

## PUTUSAN

Nomor <No Prk>/Pdt.G/2017/PTA.Bdg.

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

### PENGADILAN TINGGI AGAMA BANDUNG

Dalam sidang majelis tingkat banding telah memeriksa, mengadili dan menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Gugatan Harta Bersama antara:

**Pembanding**, tempat dan tanggal lahir Cianjur, 5 Desember 1976, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Kabupaten Cianjur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Tavip Herawan, S.H.**, Advokat/Konsultan Hukum, berkantor di Jl. Siti Jenab, Cimaya III No.05/163 Cianjur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Cianjur Nomor 138/ 2680/RSK/2017/PA.Cjr., tanggal 06 Februari 2017, semula sebagai Tergugat Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi sekarang sebagai Pembanding.

melawan

**Terbanding**, tempat dan tanggal lahir Tasikmalaya, 2 Januari 1976, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Kabupaten Pangandaran, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Deden Erlan Sundata, S.H.**, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum D. Erlan Sundata & Rekan yang beralamat di Sekretariat Peradi Jl. Dr. Muwardi No.178 Bypass, Cianjur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Cianjur Nomor 0028/2680/RSK/2017/PA.Cjr. tanggal 09 Januari 2017, semula sebagai Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi sekarang sebagai Terbanding.

Pengadilan Tinggi Agama tersebut;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara yang dimohonkan banding.

## DUDUK PERKARA

Memperhatikan semua uraian sebagaimana termuat dalam Putusan Pengadilan Agama Cianjur Nomor 2680/Pdt.G/2016/PA.Cjr. tanggal 15 Mei 2017 Miladiyah bertepatan dengan tanggal 18 Sya'ban 1438 Hijriyah, dengan mengutip amarnya sebagai berikut:

### DALAM KONPENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat.

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menetapkan harta bersama Penggugat dan Tergugat berupa:

Sebidang tanah darat seluas 756 M<sup>2</sup> (tujuh ratus lima puluh enam meter persegi) berikut bangunan rumah permanen di atasnya dengan ukuran seluas 10 M x 12 M yang terletak di Desa Babakan Karet, Kecamatan Cianjur, Kabupaten Cianjur, Sertifikat Hak Milik Nomor 435/Babakan Karet, Surat Ukur Nomor 604 tertanggal 17 Juli 2013 atas nama xxx dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat berbatas dengan tanah/rumah milik xxx;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Kali Lembur Tengah/Sungai Cibalagung;
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah/rumah milik xxx;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Desa Babakan Karet.
3. Menghukum kedua belah pihak untuk membagi harta bersama tersebut, seperdua adalah hak dan milik Penggugat dan seperdua adalah hak dan milik Tergugat, bila tidak dapat dibagi secara natura maka dijual melalui Kantor Lelang Negara dan hasilnya dibagi 2 (dua), seperdua bagian untuk Penggugat dan seperdua bagian untuk Tergugat;
  4. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan seperdua bagian harta tersebut kepada Penggugat.

### DALAM REKONPENSI

1. Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi sebagian;

2. Tidak menerima gugatan Penggugat Rekonpensi selebihnya tentang utang ke PT. BRI Kantor Cabang Cianjur.

#### DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Membebaskan Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.001.000,00 (satu juta satu ribu rupiah).

Bahwa pada saat sidang pengucapan Putusan Pengadilan Agama Cianjur tersebut kedua belah pihak yang berperkara hadir di persidangan.

Bahwa terhadap putusan tersebut Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi sebagai Pembanding telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 26 Mei 2017 sebagaimana termuat dalam Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Cianjur pada tanggal tersebut di atas. Selanjutnya permohonan banding tersebut diberitahukan kepada Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi sebagai Terbanding pada tanggal 05 Juni 2017.

Bahwa sesuai dengan Surat Keterangan Panitera Pengadilan Agama Cianjur Nomor 2680/Pdt.G/2016/PA.Cjr. tanggal 15 Mei 2017, Pembanding tidak menyerahkan memori banding.

