



**P U T U S A N**

**Nomor 0293/Pdt.G/2015/PA.Bjb**

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**YULIARTI HANDAYANI ZAENAL, SE. binti H. ZAENAL ARIFIN**, umur

35 tahun, agama Islam, pekerjaan Karyawan swasta, pendidikan S1, tempat kediaman di Jalan Tambak Langsung Kasturi 2 Perum. Nyiur Hijau Resident Blok D-32 RT.29 RW. 06 Kelurahan Syamsuddin Noor Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

**M E L A W A N**

**MUHTADI bin SARUWI**, umur 32 tahun, agama Islam, pekerjaan Karyawan

swasta, pendidikan STM, tempat kediaman di Jalan rumah Bapak Saruwi Desa Tanjung Sari Kecamatan Pacet Kabupaten Mojokerto Provinsi Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah memeriksa berkas-berkas perkara;

Telah mendengarkan keterangan Penggugat;

Telah mendengarkan keterangan Saksi-Saksi Penggugat;

Hal. 1 dari 22



**TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Banjarbaru dengan Nomor Register 0293/Pdt.G/2015/PA.Bjb tertanggal 08 Juli 2015 telah mengajukan dalil-dalil sebagai berikut:

- 1 Bahwa Penggugat dan Tergugat adalah suami istri yang sah, yang menikah pada tanggal 08 Juni 2008 dan dicatat oleh pegawai pencatat nikah dari Kantor Urusan Agama kecamatan Banjarmasin Tengah (Kutipan akta nikah nomor 553/19/VI/2008 tanggal 08 Juni 2008);
- 2 Bahwa pada tanggal 23 Mei 2014 telah terjadi perceraian antara Penggugat dan Tergugat berdasarkan putusan Pengadilan Agama Banjarbaru nomor 0104/Pdt.G/2014/PA.Bjb sesuai dengan akta cerai nomor 156/AC/2014/ PA/2014/PA/BJB
- 3 Bahwa selama perkawinan antara Penggugat dan Tergugat mempunyai harta bersama berupa sebidang tanah di atasnya berdiri sebuah bangunan tempat tinggal yang terletak di jalan Tambak Langsung Kasturi 2 Perum Nyiur Hijau Resident Blok D-32 Rt.029 Rw.006 Kelurahan Syamsudin Noor Kecamatan Landasan Ulin Banjarbaru Kalimantan Selatan. Dengan ukuran luas tanah 160 M<sup>2</sup> (Seratu enam puluh meter persegi) dan luas bangunan 32,25 M<sup>2</sup> (Tiga puluh dua koma dua puluh lima meter persegi), dengan batas-batas sbb :
  - Sebelah utara berbatasan dengan : Mohamad Rofiq Zaenal
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Zaenal Arifin, H
  - Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan
  - Sebelah Barat berbatasan dengan : HardjoSesuai dengan Sertifikat Hak Milik dari BPN-RI Nomor 2056, tanggal 26 April 2012
- 4 Bahwa nama pemilik dari harta bersama tersebut berdasarkan Sertifikat No. 2056 adalah nama Tergugat yaitu Muhtadi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5 Bahwa harta bersama yang di maksud di atas statusnya masih dalam keadaan kredit dengan pihak Bank BNI dan sejak perceraian sampai dengan di ajukannya gugatan ini harta bersama ini masih di tempati oleh Penggugat, karena sudah diserahkan secara lisan perbulan Maret 2014 dan tertulis pertanggal 26 Agustus 2014 bermaterai oleh Tergugat ke Penggugat, dan oleh karena harta bersama tersebut sudah diserahkan oleh Tergugat ke Penggugat, maka Tergugat sudah tidak membayar angsuran cicilan setiap bulannya.
- 6 Bahwa pembayaran angsuran cicilan ke Bank BNI perbulan Mei 2014 sampai saat ini di bayar oleh Penggugat.
- 7 Sidang gugatan ini kami mohonkan agar pihak Penggugat dapat menerima Sertifikat Tanah berserta bangunan tersebut apabila sudah lunas, karena tanpa adanya keputusan dari Pengadilan Agama, maka pihak Bank BNI tidak dapat menyerahkan Sertifikat tanah berserta bangunan tersebut ke pihak Penggugat karena nama pemilik sertifikat adalah nama dari Tergugat (Muhtadi).

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Agama Banjarbaru Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk

## **Primer:**

- 1 Mengabulkan Permohon Penggugat seluruhnya;
- 2 Menyatakan bahwa harta yang diperoleh Penggugat dan Tergugat selama perkawinan, yaitu sebidang tanah dan di atasnya berdiri sebuah bangunan tempat tinggal yang terletak di jalan Tambak Langsung Kasturi 2 Perum Nyiur Hijau Resident Blok D-32 Rt. 029 Rw. 006 Kelurahan Syamsudin Noor Kecamatan Landasan Ulin Banjarbaru Kalimantan Selatan. Dengan ukuran luas tanah 160 M2 (Seratu enam puluh meter persegi) dan luas bangunan 32,25 M2 (Tiga puluh dua koma dua puluh lima meter persegi), dengan batas-batas sbb:
  - Sebelah utara berbatasan dengan : Mohamad Rofiq Zaenal
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Zaenal Arifin, H
  - Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan
  - Sebelah Barat berbatasan dengan : Hardjo

Halaman 3 dari 22. Putusan Nomor 0293/Pdt.G/2015/PA.Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sesuai dengan Sertifikat Hak Milik dari BPN-RI Nomor 2056, tanggal 26 April 2012 adalah harta bersama;

- 3 Memutuskan bahwa harta bersama tersebut adalah sah telah diserahkan secara keseluruhan oleh Tergugat kepada Penggugat;
- 4 Membebaskan biaya perkara menurut hukum.

