



PUTUSAN

Nomor 630/Pdt.G/2018/PA.Bjr

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Kota Banjar yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama dalam persidangan majelis hakim telah menjatuhkan putusan dalam perkara Harta Bersama antara:

**Penggugat**, tempat dan tanggal lahir, Tasikmalaya, 13 Juli 1982, agama Islam, pekerjaan mengurus rumah tangga, Pendidikan -, tempat kediaman di Kota Tasikmalaya, dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Andi Ibnu Hadi, S.H., Iwan Ridwan, S.H., Muhammad Irvan Maulana, S.H., Jenie Martha Gartpera Suherman, S.H., masing-masing sebagai Advokat yang berkantor di Kantor Hukum “Andi Ibnu Hadi, S.H. dan Rekan” yang beralamat di Jalan Cikalang, No.23, Kota Tasikmalaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 September 2018 yang terdaftar dalam Register Kuasa Pengadilan Agama Kota Banjar Nomor 644/K/IX/2018 tertanggal 24 September 2018, sebagai Penggugat, melawan

**Tergugat**, tempat dan tanggal lahir, Tasikmalaya, 01 September 1980, agama Islam, pekerjaan wiraswasta, pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, tempat kediaman di Kota Banjar, sebagai Tergugat;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah mempelajari surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

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

Telah menilai bukti-bukti lainnya;

Halaman 1 dari 45 putusan Nomor 630/Pdt.G/2018/PA.Bjr



## DUDUK PERKARA

Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 24 September 2018 telah mengajukan gugatan Harta Bersama, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama, dengan Nomor 630/Pdt.G/2018/PA.Bjr tanggal 24 September 2018, dengan dalil-dalil pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dengan Tergugat selama kurang lebih 14 tahun dari tahun 2003 sampai dengan tahun 2017, pernah menjalani kehidupan bersama sebagai suami istri yang sah. Akan tetapi ikatan pernikahan antara Penggugat dengan Tergugat putus karena perceraian demikian sebagaimana ternyata pada Akta Cerai Nomor: XXXXX/PA.Bjr tertanggal 25 Agustus 2017 jo. Putusan Pengadilan Agama Kota Banjar Nomor: 0337/Pdt.G/2017/PA.Bjr tertanggal 25 Juli 2017;
2. Bahwa selama hidup bersama sebagai suami istri dalam masa 14 tahun tersebut, Penggugat dengan Tergugat telah memiliki harta kekayaan bersama yang kini masih dikuasai oleh Tergugat yang berupa sebidang tanah berikut bangunan yang berada di atasnya yang terletak di Banjar seluas lebih kurang 625 meter persegi sebagaimana tersebut dalam sertifikat hak milik atas tanah M.216/XXXXX atas nama XXXXX, senilai Rp. 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah);
3. Bahwa untuk selanjutnya dalam surat gugatan ini benda tidak bergerak/ tanah berikut bangunan yang berada di atasnya tersebut, disebut harta bersama Penggugat dan Tergugat sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 huruf f Kompilasi Hukum Islam, yang menegaskan bahwa : Yang dimaksud dengan harta kekayaan dalam perkawinan atau syirkah adalah harta yang diperoleh baik sendiri-sendiri atau bersama suami istri selama ikatan perkawinan berlangsung dan selanjutnya disebut harta bersama tanpa mempersoalkan terdaftar atas nama siapapun, dan hal inipun sesuai pula dengan yang dimaksud di dalam Undang-undang No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan pasal 35 (1) yang menyatakan bahwa harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama, yang apabila perkawinan putus, maka harta bersama tersebut diatur

Halaman 2 dari 45 putusan Nomor 630/Pdt.G/2018/PA.Bjr



menurut hukumnya masing-masing in casu diatur berdasarkan aturan sebagaimana yang termuat dalam Kompilasi Hukum Islam;

4. Bahwa sebagaimana yang ditentukan dalam pasal 97 Kompilasi Hukum Islam seharusnya Tergugat tidak menguasai sendiri dari harta bersama tersebut pada point 2 diatas karena setengah dari harta bersama itu harus diberikan dan menjadi hak daripada Penggugat. Dengan demikian apabila luas tanah berikut bangunan yang berada diatasnya yang merupakan harta bersama itu seluas 625 meter persegi , setengah dari luas tanah tersebut atau seluas 312,5 meter persegi merupakan hak Penggugat, atau jika nilai harta bersama tersebut sebesar Rp. 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah), maka setengahnya dari nilai tersebut yaitu Rp. 325.000.000,- (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) merupakan hak dari Penggugat;

5. Bahwa sehubungan dengan sampai sekarang mengenai harta bersama belum ada penyelesaian antara Penggugat dengan Tergugat, akan tetapi justru dikuasai oleh Tergugat sendiri, maka oleh karenanya Penggugat mengajukan tuntutan hak atas harta bersama ini melalui Pengadilan Agama Kota Banjar , sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam pasal 88 KHI dan UU No. 7/1989 tentang Peradilan Agama pasal 49 ayat (1) , ayat (2) beserta penjelasannya juncto Undang-Undang No. 50 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang no 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama;

6. Bahwa untuk menjadikan gugatan Penggugat tidak illusoir, maka atas harta bersama yang berupa sebidang tanah berikut bangunan yang berada diatasnya yang terletak di Banjar seluas lebih kurang 625 meter persegi sebagaimana tersebut dalam sertifikat hak milik atas tanah M. 216/XXXXX atas nama XXXXX, untuk diletakan dalam sita harta bersama dan berada dibawah pengawasan Pengadilan Agama Kota Banjar;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut diatas, kiranya Yth. Bapak Ketua Pengadilan Agama Kota banjar berkenan untuk menerima, memeriksa serta mengadili gugatan harta bersama yang Penggugat ajukan, untuk kemudian menjatuhkan putusan sebagai berikut:

*Halaman 3 dari 45 putusan Nomor 630/Pdt.G/2018/PA.Bjr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Primer:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan dan menetapkan bahwa sebidang tanah berikut bangunan yang berada di atasnya yang terletak di XXXXX Banjar seluas lebih kurang 625 meter persegi sebagaimana tersebut dalam sertifikat hak milik atas tanah M.216/ XXXXX atas nama XXXXX adalah merupakan harta bersama (gono gini) antara Penggugat dan Tergugat;
3. Menyatakan syah dan berharga sita jaminan atas harta bersama berupa sebidang tanah berikut bangunan yang berada di atasnya yang terletak di Desa XXXXX Banjar, seluas lebih kurang 625 meter persegi sebagaimana tersebut dalam sertifikat hak milik atas tanah M. 216 / XXXXX atas nama XXXXX, serta memerintahkan juru sita Pengadilan Agama Kota Banjar untuk meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslaag) atas harta bersama tersebut di atas;
4. Menetapkan Penggugat dan Tergugat masing-masing berhak atas setengah bagian dari harta bersama sebagaimana tersebut dalam petitum point 2 di atas;
5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan sebagian dari harta bersama tersebut kepada Penggugat secara seketika dan sekaligus;

Subsider:

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Biaya menurut hukum;

Bahwa pada hari dan tanggal persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat didampingi kuasa hukumnya dan Tergugat secara pribadi telah hadir menghadap di persidangan;

Bahwa Majelis Hakim pada setiap persidangan telah berusaha mendamaikan Penggugat dan Tergugat, akan tetapi tidak berhasil;

Bahwa Penggugat dan Tergugat telah menempuh proses mediasi dengan menunjuk mediator yang bernama Ana Faizah, S.H., Hakim Pengadilan Agama

Halaman 4 dari 45 putusan Nomor 630/Pdt.G/2018/PA.Bjr

**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

Kota Banjar, dan berdasarkan laporan mediasi dari mediator tanggal 1 November 2018, mediasi dinyatakan tidak berhasil;

Bahwa sebelum memeriksa pokok perkara Majelis Hakim telah memeriksa permohonan sita jaminan dari Penggugat dan Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor 630/Pdt.G.2018/PA.Bjr tertanggal 6 Desember 2018 yang amarnya sebagai berikut:

## MENGADILI

- 1) Menolak permohonan sita jaminan Penggugat
- 2) Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

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

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban secara lisan sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Sidang perkara ini yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa dalil gugatan Penggugat nomor 1 adalah benar;
2. Bahwa dalil gugatan Penggugat nomor 2, benar sebidang tanah dan bangunan di XXXXX seluas lebih kurang 625 meter persegi sebagaimana tersebut dalam sertifikat hak milik atas tanah M.216/XXXXXi atas nama Tergugat sendiri, namun Tergugat keberatan jika dikatakan harta tersebut dikuasai oleh Tergugat karena harta tersebut sudah dijamin di Bank BRI atas pinjaman sejumlah Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dan pinjaman tersebut atas persetujuan dan sepengetahuan Penggugat semasa Penggugat dan Tergugat masih sebagai suami isteri pada tahun 2013 namun pada tahun 2015 Penggugat dan Tergugat mengalami kebangkrutan sehingga pada tanggal 30 Juni 2015 mengalami kredit macet dan sempat direstrukturisasi namun setelah itu Tergugat kembali tidak bisa membayar angsuran sehingga pada bulan November 2016 keluar surat peringatan pertama dari pihak BRI sebanyak 3 kali peringatan sebelum akhirnya harta tersebut disita untuk dilelang dan

Halaman 5 dari 45 putusan Nomor 630/Pdt.G/2018/PA.Bjr

### 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)



pemberitahuan lelang tersebut juga telah Tergugat beritahukan juga kepada pihak Penggugat;

3. Bahwa Tergugat tidak memberikan tanggapan terhadap posita nomor 3;

4. Bahwa terhadap posita nomor 4 Tergugat keberatan karena harta tersebut tidak dalam penguasaan Tergugat dan sudah dijaminan di Bank BRI atas persetujuan pihak Penggugat di hadapan notaris dan masalah penjualan harta tersebut Tergugat juga diberikan pilihan oleh pihak BRI akibat kredit macet, yaitu yang pertama melalui prosedur lelang dengan harga lelang sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) masih ditambah dengan kewajiban Tergugat untuk membayar bunga pinalti sebesar Rp167.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah) dan cara kedua penjualan tanpa melalui lelang dari pihak BRI langsung ke pembeli dengan harga Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) tanpa penambahan kewajiban pembayaran bunga dan akhirnya Tergugat memilih cara yang kedua dan akhirnya harta tersebut dibeli oleh H. XXXXX dengan harga Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) langsung di depan pihak BRI dan Tergugat tidak memperoleh bagian apa-apa dari penjualan tersebut, H. XXXXX hanya memberikan bonus sebesar Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) yang ditujukan untuk anak Penggugat dan Tergugat karena sudah beberapa bulan belum membayar uang sekolah dan uang tersebut bukan diperuntukkan oleh Tergugat;

5. Bahwa Tergugat tidak memberikan tanggapan terhadap posita nomor 5 dan 6;

6. Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat keberatan karena harta yang digugat oleh Penggugat bukan lagi harta bersama karena sudah dijual sebagai akibat dari kredit macet;

Bahwa terhadap jawaban Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan replik secara tertulis tertanggal 27 Desember 2018 sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat tetap bersikukuh pada dalil-dalil gugatan yang Penggugat ajukan seluruhnya dan menolak seluruh jawaban tergugat

Halaman 6 dari 45 putusan Nomor 630/Pdt.G/2018/PA.Bjr



yang diajukan secara lisan, kecuali yang secara tegas-tegas diakui dan berkesesuaian dengan dalil-dalil gugatan Penggugat;

2. Bahwa mohon apa yang tersebut pada surat gugatan Penggugat tertanggal 24 September 2018, adalah seluruhnya termuat serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan saling berkaitan dengan bagian refleksi;

3. Bahwa Tergugat pada pokoknya mengajukan jawaban secara lisan menyangkut harta bersama yang menjadi pokok gugatan Penggugat, yaitu menurut Tergugat atas tanah dan bangunan tersebut telah dijamin ke pihak Bank BRI sebesar Rp. 400.000.000,- (Empat ratus juta rupiah) untuk modal usaha, akan tetapi Penggugat sekali tidak diikutsertakan dalam proses pelunasan dan ataupun pembayaran atas pinjaman ke BRI tersebut;

4. Bahwa Tergugat mendalilkan dalam jawaban secara lisannya usaha Tergugat sejak ditinggal Penggugat mengalami kerugian mencapai Rp.755.000.000,- (Tujuh ratus lima puluh lima juta rupiah), atas jawaban Tergugat ini rasanya terlalu mengada-ngada dan tidak masuk akal karena semua barang dagangan yang ada di toko ketika Penggugat pergi masih ada dan sekarang sudah terjual, lalu kemanakah hasil dari penjualan barang dagangan tersebut ?