Bahwa sesuai dengan Surat Pemberitahuan Untuk Memeriksa Berkas Nomor 2680/Pdt.G/2016/PA Cjr. masing-masing tertanggal 16 Juni 2017, Pembanding dan Terbanding telah diberi kesempatan oleh Panitera Pengadilan Agama Cianjur untuk membaca dan memeriksa berkas perkara (*inzage*) yang diajukan banding.

Bahwa sesuai dengan Surat Tanda Bukti Melaksanakan Inzage masing-masing tertanggal 22 Juni 2017 Pembanding dan Terbanding telah datang ke Pengadilan Agama Cianjur untuk membaca dan memeriksa berkas perkara yang diajukan banding.

Bahwa permohonan banding tersebut telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Agama Bandung pada tanggal 10 Agustus 2017 dengan Nomor Register 0185/Pdt.G/2017/PTA.Bdg. yang telah diberitahukan kepada Ketua Pengadilan Agama Cianjur dengan Surat Nomor: W10-A/2432

/Hk.05/VIII/2017 tanggal 11 Agustus 2017 yang tembusannya disampaikan kepada Pembanding dan Terbanding.

### **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan banding dalam perkara ini telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan tata cara sesuai dengan ketentuan Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa Madura, maka permohonan banding Pembanding secara formal dapat diterima.

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan meneliti dengan seksama berkas perkara yang terdiri dari Berita Acara Sidang, surat-surat bukti dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, keterangan saksi-saksi, salinan resmi Putusan Pengadilan Agama Cianjur Nomor 2680/Pdt.G/2016/PA.Cjr. tanggal 15 Mei 2017 Masehi, bertepatan dengan tanggal 18 Sya'ban 1438 Hijriyah, Majelis Hakim Tingkat Banding memberikan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana diuraikan di bawah ini.

Menimbang, bahwa Pembanding tidak menyampaikan memori banding sehingga majelis hakim tingkat banding tidak dapat mempertimbangkan apa yang menjadi keberatan Pembanding terhadap Putusan Pengadilan Agama Cianjur tersebut, namun demikian sebagai peradilan ulangan Pengadilan Tinggi Agama harus tetap memeriksa kembali dan memutus perkara *a quo*.

#### **DALAM KONPENSI**

##### **Dalam Eksepsi**

Menimbang, bahwa Tergugat Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi/Pembanding telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas karena:

1. Dalam posita tidak dijelaskan kapan dibeli harta bersama dan tidak dijelaskan pula batas-batasnya;
2. Penggugat di dalam petitum gugatannya mohon agar pengadilan menetapkan harta bersama untuk dibagi dua, akan tetapi dalam positanya tidak menyatakan masing-masing pihak baik Penggugat maupun Tergugat berhak atas setengah bagian dari harta bersama tersebut sehingga  $\frac{1}{2}$

bagiannya menjadi milik Penggugat dan setengah bagian lagi menjadi hak milik Tergugat.

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi/Terbanding sebagaimana tersebut pada angka 1 (satu) di atas, majelis hakim tingkat pertama telah mempertimbangkan bahwa meskipun Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi/Terbanding di dalam surat gugatannya tidak secara tegas menyebutkan tahun pembelian dan batas-batas tanah dan bangunan rumah yang menjadi obyek gugatan, akan tetapi Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi/Terbanding telah menyebutkan sertifikat tanahnya yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 435 dan sertifikat dimaksud telah diajukan sebagai bukti di persidangan (bukti P 5) yang ternyata baik tahun pembelian maupun batas-batas obyek sengketa telah termuat dengan jelas dalam sertifikat tersebut.

Menimbang, bahwa atas apa yang telah dipertimbangkan dan disimpulkan oleh majelis hakim tingkat pertama sebagaimana tersebut di atas, dapat disetujui dan dipertahankan oleh majelis hakim tingkat banding dan selanjutnya diambil alih menjadi pertimbangan hukumnya dalam memutus perkara a quo, karena pertimbangan hukum majelis hakim tingkat pertama tersebut telah didasarkan pada fakta-fakta yang terungkap di dalam persidangan.

