

SALINAN

PUTUSAN

Nomor <No Prk>/Pdt.G/2021/PTA.Bdg.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
PENGADILAN TINGGI AGAMA BANDUNG

Memeriksa dan mengadili perkara Gugatan Harta Bersama dalam tingkat banding telah memutuskan perkara antara:

Pembanding, tempat lahir Jakarta, tanggal lahir xxxxx, umur 40 tahun, agama Islam, pendidikan S.1, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Kota Bekasi, dalam hal ini telah memberi kuasa kepada USMAN, S.H. dan FAHRUDIN, S.H., para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum USMAN & PARTNERS, berkantor di Jalan Kramat Asem No. 5E RT. 04 RW. 14, Kelurahan Pancoranmas, Kecamatan Pancoranmas, Kota Depok, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Agustus 2021 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Bekasi Nomor 1137/Adv/IX/2021 tanggal 03 September 2021, dahulu sebagai **Tergugat** sekarang **Pembanding**;

melawan

Terbanding, NIK xxxx, No. Handphone xxxxx, tempat lahir xxxxx, tanggal lahir xxxxx, umur 78 tahun, agama Islam, pendidikan S.1, pekerjaan pensiunan, tempat tinggal di Kota Bekasi, dahulu sebagai **Penggugat** sekarang **Terbanding**;

Pengadilan Tinggi Agama tersebut;

Telah mempelajari berkas perkara yang dimohonkan banding;

DUDUK PERKARA

Memperhatikan semua uraian sebagaimana termuat dalam Putusan Pengadilan Agama Bekasi Nomor <No Prk>/Pdt.G/2021/PA.Bks tanggal 16 Agustus 2021 Masehi, bertepatan dengan tanggal 7 Muharam 1443 Hijriah dengan mengutip amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi

Dalam Provisi

1. Mengabulkan gugatan provisi Penggugat sebagian;
2. Menetapkan pemeriksaan setempat (*descente*) terhadap petitum gugatan provisi Penggugat angka 1 (satu) huruf a, b, c dan d akan dilakukan oleh Drs. Muhyar, S.H., M.H., M.Si. sebagai Hakim Ketua Majelis serta Dra. Hj. Nurroh Sunah, S.H. dan Dra. Hj. Euis Nurjanah, M.H., sebagai Hakim-Hakim Anggota, dibantu Fadhlah Latuconsina, S.H., sebagai Panitera Pengganti pada hari Jumat tanggal 2 Juli 2021 pukul 09.00 Wib.;
3. Memberitahukan Penggugat dan Tergugat untuk hadir pada pemeriksaan setempat sebagaimana disebutkan pada diktum angka 2 (dua) tanpa dipanggil lagi;
4. Memerintahkan Jurusita Pengganti Pengadilan Agama Bekasi untuk memberitahukan pemeriksaan setempat dimaksud kepada pihak kelurahan setempat;
5. Menolak petitum gugatan provisi Penggugat angka 2 (dua) huruf a, b, c dan d tentang peletakan sita jaminan;
6. Memerintahkan kepada Penggugat dan Tergugat untuk melanjutkan perkaranya;
7. Menanggung biaya perkara ini dan akan memperhitungkannya bersama-sama dengan putusan akhir;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan bahwa telah tercapai perdamaian antara kedua belah pihak yang berperkara (Penggugat sebagai Pihak Pertama dan

Tergugat sebagai pihak kedua) sebagaimana surat Kesepakatan Bersama mengenai Pembagian Harta Bersama (Gono Gini), tanggal 3 Mei 2021 sebagai berikut:

