



**PUTUSAN**  
**Nomor [REDACTED]/Pdt.G/2021/PN Rno**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Rote Ndao yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**Penggugat**, berkedudukan di Kabupaten Rote Ndao, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adimusa Busimon Zacharias, S.H., beralamat di RT/RW 001/001, Desa Helebeik, Kecamatan Lobalain, Kabupaten Rote Ndao, Nusa Tenggara Timur berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 Agustus 2021 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Rote Ndao pada 24 Agustus 2021 di bawah register Nomor 42/SK/Pdt/2021/PN Rno, sebagai  
**Penggugat;**

**Lawan**

**Tergugat**, bertempat tinggal di Kabupaten Rote Ndao, sebagai  
**Tergugat;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 3 September 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rote Ndao pada tanggal 3 September 2021 dalam Register Nomor [REDACTED]/Pdt.G/2021/PN Rno, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat sebelumnya adalah suami istri sah yang telah melangsungkan perkawinan pada tanggal 2 Juni 2011 di Gereja dan telah dicatatkan dalam dokumen Pencatatan Sipil, sebagaimana kutipan akta Perkawinan yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Surabaya pada tanggal 7 Juni 2011 dengan nomor : 3578-KW-06062011-0007;
2. Bahwa kemudian, ikatan perkawinan antara penggugat dan Tergugat putus karena perceraian pada tahun 2021, sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao Kelas II, Nomor : [REDACTED]



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

/Pdt.G/2021/PN.Rno, yang telah mempunyai kekuatan Hukum tetap pada tanggal 29 Juni 2021 dan telah dicatatkan di Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Rote Ndao pada tanggal 9 Agustus 2021, sebagaimana kutipan akta perceraian No : 5314-CR-09082021-0001; ;

3. Bahwa selama menjalin ikatan perkawinan selama  $\pm 10$  tahun yaitu sejak 2011 s/d 2021, Pengugat dan Tergugat memiliki harta bersama berupa tanah dan rumah tinggal yang terletak di Kabupaten Rote Ndao, yang diperoleh dengan cara :-----

a) Sebidang tanah berukuran :  $25 \times 15 \text{ M}^2$  yang dibeli pada tanggal 23/4/2012 dengan harga Rp. 24.000.000, dengan batas-batas :

- Utara berbatasan dengan tanah : Mes Tolasik
- Selatan berbatasan dengan tanah : Mes Tolasik
- Timur berbatasan dengan : Jalan ABRI
- Barat berbatasan dengan tanah : Mes Tolasik

Sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 709 dan surat Ukur No. 362/Mokdale/2013 Tertanggal 15 Juni 2013;

b) Bahwa karena, batas tanah sebelah utara hanya berjarak 8 meter dari Jalan lingkungan Kunan maka dibeli lagi oleh Penggugat dan Tergugat pada tahun 2014, dengan harga Rp. 15.000.000 yang dibayar sebanyak dua kali dengan pelunasan pada tanggal 8 Juni 2016;

c) Bahwa tanah pembelian pertama yang telah bersertifikat jika digabung dengan tanah pembelian kedua yang belum bersertifikat maka ukurannya menjadi  $(15+8) = 23 \times 25 \text{ M}^2$ , dengan batas-batas :

- Utara berbatasan dengan : Jalan lingkungan Kunan
- Selatan berbatasan dengan tanah: Mes Tolasik
- Timur berbatasan dengan : Jalan ABRI
- Barat berbatasan dengan tanah : Mes Tolasik

Kemudian, pada tahun 2016, telah dibangun sebuah rumah tinggal permanen dengan gaya trap ( bertingkat mengikuti struktur tanah ) dengan ukuran :  $\pm 6,5 \times 7,90 \text{ M}^2$ ;

4. Bahwa mulai dari tahun 2016 sampai januari 2021, Penggugat dan tergugat belum menempati rumah tersebut, namun sekitar bulan Februari 2021, Tergugat entah darimana (2017 tergugat meninggalkan Penggugat ), telah menempati rumah tersebut;

Halaman 2 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor XXXX/Pdt.G/2021/PN Rno

#### 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)



5. Bahwa oleh karena itu, harta bersama yaitu tanah dan rumah, sejak tahun 2021 sebelum adanya perceraian antara penggugat dan tergugat hingga sekarang ini diajukannya gugatan harta bersama ini, masih tetap dalam penguasaan tergugat;

