



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 1041/Pdt.G/2021/PA.Dp

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Dompu yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama dalam persidangan majelis, telah menjatuhkan putusan dalam perkara Harta Bersama sebagai berikut antara:

**Nurati alias Nurati Rahmania binti M. Ami**, umur 23 tahun, agama Islam, pekerjaan URT, pendidikan terakhir SLTA, tempat tinggal di Gang Lingkungan VI, Kel. Montabaru, Woja, Kab. Dompu, Nusa Tenggara Barat, dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada **Lazuardi Attus Turiy, SH**, Advokat/Konsultan Hukum yang beralamat di Jalan Lintas Sumbawa Dusun Buncu Selatan Desa Matua Kecamatan Woja Kabupaten Dompu dan di Jalan Datuk Di banta Kelurahan Jatiwangi Kecamatan Asakota Kota Bima berdasarkan surat kuasa khusus yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Dompu dengan nomor 240/SK.Khusus/2021/PA.Dp tertanggal 14 Desember 2021 selanjutnya disebut sebagai "**Penggugat**";

melawan

**Julkifli bin M. Yusuf**, umur 26 tahun, agama Islam, pekerjaan Honorer, pendidikan terakhir SLTA, tempat tinggal di Jln. Lintas Rango- Jambu, Desa Lune, Pajo, Kab. Dompu, Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai "**Tergugat**";

Pengadilan Agama tersebut di atas;

Telah mempelajari berkas perkara;

Telah mendengar keterangan Penggugat dan Tergugat;

Telah memeriksa bukti-bukti di persidangan;

### DUDUK PERKARA

#### 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

Bahwa, Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 15 Desember 2021 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Dompus, dengan Register Perkara Nomor 1041/Pdt.G/2021/PA.Dp, tanggal 15 Desember 2021, mengemukakan dalil-dalil gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat adalah suami isteri syah yang menikah di Woja pada hari Jum'at Tanggal 10 Maret 2017 sesuai akta Nikah Tanggal 10 Maret 2017 M, No. 68/5/III/2017 yang dikeluarkan oleh Pegawai Pencatat Nikah KUA Kecamatan Woja Kabupaten Dompus dan perkawinan tersebut telah putus karena Cerai Gugat dengan putusan pengadilan Agama Dompus tanggal 28 Juni 2021 M No. 401/Pdt.G/2021/PA.DP. Jo Akta Cerai No. 0513/AC/2021/PA.DP tanggal 28 Juni 2021 M;
2. Bahwa sejak dan selama Penggugat dan Tergugat melangsungkan perkawinan tersebut telah melahirkan seorang anak perempuan yang kemudian di beri nama: NADIRA (P) umur ± 4 tahun;
3. Bahwa disamping anak keturunan tersebut dalam perkawinan itu Penggugat dan Tergugat juga telah memperoleh harta kekayaan bersama yaitu berupa:

3.1. 1 (satu) Unit Rumah Permanent ukuran 9 x 6 M2 terletak di Dusun Lune, Desa Lune, Kecamatan Pajo, seluas 1 Are dengan batas-batas pada sebelah :

- Utara : Jalan Lintas Jambu-Ranggo
- Selatan : dengan Tanahnya H.Mansyur Gani
- Timur : Tanah /Rumahnya Syaiful Arifin
- Barat : Tanah /Rumahnya Idkan

Jikalau dinilai dengan uang sebesar Rp. 100.000,- (seratus Juta rupiah) mulai di bangun tahun 2018 M (tanah tersebut dibeli dari H.Mansyur Gani sebgai Rp. 7.000.000,- (Tujuh Juta Rupiah).

3.2. 1 (satu) bidang tanah seluas ± 1 Are terletak di Dusun Lune, Desa Lune, Kecamatan Pajo, Kabupaten Dompus dengan batas-batas pada sebelah :

- Utara, Tanahnya Ahmad
- Selatan, dengan Tanahnya Suriadin Syamsuddin
- Timur, Tanahnya Syarifuddin



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat, Tanahnya jaenab

(Tanah Pekarangan) tersebut dibeli dari SARINA pada tanggal 23 Desember 2019 dengan harga sebesar Rp.1.700.000;-(satu juta tujuh ratus ribu rupiah) jikalau dinilai dengan uang seharga sebesar Rp.3.000.000;- (Dua Juta Rupiah).