5. Bahwa telah ternyata, atas aset harta bersama sebagaimana tersebut pada point 2 surat gugatan Penggugat tanggal 24 September 2018 menurut Tergugat telah dijual kepada saudara XXXXX akan tetapi dalam kwitansi penjualan tertanggal 10 September 2018 tercantum nama pembeli XXXXX, dan penjualan tersebut dengan tanpa ijin dan atau persetujuan dari Penggugat seharga Rp.407.000.000,- (empat ratus tujuh juta rupiah) untuk menutup hutangnya ke Bank Rakyat Indonesia Cabang XXXXX, selain itu seluruh barang dagangan berupa pakaian yang berada di toko tersebut yang semula ada sekarang sudah terjual, lalu kemanakah hasil dari penjualan barang dagangan tersebut ?

6. Bahwa jawaban secara lisan Tergugat sebagaimana tersebut pada point c, d, e, dan jawaban lisan lain yang menyangkut proses jual

Halaman 7 dari 45 putusan Nomor 630/Pdt.G/2018/PA.Bjr



beli aset/harta bersama adalah merupakan dalil yang harus dibuktikan oleh Tergugat sendiri sesuai dengan pasal 163 HIR yang menegaskan bahwa : *barang siapa yang mendalilkan, membantah dana atau meneguhkan sesuatu hak atas suatu peristiwa hukum, maka diwajibkan atasnya untuk membuktikan;*

7. Bahwa untuk selain dan selebihnya, jawaban secara lisan Tergugat tidaklah perlu untuk ditanggapi, karena seandainya pun benar quod non irrelevant dengan pokok perkara;

Bahwa terhadap replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan duplik secara tertulis tertanggal 10 Januari 2019 sebagai berikut:

1. Bahwa tergugat menolak dalil-dalil penggugat seluruhnya, kecuali yang secara tegas diakui;
2. Bahwa Tergugat dan Penggugat tidak mampu untuk mencicil hutang, sehingga pihak Bank BRI melayangkan Surat peringatan Pertama tertanggal 04 November 2016, Surat Peringatan Kedua 20 Desember 2016, dan Surat Peringatan Ketiga Tertanggal 05 April 2018, Sehingga pada 25 Juli 2018 dari pihak BRI cabang Banjar melayangkan surat Pemberitahuan Lelang hak eksekusi Tanggungan dengan jumlah tunggakan pokok dan tunggakan Bunga+ penalty kredit modal kerja sebesar Rp.137.188.8889 dan kredit investasi sebesar Rp.430.208.571 jadi total tunggakan yang harus di bayar sebesar Rp.567.389.460,- (Lima ratus enam puluh tujuh juta tiga ratus delapan puluh Sembilan ribu empat ratus enam puluh rupiah);
3. Bahwa pada tanggal 24 Agustus 2018 pihak Bank BRI Cabang banjar memasang plang lelang bertuliskan "DILELANG SHM NO.XXXXX: 625 M2 Rp. 400.000.000,-. Dan lelang kedua dilaksanakan pada Selasa 28 Agustus 2018 di ruang lelang KPKNL XXXXX;
4. Bahwa Tergugat selalu menyampaikan perihal setiap proses surat peringatan dan sampai dengan surat pemberitahuan lelang hak eksekusi hak tanggungan kepada pihak Penggugat;
5. Bahwa Tergugat tidak mempunyai pilihan, tidak mempunyai waktu lagi untuk menunda pembayaran hutang, karena hutang sudah pernah

Halaman 8 dari 45 putusan Nomor 630/Pdt.G/2018/PA.Bjr



direstrukturisasi, maka Tergugat tidak ada pilihan lain selain untuk menjual ruko tersebut. Sebagaimana dijelaskan oleh pihak BRI Cabang XXXXX yang menerangkan bahwa dalam Undang-Undang RI Noor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah , Pasal 6 :

“Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”.

Serta dalam pasal 7 :

“Hak Tanggungan tetap mengikuti obyeknya dalam tangan siapapun obyek tersebut berada”.

Karena ruko merupakan obyek yang sudah dibebankan hak tanggungan, maka pihak bank mempunyai kewenangan untuk menjual ruko tersebut;

6. Bahwa akibat dipasang plang spanduk lelang tersebut, akhirnya ada pembeli yang berminat membeli, yaitu bapak XXXXX yang merupakan anak dari bapak XXXXX, berniat membeli ruko tersebut sesuai dengan harga plang lelang yaitu sebesar Rp. 400.000.000,- (Empat ratus juta rupiah) Tergugat memberitahukan hal tersebut kepada pihak bank bahwa ada yang berminat untuk membeli ruko, maka pihak Bank menyarankan kepada Tergugat untuk menjual ruko tersebut, sehingga transaksi tidak melalauai kantor lelang, maka nanti pihak bank akan memberikan keringanan denda bunga + penalty, sehingga pembayaran ke bank setelah di kurangi denda bunga dan penalty hanya sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah , dan transaksi jual beli di lakukan di bank dengan pembelian sebesar Rp. 407.000.000,-(empat ratus tujuh juta rupiah );

7. Bahwa uang dari penjualan ruko tersebut dibayarkan untuk melunasi hutang ke BRI Cabang XXXXX sebesar Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dan yang sisanya sebesar Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) di bayar ke sekolah XXXXX (anak) untuk biaya syahriyah bulan Juli-April 2018;

*Halaman 9 dari 45 putusan Nomor 630/Pdt.G/2018/PA.Bjr*



8. Bahwa Penggugat **tidak beritikad baik** untuk membayar hutang ke BRI bahkan berusaha menghindari lelang dan memperlambat lelang dengan tidak kooperatif. Dan tergugat selalu memberitahukan setiap proses pelelangan serta pembayaran pinjaman ke BRI namun Penggugat tidak mau tahu;

9. Bahwa kerugian bisnis telah dialami sebelum adanya perceraian, dengan bukti bahwa Tergugat dan Penggugat tidak mampu membayar hutang sehingga terjadi restrukturisasi yang dilakukan selama masih dalam perkawinan;

10. Bahwa mengenai barang-barang yang ada di ruko, maka dapat dijelaskan, bahwa ketika Penggugat pergi meninggalkan Tergugat, dengan tanpa seizin Tergugat telah membawa barang-barang yang ada di ruko yaitu :

1. Satu Motor Yamaha Scoopy
2. Lemari display pakaian beserta isi pakaian-pakaian jualan;
3. Mesin cuci;
4. Kasur busa
5. Tempat tidur;
6. Satu buah TV.
7. Kompor dan tabung gas;
8. Cctv satu paket beserta layarnya;
9. Meja kasir;

Dan hanya tersisa pakaian-pakaian jualan yang telah dijual oleh Tergugat untuk membayar hutang pakaian (dagangan ruko) sebesar Rp122.119.000,00 (seratus dua puluh dua juta seratus Sembilan belas ribu rupiah) kepada XXXXX, maka yang tersisa sekarang hanyalah pakaian-pakaian model lama sejumlah tiga karung kecil tersimpan rapi di gudang rumah orangtua Tergugat;

11. Bahwa untuk replik poin e, dapat dijelaskan bahwa XXXXX yang membeli ruko, namun mengenai pembayaran uang dan transaksi dilakukan oleh bapaknya XXXXX yaitu bapak XXXXX sehingga semua transaksi penjualan atas nama XXXXX (pembeli)

*Halaman 10 dari 45 putusan Nomor 630/Pdt.G/2018/PA.Bjr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa dapat dijelaskan ketika suatu barang yang telah dibebankan hak tanggungan maka mempunyai sifat tetap mengikuti obyeknya dalam tangan siapapun obyek tersebut berada, ruko telah dibebankan hak tanggungan, maka bukan lagi kewenangan mutlak pihak Penggugat;
13. Bahwa dapat dijelaskan, selama dalam pernikahan Tergugat dan Penggugat juga masih mempunyai hutang beberapa pihak yaitu:

1. Bank Pundi sebesar	Rp.50.000.000,-
2. Akbar Jaya sebesar	Rp. 5.000.000,-
3. Torik sebesar	Rp.27.500.000,-
4. XXXXX sebesar	Rp.60.000.000,-
5. XXXXX sebesar	Rp.30.000.000,-
6. Koprasi Kel.Karangpanimbal sebesar	Rp.10.000.000,-
7. Bi XXXXX sebesar	Rp.25.000.000,-
8. XXXXX sebesar	Rp. 2.500.000,-
9. XXXXX sebesar	Rp. 2.750.000,-
10. XXXXX sebesar	Rp. 6.500.000,-
11. Mamah Tergugat	Rp. 4.000.000,-
12. XXXXX	Rp. 8.800.000,-

Total hutang bersama sebesar Rp232.300.000,00 (dua ratus tiga puluh dua juta tiga ratus ribu rupiah), yang sampai saat ini belum terbayar oleh Penggugat dan Tergugat;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut Tergugat memohon kepada Pengadilan Agama Kota Banjar agar menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak semua gugatan Penggugat, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini

Halaman 11 dari 45 putusan Nomor 630/Pdt.G/2018/PA.Bjr

#### 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)



Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et buno);

