



PUTUSAN

Nomor 3851/Pdt.G/2017/PA.Cbn

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Cibinong yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Gugatan Pembagian Harta Bersama, antara:

PENGGUGAT, umur 41 tahun, agama Islam, pekerjaan PNS, pendidikan S2, tempat tinggal di di Kec. Cibinong Kab. Bogor, telah memberi Kuasa Huum kepada **Adriani, SH.** advokat dan pengacara berkedudukan di Perumahan Vila Duta Jl. Sawitri No.31 Rt.005 Rw. 014 Kelurahan Baranang Siang Kecamatan Bogor Timur Kota Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Maret 2017, sebagai "**Penggugat**";

MELAWAN

TERGUGAT, umur 45 tahun, agama Islam, pekerjaan swasta, pendidikan S1, tempat tinggal di di Kec. Cibinong Kab. Bogor, sekarang tidak diketahui alamatnya di seluruh wilayah Indonesia, sebagai "**Tergugat**";

Pengadilan Agama tersebut;

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Setelah mendengar pihak yang berperkara dan saksi-saksi;

DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat Gugatannya tertanggal 26 September 2017 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Cibinong, dalam register perkara Nomor: 3851/Pdt.G/2017/PA.Cbn, 26 September 2017 telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa sebelumnya Penggugat dan Tergugat adalah pasangan suami isteri karena telah melangsungkan Pernikahan pada tanggal 09 Juni 2013 dan perkawinan in casudicatat oleh pegawai pencatat nikah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- pada kantor urusan agama (KUA) Kecamatan Dramaga, kabupaten Bogor, sebagaimana Kutipan akta Nikah No. 449/33/VI/2013;
2. Bahwa selanjutnya Penggugat dan Tergugat telah resmi bercerai berdasarkan Akta Cerai No.2397/AC/2017/PA.Cbn tertanggal 14 Agustus 2017;
 3. Bahwa selama pernikahan, Penggugat dengan Tergugat, tidak dikaruniai anak;
 4. Bahwa selama berlangsung pernikahan antara Penggugat dan Tergugat telah diperoleh harta bersama berupa :

1. 1 (satu) buah rumah tempat tinggal dibeli secara kredit/KPR(masih cicilan) diatas sebidang tanah Hak Milik luas tanah 121 M2 (seratus dua puluh satu meter persegi) luas bangunan 90 M2 (sembilan puluh meter persegi) yang terletak di Perum Acropolis Blok MY No. 10 Rt 008 Rw 18 Kelurahan Karadenan, kecamatan Cibinong kabupaten Bogor, sertifikat Hak Milik No 2111 atas nama Kreditur TERGUGAT, terhitung sejak tanggal 25 juli 2013 sampai tanggal 25 juli 2032 dengan jumlah angsuran setiap bulannya sebesar Rp 9.936.542. (sembilan juta Sembilan ratus tiga puluh enam ribu lima ratus empat puluh dua juta rupiah) dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : rumah Bapak Barokna

Sebelah barat : jalan Boulevard

Sebelah timur : rumah Bapak Hendra

Sebelah selatan : rumah bapak Deni

Tanah dan bangunan rumah tersebut diatas dibeli secara kredit pada bulan Juli 2013 sampai dengan tahun 2032 dengan angsuran selama jangka waktu 19 (Sembilan belas tahun) seharga Rp 654.300.000, (enam ratus lima puluh empat juta rupiah tiga ratus juta rupiah) dan pembayaran cicilan rumah yang harus dibayar setiap bulannya sebesar Rp 9.936.542 (Sembilan juta Sembilan ratus tiga puluh enam ribu lima ratus empat puluh dua juta rupiah) dan selanjutnya sisa pembayaran sampai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertanggal 13 September 2017 sebesar Rp 604.300.000, yang harus dibayar untuk pelunasan melalui KPR.

