 halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PTA.Bdl.



Panitera Pengganti  
Ttd

**Edi Laili, S.H., M.H,**

Perincian Biaya Perkara :	
1. ATK, Pemberkasan	: Rp.130.000,00
2. Redaksi	: Rp. 10.000,00
3. Materai	: Rp. 10.000,00+
JUMLAH	: Rp.150.000,00

Halaman 41 dari 41 halaman Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PTA.Bdl.

**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)