“Pasal 1

Harta yang Menjadi Milik Pihak Pertama

1. Para Pihak sepakat dan setuju bahwa Harta Bersama yang menjadi bagian Pihak Pertama, yaitu:
 - 1.1. 1 (satu) unit apartemen di Grand Xxxx Apartement Tower D 12-29 yang beralamat di Kota Bekasi;
 - 1.2. 1 (satu) unit apartemen di Xxxx, yang beralamat di Kota Bekasi;
2. Bahwa dengan ditandatanganinya akta ini, Pihak Kedua melepaskan haknya atas Harta Bersama tersebut pada ayat (1) di atas kepada Pihak Pertama, sehingga harta tersebut di atas menjadi hak Pihak Pertama sepenuhnya;
3. Bahwa setelah ditanda-tanganinya kesepakatan ini, Pihak Pertama akan mengurus harta bendanya seperti tersebut dan bebas untuk melakukan tindakan hukum apapun juga terhadap hartanya tersebut (angka 1.1. dan 1.2) di atas, memindahtangankan dan/atau menjual, memberi hibah kepada siapapun juga, mengagunkan ke bank. Dan untuk mengurus itu Pihak Pertama tidak memerlukan bantuan, persetujuan maupun izin dari Pihak Kedua, dan dengan akta ini Pihak Pertama diberi Kuasa Penuh oleh Pihak Kedua untuk menjalankan pengurusan itu dengan tidak memerlukan bantuan dan/atau persetujuan maupun izin dari Pihak Kedua;

Pasal 2

Harta yang Menjadi Milik Pihak Kedua

1. Para Pihak sepakat dan setuju bahwa harta bersama yang menjadi bagian Pihak Kedua, yaitu:

- 1.1. 1 (satu) unit apartemen di Grand Xxxx Apartement Tower XXXX yang beralamat di Xxxx, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi;
- 1.2. 1 (satu) unit apartemen di Xxxx, yang beralamat di Xxxx Kota Bekasi;
2. Bahwa dengan ditandatanganinya akta ini, Pihak Pertama melepaskan haknya atas harta bersama tersebut pada ayat (1) di atas kepada Pihak Kedua, sehingga harta tersebut di atas menjadi Hak Pihak Kedua sepenuhnya;
3. Bahwa setelah ditandatanganinya kesepakatan ini, Pihak Kedua akan mengurus harta bendanya seperti tersebut dan bebas untuk melakukan tindakan hukum apapun juga terhadap hartanya tersebut (angka 1.1. dan 1.2) di atas, memindahtangankan dan/atau menjual, memberi hibah kepada siapapun juga mengagunkan ke bank. Dan untuk mengurus itu Pihak Kedua tidak memerlukan bantuan, persetujuan maupun izin dari Pihak Pertama, dan dengan Akta ini Pihak Kedua diberi Kuasa Penuh oleh Pihak Pertama untuk menjalankan pengurusan itu dengan tidak memerlukan bantuan dan/atau persetujuan maupun izin dari Pihak Pertama;

Pasal 3

Harta Bersama Lainnya

1. Bahwa Pihak Pertama dan Pihak Kedua saling sepakat dan setuju mengenai harta bersama berupa sebidang tanah dengan luas 36 m² yang terletak di XxxxKota Bekasi akan dijual kepada pihak Ke-3, dan hasil penjualan atas tanah tersebut setelah dikurangi biaya agen/pajak dibagi 2 (dua) antara Pihak Pertama dan Pihak Kedua masing-masing setengah bagian sama rata;
2. Bahwa untuk harga jual atas harta tersebut akan disepakati bersama antara Pihak Pertama dan Pihak Kedua;"

3. Menghukum kedua belah pihak yang berperkara untuk mentaati dan melaksanakan isi surat kesepakatan damai sebagaimana telah disebutkan pada diktum angka 2 (dua);
4. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam rekonsensi

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonsensi sebagian;
2. Menetapkan bahwa sebidang tanah seluas kurang lebih 68 m² atas nama Penggugat Rekonsensi dan bangunan ruko di atasnya seluas 170 m², terletak di Xxxx, Kota Bekasi, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan raya;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan ruko xxxx;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan perumahan Xxxx;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan ruko xxxx;adalah harta bawaan Penggugat Rekonsensi dan Tergugat Rekonsensi;
3. Menetapkan $\frac{1}{2}$ (seperdua) dari harta bawaan tersebut pada diktum angka 2 (dua) adalah hak Penggugat Rekonsensi dan $\frac{1}{2}$ (seperdua) lagi menjadi hak Tergugat Rekonsensi;
4. Menghukum Penggugat Rekonsensi untuk menyerahkan $\frac{1}{2}$ (seperdua) harta bawaan tersebut pada diktum angka 2 (dua) kepada Tergugat Rekonsensi. Jika tidak dapat dilaksanakan penyerahan/pembagian secara *natura (riil)*, maka penyerahannya dapat dilaksanakan dengan menjualnya secara lelang dan hasilnya $\frac{1}{2}$ (seperdua) untuk Penggugat Rekonsensi dan $\frac{1}{2}$ (seperdua) lagi untuk Tergugat Rekonsensi;
5. Menolak gugatan Penggugat Rekonsensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonsensi

