



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 328/Pdt.G/2024/PA Bb



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA PENGADILAN AGAMA BAUBAU

Memeriksa dan mengadili perkara perdata agama pada tingkat pertama yang dilangsungkan secara elektronik, dalam persidangan Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan dalam perkara Harta Bersama antara :

PENGGUGAT, umur 35 tahun, agama Islam, pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas (SLTA), pekerjaan buruh nelayan/perikanan, tempat kediaman di Jalan seram, Nomor 23 B, RT 002/RW 003, xxxxxxxx xxxxx, xxxxxxxx xxxxx, Kota Baubau, xxxxxxxx xxxxxxxx xxxxxxxx, dengan domisili elektronik pada alamat e-mail: ahmadodang88@gmail.com

Dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada **LA ODE TAMSIL., S.H.** xxxxxxx dan Konsultan Hukum pada Kantor **xxxxxxx La Ode Tamsil & Partner's (LOT.P)**, yang berkantor di Jalan Raja Wakaaka RT 02/RW 02 (Deretan Masjid Al Manar), Kelurahan Kaobula, Kecamatan xxxxxxxx, Kota Baubau, xxxxxxxx xxxxxxxx xxxxxxxx, berdomisili elektronik di e-mail: lotdanpartner@gmail.com, berdasarkan surat Kuasa khusus tanggal 7 Agustus 2024 yang telah didaftar dalam Register Kuasa Nomor 131/KH/VIII/2024 pada hari Selasa tanggal 20 Agustus 2024, sebagai Penggugat;
melawan

TERGUGAT, umur 37 tahun, agama Islam, pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas (SLTA), pekerjaan pedagang, tempat kediaman di lingkungan Kanakea Dalam, Rt 011/Rw

Halaman 1 dari 17 halaman, Putusan Nomor 328/Pdt.G/2024/PA Bb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

004, Kelurahan xxxxxxxxxxxx, Kecamatan xxxxxxxx,
xxxx xxxxxx, xxxxxxxx xxxxxxxx xxxxxxxx, sebagai
Tergugat;

Pengadilan Agama tersebut;
Telah membaca dan mempelajari berkas perkara;
Telah mendengar keterangan Penggugat;
Telah memeriksa alat-alat bukti di persidangan;

DUDUK PERKARA

Bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 11 September 2024 telah mengajukan gugatan Harta Bersama yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Baubau pada tanggal 13 September 2024 dengan register perkara Nomor 328/Pdt.G/2024/PA Bb, dengan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat telah terjadi Perceraian berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Labuha Nomor : 254/Pdt.G/2023/PA Lbh Tertanggal 7 Agustus 2023 M, sebagaimana tersebut dalam Akta Cerai Nomor: 0255/AC/2023/PA Lbh. Tertanggal 22 Agustus 2023 M.
2. Bahwa selama masa perkawinan antara Penggugat dan Tergugat, telah diperoleh harta kekayaan bersama diantaranya, yaitu berupa : Satu (1) Unit Rumah BTN Tipe 36 yang berlokasi di Perumahan BTN Altoz Residence, beralamat di Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, xxxx xxxxxx, xxxxxxxx xxxxxxxx xxxxxxxx;
3. Bahwa, Satu (1) Unit Rumah BTN Tipe 36 yang berlokasi di Perumahan BTN Altoz Residence, beralamat di Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, xxxx xxxxxx, xxxxxxxx xxxxxxxx xxxxxxxx saat ini dalam penguasaan Tergugat beserta seluruh dokument-dokumenya;
4. Bahwa, Penggugat beberapa kali telah melakukan pembayaran kepada Muhammad Suhardi alias Santos selaku developer Perumahan BTN Altoz Residence untuk mendapatkan Satu (1) Unit Rumah BTN Tipe 36 yang berlokasi di Perumahan BTN Altoz Residence, beralamat di Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, xxxx xxxxxx, xxxxxxxx xxxxxxxx xxxxxxxx;