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

I. Surat :

1. Fotokopi KTP atas nama Penggugat NIK: XXXXX tertanggal 20 April 2018, telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai (bukti P.1);
2. Fotokopi Akta Cerai Nomor: XXXXX, atas nama Penggugat dan Tergugat tertanggal 25 Agustus 2017 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Kota Banjar, telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai (bukti P.2);
3. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Agama Kota Banjar Nomor 0337/Pdt.G/2017/PA.Bjr tanggal 25 Juli 2017, telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai (bukti P.3);
4. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor: XXXXX atas sebidang tanah Hak milik Nomor 216/XXXXXX dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) XXXXX seluas kurang lebih 625 M<sup>2</sup> (enam ratus dua puluh lima meter persegi) dengan batas-batas :  
Utara : Tanah XXXXX  
Timur : Selokan dan tanah Rosid  
Selatan : Jalan  
Barat : Tanah XXXXX  
yang terletak di Blok XXXXX, Desa XXXXX, Kota Banjar, tanggal 12 Nopember 2012, yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah XXXXX, S.H., ditandatangani Pihak Pertama, Pihak Kedua dan dua orang saksi, telah bermeterai cukup, namun Penggugat tidak dapat menunjukkan aslinya akan tetapi diakui oleh Tergugat (bukti P.4);
5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan NOP: XXXXX atas nama wajib pajak XXXXX, alamat Banjar, tanggal 29 Januari 2014 yang

*Halaman 12 dari 45 putusan Nomor 630/Pdt.G/2018/PA.Bjr*



dikeluarkan oleh Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Pemerintah Kota Banjar, telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai (bukti P.5);

6. Fotokopi kuitansi pembelian sebidang tanah seluas 625 M<sup>2</sup> dan bangunannya terletak di Dusun XXXXX, RT.XXXXX, Desa XXXXX, atas nama pembeli XXXXX seharga Rp407.000.000,00 (empat ratus tujuh juta rupiah) tanggal 10 September 2018, telah bermeterai cukup namun Penggugat tidak dapat menunjukkan aslinya akan tetapi diakui oleh Tergugat (bukti P.6);

7. Fotokopi rincian barang dagangan dan rincian alat-alat toko senilai Rp97.110.00 (sembilan puluh tujuh juta seratus sepuluh ribu rupiah), telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai (bukti P.7);

II. Saksi :

1. Saksi I, umur 46 tahun, agama Islam, pekerjaan perdagangan, tempat tinggal di Kota Tasikmalaya, dibawah sumpahnya menerangkan sebagai berikut :

0- Bahwa saksi kenal kepada Penggugat dan Tergugat karena saksi adalah adik kandung Penggugat;

□ - Bahwa dahulu Penggugat dengan Tergugat adalah suami isteri namun keduanya telah bercerai pada tahun 2017;

□ - Bahwa selama menikah saksi mengetahui Penggugat dan Tergugat memiliki harta diantaranya berupa sebuah tanah berikut toko di atasnya yang terletak di Dusun XXXXX, Kota Banjar;

□ - Bahwa dahulu saksi sering berkunjung ke toko Penggugat dan Tergugat yang sekaligus menjadi tempat tinggal keduanya;

□ - Bahwa harta tersebut didapat oleh Penggugat dan Tergugat dengan membeli sendiri pada tahun 2012 bukan hasil dari hibah, hadiah atau warisan dari salah seorang antara Penggugat dengan Tergugat;

□ - Bahwa awalnya yang dibeli berupa sebidang tanah kemudian tanah tersebut dibangun menjadi toko yang selanjutnya dipakai oleh

Halaman 13 dari 45 putusan Nomor 630/Pdt.G/2018/PA.Bjr



Penggugat dan Tergugat untuk tempat tinggal dan tempat usaha jualan baju;

- - Bahwa harta tersebut tercatat atas nama Tergugat;
- - Bahwa pada tahun 2013 Penggugat dan Tergugat mengajukan pinjaman ke Bank BRI sejumlah 400 juta rupiah untuk membangun tempat tersebut dan untuk modal usaha dengan agunan tanah berikut bangunan toko di atasnya yang berada di XXXXX, saksi mengetahui karena Penggugat dan Tergugat bercerita kepada keluarga saat itu;
- - Bahwa pada tahun 2016 karena antara Penggugat dan Tergugat sebagai suami isteri tidak rukun maka Penggugat pulang ke Tasik sedangkan Tergugat tetap menempati toko tersebut;
- - Bahwa setelah kepulangan Penggugat ke Tasik maka usaha toko tersebut dikelola oleh Tergugat;
- - Bahwa saksi mengetahui ada teguran dari pihak BRI karena kredit macet karena saksi telpon kepada Tergugat mengenai kebenaran kabar tersebut dan saat itu Tergugat mengatakan benar ada teguran dan mau dilelang saat itu baru mau diterbitkan belum ada pengumuman akan dilelang;
- - Bahwa sebelumnya Tergugat mengatakan jika isi barang yang ada di toko akan digunakan untuk membayar ke Bank tetapi ternyata tidak pernah dibayarkan dan saat saksi dan Penggugat kembali ke toko untuk melihat barang-barang ternyata sudah kosong;
- - Bahwa saat meninggalkan toko tersebut Penggugat hanya membawa sebuah sepeda motor scoopy, tempat tidur dan TV;
- - Bahwa harta berupa toko tersebut saat ini telah dijual kepada H. XXXXX dan Penggugat tidak mengetahui proses jual beli harta tersebut dan Penggugat juga tidak pernah menerima pemberitahuan peringatan atau lelang dari Bank;
- - Bahwa baru-baru ini saksi mengetahui bahwa ternyata harta tersebut sekarang telah terjual kepada H. XXXXX dan Penggugat

Halaman 14 dari 45 putusan Nomor 630/Pdt.G/2018/PA.Bjr



tidak mengetahui sampai proses terjualnya harta tersebut dan tidak dilibatkan;

2. Saksi II, umur 30 tahun, agama Islam, pekerjaan wiraswasta, tempat tinggal di Kota Tasikmalaya, dibawah sumpahnya menerangkan sebagai berikut :

□ - Bahwa saksi kenal kepada Penggugat dan Tergugat karena saksi adalah adik kandung Penggugat;

□ - Bahwa dahulu Penggugat dengan Tergugat adalah suami isteri namun keduanya telah bercerai pada tahun 2017;

□ - Bahwa selama menikah saksi mengetahui Penggugat dan Tergugat memiliki harta awalnya berupa sebuah tanah yang terletak di Dusun XXXXX, Kota Banjar kemudian pada tahun 2012 dibangun sebuah toko;

□ - Bahwa harta tersebut diperoleh Penggugat dan Tergugat dengan membeli sendiri dari hasil usaha keduanya bukan dari pemberian orang tua;

□ - Bahwa saat ini harta tersebut telah dijual kepada orang lain yaitu tetangga sebelahnya karena Tergugat mengalami kredit macet;

□ - Bahwa dahulu ketika Penggugat dan Tergugat masih bersama, toko tersebut dijadikan agunan untuk meminjam uang sebagai usaha ke bank BRI dan pinjaman tersebut atas sepengetahuan Penggugat dan Tergugat;

□ - Bahwa setelah bercerai usaha toko tersebut dikelola oleh Tergugat dan pada tahun 2018 termasuk pembayaran angsurannya dibayar oleh Tergugat yang sebelumnya dikelola oleh Penggugat dan saat dikelola Penggugat tidak pernah macet namun ternyata Tergugat tidak membayar angsuran tersebut sehingga oleh pihak Bank di lelang;

□ - Bahwa saksi hanya mengetahui jika ada peringatan dari pihak Bank 1 kali tetapi tidak tahu berapa tunggakan angsuran dari Tergugat ;

Halaman 15 dari 45 putusan Nomor 630/Pdt.G/2018/PA.Bjr



0- Bahwa saksi pernah mendengar cerita dari penggugat bahwa dulu toko tersebut pernah ditawarkan seharga Rp 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah) tetapi tidak dilepas karena maunya dijual seharga Rp 750.000.000,- dan Penggugat sendiri baru mengetahui jika harta tersebut telah terjual baru-baru ini di tahun 2018 setelah terjual karena Penggugat tidak mengetahui sampai proses terjualnya harta tersebut dan tidak pernah dilibatkan;

1- Bahwa pada saat Penggugat meninggalkan toko tersebut Penggugat hanya membawa satu motor scoopy dan itupun masih kredit dan baru dua kali cicilan, lemari baju, tempat tidur dan mesin cuci yang memang merupakan hak dari Penggugat;

Bahwa, Penggugat menyatakan telah mencukupkan alat buktinya;

Bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa :

I. Surat :

1. Fotokopi Surat Peringatan Pertama untuk melunasi kewajiban kredit dari Bank Rakyat Indonesia (BRI) Kantor Cabang XXXXX Nomor XXXXX tanggal 04 Nopember 2016 kepada Bpk/Ibu XXXXX, Kota Banjar, telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai (bukti T.1);
2. Fotokopi Pemberitahuan Lelang atas Asset/Agunan dari Bank Rakyat Indonesia (BRI) Kantor Cabang Banjar Nomor XXXXX tanggal 7 Mei 2018 kepada Sdr/i XXXXX, telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai (bukti T.2);
3. Gambar lokasi pengumuman dilelang atas objek SHM No. 216 – LT: 625 M2 Rp400.000.000,- telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai (bukti T.3);
4. Fotokopi percakapan melalui whatsapp antara Tergugat dengan Penggugat, telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai (bukti T.4);



5. Fotokopi bukti penyetoran Yayasan Wakaf XXXXX Pondok Pesantren Cijantung IV XXXXX untuk pembayaran Syahriah Juli-April atas nama (XXXXX) sejumlah Rp7.750.000,- (tujuh juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai (bukti T.5);
6. Fotokopi kuitansi pembelian sebidang tanah dari XXXXX ke XXXXX, seluas 625 M2 dan bangunannya terletak di Dusun XXXXX, RT.001, RW.001, Desa XXXXX, sejumlah Rp407.000.000,- (empat ratus tujuh juta rupiah), tanggal 10 September 2018, telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai (bukti T.6);
7. Fotokopi rincian utang total sejumlah Rp559.770.574,- (lima ratus lima puluh sembilan juta tujuh ratus tujuh puluh ribu lima ratus tujuh puluh empat rupiah), telah bermeterai cukup namun Tergugat tidak dapat menunjukkan aslinya (bukti T.7);
8. Fotokopi surat pernyataan antara Pihak I (XXXXX) dan Pihak II (XXXXX) yang menyatakan Pihak I telah membayar kepada Pihak II sejumlah Rp122.119.00 (seratus dua puluh dua juta seratus sembilan belas ribu rupiah) tanggal 2 Oktober 2016, telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai (bukti T.8);
9. Fotokopi slip penyetoran titipan angsuran atas nama XXXXX sejumlah RP400.000,000,- (empat ratus juta rupiah) tanggal 10 September 2018, telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai (bukti T.9);
10. Fotokopi Surat Peringatan Kedua untuk melunasi kewajiban kredit dari Bank Rakyat Indonesia (BRI) Kantor Cabang XXXXX Nomor XXXXX tanggal 20 Desember 2016 kepada Bpk/Ibu XXXXX, Kota Banjar, telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai (bukti T.10);
11. Fotokopi Surat Peringatan Ketiga untuk melunasi kewajiban kredit dari Bank Rakyat Indonesia (BRI) Kantor Cabang XXXXX Nomor XXXXX tanggal 5 April 2018 kepada Bpk/Ibu XXXXX, Kota Banjar, telah