## Subsider:

Atau menjatuhkan putusan lain yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada persidangan pertama dan persidangan selanjutnya, Penggugat datang menghadap sendiri di persidangan sementara Tergugat tidak datang menghadap persidangan atau mengirim wakilnya yang sah meskipun telah dipanggil dengan resmi dan patut serta ketidakhadirannya tidak disebabkan oleh halangan yang sah (*without default reason*);

Menimbang, bahwa selanjutnya pemeriksaan dilanjutkan dengan pembacaan gugatan. Bahwa setelah pembacaan gugatan tersebut, Penggugat menyatakan mencabut petitum nomor 3 dan mengajukan perubahan batas-batas atas kesalahan ketik dalam gugatan, sehingga batas-batas objek menjadi seperti berikut ini:

- Sebelah selatan berbatasan dengan : Mohamad Rofiq Zaenal
- Sebelah utara berbatasan dengan : Zaenal Arifin, H
- Sebelah barat berbatasan dengan : Jalan
- Sebelah timur berbatasan dengan : Hardjo

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil dalam gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis sebagai berikut:

- 1 Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Yuliarti Handayani Zainal SE Nomor 6371055707790009 tanggal 01 April 2015 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Banjarbaru yang telah bermeterai cukup dan di nazegeben serta telah dicocokkan sesuai aslinya kemudian diberi tanda P.1;
- 2 Fotokopi Akta Cerai Nomor 156/AC/2014/PABjb tanggal 08 Juni 2008 yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Agama Banjarbaru yang telah bermeterai cukup dan di nazegeben serta telah dicocokkan sesuai aslinya kemudian diberi tanda P.2;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3 Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 6372023110130005 tanggal 31 Oktober 2013 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Banjarbaru yang telah bermeterai cukup dan di nazegeben serta telah dicocokkan sesuai aslinya kemudian diberi tanda P.3;
- 4 Fotokopi Surat Penjaminan Kredit Nomor BMK/155/2012/157/BNI GRIYA tanggal 18 Januari 2012 yang dikeluarkan oleh Bank Negara Indonesia yang telah dilakukan pemeteraian kemudian sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 70/PMK.03/2014 (nazegeben) serta telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kemudian diberi tanda P.4;
- 5 Fotokopi Buku tabungan BNI atas nama Muhtadi Nomor C 5659630 tanggal 04 Agustus 2011 yang di keluarkan oleh Bank Negara Indonesia yang telah dilakukan pemeteraian kemudian sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 70/PMK.03/2014 (nazegeben) serta telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kemudian diberi tanda P.5;
- 6 Fotokopi Sertipikat hak milik atas nama Muhtadi Nomor 2056 tanggal 24 April 2013 yang di keluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang telah dilakukan pemeteraian kemudian sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 70/PMK.03/2014 (nazegeben) serta telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kemudian diberi tanda P.6.

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti tertulis, Penggugat juga telah mengajukan bukti-bukti berupa dua orang Saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- 1 Saksi Pertama Penggugat bernama **H. ZAENAL ARIFIN bin TAKRIL**, umur 69 tahun, agama Islam, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Tambak Langsung Kasturi 2 Komplek Nyiur Hijau RT 029 RW 006 Nomor D 30 Kelurahan Syamsuddin Noor Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru. Saksi mengaku sebagai ayah kandung Penggugat, selanjutnya memberikan keterangan sebagai berikut:
  - Bahwa Penggugat dan Tergugat bercerai pada bulan Mei 2014 di Pengadilan Agama Banjarbaru;

Halaman 5 dari 22. Putusan Nomor 0293/Pdt.G/2015/PA.Bjb

#### 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 selama dalam perkawinan Penggugat dan Tergugat telah mempunyai sebidang tanah dan sebuah rumah di atasnya;
- Bahwa Tanah dan rumah tersebut terletak di Jalan Tambak Langsung Kasturi 2 Perum Nyiur Hijau Resident Blok D-32 RT 029 RW 006 Kelurahan Syamsuddin Noor Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru. Luas tanahnya 160 M2 dan luas bangunan rumahnya 32,25 M2 atau Type 36;
- Bahwa tanah dan rumah tersebut dibeli sekitar April 2012 pada ketika Penggugat dan Tergugat masih suami isteri;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat mengajukan kredit perumahan di Bank BNI Banjarmasin dan saksi yang membayar uang mukanya sejumlah Rp 17.000.000,- (tujuh belas juta rupiah) ditambah tabungan awal sejumlah Rp 4.000.000,- (empat juta rupiah). Kredit tersebut diambil dengan jangka waktu 12 tahun sudah berjalan sekitar 4 tahun;
- Bahwa besar angsurannya sekitar sejumlah Rp 700.000,- (tujuh ratus ribu rupiah) suku bunga berjalan;
- Bahwa selama Penggugat dan Tergugat rukun yang membayar angsuran kredit rumah tersebut adalah Penggugat dan Tergugat, akan tetapi sejak Penggugat dan Tergugat bercerai Mei 2014 Penggugatlah yang membayar angsuran kredit tersebut. Sisa angsuran kredit yang harus dibayar oleh Penggugat sekitar delapan tahun;
- Bahwa Tanah dan rumah tersebut atas nama Tergugat Muhtadi, akan tetapi ada surat pernyataan penyerahan dari Muhtadi kepada Penggugat yang tanda tangani oleh Muhtadi dan Penggugat serta dua orang saksi;
- Bahwa Luas tanahnya 160 M2 dan luas bangunannya 32,25 M2 dengan batas-batas:
  - a Sebelah Utara berbatasan dengan Mohammad Rofiq Zaenal;
  - b Sebelah Selatan berbatasan dengan H. Zaenal Arifin
  - c Sebelah Timur berbatas dengan Jalan;
  - d Sebelah Barat berbatasan dengan Harjo;
- Selama ini tidak pernah ada pihak ketiga yang menggugat tanah dan rumah hak milik Penggugat tersebut;