Membebankan biaya perkara ini kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi sejumlah Rp1.530.000,00 (satu juta lima ratus tiga puluh ribu rupiah);

Bahwa Penggugat dan Tergugat hadir pada sidang pengucapan Putusan Pengadilan Agama Bekasi tersebut;

Bahwa terhadap putusan tersebut, Tergugat sebagai Pemanding telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 20 Agustus 2021 sebagaimana tercantum dalam Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Bekasi, permohonan banding tersebut diberitahukan kepada Penggugat untuk selanjutnya disebut Terbanding pada tanggal 07 September 2021;

Bahwa selanjutnya Pemanding telah mengajukan Memori Banding pada tanggal 03 September 2021 yang pada pokoknya keberatan atas putusan Pengadilan Agama Bekasi tersebut;

Bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding pada tanggal 07 September 2021 dan terhadap Memori Banding tersebut Terbanding telah mengajukan Kontra Memori Banding pada tanggal 20 September 2021. Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Pemanding pada tanggal 27 September 2021;

Bahwa Pemanding telah diberi tahu untuk melakukan *inzage* pada tanggal 02 September 2021, akan tetapi Pemanding tidak melakukan *inzage*, sebagaimana diuraikan dalam Surat Keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Bekasi Nomor <No Prk>/Pdt.G/2021/PA.Bks. tanggal 18 Oktober 2021;

Bahwa Terbanding telah diberitahu untuk melakukan *inzage* pada tanggal 07 September 2021, akan tetapi Terbanding tidak melakukan *inzage* sebagaimana diuraikan dalam Surat Keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Bekasi Nomor <No Prk>/Pdt.G/2021/PA.Bks. tanggal 18 Oktober 2021;

Bahwa permohonan banding tersebut telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Agama Bandung pada tanggal 27 Oktober 2021 dengan Register Nomor <No Prk>/Pdt.G/2021/PTA.Bdg dan pendaftaran perkara banding tersebut telah diberitahukan kepada Ketua Pengadilan Agama

Bekasi dengan Surat Nomor: W10-A/3708/HK.05/X/2021 tanggal 27 Oktober 2021 yang tembusannya disampaikan kepada Pembanding dan Terbanding;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Pembanding mengajukan banding pada tanggal 22 Agustus 2021, sedangkan putusan Pengadilan Agama Bekasi *a quo* diucapkan pada tanggal 16 Agustus 2021 dengan dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat. Dengan demikian permohonan banding tersebut diajukan dalam tenggat masa 14 (empat belas) hari, sehingga berdasarkan Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura permohonan banding Pembanding secara formal dapat diterima;

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

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari dan meneliti dengan seksama berkas perkara yang terdiri dari Surat Gugatan Penggugat, Berita Acara Sidang, salinan resmi putusan Pengadilan Agama Bekasi Nomor <No Prk>/Pdt.G/2021/PA.Bks. tanggal 16 Agustus 2021 Masehi, bertepatan dengan tanggal 7 Muharam 1443 Hijriah, dan memori banding Pembanding serta kontra memori banding Terbanding, Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat Pertama telah berusaha untuk mendamaikan kedua belah pihak perkara, namun tidak berhasil, demikian juga upaya perdamaian melalui proses mediasi dengan Mediator Drs. H.M. Fadjri Rivai, S.H., M.H. sesuai dengan Laporan Hasil Mediasi tanggal 08 Maret 2021 ternyata mediasi tersebut hanya berhasil sebagian mencapai kesepakatan. Oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa upaya perdamaian tersebut telah memenuhi

ketentuan Pasal 130 ayat (1) HIR Jo. Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, sehingga dengan demikian proses penyelesaian perkara secara litigatif dapat dilanjutkan yang akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding sebagaimana diuraikan di bawah ini;