Harta bersama mana terhitung sejak terjadinya perceraian itu sampai sekarang disebut sebagai harta bersama/sengketa karena harta tersebut belum dibagi dan masih dalam penguasaan Tergugat;

4. Bahwa Penggugat telah berulang kali meminta kepada Tergugat agar harta bersama yang sekarang masih dalam penguasaan Tergugat di bagi 2 (Dua) dengan jumlah bagian 1/2 (Seperdua) bagian untuk Penggugat dan 1/2 (seperdua) bagian untuk Tergugat, akan tetapi Pihak Tergugat tidak mau menerima tawaran itu dan hanya mau menerima tawaran itu dan hanya mau harta itu dibagi langsung oleh Pengadilan Agama Dompus;

5. Bahwa oleh karena harta itu diperoleh oleh Penggugat dan Tergugat selama dalam masa perkawinan itu, maka semua harta itu mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan dan ditetapkan sebagai harta bersama antara Penggugat dan Tergugat;

6. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat yang telah menguasai dan menikmati sendiri harta bersama tanpa seijin dan persetujuan pihak Penggugat, maka perbuatan Tergugat tersebut haruslah dinyatakan perbuatan melawan hukum;

7. Bahwa untuk menjamin Gugatan Penggugat dan timbulnya kekhawatiran Penggugat bahwa Tergugat akan menjual, mengasingkan, dan/atau memindah tangankan harta bersama dalam penguasaannya ke pihak lain, maka Penggugat mohon kiranya agar terhadap harta bersama kiranya di letakkan sita jaminan oleh juru sita Pengadilan Agama Dompus;

8. Bahwa sudah berulang kali Penggugat mengusahakan jalan damai dan secara musyawarah dengan Tergugat bahkan melalui Kepala Desa Lune, Tokoh Agama dan Tokoh Masyarakat, akan tetapi usaha tersebut sia-sia belaka, maka dengan rasa terpaksa Penggugat mengajukan gugatan ini kepada Ketua Pengadilan Agama Dompus untuk dilaksanakan/diselesaikan secara hukum;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal sebagaimana yang telah terurai di atas, maka Penggugat melalui Kuasa Hukumnya, mohon agar Ketua Pengadilan Agama Dompu Cq. Majelis Hakim yang ditunjuk, agar dalam waktu yang tidak terlalu lama, dapat menetapkan suatu hari sidang bagi perkara ini dan setelah Majelis Hakim memeriksanya dengan seksama kiranya berkenan menjatuhkan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI:

### PRIMAIR :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menetapkan harta yang diperoleh Penggugat dan Tergugat selama perkawinan berupa :

2.1. 1 (satu) Unit Rumah Permanent ukuran 9 x 6 M2 terletak di Dusun Lune, Desa Lune, Kecamatan Pajo, seluas 1 Are dengan batas-batas pada sebelah :

- Utara : Jalan Lintas Jambu-Ranggo;
- Selatan : dengan Tanahnya H.Mansyur Gani;
- Timur : Tanah /Rumahnya Syaiful Arifin;
- Barat : Tanah /Rumahnya Idkan;

Jikalau dinilai dengan uang sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus Juta rupiah) mulai dibangun tahun 2018 M (tanah tersebut dibeli dari H.Mansyur Gani sebageian Rp. 7.000.000,- (Tujuh Juta Rupiah);

2.2. 1 (satu) bidang tanah seluas ± 1 Are terletak di Dusun Lune, Desa Lune, Kecamatan Pajo, Kabupaten Dompu dengan batas-batas pada sebelah :

- Utara : Tanahnya Ahmad;
- Selatan : dengan Tanahnya Suriadin Syamsuddin;
- Timur : Tanahnya Syarifuddin;
- Barat : Tanahnya Jaenab;

(Tanah Pekarangan) tersebut dibeli dari Sarina pada tanggal 23 Desember 2019 dengan harga sebesar Rp. 1.700.000,-(satu juta tujuh ratus ribu rupiah) jikalau dinilai dengan uang seharga sebesar Rp. 3.000.000,- (Dua Juta Rupiah);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Harta bersama mana terhitung sejak terjadinya perceraian itu sampai sekarang disebut sebagai harta bersama/sengketa karena harta tersebut belum di bagi dan masih dalam penguasaan Tergugat;

3. Menetapkan “harta bersama” tersebut 1/2 (seperdua) milik Penggugat dan 1/2 (seperdua) bagiannya milik Tergugat;
4. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan bagian hak Penggugat sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan jika tidak dapat dilaksanakan secara “in natura” maka dilakukan dengan lelang melalui Kantor Lelang Negara, dan bila perlu dengan bantuan alat Negara;
5. Menyatakan Sita Jaminan yang telah diletakan di atas harta bersama oleh Jurusita Pengadilan Agama Dompu adalah syah dan berharga;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

## **SUBSIDAIR :**

### **DAN ATAU**

Bila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Penggugat didampingi kuasa hukumnya dan Tergugat telah hadir sendiri menghadap di persidangan;

Bahwa Ketua Majelis telah memerintahkan Penggugat dan Tergugat untuk menempuh upaya mediasi, namun sesuai laporan Mediator (Rochmat Hidayat, S.H.I., M.H) tanggal 06 Januari 2022, ternyata mediasi tidak berhasil mendamaikan Penggugat dan Tergugat;