#### 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

- Bahwa sejak Mei 2014 Tergugat sudah bertempat tinggal di Kecamatan Pacet Kabupaten Mojokerto Jawa Timur. Tergugat tidak pernah datang ke rumah Penggugat sejak Tergugat pergi meninggalkan Penggugat sampai saat ini. Tergugat juga tidak pernah mengirim untuk angsuran kredit tersebut.
- 2 Saksi Kedua Penggugat bernama **SUMAHDI RIZALI ZAENAL bin H. ZAENAL ARIFIN**, umur 33 tahun, agama Islam, pekerjaan karyawan swasta, bertempat tinggal di Jalan tambak Langsung Kasturi 2 Komplek Nyiur Hijau RT 029 RW 006 Nomor D 36 Kelurahan Syamsuddin Noor Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru. Saksi mengaku sebagai saudara kandung Penggugat, selanjutnya memberikan keterangan sebagai berikut:
  - Bahwa Penggugat dan Tergugat bercerai pada bulan Mei 2014 di Pengadilan Agama Banjarbaru;
  - Bahwa selama dalam perkawinan Penggugat dan Tergugat telah mempunyai sebidang tanah dan sebuah rumah di atasnya;
  - Bahwa Tanah dan rumah tersebut terletak di Jalan Tambak Langsung Kasturi 2 Perum Nyiur Hijau Resident Blok D-32 RT 029 RW 006 Kelurahan Syamsuddin Noor Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru. Luas tanahnya 160 M<sup>2</sup> dan luas bangunan rumahnya 32,25 M<sup>2</sup> atau Type 36;
  - Bahwa tahun perolehan rumah tersebut April 2012 saat Penggugat dan Tergugat masih sebagai suami isteri;
  - Bahwa Penggugat dan Tergugat mengajukan kredit perumahan di Bank BNI Banjarmasin dengan tenor sekitar 12 tahun dan angsuran kreditnya sejumlah Rp 600.000,- (enam ratus ribu rupiah) dan sudah melunasi kredit rumah tersebut selama empat tahun;
  - Bahwa setelah Penggugat dan Tergugat bercerai Penggugatlah yang membayar angsuran kredit rumah tersebut;
  - Bahwa tanah dan rumah tersebut atas nama Muhtadi, akan tetapi Mutadi sudah menyerahkan secara lisan dihadapan saksi ketika Tergugat mau pulang ke Jawa;
  - Bahwa Luas tanahnya 160 M<sup>2</sup> dan luas bangunannya 32,25 M<sup>2</sup> dengan batas-batas:

Halaman 7 dari 22. Putusan Nomor 0293/Pdt.G/2015/PA.Bjb

#### 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

- a Sebelah Utara berbatasan dengan Mohammad Rofiq Zaenal;
- b Sebelah Selatan berbatasan dengan H. Zaenal Arifin
- c Sebelah Timur berbatas dengan Jalan;
- d Sebelah Barat berbatasan dengan Harjo;
- Selama ini tidak pernah ada pihak ketiga yang menggugat tanah dan rumah hak milik Penggugat tersebut;
- Bahwa sejak Mei 2014 Tergugat sudah bertempat tinggal di Kecamatan Pacet Kabupaten Mojokerto Jawa Timur. Tergugat tidak pernah datang ke rumah Penggugat sejak Tergugat pergi meninggalkan Penggugat sampai saat ini. Tergugat juga tidak pernah mengirim untuk angsuran kredit tersebut.

Menimbang, bahwa objek perkara (*objectum litis*) ini adalah 1 (Satu) bidang tanah dengan rumah sebagaimana dikemukakan dalam gugatan Penggugat tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Pengadilan dalam hal ini berpendapat perlu untuk mengetahui dengan lebih terperinci perihal luas tanah dan bangunan yang dipersengketakan, termasuk pula batas-batas tanah, denah dan ukuran serta luas dari bangunan rumah yang berdiri di atas tanah dimaksud. Hal mana dari alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak belum memberikan gambaran yang lengkap dan terperinci mengenai hal-hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa oleh karenanya Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor 0293/Pdt.G/2015/PA.Bjb. tanggal 13 Oktober 2015 dengan perintah melakukan Pemeriksaan Setempat (*descente*) yang amarnya sebagai berikut:

- 1 Menetapkan hari dan tanggal pemeriksaan setempat (*descente*) atas objek perkara *a quo* pada hari Senin tanggal 09 Nopember 2015;
- 2 Menetapkan hal-hal yang harus diperiksa atas objek perkara tersebut mencakup luas tanah dan bangunan yang dipersengketakan, termasuk pula batas-batas tanah, denah dan ukuran serta luas dari bangunan rumah yang berdiri di atasnya;
- 3 Menetapkan biaya yang timbul akibat putusan ini akan diperhitungkan kemudian bersama-sama dengan putusan akhir.

Menimbang, bahwa pada hari dan tanggal sidang sebagaimana dalam amar putusan sela tersebut di atas, telah ternyata dilakukan pemeriksaan setempat atas objek



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara dimaksud yang hasil pemeriksaannya terurai secara lengkap dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa Penggugat telah menyampaikan kesimpulan yang pada pokoknya menyatakan bahwa objek tersebut telah terbukti keberadaan dan statusnya serta mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam Putusan ini cukup ditunjuk hal-hal yang tertulis dalam Berita Acara Sidang sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini.