Menimbang, bahwa sebagaimana terurai dalam surat gugatannya pada pokoknya Penggugat mohon kepada Pengadilan sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk dilakukan Pemeriksaan Setempat terhadap harta bersama berupa:
 - a. Satu buah ruko dengan luas bangunan 170 m² yang beralamat di Jalan Xxxx, Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi selatan, Kota Bekasi;
 - b. Sebidang tanah berikut bangunannya berukuran 36 m² yang bterletak di Xxxx, yang tercatat dalam buku C.468 Persil No.202 Kelas 29 dewngan batas-batas:
 - Sewbelah Utara berbatasan dengan tanah Ibu tetangga;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Bapak Xxxx;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Tetangga;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Bapak xxxxx;
 - c. 2 (dua) unit apartemen di XXXX dan yang beralamat di Kota Bekasi;
 - d. 2 (dua) unit apartemen di, Kota Bekasi;

Dalam Pokok Perkara

Primair

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menetapkan harta-harta berupa:
 - a. Satu buah ruko dengan luas bangunan 170 m² yang beralamat di Kota Bekasi;
 - b. Sebidang tanah berikut bangunannya berukuran 36 m² yang terletak di yang tercatat dalam buku C. 468 Persil No.202 Kelas 29 dengan

batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Ibu tetangga;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Xxxx;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Tuan xxxxx;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Tuan xxxxx;
- c. 2 (dua) unit apartemen di XXXX dan yang beralamat di Xxxx, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi;
- d. 2 (dua) unit apartemen di Jalan Raya Pekayon

No. 1, Kelurahan Pekayon, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi; adalah harta bersama Penggugat dan Tergugat;

3. Menetapkan terhadap harta bersama sebagaimana tersebut di atas dibagi dua sama besarnya antara Penggugat dan Tergugat;
4. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan seperdua bagian dari harta bersama tersebut kepada penggugat secara sukarela atau jika tidak dengan suka rela akan dilaksanakan lelang di muka umum melalui kantor lelang negara dan hasilnya dibagi dua seperdua untuk Penggugat dan seperdua untuk Tergugat;

Subsida

Apabila Majelis Hakim mempunyai pendapat lain, mohon menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Dalam Provisi

Menimbang, bahwa terhadap gugatan provisi Penggugat sebagaimana tersebut di atas, Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan dan pendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagaimana terurai dalam putusannya, sebab telah dipertimbangkan dengan tepat, karenanya harus dipertahankan dan selanjutnya diambil alih sebagai pendapat dan pertimbangan sendiri Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara *a quo*;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan hal-hal yang masih diperselisihkan kebenarannya oleh kedua belah pihak, terlebih dahulu akan dipertimbangkan hal-hal yang telah diakui atau tidak dibantah kebenarannya oleh kedua belah pihak, karena terhadap hal-hal yang telah diakui atau tidak dibantah kebenarannya oleh kedua belah pihak dianggap telah terbukti menurut hukum dan tidak perlu dibuktikan lebih lanjut, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1925 KUHPerdara Jo. Pasal 174 HIR yang menyatakan bahwa pengakuan yang diucapkan di hadapan Hakim, merupakan suatu bukti yang sempurna terhadap orang yang telah memberikannya, baik sendiri maupun dengan perantaraan seseorang yang diberi kuasa untuk itu;

Menimbang, bahwa hal-hal yang telah diakui atau tidak diperselisihkan oleh kedua belah pihak dan dianggap telah terbukti adalah mengenai harta-harta sebagaimana tercantum dalam Kesepakatan Perdamaian tanggal 8 Maret 2021, yaitu sebagai berikut:

1. Sebidang tanah berukuran 36 m² yang terletak di Kampung Dua Cikunir RT. 005 RW. 015 yang tercatat dalam buku C 468 Persil No.202 Kelas 29 dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Ibu tetangga;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Tuan Xxxx;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Tuan xxxxx;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Tuan xxxxx;
2. 2 unit apartemen di XXXX yang beralamat di, Kota Bekasi;
3. 2 unit apartemen di Jalan Raya Pekayon No.1 Kelurahan Pekayon, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi;

Menimbang, bahwa oleh karena status harta-harta sebagaimana tersebut di atas oleh kedua belah pihak telah disepakati sebagai harta bersama, maka tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut, sehingga dengan demikian putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menghukum kedua belah pihak yang berperkara untuk mentaati dan melaksanakan isi surat

Kesepakatan Perdamaian atas hal tersebut dapat dipertahankan;