Bahwa meskipun mediasi tidak berhasil, Majelis Hakim tetap berusaha mendamaikan Penggugat dan Tergugat dalam setiap tahapan persidangan dengan agar menyelesaikan sengketa tersebut secara kekeluargaan, namun tidak berhasil;

Bahwa selanjutnya diperiksa pokok perkara dalam sidang tertutup untuk umum dengan terlebih dahulu dibacakan surat gugatan Penggugat yang isi dan maksudnya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan **Jawaban** secara tertulis yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

1. Bahwa setelah tergugat mempelajari isi gugatan ternyata sebagaimana terurai pada halhal poin : 3.1. yang pada intinya menyatakan” bahwa pada saat tergugat beli tanah tersebut cuman tanah pekerangan saja tidak ada rumah permanen, itupun tergugat beli terhadap kakek Tergugat An. H.Mansyur Gani dengan Luas 1 Are dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Jalan Lintas Felo Janga.
- Selatan : H. Mansyur Gani.
- Timur : Syaiful Arifin.
- Barat : Idham A.Majid.

Jika kalau tergugat beli tanah pekerangan ini terhadap orang lain. Tentu saja mahal oleh karna tergugat beli terhadap kakek tergugat hanya Rp.7.000.000 (Tujuh Juta Rupiah ) tanpa bangunan apapun dan pada saat itu tergugat dan penggugat masih tinggal di rumah orang Tua penggugat, setelah itu orang Tua tergugat bangun rumah batu 1 (satu) Kamar buat tergugat tanpa sepengetahuan tergugat dan penggugat, dan setelah di bangun rumah batu 1 (satu) kamar oleh orang Tua tergugat, akhirnya Tergugat dan Penggugat menempati rumah tersebut sampai Penggugat menceraikan Tergugat.

2. Poin 3.2. 1 (satu) Sebidang Tanah pekarangan 1 Are terletak di Dusun Lune Desa Lune Kecamatan Pajo Kabupaten Dompu dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Ahmad
- Selatan : Suriadin
- Timur : Sarifudin
- Barat : Jaenad

Tanah pekerangan tersebut dibeli dari Saripah A. Rajak seharga Rp. 1.700.000 (Satu Juta Tujuh Ratus Ribu Rupiah) tergugat beli dari hasil panen jagung bersama penggugat dan tergugat :

3. Bahwa Dalil-dalil penggugat pada Poim 4 dan 8. Tidak bisa dimusyawarahkan karena permintaan pembagian tidak sesuai dengan bukti yang ada.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Berdasarkan hal-hal sebagai mana yang telah terurai diatas Tergugat mohon kepada Majelis Hakim untuk mempertimbangkan seadil-adilnya.

Bahwa terhadap dalil-dalil jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah pula mengajukan **Replik** secara tertulis yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa menanggapi jawaban Tergugat dalam poin 1, bahwa tanah dan rumah sengketa, maka secara tidak langsung Tergugat telah mengakui bahwa harta tersebut, merupakan harta bersama yang diperoleh dari dan selama Tergugat dan Penggugat terikat dalam perkawinan, oleh karena semua harta yang diperoleh selama perkawinan berlangsung adalah harta bersama bagi suami istri tersebut;
2. Bahwa menanggapi jawaban Tergugat dalam poin 2, adalah telah mengakui bahwa objek sengketa tersebut adalah harta bersama dan pengakuan adalah merupakan bukti yang sempurna dan tidak dapat di terik kembali;
3. Bahwa menanggapi jawaban Tergugat pada poin 3, disini Penggugat akan menyerahkan semuanya pada pertimbangan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, dan jawaban Tergugat tersebut, Penggugat tolak;
4. Bahwa menanggapi jawaban Tergugat pada poin 4, Penggugat juga akan menyerahkan kepada segala pertimbangan Majlis Hakim berdasarkan fakta hukum dan bukti-bukti yang ada;

Bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah pula menyampaikan Duplik secara tertulis yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa menanggapi jawaban penggugat dalam Poin 1. Bahwa tanah pekarangan tersebut Tergugat rasa tidak punya sengketa dengan siapapun, dan Tergugat tidak mengakui bahwa tanah pekarangan itu adalah harta bersama, dan sumber uang yang tergugat gunakan untuk beli tanah pekarangan tersebut adalah dari hasil panen jagung orang tua Tergugat.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa menanggapi jawaban penggugat dalam Poin 2. Bahwa Tergugat mengakui bahwa memang harta bersama Tergugat dan Penggugat terkait tanah pekarangan yang dibeli pada. SARIPAH A.RAJAK seluas 1 Areal seharga Rp. 1.700,000.
3. Bahwa menanggapi jawaban Penggugat dalam Poin 3. Bahwa menyerahkan perkara ini terhadap Majelis Hakim berdasarkan keterangan Penggugat dan Tergugat, bukan menyerahkan harta Penggugat.
4. Bahwa menanggapi jawaban dari Penggugat pada Poin 4. Bahwa: Tergugat hanya memohon kepada Majelis Hakim putusan yang seadil adilnya;

