



PUTUSAN

Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN AGAMA KALIANDA

Memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat pertama dalam persidangan Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan dalam perkara Gugatan Harta Bersama antara:

XXXX, lahir di Bandar Lampung, 10 November 1965, umur 58 tahun, agama Islam, pekerjaan Mengurus rumah tangga, pendidikan terakhir SMP, tempat kediaman di Jalan Xxxx Gg Cempaka III RT 06 LK I Kelurahan Xxxx, Kecamatan Xxxx, Kota Bandar Lampung, dalam hal ini telah memberikan kuasa khusus kepada: **Ahmad Haris Muizzuddin, S.H.,M.H., dan kawan-kawan**, Para Advokat pada kantor hukum AHM & Partner, beralamat di Perum Serambi Sumatra Kelurahan Way Urang, Kecamatan Kalianda, Kabupaten Lampung Selatan, dengan domisili elektronik e-mail: pakalianda4@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Januari 2024, selanjutnya disebut **Penggugat**;

Lawan

XXXX, umur 60 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, tempat kediaman di Jl. Xxxx Blok I, RT/RW. 001/001, Desa Xxxx, Kecamatan Xxxx, Kabupaten Lampung Selatan, dalam hal ini telah memberikan kuasa khusus kepada: **Ampria Bukhori, S.H.,M.H. dan kawan-kawan**, Para Advokat pada kantor Firma Hukum Ampria Dodi & Partners, yang beralamat di Jalan Karya RT 002/ RW 002, Kampung Gunung Batin Udik, Kecamatan Terusan Nunyai, Kabupaten

Halaman 1 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lampung Timur, dengan domisili elektronik e-mail: ampriabuki@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Maret 2024, selanjutnya disebut **Tergugat**;

Xxxx, pekerjaan Notaris/PPAT, pendidikan S2, alamat di Jalan Ki Maja Nomor 5 E, Xxxx, Xxxx, Kota Bandar Lampung, domisili elektronik e-mail: xxxxsh1@gmail.com, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Agama tersebut.

Telah mempelajari berkas perkara;

DUDUK PERKARA

Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya bertanggal 2 Februari 2024 yang terdaftar secara elektronik di Kepaniteraan Pengadilan Agama Kalianda pada hari Selasa tanggal 15 Februari 2024 dengan register perkara Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla beserta perbaikannya tertanggal 27 Februari 2024 telah mengajukan gugatan yang berbunyi sebagai berikut:.

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat dahulunya adalah suami istri yang menikah pada tanggal 17 Mei 1981, di wilayah kerja Kantor Urusan Agama Xxxx, yang telah mendapat pengesahan dari Pengadilan Agam Tanjung Katang berdasarkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Agama Tanjung Karang Nomor xxxx/Pdt.G/2023/PA.Tnk, tertanggal 08 Januari 2024, kemudian Penggugat dan Tergugat telah bercerai secara sah sebagaimana Putusan Pengadilan Agama Tanjung Karang Nomor: xxxx/Pdt.G/2023/PA.Tnk tertanggal 08 Januari 2024, dan sebagaimana putusan pengadilan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan telah terbit Akta Cerai Nomor: xxxx/AC/2024/PA.Gdt Tertanggal 24 Januari 2024;
2. Bahwa sebagaimana dengan telah putusnya perkawinan Penggugat dan Tergugat tersebut diatas, Penggugat dan Tergugat telah memperoleh harta bersama selama pernikahan Penggugat dan Tergugat, dan harta yang timbul dalam masa perkawinan antara Penggugat dan Tergugat menjadi harta

Halaman 2 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersama setelah terjadinya perceraian Penggugat dan Tergugat dan pembagian harta Bersama tersebut dapat dilaksanakan;

3. Bahwa Penggugat dan Tergugat selama masa perkawinan telah memperoleh harta bersama berupa:

- 3.1. **Sebidang Tanah** sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. xxxx, Surat Ukur Nomor xxxx/Xxxx/2019, dengan luas keseluruhan 1.395 M2 (Seribu Tigaratus Sembilan Puluh Lima meter persegi) dan beserta bangunan panglong kayu dan ruko yang berdiri diatasnya, atas nama Xxxx, yang diperoleh dengan cara Jual Beli secara sah antara saudara Xxxx (Tergugat) yang diketahui dan disaksikan oleh Penggugat, dihadapan Notaris dan PPAT Xxxx, S.H (Turut Tergugat) berdasarkan Akta Pengikatan Untuk Jual Beli Nomor 04 tertanggal 06 Desember 2016, yang dikeluarkan oleh Notaris dan PPAT Xxxx, S.H (Turut Tergugat), yang terletak di Desa Xxxx Kecamatan Xxxx Kabupaten Lampung Selatan.

Dengan batas batas tanah tersebut adalah sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Marijan;

Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Amirsal

Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Trikora

Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Amirsal

- 3.2. Bahwa terhadap objek harta bersama berupa sebidang tanah pada poin 3.1 diatas, objek tersebut semenjak Penggugat berpisah kediaman bersama dengan Tergugat, sekitar di pertengahan tahun 2022, objek tersebut dikuasai secara sepihak oleh Tergugat, dan Tergugat secara sepihak tanpa persetujuan Penggugat sebagai istri Tergugat, menjaminkan Sertifikat Hak Milik serta Akta Peningkatan Untuk Jual Beli Nomor 04 tertanggal 06 Desember 2016, tersebut kepada Notaris dan PPAT Xxxx, S.H (Turut Tergugat), untuk dilakukan proses jual beli kepada pihak lain yang tidak diketahui oleh Penggugat, tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat sebagai istri Tergugat dikarenakan harta tersebut dibeli dalam masa perkawinan Penggugat dan Tergugat yang sah;

Halaman 3 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa terhadap harta benda tersebut di atas, antara Penggugat dan Tergugat telah berusaha mencari Penyelesaiannya secara kekeluargaan tetapi tidak tercapai kesepakatan dengan sebagaimana mestinya, dikarenakan Tergugat secara bersikeras dan secara sepihak tidak ingin membagi hak dan uang yang dihasilkan nantinya apabila proses jual beli telah selesai di notaris tersebut, Tergugat tetap saja bersikeras mengkalim seluruh hasil dari jual beli tersebut menjadi milik Tergugat sepenuhnya. Atas hal tersebut mengacu pada ketentuan Pasal 88 kompilasi Hukum Islam maka Penggugat dengan beritikad baik mengajukan gugatan *a quo* kepada Pengadilan Agama Kalianda;
5. Bahwa dengan mengacu pada ketentuan Pasal 35 Ayat (1) Undang-Undang Nomor: 16 Tahun 2019 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor : 1 tahun 1974 tentang Perkawinan, beralasan hukum terhadap harta benda tersebut di atas untuk dinyatakan sebagai harta bersama dalam perkawinan antara Penggugat dan Tergugat, sebagaimana harta bersama dalam perkawinan merupakan harta yang diperoleh baik sendiri-sendiri atau bersama suami-istri selama dalam ikatan perkawinan berlangsung tanpa mempersoalkan terdaftar atas nama siapapun;
6. Bahwa dengan mengacu pada ketentuan Pasal 37 Undang-Undang Nomor: 16 Tahun 2019 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor: 1 tahun 1974 tentang Perkawinan, *juncto* Pasal 97 Kompilasi Hukum Islam, beralasan hukum terhadap harta benda tersebut diatas untuk dinyatakan sebagai hak Penggugat dan Tergugat yang kemudian dibagi menjadi 2 (dua) bagian yang sama, sebagaimana $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian merupakan hak Penggugat dan $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian merupakan hak Tergugat yang dalam hal ini pembagian harta bersama secara adil akan menentramkan kehidupan setelah adanya perceraian;
7. Bahwa terhadap objek harta bersama pada Point 3.1 tersebut di atas yang saat ini sertifikat tersebut sedang dalam proses jual beli yang dilakukan secara sepihak oleh Tergugat dan juga Turut Tergugat sebagai Notaris yang menguasai SHM dari objek tersebut, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Agama Kalianda C.q. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, untuk memerintahkan Turut Tergugat mengentikan seluruh proses

Halaman 4 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla

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

jual beli yang dilakukan secara sepihak oleh Tergugat, dan memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk menyerahkan Asli Sertifikat Hak Milik No. xxxx, Surat Ukur Nomor xxxx/Xxxx/2019. atas objek tersebut yang saat ini dikuasai oleh Turut Tergugat secara natura kepada Ketua Pengadilan Agama Kalianda C.q Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, sebagai jaminan atas objek perkara tersebut agar tidak dilakukan proses jual beli atau pemindahan tangan secara sepihak, hingga objek perkara ini memiliki kekuatan hukum yang mengikat;

8. Bahwa terhadap harta bersama tersebut di atas saat ini telah dikosongkan dan tidak dalam penguasaan siapapun baik Penggugat maupun Tergugat, berdasarkan hal tersebut di atas maka untuk menjamin harta benda tersebut tetap utuh dan tidak dialihkan sebagian atau seluruhnya kepada pihak lain, dengan beritikad baik Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Kalianda C.q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk meletakkan serta menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap benda tersebut di atas;
9. Bahwa selanjutnya, dengan pertimbangan terhadap harta benda tersebut di atas patut diduga dikemudian hari tidak mudah untuk di bagi secara natural, maka terhadap harta benda tersebut tersebut diatas patut untuk dijual melalui proses lelang, sehingga hasil dari penjualan dimaksud untuk selanjutnya dapat dibagi 2 (dua) bagian secara Proporsional, sebagaimana $\frac{1}{2}$ (satu per dua) merupakan hak Penggugat dan $\frac{1}{2}$ (satu per dua) merupakan hak Tergugat;
10. Bahwa untuk menjamin dipenuhi dan dilaksanakannya putusan perkara *a quo* oleh Tergugat, maka dengan itikad baik Penggugta mohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menghukum Tergugat dengan membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.- (satu juta rupiah) perhari disetiap tergugat tidak memenuhi dan melaksanakan putusan perkara *a quo* yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dalam hal ini pelaksanaannya dapat dilakukan secara paksa melalui eksekusi dengan ataupun tanpa bantuan pihak yang berwajib;

Halaman 5 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa dikarenakan gugatan *a quo* berdasarkan dan beralasan hukum, maka dengan beritikad-baik Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara *a quo* untuk menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun Terdapat bantahan, banding, kasasi, peninjauan kembali atau upaya hukum lainnya;
12. Bahwa patut kiranya seluruh biaya yang timbul dalam perkara *a quo* dibebankan sesuai dengan hukum yang berlaku di Indonesia.

Berdasarkan alasan-alasan yang diuraikan tersebut di atas, mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Kalianda Cq. Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* untuk menerima, memeriksa dan mengadili perkara ini dan selanjutnya berkenan mengambil putusan hukum yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

PRIMAIR

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan harta benda dalam perkawinan antara Penggugat dan Tergugat sebagai harta bersama berupa:

2.1 Sebidang Tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. xxxx, Surat Ukur Nomor xxxx/Xxxx/2019, dengan luas keseluruhan 1.395 M2 (Seribu Tigaratus Sembilan Puluh Lima meter persegi) beserta bangunan panglong kayu dan ruko yang berdiri diatasnya, atas nama Xxxx, yang diperoleh dengan cara Jual Beli secara sah antara saudara Xxxx (Tergugat) yang diketahui dan disaksikan oleh Penggugat, dihadapan Notaris Nama Nurhayati, S.H (Turut Tergugat) berdasarkan Akta Pengikatan Untuk Jual Beli Nomor 04 tertanggal 06 Desember 2016, yang dikeluarkan oleh Notaris Nurhayati, S.H (Turut Tergugat), yang terletak di Desa Xxxx Kecamatan Xxxx Kabupaten Lampung Selatan.

Dengan batas batas tanah tersebut adalah sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Marijan;

Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Amirsal

Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Trikora

Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Amirsal

Halaman 6 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Memerintakan kepada Turut Tergugat untuk menghentikan segala bentuk proses yang dilakukan atas upaya jual beli sepihak yang dilakukan oleh Tergugat;
4. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan terhadap harta bersama milik Penggugat dan Tergugat sebagaimana tersebut di atas;
5. Memerintahkan kepada siapapun juga yang menguasai objek tanah tersebut pada 2.2 untuk mengosongkan tanpa syarat objek tersebut;
6. Menghukum Tergugat untuk membagi harta bersama tersebut di atas dengan pembagian $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian untuk Penggugat dan $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian untuk Tergugat dan menyerahkan $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian kepada Penggugat atau apabila harta bersama tersebut tidak dapat dibagi secara natura, maka harta bersama tersebut dijual melalui proses lelang dan hasilnya dibagi dua antara Penggugat dan Tergugat;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.- (satu juta rupiah) perhari disetiap tergugat tidak memenuhi dan melaksanakan putusan perkara *a quo* yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dalam hal ini pelaksanaannya dapat dilakukan secara paksa melalui eksekusi dengan ataupun tanpa bantuan pihak yang berwajib;
8. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk terhadap isi putusan ini;
9. Menyatakan putusan perkara *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun Tergugat melakukan upaya hukum adanya banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya;
10. Menetapkan dan membebankan biaya yang timbul menurut hukum.

SUBSIDAIR

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Bahwa, pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat dan Tergugat masing-masing didampingi Kuasa Hukumnya telah datang menghadap di persidangan, sedangkan Turut Tergugat hadir sendiri di persidangan;

Halaman 7 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla

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, Majelis Hakim telah memeriksa surat kuasa khusus Penggugat dan Tergugat, beserta kelengkapannya. Lebih lanjut dalam hal proses persidangan, Para Pihak telah bersepakat tentang sidang jawaban, replik, duplik, kesimpulan dan pembacaan putusan akhir dilakukan secara elektronik;

Bahwa, selanjutnya Majelis Hakim telah berusaha melakukan upaya damai melalui nasihat kepada para pihak, agar dapat bermusyawarah untuk menyelesaikan pembagian harta bersama, namun tidak berhasil. Majelis Hakim telah memerintahkan Penggugat dan Tergugat beserta Turut Tergugat untuk melakukan upaya Mediasi dengan Mediator Hakim, **Fauzy Arizona, S.Sy**, namun berdasarkan laporan mediator tanggal 19 Maret 2024, mediasi dilaporkan tidak berhasil;

Bahwa sebelum memasuki acara persidangan selanjutnya, Penggugat telah membacakan surat gugatannya bertanggal 2 Februari 2024, dan menyampaikan perbaikan gugatan per tanggal 27 Februari 2024 sebagaimana tersebut di atas;

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah memberikan **jawaban** bertanggal 22 Maret 2024 yang telah disampaikan secara tertulis yang dibacakan di persidangan secara elektronik yang isinya sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat secara tegas menolak semua dalil-dalil atau alasan gugatan Harta Bersama Penggugat, kecuali yang telah secara tegas Tergugat akui kebenarannya dalam jawaban ini;
2. Bahwa benar dalam Posita angka 1, Penggugat dan Tergugat dahulunya adalah suami istri yang menikah pada tanggal 17 Mei 1981, di wilayah kerja Kantor Urusan Agama Xxxx, yang telah mendapat pengesahan dari Pengadilan Agama Tanjung Katang berdasarkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Agama Tanjung Karang Nomor xxxx/Pdt.G/2023/PA.Tnk, tertanggal 08 Januari 2024, kemudian Penggugat dan Tergugat telah bercerai secara sah sebagaimana Putusan Pengadilan Agama Tanjung Karang Nomor: xxxx/Pdt.G/2023/PA.Tnk tertanggal 08 Januari 2024, dan sebagaimana putusan pengadilan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan telah terbit Akta Cerai Nomor: xxxx/AC/2024/PA.Gdt Tertanggal 24 Januari 2024;

Halaman 8 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa yang didalilkan dalam posita Angka 2 Gugatan Penggugat tidak benar, harta yang dimaksud oleh penggugat berupa Sebidang Tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. xxxx, Surat Ukur Nomor xxxx/Xxxx/2019, dengan luas keseluruhan 1.395 M² (Seribu Tigaratus Sembilan Puluh Lima meter persegi), atas nama Xxxx, yang diperoleh dengan cara Jual Beli secara sah antara Tergugat, dihadapan Notaris dan PPAT Xxxx, S.H (Turut Tergugat) berdasarkan Akta Peningkatan Untuk Jual Beli Nomor 04 tertanggal 06 Desember 2016, yang dikeluarkan oleh Notaris dan PPAT Xxxx, S.H (Turut Tergugat), yang terletak di Desa Xxxx Kecamatan Xxxx Kabupaten Lampung Selatan. Dengan batas batas tanah tersebut adalah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Marijan;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Amirsal
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Trikora
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Amirsal
4. Bahwa harta tersebut merupakan harta bawaan dari Tergugat, yang dapat Tergugat jelaskan, pada tanggal 17 Mei 1981 Penggugat dan Tergugat Menikah dan setelah itu memiliki usaha mebel pada tahun 1994 orangtua Penggugat membantu dana usaha sebesar sebesar Rp. 16.000.000,00 dan dana tersebut dibelikan tanah di Jalan Ratu dibalau Kecamatan Xxxx Kota Bandar Lampung;
5. Bahwa pada tahun 2006 usaha itu bangkrut dan banyak hutang serta habis semua harta Penggugat dan Tergugat sehingga pada tahun 2006 Tergugat menjual rumah Warisan dari orangtua Tergugat dengan luas 7 x 12 M² dan tanah dengan luas 10x16 M² yang terletak di RT 008 Lingkungan 3 kelurahan Xxxx dengan harga Rp.60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah), setelah itu belikan tanah di Desa Jatimulyo kecamatan Xxxx Kabupaten Lampung Selatan dengan luas 721M² tahun 2006 dengan harga Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) karena kurang saudara-saudara Tergugat membantu dana kekurangannya sebesar Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);

Halaman 9 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa kemudian dijual beberapa bidang kavling Ruko kepada saudara Eko 148M² pada tahun 2010, saudara Asung 152M² tahun 2011, saudara Gunawan 160M² tahun 2012, sehingga tersisa tanah tersebut seluas 261M²;
7. Bahwa hasil jual beli tersebut, Tergugat gunakan untuk membeli tanah dan membangun rumah anak-anak Tergugat dan Penggugat yang bernama:
 - 7.1. Xxxx berupa tanah dan membangun Rumah
 - 7.2. Xxxx berupa tanah dan membangun Rumah
 - 7.3. Xxxx berupa tanah;
8. Bahwa pada tahun 2016 tanah dan bangunan pada Posita Jawaban Tergugat telah mendapatkan dan diganti Rugi dari Panitia Pembangunan jalan Tol seluas 261M² dengan total ganti rugi sebesar Rp. 1.150.000.000,00 (satu milyar seratus lima puluh juta rupiah), kemudian ganti rugi tersebut dikirim dan masuk kerekening bank anak yang bernama Ririn mariyani;
9. Bahwa dana tersebut digunakan oleh Tergugat untuk membeli beberapa bidang tanah dan membangun rumah dan membayar utang yaitu:
 - 8.1 Membeli sebidang tanah di Desa Xxxx dengan luas 425M² dengan harga Rp.225.000.000,00
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Dalimin;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Desa;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Legino;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Kosong;
 - 8.2 Membangun Rumah dengan objek tanah pada Posita angka 3.1. di desa Xxxx Kecamatan Xxxx kabupaten MLampung Selatan menelan dengan biaya sebesar Rp. 400.000.000,00(empat ratus juta rupiah);
 - 8.3 Membayar Utang yang masih ada sebelum tahun 2006 akibat bangkrut sebesar Rp. 200.000.000,00
 - 8.4 Membeli rumah dengan Sertifikat Hak Milik No. xxxx, Surat Ukur Nomor xxxx/Xxxx/2019, dengan luas keseluruhan 1.395 M² (Seribu Tigaratus Sembilan Puluh Lima meter persegi), atas nama Xxxx, yang diperoleh dengan cara Jual Beli secara sah antara Tergugat,

Halaman 10 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadapan Notaris dan PPAT Xxxx, S.H (Turut Tergugat) berdasarkan Akta Peningkatan Untuk Jual Beli Nomor 04 tertanggal 06 Desember 2016, yang dikeluarkan oleh Notaris dan PPAT Xxxx, S.H (Turut Tergugat), yang terletak di Desa Xxxx Kecamatan Xxxx Kabupaten Lampung Selatan. Dengan batas batas tanah tersebut adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Marijan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Amirsal;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Trikora;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Amirsal

10. Bahwa harta tersebut merupakan diperoleh dari harta warisan orang tua Tergugat sehingga mengenai Gugatan Harta Bersama Penggugat, menolaknya untuk membagi berdasarkan Dalam Kompilasi Hukum Islam

• Pasal 86 menyatakan:

- 1) *Pada dasarnya tidak ada percampuran antara harta suami dan harta isteri karena perkawinan.*
- 2) *Harta isteri tetap menjadi hak isteri dan dikuasi penuh olehnya, demikian juga harta suami tetap menjadi hak suami dan dikuasi penuh olehnya.*

• Pasal 87 menyatakan:

- 1) *"harta bawaan dari masing-masing suami dan istri dan harta yang diperoleh masing- masing sebagai hadiah atau warisan adalah di bawah penguasaan masing-masing, sepanjang para pihak tidak menentukan lain dalam perjanjian perkawinan".*
- 2) *Suami dan isteri mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hokum atas harta masing-masing berupa hibah, hadiah, sodaqah atau lainnya.*

11. Bahwa posita angka 4 sampai angka 12 Gugatan Penggugat patut untuk ditolak dikarenakan objek Gugatan bukanlah merupakan Harta bersama melainkan harta bawaan Tergugat;

Halaman 11 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa yang sepatutnya yang harus dijadikan objek gugatan harta bersama yaitu berupa Utang bersama ketika masih bersama atau dalam perkawinan:
 - 1.1 Tahun 2015 Tergugat dan Penggugat Membangunkan rumah anak yang bernama Xxxx di Perumahan Permata Asri Rp.85.000.000,00 dengan cara hutang kepada Toko besi yang pemiliknya bernama Markum;
 - 1.2 Utang Kepada Saudari Herawati sebesar Rp. 40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah);
 - 1.3 Utang kepada Saudara Isrofil sebesar Rp. 80.000.000,00(delapan puluh juta rupiah);
 - 1.4 Utang kepada Saudara Yamik sebesar Rp. 15.000.000,00(lima belas juta rupiah);
 - 1.5 Utang kepada Saudara Trimo sebesar Rp. 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);
 - 1.6 Utang kepada Saudara Ponijan sebesar Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);
 - 1.7 Utang kepada mbah Selo sebesar Rp. 25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah);
13. Bahwa utang tersebut sudah dibayarkan oleh Tergugat sendiri tanpa dibantu oleh Penggugat, sehingga harta tersebut berupa utang, agar Penggugat ikut membayarnya;
14. Bahwa sebab hal tersebut yang Tergugat sampaikan dalam Posita ini dari angka 1 sampai 13 patut untuk di tolak keseluruhan Gugatan Penggugat tentang harta bersama tersebut.
15. Membebaskan biaya keseluruhan kepada Penggugat.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, maka Tergugat memohon kepada Ketua Pengadilan Agama Kalianda cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk dapat menerima, memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini sebagai berikut:

PRIMER:

 1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 12 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Gugatan Harta Bersama Penggugat ditolak untuk seluruhnya
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR:

Dan/atau Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilanya (ex aequo et bono);

Bahwa, atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat telah mengajukan jawaban sekaligus eksepsi secara tertulis tanggal 22 Maret 2024, sebagai berikut:

1. Dalam Eksepsi

- Bahwa Tergugat telah membeli sebidang tanah dari Xxxx, Sarjana Teknik, berdasarkan Akta Pengikatan Untuk Jual Beli nomor 04, tertanggal 06 Desember 2016 yang dibuat oleh saya selaku Notaris, akan tetapi pada saat itu sebidang tanah tersebut belum sertifikat/tanah mentah. Saat ini sertifikat telah terbit dan tercatat atas nama Pihak Ketiga (XXXX, S.T).
- Sertifikat tersebut terbit pada tanggal 31 Agustus 2019 dan tidak dilanjutkan proses balik nama ke atas nama tergugat karena kewajiban Pajak yang menjadi beban Penjual (XXXX, S.T) dan Pembeli (Tergugat/Xxxx) tidak dibayar.

