



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SALINAN PUTUSAN

Nomor 377/Pdt.G/2024/PA.Kra



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Karanganyar yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu dalam tingkat pertama telah menjatuhkan putusan dalam perkara Gugatan Harta Bersama antara :

PENGGUGAT, NIK : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, lahir di Medan tanggal 17-09-1979, umur 44 tahun, Agama Islam, pendidikan S1, Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Perum Avaya Residence Jln. Kesala Blok B.9 Dusun Sanggir Utara RT 019 RW 010 Desa Paulan, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar Propinsi Jawa Tengah, HP: XXXXXXXXXX, email: v3nast1709@gmail.com. Dalam hal ini di Kuasakan kepada Saudara **Topik Adi Nugroho, S.H, Agus Susilo Muslich, S.H, Yeni Rosita Wulandari, S.H, Advokat pada TDR Law Office**, berkantor di Jalan Adi Sumarmo, R.T. 006, R.W. 004, Tohudan, Kelurahan Gedongan, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar. No. Telp081226880488, email : Topik.tdrlawoffice@gmail.com,. Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** ;

melawan

TERGUGAT, NIK : XXXXXXXXXXXX, lahir di Denpasar tanggal 22-12-1978, umur 45 tahun, Agama Islam, pendidikan S1, Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di (Ibu Dahniar) Jln Buana Kubu Gg.Asem I No.7, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar Propinsi Bali sebagai Tergugat. Dalam hal ini di Kuasakan kepada Saudara **Nurrun Jamaludin, SHI, MHI, CM, SHEL, Faris Ahmad Jundhi, S.Sy, M.H, Luqman Hakim, S.H,M.H, Muhammad**

Putusan no. 377/Pdt.G/2024.hal.1 dari 61 halaman Harta Bersama

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

Salahuddin, S.H, Muhamamad Syaiful Huda, S.H.

Semuanya Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor

Hukum Jallu & Associates, alamat Jalan Kyai Condro No.

20, R.T. 01, R.W. 01, Kecamatan Sidomukti, Kota Salatiga.

Email : Jalluassociates@com. No. Telp : 085729302858.

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**

Pengadilan Agama tersebut ;

Setelah membaca dan mempelajari surat-surat perkara ;

Setelah mendengar keterangan Penggugat, Turut Tergugat dan saksi-saksi di persidangan;

DUDUK PERKARA

Bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukumnya berdasarkan surat gugatannya tertanggal **02 April 2024** yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Karanganyar Nomor **XXXXXXXXXX**, tanggal **02 April 2024** telah mengajukan gugatan harta bersama dengan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat telah melangsungkan perkawinan pada 14 Mei 2007 sebagaimana Kutipan Akta Perkawinan Nomor 464/35/V/2007 di Kantor Urusan Agama Kecamatan Setiabudi Kota Jakarta Selatan Propinsi DKI Jakarta tertanggal 14 Mei 2007;

2. Bahwa dari perkawinan tersebut, Penggugat dan Tergugat dikaruniai 2 (dua) orang anak yang masing-masing bernama :

- **Anak Pertama** : XXXXXXXXXXXX, perempuan, NIK : 5171034104080006, lahir di Denpasar tanggal 01-04-2008, sebagaimana Kutipan Akta kelahiran nomor 247/RBPB/2008 yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas kependudukan dan Catatan Sipil Kota Denpasar;

- **Anak Kedua** : XXXXXXXXXXXX, perempuan, NIK : 5171034702130001, lahir di Sleman tanggal 07-02-2013,

Putusan no. 377/Pdt.G/2024.hal.2 dari 61 halaman Harta Bersama

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

sebagaimana Kutipan Akta kelahiran nomor 3404-LU-04042013-0026 yang dikeluarkan oleh Kantor kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Sleman;

3. Bahwa selanjutnya perkawinan antara Penggugat dan Tergugat telah putus karena perceraian dengan segala akibat hukumnya berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Karanganyar sebagaimana Akta Cerai nomor 1158/AC/2019/PA.Kra tanggal 17 September 2019;
4. Bahwa selama masa perkawinan antara Penggugat dan Tergugat tersebut telah diperoleh harta benda (kekayaan) baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak sebagai berikut :
 - 1 (satu) petak tanah seluas 90 m² yang di atasnya berdiri bangunan yang beralamat di Perum Avaya Residence Jln. Kesala Blok B.9 RT 019 Rw 010 Desa Paulan Kecamatan Colomadu Kabupaten Karanganyar yang sudah bersertifikat hak milik (SHM) No 2328 atas Tergugat
5. Bahwa sejak putusan perceraian antara Penggugat dan Tergugat mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) berdasarkan Akta Cerai Nomor 1158/AC/2019/PA.Kra Pengadilan Agama Karanganyar, harta-harta kekayaan pada posita 4 tersebut di atas yang diperoleh dalam masa perkawinana Penggugat dan Tergugat, belum pernah dibagi sampai dengan saat ini ;
6. Bahwa Penggugat sudah mengingatkan berkali-kali kepada Tergugat untuk menyelesaikan permasalahan ini secara musyawarah/kekeluargaan, namun tidak ada itikad baik dari Tergugat.
7. Bahwa Penggugat khawatir ada keinginan dari Tergugat untuk menghilangkan hak pembagian harta gono-gini dari Penggugat.
8. Bahwa untuk menjamin Gugata Penggugat tidak *siasia (illusoir)* dan karena Penggugat merasa khawatir terhadap itikad kurang baik Tergugat untuk sengaja menghilangkan tanggungjawab atas harta bersama selama perkawinan atau dapat disebut harta gono-gini yang diperoleh Penggugat dan Tergugat selama berumah tangga sebagaimana disebutkan pada posita 4 maka kami mohon kepada Ketua Pengadilan

Putusan no. 377/Pdt.G/2024.hal.3 dari 61 halaman Harta Bersama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agama Karanganyar melalui Majelis Hakim Yang Memeriksa Perkara ini berkenan untuk memerintah Panitera Pengganti/Juru Sita untuk meletakkan Sita Jaminan terhadap obyek tersebut sebelum dilaksanakan pemeriksaan pokok perkara;

9. Bahwa menurut hukum harta benda yang diperoleh selama masa perkawinan merupakan harta bersama dan faktanya harta kekayaan yang diperoleh selama perkawinan antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana tersebut diatas belum pernah dibagi dua oleh Penggugat dan Tergugat, maka adalah berdasar dan beralasan apabila Penggugat mengajukan gugatan pembagian harta bersama *a quo* untuk mendapatkan bagian (hak) Pengugat atas separuh dari harta kekayaan dimaksud;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Agama Karanganyar cq Majelis Hakim berkenan untuk memeriksa perkara ini dan menjatuhkan putusan sebagai berikut;

Primair :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa harta benda sebagaimana tersebut berikut di bawah ini :
 - 1 (satu) petak tanah seluas 90 m² yang diatasnya berdiri bangunan yang beralamat di Perum Avaya Residence Jln. Kesala Blok B.9 RT 019 Rw 010 Desa Paulan Kecamatan Colomadu Kabupaten Karanganyar yang sudah bersertifikat hak milik (SHM) No 2328 atas Tergugat;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat berhak atas separuh (50%) dari harta Bersama dengan rincian sebagai berikut :
 - 1 (satu) petak tanah seluas 90m² yang diatasnya berdiri bangunan yang beralamat di Perum Avaya Residence Jln. Kesala Blok B.9 RT 019 Rw 010 Desa Paulan Kecamatan Colomadu

Putusan no. 377/Pdt.G/2024.hal.4 dari 61 halaman Harta Bersama

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

Kabupaten Karanganyar yang sudah bersertifikat hak milik (SHM) No 2328 atas Tergugat

4. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan separuh (50%) dari seluruh harta bersama kepada Penggugat atau setidaknya menghukum Tergugat untuk membayar separuh dari uang hasil penjualan harta bersama tersebut baik yang dilakukan di bawah tangan atau melalui Balai Lelang Swasta, berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Karanganyar;
5. Menyatakan sah dan berharga atas sita marital yang diletakkan oleh Pengadilan Agama Karanganyar tersebut;
6. Menyatakan putusan terhadap perkara *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan, banding dan kasasi;
7. Membebaskan biaya perkara ini menurut hukum yang berlaku

Subsidaire ;

Apabila Pengadilan Agama Karanganyar berpendapat lain mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya ;

Bahwa, pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat dan/atau Kuasa Hukumnya hadir di persidangan, Tergugat dan/atau Kuasanya datang menghadap dipersidangan, kemudian Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak, namun tidak berhasil dan untuk memaksimalkan upaya damai, Majelis Hakim telah memberikan penjelasan tentang mediasi, kemudian Majelis Hakim memerintahkan untuk mediasi dan telah disekapati menunjuk mediator non Hakim bernama **DR. Kadi Sukarna, S.H, M.Hum** dan telah dilaksanakan mediasi pada tanggal 29 April 2024.

Dilaporkan mediasi tidak berhasil;

Bahwa dalam sidang terbuka untuk umum, Ketua Majelis membacakan surat Gugatan Penggugat, dimana setelah dibacakan oleh

Putusan no. 377/Pdt.G/2024.hal.5 dari 61 halaman Harta Bersama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua Majelis, surat gugatan tersebut oleh Penggugat/Kuasa Hukumnya menyatakan ada perbaikan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat telah melangsungkan perkawinan pada tanggal 14 Mei 2007 sebagaimana kutipan Akta Perkawinan Nomor 464/35/V/2007 di Kantor Urusan Agama Kecamatan Setiabudi Kota Jakarta Selatan Propinsi DKI Jakarta ;
2. Bahwa dari perkawinan tersebut, Penggugat dan Tergugat dikarunia 2 (dua) orang anak yang masing-masing bernama:
 - a. Anak Pertama : XXXXXXXXXX, perempuan, NIK 5171034104080006, lahir di Denpasar tanggal 01-04-2008, sebagaimana Kutipan Akta Kelahiran nomor 247/RBPB/2008, yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Denpasar;
 - b. Anak Kedua : Quinzha Aqeela Humayra, perempuan, NIK 5171034702130001, lahir di Sleman tanggal 07-02-2013, sebagaimana Kutipan Akta Kelahiran nomor 3404-LU-04042013-0026, yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Sleman;
3. Bahwa prkawinan antara Penggugat dan Tergugat telah putus karena perceraian dengan segala akibat hukumnya berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Karanganyar sebagaimana akta cerai nomor 1158/AC/2019/PA. Kra tertanggal 17 September 2019;
4. Bahwa selama perkawinan antara Pemggugat dan Tergugat tersebut telah diperoleh harta benda (kekayaan) baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak sebagai berikut:
 - 1 (satu) petak tanah seluas 90 m² yang di atasnya berdiri bangunan yang beralamat di Perum Avaya Residance Hln. Kesala Blok B.9 RT 019 RW 010, Desa Paulan, Kecamatan Colomadu Kabupaten Karanganyar yang sudah bersertifikat hak milik (SHM) dengan alas hak Sertifikat hak Milik nomor 2328 atas nama Novin Sujarwo dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
Sebelah Barat : Jalan

Putusan no. 377/Pdt.G/2024.hal.6 dari 61 halaman Harta Bersama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : 01645

Sebelah Timur : Wiryo Semito

Sebelah selatan : 01641

5. Bahwa sejak putusan perceraian antara Penggugat dan Tergugat mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) berdasarkan Akta Cerai nomor 1158/AC/2019/PA. Kra pada Pengadilan Agama Karanganyar, harta kekayaan pada posita nomor 4 (empat) tersebut diatas yang diperoleh dalam masa perkawinan Penggugat dan Tergugat, belum pernah dibagi sampai saat ini:

6. Bahwa Penggugat sudah meningkatkan berkali-kali kepada Tergugat untuk menyelesaikan permasalahan ini secara musyawarah/kekeluargaan, namun tidak ada itikad baik dari Tergugat;

7. Bahwa Penggugat khawatir ada keinginan dari Tergugat untuk menghilangkan hak pembagian harta gono gini dari Penggugat:

8. Bahwa untuk menjamin Gugatan Penggugat tidak sia-sia (*ilusoir*) dan karena Penggugat merasa khawatir terhadap itikad kurang baik Tergugat untuk sengaja menghilangkan tanggung jawab atas harta bersama selama perkawinan atau dapat disebut harta gono gini yang diperoleh Penggugat dan Tergugat selama berumah tangga sebagaimana disebutkan pada posita nomor 4 diatas, maka kami mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Karanganyar melalui Majelis Hakim Yang Memeriksa Perkara ini berkenaan untuk memerintah Panitera Pengganti/Juru Sita untuk meletakkan sita jaminan terhadap obye tersebut sebelum dilaksanakan pemeriksaan pokok perkara;

9. Bahwa menurut hukum harta benda yang diperoleh selama masa perkawinan merupakan harta bersama dan faktanya harta ekayaan yang diperoleh selama perkawinan antara Penggugat dan Terguat sebagaimana tersebut diatas belum pernah dibagi dua oleh Penggugat dan Tergugat, maka adalah berdasar dan beralasa apabila Penggugat mengajukan gugatan pembagian harta bersama *a quo* untuk mendapatkan bagian (hak) Penggugat atas separuh dari harta kekayaan yang dimaksud;

Putusan no. 377/Pdt.G/2024.hal.7 dari 61 halaman Harta Bersama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal-hal diatas, Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Agama aranganyar cq majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan untuk memeriksa dan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Primair :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat berhak atas separuh (50%) dari harta Bersama dengan rincian sebagai berikut:
 - 1 (satu) petak tanah seluas 90 m² yang diatasnya berdiri bangunan yang beralamat di Perum Avaya Residence Hln. Kesala Blok B.9 RT 019 RW 010, Desa Paulan, Kecamatan Colomadu Kabupaten Karanganyar yang sudah bersertifikat hak milik (SHM) dengan alas hak Sertifikat hak Milik nomor 2328 atas nama Novin Sujarwo dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
 - Sebelah Barat : Jalan
 - Sebelah Utara : 01645
 - Sebelah Timur : Wiryo Semito
 - Sebelah selatan : 01641
3. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan separu (50%) dari seluruh harta bersama kepada Penggugat atau setidaknya menghukum Tergugat untuk membayar separuh dari uang hasil penjualan harta bersama tersebut baik yang dilakukan dibawah tangan atau melalui balai lelang, berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Karanganyar;
4. Menyatakan sah dan berharga atas sita marital yang diletakkan oleh Pengadilan Agama Karanganyar tersebut;
5. Menyatakan putusan terhadap perkara *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorrad*) meskipun ada perlawanan, banding dan kasasi;
6. Membebanan biaya perkara ini menurut huum yang berlaku;

SUBSIDER:

Atau apabila majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Putusan no. 377/Pdt.G/2024.hal.8 dari 61 halaman Harta Bersama



Bahwa setelah diperbaiki, Penggugat/Kuasa Hukumnya menyatakan sudah benar dan isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat/Kuasa Hukumnya;

Bahwa pada **tanggal 04 Juni 2024**, Tergugat/Kuasa Hukumnya telah mengajukan **jawaban** sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

1. *Obscur Libel*

1.1. Bahwa antara posita dan petitum Penggugat kabur atau tidak jelas, sebab dalam Posita angka 8 gugatannya Penggugat meminta Sita Jaminan sedang dalam Petitum angka 4 meminta disahkan sita marital, padahal Sita Jaminan dan Sita Marital adalah suatu hal yang berbeda yaitu:

i. *Conservatoir beslag* atau sita jaminan adalah suatu upaya paksa dan merupakan wujud formil dari penerapan Pasal 1131 [KUH Perdata](#), yang berbunyi: *Segala barangbarang bergerak dan tak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitur itu.*

ii. Sita marital adalah jenis sita yang bertujuan untuk membekukan harta bersama suami istri melalui penyitaan, agar tidak berpindah kepada pihak ketiga selama proses perkara atau pembagian harta bersama berlangsung. Sebagaimana diatur dalam Pasal 78 huruf c UU Peradilan Agama *jo.* Pasal 95 dan Pasal 136 ayat (2) Kompilasi Hukum Islam.