Menimbang, bahwa selanjutnya atas eksepsi Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi/Terbanding sebagaimana tersebut pada angka 2 (dua) di atas yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi/Terbanding kabur atau tidak jelas karena di dalam petitum surat gugatannya mohon agar pengadilan menetapkan harta bersama untuk dibagi dua, akan tetapi dalam posita Penggugat tidak menyatakan masing-masing pihak baik Penggugat maupun Tergugat berhak atas setengah bagian dari harta bersama tersebut, majelis hakim tingkat banding berpendapat bahwa meskipun di dalam posita tidak dinyatakan masing-masing pihak berhak atas setengah bagian dari harta bersama, namun hal tersebut tidak menjadikan gugatan kabur atau tidak jelas, karena di dalam posita angka 3 (tiga) sampai dengan angka 6 (enam) telah diuraikan secara jelas bahwa obyek gugatan adalah harta yang diperoleh selama perkawinan,

obyek gugatannya jelas, setelah terjadi perceraian obyek gugatan tersebut belum pernah dibagi secara sukarela, tetapi dikuasai oleh Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi/Pembanding, dan selanjutnya dimohonkan agar ditentukan hak/bagian masing-masing pihak, kemudian tuntutan tersebut diuraikan secara rinci pada petitum gugatan angka 2 (dua) sampai dengan angka 4 (empat), oleh karena itu maka dapat dinyatakan bahwa antara posita dengan petitum gugatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi/Terbanding sama sekali tidak saling bertentangan, akan tetapi saling berkaitan.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, maka majelis hakim tingkat banding berkesimpulan bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi/Pembanding tidak tepat dan tidak berasalasan dan oleh karena itu maka harus ditolak.

#### **Dalam Pokok Perkara**

Menimbang, bahwa pada pokoknya Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi/Terbanding mendalilkan bahwa selama perkawinan telah memperoleh harta bersama berupa sebidang tanah darat seluas 756 m<sup>2</sup> berikut bangunan rumah di atasnya dengan ukuran 10 m x 12 m yang terletak di Desa Babakan Karet, Kecamatan Cianjur, Kabupaten Cianjur, Sertifikat Hak Milik Nomor 435/Babakan Karet, yang setelah terjadi perceraian belum pernah dibagi secara sukarela, tetapi dikuasai oleh Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi/Pembanding, oleh karena itu harta bersama tersebut mohon dibagi dua masing-masing mendapatkan setengah bagian antara Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi/Terbanding dengan Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi/Pembanding.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi/Terbanding sebagaimana tersebut di atas Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi/Pembanding telah memberikan jawaban yang pada pokoknya menyatakan bahwa obyek gugatan yang merupakan harta bersama hanyalah yang seluas 506 m<sup>2</sup> sedangkan sisanya seluas 250 m<sup>2</sup> merupakan milik orang tua Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi/Pembanding, xxx, yang berasal dari tukar guling dengan tanah seluas 800 m<sup>2</sup> yang terletak di Blok

Lembur Tengah, Desa Babakan Karet, Kecamatan Cianjur, Kabupaten Cianjur.

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil gugatan Penggugat Konkursi/ Tergugat Konkursi/ Terbanding dan jawaban Tergugat Konkursi/ Penggugat Konkursi/ Pembanding sebagaimana tersebut di atas maka dapat diketahui bahwa hal-hal yang masih diperselisihkan kebenarannya yang perlu dibuktikan lebih lanjut oleh kedua belah pihak adalah apakah benar obyek gugatan yang seluas 250 m<sup>2</sup> merupakan milik xxx, orang tua Tergugat Konkursi/ Penggugat Konkursi/ Pembanding, ataukah merupakan harta bersama yang menjadi satu kesatuan dalam obyek gugatan seluas 756 m<sup>2</sup> Sertifikat Hak Milik Nomor Nomor 435/Babakan Karet.