Penggugat tidak mempunyai kewenangan untuk menggugat karena :

- Bahwa berdasarkan Undang-undang perkawinan No 1 Tahun 1974, bahwa perkawinan yang sah menurut Pasal 2 ayat (1) dan (2) adalah apabila dilakukan menurut hukum masing-masing agama dan kepercayaan dan dicatatkan menurut perundang-undangan yang berlaku.
- Bahwa berdasarkan Pasal 35 UU No. 1 Tahun 1974 harta bersama adalah harta yang diperoleh selama Perkawinan yang sah.
- Harta yang menjadi objek perkara ini : sebidang tanah dengan sertifikat Hak Milik Nomor xxxx, Surat Ukur nomor xxxx/Xxxx/2019 seluas 1.395 m2 (seribu tigaratus sembilanpuluh lima meter persegi), sertifikat tercatat atas nama Xxxx. Yang diperoleh pada saat perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat tidak tercatat.

Halaman 13 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penggugat tidak berhak untuk menuntut sebagai harta bersama karena pada tanggal 30 November 2023 tanah itu sudah posisi dijual kepada Pihak Ketiga dan pengecekan sertifikatnya telah selesai dilakukan pada tanggal 04 Desember 2023.
- Saya selaku Turut Tergugat tidak perlu meminta persetujuan Penggugat karena sertifikat tidak tercatat atas nama Penggugat ataupun Tergugat, tetapi tercatat atas nama Pihak Ketiga.
- Pada saat ini tanah sudah dialihkan kepada Pihak Lain.

2. Dalam Pokok Perkara

- Bahwa Turut Tergugat menolak semua dalil yang diajukan oleh penggugat.
- Bahwa dalil-dalil yang diajukan penggugat tidak benar karena pada saat perolehan objek sengketa dan penjualan, posisi Penggugat bukan istri sah menurut undang-undang.
- Bahwa pada saat gugatan ini diajukan objek sengketa itu sudah dijual tergugat.
- Bahwa pembeli dengan itikad baik dilindungi hukum, oleh karena itu jual beli yang sudah berlangsung tidak dapat dibatalkan. Demikian berdasarkan pasal 533 KUH Perdata: itikad baik selamanya harus dianggap ada pada tiap-tiap pemegang kedudukan.
- Pembeli sudah membayar harga transaksi dengan lunas, oleh karena itu pembeli berhak mendapat apa yang menjadi haknya.
- Tidak benar bahwa sertifikat dijamin kepada Turut Tergugat, karena sertifikat baru Tergugat titipkan kepada Turut Tergugat untuk dilakukan proses pengecekan dan pemecahan pada tanggal 30 November 2023. Sebagaimana tercantum pada tanda terima penerimaan sertifikat yang Turut Tergugat buat.

Bahwa atas jawaban tersebut, Penggugat mengajukan Replik sekaligus jawaban atas eksepsi Turut Tergugat secara tertulis bertanggal 26 Maret 2024, sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI

- **Eksepsi Turut Tergugat**

Halaman 14 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla



1. Bahwa perlu Penggugat tegaskan mengenai asal usul uang yang digunakan untuk membeli sebidang tanah dari Saudara Xxxx adalah uang yang akan digunakan untuk mendaftar haji dan melunasi mobil yang masih kredit pada saat itu (tahun 2016) dan uang sebesar Rp. 400.000.000,- yang dibelikan sebidang tanah milik saudara Xxxx adalah uang dari ganti rugi proyek tol yang mana harta tersebut sebelumnya **diatasnamakan Anak Penggugat yaitu Xxxx** dengan bukti kepemilikan SHM No : 1393 yaitu sebidang tanah seluas 682 M2 dan bangunan seluas 324 M2 diatas tanah tersebut. Namun pada saat pencairan ganti rugi proyek tol, SHM yang sebelumnya atas nama Xxxx, diganti atas nama Tergugat (Xxxx).
2. Bahwa setelah membaca eksepsi turut tergugat yang pada intinya adalah mengenai kewenangan Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo* (*legal standing* Penggugat);
3. Bahwa Penggugat dalam perkara *a quo* jelas memiliki Legal Standing karena Pernikahan antara Penggugat dan Tergugat adalah sah secara hukum sebagaimana telah diakui pula oleh Tergugat dalam jawabannya yang membenarkan mengenai Penggugat dan Tergugat dahulunya adalah suami istri yang menikah pada tanggal 17 Mei 1981, di wilayah kerja Kantor Urusan Agama Xxxx, yang telah mendapat pengesahan dari Pengadilan Agama Tanjung Karang berdasarkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Agama Tanjung Karang Nomor xxxx/Pdt.G/2023/PA.Tnk, tertanggal 08 Januari 2024, kemudian Penggugat dan Tergugat telah bercerai secara sah sebagaimana Putusan Pengadilan Agama Tanjung Karang Nomor : xxxx/Pdt.G/2023/PA.Tnk tertanggal 08 Januari 2024, dan sebagaimana putusan pengadilan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan telah terbit Akta Cerai Nomor: xxxx/AC/2024/PA.Gdt Tertanggal 24 Januari 2024;
4. Bahwa Putusan Pengadilan Agama Tanjung Karang Nomor xxxx/Pdt.G/2023/PA.Tnk, tertanggal 08 Januari 2024, adalah Putusan yang mengesahkan Pernikahan antara Penggugat dan Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 17 Mei 1981, sehingga dalil Turut Tergugat yang mendalilkan tidak berhak menuntut harta bersama adalah KELIRU karena berapapun dan apa-apa saja harta yang diperoleh antara Penggugat dan Tergugat selama masa perkawinan yaitu sejak pernikahan tanggal 17 Mei 1981 sampai dengan terbit Akta Cerai Nomor: xxxx/AC/2024/PA.Gdt Tertanggal 24 Januari 2024 adalah objek harta bersama;

5. Bahwa dalil Turut Tergugat yang mendalilkan "Turut Tergugat tidak perlu meminta persetujuan Penggugat karena sertifikat tidak tercatat atas nama Penggugat ataupun Tergugat, tetapi tercatat atas nama Pihak Ketiga", adalah KELIRU DAN SALAH BESAR karena berdasarkan Akta Pengikatan Untuk Jual Beli No. 04 tertanggal 06 Desember 2016 telah jelas bahwa Tanah tersebut telah beralih kepemilikannya, sehingga segala proses pembuatan sertifikat baik atas nama Pihak Ketiga maupun atas nama siapapun perlu Persetujuan Penggugat dan Tergugat karena tanah tersebut telah dibeli secara sah berdasarkan Akta Pengikatan Untuk Jual Beli No. 04 tertanggal 06 Desember 2016;
6. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas telah jelas bahwa Penggugat dalam perkara *a quo* memiliki kewenangan untuk mengajukan gugatan harta bersama (legal Standing) karena objek perkara *a quo* diperoleh selama masa perkawinan antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana Akta Pengikatan Untuk Jual Beli No. 04 tertanggal 06 Desember 2016 dan pernikahan antara Penggugat dan Tergugat adalah sah secara hukum sebagaimana Putusan Pengadilan Agama Tanjung Karang Nomor xxxx/Pdt.G/2023/PA.Tnk, tertanggal 08 Januari 2024, adalah Putusan yang mengesahkan Pernikahan antara Penggugat dan Tergugat tanggal 17 Mei 1981. Sehingga sangat beralasan apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara *a quo* menyatakan menolak eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 16 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla

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)



I. REPLIK ATAS JAWABAN TERGUGAT

1. Bahwa benar adanya gugatan yang disampaikan terhadap Tergugat karena diajukan berdasarkan bukti dan fakta yang sebenarnya oleh Penggugat;
2. Bahwa Tergugat telah membenarkan antara Penggugat dan Tergugat adalah suami istri yang sah yang menikah pada tanggal 17 Mei 1981 berdasarkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Agama Tanjung Karang Nomor xxxx/Pdt.G/2023/PA.Tnk, tertanggal 08 Januari 2024;
3. Bahwa sebidang tanah dengan SHM Nomor xxxx Surat Ukur Nomor xxxx/Xxxx/2019 dengan luas 1.395 M2 (Seribu Tiga Ratus Sembila Puluh Lima Meter Persegi) atas nama Xxxx dibeli dari uang hasil ganti rugi proyek tol. Bahwa pada saat pembelian tanah tersebut disaksikan oleh Ibunda dari Xxxx dan Saudara Siko Praseto. Bahwa Akta Pengikatan Untuk Jual Beli No. 04 Tertanggal 06 Desember 2016 yang dikeluarkan oleh Notaris dan PPAT Xxxx (Turut Tergugat) yang terletak di Desa Xxxx, Kecamatan Xxxx, Kabupaten Lampung Selatan, dengan batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut :
Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Marijan
Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Amirsal
Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Trikora
Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Amirsal
Diatas namakan Tergugat untuk menghormati posisi Tergugat yang merupakan kepala keluarga.
4. Bahwa tidak benar dalil Tergugat pada jawaban point 4 yang mendalilkan harta tersebut merupakan harta bawaan dari Tergugat. Yang sebenarnya adalah:
 - 4.1. Bahwa yang sebenarnya adalah uang sebesar Rp. 16.000.000 tersebut merupakan hasil penjualan tanah dan bangunan Penggugat yang diperoleh dari orang tua Penggugat (Almarhum Bapak Tumin);
 - 4.2. Kemudian uang sebesar Rp. 16.000.000 dibelikan sebidang tanah seluas 470 M² di Jalan Ratu Dibalau, Kecamatan Xxxx, Kota

Halaman 17 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla



Bandar Lampung dan didirikan bangunan seluas 7 M x 14 M = 98 M² dengan bukti kepemilikan SHM No : 204/Tj.S atas nama Xxxx Xxxx (Dalam sertifikat tersebut nama Xxxx (Tergugat) diletakkan dibelakang nama Penggugat yaitu sebagai bukti bahwa yang memiliki hak atas tanah dan bangunan rumah adalah Penggugat. Nama Tergugat dicantumkan dalam SHM hanya untuk menghormati Tergugat sebagai Kepala Keluarga).

4.3. Bahwa oleh karena Tergugat memiliki hutang sebesar Rp. 101.000.000 di Bank Artha Graha kemudian dilunasi dengan menjual tanah beserta bangunan milik Penggugat sebagaimana SHM No : 204/Tj.S atas nama Xxxx Xxxx seharga Rp. 350.000.000,-

4.4. Bahwa kemudian sebagian besar uang penjualan tanah dan bangunan milik Penggugat (SHM No : 204/Tj.S) yaitu sebesar Rp. 85.000.000,- dibelikan sebidang tanah di Jalan P. Senopati, Kelurahan Jatimulyo, Kecamatan Xxxx, Kabupaten Lampung Selatan.

4.5. Kemudian sebidang tanah tersebut di sertifikatkan ke atas nama anak Penggugat yaitu Xxxx sebagaimana dengan SHM No : 1393;

4.6. Bahwa Tanah SHM No : 1393 yang diatasnamakan anak Penggugat yaitu Xxxx pada akhirnya terkena proyek tol yaitu sebidang tanah seluas 682 M² dan bangunan seluas 324 M² diatas tanah tersebut dan mendapatkan ganti rugi namun pada saat pencairan ganti rugi proyek tol, SHM yang sebelumnya atas nama Xxxx, diganti atas nama Tergugat (Xxxx) dan sebagian dari uang ganti rugi tersebut dibelikan tanah di Jalan Raya Xxxx milik Xxxx yaitu SHM Nomor xxxx Surat Ukur Nomor xxxx/Xxxx/2019 dengan luas 1.395 M² (Seribu Tiga Ratus Sembila Puluh Lima Meter Persegi) atas nama Xxxx (objek harta bersama dalam perkara *a quo*);

5. Bahwa yang sebenarnya harga tanah yang terletak di Jalan P. Senopati, Kelurahan Jatimulyo, Kecamatan Xxxx, Kabupaten Lampung Selatan

Halaman 18 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah sebesar Rp. 100.000.000 dengan rincian sebagai berikut:

- a. Rp. 85.000.000 adalah uang Penggugat dari hasil penjualan sebidang tanah dan bangunan Jalan Ratu Dibalau, Kecamatan Xxxx, Kota Bandar Lampung. (SHM No : 204/Tj.S atas nama Xxxx Xxxx);
- b. Rp. 15.000.000 adalah uang Tergugat dari hasil penjualan sebidang tanah dan bangunan yang terletak di RT. 008 Lingkungan 3 Kelurahan Xxxx.

Bahwa Uang hasil penjualan sebidang tanah dan bangunan milik Tergugat adalah sebesar Rp. 60.000.000, dipergunakan dengan rincian sebagai berikut:

- a. Rp. 15.000.000 untuk uang DP mobil pick up suzuki carry yang dibeli secara kredit
- b. Rp. 15.000.000 untuk menambahkan pembelian sebidang tanah yang terletak di Jalan P. Senopati, Kelurahan Jatimulyo, Kecamatan Xxxx, Kabupaten Lampung Selatan.
- c. Rp. 30.000.000 untuk membayar utang-utang Tergugat yang diakibatkan karena Tergugat terlibat perjudian dan perselingkuhan dengan wanita lain.

Sehingga tidak benar apa yang didalilkan Tergugat pada Jawaban Point 5 yang mendalilkan bahwa Tergugat yang membeli sebidang tanah yang didirikan bangunan yang terletak di Jalan P. Senopati, Kelurahan Jatimulyo, Kecamatan Xxxx, Kabupaten Lampung Selatan. Dan tidak benar pula bahwa saudara-saudara Tergugat membantu kekurangan dana dalam pembelian sebidang tanah yang terletak di Jalan P. Senopati, Kelurahan Jatimulyo, Kecamatan Xxxx, Kabupaten Lampung Selatan tersebut.

6. Bahwa tidak benar dalil Tergugat pada point 6, yang sebenarnya kavling ruko yang dimaksud Tergugat dijual kepada Pak Agus seluas 144 M² pada tahun 2009, Pak Gunawan seluas 120 M² pada tahun 2011, dan Pak Fuad seluas 157 M² pada tahun 2013. (Berdasarkan catatan di dalam SHM No: 1393 ;

Halaman 19 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa yang sebenarnya adalah uang hasil penjualan kavling ruko tersebut dipergunakan dengan rincian sebagai berikut :
 - Uang dari Pak Agus untuk membayar utang Tergugat di Bank Mandiri dan untuk kebutuhan hidup keluarga (kondisi perekonomian keluarga sedang sulit)
 - Uang dari Pak Gunawan untuk biaya pendidikan anak-anak dan biaya kebutuhan hidup keluarga (kondisi perekonomian keluarga sedang sulit)
 - Uang dari Pak Fuad untuk membayar utang di Bank Mandiri dan untuk membeli sebidang tanah seluas 333 M² di Kelurahan Jatimulyo, Kecamatan Xxxx, Kabupaten Lampung Selatan atas nama Xxxx (Anak Ketiga Penggugat) dengan SHM No : 08.02.16.03.1.05866; Tanah atas nama Xxxx inilah yang diperuntukkan bagi ketiga anak laki-laki Tergugat, yaitu : Xxxx, Hendri Novi Susandi, dan Xxxx, dimana masing-masing anak mendapatkan bagian seluas 111 M²;
- 7.1. Sebagian dana bangunan milik Xxxx adalah berasal dari istrinya;
- 7.2. Bangunan rumah Hendri Novi Susandi dibangun dari uang hasil penjualan sebidang tanah milik Rizki Novela Wati (Anak Kelima Penggugat) sebesar Rp. 100.000.000,
- 7.3. Xxxx berupa sebidang tanah seluas 111 M²;
8. Bahwa yang sebenarnya pada tahun 2016 sebidang tanah dan bangunan seluas 261 M² yang mendapatkan ganti rugi proyek tol adalah sebesar Rp. 1.092.815.909 (Satu Milyar Sembilan Puluh Dua Juta Delapan Ratus Lima Belas Ribu Sembilan Ratus Sembilan Rupiah);
9. Bahwa tidak benar apa yang dijelaskan Tergugat pada jawaban point 9:
 - 9.1. Bahwa yang sebenarnya adalah tanah di Desa Xxxx seluas 425 M² dibeli dengan harga Rp. 222.000.000 (uang dari ganti rugi proyek tol)
 - 9.2. Bahwa yang sebenarnya adalah rumah yang dibangun di Xxxx dalam keadaan setengah jadi dan tidak menghabiskan dana sebesar Rp. 400.000.000, tetapi hanya Rp. 185.000.000 (uang dari ganti rugi proyek tol). Yang menyelesaikan pembangunan rumah di Xxxx adalah Anak Penggugat yang bernama Rizki Novela Wati;

Halaman 20 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla



- 9.3. Bahwa yang sebenarnya adalah semua utang yang ada sebelum Tahun 2006 akibat bangkrut sudah dilunasi sebesar Rp. 101.000.000 di Bank Artha Graha dengan menjual sebidang tanah dan bangunan milik Penggugat dengan SHM No : 204/Tj.S atas nama Xxxx Xxxx ; Jadi tidak benar jika masih ada utang sebesar Rp. 200.000.000 sebelum tahun 2006, bahwa yang sebenarnya adalah utang sebesar Rp.200.000.000 adalah utang di Bank BRI yang dibayar dengan uang ganti rugi proyek tol;
- 9.4. Bahwa yang sebenarnya adalah sebidang tanah dan bangunan dengan SHM No : xxxx surat ukur Nomor xxxx/Xxxx/2019 seluas 1.395 M² atas nama Xxxx yang dibuatkan Akta Pengikatan Untuk Jual Beli No. 04 tertanggal 06 Desember 2016 yang dikeluarkan oleh Notaris dan PPAT Xxxx (Turut Tergugat) yang terletak di Desa Xxxx, Kecamatan Xxxx, Kabupaten Lampung Selatan dibuat atas nama Tergugat (Xxxx) karena untuk menghormati Tergugat sebagai Kepala Keluarga, sejatinya sebidang tanah dan bangunan dengan SHM No : xxxx adalah milik penggugat yang asal usulnya dari sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Ratu Dibalau, Kecamatan Xxxx, Kota Bandar Lampung dengan bukti SHM No : 204/Tj.S atas nama Xxxx Xxxx;
10. Bahwa yang sebenarnya adalah pembelian bidang tanah dan bangunan dengan SHM No: xxxx surat ukur Nomor xxxx/Xxxx/2019 seluas 1.395 M² atas nama Xxxx bukanlah berasal dari harta warisan orang tua Tergugat melainkan sebagaimana telah Penggugat uraikan Pada Point 4 Replik Bagian Pokok perkara di atas, sehingga jelas merupakan objek harta bersama karena diperoleh selama masa perkawinan;
11. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara *a quo* untuk menetapkan sebagai harta bersama Sebidang Tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. xxxx, Surat Ukur Nomor xxxx/Xxxx/2019, dengan luas keseluruhan 1.395 M² (Seribu Tigaratus Sembilan Puluh Lima meter persegi) beserta bangunan panglong kayu dan ruko yang berdiri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diatasnya, atas nama Xxxx, yang diperoleh dengan cara Jual Beli secara sah antara saudara Xxxx (Tergugat) yang diketahui dan disaksikan oleh Penggugat, dihadapan Notaris Nama Nurhayati, S.H (Turut Tergugat) berdasarkan Akta Pengikatan Untuk Jual Beli Nomor 04 tertanggal 06 Desember 2016, yang dikeluarkan oleh Notaris Nurhayati, S.H (Turut Tergugat), yang terletak di Desa Xxxx Kecamatan Xxxx Kabupaten Lampung Selatan.

12. Bahwa yang sebenarnya jika disebut sebagai utang bersama, maka pihak Penggugat seharusnya mengetahui uang dari utang-utang tersebut dipergunakan untuk apa, karena selama ini Penggugat tidak mengetahui tentang penggunaan uang tersebut dan Penggugat tidak dinafkahi sekitar 3 tahun;

- 1.1. Bahwa benar Tergugat membangun rumah Xxxx di Perumahan Permata Asri menghabiskan dana Rp. 85.000.0000, menggunakan dana dari ganti rugi proyek tol dan ada dana pribadi Xxxx sebesar Rp. 30.000.000;
- 1.2. Bahwa utang pada saudari Herawati sebesar Rp. 40.000.000 sudah dibayar di tahun 2006 menggunakan uang hasil penjualan sebidang tanah dan bangunan milik Penggugat yang terletak di Jalan Ratu Dibalau, Kecamatan Xxxx, Kota Bandar Lampung dengan bukti SHM No : 08.01.07.10.1.00204 atas nama Xxxx Xxxx;
- 1.3. Bahwa utang Tergugat kepada saudara Isrofil sebesar Rp. 80.000.000 sudah dibayar dengan uang ganti rugi proyek tol;
- 1.4. Bahwa utang Tergugat kepada saudari Yamik sebesar Rp. 15.000.000 tidak diketahui oleh Penggugat dan tidak diketahui juga penggunaannya untuk keperluan apa;
- 1.5. Bahwa utang Tergugat Saudara Trimo sebesar Rp. 15.000.000 tidak diketahui oleh Penggugat dan tidak diketahui juga penggunaannya untuk keperluan apa;
- 1.6. Bahwa utang Tergugat Saudara Ponijan sebesar Rp. 20.000.000 tidak diketahui oleh Penggugat dan tidak diketahui juga penggunaannya untuk keperluan apa.