Menimbang, bahwa hal-hal yang masih diperselisihkan kebenarannya oleh kedua belah pihak yang masih perlu dibuktikan lebih lanjut adalah sebidang tanah seluas 68 m² yang berdiri di atas tanah tersebut 1 unit ruko dengan luas bangunan 170 m² yang terletak di Kota Bekasi, atas nama Pemanding, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan raya;
- Sebelah Timur berbatasan dengan ruko no.19;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Perumahan Xxxx;
- Sebelah Barat berbatasan dengan ruko no.21;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya bahwa tanah dan ruko tersebut merupakan harta bersama karena dibeli oleh Penggugat pada saat Penggugat dengan Tergugat masih pacaran supaya ketika Penggugat dengan Tergugat nikah sudah punya rumah, namun Tergugat membantahnya karena tanah dan ruko tersebut dibeli oleh Tergugat secara cash bertahap sejak tanggal 16 November 2011 dan lunas pada tanggal 24 Februari 2012, sedangkan Penggugat nikah dengan Tergugat pada tanggal 28 Mei 2012 dan cerai tanggal 4 Januari 2021;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat dibantah kebenarannya oleh Tergugat, maka sudah seharusnya Penggugat terlebih dahulu dibebani untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya, bahwa tanah dan bangunan tersebut merupakan harta bersama. Demikian juga sebaliknya Tergugat harus dibebani untuk membuktikan dalil bantahannya, bahwa tanah dan bangunan tersebut merupakan harta bawaan Tergugat. Hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 163 HIR yang menegaskan bahwa barang siapa yang mengatakan ia mempunyai hak, atau ia menyebutkan suatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak atau kejadian itu;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya tersebut telah mengajukan alat-alat bukti surat yang diberi tanda P.1 sampai dengan P.10, tanpa disertai bukti saksi. Sedangkan Tergugat telah

mengajukan alat-alat bukti surat yang diberi tanda T.1 sampai dengan T.15 dan 2 (dua) orang saksi masing-masing bernama saksi 1 T) dan saksi 2 T), yang akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Penggugat berupa pembayaran DP kontrak rumah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) dan transfer dari Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sebagaimana bukti surat P.1 serta print out saldo pindah, yaitu transfer I tanggal 18 November 2011, transfer II tanggal 22 Desember 2011, transfer III tanggal 31 Januari 2012 dan Transfer IV tanggal 24 Februari 2012 masing-masing sebesar Rp362.500.000,00 (tiga ratus enam puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) sehingga secara keseluruhan berjumlah Rp1.450.000.000,00 (satu milyar empat ratus lima puluh juta rupiah) sebagaimana bukti surat P.4, isinya tidak dibantah oleh Tergugat (Berita Acara Sidang tanggal 3 Mei 2021 hal. 76 dan Berita Acara Sidang tanggal 24 Mei 2021 hal. 90) dengan demikian Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya, karena telah memenuhi ketentuan Pasal 1925 KUH Perdata Jo. Pasal 174 HIR;

Menimbang, bahwa yang harus dijawab adalah benarkah sejumlah uang sebagaimana bukti surat P.4 tersebut merupakan pembayaran sewa atas rumah Tergugat yang disewa Penggugat sejak tahun 2007 sampai dengan bulan Desember 2010, sama dengan 14 (empat belas) tahun, sebagaimana didalilkan oleh Tergugat?, karena dalil Tergugat tersebut dibantah oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P.10 berupa Kuitansi pembayaran DP kontrak tahun 2011 atas rumah Tergugat yang dikontrak Penggugat sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) yang dibayar tanggal 20 Oktober 2010 dan bukti transfer tanggal 24 Oktober 2011 sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dari Penggugat kepada Terguga, sehingga jika ditotal uang sewa rumah yang harus dibayarkan oleh Penggugat kepada Tergugat dalam kurun waktu 14 tahun