Menimbang, bahwa atas hal-hal yang masih diperselisihkan kebenarannya yang perlu dibuktikan lebih lanjut oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas, telah dipertimbangkan dan disimpulkan oleh majelis hakim tingkat pertama sebagaimana diuraikan dalam putusannya halaman 36 alinea keempat sampai dengan halaman 37 yang pada pokoknya menyatakan bahwa berdasarkan jawab menjawab antara Penggugat dan Tergugat, bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak dan pemeriksaan setempat, obyek gugatan berupa sebidang tanah darat seluas 756 m<sup>2</sup> (tujuh ratus lima puluh enam meter persegi) berikut bangunan rumah permanen di atasnya yang terletak di Desa Babakan Karet, Kecamatan Cianjur, Kabupaten Cianjur, Sertifikat Hak Milik Nomor 435/babakan Karet, Surat Ukur Nomor 604 tertanggal 17 Juli 2013 atas nama xxx., terbukti merupakan harta bersama Penggugat dan Tergugat yang harus dibagi dua antara Penggugat dengan Tergugat masing-masing mendapatkan setengah bagian.

Menimbang, bahwa atas apa yang telah dipertimbangkan dan disimpulkan oleh majelis hakim tingkat pertama sebagaimana tersebut di atas, dapat disetujui dan dipertahankan oleh majelis hakim tingkat banding dan selanjutnya diambil alih menjadi pertimbangan hukumnya dalam memutus perkara a quo, karena pertimbangan hukum majelis hakim tingkat pertama tersebut telah didasarkan pada fakta-fakta yang terungkap di dalam persidangan sebagai berikut:



- Bahwa Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi/Pembanding tidak membantah bahwa obyek gugatan yang seluruhnya seluas 756 m<sup>2</sup> diperoleh selama perkawinan.
- Bahwa berdasarkan bukti P.5 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 435/babakan Karet, Surat Ukur Nomor 604 tertanggal 17 Juli 2013 atas nama xxx., telah ternyata bahwa tanah seluas 756 m<sup>2</sup> tersebut diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 738/2007 tanggal 13-11-2007 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat selaku PPAT sementara untuk Wilayah Kecamatan Cianjur.
- Bahwa alat bukti P.5 merupakan akta otentik yang karenanya mempunyai nilai pembuktian yang sempurna (*volledig*) dan mengikat (*binden*) dan harus dipercaya kebenarannya, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya.
- Bahwa Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi/Pembanding tidak mengajukan alat-alat bukti untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya bahwa sebagian obyek gugatan yaitu yang seluas 250 m<sup>2</sup> merupakan milik orang tuanya yang bernama xxx.

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti bahwa obyek gugatan berupa sebidang tanah darat seluas 756 m<sup>2</sup> (tujuh ratus lima puluh enam meter persegi) berikut bangunan rumah permanen di atasnya yang terletak di Desa Babakan Karet, Kecamatan Cianjur, Kabupaten Cianjur, Sertifikat Hak Milik Nomor 435/Babakan Karet, Surat Ukur Nomor 604 tertanggal 17 Juli 2013 atas nama xxx., diperoleh selama dalam masa perkawinan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 738/2007 tanggal 13 -11- 2007, sedangkan sebaliknya sebagian obyek gugatan yang seluas 250 m<sup>2</sup> tidak terbukti sebagai milik orang tua Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi/Pembanding yang bernama xxx, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan Juncto Pasal 91 ayat (2) Kompilasi Hukum Islam, gugatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi/Terbanding pada petitum angka 2 (dua) agar pengadilan menetapkan obyek gugatan sebagai harta bersama, dapat dikabulkan.



Menimbang, bahwa dengan ditetapkannya obyek gugatan berupa sebidang tanah darat seluas 756 m<sup>2</sup> (tujuh ratus lima puluh enam meter persegi) berikut bangunan rumah permanen di atasnya yang terletak di Desa Babakan Karet, Kecamatan Cianjur, Kabupaten Cianjur, Sertifikat Hak Milik Nomor 435/Babakan Karet, Surat Ukur Nomor 604 tertanggal 17 Juli 2013 atas nama xxx., sebagai harta bersama, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat Konkursi/Tergugat Konkursi/Terbanding pada petitum angka 3 (tiga) agar harta bersama dibagi dua antara Penggugat Konkursi/Tergugat Konkursi/Terbanding dengan Tergugat Konkursi/Penggugat Konkursi/Pembanding dan petitum angka 4 (empat) agar pengadilan menghukum Tergugat untuk menyerahkan setengah bagian dari harta bersama yang menjadi hak Penggugat Konkursi/Tergugat Konkursi/Terbanding, dapat pula dikabulkan.