*Halaman 17 dari 45 putusan Nomor 630/Pdt.G/2018/PA.Bjr*



bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai (bukti T.11);

12. Fotokopi Advetorial PT. Bank Rakyat Indonesia tentang Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan di antaranya terdapat atas nama XXXXX, berupa sebidang tanah Hak milik Nomor 216/XXXXX seluas 625 M<sup>2</sup> (enam ratus dua puluh lima meter persegi) yang terletak di Blok XXXXX, Desa XXXXXi, Kecamatan XXXXX, Kota Banjar, telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai (bukti T.12);

13. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dari Bank Rakyat Indonesia (BRI) Kantor Cabang XXXXX Nomor XXXXX tanggal 31 Mei 2018 kepada Bpk/Ibu XXXXX, Kota Banjar, telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai (bukti T.13);

14. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dari Bank Rakyat Indonesia (BRI) Kantor Cabang Banjar Nomor XXXXX tanggal 25 Juli 2018 kepada Bpk/ibu XXXXX, Kota Banjar, telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai (bukti T.14);

15. Fotokopi Akta Perjanjian Kredit atas nama XXXXX dan XXXXX Nomor 25 tanggal 30 Desember 2013 yang dikeluarkan oleh Kantor Notaris/Pejabat Pembuat Akta Koperasi XXXXX, S.H., telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai (bukti T.15);

16. Fotokopi Akta Perubahan Perjanjian Kredit (perpanjangan jangka waktu kredit dan restrukturisasi kredit) atas nama XXXXX dan XXXXX Nomor 35 tanggal 30 Juni 2015 yang dikeluarkan oleh Kantor Notaris/Pejabat Pembuat Akta Koperasi XXXXX, S.H., telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai (bukti T.16);

*Halaman 18 dari 45 putusan Nomor 630/Pdt.G/2018/PA.Bjr*



17. Fotokopi Akta Perubahan Perjanjian Kredit (restrukturisasi kredit) atas nama XXXXX dan XXXXX tanggal 30 Juni 2015 Nomor 36 yang dikeluarkan oleh Kantor Notaris/Pejabat Pembuat Akta Koperasi XXXXX, S.H., telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai (bukti T.17);
18. Fotokopi Surat Pemberitahuan dari PT Bank Pembangunan Daerah Banten Tbk. kepada Bp/Ibu/sdr.XXXXX tentang pengalihan kantor cabang Bank Banten KCP XXXXX dan XXXXX, telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai (bukti T.18);
19. Fotokopi Surat Jalan kepada Bapak XXXXX berupa barang Semen Gresik sebanyak 160 sak dengan harga Rp8.800.000,00 (delapan Juta delapan ratus ribu rupiah), telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai (bukti T.19);
20. Fotokopi Buku Simpan Pinjam atas nama XXXXX, Nomor Anggota: XXXXX, alamat XXXXX, 09/04, telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai (bukti T.20);

II. Saksi :

1. Saksi I, umur 34 tahun, agama Islam, pekerjaan perdagangan, tempat tinggal di Kota Banjar, di bawah sumpahnya menerangkan sebagai berikut :

□ - Bahwa saksi tinggal di sebelah toko Tergugat sejak tahun 2016 tetapi saksi baru kenal kepada Tergugat sejak tahun 2018 ketika Tergugat datang ke saksi menarwarkan tanah dan bangunan toko di daerah XXXXX, Kota Banjar;

□ - Bahwa pada saat itu Tergugat menawarkan toko tersebut dengan harga Rp 950.000.000,- tetapi saat itu saksi menolaknya;

□ - Bahwa pada tanggal 24 Agustus 2018 saksi melihat pengumuman papan lelang terhadap toko tersebut, kemudian saksi konfirmasi ke kantor BRI dan bertemu dengan pak XXXXX dan menjelaskan bahwa toko tersebut dihargai lelang sebesar Rp.

*Halaman 19 dari 45 putusan Nomor 630/Pdt.G/2018/PA.Bjr*



400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dengan penjelasan jika dibeli melalui ikut lelang maka ada biaya untuk proses lelang sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) tetapi jika dibeli langsung tidak melalui proses lelang maka hanya sebesar Rp 400.000.000,- (empat ratus juta saja);

□ - Bahwa transaksi pembelian terjadi secara langsung pada tanggal 20 September 2018 di Kantor Cabang BRI XXXXX. Uang sebesar Rp 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) langsung diserahkan kepada pihak BRI tanpa melalui Tergugat. Kemudian setelah transaksi saksi memberikan uang 7 juta rupiah kepada Tergugat dengan tujuan untuk sedekah agar diberikan kepada anaknya yang sedang pesantren. Pada saat itu saksi tidak mengetahui bahwa harta tersebut merupakan harta gono-gini;

□ - Bahwa satu minggu setelah transaksi, saksi baru mendapatkan berkas/surat-surat harta tersebut;

□ - Bahwa pada saat pembelian itu Penggugat tidak ada hanya ada Tergugat dan pihak Bank;

0- Bahwa saksi baru kenal/tahu dengan Penggugat sekitar bulan September setelah transaksi pembelian, saat itu Penggugat menanyakan kebenaran transaksi jual beli harta/toko tersebut;

2. Saksi II, umur 52 tahun, agama Islam, pekerjaan Anggota DPRD Kota Banjar, tempat tinggal di Kota Banjar, di bawah sumpahnya menerangkan sebagai berikut :

□ - Bahwa saksi kenal kepada Penggugat dan Tergugat karena saksi adalah kakak kandung Tergugat;

□ - Bahwa Penggugat dengan Tergugat dahulu adalah suami istri tetapi telah bercerai pada tahun 2017;

□ - Bahwa selama menikah saksi mengetahui harta yang dimiliki penggugat dan tergugat diantaranya sebuah toko yang terletak di XXXXX Kota Banjar;

□ - Bahwa bangunan toko tersebut dahulunya dibeli oleh penggugat dan tergugat baru berupa tanah. Pada mulanya dulu tergugat diberi

*Halaman 20 dari 45 putusan Nomor 630/Pdt.G/2018/PA.Bjr*



uang Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) oleh orangtua yang oleh Tergugat dibelikan rumah di XXXXX. Kemudian rumah di XXXXX di gadaikan sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan uangnya untuk membeli tanah yang di XXXXX;

□ - Bahwa pada tahun 2012 tanah tersebut baru dibangun sebuah toko;

□ - Bahwa pada tahun 2013 tanah dan toko tersebut diagunkan oleh Penggugat dan Tergugat ke Bank BRI sebesar Rp 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) untuk keperluan modal usaha dan finishing bangunan toko tersebut;

□ - Bahwa kemudian usaha Penggugat dan Tergugat bangkrut pada tahun 2016 dan saat itu keduanya masih suami isteri;

□ - Bahwa selanjutnya terjadi kredit macet atas angsuran dari pinjaman Penggugat dan Tergugat sehingga BRI sempat memberikan 3 kali peringatan dan menempelkan papan pengumuman lelang terhadap toko tersebut;

□ - Bahwa Tergugat selalu memberitahukan kepada Penggugat mengenai peringatan akan adanya lelang dari pihak Bank;

□ - Bahwa setelah Tergugat konfirmasi ke Bank BRI, pihak Bank memberikan dua pilihan terhadap harta tersebut yaitu jika harta terjual dengan cara lelang maka Tergugat masih harus menanggung membayar bunga sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) tetapi jika Tergugat menjual secara langsung maka Tergugat hanya membayar hutang pokoknya sebesar Rp.

400.000.000,- (empat ratus juta rupiah), akhirnya harta tersebut terjual kepada H. XXXXX tanpa melalui lelang, tetapi dihadapan Bank BRI dan uang tersebut langsung disetorkan ke bank BRI;

Bahwa, Tergugat menyatakan telah mencukupkan bukti-buktinya;

Bahwa Penggugat telah menyampaikan kesimpulan secara tertulis yang isinya sebagai berikut;

#### TENTANG PEMBUKTIAN

##### A. BUKTI TERGUGAT

Halaman 21 dari 45 putusan Nomor 630/Pdt.G/2018/PA.Bjr



Alat Bukti Surat

No	Daftar Bukti Tertulis
1.	Akta Perjanjian Kredit tertanggal 30 Desember 2013 No. 25
.2	Akta Perubahan Kredit tertanggal 30 Juni 2015 No. 35
.3	Surat Peringatan Pertama tertanggal 04 September 2016
.4	Surat Peringatan Kedua tertanggal 20 Desember 2016
.5	Surat Peringatan Ketiga tertanggal 05 April 2018
.6	Surat Peringatan Lelang Hak Eksekusi Tanggungan
.7	Foto-foto mengenai lelang
.8	Print Out WA percakapan antara Penggugat dan Tergugat
.9	Kwitansi Jual Beli Ruko a/n XXXXX
.10	Kwitansi Pelunasan Ke Bank BRI a/n XXXXX tertanggal 10 September 2018 sejumlah Rp. 400.000.000,-(Empat Ratus Juta (Rupiah
.11	Kwitansi Pelunasan Ke Sekolah
.12	Tulisan Tangan Penggugat dengan Tergugat Mengenai Hutang Bersama
.13	Kwitansi Pembayaran Hutang
.14	Bank Banten Peralihan kantor Ke Wilayah Tasikmalaya
.15	Kwitansi Semen tidak ada tanggal sejumlah Rp. 8.800.000,- ((Delapan Juta Delapan Ratus Ribu Rupiah
16	Buku Simpan Pinjam Koperasi Motekar Kel.Karangpanimbal Sejumlah Rp. 10.707.000,-(Dua Belas Juta Tujuh Ratus Tujuh Ribu (Rupiah

: Alat Bukti Saksi

Saksi Pertama, Saksi II selanjutnya disebut saksi I dibawah sumpah telah mengemukakan pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa saksi kenal dengan Penggugat (kakak kandung dari Tergugat);
2. Bahwa saksi membenarkan Penggugat dan Tergugat pernah menjalani kehidupan bersama sebagai suami istri yang syah, akan tetapi ikatan pernikahan antara Penggugat dan Tergugat putus karena perceraian;
3. Bahwa saksi menerangkan Penggugat dan Tergugat memiliki harta bersama sebidang tanah berikut bangunan yang terletak di Dusun XXXXX Rt.XX Rw.XX Desa XXXXX Banjar seluas kurang lebih 625 m2;



4. Bahwa saksi mengetahui sebidang tanah berikut bangunan yang terletak di Dusun XXXXX Rt.XX Rw.XX Desa XXXXXi Banjar seluas kurang lebih 625 m2 sertifikat dijaminkan ke Bank;
5. Bahwa saksi menerangkan sebidang tanah berikut bangunan yang terletak di Dusun XXXXX Rt.XX Rw.XX Desa XXXXXi Banjar seluas kurang lebih 625 m2 tersebut sudah beralih kepemilikan;
6. Bahwa saksi menerangkan terjadinya proses jual beli sebidang tanah berikut bangunan yang terletak di Dusun XXXXX Rt.XX Rw.XX Desa XXXXX Banjar seluas kurang lebih 625 m2 tidak melalui lelang;
7. Bahwa selanjutnya saksi menerangkan hutang piutang diluar objek gugatan;
8. Bahwa saksi menerangkan selalu memberitahu Penggugat mengenai surat peringatan dari pihak Bank.