Halaman 22 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla

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)



- 1.7. Bahwa utang Tergugat Mbah Selo sebesar Rp. 25.000.000 tidak diketahui oleh Penggugat dan tidak diketahui juga penggunaannya untuk keperluan apa.
13. Bahwa yang sebenarnya utang-utang Tergugat diketahui oleh Penggugat telah dibayar keseluruhannya dengan menggunakan uang dari ganti rugi proyek tol;
14. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menolak seluruh jawaban Tergugat;

II. REPLIK ATAS JAWABAN TURUT TERGUGAT

1. Bahwa apa yang Penggugat sampaikan pada Bagian Eksepsi dan Pokok Perkara (Replik atas Jawaban Tergugat) di atas, mohon dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Replik atas jawaban Turut Tergugat ini;
2. Bahwa Penggugat dan Tergugat merupakan pasangan suami istri yang sah secara hukum, hal tersebut juga telah diakui Tergugat seperti yang tercantum dalam Jawaban Tergugat pada lembar kedua point 2 yang berbunyi :
"Bahwa benar dalam Posita angka 1, Penggugat dan Tergugat dahulunya adalah suami istri yang menikah pada tanggal 17 Mei 1981, di wilayah kerja Kantor Urusan Agama Xxxx, yang telah mendapat pengesahan dari Pengadilan Agama Tanjung Katang berdasarkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Agama Tanjung Karang Nomor xxxx/Pdt.G/2023/PA.Tnk, tertanggal 08 Januari 2024, kemudian Penggugat dan Tergugat telah bercerai secara sah sebagaimana Putusan Pengadilan Agama Tanjung Karang Nomor: xxxx/Pdt.G/2023/PA.Tnk tertanggal 08 Januari 2024, dan sebagaimana putusan pengadilan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan telah terbit Akta Cerai Nomor: xxxx/AC/2024/PA.Gdt Tertanggal 24 Januari 2024.
3. Bahwa Penggugat sebelumnya telah meminta kepada Turut Tergugat untuk menunda Proses Sertifikat namun tidak dihiraukan oleh Turut Tergugat, bahkan tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ternyata objek tersebut telah dilakukan proses jual beli dengan pihak lain, padahal berdasarkan Akta Pengikatan Untuk Jual Beli No. 04 tertanggal 06 Desember 2016 telah jelas bahwa Tanah tersebut telah beralih kepemilikannya kepada Tergugat, sehingga segala proses pembuatan sertifikat baik atas nama Pihak Ketiga maupun atas nama siapapun perlu Persetujuan Penggugat dan Tergugat karena tanah tersebut telah dibeli secara sah berdasarkan Akta Pengikatan Untuk Jual Beli No. 04 tertanggal 06 Desember 2016;

Namun faktanya tindakan Turut Tergugat melakukan Proses jual beli dengan Pihak Lain tidak berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 04 tertanggal 06 Desember 2016 dan mengabaikan Penggugat selaku istri sah dari Tergugat;

4. Bahwa gugatan *a quo* adalah persoalan harta bersama, terkait dengan hal-hal lain berupa sah atau tidaknya jual beli atau pun pembatalan jual beli adalah persoalan lain yang tentunya terdapat upaya hukum lainnya yang dapat Penggugat tempuh;
5. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara *a quo* untuk menolak jawaban Turut Tergugat untuk seluruhnya.

Berdasarkan alasan-alasan yang diuraikan tersebut di atas, mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Kalianda Cq. Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* untuk menerima, memeriksa dan mengadili perkara ini dan selanjutnya berkenan mengambil putusan hukum yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

PRIMAIR

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Turut Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Jawaban Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan harta benda dalam perkawinan antara Penggugat dan Tergugat sebagai harta bersama berupa:
 - 3.1. Sebidang Tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. xxxx, Surat

Halaman 24 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla



Ukur Nomor xxxx/Xxxx/2019, dengan luas keseluruhan 1.395 M2 (Seribu Tigaratus Sembilan Puluh Lima meter persegi) beserta bangunan panglong kayu dan ruko yang berdiri diatasnya, atas nama Xxxx, yang diperoleh dengan cara Jual Beli secara sah antara saudara Xxxx (Tergugat) yang diketahui dan disaksikan oleh Penggugat, dihadapan Notaris Nama Nurhayati, S.H (Turut Tergugat) berdasarkan Akta Pengikatan Untuk Jual Beli Nomor 04 tertanggal 06 Desember 2016, yang dikeluarkan oleh Notaris Nurhayati, S.H (Turut Tergugat), yang terletak di Desa Xxxx Kecamatan Xxxx Kabupaten Lampung Selatan.

Dengan batas batas tanah tersebut adalah sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Marijan;

Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Amirsal Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Trikora Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Amirsal

4. Memerintakan kepada Turut Tergugat untuk menghentikan segala bentuk proses yang dilakukan atas upaya jual beli sepihak yang dilakukan oleh Tergugat;
5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan terhadap harta bersama milik Penggugat dan Tergugat sebagaimana tersebut di atas;
6. Memerintahkan kepada siapapun juga yang menguasai objek tanah tersebut pada 2.2 untuk mengosongkan tanpa syarat objek tersebut;
7. Menghukum Tergugat untuk membagi harta bersama tersebut di atas dengan pembagian $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian untuk Penggugat dan $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian untuk Tergugat dan menyerahkan $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian kepada Penggugat atau apabila harta bersama tersebut tidak dapat dibagi secara natura, maka harta bersama tersebut dijual melalui proses lelang dan hasilnya dibagi dua antara Penggugat dan Tergugat;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.- (satu juta rupiah) perhari disetiap tergugat tidak memenuhi dan melaksanakan putusan perkara *a quo* yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dalam hal ini pelaksanaannya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat dilakukan secara paksa melalui eksekusi dengan ataupun tanpa bantuan pihak yang berwajib tergugat tidak memenuhi dan melaksanakan putusan perkara *a quo* yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dalam hal ini pelaksanaannya dapat dilakukan secara paksa melalui eksekusi dengan ataupun tanpa bantuan pihak yang berwajib;

9. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk terhadap isi putusan ini;
10. Menyatakan putusan perkara *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun Tergugat melakukan upaya hukum adanya banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya;
11. Menetapkan dan membebankan biaya yang timbul menurut hukum.

SUBSIDAIR

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Bahwa terhadap replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan **Duplik** yang telah disampaikan secara tertulis bertanggal 28 Maret 2024 yang dibacakan di persidangan secara elektronik yang isinya sebagai berikut:

1. Bahwa terlebih dahulu Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil Replik Penggugat kecuali mengenai apa yang secara tegas Tergugat akui kebenarannya;
2. Bahwa dalil dalam Duplik yang Tergugat sampaikan adalah satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban tergugat;
3. Bahwa dalil yang disampaikan Penggugat pada poin 4.3 Replik nya tidaklah benar, bahwa Penggugat menjual tanah dengan harga Rp. 300.000.000.- (Tiga Ratus Juta Rupiah) dengan Pembayaran Rp. 150.000.000.- (Seratus Lima Puluh Juta) di awal dan sisanya di angsur oleh pembeli, selanjutnya uang Rp.150.000.000.- (Seratus Lima Puluh Juta) pembayaran awal tersebut telah dibayarkan hutang kepada Bank sebesar Rp. 101.000.000.- (Seratus Satu Juta Rupiah) kepada Bank Arta Graha, sebagai DP pembelian tanah dan bangunan milik Penggugat (SHM No: 204/Tj.S) di Jalan P. Senopati, Kelurahan Jatimulyo, Kecamatan Xxxx, Kabupaten Lampung Selatan dan telah dibayarkan hutang di tempat lain;

Halaman 26 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Tergugat Menolak dalil Replik Penggugat yang menyatakan uang untuk membeli tanah dan bangunan milik Penggugat (SHM No: 204/Tj.S) di Jalan P. Senopati, Kelurahan Jatimulyo, Kecamatan Xxxx, Kabupaten Lampung Selatan sebesar Rp. 85.000.000.- karena pada kenyataannya adalah harga tanah tersebut adalah Rp.80.000.000.- (Delapan Puluh Juta Rupiah) yang di DP sebesar 20.000.000.- (Dua Puluh Juta Rupiah) dan sisanya sebesar 60.000.000.- (Enam Puluh Juta Rupiah) dibayarkan Tergugat dari penjualan Tanah dan Bangunan Di Xxxx;
5. Bawa Tidak benar dalil Replik Penggugat pada poin 4.5 dan 4.6 yang menyatakan bahwa tanah (SHM No: 204/Tj.S) di Jalan P. Senopati, Kelurahan Jatimulyo, Kecamatan Xxxx, Kabupaten Lampung Selatan di atasnamakan anak Penggugat Xxxx melainkan dari awal memang sudah atas nama Tergugat Xxxx. Selanjutnya bahwa uang ganti rugi tol bukan hanya dibelikan tanah di Jalan Raya Xxxx milik Xxxx yaitu SHM Nomor xxxx Surat Ukur nomor xxxx/Xxxx/2019 dengan luas 1.395 M² (Seribu Tiga Ratus Sembila Puluh Lima Meter Persegi) atas nama Xxxx melainkan juga dibelikan juga tanah di xxxx seharga Rp.225.000.000.- (Dua Ratus Dua Puluh Lima Juta) dan membiayai pembanguinan bangunnya sebesar 400.000.000.- (Empat Ratus Juta Rupiah);
6. Bahwa apa yang disampaikan Penggugat dalam Repiknya poin 5 adalah tidak benar dan fitnah, bahwa yang benar terjadi adalah seperti yang tergugat sampaikan dalam Duplik poin 4 di atas bahwa harga tanah yang terletak di Jalan P. Senopati, Kelurahan Jatimulyo, Kecamatan Xxxx, Kabupaten Lampung Selatan adalah Rp.80.000.000.- (Delapan Puluh Juta Rupiah) yang dibayarkan DP di awal sebesar Rp. 20.000.000.- (Dua Puluh Juta Rupiah) dan sisanya Rp. 60.000.000.- (Enam Puluh Juta Rupiah) dibayarkan Tergugat dari penjualan Tanah dan Bangunan Di Xxxx. Dan selanjutnya Tergugat sangat menyayangkan dan sangat kecewa dengan fitnah Penggugat yang menyebutkan bahwa Tergugat menghabiskan uang untuk judi dan selingkuh dengan wanita lain, tergugat yang sangat bekerja keras untuk menjadi kepala keluarga mencukupi kebutuhan keluarga memnyekolahkan semua anak sampai jenjang perguruan tinggi dan membangun anak-anak tempat tinggal layak difitnah dengan hal-hal yang sangat mengada-ada oleh Penggugat;

Halaman 27 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa apa yang disampaikan oleh Penggugat dalam poin 12 adalah hal yang asal bicara dan mengada-ada, bahwa Penggugat dalam masa perkawinan dengan Tergugat Tidak mau tau dari mana Tergugat mendapatkan duit untuk mencukupi semua kebutuhan keluarga yang terjadi adalah bahwa Tergugat tidak mau tau dan harus ada harus mendapatkan duit;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, maka Tergugat memohon kepada Ketua Pengadilan Agama Kalianda cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk dapat menerima, memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini sebagai berikut:

PRIMER:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Harta Bersama Penggugat ditolak untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDER:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Mohon putusan seadil-adilnya (Ex aequo et bono);

Bahwa terhadap replik Penggugat tersebut, Turut Tergugat mengajukan **Duplik** yang telah disampaikan secara tertulis bertanggal 28 Maret 2024 yang dibacakan di persidangan secara elektronik yang isinya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi dan sekaligus Duplik

- Bahwa sertifikat Hak Milik Nomor xxxx, Surat Ukur nomor xxxx/Xxxx/2019 seluas 1.395 m² (seribu tiga ratus sembilan puluh lima meter persegi), sertifikat tercatat atas nama Xxxx. Meskipun memiliki Akta Pengikatan Untuk Jual Beli nomor 04, tertanggal 06 Desember 2016 sertifikat belum bisa langsung dibalik nama karena Pengikatan jual beli tersebut isinya hanya Penjual Mengikatkan diri untuk menjual dan pembeli mengikatkan diri untuk membeli, masih perlu lagi ditandatangani Akta Jual Beli PPAT untuk bisa balik nama ke atas nama pembeli, sedangkan itu belum dilakukan dan Pajak Penjual (Pph) dan Pajak Pembeli (BPHTB) belum dibayar maka dari itu sertifikat belum dibalik nama ke atas nama tergugat,

Halaman 28 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jadi Turut Tergugat tidak perlu meminta persetujuan Penggugat ketika Tergugat menjual karena sertifikat masih atas nama Pihak Ketiga.

Bahwa, Majelis Hakim telah lebih dulu memeriksa gugatan sita Penggugat, yang mana telah diputuskan dalam Putusan Sela tanggal 2 April 2024, gugatan tersebut ditolak sebagaimana termuat lebih lanjut dalam berita acara sidang tanggal 2 April 2024;

Bahwa, Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan bukti-bukti sebagai berikut:

A. Bukti Surat Penggugat

1. Fotokopi Putusan Pengadilan Agama Tanjung Karang Nomor : xxxx/Pdt.G/2023/PA.Tnk tanggal 08 Januari 2024, telah bermeterai cukup dan telah di-*nazegeling*, telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, kemudian diberi tanggal, diberi tanda P1 dan diparaf oleh Ketua Majelis;
2. Fotokopi Akta Cerai Nomor : 93/AC/2024/PA.Tnk tanggal 08 Januari 2024 telah bermeterai cukup dan telah di-*nazegeling*, telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, kemudian diberi tanggal, diberi tanda P2 dan diparaf oleh Ketua Majelis;
3. Fotokopi Sertifikat Tanda Bukti Hak, Buku Tanah Milik Nomor : 204/TJ.S. Atas Nama : XXXX XXXX Desa Tanjung Seneng, Kecamatan Xxxx, Bandar Lampung, Surat Ukur Nomor 4040/1995, telah bermeterai cukup dan telah di-*nazegeling*, tidak dapat dicocokkan dengan aslinya kemudian diberi tanggal, diberi tanda P3 dan diparaf oleh Ketua Majelis;
4. Fotokopi Pengumuman Lelang Kedua Nomor 13/Eks.HT/2005/PN.TK dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Kelas IA Tanjung Karang tertanggal 13 Juni 2006, telah bermeterai cukup dan telah di-*nazegeling*, tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, kemudian diberi tanggal, diberi tanda P4 dan diparaf oleh Ketua Majelis;
5. Fotokopi Kwitansi Pelunasan Hutang atas nama Bapak Xxxx PMK 865 Rp101.000.000,00 (Seratus satu juta rupiah), Bandar Lampung 20 Juli 2006, telah bermeterai cukup dan telah di-*nazegeling*, telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, kemudian diberi tanggal, diberi tanda P5 dan diparaf oleh Ketua Majelis;

Halaman 29 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla

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

6. Fotokopi Tanda Bukti Hak Milik Nomor : 1393, Atas Nama : Xxxx di Desa Xxxx, Kecamatan Xxxx, Kabupaten Lampung Selatan, dengan Surat Ukur Nomor 01/Jatimulto/2009 tanggal 12-01-2009 dengan luas 682 M² telah bermeterai cukup dan telah di-*nazegeling*, tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, kemudian diberi tanggal, diberi tanda P6 dan diparaf oleh Ketua Majelis;
7. Fotokopi Kwitansi yang dikeluarkan oleh Notaris Xxxx S.H. di Bandar Lampung 12 Agustus 2008, telah diterima dari Pak Xxxx uang sebanyak Rp780.000,00 (tujuh ratus delapan puluh ribu rupiah) untuk pembayaran BPHTB, telah bermeterai cukup dan telah di-*nazegeling*, dapat dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, kemudian diberi tanggal, diberi tanda P7 dan diparaf oleh Ketua Majelis;
8. Fotokopi Kwitansi yang dikeluarkan oleh Notaris Xxxx S.H. dikeluarkan di Bandar Lampung 7 Agustus 2008, telah diterima dari Pak Xxxx uang sebanyak Rp5.500.000,00 (lima juta lima ratus ribu rupiah) untuk pembayaran proses pensertifikatan, telah bermeterai cukup dan telah di-*nazegeling*, dapat dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, kemudian diberi tanggal, diberi tanda P8 dan diparaf oleh Ketua Majelis;
9. Fotokopi Catatan Rincian 434 / Xxxx yang didalilkan rincian ganti rugi tol yang diterima penggugat, berjumlah Rp1.092.815.909, telah bermeterai cukup dan telah di-*nazegeling*, dapat dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, kemudian diberi tanggal, diberi tanda P9 dan diparaf oleh Ketua Majelis;
10. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor xxxx atas Nama Xxxx, di Desa Karanganyar, Kecamatan Xxxx, Kabupaten Lampung Selatan, Surat Ukur tanggal 30-08-2019 Nomor 0xxxx/Xxxx/2019, dengan luas 1395 M² telah bermeterai cukup dan telah di-*nazegeling*, tidak dapat dicocokkan dengan aslinya kemudian diberi tanggal, diberi tanda P10 dan diparaf oleh Ketua Majelis;
11. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 4, yang dikeluarkan oleh Notaris Xxxx tanggal 6 Desember 2016 atas nama Efri Marti sebagai Penjual dan Xxxx sebagai Pembeli, telah bermeterai cukup dan telah di-*nazegeling*, tidak

Halaman 30 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat dicocokkan dengan aslinya kemudian diberi tanggal, diberi tanda P11 dan diparaf oleh Ketua Majelis;

12. Fotokopi Surat Keterangan Domisili Nomor 474.1/40/VI.66/II/2024 tanggal 24 Februari 2024 yang dikeluarkan oleh Lurah Tanjung Seneng, Kecamatan Tanjung Seneng, Kabupaten Lampung Selatan, atas nama Penggugat, telah bermeterai cukup dan telah di-*nazegeling*, dapat dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, kemudian diberi tanggal, diberi tanda P.12 dan diparaf oleh Ketua Majelis;
13. Fotokopi Tanda Bukti Pencatatan Blokir Nomor HP.01.02/467-018.01/IV/2024 tidak bertanggal dan Tanda Bukti Pencatatan Blokir Nomor HP.01.02/467-018.01/IV/2024 tanggal 05 April 2024 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan, ditujukan kepada Rendi Kurnia, S.H., blokir sementara atas sertifikat SHM Nomor 0xxxx atas nama Xxxx, ST tanggal 25-03-2024, telah bermeterai cukup dan telah di-*nazegeling*, dapat dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, kemudian diberi tanggal, diberi tanda P.13 dan diparaf oleh Ketua Majelis;
14. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Xxxx, di Bandar Lampung, tanggal 1 September 2019, telah bermeterai cukup dan telah di-*nazegeling*, dapat dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, kemudian diberi tanggal, diberi tanda P.14 dan diparaf oleh Ketua Majelis;

B. Saksi Penggugat

1. **xxxx**, 60 tahun, agama Islam, pendidikan S1, pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Dusun Xxxx Blok 4, Desa Xxxx, Kecamatan Xxxx, Kabupaten Lampung Selatan, di bawah sumpahnya memberikan keterangan sebagai berikut:
 - Bahwa, saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat sebagai suami istri karena saksi adalah tetangga Penggugat dan Tergugat sejak tahun 1990;
 - Bahwa, sepengetahuan saksi ada tanah yang di Tanjung Seneng di jalan Cempaka I Desa Tanjung Seneng, di Bandar Lampung;
 - Bahwa, tanah yang di Tanjung Seneng itu sekarang sudah dijual, tanah itu hibah yang diberikan oleh orangtua (bapak Tumin) kepada anaknya

Halaman 31 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla

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)



yaitu ibu Xxxx, tapi ukuran tanahnya saksi tidak ingat;

- Bahwa, saksi tahu objek tanah yang di Xxxx, tetapi saksi tidak tahu batas-batas maupun luasnya;
- Bahwa, saksi tahu tanah yang di Xxxx adalah harta bersama, karena saksi sering *mampir* dan lihat;
- Bahwa, asal muasal tanah di Xxxx, dulu tanah yang di Tanjung Seneng adalah tanah milik orangtua Penggugat (Pak Tumin dan istrinya), dijual karena hutang Penggugat dan Tergugat, dan sisa uangnya dibelikan rumah di Xxxx;
- Bahwa, tanah yang di Tanjung Seneng itu diberikan atau dihibahkan kepada Penggugat saja;
- Bahwa, dijual berapa dan ke siapa saksi tidak tahu, hanya saat dijual keduanya masih berstatus suami istri;
- Bahwa, Saksi tahu dari cerita orangtua Penggugat karena saksi adalah anak angkat dari ibunya Penggugat, saksi tahu dari cerita dari ibu kandung Penggugat;
- Bahwa, saksi terakhir lihat tanah itu sudah ada bangunan yang di Xxxx itu kira-kira 5-6 bulan sebelum kena proyek tol;
- Bahwa, Tanah tersebut kena proyek tol, tetapi saksi tidak tahu tahunnya, atau biaya ganti ruginya;

Bahwa, atas keterangan saksi tersebut, Penggugat mengajukan pertanyaan yang diterangkan kembali oleh saksi sebagai berikut:

- Bahwa, saksi tidak tahu pastinya kapan tanah di Tanjung Seneng itu diberikan kepada Penggugat oleh orangtuanya;
- Bahwa, ketika Penggugat dan Tergugat tinggal di Tanjung Seneng, orangtua Penggugat dan Tergugat masih ada ketika itu, saksi masih bertemu;
- Bahwa, awalnya saksi tidak tahu kenapa tanah di Tanjung Seneng itu dijual, hanya setelah saksi tanya kepada orangtuanya, dikatakan kalau untuk bayar hutang;
- Bahwa, saksi tidak tahu bagaimana proses penjualan tanah di Tanjung Seneng itu apakah lewat lelang atau bagaimana, hanya yang jelas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah dijual untuk bayar hutang, sisa uangnya dibelikan tanah di Xxxx;

- Bahwa, yang saksi tahu hasilnya dibelikan tanah di Xxxx yang kemudian kena tol, saksi tidak tahu soal uang dari hasil pembebasan tanah di Xxxx, siapa yang kuasai;