Halaman 2 dari 17 halaman, Putusan Nomor 328/Pdt.G/2024/PA Bb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa, sebagaimana pembayaran yang dimaksud pada nomor 4 diatas, Penggugat melakukan pembayaran dengan bukti : Kwitansi yang telah ditandatangani oleh Tergugat dan Muhammad Suhardi alias Santos tertanggal dengan Total Rp. 40.000.000,- (Empat Puluh Juta Rupiah) tertanggal 5 Juli 2022; Transfer Rekening kepada Muhammad Suhardi alias Santos sebesar Rp. 15.000.000,- (Lima Belas Juta Rupiah) tertanggal 29 Agustus 2022 pada pukul 18:57:28 WIB nama Bank tujuan BNI ke nomor rekening tujuan 0809972831; Transfer Rekening kepada Muhammad Suhardi alias Santos sebesar Rp. 15.000.000,- (Lima Belas Juta Rupiah) tertanggal 29 September 2022 pada pukul 22:17:36 WIB nama Bank tujuan BNI ke nomor rekening tujuan 0809972831; Transfer Rekening kepada Muhammad Suhardi alias Santos sebesar Rp. 15.000.000,- (Lima Belas Juta Rupiah) tertanggal 30 Oktober 2022 pada pukul 10:58:30 WIB nama Bank tujuan BNI ke nomor rekening tujuan 0809972831;
6. Bahwa, Penggugat dan Tergugat selama perkawinan tidak dikarunai anak kandung;
7. Bahwa harta bersama tersebut diatas sejak perceraian sampai diajukan gugatan ini masih dalam penguasaan Tergugat, dan Penggugat telah berusaha mendekati Tergugat, agar Tergugat mau membagi harta tersebut secara kekeluargaan, akan tetapi Tergugat tidak mau;
8. Bahwa oleh karena pihak Tergugat tidak mau menyelesaikan masalah tersebut secara kekeluargaan dengan Penggugat setelah perceraian, maka dengan ini Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Agama Baubau;
9. Bahwa, mengenai harta benda dalam perkawinan menurut Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan dalam Pasal 35 Ayat 1 menyebutkan : Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama ;
10. Bahwa, lebih lanjut menurut Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan dalam Pasal 37 menyebutkan : Bila perkawinan putus karena perceraian, harta bersama diatur menurut hukumnya masing-masing ;

Halaman 3 dari 17 halaman, Putusan Nomor 328/Pdt.G/2024/PA Bb

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

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

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Agama Baubau cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan harta yang diperoleh selama perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat berupa Satu (1) Unit Rumah BTN Tipe 36 yang berlokasi di Perumahan BTN Altoz Residence, beralamat di Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, xxxx xxxxxx, xxxxxxxx xxxxxxxx xxxxxxxx merupakan sebagai harta bersama;
3. Menetapkan bahwa Penggugat dan Tergugat masing-masing memperoleh bagian separuh dari harta bersama;
4. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan bagian yang menjadi hak Penggugat kepada Penggugat dalam keadaan utuh dan tidak tersangkut paut dengan pihak lain atas harta bersama tersebut;
5. Membebankan biaya perkara sesuai hukum yang berlaku;

SUBSIDAIR:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon untuk menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa pada persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat telah datang menghadap didampingi kuasanya di persidangan, sedangkan Tergugat tidak datang menghadap di persidangan dan tidak pula menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakil/kuasanya yang sah, meskipun telah dipanggil secara resmi dan patut sedangkan ketidakhadirannya tersebut bukan disebabkan oleh suatu alasan yang sah, maka perkara ini diperiksa tanpa hadirnya Tergugat;

Bahwa Majelis Hakim telah menasihati Penggugat agar menyelesaikan perkaranya dengan Tergugat secara damai, akan tetapi Penggugat tetap pada keinginannya melanjutkan perkara;

Halaman 4 dari 17 halaman, Putusan Nomor 328/Pdt.G/2024/PA Bb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa perkara ini tidak dapat dimediasi karena Tergugat tidak pernah hadir di persidangan meskipun telah dipanggil secara resmi dan patut, selanjutnya tanpa membacakan surat gugatan secara langsung, Majelis Hakim menetapkan *court calender* (jadwal persidangan) untuk acara pembuktian, simpulan, dan pengucapan putusan;

Bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil-dalilnya, telah mengajukan bukti-bukti berupa:

A. Bukti Surat.

1. Fotokopi Kartu Tanda penduduk atas nama **PENGUGAT** tertanggal tertanggal 27 Mei 2016, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil xxxx xxxxxx. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah *dinazegelen*, kemudian diberi kode bukti (P.1). Diberi tanggal dan paraf Ketua Majelis;
2. Fotokopi Kartu Tanda penduduk atas nama **TERGUGAT** tertanggal tertanggal 29 September 2020, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil xxxx xxxxxx. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah *dinazegelen*, kemudian diberi kode bukti (P.2). Diberi tanggal dan paraf Ketua Majelis;
3. Fotokopi Akta Cerai atas nama **TERGUGAT** dengan **PENGUGAT** Nomor 0255/AC/2023/PA Lbh. tertanggal 22 Agustus 2023 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Labuha. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah *dinazegelen*, kemudian diberi kode bukti (P.3). Diberi tanggal dan paraf Ketua Majelis;
4. Fotokopi Kwitansi pembayaran Uang muka (DP) Satu Unit Rumah Tipe 36 di Perumahan *Altos Residence* dari ibu **TERGUGAT** kepada Saudara **Santos**, tertanggal 05 Juli 2022. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan telah *dinazegelen*, kemudian diberi kode bukti (P.4). Diberi tanggal dan paraf Ketua Majelis;

Halaman 5 dari 17 halaman, Putusan Nomor 328/Pdt.G/2024/PA Bb

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

5. Fotokopi tangkapan layar *handphone* (telepon genggam) transferan pembayaran melalui *m-banking* sebesar Rp.15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) dari **PENGGUGAT** kepada Muhammad **Suhardi** alias **Santos** tertanggal 29 Agustus 2022. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, tidak dapat dicocokkan dengan aslinya dan telah *dinazegelen*, kemudian diberi kode bukti (P.5). Diberi tanggal dan paraf Ketua Majelis;

6. Fotokopi tangkapan layar *handphone* (telepon genggam) transferan pembayaran melalui *m-banking* sebesar Rp.15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) dari kepada **Muhammad Suhardi** alias **Santos** tertanggal 29 September 2022. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, tidak dapat dicocokkan dengan aslinya dan telah *dinazegelen*, kemudian diberi kode bukti (P.6). Diberi tanggal dan paraf Ketua Majelis;

7. Fotokopi tangkapan layar *handphone* (telepon genggam) transferan pembayaran melalui *m-banking* sebesar Rp.15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) dari **PENGGUGAT** kepada **Muhammad Suhardi** alias **Santos** tertanggal 30 Oktober 2022. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim, tidak dapat dicocokkan dengan aslinya dan telah *dinazegelen*, kemudian diberi kode bukti (P.7). Diberi tanggal dan paraf Ketua Majelis;

2. Bukti Saksi.

Saksi 1, **SAKSI 1** alias **Santos**, umur 43 tahun, agama Islam, pendidikan S.2, pekerjaan advokat, bertempat tinggal di Jalan Dr. Wahidin, Kelurahan Lamangga, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat yang bernama Ahmad Odang;
- Bahwa saksi tidak ada hubungan apa-apa dengan Penggugat hanya sebatas *developer* perumahan dan konsumennya;
- Bahwa pertengahan tahun 2022 Penggugat dan Tergugat sempat memesan rumah kepada saksi selaku *developer* tetapi rumah tersebut masih sebatas panjar karena sesuai dengan kesepakatan saksi selaku

Halaman 6 dari 17 halaman, Putusan Nomor 328/Pdt.G/2024/PA Bb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

developer dengan Penggugat dan Tergugat selaku konsumen pembayaran cicilan rumah tersebut tidak melalui Bank dan jangka waktu pembayarannya hanya 2 (dua) tahun saja dengan total Rp.160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah);

- Bahwa rumah tersebut belum lunas sehingga belum bisa menjadi milik Penggugat dan Tergugat dan sampai sekarang sertifikat rumah tersebut masih atas nama saksi selaku *developer*;
- Bahwa seingat saksi **PENGUGAT** pernah mentransfer uang kepada saksi melalui *m-banking* sejumlah Rp 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) sebanyak 3 (tiga) kali masing-masing pada tanggal 29 Agustus 2022, 29 September 2022 dan 30 Oktober 2022;
- Bahwa seingat saksi total biaya yang sudah dibayar kurang lebih 90.000.000,00 sampai 100.000.000,00 sehingga sertifikat rumah tersebut belum saya serahkan kepada Penggugat dan Tergugat;