Saksi kedua, XXXXX selanjutnya disebut saksi II dibawah sumpah yang telah mengemukakan pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa saksi kenal dengan Tergugat (tetangga);
2. Bahwa saksi membenarkan telah membeli sebidang tanah berikut bangunan yang terletak di Dusun XXXXX Rt.XX Rw.XX Desa XXXXXi Banjar seluas kurang lebih 625 m2;
3. Bahwa saksi menerangkan membeli tanah tersebut tidak melauli lelang, melainkan dengan transaksi langsung dengan Tergugat dihadapan pegawai Bank dengan harga Rp. 400.000.000 (empat ratus juta rupiah) a/n XXXXX;
4. Bahwa saksi menerangkan pada saat transaksi jual beli di Bank tidak dilibatkan/dihadirkan pihak Penggugat;
5. Bahwa saksi tidak mengetahui objek tersebut adalah harta bersama.

**B. ALAT BUKTI PENGGUGAT**

A  
I  
a  
t

Halaman 23 dari 45 putusan Nomor 630/Pdt.G/2018/PA.Bjr



B  
u  
k  
t  
i  
  
S  
u  
r  
a  
t

No	Daftar Bukti tertulis
.1	Kartu Tanda Penduduk Nomor Induk Kependudukan XXXXX atas nama XXXXX yang diterbitkan oleh Dinas Kependudukan Kota ;Tasikmalaya tertanggal 20 April 2018
2	Akta Cerai Nomor : XXXXX/PA.Bjr atas nama Penggugat dan Tergugat, yang diterbitkan oleh Kepaniteraan pengadilan Agama ;Kota Banjar tertanggal 25 Agustus 2017
3	Putusan Pengadilan Agama Kota Banjar tertanggal 25 Juli 2017 ;Nomor : 0337/Pdt.G/2017/PA.Bjr
4	Akta Jual Beli Nomor: XXXXX tertanggal 12 November 2012, yang ;diterbitkan oleh XXXXX,S.H-PPAT-di Banjar
5	Surat pemberitahuan Pajak terutang (SPPT) Nomor : XXXXX NOP : XXXXX a/n XXXXX yang beralamat di Parungsari Rt. 009 Rw. 004, Karangpanimbal Banjar dengan Objek Pajak yang beralamat di XXXXX Rt. XXX Rw.XXXX XXXXX Kecamatan langensari Kota ;Banjar
6	Kwitansi Pembelian sebidan tanah seluai 625 m2 dan bangunannya yang berada di XXXXX Rt. XXX Rw. XXX XXXXX Kecamatan XXXXX Kota Banjar tertanggal 10 September 2018 a/n pembeli ;(XXXXX seharga Rp. 407.000.000,-(empat ratus tujuh juta rupiah

Saksi Pertama, XXXXX, selanjutnya disebut saksi I dibawah sumpah telah mengemukakan pokoknya sebagai berikut :

Halaman 24 dari 45 putusan Nomor 630/Pdt.G/2018/PA.Bjr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat (Kakak Kangdung Penggugat)
2. Bahwa saksi mengetahui Penggugat dengan Tergugat pernah menjalani kehidupan bersama sebagai suami istri yang syah selama kurang lebih 14 (empat belas) tahun, dari tahun 2003 sampai dengan 2017, akan tetapi ikatan pernikahan antara Penggugat dengan Tergugat putus karena perceraian demikian sebagaimana pada bukti surat Akta Cerai XXXXX/PA,Bjr atas nama Penggugat dan XXXXX, yang diterbitkan oleh Kepaniteraan Pengadilan Agama Kota Banjar tertanggal 25 agustus 2017;
3. Bahwa saksi mengetahui, selama hidup bersama sebagai suami istri dalam masa kurang lebih 14 (empat belas) tahun tersebut, Penggugat dengan Tergugat telah memiliki harta kekayaan bersama sebidang tanah berikut bangunan yang terletak di Dusun XXXXX Desa XXXXX Banjar seluas kurang lebih 625 m2 yang dijaminkan di Bank;
4. Bahwa saksi menerangkan setelah Penggugat dengan Tergugat berpisah, toko dikuasai oleh Tergugat;
5. Bahwa pada saat saksi dengan Penggugat kembali ke toko untuk melihat barang-barang di toko, ternyata sudah kosong;
6. Bahwa saksi menerangkan hasil isi toko tersebut dipakai setor ke Bank tapi ternyata tidak pernah dibayarkan;
7. Bahwa saksi mengetahui kepemilikan sebidang tanah berikut bangunan yang terletak di Dusun XXXXX Desa XXXXXi Banjar seluas kurang lebih 625 m2 telah berpindah tangan;
8. Bahwa saksi mengetahui pihak Penggugat tidak dilibatkan/dihadirkan dalam proses jual beli;
9. Bahwa saksi menerangkan tidak ada pemberitahuan peringatan ataupun pemberitahuan lelang kepada pihak Penggugat;

Saksi Kedua, SAKSI II, S.Pd., selanjutnya disebut saksi II dibawah sumpah telah mengemukakan pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat (Adik Kangdung Penggugat);

Halaman 25 dari 45 putusan Nomor 630/Pdt.G/2018/PA.Bjr



2. Bahwa saksi mengetahui Penggugat dengan Tergugat pernah menjalani kehidupan bersama sebagai suami istri yang syah selama kurang lebih 14 (empat belas) tahun, dari tahun 2003 sampai dengan 2017, akan tetapi ikatan pernikahan antara Penggugat dengan Tergugat putus karena perceraian demikian sebagaimana pada bukti surat Akta Cerai XXXXX/PA.Bjr atas nama Penggugat dan Tergugat, yang diterbitkan oleh Kepaniteraan Pengadilan Agama Kota Banjar tertanggal 25 Agustus 2017;
3. Bahwa saksi mengetahui, selama hidup bersama sebagai suami istri dalam masa kurang lebih 14 (empat belas) tahun tersebut, Penggugat dengan Tergugat telah memiliki harta kekayaan bersama sebidang tanah berikut bangunan yang terletak di Dusun XXXXX Desa XXXXX Banjar seluas kurang lebih 625 m<sup>2</sup> yang dijaminkan di Bank;
4. Bahwa saksi menerangkan setelah Penggugat dengan Tergugat berpisah, toko di kuasai oleh Tergugat;
5. Bahwa saksi menerangkan, Penggugat pulang ke rumah orang tuanya membawa barang yang memang ada hak Penggugat dengan anak-anaknya;
6. Bahwa saksi menerangkan Penggugat hanya membawa motor scopy itupun cicilan baru 2 (dua) bulan, lemari baju, tempat tidur karena untuk anak-anak Penggugat itupun masih cicilan baru 6x, dan mesin cuci;

Bahwa berdasarkan bukti-bukti sebagaimana dimaksud di atas terungkap dalam persidangan, maka dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa tergugat selalu mengatakan uang hasil penjualan dagangan toko dipakai untuk setor ke Bank tapi kenyataannya tidak pernah di setorkan, tergugat sama sekali tidak pernah memberi tahu Pengugat adanya surat peringatan dari Bank, kalau Penggugat di kasih tahu Penggugat akan mempertanyakan uang hasil dagangan toko tersebut dikemanakan, sampai ada surat peringatan;
2. Bahwa Tergugat tidak pernah memberitahukan setiap adanya surat peringatan dari Bank karena Tergugat mengatakan selalu membayarnya setiap bulan;

*Halaman 26 dari 45 putusan Nomor 630/Pdt.G/2018/PA.Bjr*



3. Bahwa Tergugat tidak bisa menjual sebidang tanah berikut bangunan yang terletak di Dusun XXXXX Desa XXXXXi Banjar seluas kurang lebih 625 m2 tersebut sebelah pihak karena itu merupakan harta bersama;
4. Bahwa sebelum terjadinya jual beli, sepengakuan saksi XXXXX, Tergugat sudah meminjam uang senilai Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah);
5. Bahwa Penggugat tidak menerima terhadap tuduhan Tergugat mengenai tidak beritikad baik, justru sebaliknya sebelum Tergugat menjual sebidang tanah berikut bangunan yang terletak di Dusun XXXXX Desa XXXXX Banjar seluas kurang lebih 625 m2 tersebut sudah lebih dari 3 (tiga) orang datang kepada Penggugat untuk menawar tanah berikut bangunan tersebut dengan harga 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah), namun Tergugat tidak menyetujuinya karena meminta dengan harga Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah), kalau tidak ada yang membeli dengan harga Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) maka Tergugat tidak mau menjualnya;
6. Bahwa berdasarkan saksi XXXXX, Tergugat sudah menjual sebidang tanah berikut bangunan yang terletak di Dusun XXXXX Desa XXXXX Banjar seluas kurang lebih 625 m2 tersebut kepada saksi XXXXX Mutakin dengan harga Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) tanpa sepengetahuan Penggugat;
7. Bahwa sebelum Penggugat pergi dari objek *a quo*, Penggugat selalu lancar dalam pembayaran setoran ke pihak bank walaupun diminta pihak bank untuk di restrukturisasi tetapi masih bisa membayar perbulannya;
8. Bahwa Penggugat membawa barang karena ada hak Penggugat sama anak-anaknya, sebelumnya Tergugat yang mengambil barang terlebih dahulu;
9. Bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dalam persidangan objek *a quo* tersebut merupakan diperoleh selama perkawinan antara Penggugat dan Tergugat;

Halaman 27 dari 45 putusan Nomor 630/Pdt.G/2018/PA.Bjr



10. Bahwa sebagaimana ditentukan dalam pasal 97 Kompilasi Hukum Islam seharusnya Tergugat tidak menjual sendiri objek *a quo* tersebut, karena setengah dari objek *a quo* tersebut merupakan hak dari pada Penggugat;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Atau:

2. Apabila majelis hakim yang memeriksa dan mengadili berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa Tergugat telah menyampaikan kesimpulan secara tertulis yang isinya sebagai berikut;

1. Bahwa Tergugat tetap pada pendiriannya yang sebagaimana telah termuat dalam jawaban Tergugat dan duplik Tergugat dan menolak dalil-dalil Penggugat seluruhnya, kecuali yang secara tegas diakui;
2. Bahwa untuk membuktikan dalil-dalil kebenaran, Tergugat telah melampirkan bukti-bukti dan saksi-saksi (dua orang saksi) yang mendukung dalil-dalil Tergugat;
3. Bahwa bukti-bukti tulisan yang telah dilampirkan diantaranya adalah :
  1. Akta perjanjian kredit Nomor 25, atas nama XXXXX dan XXXXX;
  2. Akta restrukturisasi hutang;
  3. Surat Peringatan dari BRI;
  4. Surat pemberitahuan lelang;
  5. Surat pemberitahuan lelang hak eksekusi Tanggungan;
  6. Foto ruko dengan lelang bertuliskan "DILELANG SHM NO.XXXXX: 625 M2 Rp.400.000.000;
  7. Kwitansi pelunasan dari Bank;
  8. Kwitansi SPP anak;

*Halaman 28 dari 45 putusan Nomor 630/Pdt.G/2018/PA.Bjr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa saksi-saksi yang dihadirkan telah menerangkan bahwa memang terjadi adanya hutang didalam perkawinan Tergugat t dan Penggugat, dan harta tersebut telah dijual untuk melunasi hutang;

Bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka mohon kepada mejelis hakim yang mulia berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Menolak semua gugatan Penggugat, atau setidaknya menya takan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini.

Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et buno);

Bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, Majelis Hakim menunjuk kepada Berita Acara Sidang perkara ini sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

## **PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Menimbang, bahwa segala hal ihwal yang telah diuraikan dalam Putusan Sela Nomor: 630/Pdt.G/2018/PA.Bjr dianggap termuat kembali dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara, Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan kompetensi absolut dan relatif serta kedudukan hukum para pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 49 huruf (a) dan penjelasannya angka (10) Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, maka perkara harta bersama antara orang-orang yang beragama Islam menjadi kewenangan absolut Peradilan Agama;

*Halaman 29 dari 45 putusan Nomor 630/Pdt.G/2018/PA.Bjr*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 118 ayat (3) HIR. jika gugatan mengenai barang tetap maka diajukan kepada pengadilan di wilayah letak barang tetap tersebut berada (*forum rei sitae*). Oleh karena obyek sengketa dalam gugatan ini berada di wilayah Kota Banjar, maka Pengadilan Agama Kota Banjar berwenang secara relatif mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan kedudukan hukum (*legal standing*) para pihak dalam perkara ini, Majelis Hakim mengacu kepada ketentuan Pasal 35 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 jo. Pasal 66 ayat (5) dan Pasal 86 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989, yakni bahwa subyek hukum dalam perkara gugatan harta bersama adalah suami dan isteri yang masih terikat perkawinan sah, atau suami dan isteri yang telah bercerai (mantan suami isteri/duda dan janda);

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil tentang kedudukannya sebagai pihak dalam perkara ini Penggugat telah mengajukan alat bukti tertulis bertanda P.1, P.2, dan P.3. Alat bukti tersebut telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai aslinya, sehingga berdasarkan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Meterai jo. Pasal 1888 KUHPerdara alat bukti tersebut dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa alat bukti P.1, P.2, dan P.3 merupakan akta autentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat sebagaimana diatur dalam Pasal 1868 Burgerlijk Wetboek (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) jo. Pasal 165 *Herzien Inlandsch Reglement* (HIR), sehingga harus dinyatakan terbukti bahwa Penggugat dengan Tergugat pada mulanya adalah suami isteri yang sah, melangsungkan pernikahan pada tanggal 23 Februari 2003 dan telah resmi bercerai di Pengadilan Agama Kota Banjar pada tanggal 25 Agustus 2017. Oleh karena itu, harus dinyatakan bahwa Penggugat dan Tergugat berkualitas sebagai pihak berperkara (*persona standi in judicio*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat didampingi kuasa hukumnya dan Tergugat datang menghadap secara pribadi di persidangan;

Halaman 30 dari 45 putusan Nomor 630/Pdt.G/2018/PA.Bjr



Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan keabsahan surat kuasa khusus yang diberikan oleh Penggugat kepada Andi Ibnu Hadi, S.H., Iwan Ridwan, S.H., Muhammad Irvan Maulana, S.H., Jenie Martha Gartpera Suherman, S.H. yang masing-masing berprofesi sebagai Advokat. Hal ini dimaksudkan untuk memastikan bahwa Kuasa Hukum Penggugat mempunyai hak untuk mewakili kepentingan hukum Penggugat di dalam persidangan;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Penggugat telah melampirkan kelengkapan surat antara lain:

- 1.-----Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 September 2018 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Kota Banjar Nomor 644/K/IX/2018 tanggal 24 September 2018;
- 2.Fotokopi Kartu Tanda Pengenal Advokat atas nama Andi Ibnu Hadi, S.H. yang berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2018;
- 3.-----Fotokopi Berita Acara Pengambilan Sumpah dari Pengadilan Tinggi Bandung atas nama Andi Ibnu Hadi, S.H.;
4. Fotokopi Kartu Tanda Pengenal Advokat atas nama Iwan Ridwan, S.H. yang berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2018;
- 5.----Fotokopi Berita Acara Pengambilan Sumpah dari Pengadilan Tinggi Jawa Barat atas nama Iwan Ridwan, S.H.;
- 6.- Fotokopi Tanda Pengenal Sementara Advokat atas nama Muhammad Irvan Maulana, S.H. yang berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2018;
- 7.----Fotokopi Berita Acara Pengambilan Sumpah dari Pengadilan Tinggi Jawa Barat atas nama Muhammad Irvan Maulana, S.H.;
- 8.- -Fotokopi Kartu Tanda Pengenal Advokat atas nama Jenie Martha Gartpera Suherman, S.H. yang berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2021;
- 9.----Fotokopi Berita Acara Pengambilan Sumpah dari Pengadilan Tinggi Jawa Barat atas nama Jenie Martha Gartpera Suherman, S.H.;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 123 HIR setiap orang yang berperkara dapat menunjuk kuasa hukum yang bertindak sebagai kuasa atau wakilnya untuk hadir dan beracara di muka persidangan mewakili pihak-pihak yang berperkara tersebut dengan membuat surat kuasa khusus yang sesuai dengan ketentuan hukum yang ada;

*Halaman 31 dari 45 putusan Nomor 630/Pdt.G/2018/PA.Bjr*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa tentang keabsahan surat kuasa khusus maka Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1959, Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 6 Tahun 1994 dan Surat Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: KMA/032/SK/IV/2016 tentang Pemberlakuan Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas Dan Administrasi Pengadilan Tahun 2014 halaman 71 angka 3) adalah menjadi dasar dalam menilai keabsahan surat kuasa khusus yang di dalamnya mengatur tentang unsur-unsur yang harus ada dalam surat kuasa khusus yaitu menyebut secara jelas dan spesifik surat kuasa untuk berperan di pengadilan, menyebut kompetensi relatif, menyebut identitas dan kedudukan para pihak, menyebut secara ringkas dan konkret pokok dan obyek sengketa yang diperkarakan dan menyebutkan pula kuasa tersebut bisa disubstitusikan. Semua unsur ini bersifat kumulatif. Jika tidak terpenuhi salah satu syarat akan mengakibatkan surat kuasa tidak sah;

Menimbang, bahwa di samping itu, surat kuasa khusus juga harus memenuhi ketentuan Pasal 7 Ayat (5) dan Ayat (9) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Meterai. Hal mana dalam ketentuan tersebut ditegaskan bahwa pembubuhan tanda tangan disertai dengan pencantuman tanggal, bulan, dan tahun dilakukan dengan tinta atau yang sejenis dengan itu, sehingga sebagian tanda tangan ada di atas kertas dan sebagian lagi di atas meterai tempel;

Menimbang, bahwa tentang keabsahan penerima kuasa dalam surat kuasa tersebut berprofesi sebagai Advokat, maka yang perlu dijadikan landasan dalam menilai keabsahannya adalah Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat;

Menimbang, bahwa di antara persyaratan yang harus dipenuhi untuk bisa berprofesi sebagai advokat adalah sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 4 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat yang menegaskan bahwa sebelum menjalankan profesinya, Advokat wajib bersumpah menurut agamanya atau berjanji dengan sungguh-sungguh di sidang terbuka Pengadilan Tinggi di wilayah domisili hukumnya;

*Halaman 32 dari 45 putusan Nomor 630/Pdt.G/2018/PA.Bjr*

#### 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

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan dan mempelajari syarat dan ketentuan hukum yang harus dipenuhi terkait dengan keabsahan surat kuasa khusus dan keabsahan seorang advokat untuk beracara di pengadilan, maka Majelis Hakim dapat memberikan penilaian sebagai berikut:

1.-----

Menimbang, bahwa Surat Kuasa Khusus Penggugat telah memenuhi syarat dan ketentuan keabsahan surat kuasa khusus sebagaimana ditegaskan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1959, Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 6 Tahun 1994 dan Surat Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor:KMA/032/SK/IV/2016 tentang Pemberlakuan Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas Dan Administrasi Pengadilan Tahun 2014 halaman 71 angka 3), serta Pasal 7 Ayat (5) dan Ayat (9) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Meterai;

2.-----

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Penggugat bernama Jenie Martha Gartpera Suherman, S.H. telah memenuhi ketentuan Pasal 4 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat. Oleh karenanya Kuasa Hukum Penggugat dinyatakan dapat mewakili Penggugat di persidangan;

3.-----

Menimbang, bahwa oleh karena kartu advokat Kuasa Hukum Penggugat atas nama Andi Ibnu Hadi, S.H., Iwan Ridwan, S.H., dan Muhammad Irvan Maulana, S.H. hanya berlaku hingga tanggal 31 Desember 2018, maka kuasa hukum Penggugat tersebut hanya dapat mewakili Penggugat di persidangan hingga tanggal 31 Desember 2018;

Menimbang, bahwa untuk memenuhi ketentuan Pasal 130 HIR., Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak agar menyelesaikan perkara harta bersama ini secara kekeluargaan, namun tidak berhasil;

*Halaman 33 dari 45 putusan Nomor 630/Pdt.G/2018/PA.Bjr*

#### 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

Menimbang, bahwa untuk memenuhi ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Mediasi, kepada Penggugat dan Tergugat telah diupayakan mediasi dengan menunjuk Ana Faizah, S.H., Hakim Pengadilan Agama Kota Banjar sebagai mediatornya, akan tetapi upaya mediasi tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan gugatan harta bersama terhadap Tergugat dengan dalil bahwa selama perkawinan Penggugat dan Tergugat memiliki harta berupa sebidang tanah berikut bangunan yang berada di atasnya yang terletak di Dusun XXXXX, Desa XXXXXi, Banjar, seluas lebih kurang 625 meter persegi sebagaimana tersebut dalam sertifikat hak milik atas tanah M.216/XXXXXi atas nama XXXXX senilai Rp650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah). Penggugat menuntut pembagian harta bersama tersebut sesuai ketentuan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan jawaban secara lisan yang pada pokoknya mengakui sebagian dan membantah selebihnya;

Menimbang, bahwa Tergugat mengakui secara murni dan bulat pernah menjalani kehidupan bersama sebagai suami istri akan tetapi kemudian bercerai pada bulan Juli 2017;

Menimbang, bahwa Tergugat mengakui secara murni dan bulat selama hidup bersama sebagai suami isteri telah memiliki harta kekayaan bersama berupa sebidang tanah berikut bangunan yang berada di atasnya yang terletak di Dusun XXXXX, Desa XXXXXi, Banjar, seluas kurang lebih 625 meter persegi sebagaimana tersebut dalam sertifikat hak milik atas tanah M.216/XXXXXi atas nama XXXXX;

Menimbang, bahwa Tergugat membantah menguasai harta tersebut karena harta dimaksud telah dijamin kepada Bank BRI pada bulan Desember 2013 dengan persetujuan Penggugat dan ditandatangani oleh Penggugat di hadapan notaris;