adalah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) dikalikan 14 (empat belas) tahun sama dengan Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah). Dengan demikian ada kelebihan uang milik Penggugat sebesar Rp1.450.000.000,00 (satu milyar empat ratus lima puluh juta rupiah) dan Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah) sama dengan Rp1.575.000.000,00 (satu milyar lima ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dikurangi Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) sama dengan Rp1.225.000.000,00 (satu milyar dua ratus dua puluh lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa besaran aliran uang yang ditransfer Penggugat kepada Tergugat sebagaimana bukti surat P.4 tersebut sama dengan besaran uang yang dibayarkan oleh Tergugat secara bertahap kepada pengembang, yakni tahap I tanggal 23 November 2011, tahap II tanggal 22 Desember 2011, tahap III tanggal 31 Januari 2011 dan tahap IV tanggal 24 Februari 2012, masing-masing sejumlah Rp362.500.000,00 (tiga ratus enam puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) sebagaimana bukti surat T.9, sehingga total keseluruhan sebesar Rp1.450.000.000,00 (satu milyar empat ratus lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengakui kebenaran isi bukti surat T.4 sampai T.9, serta kesaksian 2 (dua) orang saksi yang diajukan oleh Tergugat, yakni Saksi 1 T dan Saksi 2 T yang menunjukkan bahwa obyek sengketa berupa tanah dan ruko tersebut dibeli oleh Tergugat ketika Penggugat belum menikah dengan Tergugat, akan tetapi para saksi yang diajukan Tergugat tidak mengetahui darimana uang yang dipergunakan oleh Tergugat untuk membeli tanah dan ruko tersebut;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas mengenai telah terbukti adanya aliran uang yang ditransfer secara bertahap dari Penggugat kepada Tergugat sebagaimana bukti surat P.4 dan bukti surat P.10, sedangkan para saksi Tergugat tidak mengetahui uang siapa yang dipakai membayar tanah dan ruko tersebut, maka patut diduga bahwa uang yang dipakai Tergugat untuk membayar tanah dan ruko kepada

pengembang tersebut adalah uang milik Penggugat setelah dikurangi sewa rumah, sehingga uang yang digunakan untuk membayar tanah dan ruko oleh Tergugat kepada pengembang tersebut bukan sepenuhnya milik Tergugat, meskipun dalam pembelian tanah dan ruko tersebut di atas namakan Tergugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan dan pendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dalam putusannya menetapkan bahwa tanah dan ruko tersebut merupakan harta bawaan Penggugat dan Tergugat karena diperoleh sebelum Penggugat dan Tergugat nikah sehingga bukan sebagai harta bersama, oleh karena itu terhadap gugatan Penggugat yang mohon kepada Pengadilan agar harta sengketa berupa tanah dan ruko ditetapkan sebagai harta bersama beserta pembagiannya agar ditolak dapat dikabulkan, oleh karena itu pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam hal ini dapat dipertahankan;

Dalam Rekonvensi

Menimbang, bahwa apa yang telah dipertimbangkan dalam konvensi *mutatis mutandis* dianggap termuat kembali dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan pertimbangan hukum dalam konvensi;

Menimbang, bahwa untuk mempermudah dan menyederhanakan penyebutan para pihak dalam pertimbangan hukum pada perkara Rekonvensi ini, maka Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Pembanding cukup disebut sebagai Penggugat Rekonvensi, sedangkan untuk Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Terbanding cukup disebut dengan Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa yang dituntut oleh Pembanding sebagaimana terurai dalam memori bandingnya pada pokoknya adalah mohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding agar tanah dan ruko Kota Bekasi, dengan luas bangunan 170 m² dan luas tanah 68 m², dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan raya;

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Perumahan Xxxx;
- Sebelah Timur berbatasan dengan ruko no.19;
- Sebelah Barat berbatasan dengan ruko no.21;

ditetapkan sebagai harta bawaan Penggugat Rekonvensi, sehingga Penggugat Rekonvensi mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum mengenai harta tersebut;

Menimbang, bahwa tuntutan Penggugat Rekonvensi mengenai hal tersebut telah dipertimbangkan dalam konvensi, karena secara substansif obyek sengketa berupa tanah dan ruko sama dengan yang dituntut oleh Tergugat Rekonvensi, yang membedakan adalah status obyek sengketa tanah dan ruko yang dituntut oleh Tergugat Rekonvensi sebagai harta bersama sedangkan yang dituntut Penggugat Rekonvensi adalah sebagai harta bawaan;

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa tanah dan ruko dalam Konvensi telah dipertimbangkan dan ditetapkan sebagai harta bawaan Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi, maka tuntutan Penggugat Rekonvensi dalam hal ini tidak dapat dikabulkan seluruhnya;