Bahwa, atas keterangan saksi Penggugat, Tergugat mengajukan pertanyaan, yang diterangkan kembali oleh saksi sebagai berikut:

- Bahwa, saksi kenal Penggugat dan Tergugat sampai bertetangga, cukup lama sampai sudah 30an tahun;
- Bahwa, saksi tidak tahu adanya tanah lain selain di Xxxx;

2. **Xxxx**, umur 49 tahun, agama Islam, pendidikan SPG, pekerjaan ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Dusun Xxxx Blok 4, Desa Xxxx, Kecamatan Xxxx, Kabupaten Lampung Selatan, di bawah sumpahnya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa, saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat karena saksi adalah tetangga Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa, setahu saksi Penggugat dan Tergugat menikah tahun 1990an;
- Bahwa, saksi tidak ingat kapan keduanya menikah, hanya saat saksi bertetangga, keduanya sudah menikah dan sudah punya anak;
- Bahwa, Penggugat dan Tergugat sudah pisah rumah, tetapi saksi lupa kapan pisahnya;
- Bahwa, selama berumah tangga ada harta berupa rumah di Tanjung Seneng;
- Bahwa, saksi tahu tanah dan rumah di Tanjung Seneng itu berasal dari orangtua Penggugat;
- Bahwa, saksi kenal dengan orangtua Penggugat, biasa dipanggil Pak Tumin dan Emak, saksi juga anak angkat orangtuanya dan dekat dengan orangtuanya;
- Bahwa, setelah orangtua Penggugat meninggal diberikanlah tanah di Tanjung Seneng itu untuk Penggugat. Saksi tahu karena pernah kakak adik yang enam orang keluarga Penggugat datang dan menjelaskan soal tanah di Tanjung Seneng diberikan kepada Penggugat;
- Bahwa, tanah dan rumah di Tanjung Seneng tersebut dijual, kemudian

Halaman 33 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla



pindah kedepan beli rumah di Xxxx;

- Bahwa, Rumah di Jatimulyo, Xxxx (Xxxx) itu *kena* tol pindah lagi, tetapi pastinya pindah kemana saksi tidak tahu lagi;
- Bahwa, *kena* tol baru-baru ini, saksi pernah main 1 (satu) kali ke rumah tersebut, berapa biaya dan bagaimana *kena* tol itu saksi tidak tahu;
- Bahwa, rumah di Tanjung Seneng itu dulu ditempati orangtua Penggugat dan keluarga besar Penggugat, baru kemudian dijual;
- Bahwa, seingat saksi orangtua Penggugat sudah meninggal baru dijual katanya untuk usaha;
- Bahwa, Saksi tahu karena melihat sendiri Penggugat dan Tergugat berpindah dari rumah lama (Tanjung Seneng) ke rumah baru (Jatimulyo);
- Bahwa, saksi tidak pernah tanya kepada Tergugat tentang jual rumah itu bagaimana, dan transaksi bagaimana tidak tahu;

Bahwa, atas keterangan saksi, Penggugat mencukupkan tidak mengajukan pertanyaan apapun kepada saksi;

Bahwa, atas keterangan saksi, Tergugat mengajukan pertanyaan kepada saksi yang diterangkan kembali oleh saksi bahwa saksi tidak tahu selain beli rumah di Xxxx/Jatimulyo tersebut dibeli tanah dimana lagi;

3. **xxx**, umur 43 tahun, agama Islam, pendidikan SLTA, pekerjaan Tukang Kayu, bertempat tinggal di Dusun Xxxx RT/RW 003/001, Desa Xxxx, Kecamatan Xxxx, Kabupaten Lampung Selatan, di bawah sumpahnya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa, saksi kenal Penggugat dan Tergugat karena saksi adalah tetangga Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa, saksi pernah bekerja dengan Tergugat di tahun 2005 sebagai pengerajin kayu, Tergugat bekerja sebagai pengerajin kayu / buat kusen, kalau dibutuhkan saksi dipanggil;
- Bahwa, saksi tahu harta yang dimiliki Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa, rumah dan tanah di Tanjung Seneng, saksi tahu karena saksi pernah berkunjung ke rumah itu;
- Bahwa, saksi tidak tahu ukurannya, tetapi rumah permanen;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi awal kerja dengan Tergugat di rumah yang di Tanjung Seneng tersebut;
- Bahwa, rumah tersebut menghadap ke Timur, batas di Tumur adalah Jalan Raya, Baratnya kebun, sebelah Selatan ada bangunan ruko, disampingnya ada gang kecil, utaranya jalan raya Rau Balau;
- Bahwa, saksi terakhir berkunjung di tahun 2010 dan melihat rumah tersebut;
- Bahwa, saksi tidak tahu rumah tersebut milik siapa pastinya, hanya katanya Tergugat kalau rumah tersebut adalah milik Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa, saksi tidak tahu asal usul didapatkannya rumah tersebut;
- Bahwa, saat ini rumah di Tanjung Seneng sudah menjadi lapangan futsal dan sebagian lapangan parkir tetapi tidak tahu milik siapa;
- Bahwa, rumah tersebut dijual karena usahanya ada penurunan dan hutang piutang usahanya;
- Bahwa, di tahun 2010 masih berupa rumah, tidak tahu pastinya kapan berubah menjadi lapangan futsal;
- Bahwa, rumah tersebut di jual untuk menutupi hutang kalau tidak salah hutang BRI dan sebagian dibelikan tanah di Desa Xxxx, Kecamatan Xxxx sekitar tahun 2010 yang digunakan sebagai tempat usaha. Saksi sempat ikut kerja di situ, dan tidak lama kemudian kena gusur tol, sekitar kurang lebih di tahun 2016;
- Bahwa, saksi tidak tahu berapa biaya ganti ruginya;
- Bahwa, uang ganti rugi dibelikan tanah di Blok 4A di Xxxx, Xxxx, dan Dusun Xxxx, Desa Xxxx, Xxxx tanah atas nama Xxxx;
- Bahwa, tanah di Blok 4A masih ada, yang di Xxxx tidak tahu. Tanah ini jadi tempat tinggal, saksi terakhir ketemu Tergugat kurang lebih 6 (enam) bulan lalu. Yang di Blok 4 ditinggali Penggugat;
- Bahwa, informasi dari anak Penggugat dan Tergugat yang bernama Hadi, tanah di Xxxx dijual tahun 2023, bentuknya bangunnya tidak berubah, ada ruko dan pekarangan;
- Bahwa, rumah yang di Blok 4A menghadap Selatan jalan Brawijaya 2,

Halaman 35 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla



Utara pekarangan dan Barat rumah Bapak Legino, sedangkan Timur pekarangan. Lokasinya di Jalan Brawijaya 2, Kelurahan Xxxx kecamatan Xxxx,

- Bahwa, tanah lain saksi tahu, tanah yang atasnya ada rumah yang bersertifikat di Xxxx;
- Bahwa, informasinya rumah tersebut dijual;
- Bahwa, batas-batasnya tidak tahu, rumah menghadap ke Timur jalan, Trihora, Barat pekarangan tidak tau milik siapa, Utara rumah warga, dan Selatan rumah warga,
- Bahwa, rumah dibeli dari ganti rugi tol, tetapi saksi tidak tahu masalah jual belinya, tapi kondisi masih tetap sama;

Bahwa, terhadap saksi Penggugat tersebut, Kuasa Penggugat telah mengajukan pertanyaan melalui Majelis Hakim yang diterangkan kembali oleh saksi sebagai berikut:

- Bahwa, saksi tidak tahu hutang berapa, tidak tahu juga harga jual tanah dan bangunan rumah di atasnya sisa uang sisanya berapa.
- Bahwa, rumah di Jalan Ratu Dibalau (Xxxx) tanah yang disertifikatkan, informasinya sudah dijual, Tergugat bilang sisa bayar hutang digunakan untuk membeli tanah di Jatimulyo;
- Bahwa, saksi tahu dari Tergugat;
- Bahwa, saksi tidak tahu tanah atas nama siapa saat pencairan tol;
- Bahwa, terakhir 1 (satu) tahun yang lalu, Tergugat masih tinggal di Xxxx, 1 (satu) minggu yang lalu saksi lewat setahu saksi kosong;
- Bahwa, beli tanah di Karangsari dari Xxxx;
- Bahwa, saksi tidak tahu siapa yang menguasai rumah tersebut sekarang;

Bahwa, atas keterangan saksi tersebut, kuasa Tergugat mengajukan pertanyaan melalui Majelis Hakim yang diterangkan kembali oleh saksi sebagai berikut:

- Bahwa, saksi bekerja di tempat Tergugat bersama Tergugat, dan sudah seperti keluarga;
- Bahwa, tidak pernah cerita soal penjual rumah di Xxxx;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, tahu Tergugat tinggal di Xxxx sejak 5 (lima) tahun lalu, itu tempat kerja saja;
- Bahwa, 1 (satu) tahun ini Tergugat tidak tinggal di Blok 4, di tahun 2022-2023 Tergugat tidak ada masalah dengan Penggugat;

4. **xxx**, umur 49 tahun, agama Islam, pendidikan SLTA, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Xxxx, Blok 4, Desa Xxxx, Kecamatan Xxxx, Kabupaten Lampung Selatan, di bawah sumpahnya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa, saksi kenal Penggugat dan Tergugat karena saksi adalah menantu Penggugat dan Tergugat sejak tahun 2013, yang menikah dengan anak Penggugat dan Tergugat yang bernama Ririn Maryani;
- Bahwa, saksi tinggal di rumah Xxxx, rumah sendiri, jaraknya kurang lebih 10 meter dari rumah Penggugat;
- Bahwa, saksi tidak tahu tentang rumah di Tanjung Seneng;
- Bahwa, saksi tahu rumah di Jatimulyo, bentuknya ruko, sempat ditempati oleh Penggugat dan Tergugat. Rumah ini di Desember 2016 *kena* gusur tol dan dapat ganti rugi sekitar Rp1 milyar lebih;
- Bahwa, saksi melihat sendiri nominalnya dari buku tabungan;
- Bahwa, uang tersebut digunakan untuk pelunasan hutang di BRI sekitar Rp170 juta, saksi tahu dari validasi *voucher teler* yang saksi lihat sendiri;
- Bahwa, sisa uang lainnya digunakan untuk membeli tanah di Xxxx, atas nama Bapak Xxxx. Saksi ikut transaksi di Notaris Xxxx, dengan DP harga rumah sekitar Rp5 juta dan Rp380juta pelunasannya. Saat itu ada Tergugat, saksi, Notaris, dan Xxxx serta ibunya. Luasnya sekitar 1390 M² saat dibeli, dan dibangun ruko;
- Bahwa, sisa uang lagi dibelikan tanah di Blok 4A dari Pak Dalimin sebanyak 2 kavling, dimana per kavling harganya Rp125 juta, jadi totalnya sekitar Rp250 juta. Awalnya tanah kosong, kemudian dibangun bersama, Tergugat bangun rumahnya. Sedangkan 1 kavling lagi dihibahkan ke istri saksi;
- Bahwa, setahu saksi sekarang Tergugat tinggal di Xxxx;
- Bahwa, tidak tahu sisa penjualannya uang itu ada berapa dan untuk

Halaman 37 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla



apa, uang Rp1 milyar lebih itu dikuasai Tergugat, awalnya di Bank Lampung kemudian ke BRI atas nama Tergugat;

- Bahwa, hubungan saksi dengan Tergugat tidak baik, tetapi baik dengan Penggugat, sekitar 3-4 tahun saksi tidak ada kontak dengan Tergugat;
- Bahwa, Penggugat dan Tergugat bercerai sekitar 1 (satu) tahun lalu, dan sekitar 1 (satu) bulan lalu saksi lewat ruko di Xxxx bentuknya masih sama, tidak tau ada orang atau tidak;
- Bahwa, tanah Xxxx sekitar 1390 M² awalnya tanah kosong, kemudian dibangun ruko 3 ½ x 10 meter oleh Tergugat untuk usaha panlong kayu kusen oleh Tergugat;
- Bahwa, Informasi dari Penggugat dan kakak ipar (Hendro dan Edi), rumah tersebut sudah dijual oleh Tergugat sendiri, tetapi saksi tidak tahu siapa yang beli dan berapa harga jualnya;
- Bahwa, tanah di blok 4 A ada dengan Penggugat dan Riski (anak Penggugat dan Tergugat), ukurannya 15 x 15 x 2 kavling. 1 kavling rumah Penggugat dan Tergugat, 1/2 kavling untuk istri saksi, ½ kavling dijual Penggugat dan Tergugat sekitar 3-4 tahun lalu;
- Bahwa hibah untuk istri saksi baru diproses;
- Bahwa, tanah blok 4A untuk ibu dan Citra, ada juga yang untuk anak lainnya;
- Bahwa, berkas beli tanah Xxxx saksi yang urus saat beli;
- Bahwa, tidak tahu ada warisan atau tidak;

Bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat tidak mengajukan bukti surat, namun mengajukan bukti saksi sebagai berikut:

1. **xxxx**, umur 52 tahun, agama Islam, pendidikan SLTP, pekerjaan Pedagang, tempat tinggal di Dusun Xxxx RT.003 RW.001 Desa Xxxx Kecamatan Xxxx Kabupaten Lampung Selatan, di bawah sumpahnya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa, Saksi kenal Penggugat bernama Xxxx dan Tergugat bernama Xxxx sejak 10 tahun sekitar tahun 2014, saksi tidak mempunyai hubungan keluarga dengan Penggugat dan Tergugat, hanya sebagai tetangga;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, dahulunya Penggugat dengan Tergugat suami isteri tetapi sejak 5 (lima) tahun mereka sudah berpisah;
- Bahwa, setahu saksi dulu Penggugat dan Tergugat tinggal di Desa Xxxx mereka sering ke rumah orang tua saksi. Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat karena orang tua saksi. Keduanya kemudian pindah ke Desa Xxxx Blok 4 karena terkena *gusuran* Tol dan sekarang rumah yang di Xxxx ditempati oleh Penggugat sedang Tergugat sekarang tinggal di Desa Xxxx;
- Bahwa, Saksi belum pernah main ke rumah Penggugat dan Tergugat yang di Desa Xxxx;
- Bahwa, Saksi tidak tahu menahu rumah Penggugat dan Tergugat yang di Xxxx yang *kena* tol, karena saksi tidak pernah berkunjung ke rumah mereka di Jatimulyo;
- Bahwa, saksi tahu tentang rumah di Jatimulyo *kena* tol dari cerita Tergugat, kemudian keduanya pindah ke Xxxx;
- Bahwa, Saksi tidak tahu berapa nominal ganti rugi rumah Penggugat dan Tergugat di Xxxx;
- Bahwa, saksi tidak tahu rumah yang di Jatimulyo itu punya siapa, hanya tahu punya pak Xxxx, beli bagaimana, proses bagaimana, saksi tidak tahu hanya tanah Jatimulyo dari cerita terkena tol kemudian Penggugat dan Tergugat pindah ke Xxxx dekat rumah saksi;
- Bahwa, Penggugat dan Tergugat setahu saksi punya 2 (dua) rumah di Xxxx, 1 yang di Blok 4 Xxxx, 1 yang di Xxxx;
- Bahwa, yang di Xxxx bentuknya tanah, Saksi tidak tahu tentang proses pembeliannya hanya saksi tahu pengukuran tanah yang di Xxxx seluas \pm 1.300 M² karena saksi sebagai Pamong Desa;
- Bahwa, Saksi tidak ingat dibeli dari siapa tanah yang di Xxxx dan dibeli secara *cash* atau seperti apa karena saksi tidak tahu proses pembeliannya;
- Bahwa, saat itu saksi hanya bertemu dengan Tergugat, Penggugat tidak bertemu;
- Bahwa, Setahu saksi Tanah yang di Xxxx dibuat ruko untuk tempat tinggal dan tempat usaha *panglong* Tergugat;

Halaman 39 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla

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, saksi tahu sebelah kanan berbatasan dengan tanah ibu Ica, sebelah kiri Ruko Pak Ngadiso, depan berbatasan dengan Jalan Trikora dan Musholah An-Nur dan belakang berbatasan dengan Xxxx Water Park;
- Bahwa, Setahu saksi sudah disertifikatkan dan saksi pernah melihat sertifikatnya atas nama Xxxx;
- Bahwa, sertifikat di tempat Tergugat;
- Bahwa, tanah dan ruko itu masih ditempati oleh Tergugat sampai sekarang;
- Bahwa, saksi tahu karena saksi hari-hari lewat ruko;
- Bahwa, setahu saksi tanah di Xxxx ada yang di jual hasil penjualannya seluas 400 M² diwakafkan untuk rehab mushola An- Nur sekitar tahun 2023 belum lama ini;
- Bahwa, katanya tanah tersebut dijual kepada bapak Slamet pemilik Xxxx Water Park;
- Bahwa, tanah yang dijual kemudian hasilnya diwakafkan itu tanah yang bagian belakang;
- Bahwa, saksi tidak tahu bagaimana transaksi jual belinya, hanya ceritanya Tergugat kalau dijual. Saksi tahu saat itu Tergugat bermusyawarah dengan saksi dan tetua sekitar soal uang yang digunakan untuk bangun musholah itu dari hasil jual tanah;
- Bahwa, saat itu setahu saksi Penggugat dan Tergugat sudah pisah rumah sejak 5 (lima) tahun lalu;
- Bahwa, saksi tidak tahu tanah lain selain di Xxxx Blok 4 dan Xxxx;
- Bahwa, Dusun Xxxx, Desa Xxxx Rt.003 Rw.001 Kecamatan Xxxx Kabupaten Lampung Selatan ditempati Tergugat, dan Dusun Blok 4, Desa Xxxx tidak tahu Rt, Rw-nya ditempati Penggugat;
- Bahwa, saksi tahu panglong masih beroperasi sampai saat ini dikelola oleh Tergugat;
- Bahwa, saksi tidak tahu berapa uang yang diberikan, karena yang diberikan bahan saja untuk masjid;

Bahwa, terhadap saksi Tergugat, Tergugat melalui kuasanya mengajukan pertanyaan kepada saksi yang diterangkan kembali sebagai berikut:

Halaman 40 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla

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, saksi pernah 2 (dua) kali berkunjung ke rumah Penggugat dan Tergugat yang berada di Blok 4 Xxxx;
- Bahwa, Penggugat dan Tergugat sudah berpisah tetapi belum bercerai;
- Bahwa, Tergugat tinggal sendiri tidak dengan anak – anaknya ataupun yang lainnya;
- Bahwa, saksi pernah menjadi pamong desa, Tergugat pernah *curhat* tentang masalahnya dengan Penggugat dan minta untuk ditengahi;
- Bahwa, Saksi pernah datang ke rumah Penggugat yang di Blok 4 Xxxx membahas tentang perceraian kampung antara Penggugat dan Tergugat saja sehingga dibuatkan pernyataan pisah;
- Bahwa, setelah keduanya sama-sama *legowo* berpisah, Penggugat secara lisan mengatakan kalau tanah yang di Xxxx Blok 4 akan dijual, tetapi karena masih atas nama Tergugat jadi diminta agar nantinya tidak dipersulit, serta tanah yang ada di Xxxx untuk Tergugat. Waktu itu saksi dengan pak kepala dusun diminta oleh Penggugat untuk mengatakan kepada Tergugat hal tersebut tetapi memang kami tidak mencatat ataupun merekam pernyataan Penggugat tersebut. Pesan Penggugat itu kemudian oleh saksi disampaikan kepada Tergugat, hanya yang dituliskan memang yang masalah pisahnya saja;

Bahwa, terhadap keterangan saksi Tergugat, Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan pertanyaan yang diterangkan kembali oleh saksi sebagai berikut:

- Bahwa, Saksi tidak kenal dengan Xxxx;
- Bahwa, setahu saksi masih ada bagian tanah yang tidak dijual;
- Bahwa, setahu saksi Tergugat sekarang tinggal bersama isterinya yang sekarang;
- Bahwa, setahu saksi sudah selesai secara kampung karena pernikahan mereka juga nikah secara sirri saja;
- Bahwa, saksi tidak tahu tentang pengesahan nikah dan perceraian yang diajukan Penggugat ke PA Tanjung Karang;
- Bahwa, saksi tidak tahu tanah yang dihibahkan ke anak-anaknya yang di Blok 4;

Halaman 41 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla

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, saksi tidak tahu belinya bagaimana tanah di Xxxx, hanya tahu ukurnya saja;
- Bahwa, saksi menjadi Pamong selama 2 (dua) priode;
- Bahwa, setahu saksi sertifikat atas nama Xxxx bukan atas nama Xxxx;
- Bahwa, Saksi tidak tahu berapa uang hasil penjualan tanah Tergugat;
- Bahwa, Saksi sering main ke rumah Tergugat di Xxxx;
- Bahwa, saksi tidak tahu soal kesepakatan soal tanah di Xxxx yang dijual untuk berangkat naik haji;

2. **xxx**, umur 51 tahun, agama Islam, pendidikan SLTA, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Dusun Xxxx Rt.003, Rw.001, Desa Xxxx Kecamatan Xxxx Kabupaten Lampung Selatan, di bawah sumpahnya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa, Saksi kenal Penggugat bernama Xxxx dan Tergugat bernama Xxxx, saksi tidak mempunyai hubungan keluarga dengan Penggugat dan Tergugat, tetapi tetangga dengan jarak rumah 300 meter;
- Bahwa, dahulunya Penggugat dengan Tergugat suami isteri, saksi kenal Tergugat sejak tahun 2016;
- Bahwa, setahu Saksi Penggugat dan Tergugat sudah pisah-pisahan, karena saat 2016, Tergugat sendirian;
- Bahwa, setahu saksi awalnya Tergugat tinggal sendiri, tetapi sekarang tinggal dengan istri yang sekarang bernama Juminten, Tergugat menikah lagi sekitar 1 (satu) tahun yang lalu;
- Bahwa, saksi tidak begitu kenal dengan Penggugat, hanya saksi lebih kenal dengan Tergugat karena sejak tahun 2016 Tergugat tinggal di Xxxx, Tergugat tidak tinggal dengan Penggugat;
- Bahwa, setahu Saksi Tergugat beli tanah di Xxxx karena dapat gusuran Tol dari tanahnya yang di Xxxx. Penggugat dan Tergugat juga beli tanah di Xxxx Blok 4 dan saat ini ditempati oleh Penggugat;
- Bahwa, Saksi tidak tahu tentang tanah Penggugat dan Tergugat yang di Xxxx hasil bersama atau warisan, karena saksi belum kenal Pak Xxxx, dan hanya tahu yang di Xxxx;
- Bahwa, Saksi tahu tentang penggantian tol cerita dari pak Xxxx;