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas jelas perbedaan antara sita jaminan dengan sita marital, sehingga posita Penggugat angka 8 dan petitum Penggugat angka 4 adalah tidak mempunyai korelasi/kesesuaian, oleh karena itu gugatan Penggugat tidak jelas, maka sudah sepatutnya gugatan

Putusan no. 377/Pdt.G/2024.hal.9 dari 61 halaman Harta Bersama



Penggugat untuk di tolak dan setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

1.2. Bahwa gugatan penggugat tidak mempunyai dasar hukum bahkan justru bertentangan dengan aturan hukum yang berlaku, karena terhadap **objek sengketa yang dimaksud Penggugat adalah masih dalam jaminan** sebagaimana Perjanjian Kredit Mandiri Kredit Kepemilikan Rumah Take Over Nomor: R07.SLO/0172/KPR/2017 tanggal 30 November 2017 yang menyatakan bahwa atas fasilitas Kredit yang diperoleh Debitur/Pemilik Agunan setuju dan bersedia dengan ini memberikan jaminan kebendaan kepada bank berupa hak tanggungan atas 1 (satu) bidang tanah hak milik dengan tanda bukti SHM Nomor 2328 terdaftar atas nama Novin Sujarwo terletak di Provinsi Jawa Tengah, Kabupaten Karanganyar, Kecamatan Colomadu, Desa Paulan seluas 90 m², selanjutnya disebut tanah berikut dengan bangunan yang telah ada atau akan ada di atas bidang tanah berdasarkan Surat IMB nomor: 503.648.3/050/tahun 2015 tanggal 9 Februari 2015 dan dengan segala perubahannya di kemudian hari.

Bahwa sebagaimana **Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2018, Rumusan Hukum Kamar Agama huruf A angka 4** yang berbunyi: **“gugatan yang objek sengketa masih menjadi jaminan utang, Gugatan harta bersama yang objek sengketanya masih diagunkan sebagai jaminan utang atau objek tersebut mengandung sengketa kepemilikan akibat transaksi kedua dan seterusnya, maka gugatan atas objek tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima”**.

1.3. Bahwa Terhadap Perubahan Gugatan oleh Penggugat yang diajukan pada sidang tanggal 28 Mei 2024, tidak jelas

Putusan no. 377/Pdt.G/2024.hal.10 dari 61 halaman Harta Bersama



point mana dalam perubahannya dan tidak menjelaskan poin yang salah dan dimana point yang dirubah karena tidak ada keterangan terhadap point yang dirubah.

1.4. Bahwa terhadap batas objek tanah sengketa juga tidak jelas karena Penggugat hanya menuangkan dalam gugatannya Batas Utara : 01645 dan Batas Selatan : 01641, terhadap nomor tersebut tidak jelas nomor apa yang dimaksud.

2. Gugatan *Error in Persona*

- Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Bahwa gugatan Penggugat objek sengketa yang dimaksud Penggugat adalah masih dalam jaminan di Bank Mandiri berdasarkan Perjanjian Kredit Mandiri Kredit Kepemilikan Rumah Take Over Nomor: R07.SLO/0172/KPR/2017 tanggal 30 November 2017, sehingga Penggugat seharusnya memasukkan pihak Bank sebagai pihak, sebab masih ada pihak yang harus ditarik sebagai Tergugat apabila Penggugat mempersoalkan tentang objek sengketa SHM Nomor 2328 terdaftar atas nama Novin Sujarwo terletak di Provinsi Jawa Tengah, Kabupaten Karanganyar, Kecamatan Colomadu, Desa Paulan seluas 90 m².

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka Gugatan Penggugat sudah selayaknya dinyatakan Kabur "*Obscuur Libel*" sehingga mohon agar gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

B. DALAM KONVENSI

1. Bahwa Tergugat menolak semua dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang telah secara tegas Tergugat akui.
2. Bahwa posita Penggugat angka 1, angka 2 dan angka 3 adalah benar.
3. Bahwa terhadap posita angka 4 dan 5 Tergugat menolak dengan tegas, karena terhadap objek sebagaimana dalam posita angka 4 bukan merupakan objek gono gini seluruhnya, dimana objek tersebut dibeli

Putusan no. 377/Pdt.G/2024.hal.11 dari 61 halaman Harta Bersama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Akta Jual Beli pada tanggal 29 Juli 2015 dengan mekanisme dicicil/ diangsur dengan pembiayaan di Bank Bank Tabungan Niaga (BTN) sebagaimana Perjanjian kredit Nomor: 0003120150416000006 tanggal 29 Juli 2015 kemudian di *Take Over* oleh Tergugat dan Penggugat di Bank Mandiri berdasarkan Perjanjian Kredit Mandiri Kredit Kepemilikan Rumah *Take Over* Nomor: R07.SLO/0172/KPR/2017 tanggal 30 November 2017 dengan tempo waktu kredit 15 tahun / 180 Bulan. Sedang pada tanggal 17 September 2019 Penggugat dan Tergugat bercerai secara resmi, dan setelah perceraian sampai dengan saat ini cicilan/ansuran terhadap hutang di Bank Mandiri tersebut dibayarkan terus rutin setiap bulannya oleh TERGUGAT, **bahkan hingga saat ini setelah bercerai objek sengketa masih ditempati oleh kedua anak Penggugat dan Tergugat karena menjadi satu-satunya tempat yang dimiliki**, sehingga dalih Penggugat yang menerangkan bahwa objek tersebut adalah harta bersama / gono-gini adalah keliru dan tidak beralasan serta tidak mendasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku;

4. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalih dalam poin angka 6 posita gugatan yang tidak beralasan, bahkan dalam tahap mediasi Pengadilan Agama Karanganyar, Tergugat sudah beritikad baik untuk menyelesaikan sengketa ini, namun justru Penggugatlah yang menolak usulan baik dari Tergugat maupun usulan dari Mediator.

5. Bahwa Tergugat menolak dalih angka 7 dan angka 9 gugatan Penggugat dimana Tergugat Khawatir atas keinginan Tergugat menghilangkan hak harta bersama tidak benar dan tidak beralasan, karena selain objek sengketa dalam gugatan ini Tergugat dan Penggugat juga sudah membagi harta bersama berupa tanah yang di atasnya berdiri bangunan dan dikelola dalam bentuk kos-kosan oleh Penggugat, bahkan Tergugat belum diberikan hak pengelolaan keuangan Kos dari Bulan Oktober 2019 sampai dengan saat ini.

6. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat angka 8 yang keliru dalam mendasarkan hukum, dimana sita terhadap objek harta bersama bukanlah dengan sita jaminan sebagaimana **Pasal**

Putusan no. 377/Pdt.G/2024.hal.12 dari 61 halaman Harta Bersama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1131_KUH Perdata, namun dengan sita marital, sehingga dalih tersebut sudah selayaknya menjadi penyebab dalih gugatan dinyatakan kabur sehingga gugatan dinyatakan tidak dapat diterima,

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

DALAM KONVENSI :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk Seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR :

“Apabila Majelis Hakim Pengadilan Agama Karanganyar berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*)”

Bahwa pada **tanggal 11 Juni 2024** Penggugat/Kuasa hukumnya telah mengajukan **Replik** sebagai berikut :

A. Dalam Eksepsi:

1. *Obscur Libel*

1.1. Bahwa antara Sita Jaminan dan sita marital adalah dua bentuk sita yang bertujuan untuk mengamankan barang atau harta sehingga tidak dapat dialihkan atau diganggu gugat. Sehingga Gugatan penggugat ini tidak kabur;

1.2. Harta Bersama adalah harta yang diperoleh selama perkawinan antara suami dan isteri. Harta tersebut baik harta yang diperoleh baik piutang maupun harta benda lainnya dan setelah

Putusan no. 377/Pdt.G/2024.hal.13 dari 61 halaman Harta Bersama



putusnya perkawinan harta bersama tersebut haruslah dibagi dua bagian sama rata antara mantan suami dan mantan isteri Sehingga cukup beralasan bagi Penggugat untuk mengajukan Gugatan ini;

1.3. Bahwa yang diajukan Penggugat adalah perbaikan Gugatan bukan perubahan Gugatan. Sehingga cukup dan beralasan Penggugat mengajukan gugatan harta bersama ini;

1.4. Bahwa dalam gugatan Penggugat dalam memasukan batas tanah berdasarkan pada Surat Ukur nomor: 01541/Paulan/2014. Sehingga cukup dan beralasan Penggugat mengajukan gugatan harta bersama ini.

2. Gugatan *Error in Persona*

Bahwa yang menjadi pihak dalam perkara gugatan pembagian harta bersama adalah antara mantan suami dan mantan isteri sehingga tidak ada keterkaitan dengan pihak lain untuk dijadikan pihak yang bersengketa dalam perkara gugatan bersama. Sehingga cukup dan beralasan Penggugat mengajukan gugatan harta bersama ini.

B. DALAM KONVENSI

1. Bahwa Penggugat tetap pada dalil-dalil Gugatan Penggugat dan menolak dalil-dalil Jawaban Tergugat kecuali secara tegas diakui kebenarannya oleh Penggugat;

2. Bahwa atas Jawaban Tergugat pada angka 3, Penggugat menanggapi sebagai berikut:

Bahwa atas obyek tersebut diperoleh pada masa perkawinan antara Penggugat dan Tergugat sehingga cukup beralasan bahwa obyek tersebut dijadikan obyek harta bersama. Harta benda yang diperoleh selama masa perkawinan baik itu piutang atau harta benda lainnya yang diperoleh selama masa perkawinan merupakan harta bersama sehingga atas harta bersama tersebut seharusnya dibagi menjadi dua bagian antara mantan suami dan manta isteri;

3. Bahwa atas Jawaban Tergugat pada angka 4, Penggugat menanggapi sebagai berikut :

Putusan no. 377/Pdt.G/2024.hal.14 dari 61 halaman Harta Bersama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa alasan Penggugat menolak apa yang diajukan Tergugat adalah beralasan karena Tergugat tidak memberikan apa yang seharusnya Penggugat terima sehingga Penggugat merasa dirugikan atas tawaran tersebut dari Tergugat;

4. Bahwa atas Jawaban Tergugat pada angka 5, Penggugat menanggapi sebagai berikut :

Bahwa memang benar sebagian harta bersama antara Penggugat dan Tergugat sudah dilakukan pembagian harta bersama akan tetapi atas obyek sengketa ini belum dilakukan pembagia harta bersama sehingga sudah sepatutnya atas obyek sengketa ini dilakukan pembagian harta bersama. Dan Tergugat mendalilkan bahwa Penggugat tidak memberikan pengelolaan keuangan kos-kosan dari Oktober 2019 sampai dengan saat ini. Bahwa yang terjadi adalah kos-kosan pada saat itu mengalami dampak dari wabah covid-19 dimana saat itu kos-kosan harus tutup karena adanya pembatasan aktifitas orang dan atas kos-kosan tersebut sudah laku terjual sejak bulan Februari 2024 dan hasilnya sudah dibagi sama rata antara Penggugat dan Tergugat sehingga dalil Tergugat tersebut salah;

Bahwa berdasarkan hal-hal diatas, Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Agama aranganyar cq majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan untuk memeriksa dan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Primair :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya:
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat berhak atas separuh (50%) dari harta Bersama dengan rincian sebagai berikut :
 - 1 (satu) petak tanah seluas 90 m² yang diatasnya berdiri bangunan yang beralamat di Perum Avaya Residence Hln. Kesala Blok B.9 RT 019 RW 010, Desa Paulan, Kecamatan Colomadu Kabupaten Karanganyar yang sudah bersertifikat hak

Putusan no. 377/Pdt.G/2024.hal.15 dari 61 halaman Harta Bersama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik (SHM) dengan alas hak Sertifikat hak Milik nomor 2328 atas nama Novin Sujarwo dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

Sebelah Barat : Jalan
Sebelah Utara : 01645
Sebelah Timur : Wiryono Semito
Sebelah selatan : 01641

3. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan separu (50%) dari seluruh harta bersama kepada Penggugat atau setidaknya menghukum Tergugat untuk membayar separuh dari uang hasil penjualan harta bersama tersebut baik yang dilakukan dibawah tangan atau melalui balai lelang, berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Karanganyar;
4. Menyatakan sah dan berharga atas sita marital yang diletakkan oleh Pengadilan Agama Karanganyar tersebut;
5. Menyatakan putusan terhadap perkara *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorrad*) meskipun ada perlawanan, banding dan kasasi;
6. Membebankan biaya perkara ini menurut huum yang berlaku;

SUBSIDER:

Atau apabila majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa **Duplik Tergugat**/Kuasa hukumnya tertanggal 15 Juni 2024 yang telah diajukan dipersidangan pada **tanggal 19 Juni 2024** sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

1. Obscuur Libel.

1.1. Bahwa terhadap tanggapan Replik yang disampaikan oleh Penggugat Perihal sita seperti halnya Penggugat kurang

Putusan no. 377/Pdt.G/2024.hal.16 dari 61 halaman Harta Bersama



memahami apa itu sita jaminan dan sita marital, padahal sudah diterangkan dengan tegas oleh Tergugat disertai dengan dasar hukumnya sedang Penggugat hanya berdalih menyamakan dengan mengabaikan dasar hukum yang ada, oleh karena itu gugatan Penggugat tidak jelas maka sudah sepatutnya untuk di tolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

1.2. Bahwa Penggugat tidak memahami apa yang telah uraikan oleh Tergugat dimana Tergugat mendalihkan dengan **TEGAS Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 tahun 2018, Rumusan Hukum Kamar Agama huruf A angka 4 yang berbunyi: “gugatan yang objek sengketa masih menjadi jaminan utang, Gugatan harta bersama yang objek sengketanya masih diagunkan sebagai jaminan utang atau objek tersebut mengandung sengketa kepemilikan akibat transaksi kedua dan seterusnya, maka gugatan atas objek tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima”.**

Dimana Penggugat dan Tergugat tidak memiliki Piutang atau Deposit, tapi yang ada sebagaimana objek yang dimaksud masih dalam jaminan sehingga sudah sepantasnya gugatan atas objek tersebut harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

1.3. Bahwa Terhadap perbaikan gugatan tersebut harus terang dimana letak perubahan yang dilakukan, dari kalimat sebelumnya menjadi kalimat baru.

1.4. Bahwa dalam hal batas objek tanah sebagai fungsi memperjelas identitas tanah maka sudah seharusnya Penggugat mencantumkan batas kepemilikan atau penguasaan terhadap batas-batas tersebut.

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka Gugatan Penggugat sudah selayaknya dinyatakan Kabur “Obscuur Libel” sehingga mohon agar gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Putusan no. 377/Pdt.G/2024.hal.17 dari 61 halaman Harta Bersama



2. Gugatan Error In Persona

Bahwa terhadap dalih replik Penggugat memperjelas bahwa Tergugat memang tidak menarik pihak lain kedalam perkara harta bersama ini karena yang dipahami oleh Penggugat dalam hal Harta bersama yang menjadi pihak adalah Mantan Suami dan Isteri, maka dalih tersebut tidak berkesesuaian dengan hukum acara peradilan agama, maka karena tidak menarik pihak lain sebagaimana yang sudah Tergugat uraikan dalam Eksepsi dan jawaban maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat di tolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima.

B. DALAM KONVENSI

1. Bahwa Tergugat Tetap pada dalil-dalil Jawaban Tergugat kecuali yang telah secara tegas Tergugat akui.
2. Bahwa terhadap dalil replik angka 2 Tergugat menolak dengan tegas, karena terhadap objek sebagaimana dalam posita angka 4 Gugatan bukan merupakan objek gono gini seluruhnya, dimana objek tersebut dibeli berdasarkan akta jual beli pada tanggal 29 Juli 2015 dengan mekanisme dicicil/ diansur dengan pembiayaan di Bank Bank Tabungan Niaga (BTN) sebagaimana Perjanjian kredit Nomor: 0003120150416000006 29 Juli 2015 dan di take over oleh Tergugat dan Penggugat di Bank Mandiri berdasarkan take over Nomor: R07.SLO/0172/KPR/2017 tanggal 30 November 2017 dengan tempo waktu kredit 15 tahun / 180 Bulan. Sedang pada tanggal 17 September 2019 Penggugat dan Tergugat bercerai, dan setelah perceraian dengan saat ini cicilan/ansuran terhadap hutang di Bank Mandiri tersebut dibayarkan terus rutin setiap bulannya oleh TERGUGAT, sehingga dalih Penggugat yang menerangkan bahwa objek tersebut adalah harta bersama / gono-gini dalah keliru dan tidak beralasan serta tidak mendasarkan pada hukum yang berlaku;
3. Bahwa terhadap dalil Replik angka 3 Tergugat menolak, Karena Tergugat justru sudah menawarkan dan berhitung uang yang telah dikeluarkan pada saat masih dalam masa perkawinan di bagi dua (2)

Putusan no. 377/Pdt.G/2024.hal.18 dari 61 halaman Harta Bersama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

namun justru Penggugat menginginkan objek yang saat ini masih dalam Jaminan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. Consumer Loan Area Solo tersebut untuk langsung dibagi antara Penggugat dan Tergugat, sedang dapat kita pahami bahwa terhadap objek harta bersama yang masih sebagai jaminan Hutang yang belum lunas maka barang yang menjadi jaminan bukanlah kepemilikan Penggugat dan Tergugat sepenuhnya.

4. Bahwa Terhadap dalil Replik angka 4 Tergugat yang telah dibagi sama rata adalah hasil penjualan kos tersebut tapi tidak dengan pengelolaan mulai Penggugat dan Tergugat resmi bercerai yaitu pada 25 Juli 2019 sampai dengan bulan Februari 2024.

Bahwa terhadap dalih objek gono-gini yang dimaksud masih dalam Jaminan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. Consumer Loan Area Solo tidak ada penolakan dari Penggugat maka sudah sepatutnya Gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima.

DLAM KONVENSI:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk Seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR :

“Apabila Majelis Hakim Pengadilan Agama Ambarawa berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono)”

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan **bukti-bukti surat dan 2 orang saksi** sebagai berikut :

BUKTI-BUKTI PENGGUGAT :

I. Bukti-bukti Surat :

Putusan no. 377/Pdt.G/2024.hal.19 dari 61 halaman Harta Bersama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Penggugat NIK : 5171035709790001 tanggal 23 Januari 2024, yang dikeluarkan oleh Kantor Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Karanganyar, yang bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya (Bukti P.1);
2. Fotokopi Akta Cerai Nomor : 1158/AC/2019/PA.Kra tanggal 17 September 2019, yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Karanganyar Kabupaten Karanganyar, menerangkan bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah bercerai, yang bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya (Bukti P.2);
3. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 20 Juni 2024, menerangkan bahwa selama masa pandemic Covid 19 terdapat himbauan terkait dengan usaha kos-kosan yang tidak boleh menerima orang luar, yang dikeluarkan oleh Ketua RT.05 RW. 01 Desa Gumpang Kecamatan Kartasura Kabupaten Sukoharjo, yang bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya (Bukti P.3);
4. Fotokopi Salinan Akta Jual Beli Nomor : 167/2024 tanggal 20 Maret 2024, yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Totok Sumartoyo, SH, M.Kn Kabupaten Sukoharjo, menerangkan bahwa Usaha kos-kosan telah dijual, yang bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya (Bukti P.4);
5. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 2328 atas nama Novin Sujarwo yang terletak di Desa Paulan Kecamatan Colomadu Kabupaten Karanganyar, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar, yang bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya (bukti P.5);

II. Saksi-saksi Penggugat :

1. **SAKSI**, umur 56 tahun, Agama Islam, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Pertama, Pekerjaan ibu rumah tangga, tempat tinggal di Dusun Blumbangrejo RT.003 RW.006 Desa Kartasura

Putusan no. 377/Pdt.G/2024.hal.20 dari 61 halaman Harta Bersama

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

Kecamatan Kartasura Kabupaten Sukoharjo, telah memberikan keterangan sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal Penggugat dan Tergugat, saksi teman Penggugat, kenal sejak tahun 2016;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat dulunya suami isteri, sudah sekitar 5 tahu lalu telah bercerai;
- Bahwa dulu saat masih Penggugat dengan Tergugat berumah tangga, Penggugat kerja di asuransi, Tergugat kerja ikut perusahaan rental mobil, Tergugat sebagai managernya;
- Bahwa Penggugat dengan Tergugat selama masih dalam perkawinan beli tanah dengan cara kredit KPR sampai sekarang belum lunas, di Komplek Perumahan di Colomadu, Karanganyar, luas 90 m persegi, dengan batas-batas sebelah Utara tanah Pak Wahyu, sebelah Selatan Rumah Pak Widodo, sebelah Barat Rumah Pak Eko, sebelah Timur Perumahan lain;
- Bahwa setelah dibeli, kemudian dibangun rumah luas bangunan rumah sekitar 50 meter persegi dan ditempati bersama, namun sekarang hanya ditempati Tergugat dengan anak-anaknya;
- Bahwa tanah yang di beli dengan cara angsur Penggugat dengan Tergugat disaat masih suami istri seharga Rp.340.000.000,- - Rp.360.000.000,- (tiga ratus empat puluh juta rupiah sampai dengan tiga ratus enam puluh juta rupiah) sampai saat ini angsuran masih berjalan;
- Bahwa saksi sering ketempat obyek sengketa, dan 2 bulan lalu saksi ketempat obyek sengketa;

- Bahwa rumah obyek sengketa tersebut saat saksi kesana ditempati Tergugat dan anak-anaknya;
- Bahwa saksi tidak tahu ada top up atau ada take over dari bank Mandiri yang sampai sekarang masih berlangsung mengangsur;

Putusan no. 377/Pdt.G/2024.hal.21 dari 61 halaman Harta Bersama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu angsuran itu berkaitan dengan angsuran KPR atau tidak, yang jelas masih mengangsur sampai sekarang;
- Bahwa saksi tidak tahu masalah top up atau take over atau pindah angsuran kebank lain;
- Bahwa harga tanah di Perumahan KPR tersebut yang bagian depan harga sekitar 700.000.000,- sampai dengan Rp.800.000.000,-,
- Bahwa saksi sering ketempat obyek sengketa, dan 2 bulan lalu saksi ketempat obyek sengketa;
- Bahwa rumah obyek sengketa tersebut saat saksi kesana ditempati Tergugat dan anak-anaknya;

2. SAKSI, umur 38 tahun, Agama Islam, Pendidikan S1, Pekerjaan ibu rumahtangga, tempat tinggal di Perumahan Griya Paulan Asri No. 10 RT.003 RW.010 Desa Paulan Kecamatan Colomadu Kabupaten Karanganyar, telah memberi keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa saksi kenal Penggugat karena ada hubungan anak dengan Penggugat dan Tergugat;

- Bahwa saksi kenal Penggugat dan Tergugat, saksi tetangga Penggugat;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat dulunya suami isteri, sudah sekitar 5 tahu lalu telah bercerai;
- Bahwa dulu saat masih Penggugat dengan Tergugat berumah, Tergugat kerja ikut perusahaan rental mobil, Tergugat sebagai managernya;

- Bahwa Penggugat dengan Tergugat selama berumah tangga beli tanah Kaplingan pada tahun 2015, di Komplek Perumahan di Colomadu, Karanganyar, luas 90 m persegi, dengan cara kredit

Putusan no. 377/Pdt.G/2024.hal.22 dari 61 halaman Harta Bersama



sampai sekarang belum lunas dengan batas-batas sebelah Utara Rumah Pak Wahyu, sebelah Selatan Rumah Pak Widodo, sebelah Barat Jalan Perumahan, sebelah Timur rumah kosong;

- Bahwa tanah tersebut sudah ada sertifikatnya, namun saksi tidak tahu sertifikat atas nama siapa, apakah dalam agunan bank atau tidak;
- Bahwa tanah tersebut kemudian dibangun rumah, luas bangunan rumah sekitar 50 meter persegi dan dibangun rumah, kemudian ditempati tahun 2016;
- Bahwa tanah yang di beli dengan cara angsur Penggugat dengan Tergugat disaat masih suami istri seharga Rp.300.000.000,- - Rp.350.000.000,- (tiga ratus juta rupiah sampai dengan tiga ratus lima puluh juta rupiah), harga tersebut karena posisinya di pojok, tidak didepan sampai saat ini angsuran masih berjalan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa kali angsuran yang telah dibayarkan oleh Penggugat dengan Tergugat disaat sebelum bercerai dan setelah bercerai;
- Bahwa saksi tidak tahu masalah take offer atau pindah angsuran kebank lain;
- Bahwa harga tanah di Perumahan KPR tersebut yang bagian depan harga sekitar 700.000.000,- sampai dengan Rp.800.000.000,-,
- Bahwa saksi sering ketempat obyek sengketa, dan 2 bulan lalu saksi ketempat obyek sengketa;
- Bahwa rumah obyek sengketa tersebut saat saksi kesana ditempati Tergugat dan anak-anaknya;

Bahwa selanjutnya Penggugat melalui Kuasa Hukumnya menyatakan tidak mengajukan bukti-bukti lagi, sudah cukup;

Putusan no. 377/Pdt.G/2024.hal.23 dari 61 halaman Harta Bersama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawaban Tergugat atau bantahannya, Tergugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

PEMBUKTIAN PIHAK TERGUGAT :

Bahwa selanjutnya pada **tanggal 9 Juli 2024** pembuktian pihak Tergugat, dan Tergugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan bukti-bukti Surat sebagai berikut :