Menimbang, bahwa Tergugat membantah harta tersebut masih dikategorikan sebagai harta bersama karena harta tersebut bukan harta bersama lagi dan sudah dijamin ke bank;

*Halaman 34 dari 45 putusan Nomor 630/Pdt.G/2018/PA.Bjr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa telah terjadi bantah membantah di antara Penggugat dan Tergugat yang selengkapnya telah dikemukakan dalam replik dan duplik masing-masing sebagaimana termuat dalam duduk perkara di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab menjawab antara Penggugat dengan Tergugat maka dapat disimpulkan bahwa yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah benar selama terikat perkawinan Penggugat dan Tergugat memiliki harta bersama berupa tanah berikut bangunan yang berada di atasnya yang terletak di Dusun XXXXX, , Desa XXXXXi, Kecamatan Langensari, Kota Banjar, seluas kurang lebih 625 meter persegi, atas nama XXXXX;
2. Apakah benar tanah sebagaimana dimaksud pada poin (1) diagunkan kepada Bank BRI sebagai jaminan pinjaman;
3. Apakah benar Penggugat tidak diikutsertakan dalam proses pembayaran dan atau pelunasan atas pinjaman tersebut;
4. Apakah harta tersebut sekarang telah dijual oleh Tergugat tanpa izin dan atau persetujuan dari Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pokok sengketa tersebut maka Majelis Hakim berpendapat perlu adanya pembuktian atas bantah-membantah dari para pihak guna memperoleh kebenaran yang meyakinkan. Oleh karena itu, Majelis Hakim menerapkan ketentuan Pasal 163 HIR yang menyatakan bahwa barangsiapa mengaku mempunyai suatu hak atau menyebutkan suatu kejadian, maka untuk meneguhkan hak itu atau untuk membantah hak orang lain, harus membuktikan adanya hak atau adanya kejadian itu;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P.4, P.5, P.6, dan P.7 di persidangan. Semua alat bukti tersebut telah diberi meterai cukup, namun hanya alat bukti P.5 dan P.7 yang sesuai aslinya, sedangkan alat bukti P.4 dan P.6 Penggugat tidak dapat menunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti tertulis yang diajukan oleh Penggugat, maka Majelis Hakim memberikan penilaian sebagai berikut:

*Halaman 35 dari 45 putusan Nomor 630/Pdt.G/2018/PA.Bjr*

#### 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)



Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 bahwa pemeteraian atas suatu dokumen yang dijadikan sebagai alat bukti di pengadilan dilakukan oleh pejabat pos menurut tatacara yang telah ditentukan menurut peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1888 KUHPerdata kekuatan pembuktian suatu bukti turunan terletak di akta yang asli. Jika yang asli ada, maka turunan dan kutipannya hanya dapat dipercaya sepanjang sesuai dengan aslinya yang selalu dapat dituntut untuk diperlihatkannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka harus dinyatakan bahwa alat bukti P.5 dan P.7 telah memenuhi ketentuan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 jo. Pasal 1888 KUHPerdata, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti P.4 dan P.6 telah memenuhi ketentuan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985, namun Penggugat tidak dapat menunjukkan aslinya. Meskipun demikian Tergugat tidak membantah isi dari alat bukti tersebut. Oleh karena itu, alat bukti P.4 dan P.6 dapat diterima dan dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti P.5 secara materiil berhubungan dengan pokok perkara dan alat bukti tersebut dikualifikasikan sebagai akta autentik sebagaimana ketentuan Pasal 1868 Burgerlijk Wetboek (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) jo. Pasal 165 *Herzien Inlandsch Reglement (HIR)*, sehingga memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat. Oleh karena itu, alat bukti tersebut dapat dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti P.7 secara materiil isi dari alat bukti tersebut tidak memiliki relevansi dengan perkara ini karena bukan merupakan pokok tuntutan dari Penggugat. Berdasarkan dalil gugatannya Penggugat hanya menuntut harta bersama berupa tanah berikut bangunan yang berada di atasnya yang terletak di Dusun XXXXX, RT.01, RW.01, Desa XXXXXi, Banjar, seluas kurang lebih 625 meter persegi. Begitu pula berdasarkan replik poin (e) Penggugat tidak merinci secara jelas dan terang jumlah, jenis, merk dan identitas lain dari barang dagangan yang berada di

*Halaman 36 dari 45 putusan Nomor 630/Pdt.G/2018/PA.Bjr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam bangunan tersebut. Oleh karena itu, alat bukti P.7 tidak dipertimbangkan lebih lanjut dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Penggugat juga telah mengajukan alat bukti dua orang saksi yang tidak lain adalah saudara kandung dari Penggugat, masing-masing saksi bernama XXXXX dan Saksi II;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti saksi yang diajukan oleh Penggugat, maka Majelis Hakim memberikan penilaian sebagai berikut:

Menimbang, bahwa saksi yang diajukan oleh Penggugat adalah saudara kandungnya sehingga dikelompokkan sebagai orang yang mempunyai hak mengundurkan diri (*verschoningrecht*) sebagai saksi dan ternyata yang bersangkutan tidak menggunakan haknya untuk itu, dan bersedia bersumpah menjadi saksi, oleh karena itu keterangannya sebagai saksi sah dan dibenarkan menurut Pasal 146 HIR;

Menimbang, bahwa saksi-saksi yang diajukan Penggugat telah memberikan keterangan secara terpisah di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagaimana dikemukakan dalam duduk perkara di atas;

Menimbang, bahwa dalam menilai kekuatan kesaksian, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 170, 171 dan 172 HIR, bahwa suatu kesaksian harus disertai alasan mengenai pengetahuan saksi. Di samping itu, memperhatikan secara khusus kesesuaian saksi satu dengan yang lain, persamaan kesaksian-kesaksian itu dengan hal-hal yang dapat ditemukan mengenai perkara yang bersangkutan dalam pemeriksaan serta alasan-alasan yang dikemukakan saksi sehingga ia dapat mengemukakan hal-hal seperti itu;

Menimbang, bahwa keterangan saksi yang diajukan Penggugat yang bersesuaian antara satu dengan yang lain adalah sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat dan Tergugat memiliki harta berupa tanah yang di atasnya berdiri bangunan yang terletak di Desa XXXXXi, Kota Banjar;
- Bahwa harta tersebut diperoleh pada saat Penggugat dan Tergugat masih terikat perkawinan dengan cara membeli dan bukan warisan atau hibah;
- Bahwa harta tersebut diagunkan ke bank sebagai jaminan Penggugat dan Tergugat. Hal itu diketahui dan disetujui oleh Penggugat;

Halaman 37 dari 45 putusan Nomor 630/Pdt.G/2018/PA.Bjr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat ini harta tersebut telah beralih kepemilikan kepada pihak lain karena kredit macet;
- Bahwa Penggugat mengetahui adanya teguran untuk pembayaran kewajiban dari pihak bank;
- Bahwa Penggugat tidak mengetahui jika harta tersebut telah dijual dan tidak pernah dilibatkan dalam proses jual beli tersebut;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat bertanda T.1, T.2, T.3, T.4, T.5, T.6, T.7, T.8, T.9, T.10, T.11, T.12, T.13, T.14, T.15, T.16, T.17, T.18, T.19, T.20 di persidangan. Semua alat bukti tersebut telah diberi meterai cukup dan sesuai aslinya, kecuali alat bukti T.7 Tergugat tidak dapat menunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti tertulis yang diajukan oleh Tergugat, maka Majelis Hakim memberikan penilaian sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 bahwa pemeteraian atas suatu dokumen yang dijadikan sebagai alat bukti di pengadilan dilakukan oleh pejabat pos menurut tatacara yang telah ditentukan menurut peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1888 KUHPerdata kekuatan pembuktian suatu bukti turunan terletak di akta yang asli. Jika yang asli ada, maka turunan dan kutipannya hanya dapat dipercaya sepanjang sesuai dengan aslinya yang selalu dapat dituntut untuk diperlihatkannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka harus dinyatakan bahwa alat bukti T.1, T.2, T.3, T.4, T.5, T.6, T.8, T.9, T.10, T.11, T.12, T.13, T.14, T.15, T.16, T.17, T.18, T.19, T.20 telah memenuhi ketentuan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 jo. Pasal 1888 KUHPerdata, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti T.7 telah memenuhi ketentuan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985, namun Tergugat tidak dapat menunjukkan aslinya. Di samping itu, secara materiil isi dari alat bukti tersebut tidak memiliki relevansi dengan pokok yang disengketakan. Oleh karena itu, alat bukti tersebut dikesampingkan;

*Halaman 38 dari 45 putusan Nomor 630/Pdt.G/2018/PA.Bjr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti T.1, T.2, T.3, T.9, T.10, T.11, T.12, T.13, T.14, T.15, T.16, T.17, T.18, secara materiil berhubungan dengan pokok perkara dan alat bukti tersebut dikualifikasikan sebagai akta autentik sebagaimana ketentuan Pasal 1868 Burgerlijk Wetboek (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) jo. Pasal 165 *Herzien Inlandsch Reglement* (HIR), sehingga memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat. Oleh karena itu, alat bukti tersebut dapat dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti T.4 berupa *print out* percakapan melalui aplikasi whatsapp, Majelis Hakim menilai bahwa alat bukti tersebut sebagai informasi elektronik sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka (1) Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Perubahan atas Undang-Undang 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (ITE). Sehingga berdasarkan Pasal 5 ayat (1) dan (2) alat bukti tersebut dikualifikasikan sebagai alat bukti yang sah dan dapat diterima sebagai alat bukti. Meskipun demikian secara materiil alat bukti tersebut tidak bisa berdiri sendiri sebagai alat bukti yang sah karena harus membutuhkan saksi ahli yang memiliki kepakaran di bidang rekayasa digital untuk menjelaskan autentikasinya. Sehingga, bisa dipastikan bahwa percakapan tersebut bukanlah rekayasa digital. Oleh karena Tergugat tidak mengajukan saksi ahli, maka alat bukti tersebut tidak dipertimbangkan lebih lanjut dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti T.6 menurut Majelis Hakim dikualifikasikan sebagai akta di bawah tangan. Oleh karena isi dan tandatangannya tidak dapat dikonfrontir kepada pihak yang turut bertanda tangan maka kekuatan pembuktiannya sebatas bukti permulaan dan untuk mencapai batas minimal pembuktian harus ditambah dengan satu alat bukti lain;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti T.5, T.8 T.19, T.20 secara materiil isi dari alat bukti tersebut tidak memiliki relevansi dengan pokok yang disengketakan karena pokok perkara ini murni tentang tuntutan pembagian harta bersama berupa tanah berikutan bangunan yang berada di atasnya yang terletak di Dusun XXXXX, RT.01, RW.01, Desa XXXXXi, Banjar, seluas kurang

Halaman 39 dari 45 putusan Nomor 630/Pdt.G/2018/PA.Bjr

#### 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

lebih 625 meter persegi. Adapun terkait hutang bersama tidak menjadi pokok tuntutan/petitum. Oleh karena itu, alat bukti tersebut tidak dipertimbangkan lebih lanjut dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Tergugat juga telah mengajukan alat bukti dua orang saksi masing-masing saksi bernama XXXXX Muttaqin dan Saksi II;

