

SALINAN

PUTUSAN

Nomor <No.Pkr>/Pdt.G/2023/PTA.Bdg

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA  
PENGADILAN TINGGI AGAMA BANDUNG

Dalam tingkat banding telah memeriksa, mengadili dan memutus dengan hakim majelis, perkara gugatan Harta Bersama antara:

**Pembanding**, umur 42 tahun, agama Islam, tempat tinggal di Kabupaten Purwakarta, Jawa Barat, semula disebut sebagai **Tergugat Rekonvensi** sekarang sebagai **Pembanding**;

melawan

**Terbanding**, tempat/tanggal lahir Karawang/22-06-1959, agama Islam, pendidikan Strata 2 (S.2), pekerjaan Pensiunan, tempat tinggal di Kabupaten Karawang, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Riyad Abdul Hanan, S.H., dan Kawan-kawan, Advokat pada Kantor Advokat/Pengacara "RIYAD ABDUL HANAN, S.H. & REKAN", beralamat di Jalan Jend. Sudirman No.13 Purwakarta – Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 001/SK/RAH/I/2023, tanggal 9 Januari 2023, yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Purwakarta dengan register kuasa Nomor 40/K/I/2023, tanggal 16 Januari 2023, semula disebut sebagai **Penggugat Konvensi** sekarang disebut sebagai **Terbanding**;

Pengadilan Tinggi Agama tersebut;

Telah mempelajari berkas perkara dan semua surat yang berkaitan dan berhubungan dengan perkara banding ini;

**DUDUK PERKARA**

Memperhatikan semua uraian yang termuat dalam putusan Pengadilan Agama Purwakarta Nomor <No.Pkr>/Pdt.G/2022/PA.Pwk tanggal 15 Desember 2022 Masehi, bertepatan dengan tanggal 21 Jumadil Awwal 1444 Hijriyah dengan mengutip amarnya sebagai berikut:

**Dalam Konvensi :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat;
2. Menetapkan dua objek harta sebagai berikut:
  - 2.1. Tanah dan bangunan seluas XX M<sup>2</sup>, terletak di Kabupaten Purwakarta, Jawa Barat, Sertipikat Hak Milik No. 01489 atas nama Penggugat;
  - 2.2. Tanah dan bangunan seluas XX M<sup>2</sup>, terletak di Kabupaten Purwakarta, Jawa Barat, Sertipikat Hak Milik Nomor: 01488 atas nama Tergugat;Kedua objek tersebut sekarang telah menjadi satu bangunan rumah permanen dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara : Rumah milik Dwiharsono;
  - Timur : Rumah milik Setyo Wibowo;
  - Selatan : Jalan Perumahan;
  - Barat : Rumah milik Azwar Yani;sebagai harta bersama Penggugat dan Tergugat;
3. Menetapkan Penggugat dan Tergugat masing-masing berhak memperoleh 1/2 (seperdua) bagian dari harta bersama pada Angka 2.1 dan Angka 2.2 tersebut di atas;
4. Menghukum dan memerintahkan Penggugat dan Tergugat untuk membagi harta bersama pada Angka 2.1. dan Angka 2.2 tersebut di atas dan menyerahkan bagian masing-masing atas harta bersama tersebut. Apabila pembagian secara natura tidak dapat dilaksanakan karena sesuatu hal, maka pembagiannya dilakukan dengan cara penjualan atau pelelangan melalui bantuan Kantor Lelang Negara;

**Dalam Rekonvensi :**

Menolak gugatan Penggugat

**Dalam Konvensi dan Rekonvensi :**

- Membebaskan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.075.000,00 (dua juta tujuh puluh lima ribu rupiah);

Bahwa setelah membaca berita acara sidang terakhir pada tingkat pertama yang dilaksanakan pada hari Kamis, tanggal 15 Desember 2022 Masehi, bertepatan dengan tanggal 21 Jumadil Awwal 1444 Hijriah, pada hari dan tanggal tersebut Putusan diucapkan oleh Ketua Majelis dalam sidang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Tergugat;

Bahwa terhadap putusan tersebut, Tergugat telah mengajukan permohonan banding pada hari Rabu, tanggal 29 Desember 2022 untuk selanjutnya disebut sebagai Pemanding, sebagaimana tercantum dalam Akta Permohonan Banding Nomor <No.Pkr>/Pdt.G/2022/PA.Pwk. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Purwakarta,