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana dikemukakan di atas;

### ***Kewenangan mengadili***

Menimbang, bahwa Penggugat yang beragama Islam mengajukan gugatan atas harta bersama yang diperolehnya selama perkawinan dengan Tergugat. Bahwa oleh karena pokok gugatan (*objectum litis*) Penggugat yang beragama Islam adalah tuntutan pembagian harta bersama, maka berdasarkan asas personalitas Keislaman sebagaimana maksud Pasal 49 *jo.* Penjelasan angka 37 Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama *jo.* Pasal 88 Kompilasi Hukum Islam, maka Pengadilan Agama berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa letak objek sengketa berada dalam wilayah hukum Pengadilan Agama Banjarbaru, karena itu berdasarkan Pasal 142 R.Bg., Pengadilan Agama Banjarbaru berwenang mengadili perkara *a quo* (*actor sequitor forum rei sitae*);

### ***Legal standing Penggugat***

Menimbang, bahwa Penggugat merupakan mantan isteri dari Tergugat yang bercerai secara resmi di Pengadilan Agama Banjarbaru sebagaimana ternyata dalam bukti P.2;

Menimbang, bahwa gugatan mengenai harta bersama dapat diajukan oleh baik bekas suami maupun bekas isteri setelah terjadinya perceraian kepada Pengadilan yang berwenang;

Halaman 9 dari 22. Putusan Nomor 0293/Pdt.G/2015/PA.Bjb



Menimbang, bahwa oleh karenanya, Penggugat memiliki kewenangan dan kepentingan hukum langsung (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan harta bersama *a quo* (*legitima persona standi in judicio*);

**Pokok gugatan Penggugat dan beban pembuktian (*onus probandi*)**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan hal-hal yang pada pokoknya sebagaimana terurai dalam gugatan Penggugat tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dalam menentukan pokok permasalahan dalam gugatan Penggugat, perlu dikemukakan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat tidak pernah datang menghadap persidangan secara patut dan tidak mengirim wakilnya yang sah meskipun telah dipanggil dengan resmi dan patut serta ketidakhadirannya tidak disebabkan oleh halangan yang sah (*without default reason*);
- Bahwa oleh karenanya Tergugat dipandang telah mengabaikan panggilan sidang resmi serta telah melepaskan hak-haknya untuk menjawab, membantah, dan atau membuktikan sebaliknya;
- Bahwa perlu dikemukakan pula salah satu kaidah dalam kitab Al Anwari Juz II Halaman 55, yang diambil alih sebagai pendapat Pengadilan Agama:

• **فإن تعزز بتعززا وتوارا وغيبة جاز اثباته بالبينة**

Artinya:

*Apabila dia enggan (Tergugat), bersembunyi, atau memang dia ghoib, perkara itu diputuskan dengan bukti-bukti (persaksian)*

- Bahwa terhadap ketidakhadiran tersebut, selain dianggap telah melepaskan hak-haknya, Tergugat dipandang telah mengakui dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya;
- Bahwa namun demikian, oleh karena objek perkara ini berupa sebidang tanah dan rumah yang ingin ditetapkan sebagai harta bersama, Pengadilan berpendapat Penggugat tetap dibebani pembuktian mengenai kejelasan letak, kondisi objek, batas-batas, dan status hukum dari objek sengketa untuk memperoleh suatu fakta yang terang dan meyakinkan (*clear and convincing facts*). Hal ini sejalan pula



dengan kaidah hukum tersebut di atas serta prinsip dasar dalam pembebanan pembuktian adalah “*he who asserts must prove*” (siapa yang mendalilkan suatu kejadian atau hak wajib membuktikan);

- Bahwa penerapan prinsip tersebut harus memperhatikan nilai-nilai kepatutan dalam pembuktian (*billijkheid*), sehingga pembebanan pembuktian benar-benar dapat memperlancar pemeriksaan, memungkinkan dihadapkannya alat-alat bukti yang cukup, dan memaksimalkan pengungkapan fakta-fakta yang relevan dan menentukan dalam perkara *a quo*;

***Pertimbangan mengenai alat-alat bukti***

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil dalam gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis yang akan dipertimbangkan sebagai berikut:

- Bahwa bukti P.1 - P.6 yang diajukan oleh Penggugat telah dilakukan pemeteraian kemudian berdasarkan maksud dari Pasal 2 ayat (3) dan (4) Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Meterai *jo.* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2000 tentang Perubahan Tarif Bea Meterai dan Besarnya Batas Pengenaan Harga Nominal yang Dikenakan Bea Meterai *jo.* Peraturan Menteri Keuangan Nomor 70/PMK.03/2014;
- Bahwa oleh karenanya Bukti P.1 - P.5 dimaksud telah memenuhi ketentuan formil pemeteraian alat-alat bukti (dokumen) di Pengadilan, sehingga secara formil dapat diterima dan dipertimbangkan lebih lanjut (*vide* Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Meterai);
- Bahwa bukti P.1 merupakan fotokopi KTP Penggugat sebagai bukti identitas diri yang sah menurut Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2006 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 35 Tahun 2014 tentang Administrasi Kependudukan. Bahwa berdasarkan bukti tersebut, maka terbukti Penggugat adalah *principal* yang memiliki kepentingan hukum langsung dengan pokok perkara;
- Bahwa bukti P.2 merupakan Akta Cerai Penggugat dan Tergugat yang diterbitkan oleh Pengadilan Agama Banjarbaru. Bahwa bukti tersebut merupakan akta autentik sebagaimana maksud 285 R.Bg. *jo.* Pasal 1868 KUHPdt dan diakui kebenarannya oleh Tergugat sehingga memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan

*Halaman 11 dari 22. Putusan Nomor 0293/Pdt.G/2015/PA.Bjb*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengikat. Bahwa oleh karenanya, telah terbukti Penggugat dan Tergugat bercerai secara resmi pada tanggal 23 Mei 2014;

- Bahwa bukti P.3 merupakan fotokopi kartu keluarga Penggugat dan Tergugat. Bahwa bukti tersebut tidak berkaitan langsung dengan pokok perkara, karenanya dikesampingkan;
- Bahwa bukti P.4 merupakan salinan perjanjian kredit pembelian tanah dan rumah antara Tergugat dengan PT. Bank BNI wilayah Banjarmasin. Berdasarkan bukti P.4 tersebut, diketahui bahwa perjanjian kredit pembelian tanah dan rumah sebagaimana dalam gugatan Penggugat tersebut terjadi pada tanggal 18 Januari 2012. Bila dikaitkan dengan keterangan para Saksi maka terbukti bahwa tanah dan rumah sebagaimana dalam gugatan Penggugat dibeli ketika Penggugat dan Tergugat masih terikat dalam perkawinan;
- Bahwa bukti P.5 merupakan fotokopi buku tabungan Bank BNI atas nama Tergugat yang merinci pembayaran kredit pembelian rumah dengan besaran angsuran bervariasi antara Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah) sampai dengan Rp. 800.000,- (delapan ratus ribu rupiah).
- Bahwa bukti P.6 merupakan fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama Tergugat yang telah divalidasi oleh PT. Bank BNI (persero) Tbk. Bahwa berdasarkan bukti P.3 tersebut, telah terbukti Penggugat dan Tergugat membeli sebidang tanah dan rumah sebagaimana dalam gugatan Penggugat secara kredit melalui Bank BNI.

Menimbang, bahwa selain alat bukti tertulis, Penggugat juga telah mengajukan dua orang saksi yang telah menerangkan hal-hal sebagaimana dalam duduk perkara yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat dan Tergugat bercerai pada bulan Mei 2014 di Pengadilan Agama Banjarbaru;
- Bahwa selama dalam perkawinan Penggugat dan Tergugat telah mempunyai sebidang tanah dan sebuah rumah di atasnya;
- Bahwa Tanah dan rumah tersebut terletak di Jalan Tambak Langsung Kasturi 2 Perum Nyiur Hijau Resident Blok D-32 RT 029 RW 006 Kelurahan Syamsuddin Noor

#### 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

Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru. Luas tanahnya 160 M2 dan luas bangunan rumahnya 32,25 M2 atau Type 36;

- Bahwa tanah dan rumah tersebut dibeli sekitar April 2012 pada ketika Penggugat dan Tergugat masih suami isteri;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat mengajukan kredit perumahan di Bank BNI Banjarmasin dan saksi yang membayar uang mukanya sejumlah Rp 17.000.000,- (tujuh belas juta rupiah) ditambah tabungan awal sejumlah Rp 4.000.000,- (empat juta rupiah). Kredit tersebut diambil dengan jangka waktu 12 tahun sudah berjalan sekitar 4 tahun;
- Bahwa besar angsurannya sekitar sejumlah Rp 700.000,- (tujuh ratus ribu rupiah) suku bunga berjalan;
- Bahwa selama Penggugat dan Tergugat rukun yang membayar angsuran kredit rumah tersebut adalah Penggugat dan Tergugat, akan tetapi sejak Penggugat dan Tergugat bercerai Mei 2014 Penggugatlah yang membayar angsuran kredit tersebut. Sisa angsuran kredit yang harus dibayar oleh Penggugat sekitar delapan tahun;
- Bahwa Tanah dan rumah tersebut atas nama Tergugat Muhtadi, akan tetapi ada surat pernyataan penyerahan dari Muhtadi kepada Penggugat yang tanda tangani oleh Muhtadi dan Penggugat serta dua orang saksi;
- Bahwa Luas tanahnya 160 M2 dan luas bangunannya 32,25 M2 dengan batas-batas:
  - a Sebelah Utara berbatasan dengan Mohammad Rofiq Zaenal;
  - b Sebelah Selatan berbatasan dengan H. Zaenal Arifin
  - c Sebelah Timur berbatas dengan Jalan;
  - d Sebelah Barat berbatasan dengan Harjo;
- Selama ini tidak pernah ada pihak ketiga yang menggugat tanah dan rumah hak milik Penggugat tersebut;
- Bahwa sejak Mei 2014 Tergugat sudah bertempat tinggal di Kecamatan Pacet Kabupaten Mojokerto Jawa Timur. Tergugat tidak pernah datang ke rumah Penggugat sejak Tergugat pergi meninggalkan Penggugat sampai saat ini. Tergugat juga tidak pernah mengirim untuk angsuran kredit tersebut.