#### DALAM REKONPENSI

##### Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Tergugat Konkursi di dalam repliknya tertanggal 20 Februari 2017 telah mengajukan eksepsi, namun eksepsi tersebut belum dipertimbangkan dan belum diputus oleh majelis hakim tingkat pertama, oleh karena itu, sesuai dengan ketentuan Pasal 178 ayat (2) HIR yang menyatakan bahwa hakim wajib mengadili atas segala bahagian gugatan, majelis hakim tingkat banding perlu mempertimbangkannya sendiri dan menjatuhkan putusan atas eksepsi tersebut sebagaimana diuraikan di bawah ini.

Menimbang, bahwa pada pokoknya eksepsi dari Tergugat Konkursi adalah sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat Konkursi yang berkaitan dengan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 435/Babakan Karet merupakan gugatan sengketa kepemilikan karena yang menjadi objek sengketa (*Obyektum litis*) adalah sengketa tentang sertifikat hak atas tanah maka yang menjadi peristiwa hukumnya adalah tindakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang merupakan kewenangan Pengadilan Negeri, bukan kewenangan Pengadilan Agama.
2. Gugatan Penggugat Konkursi yang berkaitan dengan 4 (empat) buah

kios sebagai harta bersama adalah kurang pihak, karena saat ini 4 (empat) buah kios tersebut dalam penguasaan pihak lain karena sudah dijual oleh Tergugat Rekonpensi.

3. Gugatan Penggugat Rekonpensi yang berkaitan dengan 4 (empat) buah kios di Blok BA 7, 8, 9, dan 10 adalah kabur, tidak jelas/*obscur libel* dan *error in obyekto* karena berdasarkan fakta dan bukti sebagai pemegang hak pakai kios yang benar adalah di Blok BA 5, 6, 7, dan 8.

Menimbang, bahwa atas eksepsi dari Tergugat Rekonpensi sebagaimana tersebut pada angka 1 (satu) di atas, majelis hakim tingkat banding berpendapat bahwa sebagaimana termuat dalam petitum gugatan rekonpensi angka 2 (dua), yang dituntut oleh Penggugat Rekonpensi adalah agar pengadilan menetapkan sebidang tanah seluas 506 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Babakan Karet, Kecamatan Cianjur, Kabupaten Cianjur, sebagai harta bersama, bukan pembatalan sertifikat atas tanah dan bukan pula tindakan perbuatan melawan hukum dalam proses penyertifikatan atas tanah tersebut. Oleh karena itu maka dapat dinyatakan bahwa eksepsi Tergugat Rekonpensi tersebut tidaklah berdasar dan karenanya harus ditolak, dan oleh karena itu pula harus dinyatakan bahwa Pengadilan Agama berwenang mengadili perkara ini.

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat Rekonpensi sebagaimana tersebut pada angka 2 (dua) dan 3 (tiga), majelis hakim tingkat banding berpendapat bahwa oleh karena eksepsi tersebut sudah merupakan jawaban terhadap pokok perkara yang oleh Tergugat Rekonpensi dikaitkan pula dengan fakta dan bukti, maka eksepsi tersebut tidak dapat dibenarkan dan karenanya pula harus dinyatakan ditolak.

### **Dalam Pokok Perkara**

Menimbang, bahwa hal-hal yang telah dipertimbangkan dalam konpensi *mutatis mutandis* dianggap termuat kembali dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan pertimbangan hukum dalam rekonpensi.

Menimbang, bahwa pada pokoknya Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi/Pembanding mendalilkan bahwa selama perkawinan telah memperoleh harta bersama dan meninggalkan hutang bersama sebagai

berikut:

Harta Bersama:

1. Sebidang tanah seluas 506 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Babakan Karet, Kecamatan Cianjur, Kabupaten Cianjur (bukan seluas 756 m<sup>2</sup>);
2. 4 (empat) unit kios yang terletak di Blok BA 7, 8, 9 dan 10 Pasar xxx Kabupaten Cianjur.