Bahwa atas permohonan banding Pemanding tersebut, Penggugat, untuk selanjutnya disebut Terbanding telah diberitahukan tentang adanya permohonan banding Pemanding pada hari Rabu, tanggal 4 Januari 2023, sebagaimana Relaas Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Agama Purwakarta tanggal 4 Januari 2023;

Bahwa Pemanding telah mengajukan Memori Banding pada tanggal 29 Desember 2022, sebagaimana surat Tanda Terima Memori Banding, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Agama Purwakarta pada hari Kamis, tanggal 29 Desember 2022, pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding untuk memberikan dan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menerima Permohonan Banding.
  2. Membatalkan Putusan Pengadilan Agama Purwakarta Nomor: <No.Pkr>/Pdt.G/2022/PA.Pwk tertanggal 15 Desember 2022.
- Apabila Pengadilan Tinggi Agama Jawa Barat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

Bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding sebagaimana Surat Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding Nomor <No.Pkr>/Pdt.G/2022/PA.Pwk pada tanggal 4 Januari 2023 sebagaimana Relas Surat Pemberitahuan dan Pernyataan Memori Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Agama Purwakarta tanggal 4 Januari 2023;

Bahwa selanjutnya atas memori banding Pemanding tersebut, Terbanding telah mengajukan Kontra Memori Banding pada tanggal 16 Januari 2023 sebagaimana surat Tanda Terima Kontra Memori Banding, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Agama Purwakarta pada hari Senin, tanggal 16 Januari 2023, pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding untuk memberikan dan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Agama Purwakarta Nomor <No.Pkr>/Pdt.G/2022/PA.Pwk tanggal 15 Desember 2022 ;
3. Membebaskan biaya perkara dalam tingkat banding sesuai ketentuan berlaku;.

Atau

- Apabila Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat lain, mohon putusna seadil-adilnya (Ex aequo et bono).

Bahwa Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pemanding sebagaimana Surat Pemberitahuan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor <No.Pkr>/Pdt.G/2022/PA.Pwk pada tanggal 17 Januari 2023 sebagaimana Relas Surat Pemberitahuan dan Pernyataan Kontra Memori Banding, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Agama Purwakarta tanggal 17 Januari 2023;

Bahwa Pemanding telah diberitahu untuk melakukan pemeriksaan berkas perkara (*inzage*) pada tertanggal 4 Januari 2023 dan Pemanding telah melakukan pemeriksaan berkas perkara (*inzage*) sebagaimana diuraikan dalam Berita Acara Pemeriksaan Berkas yang dibuat oleh Panitera

Pengadilan Agama Purwakarta Nomor <No.Pkr>/Pdt.G/2022/PA.Pwk tanggal 5 Januari 2023;

Bahwa Terbanding telah pula diberitahu untuk memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) pada tanggal 4 Januari 2023 dan Terbanding, telah melakukan *inzage* sebagaimana diuraikan dalam Surat Keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Purwakarta Nomor <No.Pkr>/Pdt.G/2022/PA.Pwk tanggal 16 Januari 2023;

Membaca surat Panitera Pengadilan Tinggi Agama Bandung Nomor W10-A/0421/Hk.05/I/2023, tanggal 25 Januari 2023 yang menerangkan bahwa berkas perkara banding dari Pengadilan Agama Purwakarta, Nomor <No.Pkr>/Pdt.G/2022/PA.Pwk yang diputus tanggal 15 Desember 2022 Masehi bertepatan dengan tanggal 21 Jumadil Awwal 1444 Hijriyah yang dimohonkan banding pada tanggal 29 Desember 2022 yang dikirim ke Pengadilan Tinggi Agama Bandung dengan Surat Pengantar Nomor W10-A11/0180/HK.05/I/2023 tanggal 18 Januari 2023 telah terdaftar dalam Register Perkara Banding pada Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Agama Bandung Nomor <No.Pkr>/Pdt.G/2023/PTA.Bdg, tanggal 25 Januari 2023 yang tembusannya disampaikan kepada Pemanding, dan Kuasa Terbanding;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa Pemanding dalam perkara di tingkat pertama berkedudukan sebagai pihak Tergugat, oleh karena itu berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Peraturan Peradilan Ulangan dan Pasal 61 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama yang sudah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, Pemanding mempunyai *legal standing* untuk mengajukan permohonan banding;