Halaman 13 dari 22. Putusan Nomor 0293/Pdt.G/2015/PA.Bjb



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk memperjelas letak, kondisi, batas-batas, dan status kepemilikan objek perkara telah dilakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 09 Nopember 2015 yang hasil pemeriksaannya pada pokoknya bersesuaian dengan dalil-dalil Penggugat, bukti tertulis Penggugat, serta keterangan Saksi-Saksi;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti Penggugat serta hasil pemeriksaan setempat tersebut di atas, Pengadilan mempertimbangkannya sebagai berikut:

- Bahwa telah terbukti Penggugat dan Tergugat membeli tanah dan bangunan rumah dengan tipe 36 secara kredit dengan perjanjian kredit melalui PT. Bank BNI (persero);
- Bahwa tanah dan bangunan rumah tersebut pada dasarnya telah memiliki Sertipikat Hak Milik dengan Nomor 2056 atas nama Tergugat, namun sampai saat ini SHM tersebut masih berada dalam penguasaan Bank BNI selaku kreditur dikarenakan angsuran kredit atas tanah dan rumah tersebut masih berjalan untuk kurun waktu delapan tahun ke depan;
- Bahwa dalam sidang pemeriksaan setempat (*descente*) yang dilakukan pada tanggal 09 Nopember 2015 di lokasi objek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat yang dihadiri oleh pihak Penggugat dan perwakilan Lurah setempat. Bahwa dari hasil pemeriksaan setempat tersebut, diketahui bahwa memang benar objek sengketa dalam perkara *a quo* ada serta bersesuaian batas-batas dan luas tanahnya dengan dalil dalam gugatan Penggugat dan berdasar keterangan warga sekitar objek sengketa dimaksud merupakan milik dari Penggugat dan Tergugat dan diperoleh selama perkawinan mereka;
- Bahwa selama ini tidak ada pihak ketiga yang menyatakan keberatan atau mengaku sebagai pemilik dari tanah dan bangunan tersebut.

### **Konstatasi fakta-fakta hukum**

Menimbang, bahwa setelah meneliti syarat-syarat formil seluruh alat-alat bukti yang diajukan Penggugat dan Tergugat dihubungkan dengan pokok permasalahan dalam gugatan Penggugat serta menilai materi dari setiap alat-alat bukti dimaksud, telah ditemukan beberapa fakta yang sudah terbukti kebenarannya;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa namun demikian, tidak seluruh fakta yang terungkap dikonstatir menjadi fakta hukum, karena hanya fakta yang memiliki akibat hukum (menimbulkan hak dan kewajiban/prestasi) yang akan dikonstatir menjadi fakta hukum, sementara yang tidak menimbulkan akibat hukum hanya dikualifikasi sebagai kejadian yang tidak bernilai pembuktian dan tidak relevan menjadi dasar pertimbangan dalam putusan ini. Bahwa dengan demikian, fakta yang menjadi kejadian tersebut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karenanya telah ditemukan beberapa fakta yang selanjutnya dikonstatir sebagai fakta hukum (*itsbat al wâqi'ah*) berikut:

- Bahwa Penggugat dan Tergugat bercerai secara resmi pada tanggal 23 Mei 2014;
- Bahwa selama perkawinan, Penggugat dan Tergugat telah membeli 1 (Satu) bidang tanah dan di atasnya berdiri sebuah bangunan tempat tinggal yang terletak di jalan Tambak Langsung Kasturi 2 Perum Nyiur Hijau Resident Blok D-32 Rt. 029 Rw. 006 Kelurahan Syamsudin Noor Kecamatan Landasan Ulin Banjarbaru Kalimantan Selatan. Dengan ukuran luas tanah 160 M<sup>2</sup> (Seratus enam puluh meter persegi) dan luas bangunan 32,25 M<sup>2</sup> (Tiga puluh dua koma dua puluh lima meter persegi), dengan batas-batas sbb:
  - a Sebelah Utara berbatasan dengan Mohammad Rofiq Zaenal;
  - b Sebelah Selatan berbatasan dengan H. Zaenal Arifin
  - c Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan;
  - d Sebelah Barat berbatasan dengan Harjo
- Bahwa pembayaran kredit atas tanah dan rumah tersebut masih berjalan untuk kurun waktu delapan tahun ke depan;
- Bahwa selama ini tidak ada pihak ketiga yang menyatakan keberatan atau mengaku sebagai pemilik dari tanah dan bangunan tersebut;

### **Pertimbangan pokok perkara**

Menimbang, bahwa Pengadilan akan mempertimbangkan pokok perkara dalam gugatan *a quo* sebagai berikut:

- Bahwa harta bersama pada prinsipnya merupakan harta kekayaan yang diperoleh suami istri selama terikat dalam perkawinan yang sah. Dalam terminologi *fiqh*, harta

Halaman 15 dari 22. Putusan Nomor 0293/Pdt.G/2015/PA.Bjb



bersama dikenal dengan istilah harta *syirkah* yaitu harta yang diperoleh melalui *syirkah* (perkongsian, pencampuran) suami dan istri sehingga terjadi pencampuran harta satu dengan lainnya. Karakteristik harta bersama dapat di-*qiyas*-kan dengan *syirkah abdan mufawwadah* yang berarti perkongsian tenaga dan perkongsian tak terbatas. Harta bersama pada prinsipnya diperoleh dari upaya bersama suami dan istri dan hal ini termasuk dalam *syirkah mufawwadah* yaitu perkongsian tak terbatas meliputi segala hal yang dapat diberikan, dijalankan, dan alami bersama oleh suami istri. Konsep harta bersama seperti ini kemudian berimplikasi pada pemahaman lebih jauh mengenai keseimbangan antara hak dan kewajiban suami dan istri dalam rumah tangga. Pemahaman dasar dalam harta bersama adalah bahwa masing-masing suami dan istri berhak atas separuh bagian dari harta tersebut dengan ketentuan bahwa suami dan istri selama perkawinannya telah menjalankan kewajiban dan tanggung jawabnya masing-masing dengan baik. Konsep *syirkah* dalam harta mengenal proporsi tanggung jawab (kewajiban) dengan hak masing-masing atas harta, sebagaimana pengertian *syirkah* secara umum;