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

### A. Surat:

1. Fotokopi Akta Cerai Nomor: 0513/AC/2021/PA.Dp atas nama Penggugat dan Tergugat tertanggal 24 Agustus 2021 yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Agama Dompu. Bukti surat tersebut telah diperiksa serta dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai serta telah dinazegelen, Bukti P.1;
2. Fotokopi Kwitansi Jual beli Labur tanah pekarangan seluas kurang lebih 100 M2 yang terletak di Dusun Lune, RT.10, Desa Lune, Kecamatan Pajo, Kabupaten Dompu dengan nama Pembeli Zulkifli (Tergugat) dari seseorang yang bernama Saripa tertanggal 23 Desember 2019. Bukti surat tersebut telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai serta telah dinazegelen, Bukti P.2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli Labur Tanah Pekarangan seluas kurang lebih 100 M2 antara Tergugat dengan Saripa tertanggal 23 Desember 2019 yang diketahui oleh Kepala Desa Lune, Kecamatan Pajo, Kabupaten Dompu. Bukti surat tersebut telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai serta telah dinazegelen, Bukti P.3;

### B. Saksi-saksi:

1. **A. Wahab Bin Aridin**, umur 65 tahun, agama Islam, pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Lingkungan VI, Rt.018, Rw.09, Kelurahan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Monta Baru, Kecamatan, Kabupaten Dompu, di bawah sumpahnya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengenal Penggugat dan Tergugat karena saksi adalah tetangga Penggugat dan Tergugat saat masih berstatus suami isteri;
- Bahwa sejak kurang lebih 4 (empat) bulan yang lalu, Penggugat dan Tergugat sudah bercerai;
- Bahwa sepengetahuan saksi, selama keduanya membina rumah tangga, Penggugat dan Tergugat memiliki sebuah rumah berukuran 6 x 9 meter di atas tanah seluas kurang lebih 1 Are milik H. Mansyur Gani yang telah dibeli oleh Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi tidak melihat atau mengetahui adanya transaksi jual beli antara Penggugat dan Tergugat dengan H. Mansyur Gani;
- Bahwa saksi hanya melihat ada kuitansi senilai Rp.8.000.000,- (delapan juta rupiah) namun tidak melihat siapa nama penjual dan pembelinya;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah jual beli tanah tersebut telah lunas atau belum;
- Bahwa rumah tersebut mulai dibangun oleh Penggugat dan Tergugat sejak tahun 2019;
- Bahwa saat ini rumah tersebut kosong dan tidak ada yang meninggalkannya;
- Bahwa tanah tersebut belum memiliki sertifikat;
- Bahwa setahu saksi, batas tanah dan bangunan di atasnya tersebut:  
Utara : Jalan Raya  
Selatan : tanah milik H. Mansyur Gani;  
Timur : tanah milik Saiful Arifin  
Barat : tanah milik Adhar
- Bahwa saksi tidak pernah masuk ke dalam rumah tersebut dan hanya melihatnya dari luar;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selain tanah dan rumah tersebut, saksi tidak mengetahui apakah Penggugat dan Tergugat memiliki harta bersama lainnya atau tidak;
- Bahwa saksi menyatakan sudah cukup dengan keterangannya;

**2. Burhanudin Bin H. A. Rahman**, umur 54 tahun, agama Islam, pekerjaan Buruh Tani, bertempat tinggal di Lingkungan VI, Rt.018, Rw.009, Kelurahan Monta Baru, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu, di bawah sumpahnya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengenal Penggugat dan Tergugat karena saksi adalah tetangga selang 5 rumah saat keduanya masih suami isteri;
- Bahwa saat ini Penggugat dan Tergugat sudah bercerai;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan Penggugat dan Tergugat menikah dan kapan keduanya bercerai;
- Bahwa saat masih berstatus suami isteri, Penggugat dan Tergugat pernah membeli tanah seluas 1 Are dari kakek Tergugat yang terletak di Dusun Lune, Desa Lune, Kecamatan Pajo, Kabupaten Dompu;
- Bahwa di atas tersebut, kemudian Penggugat dan Tergugat membangun sebuah rumah permanen berukuran 6 x 9;
- Bahwa tanah tersebut dibeli dari kakek Tergugat seharga Rp.7.000.000,- (tujuh juta rupiah) yang kemudian digunakan oleh kakek Tergugat untuk biaya umrah;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah rumah tersebut telah bersertifikat atau belum;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah saat transaksi jual beli kakek Tergugat tersebut masih hidup atau sudah meninggal dunia;
- Bahwa setahu saksi, batas tanah dan bangunan di atasnya tersebut:

Utara : Jalan Raya

Selatan : tanah milik H. Mansyur Gani;

Timur : tanah milik Saiful Arifin

10



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : tanah milik Adhar;