6. Bahwa oleh karena antara Penggugat dan Tergugat telah terjadi perceraian, maka sebagai akibat hukumnya terhadap perolehan harta bersama haruslah dibagikan menurut ketentuan hukum yang berlaku yaitu seperdua (1/2) menjadi hak Penggugat dan seperdua (1/2) menjadi hak Tergugat;

7. Bahwa Penggugat khawatir karena Tergugat tidak mau memberikan bagian Penggugat sehingga tanpa sepengetahuan penggugat, tergugat memindahtangankan/mengalihkan harta bersama tersebut, karenanya perlu dilakukan sita jaminan sebelum pokok perkara ini diperiksa;

8. Bahwa terhadap biaya yang timbul akibat dari gugatan ini dibebankan sesuai hukum yang berlaku

Berdasarkan hal-hal dan alasan hukum yang diuraikan tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Rote Ndao Kelas II cq Majelis Hakim yang memeriksa, memutus, dan mengadili perkara *aquo* berkenan memberikan amar putusan yang bunyinya sebagai berikut :-----

**Primair :**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Meletakan sita jaminan atas rumah dan tanah sebagaimana tersebut dalam posita gugatan angka 3 huruf c;
3. Menyatakan secara hukum tanah yang terletak di Kabupaten Rote Ndao yang berukuran 23 X 25 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas :-----
  - Utara berbatasan dengan : Jalan Lingkungan Kunan
  - Selatan berbatasan dengan tanah: Mes Tolasik
  - Timur berbatasan dengan : Jalan ABRI
  - Barat berbatasan dengan tanah : Mes Tolasik

Yang diatasnya berdiri sebuah bangunan rumah tinggal permanen dengan gaya trap ( bertingkat mengikuti struktur tanah ), dengan ukuran : ±6,5 X 7,90 M<sup>2</sup> adalah harta bersama Penggugat dan Tergugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan hukum bahwa Penggugat dan Tergugat berhak memperoleh  $\frac{1}{2}$  bagian atas harta bersama tersebut;
5. Memerintahkan tergugat untuk menyerahkan  $\frac{1}{2}$  bagian hak Penggugat atas harta bersama tersebut yang dinilai dengan uang sesuai dengan harga pasaran saat ini, selambat-lambatnya 1 (satu) bulan setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap, dan apabila tidak dapat dilaksanakan secara natura, maka pelaksanaannya dilakukan melalui Kantor Lelang Negara dan hasilnya dibagikan kepada Penggugat dan Tergugat secara seimbang dan merata;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

## Subsider

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Rote Ndao Kelas II *cq* Majelis Hakim yang memeriksa, memutus, dan mengadili perkara *aquo*, berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir dengan kuasanya, namun Tergugat tidak hadir ataupun mengirimkan kuasanya meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan Relas Panggilan Sidang Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Rno tertanggal 9 September 2021 sehingga Majelis Hakim memerintahkan kepada Panitera untuk memerintahkan Juru Sita agar Tergugat dipanggil kembali;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan berikutnya yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir dengan kuasanya dan Tergugat hadir menghadap sendiri di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Aditya Nurcahyadi Putra, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Rote Ndao, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 Oktober 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban tertanggal 30 Oktober 2021 pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 4 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor ■/Pdt.G/2021/PN Rno