- Bahwa pengaturan mengenai harta bersama dalam hukum positif terdapat dalam beberapa perundang-undangan, sebagai berikut:
  - 1 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan Pasal 35 ayat (1) menyatakan:  
*“Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama”*
  - 2 Kompilasi Hukum Islam Pasal 1 huruf (f) menyatakan:  
*“Harta kekayaan dalam perkawinan atau syirkah adalah harta yang diperoleh baik sendiri-sendiri atau bersama suami isteri selama dalam ikatan perkawinan berlangsung selanjutnya disebut harta bersama, tanpa mempersoalkan terdaftar atas nama siapapun”*
  - 3 Kompilasi Hukum Islam Pasal 97 menyatakan:  
*“Janda atau duda cerai masing-masing berhak seperdua dari harta bersama sepanjang tidak ditentukan lain dalam perjanjian perkawinan”*
  - 4 Kompilasi Hukum Islam Pasal 93 ayat (2) menyatakan:



*“Pertanggungjawaban terhadap hutang yang dilakukan untuk kepentingan keluarga, dibebankan kepada harta bersama.”*

5 KUHPerdara Pasal 121 menyatakan:

*“Berkenaan dengan beban-beban, maka harta bersama itu meliputi semua utang yang dibuat oleh masing-masing suami isteri, baik sebelum perkawinan maupun setelah perkawinan maupun selama perkawinan”*

- Bahwa dari uraian dan ketentuan perundang-undangan tersebut di atas dapat dipahami bahwa dalam konsep harta bersama (harta *syirkah*) terdapat beberapa prinsip yang mengikatnya, yaitu:
  - 1 Harta diperoleh selama perkawinan;
  - 2 Tidak mempersoalkan siapa yang mengusahakan;
  - 3 Tidak mempersoalkan atas nama siapa harta atau barang tersebut;
  - 4 Bagian masing-masing pihak terhadap harta bersama adalah separuh dari keseluruhan harta sepanjang selama perkawinan kedua belah pihak menjalankan kewajibannya masing-masing;
  - 5 Pencampuran harta yang diperoleh suami isteri selama perkawinan menjadi harta bersama (harta *syirkah*) dapat dikecualikan dalam suatu perjanjian perkawinan (*huwelijke voorwaarden*);
  - 6 Harta bersama juga mencakup hutang-hutang bersama yang dibuat oleh suami dan istri dengan ketentuan bahwa hutang-hutang tersebut dipergunakan untuk kepentingan bersama dan keluarga;
  - 7 Terhadap hutang-hutang bersama tersebut, pelunasannya dapat dibebankan kepada harta bersama;
- Bahwa dari pengertian mengenai harta bersama yang telah dikemukakan di atas dapat dipahami bahwa harta bersama merupakan salah satu *maujud* dari hak milik. Berkenaan dengan status tanah dan rumah yang dibeli secara kredit, maka peralihan haknya terjadi secara berangsur-angsur hingga kredit tersebut telah dilunasi;
- Bahwa prinsip dasar dalam hak milik adalah “tidak adanya hak atau kepentingan pihak lain terhadap barang yang dimiliki tersebut”, dengan lain perkataan, tidak ada saham/andil orang lain yang melekat dalam barang dimaksud. Kaitannya dengan

*Halaman 17 dari 22. Putusan Nomor 0293/Pdt.G/2015/PA.Bjb*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah dan rumah yang dibeli secara kredit, perlu dikemukakan terlebih dahulu mengenai bagaimana peralihan hak milik (*levering*) dan cara memperolehnya (*acquisitive verjaring*) dalam pembelian secara kredit. Bahwa pembelian secara kredit dapat dimaknai sebagai pembelian atau perolehan hak milik secara bertahap dimana hak milik atas suatu barang akan diperoleh secara penuh setelah seluruh biaya atau kewajiban telah dilunasi atau dilaksanakan oleh debitur. Hal ini dapat dipahami dari makna praktik pembiayaan selama ini ketika seseorang membeli suatu barang atau properti secara kredit, maka bukti autentik kepemilikannya (seperti BPKB, Sertipikat, dan sebagainya) baru akan diserahkan kreditur kepada debitur setelah kewajiban-kewajiban debitur dilaksanakan secara penuh (*accomplished payment*). Karenanya dalam pembelian suatu barang secara kredit, perolehan hak milik atasnya terjadi secara berangsur-angsur pula;

- Bahwa dari fakta-fakta persidangan, telah ternyata tanah dan rumah yang didalilkan Penggugat masih dalam masa kredit dan pembayarannya masih berjalan untuk kurun waktu delapan tahun ke depan. Bahwa telah ternyata pula tanah dan rumah tersebut pada mulanya dibeli oleh Penggugat dan Tergugat ketika Penggugat dan Tergugat masih terikat perkawinan dengan spesifikasi awal 36/160. Bahwa demikian pula dengan status kepemilikannya, tidak pernah ada pihak ketiga yang mengajukan keberatan atau mengaku sebagai pemilik lain dari tanah dan bangunan rumah tersebut;
- Bahwa terlepas dari siapa yang melunasi sisa kredit tersebut, Pengadilan berpendapat bahwa oleh karena tanah dan bangunan dibeli ketika Penggugat dan Tergugat terikat dalam perkawinan, berdasarkan ketentuan mengenai harta bersama sebagaimana dikemukakan di atas, maka tanah dan bangunan rumah tersebut dapat dikategorikan sebagai harta bersama antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa terkait dengan alas hak berupa sertipikat tanah yang saat ini masih dalam jaminan PT. Bank BNI, Pengadilan berpendapat bahwa sekalipun atas tanah tersebut diletakkan hak tanggungan atasnya, tidak serta merta menyebabkan Penggugat dan Tergugat belum memiliki hak kepemilikan atas tanah dan bangunan tersebut. Hal ini dikarenakan bahwa penjaminan dengan hak tanggungan hanya bertujuan untuk