Menimbang, bahwa perkara yang diajukan banding ini telah diputus Majelis Hakim Tingkat Pertama pada tanggal 15 Desember 2022 Masehi, bertepatan dengan tanggal 21 Jumadil Awwal 1444 Hijriyah, dengan dihadiri oleh Pemanding dan Kuasa Terbanding dan permohonan banding tersebut

telah diajukan oleh Pembanding pada tanggal 29 Desember 2022, dengan demikian permohonan banding tersebut, diajukan masih dalam tenggat waktu banding sebagaimana diatur dalam Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 dan Pasal 199 ayat (1) R.Bg, karenanya permohonan banding *a quo* secara *formil* dapat diterima;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa dan mempertimbangkan pokok perkara dalam perkara ini dimana pihak Terbanding, baik pada Tingkat Pertama maupun Tingkat Banding telah memberikan kuasa kepada Advokat/Penasehat Hukum sebagaimana tersebut di atas dan sudah diperiksa persyaratannya ternyata telah sesuai dengan ketentuan Pasal 4 dan Pasal 30 Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 Tentang Advokat dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 1994 serta Pasal 7 ayat (5) dan ayat (9) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai, sehingga kuasa Terbanding dinyatakan mempunyai *legal standing* untuk mewakili kliennya dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi Agama Bandung sebagai *judex factie* berkewajiban untuk memeriksa ulang tentang apa yang telah diperiksa, dipertimbangkan dan diputus oleh Pengadilan Agama Purwakarta untuk kemudian dipertimbangkan dan diputus kembali pada Pengadilan Tinggi Agama Bandung;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Bandung yang selanjutnya disebut Majelis Hakim Tingkat Banding memproses dan mengadili perkara *a quo* sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Pengadilan Agama Purwakarta telah berusaha mendamaikan Pembanding dengan Terbanding dan telah pula melaksanakan proses mediasi dengan mediator Ridho Afriandy, S.H.I., Lc., M.H., mediator yang telah terdaftar pada Pengadilan Agama Purwakarta yang dalam pelaksanaan mediasi tersebut dihadiri oleh Pembanding dan Terbanding, akan tetapi ternyata mediasi tidak berhasil, sehingga perdamaian tidak dapat terwujud, karenanya proses tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 130 ayat (1) HIR Jo Pasal 7 ayat (1) Peraturan

Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, karenanya proses penyelesaian perkara *a quo* secara *litigatif* dapat dilanjutkan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah mempelajari dan memperhatikan dengan seksama salinan resmi Putusan Pengadilan Agama Purwakarta Nomor <No.Pkr>/Pdt.G/2022/PA.Pwk. tanggal 15 Desember 2022 Masehi bertepatan dengan tanggal 21 Jumadil Awwal 1444 Hijriyah Berita Acara Sidang dan berkas perkara yang berkaitan dengan perkara ini, utamanya setelah memperhatikan pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, karena telah salah dan keliru dalam mempertimbangkan seluruh aspek atas fakta kejadian dan fakta hukum dalam perkara *a quo* dan harus dibatalkan, dengan pertimbangan dengan rasionalisasi pemikiran (*ratio decidendi*) sebagaimana diuraikan di bawah ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding selaku *judex factie* akan memeriksa kembali perkara ini secara keseluruhan, namun tidak akan meninjau satu persatu keberatan-keberatan Pembanding sebagaimana yang ditegaskan dalam yurisprudensi, yaitu Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 492 K/Sip/1970, tanggal 16 Desember 1970 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI No. 247 K/Sip/1953, tanggal 6 April 1955 dan selanjutnya akan mempertimbangkan sebagaimana diuraikan dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk memeriksa dan mengadili gugatan Harta Bersama, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat haruslah terlebih dahulu dipenuhi beberapa unsur sebagaimana yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan di bawah ini:

1. Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, Pasal 35 ayat (1) Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama dan Pasal 36 ayat (1) Mengenai harta bersama, suami atau isteri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak.
2. Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, Pasal 86 ayat (1) Gugatan soal penguasaan anak, nafkah anak,

nafkah istri dan harta bersama suami istri dapat diajukan bersama-sama dengan gugatan perceraian ataupun sesudah putusan perceraian memperoleh kekuatan hukum tetap.