## 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)



## A. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa benar PENGGUGAT dan TERGUGAT sebelumnya adalah suami istri sah yang telah melangsungkan perkawinan pada tanggal, 2 Juli 2011 di Gereja dan telah dicatatkan dalam dokumen pencatatan sipil sebagaimana kutipan akta perkawinan yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Surabaya pada tanggal, 7 Juni 2011 dengan nomor: 3578-Kw-06062011-0007;
2. Bahwa benar ikatan perkawinan antara PENGGUGAT dan TERGUGAT sebagaimana dimaksud pada angka 1 putus karena perceraian berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao Kelas II Nomor: ■/Pdt.G/2021/PN.Rno yang berkekuatan hukum tetap pada tanggal, 29 Juni 2021 dan telah dicatatkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Rote Ndao pada tanggal, 9 Agustus 2021 sesuai kutipan akta perceraian Nomor: 5314-CR-09082021-0001;
3. Bahwa benar selama menjalin ikatan perkawinan selama 10 Tahun (2011 s/d 2021), PENGGUGAT dan TERGUGAT memiliki harta bersama berupa tanah dan rumah tinggal sebagaimana dimaksud pada angka 3 huruf a, huruf b dan huruf c gugatan PENGGUGAT. Selanjutnya, selain harta bersama berupa tanah dan rumah, PENGGUGAT dan TERGUGAT juga memiliki 1 (satu) unit kendaraan roda dua yang sampai dengan saat ini digunakan oleh PENGGUGAT.
4. Bahwa benar TERGUGAT menguasai harta bersama berupa tanah dan rumah. Akan tetapi, sertifikat tanah dan 1 (satu) unit kendaraan roda dua berada dalam penguasaan PENGGUGAT hingga saat ini.
5. Bahwa sertifikat tanah dan kendaraan roda dua yang hingga saat ini berada dalam penguasaan PENGGUGAT, maka perlu dilakukan sita jaminan. Hal ini dikarenakan, TERGUGAT khawatir bahwa PENGGUGAT akan memindahtangankan dan/atau mengalihkan sertifikat dan kendaraan roda dua dimaksud sebelum adanya putusan pengadilan atas perkara ini.

## B. PETITUM

Berdasarkan alasan-alasan yang telah di uraikan tersebut di atas, mohon kiranya majelis hakim memutuskan sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan TERGUGAT untuk seluruhnya;





2. Menyatakan hukum bahwa PENGUGAT dan TERGUGAT berhak memperoleh  $\frac{1}{2}$  bagian atas harta bersama baik tanah, rumah dan kendaraan roda dua.
3. Menyatakan hukum bahwa uang sebesar Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) yang telah diberikan/dikembalikan oleh TERGUGAT atas permintaan PENGUGAT pada tahun 2017 sebagai bentuk pengembalian biaya yang dikeluarkan oleh PENGUGAT untuk pembangunan rumah sudah termasuk dalam  $\frac{1}{2}$  bagian hak PENGUGAT.
4. Menyatakan sita jaminan atas sertifikat tanah dan 1 (satu) kendaraan roda dua yang hingga saat ini berada dalam penguasaan PENGUGAT. Hal ini dikarenakan, TERGUGAT kuatir bahwa PENGUGAT akan memindahtangankan dan/atau mengalihkan sertifikat dimaksud sebelum adanya putusan pengadilan atas perkara ini.
5. Menyatakan menolak pembagian harta bersama PENGUGAT dan TERGUGAT dalam bentuk uang. Akan tetapi harta bersama (rumah, tanah dan kendaraan roda dua) dibagi dengan cara PENGUGAT menguasai  $\frac{1}{2}$  bagian dan TERGUGAT menguasai  $\frac{1}{2}$  bagiannya.
6. Menghukum PENGUGAT untuk membayar biaya perkara ini menurut ketentuan hukum yang berlaku; dan/atau
7. Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan Replik tertanggal 8 November 2021, sedangkan Tergugat tidak mengajukan dupliknya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 3 Desember 2021 sebagaimana tersebut dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Para Pihak telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 18 Januari 2022;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**  
**DALAM KONVENSI**

Halaman 6 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor XXXX/Pdt.G/2021/PN Rno



**DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai pembagian harta bersama sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa pada pokoknya Penggugat mengajukan gugatan tentang harta bersama milik Penggugat dan Tergugat berupa:

1. Sebidang tanah dan rumah yang terletak di Kabupaten Rote Ndao, sebagai berikut:

a. Sebidang tanah berukuran  $25 \text{ m}^2 \times 15 \text{ m}^2$  yang dibeli pada tanggal 23 April 2012 dengan harga Rp24.000.000,00 (dua puluh empat juta rupiah), dengan batas-batas:

- Utara berbatasan dengan : tanah Mes Tolasik
- Selatan berbatasan dengan : tanah Mes Tolasik
- Timur berbatasan dengan : Jalan ABRI
- Barat berbatasan dengan : tanah Mes Tolasik

Sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 709/Kelurahan Mokdale atas nama pemegang hak Tergugat;

b. Pada tahun 2014 Penggugat dan Tergugat membeli batas tanah sebelah Utara yang berjarak 8 m (delapan meter) dari Jalan Lingkungan Kunan dengan harga Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) yang dibayar dengan cicilan sebanyak dua kali dan lunas pada tanggal 8 Juni 2016;

c. Penggabungan kedua tanah tersebut mengubah ukuran tanah milik Penggugat dan Tergugat menjadi  $23 \text{ m}^2 \times 25 \text{ m}^2$ , dengan batas-batas:

- Utara berbatasan dengan : Jalan Lingkungan Kunan
- Selatan berbatasan dengan : tanah Mes Tolasik
- Timur berbatasan dengan : Jalan ABRI
- Barat berbatasan dengan : tanah Mes Tolasik

d. Pada tahun 2016 di atas tanah tersebut dibangun rumah tinggal dengan ukuran  $6,5 \text{ m}^2 \times 7,90 \text{ m}^2$ ;

Menimbang, bahwa pada pokoknya Penggugat mendalilkan harta bersama berupa sebidang tanah dan rumah yang terletak di Kabupaten Rote Ndao, tersebut harus dibagi dua antara Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat membantah dengan dalil pada pokoknya, bahwa harta bersama selain



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah dan rumah yang terletak di Kabupaten Rote Ndao, terdapat juga satu unit kendaraan roda dua yang berada dalam penguasaan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg, tiap-tiap orang yang mendalilkan suatu hak wajib membuktikan dalilnya tersebut, maka masing-masing pihak dibebankan untuk membuktikan dalilnya, dimulai oleh Penggugat berkewajiban untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya dan Tergugat untuk membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P.1 sampai dengan P.5 dan Saksi-Saksi yaitu Saksi I Penggugat dan Saksi II Penggugat;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P.1 tentang Kutipan Akta Perceraian Nomor 5314-CR-09082021-0001 tertanggal 9 Agustus 2021, P.2 tentang Sertipikat (Tanda Bukti) Hak Milik Nomor 709 atas nama pemegang hak Tergugat, P.3 tentang Kwitansi terima dari Tergugat tertanggal 23 April 2012 senilai Rp24.000.000,00 (dua puluh empat juta rupiah) untuk pembayaran pembelian tanah dengan ukuran 25 m<sup>2</sup> x 15 m<sup>2</sup> di Kabupaten Rote Ndao yang ditandatangani Marthen L. Toulasik dan Tergugat, P.4 tentang Kwitansi terima dari Penggugat tertanggal 4 Februari 2014 senilai Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk pembayaran uang muka tanah ukuran 8,5 m<sup>2</sup> x 25 m<sup>2</sup> di Kabupaten Rote Ndao, dan P.5 tentang Kwitansi terima dari Tergugat tertanggal 8 Juni 2016 senilai Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) untuk pembayaran pelunasan tanah ukuran 8,5 m<sup>2</sup> x 25 m<sup>2</sup> berbatasan dengan tanah Tergugat dan Jalan Lingkungan Kunan dan Jalan ABRI;

Menimbang, bahwa Penggugat juga mengajukan alat bukti saksi yakni Saksi I Penggugat dan Saksi II Penggugat. Saksi I Penggugat yang pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat dan Tergugat pernah terjalin ikatan perkawinan sejak tahun 2011 dan telah resmi bercerai pada tahun 2021. Sebelum pernikahan, Penggugat dan Tergugat tidak membuat perjanjian pemisahan harta. Selama pernikahan tersebut Penggugat dan Tergugat memperoleh harta bersama berupa sebidang tanah di Kabupaten Rote Ndao, dengan ukuran 25 m<sup>2</sup> x 35 m<sup>2</sup> dengan batas-batas Utara berbatasan dengan Jalan Kunan, Selatan berbatasan dengan tanah milik Mes Tolasik, Barat berbatasan dengan tanah milik Mes Tolasik, Timur berbatasan dengan Jalan ABRI yang dibeli pada tahun 2012 dan pada tahun 2016 di atas tanah tersebut dibangun rumah. Tergugat sempat menempati rumah tersebut. Tanah tersebut sudah bersertifikat dan Penggugat dan Tergugat pernah melakukan pembelian

Halaman 8 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor ■/Pdt.G/2021/PN Rno





tanah untuk memperluas tanah mereka namun Saksi tidak ingat kapan tanggal pastinya pembelian tersebut dilakukan. Saksi juga tidak ingat detail transaksi pembelian tanah tersebut dan dengan harga berapa tanah tersebut dibeli;