– Bahwa saksi menyatakan sudah cukup dengan keterangannya;

**3. Haswah binti M. Said**, umur 29 tahun, agama Islam, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Lingkungan VI, RT.20, RW.08, Kelurahan Monta Baru, Kecamatan Woja, Kabupaten Dompu, di bawah sumpahnya memberikan keterangan sebagai berikut:

– Bahwa saksi mengenal Penggugat dan Tergugat karena saksi adalah tetangga selang 2 rumah saat keduanya masih suami isteri;

– Bahwa saat ini keduanya telah resmi bercerai;

– Bahwa saksi tidak ingat secara pasti kapan keduanya bercerai namun yang pasti belum ada 1 (satu) tahun;

– Bahwa setahu saksi, Penggugat dan Tergugat selama masa perkawinannya pernah membeli tanah dari kakek Tergugat sejumlah Rp.7.000.000,- (tujuh juta rupiah) pada tahun 2018;

– Bahwa yang dimaksud adalah seluas 1 Are dan terletak di Dusun Lune, Desa Lune, Kecamatan Pajo, Kabupaten Dompu;

– Bahwa setelah membeli tanah tersebut, di tahun yang sama, Penggugat dan Tergugat membangun sebuah rumah permanen berukuran 6 x 9 meter dan baru selesai di tahun 2019;

– Bahwa saksi tidak mengetahui dan melihat secara langsung transaksi jual beli tanah tersebut yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat dengan kakek Tergugat;

– Bahwa saksi tidak pernah melihat adanya surat atau akta jual beli tanah tersebut dari kakek Tergugat kepada Penggugat dan Tergugat;

– Bahwa tanah tersebut berbatasan:

Utara : Jalan Raya

Selatan : tanah milik H. Mansyur Gani;

Timur : tanah milik Saiful Arifin

Barat : tanah milik Adhar;

– Bahwa yang menguasai dan menempati rumah tersebut saat ini adalah Tergugat;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selain tanah beserta rumah di atasnya, Penggugat dan Tergugat juga pernah membeli tanah tegalan seluas 1 Are yang terletak di Dusun Lune, Desa Lune, Kecamatan Pajo, Kabupaten Dompu;
- Bahwa tanah tersebut dibeli oleh Penggugat dan Tergugat dari seseorang pemilik sebelumnya yang bernama Saripa;
- Bahwa saksi mengetahui kepemilikan tanah tersebut karena diberitahu oleh Penggugat;
- Bahwa saksi tidak pernah konfirmasi kepada Tergugat mengenai kebenaran jual beli tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dan melihat langsung tanah tersebut apalagi terkait batas-batasnya;
- Bahwa saksi menyatakan sudah cukup dengan keterangannya;

Bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat menyatakan akan mengajukan 2 (dua) orang saksi:

1. **Ahmad bin Mansyur**, umur 33 tahun, agama Islam, pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Dusun Dorotoi, Rt.02, Desa Lune, Kecamatan Pajo, Kabupaten Dompu, di bawah sumpahnya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengenal Penggugat dan Tergugat karena saksi pernah bertetangga dengan keduanya;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat dahulu pernah menikah di tahun 2016 namun sekarang sudah cerai sejak tahun 2021;
- Bahwa selama masih terikat perkawinan, Penggugat dan Tergugat memiliki sebuah tanah pekarangan seluas 1 are yang digunakan untuk menggembala sapi;
- Bahwa tanah yang dimaksud terletak di Dusun Lune, Desa Lune, Kecamatan Pajo, Kabupaten Dompu;
- Bahwa tanah tersebut diperoleh Penggugat dan Tergugat dari seseorang yang bernama Saripa dengan akad jual beli di tahun 2018;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui sendiri karena pernah tanya kepada Saripa dan ia membenarkannya;
- Bahwa saksi mengetahui betul tanah tersebut karena saksi juga pernah ikut menggembalakan sapi di tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sebagai berikut:
  - Barat : tanah milik Ahmad
  - Selatan : tanah milik Sukardin
  - Utara : tanah milik Sarifah
  - Timur : tanah milik Sarifah
- Bahwa rumah yang dahulu ditinggali bersama Penggugat dan Tergugat berukuran 6 x 8 meter yang terletak di Dusun Lune, Desa Lune, Kecamatan Pajo, Kabupaten Dompus;
- Bahwa rumah tersebut dibangun oleh orang tua Tergugat di atas tanah milik orang tua Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut karena saksi ikut membangun rumah Penggugat dan Tergugat. Saat itu yang mengurus dan membeli bahan material seperti semen dan pasir adalah orang tua Tergugat;
- Bahwa saksi juga mengetahui bahwa tanah tersebut adalah milik orang tua Tergugat karena saksi mendapatkan informasi dari Tergugat, orang tua Tergugat dan para tetangga sekitar;
- Bahwa orang tua Tergugat yang mengurus pembangunan rumah karena saat itu Penggugat dan Tergugat masih tinggal bersama dengan orang tua Tergugat'
- Bahwa saksi menyatakan sudah cukup dengan keterangannya;