A. Bukti-bukti Surat dari Tergugat :

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Tergugat NIK : 5171012212780003 tanggal 30 Januari 2013, yang dikeluarkan oleh Kantor Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Denpasar, yang bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya (Bukti T.1);
2. Fotokopi Akta Cerai Nomor : 1158/AC/2019/PA.Kra tanggal 17 September 2019, yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Karanganyar Kabupaten Karanganyar, menerangkan bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah bercerai, yang bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya (Bukti T.2);
3. Fotokopi Akta Jual Beli tanggal 29 Juli 2015, menerangkan bahwa telah terjadi peralihan hak akibat jual beli tanah anantara Satriyo Budi utomo dengan Novin Sujarwo, yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Dra. Juli Astuti Ma'murotun, SH, MKn, yang bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya (Bukti T.3);
4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 2328 atas nama Satriyo Budi Utomo yang terletak di Desa Paulan Kecamatan Colomadu Kabupaten Karanganyar, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar, yang bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya (bukti T.4);
5. Fotokopi Site Plan The Avaya, yang bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya (bukti T.5);

Putusan no. 377/Pdt.G/2024.hal.24 dari 61 halaman Harta Bersama



6. Fotokopi Perjanjian Kredit antara PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dengan Novin Sujarwo, yang dikeluarkan oleh Kantor PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Solo, yang bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya (bukti T.6);
7. Fotokopi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 36/2015 tanggal 29 Juli 2015, yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Dra. Juli Astuti Ma'murotun, SH, MKn, yang bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya (Bukti T.7);
8. Fotokopi Perjanjian Kredit Mandiri Kredit Pemilikan Rumah Take Over Nomor R07.SLO/0172/KPR/2017 tanggal 30 November 2017, yang dikeluarkan oleh PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, yang bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya (bukti T.8);
9. Fotokopi Perjanjian Kredit Mandiri KPR MuLTIGUNA (Top Up KPR) Nomor R07.SLO/0173/MGM/2017 tanggal 30 November 2017, yang dikeluarkan oleh PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, yang bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya (bukti T.9);
10. Fotokopi rincian Transaksi Perjanjian Kredit Mandiri Kredit Pemilikan Rumah Take Over Nomor R07.SLO/0172/KPR/2017 tanggal 01 November 2017 sampai dengan 28 September 2019, yang dikeluarkan oleh PT. Bank Mandiri KCP Solo Gemolong, yang bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya (bukti T.10);
11. Fotokopi rincian angsuran Perjanjian Kredit Mandiri KPR Multiguna (Top Up KPR) Nomor R07.SLO/0173/MGM/2017 tanggal 15 November 2017 sampai dengan 28 September 2019, yang dikeluarkan oleh PT. Bank Mandiri

Putusan no. 377/Pdt.G/2024.hal.25 dari 61 halaman Harta Bersama



KCP Solo Gemolong, yang bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya (bukti T.11);

B. Saksi-saksi Tergugat :

1. SAKSI, umur 36 tahun, Agama Islam, Pendidikan S1, Pekerjaan Karyawan Swasta, tempat tinggal di Perum The Avaya Residence RT.019 RW.010 Desa Paulan Kecamatan Colomadu Kabupaten Karanganyar, dibawah sumpahnya memberikan keterangan secara terpisah sebagai berikut :

- Bahwa, saksi kenal Penggugat dan Tergugat, saksi tetangga sebelum keduanya bercerai;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat dulunya suami isteri, sudah sekitar 5 tahu lalu telah bercerai;
- Bahwa Penggugat dengan Tergugat selama berumah tangga, beli tanah Kaplingan seluas 90 m persegi dengan batas-batas sebelah Utara Rumah Pak Wahyu, sebelah Selatan Rumah Pak Widodo, sebelah Barat Pak Eko, sebelah Timur perumahan lain;
- Bahwa tanah yang di beli Penggugat dengan Tergugat dengan cara angsur (KPR) disaat masih suami istri;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah angsurannya sudah lunas atau belum dan saksi tidak mengetahui berapa kali angsuran yang telah dibayarkan oleh Penggugat dengan Tergugat disaat sebelum bercerai dan setelah berceraai;
- Bahwa tanah dan rumah obyek sengketa tersebut saat ini masih ditempati Tergugat dan anak-anaknya;
- Bahwa saat ini harga tanah beserta bangunan rumah, jika dijual seharga sekitar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), harga tersebut bangunan rumahnya bangunan standart;

2. Sri Widodo bin Wignyo Suparto, umur 40 tahun, Agama Islam, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, Pekerjaan Karyawan Swasta, tempat tinggal di Dusun Mangguran RT.005 RW.003 Desa Wonokerso Kecamatan Kedawung Kabupaten Sragen,

Putusan no. 377/Pdt.G/2024.hal.26 dari 61 halaman Harta Bersama



dibawah sumpahnya memberikan keterangan secara terpisah sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal Penggugat dan Tergugat, saksi tetangga Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat dulunya suami isteri, sudah sekitar 5 tahu lalu telah bercerai;
- Bahwa saksi tidak tahu dulu saat masih Penggugat dengan Tergugat berumah, Tergugat kerja ikut perusahaan rental mobil, Tergugat sebagai managernya;
- Bahwa Penggugat dengan Tergugat selama berumah tangga beli tanah KPR tanah Kaplingan pada tahun 2015, dan saat itu masih belum ada bangunannya dan setelah dibangun, kemudian ditempati tahun 2016;
- Bahwa Penggugat dengan Tergugat selama masih dalam perkawinan beli tanah di Komplek Perumahan di Colomadu, Karanganyar, luas 90 m persegi, luas bangunan rumah sekitar 50 meter persegi dengan cara kredit sampai sekarang belu lunas dengan batas-batas sebelah Utara Rumah Pak Wahyu, sebelah Selatan Rumah Pak Widodo, sebelah Barat Jalan Perumahan, sebelah Timur rumah kosong;
- Bahwa tanah yang di beli dengan cara angsur Penggugat dengan Tergugat disaat masih suami istri seharga Rp.300.000.000,- sampai Rp.350.000.000,- (tiga ratus juta rupiah sampai dengan tiga ratus lima puluh juta rupiah), harga tersebut karena posisinya di pojok, saksi tidak tahu apakah angsuran sudah lunas atau belum;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa kali angsuran yang telah dibayarkan oleh Penggugat dengan Tergugat disaat sebelum bercerai dan setelah bercerai;
- Bahwa saksi tidak tahu masalah take ofer atau pindah angsuran kebank lain;

Putusan no. 377/Pdt.G/2024.hal.27 dari 61 halaman Harta Bersama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa harga tanah di Perumahan KPR tersebut yang bagian depan harga sekitar 700.000.000,- sampai dengan Rp.800.000.000,-,
- Bahwa saksi tahu sekitar 3 bulan rumah tersebut kosong, setiap saksi lewat didepaan obyek sengketaan sekarang seperti sudah ditempati Tergugat dengan anak-anaknya;

Bahwa jawab jinawab dan pembuktian telah selesai, dilanjutkan kesimpulan masing-masing pihak sebagai berikut :

Bahwa pada tanggal **23 Juli 2024**, Kuasa Hukum Penggugat mengunggah kesimpulan melalui e.litigasi sebagai berikut :

Bersama surat ini Penggugat bermaksud mengajukan kesimpulan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat telah melangsungkan perkawinan pada tanggal 14 Mei 2007 sebagaimana kutipan Akta Perkawinan Nomor 464/35/V/2007 di Kantor Urusan Agama Kecamatan Setiabudi Kota Jakarta Selatan Propinsi DKI Jakarta ;
2. Bawa dari perkawinan tersebut, Penggugat dan Tergugat dikarunia 2 (dua) orang anak yang masing-masing bernama:
 - a. Anak Pertama : Kireyna Filza Shaliha, perempuan, NIK 5171034104080006, lahir di Denpasar tanggal 01-04-2008, sebagaimana Kutipan Akta Kelahiran nomor 247/RBPB/2008, yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Denpasar;
 - b. Anak Kedua : Quinzha Aqeela Humayra, perempuan, NIK 5171034702130001, lahir di Sleman tanggal 07-02-2013, sebagaimana Kutipan Akta Kelahiran nomor 3404-LU-04042013-0026, yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Sleman;
3. Bahwa prkawinan antara Penggugat dan Tergugat telah putus karena perceraian dengan segala akibat hukumnya berdasarkan Putusan

Putusan no. 377/Pdt.G/2024.hal.28 dari 61 halaman Harta Bersama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Agama Karanganyar sebagaimana akta cerai nomor 1158/AC/2019/PA. Kra tertanggal 17 September 2019;

4. Bahwa selama perkawinan antara Penggugat dan Tergugat tersebut telah diperoleh harta benda (kekayaan) baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak sebagai berikut:

- 1 (satu) petak tanah seluas 90 m² yang di atasnya berdiri bangunan yang beralamat di Perum Avaya Residence Hln. Kesala Blok B.9 RT 019 RW 010, Desa Paulan, Kecamatan Colomadu Kabupaten Karanganyar yang sudah bersertifikat hak milik (SHM) dengan alas hak Sertifikat hak Milik nomor 2328 atas nama Novin Sujarwo dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Sebelah Barat : Jalan

Sebelah Utara : 01645

Sebelah Timur : Wiryo Semito

Sebelah selatan : 01641

5. Bahwa sejak putusan perceraian antara Penggugat dan Tergugat mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) berdasarkan Akta Cerai nomor 1158/AC/2019/PA. Kra pada Pengadilan Agama Karanganyar, harta kekayaan pada posita nomor 4 (empat) tersebut diatas yang diperoleh dalam masa perkawinan Penggugat dan Tergugat, belum pernah dibagi sampai saat ini:

6. Bahwa Penggugat sudah mengingatkan berkali-kali kepada Tergugat untuk menyelesaikan permasalahan ini secara musyawarah/kekeluargaan, namun tidak ada itikad baik dari Tergugat;

7. Bahwa Penggugat khawatir ada keinginan dari Tergugat untuk menghilangkan hak pembagian harta gono gini dari Penggugat:

8. Bahwa untuk menjamin Gugatan Penggugat tidak sia-sia (*ilusoir*) dan karena Penggugat merasa khawatir terhadap itikad kurang baik Tergugat untuk sengaja menghilangkan tanggung jawab atas harta bersama selama perkawinan atau dapat disebut harta gono gini yang diperoleh Penggugat dan Tergugat selama berumah tangga sebagaimana disebutkan pada posita nomor 4 diatas, maka kami mohon kepada Ketua

Putusan no. 377/Pdt.G/2024.hal.29 dari 61 halaman Harta Bersama



Pengadilan Agama Karanganyar melalui Majelis Hakim Yang Memeriksa Perkara ini berkenaan untuk memerintah Panitera Pengganti/Juru Sita untuk meletakkan sita jaminan terhadap obyek tersebut sebelum dilaksanakan pemeriksaan pokok perkara;

9. Bahwa menurut hukum harta benda yang diperoleh selama masa perkawinan merupakan harta bersama dan faktanya harta ekayaan yang diperoleh selama perkawinan antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana tersebut diatas belum pernah dibagi dua oleh Penggugat dan Tergugat, maka adalah berdasar dan beralasa apabila Penggugat mengajukan gugatan pembagian harta bersama *a quo* untuk mendapatkan bagian (hak) Penggugat atas separuh dari harta kekayaan yang dimaksud;

10. Bahwa berdasarkan keterangan para saksi dari Penggugat yang pada intinya menerangkan :

- a. Bahwa saksi menerangkan Penggugat dan Tergugat telah bercerai sejak tahun 2019;
- b. Bahwa saksi menerangkan mengenal antara Tergugat dan Penggugat;
- c. Bahwa saksi menerangkan obyek tersebut diperoleh selama perkawinan Penggugat dan Tergugat;
- d. Bahwa saksi menerangkan obyek tersebut saat ini kosong tidak ada yang menempati;
- e. Bahwa saksi menerangkan anak-anak Penggugat dan tergugat ikut tinggal bersama Penggugat.

11. Bahwa berdasarkan rangkaian peristiwa tersebut dan keterasangan para saksi Penggugat mengajukan bukti surat sebagai berikut:

- (P.1) **Copy dari Asli Kartu Tanda Penduduk WAHYU FITRIANI;**

Bukti ini menerangkan bahwa bukti identitas Penggugat.

- (P.2) **Copy dari Asli Akta Cerai;**

Bukti ini menerangkan bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah bercerai.

Putusan no. 377/Pdt.G/2024.hal.30 dari 61 halaman Harta Bersama



- (P.3) **Copy dari Asli Surat Pernyataan Desa Gumpang;**

Bukti ini menerangkan bahwa selama masa pandemic Covid-19 terdapat himbauan terkait dengan usaha kos-kosan yang tidak boleh menerima orang luar;

- (P.4) **Copy dari Copy Salinan Akta Jual Beli;**

Bukti ini menerangkan bahwa Usaha Kos-kosan telah dijual;

- (P.5) **Copy dari Copy Sertipikat hak Milik Nomor 2328;**

Bukti ini menerangkan bahwa tanah obyek sengketa harta bersama diperoleh selama masa perkawinan antara Penggugat dan Tergugat.

Bahwa berdasarkan hal-hal diatas, Penggugat mohon agar majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan untuk memeriksa dan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya:
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat berhak atas separuh (50%) dari harta Bersama dengan rincian sebagai berikut:
 - 1 (satu) petak tanah seluas 90 m² yang diatasnya berdiri bangunan yang beralamat di Perum Avaya Residence Hln. Kesala Blok B.9 RT 019 RW 010, Desa Paulan, Kecamatan Colomadu Kabupaten Karanganyar yang sudah bersertifikat hak milik (SHM) dengan alas hak Sertifikat hak Milik nomor 2328 atas nama Novin Sujarwo dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Sebelah Barat : Jalan
 - Sebelah Utara : 01645
 - Sebelah Timur : Wiryo Semito
 - Sebelah selatan : 01641

Putusan no. 377/Pdt.G/2024.hal.31 dari 61 halaman Harta Bersama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan separu (50%) dari seluruh harta bersama kepada Penggugat atau setidaknya menghukum Tergugat untuk membayar separuh dari uang hasil penjualan harta bersama tersebut baik yang dilakukan dibawah tangan atau melalui balai lelang, berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Karanganyar;
4. Menyatakan sah dan berharga atas sita marital yang diletakkan oleh Pengadilan Agama Karanganyar tersebut;
5. Menyatakan putusan terhadap perkara *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorrad*) meskipun ada perlawanan, banding dan kasasi;
6. Membebanan biaya perkara ini menurut huum yang berlaku;

SUBSIDER:

Atau apabila majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa pada tanggal **23 Juli 2024**, **Kuasa Hukum Tergugat** mengunggah kesimpulan melalui e.litigasi sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat tetap berpegang teguh pada dalil-dalil jawaban Tergugat dan Duplik Tergugat semula selain yang telah di perbaharui dalam Kesimpulan ini;
- Bahwa Tergugat menolak dengan tegas semua dalil-dalil Gugatan dan Replik Penggugat;
- Bahwa terhadap semua dalil jawaban, dan Duplik dalam pokok perkara yang telah diajukan Tergugat, mohon secara mutatis dan mutandis dinyatakan tertuang Kembali secara keseluruhan dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari Kesimpulan Tergugat ini.