Hutang Bersama:

- Sisa hutang pada Bank Rakyat Indonesia sebesar Rp145.969.301,00 (seratus empat puluh lima juta sembilan ratus enam puluh sembilan ribu tiga ratus satu rupiah).

Menimbang, bahwa mengenai gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi/Pembanding yang berkaitan dengan obyek gugatan berupa tanah seluas 506 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Babakan Karet, Kecamatan Cianjur, Kabupaten Cianjur, majelis hakim tingkat banding berpendapat bahwa obyek gugatan berupa tanah seluas 506 m<sup>2</sup> tersebut merupakan bagian dari obyek gugatan dalam konpensi berupa tanah seluas 756 m<sup>2</sup> Sertifikat Hak Milik Nomor 435/Babakan Karet yang telah dipertimbangkan dan diputus dalam perkara konpensi dengan menetapkan bahwa obyek gugatan berupa sebidang tanah darat seluas 756 m<sup>2</sup> (tujuh ratus lima puluh enam meter persegi) berikut bangunan rumah yang berdiri di atasnya merupakan harta bersama Penggugat Konpensi dan Tergugat Rekonpensi, oleh karena itu maka gugatan Penggugat Rekonpensi pada petitum angka 2 (dua) yang pada pokoknya mohon agar tanah yang seluas 506 m<sup>2</sup> saja yang ditetapkan sebagai harta bersama (bukan yang seluas 756 m<sup>2</sup>), harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*), dan oleh karena itu pula putusan majelis hakim tingkat pertama yang menolak gugatan Penggugat Rekonpensi pada petitum angka 2 (dua) tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan.

Menimbang, bahwa mengenai gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Rekonpensi/Pembanding yang berkaitan dengan obyek gugatan berupa 4 (empat) unit kios yang terletak di Blok BA 7, 8, 9 dan 10 Pasar xxx Kabupaten Cianjur, majelis hakim tingkat banding berpendapat sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi/Pemabnding pada posita rekonpensi angka 4 menyatakan obyek-obyek gugatan berupa

4 (empat) unit kios telah dijual oleh Tergugat Rekonpensi pada tahun 2016.

- Bahwa Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi/Terbanding di dalam repliknya bagian jawaban terhadap gugatan rekonpensi pada angka 6 telah menyatakan pula bahwa obyek gugatan berupa 4 (empat) unit kios tersebut sudah dalam penguasaan atau hak milik orang.

Oleh karena berdasarkan keterangan kedua belah bahwa obyek-obyek gugatan tersebut saat ini berada dalam penguasaan orang lain/pihak ketiga, sedangkan pihak ketiga yang secara *feiteljik* menguasai obyek-obyek gugatan tersebut tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, maka dapat dinyatakan bahwa gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi/Pembanding atas hal tersebut cacat formil karena kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) dan oleh karena itu maka gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi/Pembanding pada petitum angka 3 (tiga) agar pengadilan menetapkan 4 (empat) unit kios yang terletak di Blok BA 7, 8, 9, dan 10 Pasar xxx, Kabupaten Cianjur adalah harta bersama Penggugat Rekonpensi dengan Tergugat Rekonpensi, harus dinyatakan tidak dapat diterima, sehingga dengan demikian maka putusan majelis hakim tingkat pertama yang menolak gugatan Penggugat Rekonpensi pada petitum angka 3 (tiga) tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424 K/Sip/1975, tanggal 08 Juni 1975 yang abstraksi hukumnya menyatakan bahwa gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima karena terdapat kesalahan formil, tidak sempurna dan masih ada pihak yang seharusnya digugat, tetapi ternyata tidak digugat atau dilibatkan dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi/Pembanding pada petitum angka 4 (empat) dan 5 (lima) tergantung dikabulkan tidaknya petitum-petitum sebelumnya, namun oleh karena gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi/Pembanding pada petitum-petitum sebelumnya telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi/Pembanding pada petitum angka 4

(empat) dan 5 (lima) harus dinyatakan pula tidak dapat diterima. Demikian juga gugatan yang berkaitan dengan peletakan sita jaminan atas obyek gugatan terkait.