2. **Herman bin Muhtar**, umur 37 tahun, agama Islam, pekerjaan Sekretaris Desa Lune, bertempat tinggal di Dusun Lune, RT.05, Desa Lune, Kecamatan Pajo, Kabupaten Dompus, di bawah sumpahnya memberikan keterangan sebagai berikut:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengenal Penggugat dan Tergugat karena saksi adalah tetangga keduanya;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat dahulu adalah pasangan suami isteri yang sudah bercerai belum ada satu tahun;
- Bahwa saksi dahulu pernah didatangi seseorang bernama Saripah untuk membuatkan surat Akta Jual Beli dengan Penggugat dan Tergugat atas sebuah tanah seluas 1 are yang terletak di Dusun Lune, Kecamatan Lune, Kabupaten Dompu;
- Bahwa setelah itu saksi tidak mengetahui apakah kedua belah pihak melanjutkan transaksi jual belinya atau tidak;
- Bahwa setahu saksi rumah yang dahulu sempat ditinggali oleh Penggugat dan Tergugat adalah rumah yang dibangun oleh orang tua Tergugat di atas tanah milik orang tua Tergugat yang didapatkan dari kakeknya bernama H. Mansyur Gani;
- Bahwa orang tua Tergugat pernah minta buat surat akta jual beli tanah tersebut namun akhirnya gagal;
- Bahwa yang membeli bahan material seperti semen dan batu adalah orang tua Tergugat;
- Bahwa saksi tidak ikut membangun rumah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut sebagai berikut:
  - Barat : tanah milik Idham
  - Selatan : Jalan Raya
  - Utara : tanah milik H. Mansyur Gani
  - Timur : Gang dan Lapangan Bola
- Bahwa saksi menyatakan sudah cukup dengan keterangannya;

Bahwa selanjutnya baik Penggugat dan Tergugat menyatakan tidak akan mengajukan alat bukti apapun lagi;

Bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan pemeriksaan setempat terhadap objek-objek sengketa tersebut yang hasil selengkapya sebagaimana termuat dalam berita acara sidang perkara ini dan pada pokoknya adalah sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. 1 (satu) unit rumah permanen berukuran 6 x 9 meter di atas sebidang tanah seluas kurang lebih 1 are yang terletak di Dusun Lune, Desa Lune, Kecamatan Pajo, Kabupaten Dompu dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Raya Jambu-Ranggo;
- Sebelah Selatan : Tanah milik H. Mansyur Gani;
- Sebelah Timur : Tanah milik Syaiful Arifin;
- Sebelah Barat : Tanah milik Idkan;

b. Sebidang tanah pekarangan seluas 1 (satu) are yang terletak di Dusun Lune, Desa Lune, Kecamatan Pajo, Kabupaten Dompu dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah milik Ahmad
- Sebelah Selatan : Tanah milik Syamsuddin
- Sebelah Timur : Tanah milik Syarifuddin
- Sebelah Barat : Tanah milik Jaenab;

Bahwa Penggugat dan Tergugat telah menyampaikan kesimpulan yang isinya sebagaimana tertuang dalam berita acara sidang serta mohon putusan;

Bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, ditunjuk segala sesuatu yang tercantum dalam berita acara persidangan perkara ini sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

## PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah tuntutan penetapan dan pembagian harta bersama Penggugat dan Tergugat sebagaimana selengkapnyanya terurai pada bagian duduk perkara;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat beragama Islam, sedangkan gugatan harta bersama antara pihak-pihak yang beragama Islam merupakan tugas dan wewenang Peradilan Agama, sebagaimana diatur dalam Pasal 49 huruf (a) dan Pasal 50 ayat (2) Undang-undang Nomor 3 tahun 2006 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama, maka perkara ini merupakan kewenangan absolut Peradilan Agama;

15



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat, letak objek-objek sengketa berada di wilayah Kabupaten Dompu, yang merupakan wilayah hukum Pengadilan Agama Dompu, maka berdasarkan asas *forum rei sitae*, Pengadilan Agama Dompu (selanjutnya disebut Pengadilan) secara relatif berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* (*vide* Pasal 4 ayat 1 Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006 jo. Pasal 142 ayat R.Bg.);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.1, maka patut dinyatakan terbukti bahwa Penggugat dan Tergugat dahulu adalah pasangan suami isteri yang menikah pada tanggal 10 Maret 2017 dan telah bercerai sejak tanggal 24 Agustus 2021, oleh karenanya maka baik Penggugat maupun Tergugat memiliki hubungan hukum sehingga memiliki kapasitas untuk berdiri sebagai pihak (*legal standing*) dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa memahami gugatan Penggugat, maka pada pokoknya secara tegas Penggugat hanya menuntut agar harta berupa 1 (satu) rumah permanen berukuran 9 x 6 meter yang berdiri di atas tanah yang terletak di Dusun Lune, Desa Lune, Kecamatan Pajo, Kabupaten Dompu yang jika ditaksir bernilai Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) (Objek 3.1) dan 1 (satu bidang) tanah pekarangan seluas kurang lebih 1 Are yang terletak di Dusun Lune, Desa Lune, Kecamatan Pajo, Kabupaten Dompu (Objek 3.2) agar ditetapkan sebagai harta bersama antara Penggugat dan Tergugat dan agar pula tetapkan bagian masing-masing sesuai ketentuan perundangan yang berlaku serta menghukum Tergugat selaku pihak yang menguasai objek sengketa memberikan bagian yang menjadi hak Penggugat;