3. Kompilasi Hukum Islam Pasal 1 huruf (f) menyatakan: “Harta kekayaan dalam perkawinan atau syirkah adalah harta yang diperoleh baik sendiri-sendiri atau bersama suami isteri selama dalam ikatan perkawinan berlangsung selanjutnya disebut harta bersama, tanpa mempersoalkan terdaftar atas nama siapapun”.
4. Kompilasi Hukum Islam Pasal 85 Adanya harta bersama dalam perkawinan itu tidak menutup kemungkinan adanya harta milik masing-masing suami atau isteri.
5. Kompilasi Hukum Islam Pasal 91 ayat (1) Harta bersama sebagaimana tersebut dalam Pasal 85 di atas dapat berupa benda berwujud atau tidak berwujud. (2) Harta bersama yang berwujud dapat meliputi benda tidak bergerak, benda bergerak dan surat-surat berharga. (3) Harta bersama yang tidak berwujud dapat berupa hak maupun kewajiban. (4) Harta bersama dapat dijadikan sebagai barang jaminan oleh salah satu pihak atas persetujuan pihak lainnya.
6. Kompilasi Hukum Islam, Pasal 92, Suami atau isteri tanpa persetujuan pihak lain tidak diperbolehkan menjual atau memindahkan harta bersama.
7. Kompilasi Hukum Islam Pasal 93, 1. Pertanggungjawaban terhadap hutang suami atau isteri dibebankan pada hartanya masing-masing.
  2. Pertanggungjawaban terhadap hutang yang dilakukan untuk kepentingan keluarga, dibebankan kepada harta bersama.
  3. Bila harta bersama tidak mencukupi, dibebankan kepada harta suami.
  4. Bila harta suami tidak ada atau mencukupi dibebankan kepada harta isteri.
8. Kompilasi Hukum Islam Pasal 95, 1. Dengan tidak mengurangi ketentuan Pasal 24 ayat (2) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 9 tahun 1975 dan Pasal 136 untuk meletakkan sita jaminan atas harta bersama tanpa adanya permohonan gugatan cerai, apabila salah satu

melakukan perbuatan yang merugikan dan membahayakan harta bersama seperti judi, mabuk, boros dan sebagainya. 2. Selama masa sita dapat dilakukan penjualan atas harta bersama untuk keperluan keluarga dengan izin Pengadilan Agama.

9. Kompilasi Hukum Islam Pasal 97, Janda atau duda cerai masing-masing berhak seperdua dari harta bersama sepanjang tidak ditentukan lain dalam perjanjian perkawinan.
10. Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah serta Benda-benda yang berkaitan dengan tanah, berbunyi "Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.

**Dalam Konvensi :**

Menimbang, bahwa Pembanding keberatan dengan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, pada pertimbangan halaman 14, bahwa berdasarkan bukti point 2.1, 2.2 dan 2.3 di atas Terbanding memiliki 2 (dua) penyebutan nama yaitu (nama Terbanding) dan (nama Terbanding), padahal tidak didukung oleh Putusan Pengadilan Negeri yang menyatakan bahwa kedua nama tersebut adalah orang yang sama yaitu satu orang dan itu-itu juga, akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalil Pembanding menyangkut identitas seharusnya diajukan Pembanding dengan cara mengajukan perlawanan atau eksepsi yang diajukan pada sidang pertama, akan tetapi berdasarkan Berita Acara Sidang halaman 18 sampai halaman 22, hal itu tidak dilakukan Pembanding, hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 114 Rv yang menyatakan : Pengacara Tergugat berkewajiban mengajukan semua tangkisan dan

jawaban mengenai pokok perkaranya bersama-sama dengan ancaman tangkisan yang tidak diajukan gugur dan jika tidak dijawab pokok persoalannya ia kehilangan hak untuk mengajukannya, meskipun dalam pasal tersebut tidak secara tegas menyebut jawaban pertama, namun penafsiran yang paling tepat terhadap jawaban tersebut dalam praktek adalah jawaban pertama. Dihubungkan dengan Pasal 136 HIR dinyatakan: “perlawanan (exceptie) yang sekiranya hendak diajukan oleh Tergugat, kecuali mengenai Pengadilan tidak berwenang tidak boleh diajukan dan dipertimbangkan secara terpisah tapi harus dibicarakan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, dihubungkan dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa apa yang telah dipertimbangkan dan dinyatakan sebagai pendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya sudah tepat dan benar, karena sudah mempertimbangkan seluruh aspek atas fakta kejadian dan fakta hukum dalam perkara *a quo* dengan mencantumkan dasar-dasar hukum baik undang-undang maupun peraturan lainnya, oleh karenanya pertimbangan tersebut oleh Majelis Hakim Tingkat Banding diambil alih menjadi pertimbangan sendiri dan keberatan Pembanding harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Pembanding tidak mengajukan keberatan dengan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tentang harta bersama berupa Tanah dan bangunan seluas XX M<sup>2</sup> yang terletak di Kabupaten Purwakarta Jawa Barat, Sertipikat Hak Milik No. 01489 dan Tanah dan bangunan seluas XX M<sup>2</sup> yang terletak di Kabupaten Purwakarta, Jawa Barat, Sertipikat Hak Milik Nomor: 01488 atas nama Terbanding, akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Terbanding yang menyatakan bahwa ke 2 (dua) bidang tanah dan bangunan tersebut secara fisik disatukan menjadi 1 (satu) bangunan rumah dan jawaban Pembanding sebagaimana yang tertuang dalam Berita Acara Sidang halaman 18 sampai dengan halaman halaman 22 yang pada pokoknya dibenarkan oleh