Bahwa selanjutnya Tergugat akan menyampaikan Kesimpulan atas rangkaian proses pemeriksaan, dari mediasi hingga pembuktian atas perkara ini, sebagai berikut :

Putusan no. 377/Pdt.G/2024.hal.32 dari 61 halaman Harta Bersama



MEDIASI

Bahwa pada hari Selasa 7 Mei 2024 bertempat di ruang mediasi Pengadilan Agama Karanganyar dengan Mediator dari Pengadilan Agama Karanganyar hasil mediasi tersebut tidak berhasil/gagal;PEMERIKSAAN

BUKTI SURAT

Bahwa Tergugat, guna mendukung seluruh dalil-dalil dalam pokok perkara, telah mengajukan bukti-bukti sura tantara lain:

1. BUKTI T-1	Berupa Foto Copy Legalisir bermaterai dari Asli Kartu Tanda Penduduk atas nama TERGUGAT NIK: 5171012212780003.	Menerangkan: Bahwa, TERGUGAT adalah penduduk yang beralamat di Jl. Thamrin No. 15 Denpasar BR / Link. Pemedilan, Kelurahan Pemecutan, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali.
2. BUKTI T-2	Berupa Foto Copy Legalisir bermaterai dari Asli Kutipan Akta Cerai No. 1158/AC/2019/PA. Kra.	Menerangkan: Bahwa, TERGUGAT dengan PENGGUGAT telah bercerai di Pengadilan Agama Karanganyar yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
3. BUKTI T-3	Berupa Foto Copy Legalisir Bermaterai dari Asli Akta Jual Beli No. 555/2015.	Menerangkan: Bahwa, telah terjadi peralihan hak akibat jual beli tanah antara Satriyo Budi Utomo dengan Novin Sujarwo pada hari Rabu 29 Juli 2015 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Dra. Juli Astuti Ma'murotun, S.H., M.Kn.
4. BUKTI T-4	Berupa Foto Copy Legalisir Bermaterai dari Asli Sertifikat Hak Milik No. 2328 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten	Menerangkan: Bahwa, Sertifikat Hak Milik atas nama TERGUGAT No. 2328 dengan luas 90 m ² yang bertempat

Putusan no. 377/Pdt.G/2024.hal.33 dari 61 halaman Harta Bersama



	Karanganyar.	di Desa Paulan, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar.
5. BUKTI T-5	Berupa Foto Copy Legalisir Bermaterai dari Asli Site Plan The Avaya.	Menerangan: Bahwa, gambar dua dimensi yang berisikan konsep Gambaran rencana pembagian bangunan atau kavling dari Perum The Avaya Sanggir.
6. BUKTI T-6	Berupa Foto Copy Legalisir Bermaterai dari Asli Perjanjian Kredit antara PT. Bank Tabungan	Menerangan: Bahwa, Surat Perjanjian Kredit yang dibuat pada tanggal 29 Juli 2015 Antara PT. Bank Tabungan
	Negara (Persero) Tbk dan Novin Sujarwo.	Negara Tbk yang diwakili oleh Teguh Wahyudi selaku Kepala Cabang bertindak sebagai Kreditu dan Novin Sujarwo yang bertindak sebagai Debitur . Masih dalam Hak Jaminan
7. BUKTI T-7	Berupa Foto Copy Legalisir Bermaterai dari Asli Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 36/2015.	Menerangan: Bahwa, Penandatanganan Akt: Pemberian Hak Tanggungan antara Novin Sujarwo bertindak sebagai Pemberi Kuasa dan PT. Bank Tabungan Negara Tbk yang diwakili oleh Teguh Wahyudi bertindak sebagai Penerima Kuasa atau obyek Hak Tanggungan berupa Hak Atas Tanah Nomor 2328 Masih dalam Hak Tanggungan
8. BUKTI T-8	Berupa Foto Copy Legalisir Bermaterai dari Asli Surat Perjanjian Kredit Mandiri Kredit Pemilikan Rumah Take Over Nomor: R07.SLO/0172/KPR/2017.	Menerangan: Bahwa, Perjanjian Kredit antara dan PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk yang diwakili oleh Donny Novin Sedewadji selaku Consumer Loan Manager dan Novin Sujarwo selaku

Putusan no. 377/Pdt.G/2024.hal.34 dari 61 halaman Harta Bersama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		Debitur dan Pemilik Agunan Tujuan Perjanjian adalah untuk Take Over Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dari Bank BTN. Masih dalam Hak Jaminan
9. BUKTI T-9	Berupa Foto Copy Legalisir Bermaterai dari Asli Surat Perjanjian Kredit Mandiri KPR Multiguna (TOP UP KPR) Nomor: R07.SLO/0173/MGM/2017.	Menerangkan: Bahwa, Perjanjian Kredit antara dan PT. Bank Mandiri (Persero Tbk yang diwakili oleh Donny Novian Sedewadji selaku Consumer Loan Manager dan Novin Sujarwo selaku Debitur dan Pemilik Agunan Tujuan Perjanjian TOP UP KPR adalah untuk mendapatkan suatu fasilitas kredit dari Bank yang diperlukan oleh Debitur. Masih dalam Hak Jaminan
10.	Berupa Foto Copy bermaterai dari Asli Rincian Transaksi Perjanjian Kredit Mandiri Kredit Pemilikan	Menerangkan: Bahwa, Novin Sujarwo bin Sujarwo dan Fitriani binti

	Rumah Take Over Nomor: R07.SLO	Sjahan Nasution telah mendapatkan Pencairan Kredit sejumlah Rp.307.000.000 (Tiga Ratus Tujuh Juta Rupiah) pada tanggal 30 November 2024, Terhadap Ansuran terbayar : mulai bulan Desember 2017 sampai dengan September 2019 masih dalam ikatan perkawinan Terbayarkan sejumlah Rp. 64.544.743 (Enam Puluh Empat Juta, Lima Ratus Empat Puluh Empat Ribu Tujuh Ratus Empat Puluh Tiga Rupiah). Dan sisa hutang sejumlah:Rp.285,817,651 (Dua Ratus Delapan Puluh Lima
--	--------------------------------	--

Putusan no. 377/Pdt.G/2024.hal.35 dari 61 halaman Harta Bersama



		<p>Juta, Delapan Ratus Tujuh Belas Enam Ratus Lima Puluh Satu Rupiah). Mulai bulan Oktober tahun 2019 sampai dengan Bulan Mei 2024 Setelah bercerai terbayarkan oleh saudara Novin Sujarwo bin Sujarwo / Tergugat secara Pribadi Sejumlah Rp 198.746.289 (Seratus Sembilan Puluh Delapan Juta, Tujuh Ratus Empat Puluh Enam Ribu Dua Ratus Delapan Puluh Sembilan Rupiah), sisa hutang sampai bulan Mei tahun 2024 sejumlah: Rp.230.290.384 (Dua Ratus Tiga Puluh Juta Dua Ratus Sembilan Puluh Ribu Tiga Ratus Delapan Puluh Empat Rupiah).</p>
<p>11.</p>	<p>Berupa Foto Copy Bermaterai cukup dari Asli Surat Rincian Ansuran Perjanjian Kredit Mandiri KPR Multiguna (TOP UP KPR) Nomor: R07.SLO/0173/MGM/2017.</p>	<p>Menerangkan: Bahwa, Novin Sujarwo bin Sujarwo dan Fitriani binti Sjahran Nasution telah mendapatkan Pencairan Kredit sejumlah Rp.92.000.000 (Sembilan Puluh dua Juta Rupiah) pada tanggal 30</p>
		<p>November 2024, Terhadap Ansuran terbayar : mulai bulan Desember 2017 sampai dengan September 2019 masih dalam ikatan perkawinan Terbayarkan sejumlah Rp.19.342.399 (Sembilan Belas Juta Tiga Ratus Empat Puluh Dua Ribu Tiga Ratus Sembilan Puluh Sembilan). Dan sisa hutang Top Up sejumlah:Rp.85.652.193 (Delapan Puluh Lima Enam Ratus Lima Puluh Dua Ribu Seratus Sembilan Puluh Tiga Rupiah).</p>

Putusan no. 377/Pdt.G/2024.hal.36 dari 61 halaman Harta Bersama



		Mulai bulan Oktober tahun 2019 sampai dengan Bulan Mei 2024 Setelah bercerai terbayarkan oleh saudara Novin Sujarwo bin Sujarwo / Tergugat secara Pribadi sejumlah: Rp. 59.559.163 (Lima Puluh Sembilan Lima Ratus Lima Puluh Sembilan Ribu Seratus Enam puluh Tiga Rupiah), sisa hutang sampai bulan Mei tahun 2024 sejumlah: Rp.69.012.080 (Enam Puluh Sembilan Juta Dua Belas Ribu Delapan Puluh Rupiah)
--	--	---

PEMERIKSAAN SAKSI-SAKSI

Bahwa pada persidangan, Penggugat dan Tergugat menghadirkan saksi-saksi, adapun keterangan saksi penggugat dan tergugat, sebagai berikut:

A. Keterangan Saksi-Saksi Penggugat.

1. **SAKSI**, saksi dari Penggugat, dibawah sumpah menerangkan:

- Bahwa saksi merupakan teman dari Penggugat;
- Bahwa saksi mengenal Penggugat dengan pekerjaan sebagai pegawai asuransi, dan manager rental mobil;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat membeli rumah di perumahan Avaya Colomadu secara Kredit;
- Bahwa saksi tidak mengetahui harga beli rumah tersebut diatas;
- Bahwa saksi mengetahui hingga saat ini rumah tersebut di atas belum lunas akan tetapi tidak tahu hingga berapa tahun lagi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luasan objek sengketa tersebut diatas;

Putusan no. 377/Pdt.G/2024.hal.37 dari 61 halaman Harta Bersama



- Bahwa saksi mengaku sering bermain ke rumah yang menjadi objek sengketa tersebut diatas;
- Bahwa saksi mengaku terakhir kali berkunjung ke rumah yang menjadi objek sengketa tersebut diatas 2 bulan lalu;
- Bahwa saksi mengetahui jika rumah yang menjadi objek sengketa tersebut diatas ditempati oleh Tergugat beserta 2 anak Tergugat;
- Bahwa semua keterangan saksi yang disampaikan berdasarkan cerita dari Penggugat;

2. SAKSI, Saksi dari Penggugat, dibawah sumpah menerangkan:

- Bahwa saksi merupakan tetangga sekaligus Ketua Lingkungan;
- Bahwa saksi mengenal Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat mempunyai rumah;
- Bahwa saksi menerangkan rumah yang menjadi sengketa sepi 1 bulan terakhir;
- Bahwa saksi menerangkan rumah yang menjadi sengketa adalah milik Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui rumah yang menjadi sengketa tersebut dibeli dengan cash atau kredit;
- Bahwa saksi menerangkan harga rumah di perumahan tersebut berkisar dari harga 500 juta rupiah;
- Bahwa saksi menerangkan letak rumah berada di pojok buntu dan menghadap ke Barat;
- Bahwa saksi menerangkan batas utara rumah yang menjadi sengketa adalah Ibu Wahyu, batas selatan adalah Bapak Widodo, batas Barat adalah jalan perumahan, dan batas Timur tidak mengetahui;
- Bahwa saksi menerangkan rumah yang menjadi objek sengketa sering terlihat kosong dan tidak tau siapa yang

Putusan no. 377/Pdt.G/2024.hal.38 dari 61 halaman Harta Bersama



menempati sejak 3 bulan terakhir;

Bahwa terhadap saksi yang dihadirkan Penggugat tidak mengetahui secara langsung terhadap:

- Perolehan Objek yang di maksud harta gono-gini (Harta Bersama);
- Bahwa Para saksi mengetahui objek gono gini (harta bersama) saat ini di tinggali oleh Tergugat dan kedua orang anaknya;
- Para saksi mengetahui objek harta gono-gini (harta bersama) masih menjadi agunan / Jaminan di Bank.