Halaman 42 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla

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, saksi tahu tentang tanah pembelian tanah di Xxxx;
- Bahwa, Saksi tahu karena saksi sebagai RT setempat, dan menjadi Saksi tentang pembeliannya tetapi saksi tidak tahu dibeli berapa tanah, hanya yang di Xxxx dengan luas $\pm 1.300 \text{ M}^2$;
- Bahwa, Setahu saksi dari informasi kalau tanah itu telah dijual oleh Tergugat karena ada renovasi mushola dan Tergugat menjual sebagian tanah yang di Xxxx luasnya $\pm 400 \text{ M}^2$ katanya dijual ke pak Slamet yang punya Xxxx Water Park. Saksi juga tidak tahu jumlah nominal uangnya hanya tahu Tergugat *nyumbang* material untuk renovasi musholah;
- Bahwa, Saksi tidak tahu proses pembelian tanah yang Xxxx Blok 4;
- Bahwa, Setahu saksi Tergugat sudah cerai dengan Penggugat tetapi hanya cerai kampung saja dan Tergugat hanya menikah sirih saja dengan isterinya yang sekarang. setahu saksi nikah dengan Bu Juminten ini juga masih berproses buku nikahnya;
- Bahwa, Setahu saksi ruko dan panglong masih ada sampai sekarang dan masih berjalan sampai sekarang;
- Bahwa, Setahu saksi sertifikatnya atas nama Jefri atau siapa lengkapnya saksi lupa;
- Bahwa, setahu saksi dibeli tahun 2016, jadi pada saat itulah saksi pertama kali bertemu dengan Tergugat saat Tergugat datang akan membeli tanah;
- Bahwa, saksi baru bertemu dengan Penggugat saat mau ada proses perceraian baru-baru ini. Pada saat jual beli tanah di Xxxx, saksi tidak bertemu dengan Penggugat, tetapi tahu kalau Tergugat beristri Penggugat dari kartu keluarga Tergugat, ada nama ibu Xxxx;
- Bahwa, setahu saksi ketika proses pembelian tanah yang di Xxxx Isteri Tergugat Xxxx;
- Bahwa, saksi tidak tahu berapa pembeliannya, hanya informasinya Tergugat mendapat uang dari tanah yang kena tol;
- Bahwa, saat tanah dijual ke pak Slamet itu, setahu saksi sertifikat tanah yang di xxxx masih atas nama Jefri (Efri);
- Bahwa, saksi tidak tahu tentang kesepakatan tentang tanah di Xxxx yang dijual untuk daftar haji;

Halaman 43 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla

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, Saksi tidak tahu kesepakatan tentang hibah untuk anak – anak Penggugat dan Tergugat, saksi hanya tahu kesepakatan lisan yang disampaikan oleh Penggugat bahwa tanah yang di Xxxx untuk Penggugat dan tanah yang di Xxxx untuk Tergugat;
- Bahwa, kesepakatan secara lisan ada saksi, ada pak sumaji, ada ibu Xxxx, ada anak Penggugat dan Tergugat yang perempuan, dan anak mereka yang laki-laki yang bernama Edi atau siapa begitu namanya. Saat itu kami yang datang ke rumah di Blok IV itu, diminta Tergugat untuk mendiskusikan masalah Penggugat dan Tergugat yang sering *ribut*, dan ketika itu Penggugat menyampaikan demikian untuk disampaikan ke Tergugat;
- Bahwa, saksi tidak kenal dengan Xxxx, tetapi lihat dipajaknya saat ditunjukkan Tergugat ada namanya Xxxx, tidak pernah bertemu Xxxx; Bahwa, terhadap keterangan saksi tersebut, kuasa Tergugat mengajukan pertanyaan yang diterangkan kembali oleh saksi sebagai berikut:
 - Bahwa, waktu Saksi ke rumah Penggugat yang di Xxxx membicarakan tentang perceraian antara Penggugat dan Tergugat karena hubungan Penggugat dan Tergugat tidak baik ribut terus maka kami, yaitu saksi dan Pak Sumaji diutus oleh Tergugat untuk membicarakan tentang hubungan Penggugat dan Tergugat cerai secara kampung. Disitulah Penggugat mengatakan secara lisan tentang tanah yang di Xxxx buat Penggugat dan yang di Xxxx buat Tergugat;
 - Bahwa, saat itu tidak ada kesepakatan tertulis soal tanah, hanya Penggugat mengatakan seperti itu, diminta oleh Penggugat untuk kami sampaikan kepada Tergugat. Kesepakatan tertulis waktu itu dituliskan berisi cerai saja;
 - Bahwa, Penggugat dan Tergugat sudah tidak tinggal bersama lagi sejak tahun 2016;

Bahwa, terhadap keterangan saksi Tergugat tersebut, kuasa Penggugat mengajukan pertanyaan yang diterangkan kembali oleh saksi sebagai berikut:

- Bahwa, Saksi menjabat sebagai RT sejak tahun 2016;
- Bahwa, waktu itu Tergugat beritahu ke saksi mau masuk ke Xxxx dan menunjukkan Kartu Keluarga itu, sudah tercatat di Blok IV seingat saksi;

Halaman 44 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi tidak ikut saat proses transaksi jual beli tanah di Xxxx hanya ikut *ngukur-ngukur* saja;
 - Bahwa, setahu Saksi tanah 400 M² dijual 1-2 tahun yang lalu dan tidak ada bu Xxxx ketika tanah tersebut dijual, saat jual ke Pak Slamet, saksi tidak ada;
 - Bahwa, Tergugat masih tinggal di tanah 900 M²;
 - Bahwa, Saksi tidak tahu soal tanah yang baru dibeli Tergugat, tahunya baru baru-baru ini katanya dibeli oleh istrinya Tergugat yang sekarang;
 - Bahwa, Maaf Saksi lupa yang punya tanah yang benar bapak Xxxx bukan bapak Jefri;
 - Bahwa, Setahu Saksi ketikah Tergugat menjual tanahnya yang dibelakang seluas 400 M² Tergugat belum menikah lagi ;
 - Bahwa, saksi tidak tahu soal ada proses pengajuan istbat nikah di PA Tanjung Karang;
3. xxx, umur 66 tahun, agama Islam, pendidikan SD, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Desa Xxxx Rt.012 Rw.00, Kecamatan Xxxx, Kota Bandar Lampung, di bawah sumpahnya memberikan keterangan sebagai berikut:
- Bahwa, Saksi kenal Penggugat bernama Xxxx dan Tergugat bernama Xxxx karena saksi adalah Kakak seibu dengan Tergugat;
 - Bahwa, dahulunya Penggugat dengan Tergugat suami isteri;
 - Bahwa, Setahu saksi awalnya Penggugat dan Tergugat tinggal di Xxxx, yang diberikan tanah oleh orang tua Penggugat Xxxx, kemudian dibangunlah rumah dan tempat usaha. Kemudian setelah beberapa tahun dijual, beli di Ratu Dibalau dibuat rumah dan tempat usaha kemudian dijual lagi yang di Ratu Dibalau di jalan besarnya, kemudian di jual lagi bersamaan jual di Xxxx juga tanah dan bangunan yang dikasih orang tua Tergugat. Seingat saksi dijual bersamaan yang di Jalan Xxxx dan di Xxxx, kemudian beli beli di Xxxx tetapi saya lupa tahun berapa. Di Xxxx kemudian tanah tersebut dibangun kios 5 (lima) pintu, keduanya tinggal bersama disitu;
 - Bahwa, yang saksi ingat beli yang di Xxxx itu sumber uangan dari penjualan di Ratu Dibalau dan di Xxxx;

Halaman 45 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Setahu Saksi tanah yang di Xxxx laku Rp60.000,000,00 (enam puluh juta rupiah) saksi tahu dari pak RT yang di Ratu Dibalau saksi tidak tahu;
- Bahwa, Saksi tahu rumah di Xxxx kena tol tapi lupa tahunnya, setahu saksi sertifikat rumah itu atas nama Xxxx, setahu saya dapat ganti Tol sekitar 1 milyar lebih tahu dari warga setempat;
- Bahwa, saksi tidak tahu transaksinya hanya dengar dari Tergugat;
- Bahwa, Setahu saksi uang ganti Tol dibelikan tanah di Pertama Asri dan Xxxx Blok 4 serta tanah di Xxxx. Yang di Anyar Blok 4 saai ini ditempati oleh Penggugat dan anaknya yang bernama Ririn. Tanah di Permata Asri untuk anaknya yang bernama Edy kemudian tanah yang di Xxxx yang sekarang ditempati oleh Tergugat setelahnya, saksi tidak tahu lagi dari ketiga lokasi yang dibeli oleh Penggugat dan Tergugat saksi tidak tahu proses pembeliannya;
- Bahwa, yang dibeli dulu itu di Blok 4 dulu, baru Xxxx;
- Bahwa, Saksi tahu ada wakaf untuk Musholah dari Tergugat tetapi saksi tidak tahu pastinya berupa uang atau material kira-kira 2 tahun yang lalu;
- Bahwa, Saksi tahu Penggugat tinggal di rumah yang di Xxxx sedangkan Tergugat tinggal di Xxxx *pisah-pisahan* tidak serumah lagi;
- Bahwa, Saksi tidak tahu Penggugat tahu atau tidak tanah yang di Xxxx sudah ada yang dijual;
- Bahwa, Saksi tidak tahu tanah yang di Xxxx atas nama siapa dan dibeli oleh siapa;
- Bahwa, Saksi tahu tanah yang di Xxxx saat ini untuk tempat usaha (*panglong*) dan tempat tinggal Tergugat dan belum dijual sampai sekarang;
- Bahwa, Saksi tidak tahu tentang pembahasan tanah yang di Xxxx untuk Penggugat dan yang di Xxxx untuk Tergugat saksi hanya tahu dari cerita Sumaji dan Sutrisno, saksi tetapi tidak ikut saat pembahasan itu hanya tahu cerita Pak Sumaji dan Pak Sutrisno, saksi tidak dengar dari Tergugat langsung ataupun keluarga Tergugat;
- Bahwa, Setahu saksi antara Penggugat dan Tergugat cerai secara kampung saja, dan tidak tahu cerai di Pengadilan;

Halaman 46 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla

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, atas keterangan saksi tersebut, Tergugat melalui kuasanya mengajukan pertanyaan yang diterangkan lagi oleh saksi sebagai berikut:

- Bahwa, saat menikah Penggugat dan Tergugat menikah saksi hadir dan tidak tercatat, hingga akhirnya keduanya pisah tempat tinggal;
- Bahwa, Penggugat dan Tergugat pernah tinggal di Xxxx warisan orangtua Tergugat hanya sebentar kemudian pindah ke Tanjung Seneng karena diwarisi lahan dari orangtua Penggugat;
- Bahwa, Saksi tidak tahu proses penjualannya rumah yang berada di Tanjung Seneng hanya tahu dari cerita Tergugat saja;
- Bahwa, saksi tidak tahu alasan dijual Tanjung Seneng dan Xxxx;
- Bahwa, setahu Saksi setelah membangun kios 5 pintu anak-anak Penggugat dan Tergugat sudah ada yang berumah tangga;
- Bahwa, Saksi dengar ada tanah yang di Xxxx sudah dipecah – pecah untuk anak – anak Penggugat dan Tergugat;

Bahwa, terhadap saksi tersebut, Penggugat melalui kuasanya mengajukan pertanyaan kepada saksi yang diterangkan kembali sebagai berikut:

- Bahwa, saksi tidak tahu tentang tanah besarnya semana yang diberikan oleh orangtua Penggugat di Tanjung Seneng, hanya lumayan rumahnya;
- Bahwa, saksi tidak tahu kenapa rumah dijual dan hutang piutang;
- Bahwa, besar tanah yang di Ratu Dibalau dari pada yang Xxxx kalau secara sepiantas yang saksi ingat;
- Bahwa, saksi tidak tahu tentang Penggugat dan Tergugat bercerai secara resmi atau tidak;
- Bahwa, saksi tidak tahu proses *kena tol* seperti apa hanya tahu ketika acara serah terimanya saja;
- Bahwa, tentang proses hibah ke anak tidak tahu hanya dengar dari cerita Tergugat;
- Bahwa, saksi sudah lama tidak bertemu Penggugat, terakhir setelah penggantian tol;
- Bahwa, saksi tidak tahu tanah yang di Xxxx itu sudah dijual atau tidak, hanya ceritanya katanya sudah dijual. Saksi hanya diberitahu atau

Halaman 47 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla

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

ditunjukkan musholah yang katanya dibangun dari uang Tergugat dari jual tanah;

- Bahwa, Setahu Saksi Penggugat dan Tergugat menikah sekitar tahun 1980an menikah secara Agama saja saksi hadir sebagai undangan saja ketika itu;
 - Bahwa, Tergugat sekarang sudah menikah lagi, pastinya kapan tidak tahu;
4. **xxxx**, umur 56 tahun, agama Islam, pendidikan SLTP, pekerjaan Buruh harian lepas, bertempat tinggal di Desa Xxxx RT.008 RW.00, Kecamatan Xxxx, Kota Bandar Lampung di bawah sumpahnya memberikan keterangan sebagai berikut:
- Bahwa, Saksi kenal Penggugat bernama Xxxx dan Tergugat bernama Xxxx karena saksi adalah ketua RT di Xxxx;
 - Bahwa, Saksi menjadi RT sejak tahun 1997;
 - Bahwa, dahulunya Penggugat dengan Tergugat suami isteri adalah warga saksi;
 - Bahwa, setahu saksi awalnya Penggugat dan Tergugat tinggal di Xxxx selama kurang lebih 1 (satu) tahun di Pasar Tempel Xxxx di rumah pemberian orang tua bapak Xxxx, kemudian rumah yang di Xxxx disewakan/dikontrakan kemudian pindah ke Xxxx setelah itu saksi tidak tahu lagi;
 - Bahwa, saksi kenal dengan ayah pak Xxxx bernama Ribut dan juga kenal dengan ibunya Penggugat bernama Xxxx juga;
 - Bahwa, Setahu Saksi rumah yang di Xxxx itu sudah lama dijual dan dijual dengan orang Padang dan serifikatnya sampai sekarang juga masih atas nama Pak Xxxx, pasti tahunnya saksi sudah lupa hanya tahu waktu proses jual beli;
 - Bahwa, rumah yang di Xxxx itu rumah pemberian dari ibunya Pak Xxxx, bagaimana hibahnya saksi tidak tahu, hanya sertifikat sudah atas nama pak Xxxx, karena hibahnya sebelum saksi menjadi RT;
 - Bahwa, saksi tidak tahu tentang hasil penjualan tanah di Xxxx digunakan buat apa;
 - Bahwa, yang lain-lain saksi tidak tahu;

Halaman 48 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla

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 atas keterangan saksi tersebut, Tergugat menyatakan menerima dan tidak keberatan, sedangkan Penggugat tidak mengajukan tanggapan apapun;

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Turut Tergugat telah menyampaikan bukti-bukti sebagai berikut:

- Fotokopi tanda terima dari Tergugat (Tn. Xxxx) untuk pengecekan dan pemecahan Sertifikat HM No. 0xxxx, SU tgl 30-08-2019 No. 0xxxx/Xxxx/2019 luas 1395 M² an. Xxxx. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dinazegelen pos, namun tidak dapat ditunjukkan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda T.T.1;
- Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor No. 0xxxx, SU tgl 30-08-2019 No. 0xxxx/Xxxx/2019 luas 1395 m² an. Xxxx. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dinazegelen pos, namun tidak dapat ditunjukkan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda T.T.2;
- Fotokopi Pengecekan Sertifikat Hak Milik Nomor No. 0xxxx, SU tgl 30-08-2019 No. 0xxxx/Xxxx/2019 luas 1395 m² an. Xxxx, Nomor Berkas 41226/2023 tanggal 04/12/2023. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dinazegelen pos, namun tidak dapat ditunjukkan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda T.T.3;
- Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor No. 0xxxx, SU tgl 29-01-2024 No. 06769/Xxxx/2024 luas 907 m² an. Xxxx. ST. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dinazegelen pos, telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda T.T.4;
- Fotokopi Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor No. xxxx, SU tgl 29-01-2024 No. 06768/Xxxx/2024 luas 487 m² an. Xxxx. ST. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dinazegelen pos, telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda T.T.5;
- Fotokopi kuitansi penjualan tanah oleh Tergugat (Xxxx) kepada Xxxx seluas 487 m² yang terletak di Xxxx, Xxxx, Xxxx. Bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dinazegelen pos, namun tidak dapat ditunjukkan aslinya, lalu oleh Ketua Majelis diparaf dan diberi tanda T.T.6;

Bahwa, terhadap bukti-bukti tersebut, dalam sidang Turut Tergugat telah memberikan keterangan tambahan sebagai berikut:

Halaman 49 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Tergugat pernah datang kepada Turut Tergugat meminta untuk mengecek dan memecah sertifikat Hak Milik Nomor No. 0xxxx (objek sengketa), sebagaimana bukti T.T.1 yang mana bukti tersebut aslinya dipegang oleh Tergugat. Selanjutnya, atas permintaan Tergugat, Turut Tergugat telah melakukan pengecekan sebagaimana bukti T.T.2 yang diambil dari situs BPN, di tanggal 04/12/2023, pengecekan telah selesai;
- Bahwa, Tergugat dan seseorang yang bernama Xxxx, datang bertemu dengan Turut Tergugat menyampaikan akan membeli tanah yang luasnya 487 M² sehingga Sertifikat induk tersebut dipecah menjadi 2, yakni: Sertifikat Hak Milik No. 0xxxx luas 907 m² (Bukti T.T.4) dan Sertifikat Hak Milik Nomor No. xxxx luas 487 m² (Bukti T.T.5), sehingga sertifikat induk di BPN. Diterangkan oleh keduanya kalau Rini akan membeli tanah yang luas 487 m² dan sudah dibayar lunas dengan jumlah uang seperti dalam kwitansi (bukti T.T.6), yang saat ini dipegang oleh Tergugat dan Rini;
- Bahwa, terhadap tanah yang SHM No. 0xxxx luas 907 m² (Bukti T.T.4) katanya akan dibeli oleh Pak Slamet, informasi itu diketahui dari staf-nya;
- Bahwa, terhadap penjualan tersebut belum diproses lebih lanjut karena *keburu* gugatan harta bersama ini diajukan oleh Penggugat;

Bahwa, atas keterangan dan bukti Turut Tergugat tersebut, baik Penggugat maupun Tergugat sama-sama tidak mengajukan tanggapan apapun;

Bahwa terhadap perkara a quo Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa dengan hasil pemeriksaan sebagaimana termuat lebih lanjut di dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 14 Juni 2024, yang mana terdapat perbedaan batas tanah antara gugatan dengan pemeriksaana setempat, yang mana jika dirujuk berdasarkan objek gugatan dalam 1 (satu) sertifikat induk, SHM. 0xxxx, Luas 1395 M², berikut bangunan panglong kayu dan ruko yang berdiri di atasnya, terletak di Desa Xxxx, Kecamatan Xxxx, Kabupaten Lampung Selatan, dengan batas sebagai berikut:

Sebelah Utara	: Tanah milik Bapak Ngadiso
Sebelah Selatan	: Tanah milik Ibu Ica, tanah milik Bapak H. Amirsal dan Tanah Milik Xxxx;
Sebelah Timur	: Jalan Raya Trikora

Halaman 50 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat : Tanah milik Xxxx;

Sedangkan jika dilihat dari objek sengketa, telah dipecah menjadi 2 (dua) sertifikat, sesuai bukti T.T. 4 dan T.T.5, maka batas objek sengketa tersebut adalah sebagai berikut:

- SHM 0xxxx dengan luas 1395 M² atas nama Xxxx tersebut sebagai sertifikat induk telah dipecah menjadi 2 (dua) sertifikat yakni:

1) SHM xxxx dengan luas tanah 487 M² per tanggal 02-02-2024 (Bukti T.T.5), Surat Ukur 06768/Xxxx/2024, dengan bangunan ruko serta panglong kayu di atasnya, dengan batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah milik Bapak Ngadiso

Sebelah Selatan : Tanah milik Ibu Ica

Sebelah Timur : Jalan Raya Trikora

Sebelah Barat : Tanah Objek Sengketa (SHM Xxxx No. SHM 0xxxx dengan luas tanah 907 M²), dan setelahnya tanah memiliki Xxxx;

2) SHM 0xxxx dengan luas tanah 907 M² per tanggal 02-02-2024 (Bukti T.T.4), Surat Ukur 06769/Xxxx/2024, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah milik Bapak Ngadiso

Sebelah Selatan : Tanah milik Bapak Amirsal dan Tanah milik Xxxx

Sebelah Timur : Objek Sengketa, SHM xxxx dengan luas tanah 487 M² (SHM an Xxxx) dan setelahnya jalan Raya Trikora;

Sebelah Barat : Tanah Milik Xxxx

Bahwa pada akhirnya Penggugat dan Tergugat sama-sama mengajukan Kesimpulan secara tertulis tanggal 26 Juni 2024 dan Kesimpulan Turut Tergugat yang baru dapat diunggah tanggal 2 Juli 2024 karena kendala teknis, keseluruhannya disampaikan melalui sistem informasi pengadilan. Baik Penggugat maupun Tergugat pada pokoknya tetap pada dalil-dalilnya masing-masing dan memohon putusannya. Begitupula dengan Turut Tergugat yang pada pokoknya tetap pada dalil-dalil bantahannya dan memohon putusan;

Halaman 51 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa untuk ringkasnya uraian putusan ini ditunjuk hal-hal yang tercantum dalam berita acara sidang dan seluruhnya dianggap telah tercakup dalam putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan di atas;

Upaya Damai

Menimbang, bahwa Pengadilan telah berusaha mendamaikan para pihak berperkara, baik proses mediasi dengan dibantu mediator hakim, maupun upaya dalam oleh Majelis Hakim dalam persidangan, ternyata sama-sama tidak berhasil mendamaikan para pihak. Dengan demikian pemeriksaan perkara a quo telah memenuhi maksud Pasal 154 R.Bg jo. Pasal 82 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 dan memenuhi ketentuan Pasal 4 dan Pasal 7 Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi Turut Tergugat adalah sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam jawaban tertulisnya tanggal 22 Maret 2024 tidak hanya mengajukan jawaban atas pokok perkara tetapi juga mengajukan eksepsi;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat tersebut, Majelis Hakim menilai meskipun Turut Tergugat pada pokoknya tidak menjadi pihak utama dalam pokok sengketa dan tidak memiliki kepentingan hukum yang berkaitan dengan objek sengketa secara langsung, namun sebagai pihak terkait, akan tetapi oleh karena dalam jawabannya mengajukan eksepsi, eksepsi tersebut tetap perlu dipertimbangkan lebih dulu oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mempertimbangkan bahwa eksepsi tersebut merupakan eksepsi di luar eksepsi kompetensi, yang mana telah disampaikan bersama-sama dalam jawaban pokok perkaranya dan diuraikan dengan jelas dalam jawabannya. Secara formil eksepsi Turut Tergugat tersebut