Pembanding, replik Terbanding yang tertuang dalam Berita Acara Sidang halaman 24 sampai dengan halaman 27 dan duplik Pembanding yang tertuang dalam Berita Acara Sidang halaman 34 sampai dengan halaman 36, dihubungkan dengan bukti P-4 yaitu berupa Fotokopi Sertipikat (Tanda Bukti Hak), Hak Milik Nomor 01489/Kel. Munjuljaya, tanggal 10 September 2001, atas nama (Terbanding), NIB 10.07.09.1.000747, letak tanah Blok F No.13, Surat Ukur No. 00210/Munjuljaya/2001 tgl. 03-08-2001, luas XX M<sup>2</sup> yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta dan T-2, yaitu berupa Fotokopi Sertipikat (Tanda Bukti Hak), Hak Milik Nomor 01488/Kel. Munjuljaya, tanggal 10 September 2001, atas nama (Pembanding), NIB 10.07.09.1.000746, Letak Tanah Blok F No.12A, Surat Ukur No. 00200/Munjuljaya/2001 tgl. 03-08-2001, Luas XX M<sup>2</sup> yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta, ternyata berdasarkan Berita Acara Sidang halaman 67, bahwa obyek tersebut sedang diagunkan ke Bank yaitu PT. BPR Supra Cupra Antarpersada Kantor Cabang Purwakarta (T-1) dan dihubungkan dengan Berita Acara Pemeriksaan Setempat, halaman 90 sampai dengan halaman 93 harus dinyatakan terbukti bahwa kedua obyek sengketa tersebut menjadi agunan pihak ke tiga;

Menimbang, bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah serta benda-benda yang berkaitan dengan tanah sebagaimana tertuang dalam Pasal 1 angka 1 berbunyi "Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain";

Menimbang, bahwa Hak Tanggungan adalah penguasaan hak atas tanah yang mengandung kewenangan bagi kreditor untuk berbuat sesuatu terhadap tanah yang dijadikan jaminan. Akan tetapi, bukan untuk dikuasai

dan digunakan secara fisik, melainkan untuk dijual jika debitur mengingkari janjinya dan mengambil dari hasilnya seluruhnya atau sebagian sebagai pelunasan utang debitur kepadanya;

Menimbang, bahwa secara umum jaminan bagi para kreditor tercantum dalam Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUHPerduta. Pasal 1131 KUHPerduta menyatakan bahwa segala harta milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari dapat menjadi jaminan/tanggungan untuk segala hutang-hutangnya;

Menimbang, bahwa Hak Tanggungan merupakan bentuk hak jaminan atas tanah dan berikut benda lain yang ada di atasnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut. Dan Hak Tanggungan ini memberikan *hak Droit de preferent* kepada pemegangannya itu artinya penerima Hak Tanggungan (kreditor) tersebut mempunyai keutamaan dari pada Kreditor lain;

Menimbang, bahwa idealnya di dalam setiap putusan hakim harus memuat dimensi kepastian hukum (*rechtssicherheit*), kemanfaatan (*zweckmassigkeit*) dan keadilan (*gerechtigkeit*) secara professional, dimana putusan hakim yang baik adalah putusan yang dapat memenuhi kriteria dan dimensi yang meramu antara keadilan hukum (*Legal Justice*), keadilan sosial (*Moral Justice*);

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2018 tentang Perberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Republik Indonesia, angka 4 "Gugatan Harta Bersama yang obyek sengketa nya masih diagunkan sebagai jaminan utang atau obyek tersebut mengandung sengketa kepemilikan akibat transaksi kedua dan seterusnya, maka gugatan atas obyek tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;;