Menimbang, bahwa Saksi II Penggugat memberikan kesaksian yang pada pokoknya Penggugat dan Tergugat pernah menikah pada tahun 2011 dan pada tahun 2012 Penggugat dan Tergugat membeli sebidang tanah berukuran 23 m<sup>2</sup> x 25 m<sup>2</sup> yang terletak di Kabupaten Rote Ndao, dengan batas-batas Utara berbatasan dengan Jalan Kunan, Selatan berbatasan dengan tanah Mes Tolasik, Barat berbatasan dengan tanah Mes Tolasik, dan Timur berbatasan dengan Jalan ABRI. Pada tahun 2016 Penggugat dan Tergugat membangun rumah di atas tanah tersebut dan setelah selesai dibangun rumah tersebut ditempati oleh Tergugat sementara Penggugat tidak pernah menempati rumah tersebut yang disebabkan saat itu di antara Penggugat dan Tergugat sudah terjadi masalah pernikahan. Saksi mengetahui tanah tersebut sudah bersertifikat namun belum pernah melihat sertifikat tanah tersebut. Saksi tidak mengetahui detail transaksi pembelian atas tanah tersebut. Antara Penggugat dan Tergugat tidak ada perjanjian pra-nikah;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan alat bukti surat ataupun saksi untuk menguatkan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa untuk menghindari terjadinya kekaburan dan ketidakjelasan objek sengketa dalam pelaksanaan putusan nantinya, maka Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat atas objek sengketa tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 180 Rbg dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat. Berdasarkan hasil pemeriksaan setempat diperoleh fakta yang dimaksud dengan Objek Sengketa adalah benar obyek berupa tanah dan rumah yang terletak di Kabupaten Rote Ndao dengan batas-batas:

- Utara berbatasan dengan : Jalan Lingkungan Kunan
- Selatan berbatasan dengan : tanah Mes Tolasik
- Timur berbatasan dengan : Jalan ABRI
- Barat berbatasan dengan : tanah Mes Tolasik

Sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 709/Kelurahan Mokdale atas nama pemegang hak Tergugat, yang untuk selanjutnya objek tersebut disebut "Objek Sengketa";

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara, terlebih dahulu Majelis Hakim mempertimbangkan hal-hal yang tidak perlu dibuktikan lagi karena telah diakui yaitu:



1. Bahwa Penggugat dan Tergugat sebelumnya merupakan pasangan suami-istri sah yang telah melangsungkan perkawinan secara agama Kristen Protestan di Gereja pada tanggal 2 Juni 2011 dan telah dicatatkan pada dokumen pencatatan sipil sebagaimana Kutipan Akta Perkawinan Nomor 3578-KW-06062011-0007 tertanggal 7 Juni 2011;

2. Bahwa perkawinan Penggugat dan Tergugat telah putus karena perceraian berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao Kelas II Nomor ■/Pdt.G/2021/PN Rno yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah dilakukan pencatatan pada Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Rote Ndao berdasarkan Kutipan Akta Perceraian Nomor 5314-CR-09082021-0001 tertanggal 9 Agustus 2021;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka satu Penggugat, Majelis Hakim harus terlebih dahulu mempertimbangkan petitum-petitum selanjutnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka dua Penggugat untuk meletakkan sita jaminan atas Objek Sengketa, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan (Jakarta, Sinar Grafika:2017), hlm. 397 menyebutkan pada pokoknya pengertian sita jaminan berdasarkan Pasal 261 ayat (1) RBG adalah menyita barang debitur selama belum dijatuhkan putusan dalam perkara tersebut dengan tujuan agar barang itu tidak digelapkan atau diasingkan tergugat selama proses persidangan berlangsung, sehingga pada saat putusan dilaksanakan, pelunasan pembayaran utang yang dituntut penggugat dapat terpenuhi, dengan jalan menjual barang sitaan tersebut;

Menimbang, bahwa hubungan antara Penggugat dan Tergugat dalam perkara *a quo* bukanlah hubungan debitur dengan kreditur, melainkan dua belah pihak yang sedang menyengketakan harta bersama sehingga sita yang seharusnya diletakkan adalah sita harta bersama atau sita marital;