Halaman 52 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah sesuai maksud Pasal 114 Rv, maka eksepsi dapat diterima untuk diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara dalam putusan akhir;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah lebih dulu mempertimbangkan maksud eksepsi Turut Tergugat tersebut sebagaimana termuat lebih lanjut di atas. Majelis Hakim melihat bahwa eksepsi Turut Tergugat tersebut merupakan eksepsi *error in persona* dalam hal *diskualifikasi in person*, dimana Penggugat dinilai tidak memiliki *legitima persona standi in judicio* atau *legal standing* terhadap objek perkara a quo;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim perlu lebih dulu membatasi alasan eksepsi Turut Tergugat, harus dibaca '*ada tidaknya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat*' yang kaitannya dengan *legal standing* Penggugat menjadi pihak, *vide* sebagai Penggugat dalam objek sengketa, dalam perkara a quo. Sedangkan terhadap dalil objek sengketa telah dijual sebelum perkawinan Penggugat dan Tergugat tersebut dicatatkan, Majelis Hakim menilai alasan tersebut telah masuk dalam pokok materiil gugatan yang perlu pembuktian lebih lanjut apakah objek a quo adalah harta bersama, maka akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam pokok perkara berikutnya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim perlu lebih dulu mempertimbangkan bahwa terhadap pokok perkara yaitu gugatan harta bersama, berkaitan erat dengan pihak-pihak yang terikat dalam pernikahan terdahulu dan telah terjadi perceraian, sebagaimana ketentuan Pasal 37 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perkawinan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mempertimbangkan dalil gugatan Penggugat dan jawaban Tergugat yang mengakui secara murni dan bulat tentang adanya perkawinan Penggugat dan Tergugat, bukti P.1 berupa Putusan Pengadilan Agama Tanjung Karang Nomor xxxx/Pdt.G/2023/PA.Tnk dan bukti P.2 berupa Akta Cerai atas nama Penggugat dan Tergugat, keduanya telah bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya, telah memenuhi syarat formil sesuai maksud Pasal 1888 KUHPerdara dan Pasal 3 ayat (1) huruf a dan b, Pasal 4 dan Pasal 5 Undang-undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai *jo* Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2000 tentang Perubahan

Halaman 53 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tarif Bea Meterai dan Besarnya Batas Pengenaan Harga Nominal Yang Dikenakan Bea Meterai. Lebih lanjut, kedua isi dan maksud akta otentik tersebut tidak dibantah oleh Tergugat dengan bukti lawan, sehingga keduanya yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, maka terbukti bahwa Penggugat dengan Tergugat dahulunya adalah suami isteri yang terikat dalam perkawinan yang telah disahkan oleh Pengadilan Agama Tanjung Karang berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah bercerai berdasarkan akta cerai yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Agama Tanjung Karang. Dengan demikian, terbukti bahwa Penggugat dengan Tergugat memiliki hubungan hukum sebagai suami istri yang telah secara sah bercerai sesuai maksud ketentuan Pasal 8 Kompilasi Hukum Islam. Dalam hal gugatan harta bersama dapat dilakukan baik oleh mantan suami maupun mantan istri setelah perceraian, maka Penggugat sebagai mantan istri Tergugat memiliki *legal standing* dalam gugatan harta bersama ini (*legitima personae standi in judicio*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka eksepsi Turut Tergugat dalam hal Penggugat tidak memiliki *legal standing* menggugat Tergugat dalam perkara *a quo*, patut dinilai tidak beralasan secara hukum, sehingga eksepsi *diskualifikasi in persona* Turut Tergugat tersebut patut untuk ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana telah diuraikan di atas.

Menimbang, bahwa Penggugat telah memberi kuasa kepada Ahmad Haris Muizzuddin, S.H.,M.H. dan kawan-kawan, para advokat berdasarkan surat kuasa khusus berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Januari 2024, yang telah diregister di Kepaniteraan Pengadilan Agama Kalianda. Begitupula Tergugat telah memberi kuasa kepada Ampira Bukhori, S.H.,M.H dan kawan-kawan, Para Advokat berdasarkan surat kuasa Khusus tanggal 14 Maret 2024 yang juga terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Kalianda;

Menimbang, bahwa setelah Maelis Hakim memeriksa lebih lanjut baik surat kuasa khusus Penggugat ataupun Tergugat, yang mana baik Penggugat *in person*

Halaman 54 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maupun Tergugat *in person* sama-sama pernah hadir di sidang dan membenarkan memberikan kuasa kepada para kuasanya tersebut. Majelis Hakim berpendapat seluruh surat kuasa telah memenuhi ketentuan di dalam SEMA Nomor 6 Tahun 1994, tanggal 14 Oktober 1994. Di persidangan para Kuasa Hukum telah menunjukkan kartu tanda anggota yang masih berlaku, dilampiri berita acara sumpah Advokat, Penerima kuasa yang dalam surat kuasa tersebut berprofesi sebagai Advokat telah memenuhi syarat untuk bertindak sebagai Advokat karena sudah disumpah oleh Pengadilan Tinggi sebagaimana ketentuan hukum dalam Pasal 4 Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat. Berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat sama-sama mempunyai *legal standing* mewakili pihak pemberi kuasa dalam hal ini Penggugat maupun Tergugat untuk menghadap ke persidangan Pengadilan Agama Kalianda;

Menimbang, bahwa perkara ini termasuk dalam bidang perkawinan bagi yang beragama Islam, berdasarkan Pasal 49 Ayat (1) huruf (a) Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama yang telah diubah dengan Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-undang Nomor 50 Tahun 2009 Jo. Pasal 88 Kompilasi Hukum Islam maka perkara *a quo* menjadi kewenangan *absolut* Pengadilan Agama;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan memiliki hubungan hukum dengan Tergugat sebagai mantan suami dan istri, sedangkan objek sengketa *a quo* didalilkan sebagai objek yang diperoleh dalam perkawinan keduanya, sebagaimana telah dipertimbangkan dalam eksepsi tersebut di atas, secara *mutatis mutandis* dianggap telah dipertimbangkan kembali, maka Penggugat memiliki *legal standing* dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa baik Tergugat dan objek sengketa berada di wilayah yurisdiksi Pengadilan Agama Kalianda, maka berdasarkan Pasal 142 R.Bg, gugatan Penggugat sudah tepat mengajukan ke Pengadilan Agama Kalianda;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mendaftarkan gugatannya secara elektronik yang mana sidang-sidang berikutnya telah sesuai maksud ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan Secara Elektronik yang telah diubah

Halaman 55 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla

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

dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022. Para Pihak baik Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat telah menyepakati dalam agenda sidang Jawaban, Replik, Duplik, Kesimpulan dan Musyawarah Majelis Hakim, dilaksanakan secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan. Lebih lanjut, Turut Tergugat ternyata terlambat menyampaikan kesimpulannya dengan alasan kendala teknis, dan ia terangkan akan diberikan secara langsung. Akan tetapi di tanggal 2 Juli 2024, Turut Tergugat menyampaikan kembali secara ecourt. Dengan demikian, terhadap keterlambatan tersebut, oleh Majelis Hakim tetap dipertimbangkan sepanjang hal-hal yang termuat didalamnya berkaitan dengan dalil-dalil bantahan di awal jawab menjawab;

Menimbang, bahwa dalam sidang Penggugat telah menyampaikan perbaikan gugatan bertanggal 27 Februari 2024 yang ternyata tidak merubah materiil pokok gugatan maupun petitum gugatan tanggal 2 Februari 2024, yang mana disampaikan sebelum jawaban Tergugat, sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 127 RV, oleh karenanya dapat dapat diperiksa lebih lanjut;

Pokok perkara

Menimbang, bahwa pada pokoknya Penggugat dalam gugatannya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat dengan Tergugat sebelumnya adalah suami istri telah menikah pada tanggal 17 Mei 1981 yang telah memperoleh pengesahan nikah untuk perceraian melalui putusan dan akta cerai Pengadilan Agama Tanjung Karang. Penggugat mendalilkan selama perkawinan antara Penggugat dan Tergugat memiliki harta bersama berupa tanah dengan luas 1.395 M² SHM No. xxxx atas nama Efri Marin beserta bangunan panglong kayu dan ruko yang berdiri di atasnya terletak Desa Xxxx, Kecamatan Xxxx, yang diperoleh di tahun 2016, saat ini dikuasai oleh Tergugat;
- Bahwa, terhadap harta tersebut dimohonkan untuk ditetapkan sebagai harta bersama;
- Bahwa, memohon agar Turut Tergugat menghentikan segala proses jual beli yang dilakukan Tergugat;
- Bahwa, untuk menjamin dan memberikan perlindungan hak dari Penggugat atas objek sengketa, Penggugat memohon untuk diletakan sita;

Halaman 56 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Penggugat memohon agar kepada siapapun juga yang menguasai objek tanah tersebut untuk mengosongkan objek tersebut;
- Bahwa, Penggugat memohon agar masing-masing mendapat bagian $\frac{1}{2}$ (setengah), dan menyerahkan bagian tersebut secara natura atau dijual yang hasilnya dibagi sesuai bagian tersebut;
- Bahwa, Penggugat memohon pula agar Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*);
- Bahwa, Penggugat memohon agar putusan pengadilan agama kalianda dapat dilaksanakan serta merta (*uitvoerbaar bij vooraad*);
- Bahwa, Penggugat memohon Pengadilan membebaskan biaya perkara menurut hukum;

Menimbang, bahwa mengenai permohonan sita (*marital beslag*) oleh Penggugat, telah dipertimbangkan dan diputuskan melalui Putusan Sela, oleh karenanya tidak akan dipertimbangkan kembali dalam putusan akhir;

Menimbang, bahwa Tergugat telah memberikan jawaban dan Duplik yang pada pokoknya Tergugat secara tegas membantah dalil-dalil gugatan Penggugat. Tergugat pada pokoknya membantah objek sengketa *a quo* adalah harta bersama, melainkan harta bawaan dari Tergugat, dimana sumber uang pembelian tanah tersebut jika ditarik ke belakang, bersumber dari penjualan tanah warisan orangtua Tergugat (tanah di Xxxx) pada tahun 2006;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat telah pula memberikan jawaban dan duplik yang memuat eksepsi dan jawaban pokok perkara. Turut Tergugat pada pokoknya mendalilkan bahwa objek *a quo* dibeli saat Penggugat bukan istri sah menurut undang-undang, dan objek saat ini telah dijual oleh Tergugat dengan lunas, sehingga pembeli yang beritikad baik dilindungi secara hukum. Objek sengketa yang dibeli Tergugat melalui PPJB belum balik nama kepada Tergugat, sehingga Turut Tergugat tidak perlu meminta persetujuan Penggugat ketika Tergugat menjual objek sengketa karena sertifikat masih atas nama Pihak Ketiga. Tergugat juga membantah sertifikat dijaminan kepadanya, melainkan dititipkan untuk proses pengecekan dan pemecahan;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat dan Turut Tergugat tersebut, Penggugat telah menyampaikan Replik yang pada pokoknya

Halaman 57 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membantah dalil Tergugat dan Turut Tergugat. Penggugat mendalilkan bahwa jika ditarik mundur ke belakang sebelum sumber dana gati rugi tol, sumber dana pembelian tanah objek sengketa, adalah bersumber dari penjualan tanah Penggugat (tanah di Jalan Ratu Dibalau, Tanjung Seneng), dan bersumber dari dana usaha yang diperoleh dari orangtua Penggugat sebagaimana lebih lanjut termuat dalam duduk perkara tersebut di atas;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan duplik yang pada pokoknya membantah dalil-dalil Penggugat kembali, dan tetap pada dalil jawabannya tentang sumber uang dari adanya penjualan tanah dan bangunan warisan Tergugat di Xxxx/Xxxx, sebagaimana termuat lebih lanjut dalam duduk perkara di atas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah lebih dulu mempertimbangkan dalil-dalil bantahan yang memuat dalil hutang yang seharusnya sebagai objek harta bersama, Majelis Hakim lebih dulu menilai bahwa terhadap hal tersebut pada pokoknya bukan merupakan tuntutan balik (rekonvensi) karena Tergugat tidak secara tegas menguraikannya sebagai gugatan balik dalam jawaban tertulisnya, begitupula tidak secara langsung memiliki relevansi atas objek sengketa, maka atas dalil tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Fakta yang tidak dibantah

Menimbang, bahwa dalam proses persidangan, Majelis Hakim telah mempertimbangkan tentang hal-hal yang diakui secara murni dan bulat oleh Tergugat, yang mana hal-hal tersebut ternyata didukung oleh keterangan Turut Tergugat, bukti Turut Tergugat (Bukti T.T.2, T.T.4, T.T.5 akan dipertimbangkan berikutnya), maka menurut hukum harus dinyatakan terbukti sebagai berikut:

- Bahwa, terbukti Penggugat dan Tergugat adalah suami istri yang telah bercerai;
- Bahwa, Tergugat telah memberi objek sengketa dari laki-laki bernama Xxxx pada tahun 2016, yang mana proses pembelian tersebut dibantu oleh Turut Tergugat, yang mana alas hak perikatan tersebut adalah Pengikatan Untuk Jual Beli tanggal 06-12-2016 (bukti P.11);

Menimbang, bahwa terhadap pengakuan adanya jual beli dengan PPJB tersebut, vide bukti P.11 telah bermeterai cukup *quod est* Pasal 5 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Bea Materai, Majelis Hakim lebih dulu

Halaman 58 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla

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

mempertimbangkan alas hak sengketa objek *a quo* sebagaimana didalilkan para pihak dan yang diajukan keberatan oleh Turut Tergugat. Selanjutnya, Majelis Hakim telah mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa, terhadap bukti P.11, perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli tanggal 06-12-2016 yang menjadi dasar penguasaan Tergugat atas objek sengketa SHM an. Xxxx, Majelis Hakim telah merujuk SEMA No. 4 Tahun 2016 dalam Rumusan Kamar Perdata angka 7 disebutkan bahwa '*Peralihan hak atas tanah berdasarkan perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) secara hukum terjadi jika pembeli telah membayar lunas harga tanah serta telah menguasai objek jual beli dan dilakukan dengan itikad baik*'. Ternyata terbukti sejak tahun 2016 sampai dengan saat ini perkara *a quo* disengketakan, objek sengketa dikuasai oleh Tergugat yang dikuatkan oleh saksi 3 dan saksi 4 Penggugat, bahkan dibenarkan saksi 1 dan saksi 2 Tergugat yang akan dipertimbangkan lebih lanjut berikutnya. Lebih lanjut, jika dilihat dalam klasula PPJB didalamnya, tentang objek *a quo* telah dibayar lunas, ternyata dikuatkan juga dengan saksi 4 Penggugat, bahkan PPJB tersebut juga memuat kuasa jual diberikan kepada Tergugat. Dengan demikian, maka patut disangkakan oleh Hakim, bahwa atas fakta tersebut, seharusnya peralihan hak atas tanah karena jual beli telah dilakukan sesuai maksud asas *terang* dan *tuntas* oleh Tergugat. Dengan demikian, maka terbukti secara sah dan menyakinkan objek sengketa, vide tanah dengan SHM an. Xxxx, meskipun belum ada bukti dilakukan peralihan secara yuridis, namun terbukti telah dijual kepada Tergugat, dan nyata terbukti telah dikuasai oleh Tergugat secara fisik setidaknya sejak PPJB tersebut dibuat di tahun 2016 hingga saat ini;

Analisis Pembuktian

Menimbang, bahwa sebelum menentukan pokok permasalahan yang harus dibuktikan dalam gugatan *a quo*, maka perlu lebih dulu dikemukakan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa, dalam jawab menjawab, Majelis Hakim menilai bahwa Tergugat secara tegas membantah objek sengketa sebagai harta bersama, melainkan Tergugat mendalilkan objek sebagai harta bawaan Tergugat. Terhadap dalil-dalil yang dibantah secara tegas tersebut, maka dalil-dalil gugatan harus dibuktikan oleh

Halaman 59 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sesuai maksud asas *actori incumbit probatio* (siapa yang menggugat dialah yang wajib membuktikan/ *he who asserts must prove*) dalam Pasal 283 R.Bg jo Pasal 1865 KUHPer, dengan tetap memberikan kesempatan kepada Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya yang dapat melenyapkan hak Penguat (*rechtsevernietigende feiten*) sesuai maksud asas *audi et alteram partem* dengan tetap mendasari pada rasa keadilan;

- Bahwa, terhadap dalil objek sengketa *a quo* diduga telah dijual atau dalam proses dijual yang dimunculkan Turut Tergugat maupun dalil Penguat, Tergugat tidak memberikan tanggapan apapun ataupun tidak diingkari secara tegas atau dibenarkan secara tegas. Hal yang demikian patut dinilai sebagai pengakuan diam-diam yang penilaiannya sepenuhnya kepada Hakim (*referte aan het oordeel des rechters*), yang mana hal tersebut dalam pembuktian bukanlah suatu pengakuan, maka kembali merujuk kepada dalil-dalil gugatan tetap harus dibuktikan oleh Penguat, sepanjang didalilkan objek sengketa adalah harta bersama.
- Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut, maka Penguat dibebankan untuk membuktikan bahwa objek sengketa adalah harta bersama Penguat dan Tergugat, sedangkan Tergugat membuktikan bantahannya yakni objek sengketa bersumber dari harta bawaan Tergugat. Lebih lanjut, Majelis Hakim perlu kemudian menggali apakah objek sengketa masih ada ataukah sudah beralih kepada penguasaan pihak lain sebelum perkawinan Penguat dan Tergugat disahkan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penguat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa P.1 sampai P.14, serta 4 (empat) orang saksi;

Menimbang, bahwa bukti Bukti P.1 sampai dengan bukti P.14 telah bermeterai cukup *quod est* Pasal 5 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Bea Materai. Bukti P.1, P.2, P.5, P.7, P.8, P.9, P.12, P.13 dan P.14 telah ditunjukkan aslinya di muka sidang dan sesuai. Oleh karena itu, bukti tersebut telah memenuhi maksud Pasal 1888 KUHPerdara jo Pasal 301 RBG, sehingga memenuhi syarat formil dan dapat dipertimbangkan materiil alat bukti tersebut

Halaman 60 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selama bukti ini *relevan* dengan perkara *a quo*. Terhadap bukti surat lainnya yang tidak dapat ditunjukkan asli akan dipertimbangkan tersendiri;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P.1, P.2, P.12 dan P.13 Majelis Hakim menilai bukti surat tersebut merupakan akta autentik sebagaimana maksud ketentuan Pasal 285 R.Bg, yang isinya tidak dibantah Tergugat. Oleh karena itu, terhadap bukti-bukti tersebut bernilai sempurna (*volledig*) dan mengikat (*bindende*), selanjutnya akan dipertimbangkan lebih dulu sebagai berikut:

- Bahwa bukti P.1 dan bukti P.2 yang mana telah pula dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam eksepsi, secara *mutatis mutandis* dianggap telah dipertimbangkan kembali dalam pokok perkara;
- Bahwa terhadap fakta perkawinan Penggugat dan Tergugat selama ini tidak pernah dicatatkan sebagaimana didalilkan oleh Turut Tergugat, oleh karena perkawinan Penggugat dan Tergugat tersebut telah disahkan melalui Putusan Pengadilan Agama Tanjung Karang yang telah berkekuatan hukum tetap sejak tanggal 24 Januari 2024, vide bukti P.1, yang mana merujuk pada ketentuan dalam Pasal 7 ayat (3) huruf (a) Kompilasi Hukum Islam jo Rumusan Kamar Agama dalam SEMA Nomor 7 Tahun 2012 dalam Rumusan Kamar Agama yang mengatur bahwa '*Pada prinsipnya isbat nikah dalam rangka perceraian dapat dibenarkan, kecuali pernikahan yang akan diisbatkan tersebut nyata-nyata melanggar undang-undang*' dan '*Pada prinsipnya nikah siri dapat diisbatkan sepanjang tidak melanggar undang-undang. Ketentuan hukum penetapan isbat nikah sama dengan kekuatan hukum akta nikah (Pasal 7 ayat (1) dan (2) Kompilasi Hukum Islam)*';
- Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka Penggugat dan Tergugat terbukti telah sah menikah pada tanggal 17 Mei 1981, dan keduanya telah bercerai secara resmi dengan dikeluarkannya akta cerai pada tanggal 25 Januari 2024. Berdasarkan fakta dimaksud, maka masa perkawinan Penggugat dan Tergugat berlangsung dalam kurung waktu antara 17 Mei 1981 hingga 24 Januari 2024. Rentang waktu tersebut yang menjadi acuan waktu dalam menentukan harta yang diperoleh Penggugat dan Tergugat selama masa perkawinan;

Halaman 61 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, terhadap bukti P.12 berupa surat keterangan domisili atas nama Penggugat, terbukti Penggugat berdomisili di wilayah Kota Bandar Lampung;
- Bahwa, terhadap bukti P.13 berupa surat pemberitahuan blokir atas tanah objek sengketa, terbukti objek a quo tercatat diblokir sementara per tanggal 25 Maret 2024;

Menimbang, bahwa bukti P.7, P.8, P.9, dan P.14 merupakan akta di bawah tangan, yang mana P.5, P.7, dan P.8 patut dinilai pula sebagai akta pernyataan sepihak sesuai maksud Pasal 1878 KUHPerdara, terhadap isi dan maksudnya tetap harus dibuktikan dengan alat bukti yang lain. Disisi lain, terhadap bukti P.9, tidak bertanggal dan tidak ada penjelasan lebih lanjut pembuatannya atau setidaknya tidaknya memuat informasi yang lebih terang dan jelas layaknya suatu surat, maka terhadap bukti tersebut oleh Majelis Hakim, patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mempertimbangkan bukti P.3, P.4, P.6, P.10, dan P.11 yang tidak dapat ditunjukkan aslinya, kecuali bukti P.11 yang telah dipertimbangkan di atas dan bukti P.10 yang akan dipertimbangkan tersendiri berikutnya. Majelis Hakim telah lebih dulu merujuk ketentuan Pasal 1888 KUHPer., serta rumusan *'Surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti'* (Putusan Mahkamah Agung Nomor 3609 K/Pdt/1985), dan *'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)'* (Putusan Mahkamah Agung Nomor: 112 K/Pdt/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998) yang seluruhnya diambil alih sebagai pendapat Hakim. Dengan demikian, terhadap bukti-bukti tersebut, Majelis Hakim telah mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa terhadap bukti P.3, dan P.4, yang mana merupakan bukti-bukti yang merujuk pada kepemilikan tanah di Tanjung Seneng, serta bukti P.6 yang memuat dalil SHM tanah di Jatimulyo, seluruhnya dinilai sebagai bagian dari dalil yang menunjukkan adanya sumber dana dari Penggugat. Majelis Hakim menilai bahwa oleh karena asli-asli bukti tersebut tidak dapat ditunjukkan, sedangkan Tergugat tidak mengakui secara tegas sepanjang berkaitan dengan