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Rekonpensi/Pembanding yang berkaitan dengan obyek gugatan berupa hutang bersama pada PT. Bank Rakyat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Cianjur sebesar Rp 145.969.301,00 (seratus empat puluh lima juta sembilan ratus enam puluh sembilan ribu tiga ratus satu rupiah), majelis hakim tingkat banding berpendapat bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Rekonpensi/Pembanding atas adanya hutang bersama tersebut telah dibantah kebenarannya oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Rekonpensi/Terbanding, maka sudah seharusnya Penggugat Rekonpensi/Tergugat Rekonpensi/Pembanding dibebani pembuktian terlebih dahulu tentang adanya sisa hutang tersebut.

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonpensi/Tergugat Rekonpensi/Pembanding untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya tersebut telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda T.1 berupa fotokopian Berita Acara Serah Terima Dokumen Kredit tertanggal 30 Maret 2015 dan T.2 berupa Surat Peringatan Pertama tertanggal 24 Februari 2015, namun oleh karena kedua alat bukti surat tersebut tidak dapat ditunjukkan aslinya maka secara formal tidak dapat diterima sebagai alat bukti dan karenanya harus dikesampingkan.

Menimbang, bahwa oleh karena alat bukti T.1 dan T.2 yang diajukan oleh Penggugat Rekonpensi/Tergugat Rekonpensi/Pembanding secara formal tidak dapat diterima sebagai alat bukti di persidangan, sedangkan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Rekonpensi/Pembanding tidak mengajukan alat-alat bukti lainnya, maka dapat dinyatakan bahwa Penggugat Rekonpensi/Tergugat Rekonpensi/Pembanding tidak dapat membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya dan oleh karena itu maka gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Rekonpensi/Pembanding pada petitum angka 6 (enam) agar pengadilan menetapkan sisa utang pada Bank Rakyat Indonesia sebesar Rp145.969.301,00 (seratus empat puluh lima juta sembilan ratus enam puluh

sembilan ribu tiga ratus satu rupiah) dan petitum angka 7 (tujuh) agar pengadilan menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar  $\frac{1}{2}$  bagian hutang bersama yaitu sebesar Rp72.984.650,5 (tujuh puluh dua juta sembilan ratus delapan puluh empat ribu enam ratus lima puluh rupiah lima sen) harus ditolak, sehingga dengan demikian maka apa yang diputuskan majelis hakim tingkat pertama yang menyatakan tidak menerima gugatan Penggugat Rekonpensi tersebut tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana tersebut di atas, maka Putusan Pengadilan Agama Cianjur Nomor 2680/Pdt.G/2016/PA.Cjr. tanggal 15 Mei 2017 Masehi, bertepatan dengan tanggal 18 Sya'ban 1438 Hijriyah harus dibatalkan, selanjutnya majelis hakim tingkat banding mengadili sendiri yang amar selengkapnya sebagaimana tercantum dalam putusan perkara *a quo*.

Dalam Konpensi dan Rekonpensi

Menimbang, bahwa oleh karena perkara ini termasuk sengketa di bidang perkawinan, maka sesuai dengan Pasal 89 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, biaya perkara pada tingkat pertama dibebankan kepada Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi dan biaya perkara pada tingkat banding dibebankan kepada Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi/Pembanding.

Mengingat, segala ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan hukum syar'i yang berkaitan dengan perkara ini.