Saksi 2, **SAKSI 2**, umur 58 tahun, agama Islam, pendidikan S.1, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Dahlia, xxxxxxxxxx xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxx xxxxxxxxxx, xxxx xxxxxx, di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena masih hubungan kerabat dengan saksi;
- Bahwa saksi tidak kenal Tergugat karena belum pernah bertemu, tetapi saya tahu namanya **TERGUGAT** bahwa ia mantan istri Penggugat yang mana keduanya sudah bercerai;
- Bahwa yang saksi ketahui Penggugat dan Tergugat memiliki harta bersama yakni sebuah rumah BTN di perumahan BTN *Altoz Residence*;
- Bahwa yang saksi ketahui rumah tersebut awalnya dicicil tetapi saat ini sudah dilunasi oleh Penggugat;
- Bahwa saksi ketahui dari isi *chat* (percakapan) Penggugat dengan pemilik *Developer* bernama **Santos** dan isi *chat* tersebut Penggugat teruskan kepada saksi sehingga saksi tahu;
- Bahwa saksi tidak ingat secara pasti isinya karena sudah lama, tetapi pada pokoknya isinya menyatakan bahwa rumah sudah lunas karena telah dilunasi oleh Penggugat;

Halaman 7 dari 17 halaman, Putusan Nomor 328/Pdt.G/2024/PA Bb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah lihat tetapi saksi tidak ingat lagi berada di blok mana dan tidak tahu nomor berapa rumah tersebut;
- Bahwa menurut pengakuan Penggugat kepada saksi bahwa saat ini rumah tersebut belum bersertifikat karena meskipun sudah dilunasi tetapi sertifikatnya masih dalam proses;

Bahwa atas keterangan para saksi tersebut, Penggugat menyatakan menerima dan membenarkan, sedangkan Tergugat tidak dapat didengarkan tanggapannya, karena tidak pernah hadir di persidangan;

Bahwa Penggugat telah menyampaikan kesimpulan yang isinya sebagaimana telah tertuang dalam berita acara sidang;

Bahwa selanjutnya Penggugat menyatakan tidak akan mengajukan apapun lagi dan mohon putusan;

Bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, segala yang tercatat dalam berita acara sidang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa selama persidangan hanya Penggugat yang selalu hadir sedangkan Tergugat tidak pernah hadir, maka upaya mediasi sebagaimana ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2008 yang telah diubah dengan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, tidak dapat dilaksanakan;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak pernah hadir dan tidak pula menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakil atau kuasanya meskipun Tergugat telah dipanggil secara resmi dan patut. Ketidakhadiran Tergugat juga tidak disebabkan oleh suatu halangan yang sah. Dengan demikian, berdasarkan ketentuan Pasal 149 ayat (1) R.Bg. perkara ini dapat diperiksa dan diputus tanpa hadirnya Tergugat;

Kewenangan Absolut

Halaman 8 dari 17 halaman, Putusan Nomor 328/Pdt.G/2024/PA Bb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa perkara yang diajukan Penggugat pada pokoknya adalah gugatan harta bersama yang diperoleh Penggugat dan Tergugat selama perkawinan, maka berdasarkan ketentuan pasal 49 huruf (a) beserta penjelasannya angka 10 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, Pengadilan Agama berwenang secara absolut menerima dan memeriksa perkara *a quo*;

Kewenangan Relatif

Menimbang, bahwa baik harta benda yang dipersengketakan, maupun kedua belah pihak berperkara semuanya berada di wilayah hukum Pengadilan Agama Baubau, oleh karenanya berdasarkan pasal 142 Rbg Pengadilan Agama Baubau berwenang secara relatif menerima dan memeriksa perkara *a quo* (*actor sequitor forum rei/rei sitae*);

Legal Standing

Menimbang, bahwa sebelum memeriksa pokok perkara, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan hubungan hukum antara kedua belah pihak berperkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap di persidangan bahwa kedua belah pihak berperkara dahulunya adalah sepasang suami istri yang menikah pada tanggal 26 Agustus 2013 dan kemudian telah resmi bercerai sejak tanggal 22 Agustus 2023 M (*vide* bukti P.3), oleh sebab itu para pihak mempunyai kedudukan hukum/*legal standing* dalam perkara ini (*legitima persona standi in judicio*);