5. Bahwa sebelum terjadi perceraian antara Penggugat dengan Tergugat sejak bulan Desember 2014 Penggugat tidak bertanggung jawab membayar cicilan rumah sedangkan Penggugat sendiri sebagai seorang isteri juga tidak mampu membayar cicilan rumah sebesar Rp 8.497.881 (delapan juta empat ratus sembilan puluh tujuh ribu delapan ratus delapan puluh satu rupiah) setiap bulannya sehingga pada bulan Mei 2015, dan oleh karena Penggugat takut rumah disita oleh Bank karena sudah ada somasi dari Bank CIMB NIAGA maka untuk memenuhi kebutuhan pembayaran cicilan rumah Penggugat berhutang kepada orang tua Penggugat pada tanggal 2 Nopember 2014 sebesar Rp 163.000.000,. (seratus enam puluh tiga juta rupiah) untuk pembayaran cicilan rumah dari bulan Desember 2014 sampai dengan bulan Januari 2016;
6. Bahwa oleh karena Tergugat sejak bulan Februari 2016 telah pergi meninggalkan Tergugat , dan tidak diketahui dimana keberadaannya dan Penggugat takut apabila cicilan rumah tidak dibayar akan disita oleh Bank, sedangkan Penggugat tidak mempunyai uang untuk membayar cicilan rumah tersebut maka untuk menjaga agar rumah tersebut tidak disita oleh bank karena sudah ada somasi dari Bank CIMB NIAGA maka untuk membayar cicilan rumah tersebut Penggugat meminjam uang lagi dari orang tua Penggugat sebesar Rp 118.000.000,. (tiga puluh enam juta rupiah) pada tanggal 03 Februari 2016, yakni pembayaran cicilan rumah sejak bulan Februari 2016 sampai dengan bulan September 2017 dan pada tanggal 12 september 2017 Penggugat meminjam lagi kepada orang tua Penggugat uang sebesar Rp 36.000.000,. (tiga puluh enam juta rupiah) untuk pembayaran cicilan rumah dari bulan Oktober 2017 sampai dengan bulan Januari 2018;
7. Bahwa oleh karena Tergugat sudah pergi meninggalkan Penggugat sejak bulan Februari 2016 dan hingga saat ini tidak diketahui dimana keberadaannya dan penggugat juga sudah tidak mampu untuk



membayar cicilan rumah setiap bulannya sebesar rp 9.936.542 dan orang tua Penggugat juga sudah tidak mampu memberikan pinjaman untuk menutupi pembayaran cicilan rumah tersebut kepada penggugat, maka agar ada penyelesaian masalah harta bersama dengan Tergugat, penggugat mengajukan gugatan harta bersama ke Pengadilan Agama Cibinong;

8. Bahwa dalil-dalil penggugat tersebut diatas telah berdasar pada ketentuan Pasal 105 huruf a KHI Jo Pasal 97 KHI “janda atau duda cerai hidup masing-masing berhak seperdua dari harta bersama sepanjang tidak ditentukan lain dalam perjanjian perkawinan”.
9. Bahwa dengan demikian baik Pihak Penggugat maupun Tergugat masing-masing berkewajiban untuk menyerahkan $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian atas harta bersama tersebut diatas;
10. Bahwa oleh karena Tergugat tidak diketahui keberadaannya dan Penggugat sudah tidak mampu lagi melunasi pembayaran cicilan rumah tersebut diatas Penggugat mohon kepada Majelis Hakim agar rumah tersebut dapat diover alihkan /dijual kepada pihak ketiga dan sertifikat rumah tersebut dapat dibalik nama dari nama Tergugat (TERGUGAT) menjadi nama Penggugat (PENGGUGAT)tanpa harus ada persetujuan dari Tergugat;
11. Bahwa hasil penjualan rumah tersebut diperhitungkan sebagai harta bersama dan masing-masing Penggugat dan Tergugat mendapat $\frac{1}{2}$ bagian setelah dikurangi jumlah hutang kepada orang tua Penggugat sebesar Rp 317.000.000,. (tiga ratus tujuh belas rupiah);
12. Bahwa untuk memberikan perlindungan hukum kepada Penggugat agar tanah dan bangunan rumah yang merupakan harta bersama tersebut tidak dialihkan kepada pihak lain, maka layak apabila Pengadilan Agama Cibinong meletakkan sita penyesuaian terhadap harta bersama tersebut;
13. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan fakta-fakta serta bukti-bukti yang tidak diragukan kebenarannya, maka sudah sewajarnya Majelis hakim yang terhormat menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan bantahan, Banding dan Kasasi (Uit Voerbaar bij Voorraad);

Maka berdasarkan hal-hal terurai diatas, Penggugat mohon pada Pengadilan agama Cibinong Cq Majelis Hakim pemeriksa yang mulia berkenan untuk memanggil, memeriksa dan menyidangkan gugatan dalam perkara ini, serta menjatuhkan suatu putusan sebagai berikut :