Menimbang, bahwa dari gugatan dan jawab-menjawab antara Penggugat dan Tergugat, maka telah diakui secara bulat oleh kedua belah pihak dan pula telah dikuatkan dengan alat bukti tertulis P.2 dan P.3 yang telah memenuhi syarat formil alat bukti serta isi bukti surat tersebut tidak dibantah oleh Tergugat, bahwa objek sengketa 3.2 berupa sebidang tanah seluas 1 Are yang terletak di Dusun Lune, Desa Lune, Kecamatan Pajo, Kabupaten Dompu adalah merupakan harta bersama yang diperoleh dari seseorang yang bernama Saripah dengan akad jual beli tertanggal 23 Desember 2019;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan prinsip hukum pembuktian sebagaimana pasal 1926 KUHPerdara bahwa apabila atas suatu dalil telah diakui secara bulat, maka dalil tersebut harus dinilai benar adanya, karena pengakuan murni dan bulat berdaya bukti sempurna, mengikat dan memaksa;

Menimbang, bahwa yang masih menjadi sengketa antara Penggugat dan Tergugat adalah sepanjang terkait objek sengketa 3.1 yang berupa 1 (satu) unit rumah permanen berukuran 9 x 6 meter yang terletak di Dusun Lune, Desa Lune, Kecamatan Pajo, Kabupaten Dompu yang jika ditaksir senilai Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah), sedangkan tanah yang berdiri di atasnya bangunan tersebut, tidak secara tegas digugat oleh Penggugat dalam surat gugatannya sehingga meskipun telah diakui oleh Tergugat dalam jawabannya, maka pengabulan terhadap penetapan tanah tersebut sebagai harta bersama adalah ultra petitum. Penggugat mendalilkan bahwa rumah tersebut dibangun oleh Penggugat dan Tergugat sedangkan Tergugat membantahnya dengan mendalilkan bahwa yang membangun rumah tersebut adalah orang tua Tergugat;

Menimbang, dengan demikian maka berdasarkan pasal 283 Rbg, maka Penggugat dibebani bukti untuk membuktikan dalil gugatannya sedangkan Tergugat dibebani wajib bukti untuk membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa bukti 3 (tiga) orang saksi yang diajukan oleh Penggugat dan 2 (dua) orang saksi yang diajukan oleh Tergugat, ternyata seluruhnya telah dewasa, berakal sehat, dan telah disumpah di muka persidangan serta telah diambil keterangannya secara terpisah, sehingga memenuhi syarat formil pembuktian, sebagaimana ketentuan Pasal 172 ayat (1) R.Bg, maka saksi-saksi Penggugat dan Tergugat adalah alat bukti yang sah dan dapat diterima sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa sepanjang terkait objek sengketa 3.1, keterangan ketiga orang saksi Penggugat secara materiil hanya menerangkan bahwa rumah tersebut dibangun oleh Penggugat dan Tergugat tanpa dijelaskan atau disertai sumber pengetahuan saksi-saksi tersebut, sedangkan dua orang saksi Tergugat menerangkan bahwa rumah tersebut dibangun oleh orang tua Tergugat berdasarkan sumber pengetahuan yang jelas yaitu dengan melihat sendiri pembangunan rumah tersebut oleh orang tua Tergugat karena