B. Keterangan Saksi Tergugat

1) Prima Budiawan bin Sunartono, Saksi dari Tergugat, dibawah sumpah menerangkan bahwa:

- Bahwa saksi merupakan Tetangga Tergugat di Komplek Perumahan Avaya Colomadu;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat dan Tergugat telah bercerai pada tahun 2019;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat dan Tergugat mempunyai rumah di Komplek Perumahan tersebut diatas yang dibeli pada tahun 2015/2016;
- Bahwa saksi mengetahui luas rumah yang menjadi sengketa kurang lebih 90 meter persegi dengan harga pada saat tahun 2015/2016 sejumlah 340 hingga 360 juta rupiah tergantung negosiasi saat pembelian;
- Bahwa saksi mengetahui rumah yang menjadi sengketa dibeli dengan cara KPR yang hingga sekarang belum lunas;
- Bahwa saksi menerangkan batas utara rumah yang menjadi sengketa adalah Ibu Wahyu, batas selatan adalah Bapak Widodo, batas Barat adalah Bapak Eko dan jalan perumahan, dan batas Timur kompleks perumahan lain;
- Bahwa saksi mengetahui saat ini rumah yang menjadi

Putusan no. 377/Pdt.G/2024.hal.39 dari 61 halaman Harta Bersama



sengketa ditempati oleh Tergugat dan 2 anak Tergugat;

- Bahwa saksi menyatakan nilai rumah yang menjadi sengketa saat ini berkisar harga 550 juta rupiah;

2) Sri Widodo, Saksi dari Tergugat, dibawah sumpah menerangkan:

- Bahwa saksi merupakan tetangga Tergugat di Komplek Perumahan Avaya Colomadu;

- Bahwa saksi mengetahui Penggugat dan Tergugat pada tahun 2015 bertanya mengenai harga objek di perumahan yang selanjutnya di tempati pada tahun 2016;

- Bahwa saksi mengetahui rumah yang menjadi objek sengketa dibeli secara kredit melalui bank BTN, akan tetapi belum lunas sudah di take over ke Bank Mandiri dikarenakan terlalu lama sampai 20 tahun;

- Bahwa saksi menerangkan batas utara rumah yang menjadi sengketa adalah Ibu Wahyu, batas selatan adalah Bapak Widodo, batas Barat adalah Bapak Eko, dan batas Timur bapak Danang;

- Bahwa saksi mengetahui rumah yang menjadi sengketa terletak di Blok D dengan luas tanah 90 meter persegi dan luas bangunan 50 meter persegi;

- Bahwa saksi mengetahui NJOP PBB sejumlah 1,6 juta rupiah;

- Bahwa saksi menyatakan harga pasaran rumah 2 tahun lalu sejumlah 550 juta rupiah berdasarkan pengakuan bapak Agus selaku tetangga yang telah menjual Rumahnya;

- Bahwa saksi mengetahui kondisi rumah belum berubah, hanya ada penambahan kanopi;

Bahwa Terhadap Saksi Tergugat mengetahui tahun perolehannya namun tidak melihat secara langsung proses jual belinya, namun mengetahui objek harta gono-gini tersebut di beli dalam masa perkawinan

Putusan no. 377/Pdt.G/2024.hal.40 dari 61 halaman Harta Bersama



dan saat ini masih dalam jaminan di bank mandiri, walupun untuk detail / rincian hutangnya tidak mengetahui.

KESIMPULAN

1. Bahwa Tergugat tetap berpegang teguh pada dalil-dalil jawaban Tergugat dan Duplik Tergugat semula selain yang telah di perbaharui dalam Kesimpulan ini;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas semua dalil-dalil Gugatan dan Replik Penggugat; Bahwa antara Penggugat dan Tergugat sudah bercerai sesuai dengan Kutipan Akta Cerai No. 1158/AC/2019/PA. Kra. (vide T.2);
3. Bahwa dalam persidangan terbukti antara Penggugat dan Tergugat membeli rumah yang menjadi harta bersama berupa tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik atas nama Novin Sujarwo No. 2328 dengan luas 90 m² yang bertempat di Desa Paulan, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar (objek sengketa) (vide bukti T.3 dan bukti T.5);
4. Bahwa objek sengketa awalnya dibeli secara kredit melalui bank BTN (vide bukti T.6), akan tetapi belum lunas sudah di take over ke Bank Mandiri dikarenakan terlalu lama sampai 20 tahun;
5. Bahwa hingga saat ini objek sengketa masih dalam jaminan sebagaimana Perjanjian Kredit Mandiri Kredit Pemilikan Rumah Take Over Nomor: R07.SLO/0172/KPR/2017 (vide bukti T.8) dan objek sengketa dipasang hak tanggungan sesuai Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 36/2015 (vide bukti T.7) dan ada tambahan top up kredit (vide T.9) dan saat ini masih dibayarkan oleh Tergugat (vide bukti T.10 dan T.11);
6. Bahwa objek sengketa berdasarkan fakta di persidangan saat ini ditaksir berkisar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dengan NJOP sebesar Rp. 1.600.000,- (satu juta enam ratus ribu rupiah);

Putusan no. 377/Pdt.G/2024.hal.41 dari 61 halaman Harta Bersama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdsarkan hal-hal tersebut diatas mohon kepada Majelis hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memeriksa dan memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM KONVENSI:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk Seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR:

“Apabila Majelis Hakim Pengadilan Agama Karanganyar berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya(*Ex Aequo Et Bono*)”

Bahwa untuk menyingkat putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan merupakan bagian yang tak terpisahkan dalam putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang bahwa **Penggugat** telah menguasai kepada Advokat/para Kuasa Hukum yang telah mengangkat sumpah sebagai advokad sebagaimana dimaksud oleh pasal 4 Undang-Undang Nomor 18 tahun 2003 tentang advokad dan para Kuasa Hukum Penggugat telah menerima surat kuasa khusus dari Penggugat tertanggal **15 Mei 2024**, Surat Kuasa Khusus tersebut telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Karanganyar, telah tercatat di Register Kuasa Khusus Nomor **225/377/Pdt.G/2024**, tanggal **21-05-2024**, setelah diteliti ternyata telah

Putusan no. 377/Pdt.G/2024.hal.42 dari 61 halaman Harta Bersama

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

memenuhi syarat-syarat formil maupun syarat-syarat materiil sebagaimana dimaksud oleh Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994, dan para Kuasa Hukum Penggugat berdasarkan dalil gugatannya berdomisili hukum di Kabupaten Karanganyar. Oleh karena Kuasa Hukum Penggugat tersebut dapat diterima sebagai Kuasa Hukum Penggugat.

Menimbang bahwa **Tergugat** telah menguasai kepada Advokat/para Kuasa Hukum yang telah mengangkat sumpah sebagai advokad sebagaimana dimaksud oleh pasal 4 Undang-Undang Nomor 18 tahun 2003 tentang advokad dan para Kuasa Hukum Tergugat telah menerima surat kuasa khusus dari Tergugat tertanggal **22 April 2024**, Surat Kuasa Khusus tersebut telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Karanganyar, telah tercatat di Register Kuasa Khusus Nomor **176/377/Pdt.G/2024**, tanggal **23-04-2024**, setelah diteliti ternyata telah memenuhi syarat-syarat formil maupun syarat-syarat materiil sebagaimana dimaksud oleh Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994. Oleh karena Kuasa Hukum Tergugat tersebut dapat diterima sebagai Kuasa Hukum Tergugat.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Penggugat dan Tergugat, masing-masing didampingi kuasa hukumnya hadir di persidangan, Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan Penggugat dan Tergugat secara langsung dalam persidangan, dan untuk memaksimalkan perdamaian Majelis Hakim menjelaskan proses mediasi. Dalam hal ini akan didamaikan melalui mediasi dengan mediator **DR. Kadi Sukarna, S.H, M.Hum** dan telah dilaksanakan mediasi pada tanggal **29 April 2024**. Dilaporkan mediasi tidak berhasil;

Menimbang bahwa berdasarkan gugatan Penggugat, jawab jinawab antara Penggugat dan Tergugat, masing-masing didampingi Kuasa Hukumnya di persidangan, maka dapat diketahui bahwa pokok sengketa dalam perkara ini adalah : Penggugat menghendaki bagian harta bersama berupa sebidang tanah luas 90 m² yang di atasnya dibangun rumah hunian terletak di Perum Avaya Residence Jln. Kesala Blok B.9 RT 019 RW 010,

Putusan no. 377/Pdt.G/2024.hal.43 dari 61 halaman Harta Bersama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Paulan, Kecamatan Colomadu Kabupaten Karanganyar yang sudah bersertifikat hak milik (SHM) dengan atas hak Sertifikat hak Milik nomor 2328 atas nama Novin Sujarwo dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

Sebelah Barat : Jalan
Sebelah Utara : 01645
Sebelah Timur : Wiryo Semito
Sebelah selatan : 01641

Adalah harta bersama (gonogini), untuk dibagi 50 % Penggugat dan 50 % Tergugat, namun tidak di penuhi permintaan Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR menyatakan yang pada pokoknya bahwa "Barang siapa yang mengatakan ia mempunyai hak, maka orang tersebut harus membuktikan". Dalam hal ini Penggugat berkewajiban membuktikan hal-hal tersebut di atas (**actori in cumbit Probatio**);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat/didampingi Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti-bukti Surat yang diberi tanda **P.1 P. 2, P. 3, P. 4 dan P.5 serta mengajukan 2 (dua) orang saksi** masing-masing bernama **Nunung Tri Eriana Nor binti Sri Uncah Yatri dan Yulia Sudhar Dina binti AJ Barno**;

Menimbang, bahwa bukti **P.1, P. 2, P. 3, P. 4 dan P.5** telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata cocok, bermeterai cukup, secara formil surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti dan akan dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti **P.1 (fotokopi Kartu Tanda Pendduk)** yang diajukan oleh Penggugat melalui Kuasa Hukumnya atas nama Penggugat (**Wahyu Fitriani**), isi bukti tersebut membuktikan tentang keberadaan/tempat kediaman Penggugat, dan juga alamat dalam surat Gugatan tidak dibantah oleh Tergugat, fotokopi tersebut memenuhi syarat formil sebuah alat bukti, dan mempunyai kekuatan yang sempurna, sehingga bukti tersebut dapat diterima sebagai bukti yang sah;

Putusan no. 377/Pdt.G/2024.hal.44 dari 61 halaman Harta Bersama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat, yang dikuatkan dengan bukti **P.1 (fotokopi Kartu Tanda Pendduk)** terbukti Penggugat berdomisili di wilayah hukum Pengadilan Agama Karanganyar, maka berdasarkan pasal 73 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 jo. Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 Tentang Peradilan Agama, Pengadilan Agama Karanganyar secara relatif berwenang untuk memeriksa dan menyelesaikan gugatan Penggugat

Menimbang bahwa berdasarkan bukti **P. 2** berupa (**fotokopi Akta Cerai**), isi bukti tersebut membuktikan bahwa Penggugat telah bercerai dengan Tergugat pada tanggal 25 Juli 2019, oleh karena bukti tersebut memenuhi syarat formil sebuah alat bukti, maka bukti tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, oleh karenanya alat bukti tersebut dapat dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti **P. 3** berupa (**fotokopi Surat Pernyataan**), isi bukti tersebut membuktikan bahwa Ketua RT. 05, RW. 01, pada tahun 2020-2022 tidak boleh ada orang lain dari luar kota, karena Virus Covid 19. Oleh karena bukti tersebut memenuhi syarat formil sebuah alat bukti, maka bukti tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, alat bukti tersebut tidak ada relevansinya dengan perkara ini. oleh karenanya **alat bukti tersebut dikesampingkan;**

Menimbang bahwa berdasarkan bukti **P. 4** berupa (**fotokopi Salinan Akta Jual Beli**), yang di keluarkan oleh **PPAT Totok Sumaryoto, SH., M.Kn, Nomor 167/2024, pihak pertama bernama Novin Sujarwo (penjual) menjual kepada pihak kedua bernama Sumirah (pembeli)**, isi bukti tersebut membuktikan bahwa Penggugat (pihak pertama) telah menjual sebidang tanah Hak milik Nomor 1495/Gumpang, seluas kurang lebih 150 m2, oleh karena bukti tersebut memenuhi syarat formil sebuah alat bukti, maka bukti tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, oleh karenanya alat bukti tersebut dapat dipertimbangkan lebih lanjut;

Putusan no. 377/Pdt.G/2024.hal.45 dari 61 halaman Harta Bersama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa bukti **P. 4** berupa (**fotokopi Salinan Akta Jual Beli**) tersebut bila dihubungkan dengan obyek sengketa, tidak ada relevansinya. **Oleh karenanya bukti tersebut dikesampingkan;**

Menimbang bahwa berdasarkan bukti **P. 5** berupa (**fotokopi Sertipikat**) **Hak Milik Nomor : 2328, luas tanah 90 m2, luas bangunan 50 m2, atas nama Novin Sujarwo.** Isi bukti tersebut membuktikan bahwa tanah tersebut milik Novin Sujarwo (Tergugat). oleh karena bukti tersebut memenuhi syarat formil sebuah alat bukti, maka bukti tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, alat bukti tersebut ada relevansinya dengan obyek sengketa. oleh karenanya alat bukti tersebut dapat dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang bahwa kepemilikan **Sertipikat Hak Milik Nomor : 2328, luas tanah 90 m2, luas bangunan 50 m2, atas nama Novin Sujarwo.** Diperoleh pada tahun 2015 selama dalam perkawinan Penggugat dengan Tergugat. Oleh karena tanah 90 m2, atas nama Novin Sujarwo tersebut milik bersama (harta bersama);

Menimbang, bahwa saksi **Nunung Tri Eriana Nor binti Sri Uncah Yatri** dan **Yulia Sudhar Dina binti AJ Barno** telah memberikan keterangan di bawah sumpah adalah saksi yang oleh **pasal 146 ayat (1) HIR,** dinyatakan boleh menjadi saksi dengan hak mengundurkan diri, sedang dalam persidangan ia menyatakan tidak mengundurkan diri sebagai saksi, maka telah memenuhi syarat formal alat bukti saksi;

Menimbang, bahwa **saksi 1 Penggugat** bernama **Nunung Tri Eriana Nor binti Sri Uncah Yatri,** sudah dewasa, kenal Penggugat dan Tergugat dan telah memberikan keterangan dibawah sumpahnya secara terpisah dipersidangan, berdasarkan apa yang ia lihat, dengar dan alami sendiri, oleh karena itu keterangan saksi-saksi tersebut telah memenuhi syarat materiil sebagaimana telah diatur dalam Pasal 145 ayat 1 angka 3e dan Pasal 171 HIR, sehingga keterangan saksi tersebut memiliki kekuatan pembuktian dan dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;

