

SALINAN

PUTUSAN

NOMOR <Prk>/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 Permohonan Penetapan Harta Bawaan antara:

Pembanding, M.BA., tempat dan tanggal lahir Banda Aceh, tanggal 29 September 1982 (umur 40 tahun), agama Islam, pendidikan Strata II, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Kabupaten Aceh Besar, Provinsi Banda Aceh, dalam hal ini memberikan Kuasa Khusus kepada Rudi Pranata, S.H. dan Heni Rohaeni, S.H., para Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum pada Firma Hukum RUDI PRANATA, S.H. & PARTNERS, beralamat di Cluster Pramuka Regency Blok E No. 3 RT 002 RW 010, Desa Bojong, Kecamatan Karang Tengah, Kabupaten Cianjur, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 77-D/SKK/ FHRP/VII/2022, tanggal 19 Juli 2022 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Cianjur Nomor 2333/<Prk>/ RSK/2022/PA.Cjr, tanggal 15 September 2022, dahulu sebagai **Pemohon** sekarang **Pembanding**;

melawan

Terbanding, tempat dan tanggal lahir Sukabumi, 04 Maret 1982, agama Islam, pendidikan S.1, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal dengan alamat Bapak XXX yang beralamat di Kabupaten Cianjur, Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini memberikan Kuasa Khusus kepada Dadang Salahudin, S.H. dan Oki Darajat, S.H., para Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor LAW OFFICE DS & ASSOCIATES, beralamat di Ciherang Pondok, Desa Ciherang, Kecamatan Caringin,

Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Nomor 01/XI/SKK/DS&A/2022 tanggal 01 November 2022 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Cianjur Nomor 2891/<Prk>/RSK/2022/PA.Cjr, tanggal 03 November 2022, dahulu sebagai **Termohon** sekarang **Terbanding**;

Pengadilan Tinggi Agama tersebut;

Telah mempelajari berkas perkara yang dimohonkan banding;

DUDUK PERKARA

Memperhatikan semua uraian yang termuat dalam Putusan Pengadilan Agama Cianjur Nomor <Prk>/Pdt.G/2022/PA.Cjr, tanggal 9 Februari 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 19 Rajab 1444 Hijriyah, dengan mengutip amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan Permohonan Pemohon tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
2. Membebankan kepada Pemohon untuk membayar biaya perkara yang hingga kini dihitung sejumlah Rp. 5.965.000,00- (lima juta sembilan ratus enam puluh lima ribu rupiah);

Bahwa pada saat putusan tersebut diucapkan Pemohon didampingi kuasa hukumnya dan Termohon didampingi kuasa hukumnya hadir dipersidangan;

Bahwa terhadap putusan tersebut, Pemohon untuk selanjutnya disebut Pemanding keberatan dan telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 10 Februari 2023 sebagaimana tercantum dalam Akta Permohonan Banding Nomor <Prk>/Pdt.G/2022/PA.Cjr dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon untuk selanjutnya disebut Terbanding pada tanggal 27 Februari 2023;

Bahwa Pemanding telah mengajukan memori banding tertanggal 16 Februari 2023 sebagaimana Tanda Terima Memori Banding Nomor <Prk>/Pdt.G/2022/PA.Cjr yang dibuat dihadapan Panitera Pengadilan Agama Cianjur tanggal 17 Februari 2023, pada pokoknya mohon agar

Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Bandung untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima Permohonan Banding dari Pemanding tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Agama Cianjur dalam perkara Perdata nomor <Prk>/Pdt.G/2022/PA.Cjr. yang telah diputus oleh Pengadilan Agama Cianjur pada tanggal 2 Februari 2023 dan dibacakan pada sidang terbuka untuk umum pada tanggal 9 Februari 2023.

MENGADILI SENDIRI

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan permohonan Pemohon/Pemanding untuk seluruhnya;
2. Menetapkan Satuan Rumah Susun sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Satuan Rumah Susun atas nama Pemohon/Pemanding, yaitu:
 - 2.1. Rumah Susun Campuran Apartemen Taman Rasuna, Jl. Muria Dalam Blok x, Lt.xx No.x, dengan luas 73,82 m² di Jakarta Selatan, dengan Atas Hak sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Nomor 652/XXV/3/Menteng Atas yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Jakarta Selatan;
 - 2.2. Rumah Susun Campuran Apartemen Taman Rasuna, Jl. Muria Dalam Blok x, Lt.xx No. x, dengan luas 73,82 m² di Jakarta Selatan, dengan Atas Hak Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Nomor 636/XXIII/3/Menteng Atas yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Jakarta Selatan;
 - 2.3. Rumah Susun Cambridge Condominium Jl. Let. Jend. S. Parman sudut Jalan H Zainul Arifin, Lantai xx (Hotel) Blok x.x-x, dengan luas 30.07 m², di Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara, dengan Atas Hak Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Nomor 2088/Petisah Tengah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Medan, dibangun oleh PT. Global Medan Town Square;
 - 2.4. Rumah Susun Cambridge Condominium, Jl. Let. Jend. S. Parman, sudut Jalan H. Zainul Arifin, Lantai xx (Hotel) Blok x.xx-x, dengan

luas 33.46 m², di Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara, Atas Hak Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Nomor 1967/Petisah Tengah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Medan, dibangun oleh PT. Global Medan Town Square;