Halaman 62 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan kedua tanah tersebut, oleh Majelis Hakim bukti-bukti tersebut patut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Penggugat telah pula mengajukan 4 (empat) orang saksi di persidangan. Keempat saksi Penggugat tersebut tidak terhalang hukum untuk menjadi saksi dan telah memberikan keterangan di bawah sumpah secara terpisah, serta menerangkan hal-hal yang diketahuinya sendiri. Oleh sebab itu, sesuai ketentuan Pasal 171 RBg., Pasal 172 RBg. dan Pasal 175 R.Bg., secara formil para saksi tersebut terpenuhi, sedangkan *substansi*-nya akan dipertimbangkan selanjutnya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai bahwa keterangan saksi-saksi Penggugat telah memenuhi syarat materiil saksi yakni hal-hal tersebut adalah fakta yang dilihat sendiri (vide Pasal 308 RBg) dan keterangan antara satu saksi dengan saksi yang lainnya saling berkesesuaian (vide Pasal 309 RBg), maka keterangan saksi-saksi Penggugat telah memenuhi batas minimal kesaksian terhadap dalil gugatan Penggugat, selanjutnya dapat dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mengkonstatir keterangan saksi-saksi Penggugat yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa, Saksi 1, Saksi 2, dan Saksi 3 Penggugat sama-sama mengetahui adanya tanah dan rumah di Tanjung Seneng yang pernah ditempati oleh Penggugat dan Tergugat, dan saksi 1 dan saksi 2 mengetahui rumah tersebut milik orangtua Penggugat. Ketiga saksi sama-sama mengetahui Penggugat dan Tergugat pindah ke Jatimulyo, kemudian terkena tol di tahun 2016. Saksi 3 mengetahui setelah itu keduanya pindah ke Blok 4 Xxxx dan di Xxxx (objek sengketa), meskipun saksi 3 tidak mengetahui bagaimana proses pembeliannya;
- Bahwa, Saksi 4 Penggugat mengetahui tentang adanya tanah dan bangunan di Jatimulyo yang terkena tol, dengan uang ganti rugi berjumlah Rp1 milyar yang diterima Tergugat. Saksi mengetahui uang tersebut dipergunakan untuk membeli tanah di Blok 4 Xxxx dan di Xxxx (objek sengketa) pada tahun 2016 dari Xxxx karena saksi ikut membantu pengurusan jual beli objek sengketa melalui Turut Tergugat dengan DP Rp5 juta dan pelunasan Rp380 Juta;

Halaman 63 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim kembali mempertimbangkan bukti surat akta di bawah tangan, ternyata terhadap bukti P.7 dan P.8, saksi-saksi Penggugat tidak ada yang mengetahui secara pasti proses balik nama ataupun atas nama siapa sertifikat objek tanah di Jatimulyo, begitupula dengan bukti P.14 tentang surat pernyataan yang dibuat di tahun 2019. Dengan demikian terhadap bukti P.7, P.8 dan P.14 tetap dipertimbangkan sebagai bukti pendahuluan sepanjang memiliki relevansi dengan objek sengketa;

Pertimbangan bukti Tergugat

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat tidak mengajukan bukti surat, namun hanya mengajukan bukti 4 (empat) orang saksi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim lebih dulu mempertimbangkan terhalang atau tidaknya keempat saksi Tergugat tersebut untuk menjadi saksi. Berdasarkan pemeriksaan identitas para saksi Tergugat, ternyata saksi 3 Tergugat memiliki hubungan sebagai saudara seibu dengan Tergugat. Terhadap saksi 3 tersebut, Majelis Hakim lebih dulu merujuk pada ketentuan Pasal 172 R.Bg, yang mempunyai hubungan kekeluargaan dalam garis lurus karena sedarah atau karena perkawinan dengan salah satu pihak tidak boleh didengar sebagai saksi, vide saudara seibu dengan Tergugat, terlebih sengketa perkara *a quo* tidak masuk dalam sengketa kedudukan/status keperdataan sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 1910 KUHPerdara, ataupun dalam perkara perceraian sesuai maksud ketentuan Pasal 76 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagai diubah dengan Undang-Undang nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 dan Pasal 22 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1975, oleh karenanya, terhadap saksi 3 Tergugat tersebut patut untuk dikesampingkan dan tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa terhadap saksi 1, saksi 2 dan saksi 4 Tergugat, terbukti bahwa ketiganya tidak terhalang hukum untuk menjadi saksi dan telah memberikan keterangan di bawah sumpah secara terpisah, serta menerangkan hal-hal yang diketahuinya sendiri. Oleh sebab itu, sesuai ketentuan Pasal 171

Halaman 64 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RBg., Pasal 172 RBg. dan Pasal 175 R.Bg., secara formil para saksi Tergugat tersebut telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi 1, saksi 2, dan saksi 4 tersebut, Majelis Hakim menilai bahwa keterangan saksi-saksi tersebut telah memenuhi syarat materiil saksi yakni hal-hal tersebut adalah fakta yang dilihat sendiri (vide Pasal 308 RBg) dan keterangan antara satu saksi dengan saksi yang lainnya saling berkesesuaian (vide Pasal 309 RBg), maka keterangan saksi-saksi Tergugat telah memenuhi batas minimal kesaksian terhadap dalil-dalil bantahan Tergugat, selanjutnya dapat dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mengkonstatir keterangan saksi-saksi Tergugat yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa, saksi 1 dan saksi 2 Tergugat sama-sama mengetahui bahwa Tergugat telah menempati tanah dan bangunan ruko di Xxxx sejak tahun 2016 seorang diri, Penggugat tinggal di Blok 4 Xxxx. Keduanya mengetahui tanah tersebut dibeli Tergugat, tetapi tidak tahu proses jual belinya. Saksi 1 dan saksi 2 sama-sama pernah mendengar Penggugat mengatakan tanah di Xxxx untuk Penggugat, sedangkan tanah di Xxxx untuk Tergugat, meskipun tidak pernah ada kesepakatan secara lisan ataupun tertulis antara para pihak. Saksi 1 dan saksi 2 hanya mendapat informasi tanah di Xxxx tersebut sebagian dijual kepada Pak Slamet sebanyak 400 M² di tahun 2023 tetapi keduanya sama-sama tidak terlibat bagaimana proses jual belinya;
- Bahwa, saksi 4 mengetahui bahwa Penggugat dan Tergugat pernah tinggal di rumah orangtua Tergugat di Xxxx. Rumah di Way Hakim dijual oleh Tergugat, kemudian keduanya pindah ke Tanjung Seneng;

Pertimbangan bukti Turut Tergugat

Menimbang, bahwa meskipun Turut Tergugat bukan sebagai pihak berperkara utama, akan tetapi terhadap bukti-bukti Turut Tergugat yang telah diajukan, vide bukti T.T.1 sampai dengan bukti T.T.5 yang telah bermeterai cukup sesuai maksud Pasal 5 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Bea Materai beserta keterangan Turut Tergugat atas bukti-bukti tersebut, tetap dipertimbangkan lebih lanjut, terlebih mempertimbangkan kedudukan Turut

Halaman 65 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat sebagai Notaris sekaligus PPAT, secara yuridis memiliki kedudukan hukum yang jelas;

Menimbang bahwa, terhadap bukti Turut Tergugat tersebut, ternyata Tergugat tidak membantah ataupun mengakui secara tegas, sehingga patut dinilai sebagai pengakuan secara diam-diam (*referte aan het oordel des rechters*), maka penilaiannya diserahkan kembali kepada Majelis Hakim dengan membandingkan bukti-bukti yang telah dipertimbangkan di atas agar menjadi jelas dan terang pokok sengketa perkara *a quo*. Dengan demikian, oleh Majelis Hakim lebih lanjut dipertimbangkan sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan bukti T.T.1, yakni tanda terima sertifikat yang dibuat sendiri oleh Turut Tergugat, meskipun aslinya tidak dapat ditunjukkan dan diakui secara diam-diam oleh Tergugat (*referte aan het oordel des rechters*), akan tetapi hal yang termuat didalamnya tersebut dibenarkan oleh Turut Tergugat sebagai si pembuat, maka tetap dipertimbangkan bahwa pada tanggal 30 November 2023, Turut Tergugat telah menerima SHM 0xxxx untuk pengecekan dan pemecahan. Lebih lanjut berdasarkan bukti T.T.3, meskipun tidak dapat ditunjukkan aslinya, tetapi dibenarkan oleh Turut Tergugat sendiri selaku yang melakukan pengecekan ke BPN Kabupaten Lampung Selatan, maka patut dinilai sebagai bukti permulaan bahwa per tanggal 4 Desember 2023 telah dilakukan pengecekan atas SHM 0xxxx, yang disangkakan tidak terikat dengan hak tanggungan, blokir, sita, ataupun sengketa per tanggal 4 Desember 2023 tersebut, terkecuali BPHTB terhutang, selanjutnya dapat dipertimbangkan lebih lanjut;
- Bahwa, bukti T.T.2 berupa SHM 0xxxx dengan luas tanah 1395 M² atas nama Xxxx (objek sengketa) tidak dapat ditunjukkan aslinya, ternyata terbukti telah dipecah kepada 2 (dua) SHM yang dapat ditunjukkan aslinya, yakni: bukti T.T.4 dan bukti T.T.5, sehingga sesuai ketentuan Pasal 285 R.Bg, kedua akta otentik tersebut bernilai sempurna (*volledig*) dan mengikat (*bindende*). Majelis Hakim menilai telah terbukti bahwa SHM 0xxxx dengan luas 1395 M² atas nama Xxxx tersebut sebagai sertifikat induk telah dipecah menjadi 2 (dua) sertifikat yakni: SHM 0xxxx dengan luas tanah 907 M² per tanggal 02-02-2024 dan dan SHM xxxx dengan luas tanah 487 M² per tanggal 02-02-2024;

Halaman 66 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, tujuan pengecekan dan pemecahan SHM induk perkara *a quo*, sebagaimana keterangan Turut Tergugat bahwa ia telah bertemu dengan Xxxx dan Tergugat, dan melihat sendiri kwitansi bukti pembayaran tanah seluas 487 M² diterima Tergugat, bertanggal 7 Desember 2023 dengan nominal Rp584.400.000,00 diterima oleh Tergugat, ternyata dalam sidang kembali Tergugat hanya mengakui secara diam-diam penjualan tersebut (*referte aan het oordel des rechters*), maka oleh Majelis Hakim perlu kemudian ditarik runtutan peristiwa yang selanjutnya dinilai sebagai persangkaan Hakim, yakni:

- 1) Per tanggal 30 November 2023, Turut Tergugat telah menerima SHM 0xxxx guna pengecekan dan pemecahan yang dimohonkan oleh Tergugat;
- 2) Per tanggal 4 Desember 2023, pengecekan telah dilakukan, SHM dalam kondisi bersih kecuali adanya BPHTB terhutang;
- 3) Per tanggal 7 Desember 2023, Xxxx telah membayarkan sejumlah uang kepada Tergugat untuk pembelian tanah 487 M²;
- 4) Per tanggal 2 Februari 2024 telah dikeluarkan 2 (dua) sertifikat pecahan atas SHM objek sengketa;

Selanjutnya, terhadap hal-hal tersebut, selanjutnya akan dipertimbangkan lebih lanjut apakah objek sengketa telah beralih melalui penjualan sebagaimana didalilkan oleh Turut Tergugat ketika perkawinan Penggugat dan Tergugat belum disahkan;

Pemeriksaan setempat

Menimbang, bahwa dalam proses pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa, Majelis Hakim menemukan bahwa terdapat perbedaan batas objek sengketa dengan yang termuat dalam Surat Gugatan. Terlebih, setelah pembuktian Turut Tergugat, baru diketahui objek sengketa yang semula berbentuk 1 (satu) SHM, yakni SHM 0xxxx dengan luas 1395 M² atas nama Xxxx tersebut sebagai sertifikat induk telah dipecah menjadi 2 (dua) sertifikat. Majelis Hakim menilai, oleh karena objek sengketa tersebut telah dipecah per tanggal 02 Februari 2024, sebagaimana bukti tersebut di atas, maka terhadap luas, Majelis Hakim menilai ditemukan fakta bahwa tanah luas 1395 M² objek sengketa sama,

Halaman 67 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hanya dipecah menjadi 2 (dua) SHM, yakni: SHM 0xxxx dengan luas tanah 907 M² per tanggal 02-02-2024 dan SHM xxxx dengan luas tanah 487 M² per tanggal 02-02-2024. Untuk itu, terhadap luas tanah, tetap merujuk pada kedua SHM tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat, terdapat perubahan faktual batas tanah, yang mana selanjutnya batas tanah tersebut dilihat masing-masing berdasarkan 2 (dua) SHM tersebut, yang mana esensi objeknya adalah sama sebagaimana yang termuat dalam surat gugat Penggugat. Meskipun demikian, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan adanya perbedaan atas batas-batas tanah secara faktual, yang mana telah dirujuk pada ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Nomor 1777 K/Sip/1983, tanggal 17 Januari 1985, menyatakan bahwa, "*hasil pemeriksaan setempat dapat dijadikan dasar untuk memperjelas letak, luas, dan batas objek tanah terperkara*" jo Rumusan Kamar Agama dalam SEMA Nomor 3 Tahun 2018, yang kemudian diambil alih sebagai pendapat Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa oleh karena itu, perbedaan antara batas objek perkara yang dimuat di dalam gugatan para Penggugat dengan hasil pemeriksaan setempat (*descente/plat opname*), tidak menyebabkan gugatan para Penggugat kabur (*obscuur libel*), karena terbukti tidak merubah objek sengketa secara materiil. Oleh karena itu, terhadap batas objek sengketa yang patut disangkakan saat ini data faktual demikian adalah sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat, yang selanjutnya diambil sebagai persangkaan hakim;

Fakta Hukum dan Pertimbangan Petitem

Menimbang, bahwa Majelis Hakim lebih dulu merujuk pada ketentuan harta bersama sebagai berikut:

- Bahwa ketentuan harta bersama diatur dalam Pasal 35 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perkawinan yang berbunyi :
 - (1) *Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama;*
 - (2) *Harta bawaan dari masing-masing suami dan isteri dan harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan, adalah di bawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain.*

Halaman 68 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pasal 97 Kompilasi Hukum Islam: "*janda atau duda cerai masing-masing berhak seperdua dari harta bersama sepanjang tidak ditentukan lain dalam perjanjian perkawinan*";
- Bahwa harta bersama pada prinsipnya merupakan harta kekayaan yang diperoleh suami istri selama terikat dalam perkawinan yang sah. Dalam fikih, harta bersama dikenal dengan harta *syirkah* (perkongsian, percampuran) suami dan istri sehingga terjadi percampuran harta satu dengan lainnya. Karakteristik harta bersama diqiyaskan dengan *syirkah abdan mufawwadah* yang berarti perkongsian tenaga dan perkongsian tak terbatas. Perkongsian ini meliputi segala hal yang diberikan, dijalankan dan dialami bersama oleh suami istri, dengan berdasarkan keseimbangan hak dan kewajiban suami dan istri dalam rumah tangga. Terhadap harta bersama tersebut masing-masing suami istri berhak atas separuh bagian harta bersama dengan ketentuan bahwa suami dan istri selama perkawinannya telah menjalankan kewajiban dan tanggung jawabnya masing-masing dengan baik;
- Bahwa, konsep harta bersama terdapat prinsip-prinsip yang mengikatnya, meliputi: 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 dan istri selama perkawinan menjadi harta bersama dapat dikecualikan dalam suatu perjanjian perkawinan (*huweljke 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, pelunasannya dibebankan kepada harta bersama;

Menimbang, bahwa terhadap hal-hal tersebut di atas, selanjutnya oleh Majelis Hakim akan dipertimbangkan secara substansi dengan mengaitkan fakta hukum dan norma harta bersama, yang dipertimbangkan lebih lanjut dalam masing-masing petitum sebagai berikut:

Halaman 69 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla

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 selanjutnya sesuai dengan ketentuan Pasal 189 ayat (2) R.Bg, Majelis Hakim wajib memberikan putusan terhadap semua bagian dari gugatan, selanjutnya dipertimbangkan berikutnya;

Petitus: menetapkan objek sengketa adalah harta bersama Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan dalil-dalil gugatan Penggugat, bantahan Tergugat dan Turut Tergugat, beserta bukti-bukti para pihak sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

- Bahwa, terbukti fakta antara Penggugat dan Tergugat yang menikah di tanggal 17 Mei 1981, semula tidak dicatatkan, tetapi memperoleh pengesahan berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Tanjung Karang yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap sejak tanggal 24 Januari 2024 dan keduanya telah bercerai secara sah pula berdasarkan Akta Cerai yang dikeluarkan Panitera Pengadilan Agama Tanjung Karang tanggal 25 Januari 2024;
- Bahwa, Majelis Hakim menilai bahwa terlepas dari bentuk pengesahan nikah tersebut merupakan bagian dari itikad nikah untuk alasan perceraian sesuai Pasal 7 ayat (3) huruf a Kompilasi Hukum Islam, akan tetapi secara hukum patut dinilai perkawinan Penggugat dan Tergugat tanggal 17 Mei 1981 adalah sah secara hukum, sehingga sesuai makna SEMA Nomor 7 Tahun 2012 jo Pasal 7 ayat (1) Kompilasi Hukum Islam, pengesahan tersebut berakibat hukum terhadap hal-hal yang terjadi selama perkawinan hingga perceraian Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa, terbukti fakta terdapat pembelian objek tanah dari Xxxx yang dilakukan oleh Tergugat dihadapan Turut Tergugat yang dilakukan pada tahun 2016 termuat dalam PPJB yang dimaksud. Objek sengketa, berupa tanah semula SHM 0xxxx dengan luas tanah 1395 M² atas nama Xxxx sebagai sertifikat induk telah dipecah menjadi 2 (dua) sertifikat yakni: SHM 0xxxx dengan luas tanah 907 M² per tanggal 02-02-2024 dan dan SHM xxxx dengan luas tanah 487 M² per tanggal 02-02-2024, sebagaimana batas-batas tanah yang termuat dalam pemeriksaan setempat;

Halaman 70 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla

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, Majelis Hakim lebih dulu mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat dalam mendalilkan objek sengketa merupakan harta bawaan. Ternyata, Majelis Hakim menilai bukti-bukti Tergugat tidak ada yang mendukung dalil bantahannya tersebut, terlebih dalam hal proses jual beli (saksi 1 Tergugat dan saksi 2 Tergugat) hanya mengetahui pengukuran, begitupula dengan saksi 4 Tergugat yang hanya mengetahui tentang adanya rumah di Xxxx dan hanya mendengar cerita tentang jual beli tersebut. Oleh karenanya terhadap bukti-bukti tersebut, jelas tidak mendukung dalil bantahan Tergugat, maka sepanjang berkaitan dengan sumber uang dari harta bawaan tidak terbukti;
- Bahwa, Majelis Hakim telah mempertimbangkan keterangan Turut Tergugat yakni Notaris/PPAT tentang objek sengketa, yang mana dibenarkan dibeli oleh Tergugat berdasarkan PPJB tahun 2016, yang mana sesuai ketentuan Pasal 1 angka 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan secara tegas PPAT merupakan pejabat umum yang diberi kewenang untuk membuat akta tanah tertentu;
- Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut dikaitkan dengan ketentuan normatif di atas, maka Majelis Hakim menilai terbukti bahwa objek sengketa yakni tanah seluas 1395 M² terdapat bangunan ruko di atasnya, sertifikat yakni: SHM 0xxxx dengan luas tanah 907 M² per tanggal 02-02-2024 dan dan SHM xxxx dengan luas tanah 487 M² per tanggal 02-02-2024 atas nama Xxxx, sebagaimana batas-batas tanah yang termuat dalam pemeriksaan setempat adalah terbukti harta yang diperoleh selama perkawinan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa, Majelis Hakim selanjutnya perlu mempertimbangkan apakah seluruh objek sengketa saat ini masih ada, ataukah sudah beralih bentuk sebagaimana diterangkan oleh Turut Tergugat, yakni objek sengketa telah dijual oleh Tergugat sebelum perkawinan Penggugat dan Tergugat disahkan;
- Bahwa, Majelis Hakim telah memeriksa jawaban dan duplik Tergugat, yang mana patut disimpulkan sebagai pengakuan diam-diam yang penilainya sepenuhnya kepada Hakim (*referte aan het oordeel des rechters*). Majelis Hakim telah memeriksa bukti-bukti Tergugat, yang mana berdasarkan

Halaman 71 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterangan saksi 1 dan saksi 2 Tergugat menerangkan 'tanah ukuran 400 M² dijual ke Pak Haji Slamet pemilik xxxx, tetapi keduanya tidak mengetahui proses jual beli, dan mendengar informasi tersebut dari Tergugat yang memberikan material untuk masjid dari sumber penjualan tersebut'. Keterangan kedua saksi tersebut oleh Majelis Hakim dinilai tidak bersumber dari pengetahuannya tersebut, dan disangkakan Majelis Hakim hanya ditarik dari kesimpulannya Para Pihak, sebagaimana dapat dilihat dalam pemeriksaan setempat objek tanah sengketa berbatas dengan tanah Xxxx secara langsung. Dengan demikian, Majelis Hakim menilai, proses jual beli tanah sebagaimana yang diterangkan oleh saksi, tidak memenuhi syarat dan ketentuan jual beli, setidaknya tidak sesuai dengan asas terang dan tuntas, dan patut dinilai sebagai keterangan *testimonium de audite* yang mana Majelis Hakim meyakini bahwa penggunaan hal tersebut tidak dapat digunakan sebagai bukti langsung, sebagaimana Putusan MA Nomor 881 K/Pdt/1983 maupun Putusan MA Nomor 4057 K/Pdt/1986 yang diambil alih sebagai pendapat Majelis Hakim;