## **M E N G A D I L I**

- I. Menyatakan permohonan banding Pembanding dapat diterima.
- II. Membatalkan Putusan Pengadilan Agama Cianjur Nomor 2680/Pdt.G/2016/PA.Cjr. tanggal 15 Mei 2017 Masehi, bertepatan dengan tanggal 18 Sya'ban 1438 Hijriyah dengan mengadili sendiri:

**DALAM KONPENSI**

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Kompensi untuk seluruhnya;
2. Menetapkan obyek gugatan berupa:

Sebidang tanah darat seluas 756 m<sup>2</sup> (tujuh ratus lima puluh enam meter persegi) berikut bangunan rumah permanen di atasnya dengan ukuran 10 m x 12 m yang terletak di Desa Babakan Karet, Kecamatan Cianjur, Kabupaten Cianjur, Sertifikat Hak Milik Nomor 435/Babakan Karet, Surat Ukur Nomor 604, tertanggal 17 Juli 2013, atas nama xxx., dengan batas-batas:

- Sebelah Barat : Tanah/rumah milik xxx;
- Sebelah Timur : Kali Lembur Tengah/Sungai Cibalagung;
- Sebelah Utara : Tanah/rumah milik xxx;
- Sebelah Selatan : Jalan Desa Babakan Karet;

sebagai harta bersama Penggugat Kompensi dan Tergugat Kompensi, masing-masing berhak  $\frac{1}{2}$  (seperdua) bagian atas harta bersama tersebut;

3. Menghukum Tergugat Kompensi untuk menyerahkan seperdua bagian atas harta bersama tersebut kepada Penggugat Kompensi, baik dalam bentuk natura maupun dari hasil penjualan lelang melalui Kantor Lelang Negara apabila tidak dapat dibagi dalam bentuk natura.

DALAM REKONPENSI

Dalam Eksepsi

1. Menolak eksepsi Tergugat Rekonpensi
2. Menyatakan Pengadilan Agama berwenang untuk mengadili perkara ini

Dalam Pokok Perkara

1. Tidak menerima gugatan Penggugat Rekonpensi yang berkaitan dengan obyek gugatan berupa:



- a. Sebidang tanah seluas 506 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Babakan Karet, Kecamatan Cianjur;
  - b. 4 unit kios yang terletak di Blok BA 7, 8, 9 dan 10 Pasar xxx, Kelurahan Muka, Kecamatan Cianjur, Kabupaten Cianjur; (petitum gugatan rekonsensi angka, 2, 3, 4, 5, 8 dan 9).
2. Menolak gugatan Penggugat Rekonsensi yang berkaitan dengan sisa hutang di Bank Rakyat Indonesia sebesar Rp 145.969.301,00 (seratus empat puluh lima juta sembilan ratus enam puluh sembilan ribu tiga ratus satu rupiah), (petitum gugatan rekonsensi angka 6 dan 7).

#### Dalam Kompensi Dan Rekonsensi

- Membebankan kepada Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara pada tingkat pertama sejumlah Rp1.001.000,00 (satu juta satu ribu rupiah).
- III. Membebankan kepada Pembanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Bandung pada hari Rabu tanggal 20 September 2017 Miladiyah bertepatan dengan tanggal 29 Dzulhijjah 1438 Hijriyah, dengan Drs. H. M. Yusuf Was Syarief., M. H. I., sebagai Hakim Ketua Majelis, Drs. H. A. Saefullah Amin, S.H., M.H., dan Drs. H. Mohammad Nor Hudrien, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk oleh Ketua Pengadilan Tinggi Agama Bandung untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dengan Penetapan Nomor 0185/Pdt.G/2017/PTA.Bdg tanggal 14 Agustus 2017, putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi para Hakim Anggota dan dibantu oleh R. Jaya Rahmat, S.Ag., M.Hum. sebagai Panitera Pengganti dengan tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara.

Ketua Majelis

Ttd.

**Drs. H. M. Yusuf Was Syarief, M. H. I.**

Hakim Anggota,

Ttd.

**Drs. H. A. Saefullah Amin, S.H., M.H.**

Hakim Anggota,

Ttd.

**Drs. H. Moh. Nor Hudrien, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti,

Ttd.

**R. Jaya Rahmat, S.Ag., M.Hum.**

<u>Perincian Biaya Perkara</u>	:
1. Biaya Proses	: Rp 139.000,00.-
2. Redaksi	: Rp 5.000,00.-
3. Materai	: Rp 6.000,00.-
<u>JUMLAH</u>	: Rp 150.000,00.-

PTA BANDUNG