Kesemuanya adalah harta bawaan Pemohon/Pembanding sebelum terjadinya pernikahan antara Pemohon/Pembanding dengan Termohon/Terbanding, yang mana merupakan hak miliknya Pemohon/Pembanding sebagai harta bawaan yang berasal dari pengalihan hak/pemberian orang tua Pemohon/Pembanding dan menjadi milik sepenuhnya dari Pemohon/Pembanding;

3. Menetapkan membebaskan biaya perkara menurut hukum;
4. Bahwa oleh karena permohonan banding ini telah didasarkan bukti-bukti yang otentik dan kuat menurut hukum, maka sesuai dengan ketentuan pasal 180 HIR ayat 1 Pemohon/Pembanding mohon agar Pengadilan Tinggi Agama Jawa Barat berkenan menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada Verzet, banding ataupun Kasasi.

Subsidiar:

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

Bahwa memori banding Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding sebagaimana Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor <Prk>/Pdt.G/2022/PA.Cjr pada tanggal 27 Februari 2023;

Bahwa atas memori banding tersebut, Terbanding telah menyerahkan kontra memori banding tertanggal 10 Maret 2023 sebagaimana Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor <Prk>/Pdt.G/2022/PA.Cjr yang dibuat dihadapan Panitera Pengadilan Agama Cianjur tanggal 15 Maret 2023, pada pokoknya mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Bandung untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menolak Permohonan banding dari pembanding tersebut;

2. Menguatkan Putusan Pengadilan Agama Cianjur dalam perkara Nomor: <Prk>/Pdt.G/2022/PA.Cjr,yang telah diputus oleh Pengadilan Agama Cianjur pada tanggal 2 Februari 2023 dan dibacakan pada sidang terbuka untuk umum pada tanggal 9 Februari 2023;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Permohonan Pemohon/Pembanding untuk seluruhnya;
2. Menetapkan Satuan Rumah Susun sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik atas Nama Pemohon, yaitu:
 - 2.1 Rumah susun campuran apartemen Taman rasuna, Jl. Muria Dalam, Blok x,Lt xx dengan luas 73,82 M² di Jakarta Selatan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 652/XXV/3/menteng atas nama Pembanding dan dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Jakarta Selatan;
 - 2.2 Rumah susun campuran apartemen Taman rasuna, Jl. Muria Dalam, Blok x,Lt xx dengan luas 73,82 M² Jakarta Selatan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 636/XXIII/3/menteng atas nama Pembanding dan dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Jakarta Selatan;
 - 2.3 Rumah Susun Cambridge Condominium Jl. Let. Jend. S. Parman Sudut jalan H. Zainul Arifin Lantai xx-xx dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2088/petisah tengah atas nama Pembanding yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Medan;
 - 2.4 Rumah Susun Cambridge Condominium Jl. Let. Jend. S. Parman, sudut jalan H. Zainul Arifin Lantai xx-xx dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1967/petisah tengah atas nama Pembanding yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Medan.
Adalah merupakan Harta Bersama dalam Perkawinan antara Pembanding dengan Terbanding,
3. Menghukum Pemohon/Pembanding untuk membayar Biaya Perkara
4. Bahwa oleh karena dalil-dalil dan bukti-bukti dari Pembanding ini adanya ketidak sesuaian mohon agar Pengadilan Tinggi Agama Jawa Barat berkenan menyatakan Putusan ini tidak dapat di terima (*niet onvankelijk verklaard*).

Subsidiar:

Apabila Pengadilan Agama Cianjur berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Bahwa kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding sebagaimana Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor <Prk>/Pdt.G/2022/PA.Cjr pada tanggal 20 Maret 2023;

Bahwa kepada Pembanding telah disampaikan Relas Pemberitahuan Untuk Memeriksa Berkas Perkara Banding (*Inzage*) Nomor <Prk>/Pdt.G/2022/PA.Cjr pada tanggal 21 Februari 2023 dan Pembanding tidak datang untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) berdasarkan Surat Keterangan Nomor <Prk>/Pdt.G/2022/PA.Cjr yang dibuat Panitera Pengadilan Agama Cianjur tanggal 14 Maret 2023;