PRIMER

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan dan menetapkan sebagai hukum bahwa selama perkawinan antara Penggugat dan Tergugat telah mempunyai harta bersama berupa satu buah rumah tempat tinggal diatas sebidang tanah dan bangunan Hak Milik, luas tanah 121 M2 (seratus dua puluh satu meter persegi) dan luas bangunan 90M2 yang terletak di Perumahan Acropolis Blok MY No. 10 Rt 008 Rw 18, Kelurahan Karadenan, Kecamatan cibinong Kabupaten Bogor, yang dibeli secara kredit /KPR (masih dalam cicilan) sertifikat hak Milik No. 2111 atas nama TERGUGAT dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara : rumah Bapak Barokna
Sebelah barat : Jalan Boulevard
Sebelah Selatan : rumah Bapak Hendra
Sebelah Timur : rumah Bapak Deni
3. Menetapkan masing-masing Penggugat dan Tergugat mendapat $\frac{1}{2}$ bagian sama rata dari hasil penjualan rumah pada dictum angka 2 (dua) tersebut diatas setelah dikurangi pembayaran hutang kepada orang tua Penggugat sebesar Rp 317.000.000,. (tiga ratus tujuh belas juta rupiah).
4. Menghukum dan memerintahkan kepada Penggugat dan Tergugat untuk membagi harta bersama pada butir 2 tersebut diatas dan menyerahkan bagian masing-masing harta bersama $\frac{1}{2}$ bagian sama rata dari hasil penjualan harta bersama setelah dipotong hutang kepada orang tua Penggugat sebesar Rp 317.000.000,. (tiga ratus tujuh belas juta rupiah).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan sah dan berharga sita penyesuaian yang diletakkan oleh Pengadilan Agama cibinong;
6. Menetapkan Penggugat dapat menjual /over alih Kredit kepada Pihak ketiga terhadap harta bersama tersebut diatas walaupun tanpa ada persetujuan dari Tergugat;
7. Memerintahkan Bank CIMB NIAGA Jakarta Selatan menyerahkan segala surat-surat berharga terhadap harta bersama berupa sertifikat tanah dan bangunan sebidang tanah dan bangunan Hak Milik, luas tanah 121 M2 (seratus dua puluh satu meter persegi) dan luas bangunan 90M2 yang terletak di Perumahan Acropolis Blok MY No. 10 Rt 008 Rw 18, Kelurahan Karadenan, Kecamatan cibinong Kabupaten Bogor, yang dibeli secara kredit /KPR (masih dalam cicilan) sertifikat hak Milik No. 2111 atas nama TERGUGAT dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara : rumah Bapak Barokna
Sebelah barat : Jalan Boulevard
Sebelah Selatan : rumah Bapak Hendra
Sebelah Timur : rumah Bapak Deni.
yang hingga saat ini masih atas nama Tergugat dan untuk balik nama Sertifikat dari nama Tergugat Ir. TERGUGAT menjadi nama Penggugat PENGUGAT.
8. Menyatakan putusan dalam gugatan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun tergugat menyatakan banding ,kasasi dan perlawanan (Uit Voerbaar Bij Voorraad)
9. Menghukum penggugat/tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa pada hai sidang yang telah ditetapkan, Penggugat didampingi Kuasa Hukumnya telah hadir menghadap dipersidangan, sedangkan Tergugat tidak pernah hadir menghadap atau menyuruh orang lain untuk hadir menghadap sebagai kuasanya walaupun menurut relaas panggilan tertanggal 28 September 2017 dan tanggal 30 September 2018 yang dibacakan dalam persidangan, Tergugat telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipanggil dengan sah dan patut, dan tidak ternyata bahwa ketidak datangnya itu disebabkan suatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah menasihati Penggugat untuk berpikir ulang dan mencari jalan terbaik atas gugatannya, akan tetapi tidak berhasil;

Menimbang, bahwa selanjutnya dibacakan gugatan Penggugat tersebut dalam sidang terbuka untuk umum, ternyata Penggugat tetap pada isi dan masud gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap perkara a quo Majelis Hakim telah melakukan musyawarah ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini ditunjuk kepada hal-hal sebagaimana tercantum dalam berita acara pemeriksaan perkara ini;

PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat seperti diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa Penggugat/Kuasa Hukumnya telah hadir di persidangan sedangkan Tergugat tidak pernah hadir menghadap atau menyuruh orang lain datang menghadap sebagai kuasanya, meskipun telah dipanggil dengan resmi dan patut untuk datang menghadap di persidangan, dan tidak ternyata tidak datangnya disebabkan suatu alasan yang sah, oleh karenanya, oleh karenanya sesuai denan ketentuan Pasal 125 HIR. Perkara ini dapat diputuskan secara verstek;

Menimbang, bahwa pada posita nomor 4 gugatannya Penggugat menyatakan bahwa selama berlangsung pernikahan antara Penggugat dan Tergugat telah diperoleh harta bersama berupa :