17



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

menyaksikan orang tua Tergugat sendirilah yang membelikan bahan material bangunan seperti semen, pasir dan batu;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 308 Rbg jo. Pasal 1907 ayat (1), yang menyebutkan bahwa tiap kesaksian harus disertai keterangan tentang bagaimana saksi mengetahui kesaksiannya itu, dengan demikian maka patut dinyatakan bahwa dalil bantahan Tergugat telah terbukti;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Penggugat dan Tergugat, alat bukti surat dan keterangan saksi-saksi serta berdasar hasil pemeriksaan setempat, maka dapat disimpulkan fakta hukum dalam perkara a quo adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat adalah pasangan suami isteri yang telah menikah pada 10 Maret 2017 dan telah bercerai pada tanggal 24 Agustus 2021;
2. Bahwa selama masa perkawinan, Penggugat dan Tergugat memiliki harta bersama berupa sebidang tanah pekarangan seluas 1 Are yang terletak di Dusun Lune, Desa Lune, Kecamatan Pajo, Kabupaten Dompu dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara : tanah milik Ahmad;
  - Selatan : tanah milik Suriadin Syamsuddin;
  - Timur : tanah milik Syarifuddin
  - Barat : tanah milik Jaenab;
3. Bahwa harta bersama sebagaimana dimaksud di atas, berada dalam penguasaan Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan tuntutan atau petitum gugatan Penggugat satu-persatu sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 1 (satu), oleh karena tidak semua tuntutan terbukti, maka patut untuk dinyatakan bahwa gugatan Penggugat dapat dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 2 (dua), maka perlu ditetapkan harta bersama antara Penggugat dan Tergugat yang belum dibagi secara hukum adalah sebidang tanah pekarangan seluas 1 are yang terletak di Dusun Lune, Desa Lune, Kecamatan Pajo, Kabupaten Dompu dengan batas-batas sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : tanah milik Ahmad;
- Selatan : tanah milik Suriadin Syamsuddin;
- Timur : tanah milik Syarifuddin;
- Barat : tanah milik Jaenab;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 3 (tiga), maka berdasarkan Pasal 37 Undang-undang nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan jo. Pasal 97 Kompilasi Hukum Islam, perlu ditetapkan bahwa masing-masing pihak Penggugat dan Tergugat berhak mendapatkan 1/2 (seperdua) bagian harta bersama sebagaimana telah ditetapkan di atas;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 4 (empat), maka mengingat Tergugat yang menguasai harta bersama tersebut, maka patut kiranya Tergugat dihukum untuk menyerahkan kepada Penggugat 1/2 (seperdua) bagian yang menjadi hak Penggugat dan jika Tergugat tidak beriktikad baik dengan tidak menjalankan putusan secara suka-rela (in natura) maka dapat dibagi dengan cara dilakukan penjualan lelang harta bersama tersebut terlebih dahulu melalui Kantor Lelang Negara;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 (lima), sebagaimana telah dipertimbangkan dalam Putusan Sela, maka permohonan peletakan sita jaminan tidak berdasarkan hukum, oleh karenanya patut ditolak;

Menimbang, bahwa perkara ini termasuk dalam lingkup perkawinan, maka berdasarkan Pasal 89 Ayat (1) Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-undang Nomor 50 Tahun 2009, maka biaya perkara di bebaskan kepada Penggugat;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan hukum syara' yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menetapkan harta berupa sebidang tanah pekarangan seluas 1 Are yang terletak di Dusun Lune, Desa Lune, Kecamatan Pajo, Kabupaten Dompu dengan batas-batas:

19



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara : Tanah milik Ahmad

Selatan : Tanah milik Suraidin Syamsuddin;

Timur : Tanah Syarifuddin;

Barat : Tanah Jaenab

adalah harta bersama antara Penggugat dan Tergugat;

3.

Menetapkan  $\frac{1}{2}$  (seperdua) bagian dari harta bersama sebagaimana pada diktum angka 2 (dua) adalah hak milik Penggugat dan  $\frac{1}{2}$  (seperdua) bagian adalah hak milik Tergugat;

4.

Menghukum Tergugat untuk menyerahkan bagian Penggugat dan jika tidak dapat dilaksanakan secara in natura maka dilakukan dengan lelang melalui Kantor Lelang Negara dan bila perlu dengan bantuan alat negara;

5.

Menolak untuk selain dan selebihnya;

6.

Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp.1.820.000,- (satu juta delapan ratus dua puluh ribu rupiah);

Demikian Putusan ini dijatuhkan dalam rapat Musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 06 April 2022 Masehi bertepatan dengan tanggal 4 Ramadhan 1443 Hijriyah oleh Khairil, S. Ag., M.H. sebagai Ketua Majelis, Rahmat Raharjo, S.H.I., M.S.I dan Rochmat Hidayat, S.H.I., M.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana pada hari itu juga dibacakan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Usman, S.H. sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri Penggugat di luar hadirnya Tergugat;

Ketua Majelis,

ttd

**Khairil, S. Ag., M.H.**

20



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota

Hakim Anggota

ttd

ttd

**Rahmat Raharjo, S.H.I., M.S.I**

**Rochmat Hidayat, S.H.I., M.H**

Panitera Pengganti

ttd

**Usman, S.H.**

## Rincian Biaya Perkara:

1. PNBP:		
a. Pendaftaran	:	30.000
b. Panggilan pertama para Pihak	:	20.000
c. Redaksi	:	10.000
2. Biaya Proses	:	50.000
3. Biaya Panggilan	:	240.000
4. Meterai	:	10.000
<b>Jumlah</b>	:	<b>360.000</b>

(tiga ratus enam puluh ribu rupiah)