Bahwa kepada Terbanding telah disampaikan Relas Pemberitahuan Untuk Memeriksa Berkas Perkara Banding (*Inzage*) Nomor <Prk>/Pdt.G/2022/PA.Cjr pada tanggal 27 Februari 2023 dan Terbanding tidak datang untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) berdasarkan Surat Keterangan Nomor <Prk>/Pdt.G/2022/PA.Cjr yang dibuat Panitera Pengadilan Agama Cianjur tanggal 14 Maret 2023;

Bahwa permohonan banding tersebut telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Agama Bandung pada tanggal 10 April 2023 dengan Nomor <Prk>/Pdt.G/2023/PTA.Bdg dan pendaftaran perkara banding tersebut telah diberitahukan kepada Ketua Pengadilan Agama Cianjur dengan surat Nomor W10-A/1274/HK.05/IV/2023 tanggal 10 April 2023 yang tembusannya disampaikan kepada Pembanding dan Terbanding;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Pembanding dalam perkara tingkat pertama berkedudukan sebagai pihak Pemohon, oleh karena itu berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan dan Pasal 61 Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006 dan perubahan

kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, Pembanding mempunyai *legal standing* untuk mengajukan permohonan banding;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Agama Cianjur Nomor <Prk>/Pdt.G/2022/PA.Cjr, tanggal 9 Februari 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 19 Rajab 1444 Hijriyah pada saat diucapkan, dihadiri Pemohon didampingi kuasa hukumnya dan Termohon didampingi kuasa hukumnya dan Pemohon/Pembanding mengajukan permohonan banding pada tanggal 10 Februari 2023, dengan demikian permohonan banding Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu banding dengan tata cara sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka berdasarkan Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peraturan Peradilan Ulangan Di Jawa Dan Madura, permohonan banding Pembanding secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi Agama Bandung sebagai *judex factie* berkeharusan untuk memeriksa ulang tentang apa yang telah diperiksa, dipertimbangkan dan diputus oleh Pengadilan Agama Cianjur tersebut, untuk kemudian dipertimbangkan dan diputus kembali pada Pengadilan Tinggi Agama Bandung, namun tidak akan meninjau satu persatu keberatan-keberatan Pembanding sebagaimana ditegaskan dalam yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 *juncto* Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 247 K/Sip/1953 tanggal 6 April 1955.

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa dan mempertimbangkan pokok perkara dimana Pembanding dan Terbanding telah diwakili kuasa hukumnya yang berprofesi sebagai advokat, dan setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa dan meneliti persyaratan sebagaimana ditentukan peraturan perundang-undangan yang berlaku ternyata pemberian kuasa tersebut telah memenuhi syarat sebagaimana ketentuan Pasal 1795 KUH Perdata *junctis* Pasal 147 ayat (1) RBg., Pasal 4 Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 1994, oleh sebab itu berdasarkan Pasal 26 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009

tentang Kekuasaan Kehakiman *juncto* Pasal 61 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, maka para pihak kuasa tersebut mempunyai *legal standing* sebagai pihak Pembanding dan Terbanding dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Majelis Hakim Pengadilan Agama Cianjur telah berupaya untuk mendamaikan kedua belah pihak berperkara namun tidak berhasil, selanjutnya para pihak berperkara diperintahkan untuk menempuh upaya perdamaian melalui mediasi sebagaimana dimaksud PERMA Nomor 1 Tahun 2016 dan berdasarkan kesepakatan para pihak Majelis Hakim menunjuk Mediator Dr. H. A. Nafi Muzakki, S.Ag., M.H. serta berdasarkan laporan mediator tanggal 12 Januari 2023 upaya mediasi yang dilakukan tidak berhasil mencapai kesepakatan, karenanya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Bandung berpendapat bahwa perkara ini untuk proses *litigasi* dapat dilanjutkan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Bandung telah membaca, mempelajari dan menelaah dengan seksama berkas perkara *a quo* yang terdiri dari surat gugatan, jawaban, reflik, duplik, berita acara sidang, salinan resmi putusan Pengadilan Agama Cianjur Nomor <Prk>/Pdt.G/2022/PA.Cjr, tanggal 9 Februari 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 19 Rajab 1444, memori banding dan kontra memori banding serta surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Bandung akan memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pembanding mendalilkan dalam permohonannya sebagaimana disebutkan pada posita permohonan poin 4 (empat) dan 5 (lima) dan petitum poin 2 (dua), pada pokoknya meminta agar Pengadilan Agama Cianjur Menetapkan Satuan Rumah Susun sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Satuan Rumah Susun atas nama Pemohon, yaitu:

1. Rumah Susun Campuran Apartemen Taman Rasuna, Jl. Muria Dalam Blok x, Lt.xx No. x, luas 73,82 m² di Jakarta Selatan, dengan Atas Hak

Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Nomor 652/XXV/3/Menteng atas yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Jakarta Selatan;