Menimbang, bahwa sepanjang pemeriksaan perkara ini sita marital tidak pernah diletakkan terhadap Objek Sengketa. Dengan demikian petitum angka dua Penggugat ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum angka tiga Penggugat agar Objek Sengketa dinyatakan sebagai harta bersama, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan menyebutkan harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P.1 serta keterangan para saksi yang saling bersesuaian, Penggugat dan Tergugat telah menikah pada tanggal 7 Juni 2011 dan telah bercerai pada tanggal 9 Agustus 2021. Selanjutnya akan dipertimbangkan apakah setiap harta benda yang diperoleh dalam masa perkawinan mereka tersebut adalah harta bersama antara Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa terdapat perbedaan antara Penggugat dan Tergugat mengenai objek yang masuk sebagai harta bersama, di mana menurut Penggugat yang termasuk harta bersama adalah Objek Sengketa yang disebutkan dalam gugatan Penggugat, sedangkan berdasarkan dalil Tergugat harta bersama selain dari tanah dan bangunan sebagaimana disebutkan dalam gugatan, terdapat juga satu unit kendaraan bermotor roda dua yang saat ini ada dalam penguasaan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P.2, P.3, P.4, dan P.5 yang diperkuat dengan keterangan para saksi yang saling bersesuaian, terbukti bahwa 23 April 2012 Penggugat dan Tergugat membeli sebidang tanah di Kabupaten Rote Ndao berukuran 25 m<sup>2</sup> x 15 m<sup>2</sup> yang dibeli pada tanggal 23 April 2012 dengan harga Rp24.000.000,00 (dua puluh empat juta rupiah), dengan batas-batas:

- Utara berbatasan dengan : tanah Mes Tolasik
- Selatan berbatasan dengan: tanah Mes Tolasik
- Timur berbatasan dengan : Jalan ABRI
- Barat berbatasan dengan : tanah Mes Tolasik

Terhadap sebidang tanah tersebut telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 709/Kelurahan Mokdale atas nama pemegang hak Tergugat pada tanggal 15 Juni 2013. Kemudian pada tahun 2014 Penggugat dan Tergugat membeli batas tanah sebelah Utara yang berjarak 8 m (delapan meter) dari Jalan Lingkungan Kunan dengan ukuran 8,5 m<sup>2</sup> x 25 m<sup>2</sup> dengan melakukan pembayaran sebanyak dua kali, yakni uang muka sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) yang dibayarkan pada tanggal 4 Februari 2014 dan pelunasan sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) yang dibayarkan pada tanggal 8 Juni 2016, sehingga luas tanah yang dimiliki Penggugat dan Tergugat menjadi 23 m<sup>2</sup> x 25 m<sup>2</sup> dengan batas-batas:

- Utara berbatasan dengan : Jalan Lingkungan Kunan

Halaman 11 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor [REDACTED]/Pdt.G/2021/PN Rno



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan berbatasan dengan : tanah Mes Tolasik
- Timur berbatasan dengan : Jalan ABRI
- Barat berbatasan dengan : tanah Mes Tolasik

Pada tahun 2016 dilakukan pembangunan rumah tinggal di atas tanah tersebut dengan ukuran  $6,5 \text{ m}^2 \times 7,90 \text{ m}^2$ ;

Menimbang, bahwa terhadap bantahan Tergugat tentang harta bersama selain Objek Sengketa terdapat juga satu unit kendaraan bermotor roda dua tidak diajukan alat bukti berupa bukti surat ataupun bukti keterangan saksi yang dapat membuktikan dalil tersebut. Dengan demikian Majelis Hakim berpendapat Tergugat tidak dapat membuktikan dalilnya tersebut sehingga Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa sebidang tanah sebidang tanah di Kabupaten Rote Ndao berukuran  $23 \text{ m}^2 \times 25 \text{ m}^2$  dengan batas-batas:

- Utara berbatasan dengan : Jalan Lingkungan Kunan
- Selatan berbatasan dengan : tanah Mes Tolasik
- Timur berbatasan dengan : Jalan ABRI
- Barat berbatasan dengan : tanah Mes Tolasik

yang di atasnya berdiri sebuah bangunan rumah tinggal permanen dengan ukuran  $6,5 \text{ m}^2 \times 7,90 \text{ m}^2$  merupakan harta bersama Penggugat dan Tergugat. Dengan demikian, petitum angka tiga Penggugat beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka empat Penggugat mengenai hak Penggugat untuk menerima  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) bagian atas harta bersama, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 37 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan menyebutkan bahwa bila perkawinan putus karena perceraian, harta bersama diatur menurut hukumnya masing-masing;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 128 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan bahwa setelah bubarnya harta bersama, kekayaan mereka dibagi dua antara suami dan istri, atau antara para ahli waris mereka, tanpa mempersoalkan dan pihak mana asal barang-barang itu;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P.2 dan keterangan para saksi yang saling bersesuaian terbukti bahwa sejak tahun 2016 sampai dengan saat ini Objek Sengketa ditempati oleh Tergugat dan Sertipikat Hak Milik Objek Sengketa dikuasai Penggugat. Penggugat dan Tergugat tidak menempati rumah tersebut secara bersama-sama dikarenakan telah muncul