Menimbang, bahwa untuk mewakili dan membela kepentingan hukumnya, Penggugat telah memberi kuasa kepada advokat/kuasa hukum **LA ODE TAMSIL., S.H.** berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 7 Agustus 2024 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dengan seksama, ternyata surat-surat kuasa *a quo* beserta dokumen pendukung lainnya, telah memenuhi syarat baik formil maupun materiil sebagaimana ketentuan Pasal 147 ayat (1) R.Bg. jo. Pasal 1792 dan Pasal 1795 KUH Perdata serta Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 1994,

Halaman 9 dari 17 halaman, Putusan Nomor 328/Pdt.G/2024/PA Bb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh karenanya xxxxxxxx/Kuasa Hukum tersebut berhak mewakili Penggugat untuk beracara di muka persidangan perkara a quo;

Pokok Sengketa

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya bahwa pokok sengketa (*objectum litis*) antara Penggugat dan Tergugat adalah **pembagian harta bersama** dalam perkawinan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan jo Pasal 1 huruf (f) Kompilasi Hukum Islam, maka yang dimaksud dengan harta bersama atau *syirkah* adalah semua harta yang diperoleh dalam perkawinan baik diperoleh secara sendiri-sendiri maupun secara bersama suami istri tanpa mempersoalkan terdaftar atas nama siapa pun;

Menimbang, bahwa Penggugat pada pokoknya mengajukan gugatan atas 1 (satu) objek sengketa, yaitu berupa Satu (1) Unit Rumah BTN Tipe 36 yang berlokasi di Perumahan BTN *Altoz Residence*, beralamat di Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, xxxx xxxxxx, xxxxxxxx xxxxxxxx xxxxxxxx, yang menurut Penggugat merupakan harta bersama yang diperoleh selama Penggugat dan Tergugat terikat perkawinan, sehingga Penggugat memohon dalam gugatannya agar harta tersebut ditetapkan sebagai harta bersama dan dibagi kepada Penggugat dan Tergugat masing-masing 1/2 (seperdua) bagian;

Analisis Pembuktian

Menimbang, bahwa karena Tergugat tidak pernah hadir di persidangan, maka Tergugat tidak memberi jawaban atau bantahan atas seluruh dalil gugatan Penggugat. Pada prinsipnya, dalil gugatan yang tidak dibantah oleh pihak lawan, tidak perlu dibuktikan lagi karena secara nyata sudah tidak ada sengketa di dalamnya. Namun demikian, khusus mengenai status dan kedudukan hukum Penggugat dan Tergugat sebagai suami istri yang telah bercerai, serta hal-hal mengenai hak kepemilikan atas objek sengketa berupa satu (1) Unit Rumah BTN Tipe 36 yang berlokasi di Perumahan BTN *Altoz Residence*, harus tetap dibuktikan karena keterbuktian kedua hal tersebut tidak tunduk pada bukti pengakuan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di muka, terhadap keseluruhan dalil gugatannya, Penggugat dibebankan untuk

Halaman 10 dari 17 halaman, Putusan Nomor 328/Pdt.G/2024/PA Bb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuktikan dalil mengenai hubungan hukumnya sebagai suami istri yang kemudian bercerai, serta dalil mengenai adanya hak kepemilikan atas objek sengketa berupa satu (1) Unit Rumah BTN Tipe 36 yang berlokasi di Perumahan BTN *Altoz Residence*, beralamat di Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, xxxx xxxxxx, Provinsi Sulawesi Tenggara;