### 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)



menjamin terpenuhi hak dari kreditur atas sejumlah pembayaran tertentu yang dibebankan kepada debitur tidak dalam rangka pengalihan hak atas tanah, lagi pula dalam sertifikat tersebut tercantum atas nama Tergugat. Namun demikian, dengan adanya hak tanggungan yang tercatat dalam sertifikat tersebut menyebabkan objek dimaksud tidak dapat dipindahtangankan oleh Penggugat maupun Tergugat dengan alasan apapun sepanjang sisa kredit yang masih berjalan belum dilunasi. Demikian, sehingga meskipun Penggugat dan Tergugat ditetapkan sebagai pemilik atas tanah dan bangunan tersebut, hal itu tidak menghapus kewajiban Penggugat dan Tergugat untuk tetap melunasi sisa kredit pada PT. Bank BNI;

- Bahwa Tergugat, meskipun telah dipanggil secara resmi dan patut, tidak pernah hadir di persidangan tanpa alasan yang sah. Karena itu, Pengadilan berpendapat bahwa Tergugat telah melepaskan hak-haknya dalam perkara dimaksud dan membenarkan segala dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya. Hal ini pula yang ditegaskan dalam Kitab Ahkamul Qur'an Juz III halaman 329:

Artinya:

*Siapa saja yang dipanggil oleh Hakim Islam (untuk menghadap sidang) sedangkan orang tersebut tidak memenuhi panggilan itu, maka ia termasuk orang yang dhalim dan gugurlah haknya.*

- Bahwa dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut, Pengadilan berpendapat bahwa tanah dan bangunan rumah sebagaimana didalilkan Penggugat dalam gugatannya merupakan harta bersama antara Penggugat dan Tergugat.

#### **Konklusi**

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut di atas, Pengadilan berpendapat gugatan Penggugat telah dapat dibuktikan dan beralasan hukum, sehingga berdasarkan Pasal 149 ayat (1) R.Bg, gugatan Penggugat dapat dikabulkan untuk seluruhnya dengan verstek (*default judgment*);

*Halaman 19 dari 22. Putusan Nomor 0293/Pdt.G/2015/PA.Bjb*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena perkara ini termasuk bidang perkawinan, maka berdasarkan Pasal 89 ayat (1) Undang Undang Nomor 7 Tahun 1989 yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 50 Tahun 2009, biaya perkara ini dibebankan kepada Penggugat;

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

### MENGADILI

- 1 Menyatakan bahwa Tergugat yang telah dipanggil dengan resmi dan patut untuk menghadap persidangan tidak hadir;
- 2 Mengabulkan gugatan Penggugat secara verstek;
- 3 Menyatakan:
  - 1 (Satu) bidang tanah dan di atasnya berdiri sebuah bangunan tempat tinggal yang terletak di jalan Tambak Langsung Kasturi 2 Perum Nyiur Hijau Resident Blok D-32 Rt. 029 Rw. 006 Kelurahan Syamsudin Noor Kecamatan Landasan Ulin Banjarbaru Kalimantan Selatan. Dengan ukuran luas tanah 160 M<sup>2</sup> (Seratu enam puluh meter persegi) dan luas bangunan 32,25 M<sup>2</sup> (Tiga puluh dua koma dua puluh lima meter persegi), dengan batas-batas sbb:
    - a Sebelah Utara berbatasan dengan Mohammad Rofiq Zaenal;
    - b Sebelah Selatan berbatasan dengan H. Zaenal Arifin
    - c Sebelah Timur berbatas dengan Jalan;
    - d Sebelah Barat berbatasan dengan Harjoadalah harta bersama Penggugat dan Tergugat;
- 4 Membebankan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.786.000,- (satu juta tujuh ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Agama Banjarbaru pada hari Senin tanggal 16 Nopember 2015 bertepatan dengan tanggal 04 Shafar 1437 H. oleh **Dra. Hj. ZAINAB SYAR'ITYAH, MHI.** sebagai Ketua Majelis Hakim, **AZIMAR RUSYDI, S.Ag., MH.** dan **M. NATSIR ASNAWI, SHL.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, serta diucapkan dalam



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 01 Desember 2015 bertepatan dengan tanggal 19 Shafar 1437 H. juga oleh Majelis Hakim tersebut dibantu oleh **Hj. MASYITAH, BA.** sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Penggugat tanpa hadirnya Tergugat.

Ketua Majelis

**Dra. Hj. ZAINAB SYAR'YAH, MHI.**

Hakim Anggota I	Hakim Anggota II
<b>AZIMAR RUSYDI, S.Ag., MH.</b>	<b>M. NATSIR ASNAWI, SHI.</b>
Panitera Pengganti	
<b>Hj. MASYITAH, BA.</b>	

## Perincian biaya perkara:

1 Pendaftaran Tk. I : Rp.	30.000,-
2 Biaya Proses : Rp.	50.000,-
3 Panggilan Penggugat : Rp.	70.000,-
4 Panggilan Tergugat : Rp.	625.000,-
5 Pemeriksaan setempat : Rp.	1.000.000,-
6 Redaksi : Rp.	5.000,-
7 Biaya Meterai : Rp.	6.000,-
Jumlah	: Rp. 1.786.000,-

(satu juta tujuh ratus delapan puluh enam ribu rupiah)

Halaman 21 dari 22. Putusan Nomor 0293/Pdt.G/2015/PA.Bjb



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

**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)