1 (satu) buah rumah tempat tinggal dibeli secara kredit/KPR(masih cicilan) diatas sebidang tanah Hak Milik luas tanah 121 M2 (seratus dua puluh satu meter persegi) luas bangunan 90 M2 (sembilan puluh meter persegi) yang terletak di Perum Acropolis Blok MY No. 10 Rt 008 Rw 18 Kelurahan Karadenan, kecamatan Cibinong kabupaten Bogor, sertifikat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik No 2111 atas nama Kreditur TERGUGAT, terhitung sejak tanggal 25 juli 2013 sampai tanggal 25 juli 2032 dengan jumlah angsuran setiap bulannya sebesar Rp 9.936.542. (sembilan juta Sembilan ratus tiga puluh enam ribu lima ratus empat puluh dua juta rupiah) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : rumah Bapak Barokna
- Sebelah barat : jalan Boulevard
- Sebelah timur : rumah Bapak Hendra
- Sebelah selatan : rumah bapak Deni

Tanah dan bangunan rumah tersebut diatas dibeli secara kredit pada bulan Juli 2013 sampai dengan tahun 2032 dengan angsuran selama jangka waktu 19 (Sembilan belas tahun) seharga Rp 654.300.000, (enam ratus lima puluh empat juta rupiah tiga ratus juta rupiah) dan pembayaran cicilan rumah yang harus dibayar setiap bulannya sebesar Rp 9.936.542 (Sembilan juta Sembilan ratus tiga puluh enam ribu lima ratus empat puluh dua juta rupiah) dan selanjutnya sisa pembayaran sampai pertanggal 13 September 2017 sebesar Rp 604.300.000, yang harus dibayar untuk pelunasan melalui KPR.

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat tersebut di atas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa obyek sengketa dalam perkara gugatan ini masih dalam jaminan hutang/kredit kepada pihak ketiga yaitu jaminan di bank CIMB NIAGA dari kreditur TERGUGAT, dengan tenggang kredit sampai tahun 2032;

Menimbang, bahwa obyek sengketa sebagaimana yang didalilkan Penggugat sebagai harta bersama antara Penggugat dan Tergugat tersebut ternyata sampai diajukan gugatan ini masih menjadi jaminan/agunan hutang di Bank CIMB NIAGA yang belum diselesaikan pelunasannya, dengan demikian harta tersebut belum menjadi milik sempurna dan penuh (milik tam) dari Penggugat - Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap harta bersama yang belum menjadi milik sempurna dan penuh Penggugat - Tergugat, karena masih dijadikan agunan dan jaminan hutang kepada pihak ketiga (Bank CIMB NIAGA), dan belum diselesaikan pembayaran dan pelunasannya sampai dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan perkara ini ke Pengadilan, maka terhadap harta bersama yang demikian pada hakekatnya adalah jika diajukan gugatan harta bersama, maka gugatannya adalah premateur atau belum pada waktunya untuk diajukan, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa perkara tersebut termasuk bidang perkawinan, maka berdasarkan pasal 89 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 yang telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006, biaya perkara harus dibebankan kepada Penggugat;

Memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan hukum syara' yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Membebaskan Penggugat membayar biaya perkara ini sejumlah Rp. 220.000,- (dua ratus dua puluh ribu rupiah);

Demikian diputus di Cibinong pada hari Senin tanggal 12 Maret 18 M. bertepatan dengan tanggal 24 Jumadilakhir 1439 H, oleh kami Drs. Kuswanto, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua Majelis, dengan Drs. Arwendi serta Dr. H. Nasich Salam Suharto, Lc, LLM masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Majelis tersebut dengan dibantu oleh Abdullah As'ad, S.H. sebagai Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh Penggugat/Kuasa Hukumnya tanpa hadirnya Tergugat;

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Drs. Arwendi
Hakim Anggota,

Drs. Kuswanto, S.H., M.H,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dr. H. Nasich Salam Suharto, Lc, LLM

Panitera Pengganti,

Abdullah As'ad, S.H.

Perincian Biaya Perkara :

- Biaya Pendaftaran	Rp. 30.000,-
- Biaya Proses	Rp. 50.000,-
- Panggilan	Rp. 150.000,-
- Redaksi	Rp. 5.000,-
- Meterai	<u>Rp. 6.000,-</u>
Jumlah	Rp.220.000,- (dua ratus dua puluh ribu rupiah)

CATATAN :

Oleh karena Penggugat dan Tergugat tidak hadir pada saat putusan ini dibacakan dalam persidangan, maka diperintahkan kepada Jurusita Pengadilan Agama Cibinong, untuk memberitahukan keputusan ini kepada Penggugat dan Tergugat sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Ketua Majelis

Drs. Kuswanto, S.H., M.H.