Menimbang, bahwa untuk itu Penggugat telah mengajukan bukti P.1 sampai dengan Bukti P.7 dan 2 (dua) orang saksi yang akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan domisili hukum kedua belah pihak berperkara, Penggugat telah mengajukan bukti P.1 dan bukti P.2 berupa fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Penggugat dan Tergugat yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil xxxx xxxxxx, masing-masing bertanggal 27 Mei 2016 dan 29 September 2020. Bentuk formal surat tersebut sesuai dengan yang ditentukan Undang-Undang. Adapun isinya, juga relevan dengan yang hendak dibuktikan Penggugat yaitu bahwa Penggugat dan Tergugat berdomisili di Kota Baubau. Oleh karena itu, bukti tersebut memenuhi kualifikasi sebagai akta otentik yang bernilai sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*), sehingga dengannya terbukti bahwa Penggugat dan Tergugat berdomisili di xxxx xxxxxx;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dahulu Penggugat dan Tergugat adalah pasangan suami istri yang kemudian bercerai, Penggugat telah mengajukan bukti P.3 berupa fotokopi Akta Cerai Nomor 0255/AC/2023/PA Lbh. yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Labuha pada tanggal 22 Agustus 2023 M. Bentuk formal surat tersebut sesuai dengan yang ditentukan Undang-Undang. Adapun isinya, juga relevan dengan yang hendak dibuktikan Penggugat dalam perkara ini. Oleh karena itu, bukti tersebut memenuhi kualifikasi sebagai akta otentik yang bernilai sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*), sehingga dengannya terbukti bahwa Penggugat dan Tergugat adalah bekas pasangan suami istri menikah pada tanggal 26 Agustus 2013 dan telah resmi bercerai sejak tanggal 22 Agustus 2023;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan pembayaran uang muka pembelian BTN Tipe 36 yang berlokasi di Perumahan BTN *Altoz Residence*

Halaman 11 dari 17 halaman, Putusan Nomor 328/Pdt.G/2024/PA Bb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(objek sengketa), Penggugat telah mengajukan bukti P.4 berupa Fotokopi Kwitansi pembayaran uang muka (DP) Satu Unit Rumah Tipe 36 di Perumahan *Altos Residence* dari ibu **TERGUGAT**(Tergugat) kepada seseorang yang bernama **Santos**, tertanggal 05 Juli 2022. Bentuk formal surat tersebut sesuai dengan yang ditentukan Undang-Undang. Adapun isinya, juga relevan dengan yang hendak dibuktikan Penggugat dalam perkara ini yaitu pembayaran uang muka pembelian BTN Tipe 36 yang berlokasi di Perumahan BTN *Altoz Residence*. Oleh karena itu, bukti tersebut memenuhi kualifikasi sebagai akta di bawah tangan yang bernilai sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*), sehingga dengannya terbukti bahwa ibu **TERGUGAT** (Tergugat) telah menyeter uang sejumlah Rp 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) pada 05 Juli 2022 untuk pembayaran uang muka pembelian BTN Tipe 36 yang berlokasi di Perumahan BTN *Altoz Residence* (objek sengketa) kepada seseorang **Santos** (Developer);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan cicilan pembayaran pembelian BTN Tipe 36 yang berlokasi di Perumahan BTN *Altoz Residence* (objek sengketa), Penggugat telah mengajukan bukti P.5 sampai dengan P.7 berupa Fotokopi tangkapan layar *handphone* (telepon genggam), transferan uang melalui *m-banking* sejumlah Rp.15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) dari **PENGGUGAT** kepada **Muhammad Suhardi** alias **Santos**, masing-masing bertanggal 29 Agustus 2022, tanggal 29 September 2022 dan tanggal 30 Oktober 2022;

Menimbang bahwa terhadap ketiga bukti *a quo*, meskipun tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, menurut Majelis Hakim tidaklah serta merta alat bukti tersebut dikesampingkan sebagaimana ketentuan Pasal 1888 KUH Perdata. Akan tetapi dengan memedomani Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 112 K/Pdt /1996, tanggal 17 September 1998, yang memiliki kaidah hukum "***Fotokopi surat tanpa disertai surat/dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan oleh Keterangan saksi dan alat bukti lainnya, tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam Persidangan Pengadilan (Perdata)***", Majelis Hakim berpendapat bahwa secara *a contrario* alat bukti P.5 sampai dengan P.7 tersebut dapat dikuatkan dengan keterangan saksi;

Halaman 12 dari 17 halaman, Putusan Nomor 328/Pdt.G/2024/PA Bb

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk kepentingan tersebut, Penggugat melalui kuasanya telah menghadirkan saksi atas nama **SAKSI 1** alias **Santos**, *developer* objek sengketa. Dan di persidangan saksi *a quo* telah mengakui bahwa benar pada tanggal 29 Agustus 2022, tanggal 29 September 2022 dan tanggal 30 Oktober 2022, Penggugat telah mentransfer uang masing-masing sejumlah Rp 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) kepada dirinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi tersebut, Majelis berkesimpulan bahwa fotokopi yang diajukan Penggugat adalah sesuai dengan aslinya, maka alat bukti P.5 sampai dengan bukti P.7 secara formil, dapat diterima sebagai alat bukti di persidangan;