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masalah rumah tangga sejak rumah tersebut selesai dibangun. Dengan putusnya ikatan perkawinan antara Penggugat dan Tergugat, Penggugat mengajukan gugatan mengenai harta bersama sebagaimana perkara *a quo* agar penguasaan atas harta bersama bisa dilakukan secara adil sesuai hukum yang berlaku. Maka dengan demikian, Majelis Hakim berpendapat petitum angka empat Penggugat beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka lima Penggugat mengenai perintah agar Tergugat menyerahkan  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) bagian hak Penggugat atas harta bersama tersebut dengan nilai uang sesuai harga pasaran saat ini selambat-lambatnya satu bulan setelah Putusan atas perkara ini berkekuatan hukum tetap dan apabila tidak dapat dilaksanakan secara natura, maka pelaksanaannya dilakukan melalui Kantor Lelang Negara dan hasilnya dibagikan kepada Penggugat dan Tergugat secara seimbang dan merata, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa pada Kesimpulan yang disampaikan oleh Tergugat yang pada pokoknya Tergugat bersedia memberikan hak Penggugat dan saat ini Tergugat juga sedang berusaha untuk melakukan penawaran rumah namun masih membutuhkan tambahan waktu. Mengingat kondisi pandemi Covid-19 yang berkepanjangan dan berdampak secara langsung terhadap ekonomi, khususnya daya beli masyarakat, maka Majelis Hakim berpendapat waktu yang dapat diberikan kepada Tergugat untuk mengusahakan penjualan rumah sesuai harga pasaran saat ini dan menyerahkan separuh atau  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) hasil penjualan kepada Penggugat agar dilakukan dalam waktu selambat-lambatnya tiga bulan setelah Putusan perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap. Apabila tidak dapat dilaksanakan secara *in natura*, maka pelaksanaannya dapat dilakukan melalui Kantor Lelang Negara, dengan segala biaya pengurusan akan ditanggung sama rata antara Penggugat dan Tergugat, dan hasil lelang dibagikan kepada Penggugat dan Tergugat secara seimbang dan merata. Dengan demikian petitum angka lima Penggugat beralasan untuk dikabulkan dengan perbaikan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

## DALAM REKONVENSİ

Halaman 13 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor XXXX/Pdt.G/2021/PN Rno

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa meskipun Tergugat Konvensi dalam Jawabannya tidak secara eksplisit menyatakan mengajukan gugatan Rekonvensi, namun demikian pada bagian petitum dalam Jawaban yang disampaikan terdapat hal-hal di luar petitum gugatan Konvensi yang dimintakan oleh Tergugat Konvensi sehingga Majelis Hakim merasa perlu untuk mempertimbangkannya tersendiri. Oleh karena itu petitum tersebut akan dipertimbangkan sebagai gugatan Rekonvensi;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Rekonvensi Penggugat adalah mengenai pembagian harta bersama sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi pada pokoknya meminta agar selain pembagian harta bersama berupa rumah, tanah, dan satu unit kendaraan bermotor roda dua dilakukan secara sama rata, Penggugat Rekonvensi juga meminta agar uang sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) yang telah diberikan/dikembalikan oleh Penggugat Rekonvensi pada tahun 2017 atas permintaan Tergugat Rekonvensi sebagai bentuk pengembalian biaya yang dikeluarkan oleh Tergugat Rekonvensi untuk pembangunan rumah sudah termasuk dalam  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) bagian hak Tergugat Rekonvensi. Selain itu Penggugat Rekonvensi juga menolak pembagian harta bersama Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi dalam bentuk uang, akan tetapi baik tanah, rumah, dan satu unit kendaraan bermotor roda dua dibagi dengan cara Penggugat Rekonvensi menguasai  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) bagian dan Tergugat Rekonvensi menguasai  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) bagian;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Rekonvensi tersebut, Tergugat Rekonvensi telah mengajukan Repliknya yang pada pokoknya meminta agar Majelis Hakim mengesampingkan atau menolak petitum dari Penggugat Rekonvensi karena apa yang Penggugat Rekonvensi minta dalam petitum tidak disebutkan dalam posita sehingga terjadi ketidaksesuaian antara posita dan petitum. Selain itu dasar penolakan oleh Penggugat Rekonvensi terkait pembagian harta bersama dalam bentuk uang tidak didasari argumentasi hukum yang kuat;