Menimbang, bahwa yang dituntut Tergugat Rekonvensi terhadap obyek sengketa tanah dan ruko tersebut sebagaimana terurai dalam repliknya, mohon agar ditetapkan pembagiannya adalah $\frac{1}{2}$ (seperdua) atau 50% merupakan harta bawaan Tergugat Rekonvensi dan $\frac{1}{2}$ (seperdua) atau 50% lainnya merupakan harta bawaan Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang mengabulkan permohonan Penggugat Rekonvensi sebagian dengan menetapkan $\frac{1}{2}$ (seperdua) harta bawaan tersebut merupakan hak Penggugat Rekonvensi dan $\frac{1}{2}$ (seperdua) lagi merupakan hak Tergugat Rekonvensi serta menolak selain dan selebihnya, karenanya dapat dipertahankan;

Menimbang, bahwa pada saat ini tanah dan ruko sebagaimana telah ditetapkan sebagai harta bawaan Penggugat Rekonvensi dan Tergugat

Rekonvensi dikuasai dan dijadikan sebagai tempat usaha oleh Penggugat Rekonvensi, agar aspek keadilan dan kegunaan serta kepastian dari putusan ini tercapai, maka Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menghukum Penggugat Rekonvensi untuk menyerahkan $\frac{1}{2}$ (seperdua) dari harta bawaan tersebut kepada Tergugat Rekonvensi, dengan cara bilamana tidak dapat dilaksanakan secara natura, maka dilaksanakan secara lelang dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) setempat;

Menimbang, bahwa terhadap hal-hal lain yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama sepanjang berkaitan dan ada relevansinya dengan perkara ini tidak perlu dipertimbangkan lagi oleh Majelis Hakim Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa memori banding Pembanding dan kontra memori banding Terbanding merupakan pengulangan dari gugatan, jawaban, replik dan duplik kedua belah pihak dan tidak ada hal yang baru serta sudah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, karenanya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berkesimpulan bahwa Putusan Pengadilan Agama Bekasi Nomor <No Prk>/Pdt.G/2021/PA.Bks, tanggal 16 Agustus 2021 Masehi, bertepatan dengan tanggal 7 Muharam 1443 Hijriah sepenuhnya dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

Menimbang, bahwa oleh karena perkara ini termasuk sengketa di bidang perkawinan sesuai dengan Pasal 1989 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan ke dua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, biaya perkara pada tingkat banding dibebankan kepada Pembanding;

Mengingat segala ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta ketentuan hukum Islam yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

- I. Menyatakan permohonan banding secara formil dapat diterima;
- II. Menguatkan Putusan Pengadilan Agama Bekasi Nomor <No Prk>/Pdt.G/2021/PA.Bks. tanggal 16 Agustus 2021 Masehi, bertepatan dengan tanggal 7 Muharam 1443 Hijriah;
- III. Membebaskan biaya perkara dalam tingkat banding kepada Pemanding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Bandung pada hari Rabu, tanggal 22 Desember 2021 Masehi, bertepatan dengan tanggal 17 Jumadil Awwal 1443 Hijriah, oleh kami Drs. Moh. Syar'i Effendy, S.H. sebagai Ketua Majelis serta H. Imam Ahfasy, S.H. dan Drs. Mujahidin, M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk oleh Ketua Pengadilan Tinggi Agama Bandung berdasarkan Penetapan Nomor <No Prk>/Pdt.G/2021/PTA.Bdg. tanggal 27 Oktober 2021, Putusan tersebut diucapkan pada hari itu juga dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut didampingi Hakim-Hakim Anggota dan dibantu Titiek Indriaty, S.H. sebagai Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri Pemanding dan Terbanding;

Ketua Majelis,

ttd.

Drs. Moh. Syar'i Effendy, S.H.

Hakim Anggota,

Hakim Anggota,

ttd.

ttd.

H. Imam Ahfasy, S.H.

Drs. Mujahidin, M.H.

Panitera Pengganti

Titiek Indriaty, S.H.

Rincian biaya

1. Administrasi	: Rp130.000,00
2. Redaksi	: Rp 10.000,00
3. Materai	: Rp 10.000,00
Jumlah	: Rp150.000,00

Untuk salinan sesuai dengan aslinya
Pengadilan Tinggi Agama Bandung
Panitera,

Drs. H. Pahri Hamidi, S.H.