Putusan no. 377/Pdt.G/2024.hal.46 dari 61 halaman Harta Bersama

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 saksi 2 Penggugat bernama **Yulia Sudhar Dina binti AJ Barno**, sudah dewasa, kenal Penggugat dan Tergugat dan telah memberikan keterangan dibawah sumpahnya secara terpisah dipersidangan, berdasarkan apa yang ia lihat, dengar dan alami sendiri, oleh karena itu keterangan saksi-saksi tersebut telah memenuhi syarat materiil sebagaimana telah diatur dalam Pasal 145 ayat 1 angka 3e dan Pasal 171 HIR, sehingga keterangan saksi tersebut memiliki kekuatan pembuktian dan dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan Kuasa Hukum Penggugat, yang keterangannya didasarkan atas pengetahuannya, Majelis Hakim menilai bahwa keterangan saksi-saksi tersebut saling berhubungan dan saling mendukung kebenaran adanya kepemilikan tanah seluas 90 m² yang diatasnya ada bangunan permanen/rumah hunian yang terletak di Perum Avaya Residence Hln. Kesala Blok B.9 RT 019 RW 010, Desa Paulan, Kecamatan Colomadu Kabupaten Karanganyar yang sudah bersertifikat hak milik (SHM) dengan alas hak Sertifikat hak Milik nomor 2328 atas nama Novin Sujarwo dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Sebelah Barat : Jalan
Sebelah Utara : 01645
Sebelah Timur : Wiryo Semito
Sebelah selatan : 01641

oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat kesaksian mana telah memenuhi kaedah pembuktian, sehingga patut dinilai cukup kuat dan dapat diterima serta dapat dijadikan pertimbangan untuk menguatkan dalil-dalil gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti-bukti baik surat maupun dari keterangan saksi-saksi Penggugat tersebut bila dihubungkan dengan dalil gugatan Penggugat, maka dapat ditemukan fakta kejadian maupun fakta hukum sebagai berikut;

- Bahwa Penggugat berdomisili/penduduk wilayah Kabupaten Karanganyar, Tergugat di wilayah Denpasar-Bali;

Putusan no. 377/Pdt.G/2024.hal.47 dari 61 halaman Harta Bersama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa perkara tersebut diajukan di wilayah Kabupaten Karanganyar, diwilayah domisili Penggugat, tidak di bantah oleh Tergugat. Oleh karenanya Pengadilan Agama Karanganyar berwenang mengadili perkara tersebut;
- Bahwa Penggugat dengan Tergugat telah bercerai pada tanggal 17 September 2019, yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Karanganyar Kabupaten Karanganyar;
- Bahwa Novin Sujarwo telah menjual sebidang tanah Hak milik Nomor 1495/Gumpang, seluas kurang lebih 150 m2 kepada Sumirah, bukan obyek sengketa;
- Bahwa selama Penggugat dengan Tergugat berumah tangga, mempunyai harta berupa sebidang tanah KPR seluas 90 m2 di Perum Avaya Residence, Jln. Kesala Blok B.9, RT.019, RW. 010, Desa Paulan, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar, sertifikat hak Milik Nomor 2328 atas nama Tergugat, dengan batas-batas sebagai berikut : sebelah Utara tanah Pak Wahyu, sebelah Selatan Rumah Pak Widodo, sebelah Barat Rumah Pak Eko, sebelah Timur Perumahan lain;
- Bahwa tanah KPR tersebut dibeli oleh Penggugat dengan Tergugat pada tahun 2015 dengan cara kredit, dan sampai sekarang masih berjalan angsuran;
- Bahwa tanah tersebut belum ada bangunan rumah, kemudian dibangun rumah dan pada tahun 2016 ditempati bersama;
- Bahwa setelah Penggugat dengan Tergugat bercerai, harta bersama sebagaimana obyek sengketa tersebut belum pernah dibagi bersama sampai sekarang;
- Bahwa rumah KPR tersebut sekarang ditempati Tergugat dengan kedua anaknya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawaban, duplik dan kesimpulannya, Tergugat/didampingi Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti-bukti Surat yang diberi tanda **T.1 T. 2, T. 3, T. 4, T. 5, T. 6 T. 7, T. 8, T. 9, T. 10, dan T. 11 serta mengajukan 2 (dua) orang saksi** masing-masing

Putusan no. 377/Pdt.G/2024.hal.48 dari 61 halaman Harta Bersama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bernama **Prima Budiawan bin Sunartono** dan **Sri Widodo bin Wignyo Suparto**;

Menimbang, bahwa bukti **T.1 T. 2, T. 3, T. 4, T. 5, T. 6 T. 7, T. 8, T. 9, T. 10, dan T. 11** telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata cocok, bermeterai cukup, telah dinazegelen, secara formil surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti dan akan dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti **T.1 (fotokopi Kartu Tanda Pendduk)** yang diajukan oleh Tergugat melalui Kuasa Hukumnya atas nama **(Novin Sujarwo)**, isi bukti tersebut membuktikan tentang keberadaan/tempat kediaman Tergugat, dan juga alamat dalam surat Gugatan tidak dibantah oleh Tergugat, fotokopi tersebut memenuhi syarat formil sebuah alat bukti, dan mempunyai kekuatan yang sempurna, sehingga bukti tersebut dapat diterima sebagai bukti yang sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat, yang dikuatkan dengan bukti **T.1 tersebut**, tidak dibantah, terbukti Tergugat berdomisili di luar wilayah hukum Pengadilan Agama Karanganyar, maka berdasarkan pasal 73 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 jo. Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 Tentang Peradilan Agama, Pengadilan Agama Karanganyar secara relatif berwenang untuk memeriksa dan menyelesaikan gugatan Penggugat

Menimbang bahwa berdasarkan bukti **T. 2** berupa **(fotokopi Akta Cerai)**, isi bukti tersebut membuktikan bahwa Penggugat telah bercerai dengan Tergugat pada tanggal 25 Juli 2019, oleh karena bukti tersebut memenuhi syarat formil sebuah alat bukti, maka bukti tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, oleh karenanya alat bukti tersebut dapat dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti **T. 3** berupa **(fotokopi Salinan Akta Jual Beli)**, yang di keluarkan oleh **PPAT Dra. Juli Astuti Ma'murotun, SH., M.Kn, Nomor 555/2015**, pihak pertama bernama **Satriyo Budi Utomo (penjual)** menjual kepada pihak kedua bernama **Novin Sujarwo (pembeli)**, isi bukti tersebut membuktikan bahwa Tergugat

Putusan no. 377/Pdt.G/2024.hal.49 dari 61 halaman Harta Bersama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Penggugat telah membeli sebidang tanah Hak milik Nomor 2328/Paulan, seluas kurang lebih 90 m², oleh karena bukti tersebut memenuhi syarat formil sebuah alat bukti, maka bukti tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, oleh karenanya alat bukti tersebut dapat dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti **T. 4** berupa **(fotokopi Sertipikat) Hak Milik Nomor : 2328, luas tanah 90 m², luas bangunan 50 m², atas nama Novin Sujarwo**. Isi bukti tersebut membuktikan bahwa tanah tersebut milik Novin Sujarwo (Tergugat). oleh karena bukti tersebut memenuhi syarat formil sebuah alat bukti, maka bukti tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, alat bukti tersebut ada relevansinya dengan obyek sengketa. oleh karenanya alat bukti tersebut dapat dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang bahwa kepemilikan **tanah 90 m², atas nama Novin Sujarwo**. Diperoleh pada tahun 2015 selama dalam perkawinan Penggugat dengan Tergugat. Oleh karena tanah 90 m², atas nama Novin Sujarwo tersebut milik bersama (harta bersama);

Menimbang bahwa berdasarkan bukti **T. 5** berupa **(fotokopi Site Plan The Avaya)**. Isi bukti tersebut membuktikan bahwa gambar tersebut berisikan konsep gambaran rencana pembagian bangunan atau kavling dari Perum The Avaya Sanggir. oleh karena bukti tersebut memenuhi syarat formil sebuah alat bukti, maka bukti tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, alat bukti tersebut ada relevansinya dengan obyek sengketa. oleh karenanya alat bukti tersebut dapat dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti **T. 6** berupa **(fotokopi Perjanjian Kredit antara PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dengan Novin Sujarwo)**, yang dikeluarkan oleh Kantor PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Solo, yang bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya). Isi bukti tersebut membuktikan bahwa Novin Sujarwo mempunyai perjanjian kredit dengan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, dengan agunan/jaminan sertifikat Hak milik Nomor 2328, luas tanah 90

Putusan no. 377/Pdt.G/2024.hal.50 dari 61 halaman Harta Bersama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

m2, luas bangunan 50 m2, di Perum The Avaya Sanggir Blok B No. 9. oleh karena bukti tersebut memenuhi syarat formil sebuah alat bukti, maka bukti tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, alat bukti tersebut ada relevansinya dengan obyek sengketa. oleh karenanya alat bukti tersebut dapat dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti **T. 7** berupa (**fotokopi Surat Kuasa Pembebanan Hak Tanggungan Nomor 36/2015, tanggal 29 Juli 2015 antara Novin Sujarwo selaku pemberi Kuasa dengan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk diwakili oleh Teguh Wahyudi, bertindak sebagai Penerima Kuasa atas obyek hak tanggungan berupa Sertifikat tanah Nomor 2328**, yang bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya). Isi bukti tersebut membuktikan bahwa sertifikat Hak milik Nomor 2328, luas tanah 90 m2, luas bangunan 50 m2, di Perum The Avaya Sanggir Blok B No. 9. Dalam agunan/jaminan (dalam penguasaan **PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk diwakili oleh Teguh Wahyudi**) oleh karena bukti tersebut memenuhi syarat formil sebuah alat bukti, maka bukti tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, alat bukti tersebut ada relevansinya dengan obyek sengketa. oleh karenanya alat bukti tersebut dapat dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti **T. 8** berupa (**fotokopi Perjanjian Kredit Mandiri, Kredit Pemilikan Rumah Take Over Nomor R07.SLO/0172/KPR/2017 tanggal 30 November 2017, yang dikeluarkan oleh PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, diwakili oleh Donny Nova Sedewadji selaku Costumer Loan Manager dan Novin Sujarwo selaku Debitur dan Pemilik Agunan, berupa Sertifikat tanah Nomor 2328**, yang bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya. Isi bukti tersebut membuktikan bahwa sertifikat Hak milik Nomor 2328, luas tanah 90 m2, luas bangunan 50 m2, di Perum The Avaya Sanggir Blok B No. 9. Dalam agunan/jaminan. Oleh karena bukti tersebut memenuhi syarat formil sebuah alat bukti, maka bukti tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, alat bukti tersebut ada relevansinya dengan obyek sengketa. oleh karenanya alat bukti tersebut dapat dipertimbangkan lebih lanjut;

Putusan no. 377/Pdt.G/2024.hal.51 dari 61 halaman Harta Bersama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan bukti **T. 9** berupa (**fotokopi Surat Perjanjian Kredit Mandiri KPR Multi Guna (Top Up KPR) Nomor R07.SLO/0173/MGM/2017 tanggal 30 November 2017, yang dikeluarkan oleh PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, diwakili oleh Donny Nova Sedewadji selaku Costumer Loan Manager dan Novin Sujarwo selaku Debitur dan Pemilik Agunan, berupa Sertifikat tanah Nomor 2328, yang bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya. Isi bukti tersebut membuktikan bahwa sertifikat Hak milik Nomor 2328, luas tanah 90 m², luas bangunan 50 m², di Perum The Avaya Sanggir Blok B No. 9. Dalam agunan/jaminan. Oleh karena bukti tersebut memenuhi syarat formil sebuah alat bukti, maka bukti tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, alat bukti tersebut ada relevansinya dengan obyek sengketa. oleh karenanya alat bukti tersebut dapat dipertimbangkan lebih lanjut;**

Menimbang bahwa berdasarkan bukti **T. 10** berupa (**fotokopi Rincian Transaksi Perjanjian Kredit Mandiri, Kredit Pemilikan Rumah Take Over Nomor R07.SLO/0172/KPR/2017 tanggal 01 November 2017 sampai dengan 28 September 2019, yang dikeluarkan oleh PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, KCP Solo Gemolong, yang bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya. Isi bukti tersebut membuktikan bahwa Novin Sujarwo (Tergugat) dan Wahyu Fitriani (Penggugat) telah mendapatkan pencairan Kredit sebesar Rp. 307.000.000,- (tiga ratus tujuh juta rupiah) pada tanggal 30 November 2024. Oleh karena bukti tersebut memenuhi syarat formil sebuah alat bukti, maka bukti tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, alat bukti tersebut ada relevansinya dengan obyek sengketa. oleh karenanya alat bukti tersebut dapat dipertimbangkan lebih lanjut;**

Menimbang bahwa berdasarkan bukti **T. 11** berupa (**fotokopi Rincian angsuran Perjanjian Kredit Mandiri KPR Multiguna (Top Up KPR) Nomor R07.SLO/0173/MGM/2017, tanggal 15 November 2017 sampai dengan 28 September 2019, yang dikeluarkan oleh PT. Bank Mandiri KCP Solo Gemolong yang bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya. Isi bukti tersebut membuktikan bahwa Novin Sujarwo (Tergugat) dan Wahyu**

Putusan no. 377/Pdt.G/2024.hal.52 dari 61 halaman Harta Bersama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Fitriani (Penggugat) telah mendapatkan pencairan Kredit sebesar Rp. 92.000.000,- (sembilan puluh dua juta rupiah) pada tanggal 30 November 2024. Oleh karena bukti tersebut memenuhi syarat formil sebuah alat bukti, maka bukti tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, alat bukti tersebut ada relevansinya dengan obyek sengketa. oleh karenanya alat bukti tersebut dapat dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa saksi Tergugat bernama **Prima Budiawan, SE bin Sumartono** dan **Sri Widodo bin Wignyo Suparto** telah memberikan keterangan di bawah sumpah adalah saksi yang oleh pasal 146 ayat (1) HIR/174 Rbg, dinyatakan boleh menjadi saksi dengan hak mengundurkan diri, sedang dalam persidangan ia menyatakan tidak mengundurkan diri sebagai saksi, maka telah memenuhi syarat formal alat bukti saksi;