Menimbang, bahwa saksi yang diajukan oleh Tergugat secara formil telah memenuhi ketentuan Pasal 145 ayat (1) dan Pasal 146 HIR sehingga keterangannya sebagai saksi sah dan dibenarkan menurut hukum;

Menimbang, bahwa saksi-saksi yang diajukan Tergugat telah memberikan keterangan secara terpisah di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagaimana dikemukakan dalam duduk perkara di atas;

Menimbang, bahwa dalam menilai kekuatan kesaksian, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 170, 171 dan 172 HIR, bahwa suatu kesaksian harus disertai alasan mengenai pengetahuan saksi. Di samping itu, memperhatikan secara khusus kesesuaian saksi satu dengan yang lain, persamaan kesaksian-kesaksian itu dengan hal-hal yang dapat ditemukan mengenai perkara yang bersangkutan dalam pemeriksaan serta alasan-alasan yang dikemukakan saksi sehingga ia dapat mengemukakan hal-hal seperti itu;

Menimbang, bahwa keterangan saksi yang diajukan Tergugat yang bersesuaian antara satu dengan yang lain adalah bahwa harta berupa tanah yang di atasnya berdiri bangunan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini, telah dijual dan dibeli kepada H. XXXXX di hadapan pihak Bank BRI sebagai akibat kredit macet Tergugat dengan harga sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) tanpa melalui proses lelang;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat, jawaban Tergugat, replik Penggugat, duplik Tergugat, serta perbandingan alat bukti dari Penggugat dan Tergugat, maka Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

1. *Tentang dalil kepemilikan harta bersama selama terikat perkawinan;*

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab menjawab antara Penggugat dan Tergugat, alat bukti dari Penggugat (P.4, P.5 dan saksi-saksi) dan bukti

Halaman 40 dari 45 putusan Nomor 630/Pdt.G/2018/PA.Bjr

#### 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)



dari Tergugat (T.6 dan saksi-saksi), maka harus dinyatakan terbukti bahwa selama terikat perkawinan Penggugat dan Tergugat memiliki harta berupa tanah yang di atasnya berdiri bangunan seluas 625 M2 (enam ratus dua puluh lima meter persegi) atas nama XXXXX dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 261/XXXXX yang terletak di Dusun XXXXX, Desa XXXXXi, Kota Banjar;

2. *Tentang dalil yang menyatakan bahwa pada saat Penggugat dan Tergugat masih terikat perkawinan, tanah yang menjadi obyek sengketa diagunkan kepada Bank Rakyat Indonesia (BRI) Persero Tbk. sebagai jaminan kredit;*

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab menjawab antara Penggugat dan Tergugat, bukti saksi-saksi dari Penggugat dan bukti dari Tergugat (T.15, T.16, T.17, T.18 dan saksi-saksi), maka harus dinyatakan terbukti bahwa pada saat masih terikat perkawinan Penggugat dan Tergugat mengikatkan diri dalam akta perjanjian kredit/peminjaman uang dengan Bank Rakyat Indonesia (BRI) Persero Tbk. di hadapan notaris dengan menyerahkan jaminan kepada bank tersebut secara hak tanggungan berupa tanah milik yang di atasnya berdiri bangunan seluas 625 M2 (enam ratus dua puluh lima meter persegi) atas nama XXXXX dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 261/XXXXXi yang terletak di Dusun XXXXX, Desa XXXXXi, Kecamatan Langensari, Kota Banjar;

3. *Tentang dalil yang menyatakan bahwa telah terjadi kredit macet oleh Penggugat dan Tergugat kepada Bank Rakyat Indonesia (BRI) Persero Tbk.;*

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab menjawab antara Penggugat dan Tergugat, bukti saksi dari Penggugat maupun bukti dari Tergugat (T.1, T.10, T.11, dan saksi-saksi), maka harus dinyatakan terbukti bahwa telah terjadi kredit macet oleh Penggugat dan Tergugat kepada Bank Rakyat Indonesia (BRI) Persero Tbk. sehingga Penggugat dan Tergugat memperoleh surat peringatan sebanyak tiga kali dari Bank BRI dan para pihak mengetahui adanya teguran tersebut. Apabila tidak melaksanakan kewajibannya, maka pihak BRI akan melakukan langkah hukum berupa

Halaman 41 dari 45 putusan Nomor 630/Pdt.G/2018/PA.Bjr



fiat/parate eksekusi atau penyelesaian hukum lain sesuai ketentuan yang berlaku;

4. *Tentang dalil yang menyatakan bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa telah dijual oleh pihak Bank Rakyat Indonesia (BRI) Persero Tbk. akibat kredit macet;*

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab menjawab antara Penggugat dan Tergugat, bukti dari Penggugat (P.6 dan saksi-saksi) maupun bukti dari Tergugat (T.2, T.3, T.6, T.9, T.12, T.13, T.14, dan saksi-saksi), maka harus dinyatakan terbukti bahwa pihak Bank Rakyat Indonesia (BRI) Persero Tbk. telah melakukan tindakan hukum akibat kredit macet dengan menjual tanah yang diagunkan oleh Penggugat dan Tergugat kepada H. XXXXX sejumlah Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah), sehingga hutang Penggugat dan Tergugat kepada Bank Rakyat Indonesia (BRI) Persero Tbk. lunas;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan Penggugat dengan alasan sama sekali tidak diikutsertakan dalam proses pelunasan dan atau pembayaran pinjaman kepada Bank Rakyat Indonesia (BRI) Persero Tbk., maka Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta persidangan Penggugat dan Tergugat telah mengikatkan diri dalam perjanjian kredit dengan pihak Bank Rakyat Indonesia (BRI) Persero Tbk. di hadapan notaris yang tertuang dalam akta perjanjian kredit (T.15, T.16, T.17). Dalam klausul perjanjian kredit tersebut dinyatakan bahwa Penggugat dan Tergugat menanggung segala hutang yang akan timbul sehubungan dengan perjanjian tersebut, sehingga baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri atau salah seorang saja menanggung kredit (tanggung renteng/*hoofdelijk*). Di samping itu, berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda yang Berkaitan dengan Tanah, dinyatakan bahwa apabila debitur cedera janji, maka pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut. Selanjutnya berdasarkan Pasal 20 ayat (2) Undang-Undang Nomor 4

*Halaman 42 dari 45 putusan Nomor 630/Pdt.G/2018/PA.Bjr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1996 dinyatakan bahwa atas kesepakatan pemberi dan pemegang hak tanggungan, penjualan hak tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak;

Menimbang, bahwa perjanjian Penggugat dan Tergugat dengan pihak Bank Rakyat Indonesia (BRI) Persero Tbk. di hadapan notaris tersebut mempunyai kekuatan hukum sempurna dan mengikat karena dibuat dalam bentuk akta autentik. Artinya apa yang tercantum dalam akta tersebut harus dianggap benar adanya dan Penggugat maupun Tergugat dianggap menundukkan diri kepada ikatan perjanjian tersebut sebagai sebuah hukum. Di samping itu, Penggugat dan Tergugat telah sama-sama mengetahui adanya teguran untuk pembayaran kewajiban dari pihak Bank BRI. Dengan demikian, berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa keberatan Penggugat yang menyatakan tidak diikutsertakan dalam proses pelunasan dan atau pembayaran pinjaman kepada Bank Rakyat Indonesia (BRI) Persero Tbk. tidak beralasan dan melawan hukum, sehingga patut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 tahun 1974 jo. Pasal 1 huruf (f) Kompilasi Hukum Islam bahwa harta yang diperoleh suami dan/atau isteri selama terikat perkawinan adalah harta bersama, baik diperoleh sendiri-sendiri ataupun bersama-sama;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 93 ayat (2) Kompilasi Hukum Islam bahwa pertanggungjawaban hutang yang dilakukan untuk kepentingan keluarga, dibebankan kepada harta bersama;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut yang dihubungkan dengan fakta persidangan, maka harus dinyatakan bahwa harta berupa tanah yang di atasnya berdiri bangunan seluas 625 M2 (enam ratus dua puluh lima meter persegi) atas nama XXXXX dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 261/XXXXX yang terletak di Dusun XXXXX, Desa XXXXXi, Kota Banjar, yang semula menjadi harta bersama milik Penggugat dan Tergugat, namun karena memiliki hutang bersama ke Bank BRI, maka sejak tanggal 10 September 2018 telah terjadi peralihan hak secara mutlak atas obyek sengketa kepada XXXXX

*Halaman 43 dari 45 putusan Nomor 630/Pdt.G/2018/PA.Bjr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai bentuk tindakan hukum dari pihak bank yang memiliki kewenangan menjual obyek hak tanggungan akibat cidera janji yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat. Oleh karena itu, harus dinyatakan bahwa harta dimaksud menurut hukum bukan lagi sebagai harta bersama Penggugat dan Tergugat, sehingga petitum Penggugat angka (1) dan (2) patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum Penggugat angka (1) dan (2) dinyatakan ditolak, maka petitum angka (4) dan (5) tidak dipertimbangkan lebih lanjut;

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

Menimbang, bahwa perkara ini merupakan sengketa di bidang perkawinan, sehingga sesuai ketentuan pada Pasal 89 ayat (1) Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 dan Pasal 90 ayat (1) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 serta Pasal 91A Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989, maka biaya perkara dibebankan kepada Penggugat;

Mengingat, ketentuan hukum *syara'* serta peraturan perundangan yang berlaku dan berhubungan dengan perkara ini;

## MENGADILI

1. Menolak gugatan Penggugat;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp291.000,00 (Dua ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim yang dilangsungkan pada Hari Rabu tanggal 8 Mei 2019 Masehi bertepatan dengan tanggal 3 Ramadhan 1440 Hijriah, oleh kami **Mustolich, S.H.I.** sebagai Ketua Majelis, **Siti Alosh Farchaty, S.H.I.** dan **H. Achmad Fausi, S.H.I.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada Hari Kamis tanggal 9 Mei 2019 bertepatan dengan tanggal 4 Ramadhan 1440 Hijriah oleh Ketua Majelis tersebut dengan

*Halaman 44 dari 45 putusan Nomor 630/Pdt.G/2018/PA.Bjr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didampingi oleh Hakim–Hakim Anggota dan **Feri Nurjaman, S.H.I.** sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri pula oleh Penggugat dan Tergugat.

**Hakim Anggota,**

**Siti Alosch Farchaty, S.H.I.**

**Hakim Anggota,**

**H. Achmad Fausi, S.HI.**

**Ketua Majelis,**

**Mustolich, S.H.I.**

**Panitera Pengganti,**

**Feri Nurjaman, S.H.I.**

## **Rincian Biaya Perkara**

1. Biaya Pendaftaran	Rp	30.000,00
2. Biaya Proses	Rp	60.000,00
3. Biaya Panggilan	Rp	185.000,00
4. Redaksi	Rp	10.000,00
5. Meterai	Rp	6.000,00

---

**Jumlah Rp. 291.000,00**

(Dua ratus sembilan puluh satu ribu rupiah)

Halaman 45 dari 45 putusan Nomor 630/Pdt.G/2018/PA.Bjr