Menimbang, bahwa karena kedua obyek sengketa tersebut menjadi harta agunan dan baru bisa dibagi apabila telah lunas, berdasarkan pertimbangan tersebut, maka putusan Pengadilan Agama Purwakarta Nomor <No.Pkr>/Pdt.G/2022/PA.Pwk. tanggal 15 Desember 2022 Masehi, bertepatan dengan tanggal 21 Jumadil Awwal 1444 Hijriyah harus

dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard/NO*) dan putusan Pengadilan Agama Purwakarta dalam perkara a qua harus dibatalkan;

**Dalam Rekonvensi:**

Menimbang, bahwa Pembanding mengajukan keberatan atas putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tentang Rekonvensi dan setelah mempelajari dan meneliti secara seksama berkas perkara a quo tentang gugatan rekonvensi, maka putusan Pengadilan Agama Purwakarta Nomor <No.Pkr>/Pdt.G/2022/PA.Pwk. tanggal 15 Desember 2022 Masehi, bertepatan dengan tanggal 21 Jumadil Awwal 1444 Hijriyah tentang rekonvensi, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa apa yang telah dipertimbangkan dan dinyatakan sebagai pendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya tentang rekonvensi sudah tepat dan benar, karena sudah mempertimbangkan seluruh aspek atas fakta kejadian dan fakta hukum dalam perkara a quo dengan mencantumkan dasar-dasar hukum baik undang-undang maupun peraturan lainnya, oleh karenanya pertimbangan tersebut oleh Majelis Hakim Tingkat Banding diambil alih menjadi pertimbangan sendiri, karena itu keberatan Pembanding harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa atas dasar tambahan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana tersebut di atas, maka Putusan Pengadilan Agama Purwakarta, Nomor <No.Pkr>/Pdt.G/2022/PA.Pwk. tanggal 15 Desember 2022 Masehi, bertepatan dengan tanggal 21 Jumadil Awwal 1444 Hijriyah yang telah mengabulkan gugatan Terbanding haruslah dibatalkan, dengan mengadili sendiri sebagaimana amar putusan di bawah ini;

**Dalam Konvensi dan Rekonvensi:**

Menimbang, bahwa perkara ini sengketa dalam bidang perkawinan, maka berdasarkan Pasal 89 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, biaya perkara pada peradilan Tingkat Pertama

dibebankan kepada Terbanding dan biaya perkara pada peradilan Tingkat Banding dibebankan kepada Pemanding;

Mengingat segala peraturan perundang-undangan dan hukum syar'i yang berkaitan dan berhubungan dengan perkara ini;

**MENGADILI:**

- I. Menyatakan bahwa permohonan banding Pemanding dapat diterima;
- II. Membatalkan Putusan Pengadilan Agama Purwakarta Nomor <No.Pkr>/Pdt.G/2022/PA.Pwk. tanggal 15 Desember 2022 Masehi bertepatan dengan tanggal 21 Jumadil Awwal 1444 Hijriyah;

**Dengan Mengadili Sendiri:**

**Dalam Konvensi:**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard/NO*);

**Dalam Rekonvensi:**

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi;

**Dalam Konvensi dan Rekonvensi:**

- Membebankan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara pada tingkat pertama sejumlah Rp2.075.000,00 (dua juta tujuh puluh lima ribu rupiah)

- III. Membebankan kepada Pemanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Bandung pada hari Kamis, tanggal 2 Februari 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 11 Rajab 1444 Hijriyah, oleh kami Drs. H. Abu Bakar, S.H., M.H. sebagai Ketua Majelis dan Drs. Hikmat Mulyana, M.H. dan Drs. H. Ayep Saeful Miftah, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan pada hari itu juga dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut didampingi oleh para Hakim Anggota dan Rd. Nurhayati, S.H. sebagai Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh Pemanding dan Terbanding;

Hakim Anggota

Ketua Majelis

ttd

ttd

Drs. Hikmat Mulyana, M.H.

Drs. H. Abu Bakar, S.H., M.H.

Hakim Anggota

ttd

Drs. H. Ayep Saeful Miftah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Rd. Nurhayati, S.H.

Rincian biaya:

1. Biaya Proses	: Rp130.000,00
2. Redaksi	: Rp 10.000,00
3. Meterai	: <u>Rp 10.000,00 +</u>
<b>Jumlah</b>	<b>: Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).</b>

Untuk salinan yang sama bunyinya oleh  
PLH. PANITERA PENGADILAN TINGGI AGAMA BANDUNG  
PANITERA MUDA HUKUM

RAHMAT SETIAWAN, S.H.