Menimbang, bahwa adapun isi bukti P.5 sampai dengan bukti P.7 tersebut relevan dengan perkara ini. Oleh karena itu, bukti tersebut memenuhi kualifikasi sebagai akta di bawah tangan yang bernilai sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*), sehingga dengannya harus dinyatakan terbukti bahwa benar pada tanggal 29 Agustus 2022, tanggal 29 September 2022 dan tanggal 30 Oktober 2022, Penggugat (**Ahmad Odang**) telah mentransfer uang masing-masing sejumlah Rp 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) kepada **SAKSI 1** alias **Santos** (*developer*) untuk cicilan pembayaran pembelian BTN Tipe 36 yang berlokasi di Perumahan BTN *Altoz Residence*;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat, Penggugat juga telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi yaitu: **SAKSI 1** dan **SAKSI 2**, kedua orang saksi tersebut telah memberikan keterangan sebagaimana telah diuraikan dalam duduk perkara. Akan tetapi keterangan antara saksi pertama dan saksi kedua saling bertentangan, saksi pertama menerangkan bahwa objek sengketa belum dibayar lunas sedangkan saksi kedua menerangkan sebaliknya yaitu bahwa objek sengketa telah dibayar lunas oleh Penggugat dan Tergugat, sehingga keterangan saksi *a quo* tidak memenuhi syarat formil dan materil sebagai bukti saksi, dan oleh karenanya harus dikesampingkan;

Fakta Hukum

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut dihubungkan dengan dalil-dalil Penggugat, Majelis Hakim telah menemukan fakta-fakta hukum, sebagai berikut:

Halaman 13 dari 17 halaman, Putusan Nomor 328/Pdt.G/2024/PA Bb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa mulanya Penggugat dan Tergugat adalah suami istri sah yang menikah pada tanggal 26 Agustus 2013, lalu kemudian bercerai pada 22 Agustus 2023;
- Bahwa dalam rentang waktu Penggugat dan Tergugat terikat perkawinan sah, atau tepatnya pada pertengahan tahun 2022 Penggugat dan Tergugat membeli satu (1) Unit Rumah BTN Tipe 36 yang berlokasi di Perumahan *BTN Altoz Residence*, beralamat di Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, xxxx xxxxxx, Provinsi Sulawesi Tenggara dengan cara dikredit (diciil) kepada saksi 1 yaitu **SAKSI 1** alias **Santos** selaku developer;
- Bahwa **TERGUGAT**(Tergugat) telah menyetor uang sejumlah Rp 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) pada 05 Juli 2022 untuk pembayaran uang muka pembelian BTN Tipe 36 yang berlokasi di Perumahan *BTN Altoz Residence* (objek sengketa) kepada saudara **Santos** (Developer);
- Bahwa pada tanggal 29 Agustus 2022, tanggal 29 September 2022 dan tanggal 30 Oktober 2022, Penggugat (**Ahmad Odang**) telah mentransfer uang masing-masing sejumlah Rp 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) kepada **SAKSI 1** alias **Santos** (developer) untuk cicilan pembayaran pembelian BTN Tipe 36 yang berlokasi di Perumahan *BTN Altoz Residence*;

Pertimbangan Petitem demi Petitem

Menimbang, bahwa terhadap petitem angka 1 (satu), yaitu ***"Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya"***, akan terjawab setelah Majelis Hakim mempertimbangkan petitem-petitem selainnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitem angka 2 (dua), yaitu ***"Menyatakan harta yang diperoleh selama perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat berupa Satu (1) Unit Rumah BTN Tipe 36 yang berlokasi di Perumahan BTN Altoz Residence, beralamat di Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, xxxx xxxxxx, xxxxxxxx xxxxxxxx xxxxxxxx merupakan sebagai harta bersama"***. Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Halaman 14 dari 17 halaman, Putusan Nomor 328/Pdt.G/2024/PA Bb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk dapat ditetapkan sebagai harta bersama, maka yang menjadi syarat utamanya adalah bahwa objek sengketa haruslah merupakan milik sah dan telah dikuasai sepenuhnya oleh Penggugat dan Tergugat serta tidak terkait dengan pihak ketiga apakah dalam bentuk agunan, utang-piutang dan lain sebagainya;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan, Penggugat dan Tergugat telah melakukan pembayaran terhadap objek sengketa, dan jika dijumlahkan mulai dari uang muka sejumlah Rp 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) ditambah dengan cicilan sebanyak 3 (tiga) kali masing-masing sejumlah Rp 15.000.000,- (lima belas juta rupiah), Penggugat dan Tergugat telah membayar harga rumah (objek sengketa) *a quo* sejumlah Rp 85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah) kepada **SAKSI 1** alias **Santos** selaku developernya;