Menimbang, bahwa **saksi 1 Tergugat** bernama **Prima Budiawan, SE bin Sumartono** sudah dewasa, kenal Penggugat dan Tergugat dan telah memberikan keterangan dibawah sumpahnya secara terpisah dipersidangan, berdasarkan apa yang ia lihat, dengar dan alami sendiri, oleh karena itu keterangan saksi-saksi tersebut telah memenuhi syarat materiil sebagaimana telah diatur dalam Pasal 145 ayat 1 angka 3e dan Pasal 171 HIR, sehingga keterangan saksi tersebut memiliki kekuatan pembuktian dan dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa **saksi 2 Tergugat** bernama **Sri Widodo bin Wignyo Suparto**, sudah dewasa, kenal Penggugat dan Tergugat dan telah memberikan keterangan dibawah sumpahnya secara terpisah dipersidangan, berdasarkan apa yang ia lihat, dengar dan alami sendiri, oleh karena itu keterangan saksi-saksi tersebut telah memenuhi syarat materiil sebagaimana telah diatur dalam Pasal 145 ayat 1 angka 3e dan Pasal 171 HIR, sehingga keterangan saksi tersebut memiliki kekuatan pembuktian dan dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan Kuasa Hukum Tergugat, yang keterangannya didasarkan atas pengetahuannya, Majelis Hakim menilai bahwa keterangan saksi-saksi tersebut saling berhubungan dan saling mendukung kebenaran adanya

Putusan no. 377/Pdt.G/2024.hal.53 dari 61 halaman Harta Bersama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan tanah seluas 90 m² yang di atasnya ada bangunan permanen/rumah hunian, luas bangunan 50 m² yang terletak di Perum Avaya Residence Hln. Kesala Blok B.9 RT 019 RW 010, Desa Paulan, Kecamatan Colomadu Kabupaten Karanganyar yang sudah bersertifikat hak milik (SHM) dengan alas hak Sertifikat hak Milik nomor 2328 atas nama Novin Sujarwo dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Utara : Bapak Wahyu

Selatan : Bapak Widodo

Barat : Bapak Eko

Timur : Perumahan lain

oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat kesaksian mana telah memenuhi kaedah pembuktian, sehingga patut dinilai cukup kuat dan dapat diterima serta dapat dijadikan pertimbangan untuk menguatkan dalil-dalil jawaban dan Duplik Tergugat;

Menimbang, bahwa bukti-bukti baik surat maupun dari keterangan saksi-saksi Tergugat tersebut bila dihubungkan dengan dalil jawaban dan Duplik Tergugat, maka dapat ditemukan fakta kejadian maupun fakta hukum sebagai berikut;

- Bahwa Tergugat berdomisili/penduduk wilayah di wilayah Denpasar-Bali;
- Bahwa Penggugat dengan Tergugat telah bercerai pada tanggal 17 September 2019, yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Karanganyar Kabupaten Karanganyar;
- Bahwa pada tahun 2015 Penggugat dengan Tergugat mampu membeli sebidang tanah KPR seluas 90 m², luas bangunan 50 m² di Perum Avaya Residence, Jln. Kesala Blok B.9, RT.019, RW. 010, Desa Paulan, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar, sertifikat hak Milik Nomor 2328 atas nama Tergugat, dengan batas-batas sebagai berikut : sebelah Utara tanah Pak Wahyu, sebelah Selatan Rumah Pak Widodo, sebelah Barat Rumah Pak Eko, sebelah Timur Perumahan lain,

Putusan no. 377/Pdt.G/2024.hal.54 dari 61 halaman Harta Bersama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah tersebut belum ada bangunan rumah, kemudian dibangun rumah dan pada tahun 2016 ditempati bersama;

- Bahwa selama Penggugat dengan Tergugat berumah tangga, mempunyai harta bersama berupa sebidang tanah KPR seluas 90 m2 di Perum Avaya Residence, Jln. Kesala Blok B.9, RT.019, RW. 010, Desa Paulan, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar, sertifikat hak Milik Nomor 2328 atas nama Tergugat, dengan batas-batas sebagai berikut : sebelah Utara tanah Pak Wahyu, sebelah Selatan Rumah Pak Widodo, sebelah Barat Rumah Pak Eko, sebelah Timur Perumahan lain, **belum dibagi sampai sekarang;**

- Bahwa tanah KPR seluas 90 m2, luas bangunan 50 m2, di Perum Avaya Residence, Jln. Kesala Blok B.9, RT.019, RW. 010, Desa Paulan, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar, sertifikat hak Milik Nomor 2328 atas nama Tergugat, dengan batas-batas sebagai berikut : sebelah Utara tanah Pak Wahyu, sebelah Selatan Rumah Pak Widodo, sebelah Barat Rumah Pak Eko, sebelah Timur Perumahan lain, **masih dalam agunan Bank ;**

- Bahwa tanah dan rumah KPR tersebut masih ada, **tidak di sewakan maupun dialihkan, dan sekarang ditempati Tergugat dengan kedua anaknya ;**

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan petitum-petitum yang Penggugat ajukan dalam gugatannya;

Menimbang bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara, Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang dimuat dalam jawaban Tergugat;

DALAM EKSEPSI :

1. 1. Obscuurlibel :

Menimbang bahwa dalam jawaban Tergugat mendalilkan bahwa

Putusan no. 377/Pdt.G/2024.hal.55 dari 61 halaman Harta Bersama

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

gugatan Penggugat kabur disebabkan karena posita 8 gugatan meminta sita jaminan, sedangkan di petitum 4 meminta disahkan sita marital. Dalam hal ini tidak menjadikan perkara menjadi kabur atau tidak jelas, meskipun posita dengan petitum dianggap tidak nyambung.

Menimbang bahwa dua istilah sita yang dipakai alasan Tergugat mengaburkan gugatan Penggugat tersebut. Hal ini tidak mengaburkan atau illusor karena pada hakekatnya sita adalah untuk menyelamatkan obyek sengketa agar tidak dipindahtangankan atau dialihkan atau dijual, sehingga putusan tidak dapat dilaksanakan. Oleh karenanya **eksepsi Tergugat tidak dapat dikabulkan;**

Menimbang bahwa eksepsi Tergugat dalam jawaban tentang **objek sengketa yang masih dalam jaminan Bank, tidak dapat di ajukan gugatan, harus dinyatakan tidak dapat diterima;**

Menimbang bahwa berdasarkan bukti **T. 6, T. 7, T. 8, T. 9, T. 10, dan T. 11** dan keterangan **saksi-saksi Penggugat dan Tergugat** bahwa oleh karena obyek sengketa tersebut masih dalam agunan pihak Bank, maka sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 tahun 2018, Rumusan Hukum Kamar Agama huruf A angka 4 yang berbunyi: "gugatan yang objek sengketa masih menjadi jaminan utang, Gugatan harta bersama yang objek sengketa masih diagunkan sebagai jaminan utang atau objek tersebut mengandung sengketa kepemilikan akibat transaksi kedua dan seterusnya, maka gugatan atas objek tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima". Oleh karenanya **eksepsi Tergugat dapat dikabulkan;**

Menimbang bahwa eksepsi Tergugat dalam jawaban **tentang perubahan gugatan dianggap tidak jelas poin mana yang salah dan poin mana yang dirubah.** Dalam hal ini, perubahan gugatan dapat dibenarkan karena tidak bertentangan dengan asas-asas hukum acara perdata, tidak merubah atau menyimpang dari kejadian materiil, sebagaimana **Pasal 127 Rv.** Oleh karenanya **eksepsi Tergugat tidak dapat dikabulkan;**

Menimbang bahwa eksepsi Tergugat dalam jawaban **tentang batas-batas obyek sengketa tidak jelas karena Penggugat hanya menuangkan**

Putusan no. 377/Pdt.G/2024.hal.56 dari 61 halaman Harta Bersama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam gugatannya Batas Utara : 01645 dan Batas Selatan : 01641, terhadap nomor tersebut tidak jelas nomor apa yang dimaksud.

Menimbang bahwa berdasarkan bukti T. 4 dan keterangan saksi-saksi Tergugat, bahwa nomor-nomor tersebut adalah nomor petak-petak yang belum jelas siapa pemiliknya/pembelinya. Dengan demikian batas-batas tersebut tidak menjadikan gugatan kabur atau tidak jelas. Oleh karenanya eksepsi Tergugat tidak dapat di kabulkan;

2. Gugatan error in persona :

Menimbang bahwa eksepsi Tergugat dalam jawabannya tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*), karena masih ada pihak lain yang harus ditarik atau dimasukkan menjadi pihak Tergugat. Dalam hal ini adalah pihak Bank.

Menimbang bahwa kasus gugatan harta bersama ini, obyek sengketa masih dalam agunan Bank Mandiri (berikut SHM nya). Dalam hal ini Penggugat ingin membagi harta bersama tersebut. Oleh karena SHM nya masih dalam agunan Bank, sedangkan pihak Bank tidak diikuti sertakan sebagai pihak Tergugat, maka berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 186/R/Pdt/1984, yang pada pokoknya menyatakan bahwa pihak Bank harus di ikut sertakan sebagai pihak Tergugat. Oleh karenanya, gugatan Penggugat mengandung cacat error in persona dalam bentuk kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Dalam konvesi (pokok perkara)

Menimbang, bahwa petitum angka 1 dalam gugatan Penggugat agar mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, maka majelis hakim akan mempertimbangkan petitum selanjutnya sebagai berikut :

Menimbang bahwa sebelum Majelis mempertimbangkan petitum angka 2 dst..., Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 5 lebih dahulu yang meminta agar Pengadilan Agama Karanganyar

Putusan no. 377/Pdt.G/2024.hal.57 dari 61 halaman Harta Bersama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menyatakan : sah dan berharga atas sita marital yang diletakkan oleh Pengadilan Agama Karanganyar;

Menimbang bahwa harta bersama berupa satu bidang tanah seluas 90m² yang di atasnya berdiri bangunan yang beralamat di Perum Avaya Residence Jln. Kesala Blok B.9 RT 019 Rw 010 Desa Paulan Kecamatan Colomadu Kabupaten Karanganyar yang sudah bersertifikat hak milik (SHM) No 2328 atas nama Tergugat Novin Sujarwo tersebut, **dapat disita manakala obyek** tersebut dikhawatirkan akan di jual atau dihilangkan atau dipindahtangankan **sebagaimana maksud Pasal 95 Kompilasi Hukum Islam;**

Menimbang bahwa, obyek sengketa tersebut saat ini masih dalam agunan Bank Mandiri, sehingga obyek tersebut masih aman, tidak di jual atau dihilangkan atau dipindahtangankan, karena obyek tersebut dikuasai/diamankan oleh pihak Bank. **Oleh karenanya petitum angka 5 tersebut tidak dapat diterima;**

Menimbang, bahwa petitum **angka 2** dalam gugatan Penggugat, **Menyatakan menurut hukum bahwa harta benda berupa** satu bidang tanah **seluas 90m² yang di atasnya berdiri bangunan yang beralamat di Perum Avaya Residence Jln. Kesala Blok B.9 RT 019 Rw 010 Desa Paulan, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar yang sudah bersertifikat hak milik (SHM) No 2328 atas nama Tergugat Novin Sujarwo adalah harta bersama;**

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti **P. 5, T. 3, T. 4, T. 5** dan keterangan **saksi-saksi Penggugat dan Tergugat** bahwa obyek sengketa harta tersebut diatas telah diperoleh pada tahun 2015 dan telah dibangun rumah tahun 2016 selama perkawinan, maka berdasarkan **Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan, yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019** atas perubahan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan, **Pasal 85 Kompilasi Hukum Islam**, maka harta tersebut menjadi harta bersama;

Putusan no. 377/Pdt.G/2024.hal.58 dari 61 halaman Harta Bersama

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 sebagaimana **Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2018, Rumusan Hukum Kamar Agama huruf A angka 4** yang berbunyi : **“gugatan yang objek sengketa masih menjadi jaminan utang, Gugatan harta bersama yang objek sengketanya masih diagunkan sebagai jaminan utang atau objek tersebut mengandung sengketa kepemilikan akibat transaksi kedua dan seterusnya, maka gugatan atas objek tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima”**.

Menimbang bahwa oleh karena petitum angka 2 sebagai pokok perkara tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard), maka petitum lainnya tidak perlu dipertimbangan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa perkara ini termasuk bidang perkawinan, maka berdasarkan pasal 89 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, maka seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat;

MENGADILI

Dalam eksepsi :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat sebagian, meolak selainnya;

Dalam Konvensi :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
2. Membebankan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 675.000,- (enam ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Demikian musyawarah majelis hakim pada hari **Selasa tanggal 13 Agustus 2024** Masehi, bertepatan dengan tanggal **8 Shofar 1446 Hijriyah** oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Karanganyar yang terdiri dari **Drs. H. Edi Suwarsono, MH** sebagai Ketua Majelis, **Drs. H. Makmun, M. H** dan

Putusan no. 377/Pdt.G/2024.hal.59 dari 61 halaman Harta Bersama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nely Sama Kamalia, SHI, M.H., sebagai Hakim Anggota, putusan mana oleh Ketua Majelis Hakim tersebut diucapkan pada hari **Selasa tanggal 13 Agustus 2024 Masehi bertepatan dengan tanggal 8 Shofar 1446 Hijriyah** dalam sidang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Mokhamad Fauzan Hatta, SHI**, sebagai Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat.

Hakim Anggota

ttd.

Drs. H. Makmun, M.H.

Hakim Anggota

ttd.

Nely Sama Kamalia, S.H.I.,M.H.

Ketua Majelis

ttd.

Drs. H. Edi Suwarsono, M.H.

Panitera Pengganti

ttd.

Mokhamad Fauzan Hatta, S.H.I.

Perincian Biaya Perkara

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp.	30.000,00
2. Biaya Proses	:	Rp.	75.000,00
3. Biaya Panggilan	:	Rp.	480.000,00
4. PNBK Panggilan	:	Rp.	20.000,00
5. Biaya Sumpah	:	Rp.	50.000,00
6. Redaksi	:	Rp.	10.000,00
7. Meterai	:	Rp.	10.000,00 +
Jumlah		Rp.	675.000,00

Pemberitahuan isi Putusan

Tanggal :

Putusan Berkekuatan Hukum Tetap

Tanggal :

Untuk salinan putusan yang sama bunyinya oleh :

Panitera Pengadilan Agama Karanganyar,

Khoirul Anam, S.H.

Putusan no. 377/Pdt.G/2024.hal.60 dari 61 halaman Harta Bersama