- Bahwa, Majelis Hakim telah pula membandingkan dengan keterangan Turut Tergugat dan bukti-buktinya sebagaimana diuraikan di atas, yang ternyata menerangkan berbeda dengan keterangan saksi-saksi Tergugat tersebut. Majelis Hakim telah mempertimbangkan bukti kwitansi bukti pembayaran tanah seluas 487 M² diterima Tergugat dari seseorang yang bernama Xxxx bertanggal 7 Desember 2023 dengan nominal Rp584.400.000,00, ternyata dalam sidang Tergugat kembali mengakui secara diam-diam penjualan tersebut. Oleh karenanya, Majelis Hakim perlu kemudian ditarik runtutan peristiwa hukum yang terjadi sebelum perkawinan Penggugat dan Tergugat disahkan dan penjualan objek sengketa yang disimpulkan Majelis Hakim sebagai persangkaan Hakim selanjutnya ditarik sebagai peristiwa hukum sebagai berikut:

- 1) Per tanggal 6 Desember 2016, Tergugat dan Xxxx melakukan pengikatan jual beli dihadapan Turut Tergugat, dengan kuasa jual didalamnya. Objek sengketa dikuasai secara fisik oleh Tergugat sejak itu sampai saat ini;

Halaman 72 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Per tanggal 30 November 2023, Turut Tergugat telah menerima SHM 0xxxx guna pengecekan dan pemecahan yang dimohonkan oleh Tergugat;
 - 3) Per tanggal 4 Desember 2023, pengecekan telah dilakukan, SHM dalam kondisi bersih kecuali adanya BPHTB terhutang;
 - 4) Per tanggal 7 Desember 2023, Xxxx telah membayarkan sejumlah uang kepada Tergugat untuk pembelian tanah 487 M² nominal Rp584.400.000,00 (lima ratus delapan puluh empat juta empat ratus ribu rupiah);
 - 5) Per tanggal 24 Januari 2024 Putusan Pengadilan Agama Tanjung Karang tentang itsbat cerai Penggugat dan Tergugat berkekuatan hukum tetap, yang mana putusan dibacakan tanggal 8 Januari 2024, dan gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Tanjung Karang tanggal 8 Desember 2023;
 - 6) Per tanggal 2 Februari 2024 telah dikeluarkan 2 (dua) sertifikat pecahan atas SHM objek sengketa;
- Bahwa berdasarkan runtutan peristiwa hukum tersebut, Majelis Hakim kembali menyoroti tentang Tergugat hanya mengakui secara diam-diam penjualan objek sengketa dan transaksi jual beli yang dapat terungkap adalah jual beli tanah oleh Xxxx dengan uang pembelian tanah 487 M² nominal Rp584.400.000,00 (lima ratus delapan puluh empat juta empat ratus ribu rupiah) dibayarkan lunas per tanggal 7 Desember 2023, di hadapan Turut Tergugat, selaku pejabat yang berwenang untuk itu. Majelis Hakim telah pula mempertimbangkan bahwa perkawinan Penggugat dan Tergugat terbukti tidak dicatatkan sehingga secara *legal standing* ketika objek sengketa dijual belikan, Turut Tergugat secara hukum dibenarkan ketika tidak meminta persetujuan Penggugat yang tidak memiliki bukti perkawinan dengan Tergugat, vide Akta Nikah sebagaimana maksud ketentuan Pasal 11 Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1975 jo Pasal 7 Kompilasi Hukum Islam, ketika jual beli dilakukan;
 - Bahwa, berdasarkan bukti-bukti tersebut, Majelis Hakim menilai bahwa atas sebagian objek sengketa yang dijual, setidaknya yang secara nyata *in person* penjual datang bertemu dengan Turut Tergugat, adalah Xxxx, sedangkan seseorang yang bernama Pak Slamet, tidak pernah bertemu dengan Turut

Halaman 73 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat, dan keterangan saksi-saksi Tergugat atas hal tersebut hanya testimonium de audite, maka Majelis Hakim menilai penjualan yang terbukti telah terjadi adalah sebagian objek sengketa dengan luas 487 M² dengan nominal Rp584.400.000,00 (lima ratus delapan puluh empat juta empat ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim perlu mempertimbangkan bahwa terhadap sebagian objek sengketa yang dijual Tergugat melalui Turut Tergugat, Majelis Hakim perlu kiranya mempertimbangkan ketentuan hukum jual beli atas objek tanah a quo, sebagai berikut:

- Bahwa Majelis Hakim telah mempertimbangkan bahwa dalam konteks sengketa harta bersama dalam perkara a quo, terdapat dua hal yang sama-sama harus dilindungi, di satu sisi pembeli yang beritikad baik harus dilindungi sedangkan di sisi lain hak harta bersama juga merupakan hak yang melekat harus dilindungi. Oleh karenanya, Majelis Hakim terlebih dahulu perlu mempertimbangkan apakah pembeli dalam hal ini Xxxx apakah termasuk kategori pembeli beritikad baik atau tidak;
- Bahwa terhadap sebagian objek yang telah dijual, Majelis Hakim mengacu kepada ketentuan SEMA Nomor 7 Tahun 2012 yang merumuskan bahwa *"perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak"*;
- Bahwa Majelis Hakim perlu mengetengahkan SEMA Nomor 4 Tahun 2016, Rumusan Hukum Kamar Perdata, Perdata Umum Nomor 4 yang berbunyi: Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KHUPerdata adalah sebagai berikut:
 - a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu: Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau; Pembelian tanah di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 atau; Pembelian terhadap tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu: dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan / diketahui Kepala Desa/Lurah setempat) dan didahului dengan penelitian

Halaman 74 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual; dan Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.

- b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain: Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau; Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau; Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau; Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat;
- Bahwa, Majelis Hakim menilai bahwa Pembeli atas nama Xxxx yang telah datang menghadap Turut Tergugat dan menerangkan proses jual belinya, sudah membayarkan sejumlah uang kepada Tergugat yang dibayarkan tanggal 7 Desember 2023, setelah proses pengecekan dilakukan oleh Turut Tergugat di tanggal 4 Desember 2023, segala transaksi tersebut dilakukan sebelum Pengadilan Agama mengesahkan perkawinan Penggugat dan Tergugat. Tergugat dinilai memiliki alas hak untuk menjual berdasarkan alas hak PPJB yang telah diberikan kuasa jual didalamnya dan objek secara fisik telah dikuasainya setidaknya sejak tahun 2016 sebagaimana terjadi dalam objek sengketa a quo. Dengan demikian, terbukti bahwa Pembeli yang bernama Xxxx patut dinilai sebagai pembeli yang beritikad baik, oleh karenanya sesuai ketentuan hukum yang berlaku, pembeli beritikad baik harus dilindungi secara hukum;
 - Bahwa, Majelis Hakim menilai oleh karena sebagian objek yang telah dijual terbukti berikutnya adalah harta bersama Penggugat dan Tergugat, sedangkan hasil penjualan patut disangkakan oleh Majelis Hakim dikuasai sepenuhnya oleh Tergugat. Majelis Hakim menilai bahwa beralihnya objek sengketa harta bersama tersebut tidak mengakibatkan gugurnya hak Penggugat dalam hasil penjualan sebagian objek harta bersama tersebut. Dengan demikian, dengan mempertimbangkan rasa keadilan dan perlindungan hukum atas harta bersama tersebut, Majelis Hakim mengambil *petitum subsider ex aequo, at bono*, secara

Halaman 75 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

exofficio, untuk menetapkan hasil penjualan objek harta bersama tersebut sebagai harta bersama Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang telah dipertimbangkan tersebut di atas, terhadap petitum angka 2 Penggugat, oleh Majelis Hakim dikabulkan dengan menetapkan sebidang tanah dengan luas 907 M² SHM 0xxxx yang masih atas nama Xxxx dan hasil penjualan tanah seluas 487M² SHM xxxx atas nama Xxxx berjumlah Rp584.400.000,00 (lima ratus delapan puluh empat juta empat ratus ribu rupiah) adalah harta bersama Penggugat dan Tergugat;

Petitum penghentian segala proses jual beli kepada Turut Tergugat dan Tergugat

Menimbang, bahwa terhadap petitum penghentian proses jual beli tersebut, Majelis Hakim menilai terhadap proses jual beli yang diterangkan oleh Turut Tergugat masih tertahan karena objek tanah dalam sengketa. Majelis Hakim menilai terhadap objek sengketa yang sebagian telah dijual kepada Xxxx, *vide* tanah seluas 487M² SHM xxxx atas nama Xxxx, oleh karena Pembeli adalah beritikad baik, maka proses jual beli yang telah dilakukan oleh Xxxx dihadapan Turut Tergugat tidak dapat dibatalkan, sehingga proses penjualannya tetap dapat diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa dengan luas 907 M² SHM 0xxxx yang masih atas nama Xxxx, yang telah ditetapkan adalah objek harta bersama Penggugat dan Tergugat, maka meskipun tanpa perintah penghentian proses jual beli, secara hukum segala bentuk perbuatan hukum lainnya yang berkaitan dengan objek sengketa tersebut, tetap harus melibatkan Penggugat dan Tergugat. Lebih lanjut, Majelis Hakim melihat terhadap objek tersebut, tidak menutup kemungkinan kedepannya para pihak dapat bersepakat untuk menjualnya dan hasilnya dibagi sebagaimana diktum amar bagian masing-masing adalah setengah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, Majelis Hakim menilai terhadap petitum pengosongan tersebut tidak dapat dikabulkan, sehingga patut untuk ditolak;

Petitum peletakan sita

Halaman 76 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap permohonan sita (*marital beslag*) oleh Penggugat, telah dipertimbangkan dan diputuskan melalui Putusan Sela ditolak, maka terhadap hal tersebut secara *mutatis mutandis* diambil dalam putusan akhir, dengan menyatakan menolak permohonan sita perkara *a quo*;

Petitum pengosongan objek sengketa

Menimbang, bahwa terhadap petitum siapapun juga yang menguasai objek tanah tersebut untuk mengosongkan tanpa syarat objek tersebut, Majelis Hakim telah mempertimbangkan lebih dulu ketentuan dalam SEMA No. 10 Tahun 2020 - Rumusan Hukum Kamar Agama, sebagai berikut: "*Putusan perkara dalam gugatan waris, wakaf, hibah dan harta bersama yang objek perkara berupa benda tidak bergerak perlu dimuat pertimbangan hukum dan amar yang memerintahkan para pihak atau siapa saja yang menguasai benda tersebut untuk mengosongkan objek perkara*";

Menimbang, bahwa terhadap petitum tersebut, oleh Majelis Hakim diambil *petitum subsider ex aequo, at bono*, oleh Majelis Hakim petitum dikabulkan dengan perintah kepada siapa pun yang menguasai objek harta bersama dengan tanah luas 907 M² SHM 0xxxx yang masih atas nama Xxxx untuk mengosongkan;

Petitum pembagian objek sengketa

Menimbang, bahwa Penggugat memohon kepada Majelis Hakim agar menetapkan bagian harta bersama tersebut di atas pada Penggugat dan Tergugat masing-masing separuh bagian;

Menimbang, bahwa norma hukum harta bersama sebagaimana diatur dalam Pasal 97 Kompilasi Hukum Islam menetapkan bagian masing-masing janda dan duda adalah separuh bagian dari *boedel* harta bersama sepanjang tidak ditentukan lain dalam perjanjian perkawinan;

Menimbang, bahwa norma penentuan bagian separuh bagi masing-masing janda dan duda tersebut harus dipahami sebagai pembagian dalam situasi masing-masing (selama dalam masa perkawinan) telah menjalankan tugas dan tanggung jawab dengan sebaik-baiknya;

Menimbang, bahwa terlepas dari keterangan Penggugat tentang alasan perceraian Penggugat dan Tergugat dalam perkara *a quo*, tidak dapat mengesampingkan fakta bahwa Tergugat ikut andil dalam menjalankan tugasnya

Halaman 77 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai suami dan ayah selama ini, setidaknya-tidaknya jika hanya melihat dengan adanya pemberian tanah di Blok 4 Xxxx, yang ditempati oleh anak dan Penggugat. Begitupula sebaliknya, fakta Penggugat tinggal bersama anak-anak, patut juga disangkakan bahwa Penggugat tetap menjalankan tugas sebagai istri dan ibu. Dengan demikian, ditemukan fakta hukum bahwa *baik Penggugat maupun Tergugat sama-sama menjalankan kewajibannya masing-masing sebagai suami istri*;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah pula mempertimbangkan adanya percampuran sumber dana yang terjadi setidaknya-tidaknya sejak pembelian tanah di Jatimulyo yang terkena tol, kemudian berujung pada pembelian objek sengketa. Majelis Hakim telah pula mempertimbangkan keterangan saksi Tergugat 1 dan Tergugat 2 tentang adanya pembagian harta bersama, ternyata keterangan tersebut tidak dapat dimaknai sebagai suatu bentuk kesepakatan antara kedua pihak terhadap objek sengketa, karena terbukti Penggugat dan Tergugat tidak pernah setidaknya-tidaknya duduk bersama bermusyawarah dan membicarakan hal tersebut. Disisi lain, terhadap bukti P.14 yang telah dipertimbangkan ternyata tidak dikuatkan dengan bukti lainnya, maka hal tersebut hanya sebatas menjadi bukti permulaan. Dengan demikian, ditemukan fakta hukum bahwa *tidak ada perjanjian perkawinan berkaitan dengan harta bersama dalam perkara a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang telah dipertimbangkan tersebut diatas, maka Majelis Hakim kembali merujuk pada 'Pencampuran harta yang diperoleh suami dan istri selama perkawinan menjadi harta bersama dapat dikecualikan dalam suatu perjanjian perkawinan (*huweljke voorwaarden*)', dan melihat tugas masing-masing yang telah dijalankan, oleh karenanya sesuai ketentuan Pasal 97 Kompilasi Hukum Islam, maka terhadap petitum angka 6 tersebut patut dikabulkan dengan menetapkan bagian masing-masing atas harta bersama $\frac{1}{2}$ (Seperdua) bagian untuk Penggugat dan $\frac{1}{2}$ (seperdua) bagian untuk Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa berada dalam jangkauan dan penguasaan Tergugat maka Tergugat dihukum untuk membagi dua harta bersama Penggugat dan Tergugat masing-masing $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian secara natura, dalam hal harta bersama tersebut tidak dapat dibagi secara natura maka

Halaman 78 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilaksanakan secara lelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang dan hasilnya dibagi dua kepada Penggugat dan Tergugat sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

Petitum pembayaran uang paksa

Menimbang, bahwa terhadap dalil tuntutan uang paksa (*dwangsom*) Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari di setiap Tergugat tidak memenuhi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, maka perlu dipertimbangkan lebih lanjut sebagai berikut:

- Bahwa, Majelis Hakim telah mempertimbangkan bahwa ketentuan *dwangsom* hingga saat ini masih belum diatur secara spesifik, sehingga perlu merujuk kepada ketentuan terkait yakni: Pasal 606a Rv menyebutkan bahwa "Sepanjang suatu putusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain dari pada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan bahwa sepanjang atau setiap kali terhakum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam putusan hakim, dan uang tersebut disebut uang paksa' jo Pasal 606b RV menyatakan "Apabila keputusan hakim tersebut tidak dipenuhi, maka pihak lawan dari terhakum berwenang untuk melaksanakan putusan terhadap sejumlah uang paksa yang telah ditentukan tanpa terlebih dahulu memperoleh alas hak baru menurut hukum", selanjutnya dalam yurisprudensi Putusan MARI Nomor: 244PK/Pdt/2008 tanggal 09 Desember 2008 yang menyatakan bahwa "kemungkinan eksekusi riil tidak menjadi halangan untuk menjatuhkan *dwangsom*, satu-satunya halangan untuk menjatuhkan *dwangsom* adalah hukuman pembayaran sejumlah uang", selanjutnya diambil sebagai pendapat Majelis Hakim;
- Bahwa, mengenai petitum berkaitan dengan *dwangsom*, Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan di persidangan, Penggugat tidak dengan spesifik membuktikan tentang kemampuan Tergugat untuk memenuhi jumlah tuntutan *dwangsom* tersebut, terlebih *petitum* pokok dapat dimungkinkan berupa pembayaran sejumlah uang dari Tergugat kepada Penggugat, sehingga Majelis Hakim menilai tuntutan atas *dwangsom* a quo tidak beralasan. Dengan demikian petitum tersebut harus ditolak;

Halaman 79 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla



Petitum mengatakan putusan dapat dilakukan lebih dulu meskipun adanya upaya hukum;

Menimbang, bahwa terhadap petitum tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Bahwa suatu putusan dapat dijalankan terlebih dahulu meski ada upaya banding dan kasasi dalam ketentuan Pasal 191 R.Bg, yang dapat disimpulkan hanya bila:

- 1) Gugatan didasarkan atas bukti kepemilikan (alas hak) berbentuk akta autentik;
 - 2) Telah ada putusan sebelumnya yang berkekuatan hukum tetap (*kracht van gewijsde*) yang menguntungkan Penggugat dan ada hubungannya dengan gugatan Penggugat saat ini;
 - 3) Dalam hal sengketa milik dimana barang milik Penggugat dikuasai oleh Tergugat;
 - 4) Tidak ada keterkaitan pihak ketiga terhadap seluruh atau sebagian dari objek perkara;
- Bahwa syarat-syarat tersebut di atas merupakan syarat kumulatif, artinya bahwa harus memenuhi seluruh keadaan tersebut di atas agar putusan dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun ada upaya hukum;
 - Bahwa dalam perkara *a quo*, 2 (dua) bidang tanah yang merupakan harta bersama Penggugat dan Tergugat, yang mana objek tersebut tidak dapat dinilai sebagai barang milik Penggugat secara *an sich*, tetapi merupakan bagian dari harta bersama Penggugat dan Tergugat;
 - Bahwa, Majelis Hakim telah pula mempertimbangkan untuk menegakkan kepastian hukum serta menghormati hak-hak pihak dalam mengajukan upaya hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang telah dipertimbangkan tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat tidak didasarkan atau tidak memenuhi seluruh kriteria tersebut di atas, karenanya tidak beralasan secara hukum untuk menetapkan *uitvoerbaar bij voorraad* dalam putusan perkara *a quo*, oleh karenanya petitum tuntutan putusan dilaksanakan serta merta harus dinyatakan ditolak;

Petitum biaya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa perkara ini termasuk dalam bidang perkawinan, maka berdasarkan ketentuan 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, seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini harus dibebankan kepada Penggugat;

Konklusi

Menimbang, bahwa berdasarkan atas segala hal yang dipertimbangkan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat telah terdapat cukup alasan untuk mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dan menolak untuk selain dan selebihnya.

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

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Turut Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menetapkan harta bersama Penggugat dan Tergugat berupa:
 - 2.1 Hasil penjualan tanah dengan luas 487 M² SHM xxxx an. Xxxx, tanggal 02-02-2024 Surat Ukur 06768/Xxxx/2024 yang terletak di Desa Xxxx Kecamatan Xxxx Kabupaten Lampung Selatan, dengan batas sebagai berikut:

Sebelah Utara	: Tanah milik Bapak Ngadiso
Sebelah Selatan	: Tanah milik Ibu Ica
Sebelah Timur	: Jalan Raya Trikora
Sebelah Barat	: Tanah Penggugat dan Tergugat (No. SHM 0xxxx an Xxxx dengan luas tanah 907 M ²) setelahnya tanah milik Xxxx;

Dengan harga objek nomor 2.1 tersebut sejumlah Rp584.400.000,00 (lima ratus delapan puluh empat juta empat ratus ribu rupiah);

Halaman 81 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.2 Tanah dengan luas 907 M² SHM 0xxxx an. Xxxx tanggal 02-02-2024, Surat Ukur No. 06769/Xxxx/2024, berlokasi di Desa Xxxx Kecamatan Xxxx, Kabupaten Lampung Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah milik Bapak Ngadiso
Sebelah Selatan : Tanah milik Bapak Amirsal dan tanah milik Xxxx
Sebelah Timur : Tanah Penggugat dan Tergugat No. SHM xxxx an Xxxx dengan luas tanah 487 M² setelahnya Jalan Raya Trihora
Sebelah Barat : Tanah Milik Xxxx

3. Menetapkan Penggugat dan Tergugat berhak atas harta bersama tersebut dengan perincian Penggugat memperoleh $\frac{1}{2}$ bagian dan Tergugat memperoleh $\frac{1}{2}$ bagian;
4. Menghukum Tergugat atau siapapun juga yang menguasai objek harta bersama pada diktum nomor 2.2 untuk menyerahkan dan membagi harta bersama sebagaimana diktum nomor 3 di atas kepada Penggugat dan Tergugat sesuai bagiannya masing-masing dan bila tidak dapat dibagi secara *natura*, maka dilakukan penjualan di muka umum yang hasil penjualannya diberikan kepada Penggugat dan Tergugat sesuai bagiannya masing-masing;
5. Menghukum Tergugat untuk memberikan separuh dari nilai harga harta bersama pada diktum nomor 2.1 kepada Penggugat;
6. Memerintahkan kepada siapapun yang menguasai objek tanah pada diktum nomor 2.2 untuk mengosongkan objek tersebut;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
8. Membebaskan Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.955.000,00 (satu juta sembilan ratus lima puluh lima ribu rupiah);

Demikianlah putusan ini dijatuhkan pada hari Jumat, tanggal 12 Juli 2024 Masehi, bertepatan dengan tanggal 6 Muharram 1446 Hijriyah, oleh Ifa Latifa Fitriani, S.H.I.,M.H. sebagai ketua Majelis Muhammad Haris Anwar, S.H. dan Fauzy Arizona, S.Sy masing-masing sebagai Hakim anggota pada hari itu juga putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dengan dibantu

Halaman 82 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Reza Reski Arisandi, S.H.I., panitera pengganti dengan dihadiri Penggugat,
Tergugat dan Turut Tergugat secara elektronik;

Ketua Majelis,

Ifa Latifa Fitriani, S.H.I.,M.H.

Hakim Anggota I,

Hakim Anggota II,

Muhammad Haris Anwar, S.H.

Fauzy Arizona, S.Sy.

Panitera Pengganti,

Reza Reski Arisandi, S.H.I.

Perincian biaya :

- PNBP : Rp80.000,00
- ATK Perkara : Rp75.000,00
- Panggilan : Rp90.000,00
- Pemeriksaan Setempat : Rp1.700.000,00
- Meterai : Rp10.000,00

J u m l a h : Rp1.955.000,00

(satu juta sembilan ratus lima puluh lima ribu rupiah).

Halaman 83 dari 83 Hlm. Putusan Nomor 320/Pdt.G/2024/PA.Kla

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)