Menimbang, bahwa atas materi gugatan Penggugat Rekonvensi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi tidak mengajukan alat bukti surat ataupun saksi ataupun alat bukti lainnya yang dapat mendukung dalil-dalil

Halaman 14 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor XXXX/Pdt.G/2021/PN Rno

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



gugatan Penggugat Rekonvensi. Oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat Penggugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan dalil dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka tiga dan angka lima gugatan Rekonvensi, oleh karena Penggugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut, maka mengenai petitum tersebut dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka dua dan angka empat sudah dinyatakan dalam gugatan Konvensi, oleh karenanya gugatan Penggugat Rekonvensi mengenai petitum tersebut dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Rekonvensi ditolak seluruhnya, karenanya Penggugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 128 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 35 ayat (1), Pasal 37 Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, Pasal 283 RBg, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

**DALAM KONVENSI:**

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sebidang tanah sebidang tanah di Kabupaten Rote Ndao berukuran 23 m2 x 25 m2 dengan batas-batas:  
Utara berbatasan dengan : Jalan Lingkungan Kunan  
Selatan berbatasan dengan: tanah Mes Tolasik  
Timur berbatasan dengan : Jalan ABRI  
Barat berbatasan dengan : tanah Mes Tolasik  
yang di atasnya berdiri sebuah bangunan rumah tinggal permanen dengan gaya trap (bertingkat mengikuti struktur tanah) dengan ukuran 6,5 m<sup>2</sup> x 7,90 m<sup>2</sup> adalah sah merupakan harta bersama Penggugat dan Tergugat;
3. Menyatakan Penggugat dan Tergugat masing-masing berhak memperoleh ½ (satu per dua) bagian atas harta bersama tersebut;
4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membagi harta bersama tersebut di atas dan menyerahkan bagian Penggugat sebanyak ½ (satu per dua) bagian atas harta bersama tersebut yang dinilai dengan uang sesuai dengan harga pasaran saat ini selambat-lambatnya tiga bulan setelah Putusan perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap. Apabila tidak dapat dilaksanakan secara *in natura*, maka pelaksanaannya dapat dilakukan melalui Kantor



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lelang Negara, dengan segala biaya pengurusan akan ditanggung sama rata antara Penggugat dan Tergugat, dan hasil lelang dibagikan kepada Penggugat dan Tergugat secara seimbang dan merata yakni  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) bagian untuk Penggugat dan  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) bagian untuk Tergugat;

5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

## DALAM REKONVENSI:

1. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

1. Menghukum Tergugat Konvensi atau Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.215.500,00 (dua juta dua ratus lima belas ribu lima ratus rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rote Ndao, pada hari Senin, tanggal 31 Januari 2022, oleh kami, Marlene Fredricka Magdalena, S.H., sebagai Hakim Ketua, Mohammad Rizal Al Rasyid, S.H., dan Dimas Indra Swadana, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Rote Ndao Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Rno tanggal 3 September 2021, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 2 Februari 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Yansye Margaritha Adoe, S.H., Panitera dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Rote Ndao pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Mohammad Rizal Al Rasyid, S.H.

Marlene Fredricka Magdalena, S.H.

Dimas Indra Swadana, S.H.

Panitera,

Yansye Margaritha Adoe, S.H.

Halaman 16 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor [REDACTED]/Pdt.G/2021/PN Rno



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian biaya :

1. Biaya Proses		
a. Proses.....		
.....	:	Rp235.500,00
b. Panggilan .....	:	Rp600.000,00;
.....	:	Rp1.300.000,00;
c. Pemeriksaan Setempat		
.....		
2.....P	:	Rp70.000,00;
NBP .....		
3.....M	:	Rp10.000,00;
eterai .....		
Jumlah	:	Rp2.215.500,00;
( dua juta dua ratus lima belas ribu lima ratus rupiah)		