Menimbang, bahwa harga rumah tipe 36 di xxxx xxxxxx pada tahun 2024 berdasarkan detik Properti, berkisar mulai dari 150 juta-an ke atas, sehingga dengan demikian patut disangka bahwa Penggugat dan Tergugat belum melunasi seluruh harga objek sengketa *a quo*, Hal ini bersesuaian dengan keterangan saksi 1 **SAKSI 1** alias **Santos** sebagai *developer*, oleh karenanya objek sengketa tersebut -karena belum dibayar lunas- belum menjadi hak milik seutuhnya Penggugat dan Tergugat karena masih terkait dengan pihak ketiga yaitu developernya;

Menimbang, bahwa berdasarkan segenap pertimbangan tersebut, pengadilan berpendapat bahwa penggugat belum saatnya mengajukan gugatan pembagian harta bersama, karena objek sengketa *a quo* masih belum menjadi hak milik seutuhnya (*milikutaam*) Penggugat dan Tergugat, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat mengandung cacat formil yaitu prematur dan oleh karenanya petitum gugatan Penggugat angka 2 (dua) harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklard*);

Menimbang bahwa pertimbangan *a quo* sejalan dengan bunyi Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2018 tentang Pemberlakuan Rapat Pleno Kamar Tahun 2018, Angak III Rumusan Hukum Kamar Agama, huruf (A) Hukum Keluarga angka (4) : "...gugatan harta bersama yang objek sengketaanya masih diagunkan sebagai jaminan utang

Halaman 15 dari 17 halaman, Putusan Nomor 328/Pdt.G/2024/PA Bb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 pokok mengenai objek sengketa telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka seluruh petitum gugatan Penggugat selain petitum mengenai pembebanan biaya perkara harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Biaya Perkara

Menimbang, bahwa karena perkara *a quo* masuk bidang perkawinan, maka berdasarkan Pasal 89 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, biaya perkara dibebankan kepada Penggugat;

Mengingat, semua Pasal dalam peraturan perundang-undangan dan hukum Islam yang berkaitan dengan perkara ini;

Amar Putusan

MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat, yang telah dipanggil secara resmi dan patut untuk menghadap ke persidangan, tidak hadir;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima secara *verstek*;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp210.000,- (dua ratus sepuluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Agama Baubau yang dilaksanakan pada hari Jumat tanggal 8 November 2024 Masehi, bertepatan dengan tanggal 6 Jumadil Awal 1446 Hijriyah, oleh **Makbul Bakari, S.H.I., M.H.** sebagai Ketua Majelis, **M. Kamaruddin Amri, S.H.** dan **Miftah Faris, S.H.I.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga, oleh Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **M. Akbar Amin, S.H.**, sebagai

Halaman 16 dari 17 halaman, Putusan Nomor 328/Pdt.G/2024/PA Bb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Sidang serta dihadiri secara elektronik oleh Penggugat tanpa
hadirnya Tergugat;

Ketua Majelis

Makbul Bakari, S.H.I., M.H.

Hakim Anggota I,

Hakim Anggota II,

Miftah Faris, S.H.I.

M. Kamaruddin Amri, S.H.

Panitera Sidang

M. Akbar Amin, S.H.,

Perincian Biaya:

1. Pendaftaran	:	Rp. 30.000,00
2. Proses	:	Rp. 50.000,00
3. Panggilan	:	Rp. 90.000,00
4. PNBP Panggilan	:	Rp. 10.000,00
5. Redaksi	:	Rp. 10.000,00
6. Meterai	:	Rp. 10.000,00

Jumlah Rp.210.000,00 (dua ratus sepuluh ribu rupiah)

Halaman 17 dari 17 halaman, Putusan Nomor 328/Pdt.G/2024/PA Bb

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)