2. Rumah Susun Campuran Apartemen Taman Rasuna, Jl. Muria Dalam Blok x, Lt.xx No. x, luas 73,82 m² di Jakarta Selatan, dengan Atas Hak Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Nomor 636/XXIII/3/Menteng atas yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Jakarta Selatan;
3. Rumah Susun Cambridge Condominium, Jl. Let. Jend. S. Parman, sudut Jalan H. Zainul Arifin, Lantai xx (Hotel) Blok x.x-x, dengan luas 30.07 m², di Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara, dengan Atas Hak Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Nomor 2088/Petisah Tengah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Medan, dibangun oleh PT. Global Medan Town Square;
4. Rumah Susun Cambridge Condominium, Jl. Let. Jend. S. Parman, sudut Jalan H. Zainul Arifin, Lantai x (Hotel) Blok x.xx-x, dengan luas 33.46 m², di Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara, Atas Hak Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Nomor 1967/Petisah Tengah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Medan, dibangun oleh PT. Global Medan Town Square;
adalah bukan harta bersama dalam perkawinan antara Pemohon dengan Termohon, melainkan sebagai harta asal Pemohon yang berasal dari pemberian orang tua Pemohon.

Menimbang, bahwa terhadap dalil Pembanding tersebut, Terbanding tidak memberikan jawaban karena Terbanding tidak hadir dipersidangan padahal telah dipanggil secara patut dan sah dan Terbanding baru hadir pada persidangan tanggal 29 Desember 2022, yaitu persidangan yang dilakukan setelah pelaksanaan pemeriksaan setempat (*descente*), terhadap dalil tersebut Majelis Hakim Pengadilan Agama Cianjur berpendapat dan telah mempertimbangkan dalam putusannya dengan diktum menyatakan permohonan Pemohon tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*), Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pendapat dan

pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Agama Cianjur tersebut dan selanjutnya mempertimbangkan.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Bandung membaca dan menelaah dengan seksama Berita Acara Sidang perkara *a quo*, pada dasarnya Majelis Hakim Pengadilan Agama Cianjur telah tepat dan benar dalam *mengkonstatir* dan *mengkwalifisir* fakta-fakta yang terjadi dalam persidangan untuk menjadi fakta hukum dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Bandung sesuai hukum sependapat dengan pendapat Majelis Hakim Pengadilan Agama Cianjur tersebut dalam hal menentukan fakta-fakta hukum tersebut sebagai berikut:

1. Bahwa Pemohon dengan Termohon suami isteri yang menikah pada tanggal 02 Oktober 2010 tercatat pada Kantor Urusan Agama Kecamatan Cianjur, Kabupaten Cianjur dan telah bercerai di Pengadilan Agama Cianjur berdasarkan Putusan Nomor <Prk>/Pdt. G/2022/PA. Cjr, tanggal 11 April 2022 dengan Akta Cerai Nomor 1495/AC/2022/PA.Cjr, tanggal 30 Mei 2022;
2. Bahwa hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Hakim Pengadilan Agama Jakarta Selatan pada tanggal 02 Desember 2022 dan Hakim Pengadilan Agama Medan tanggal 23 November 2022 dimana 2 (dua) unit Rumah Susun Campuran, yaitu Rumah Susun Campuran Apartemen Taman Rasuna, Jalan Muria Dalam Blok x Lantai xx Nomor x, menurut Keterangan Pengelola Apartemen bahwa di dalam sertipikat tertulis Lt. xx No. x, untuk penomoran di apartemen adalah 2606 adalah lantai 26 apartemen serta Rumah Susun Campuran Apartemen Taman Rasuna, Jalan Muria Dalam Blok x Lantai xx Nomor x, menurut keterangan Pengelola Apartemen bahwa di dalam sertipikat tertulis Lt. xx No. x, untuk penomoran di apartemen adalah xxxx adalah lantai xx dalam wilayah Jakarta Selatan dan 2 (unit) Rumah Susun Cambridge Condominium, yaitu Lantai xx Blok x. Hotel Cambridge, Jalan Let. Jend. S. Parman, sudut Jalan Zainul Arifin, Kota Medan dan di tempat tersebut ditemukan satu ruangan/kamar nomor 1108 dengan luas kurang lebih 33,45 meter, dengan panjang 9,05 meter, lebar 3,7 meter, pengelola hotel

bernama Agustina, S.E. dan Tupa Simanjuntak menyatakan bahwa ruangan/kamar tersebut sudah Sertipikat Hak Milik atas nama Pemanding, S.T., M.T (Pemohon), pengelola hotel bernama Agustina, S.E. menjelaskan pula bahwa Lantai xx Blok x. x. x adalah ruangan/kamar yang sama dengan ruangan/kamar nomor 1108, penomoran hotel berubah disebabkan sebelumnya hotel tersebut dikelola oleh Grand Swiss Bell Hotel dan setelah diambil alih dan dikelola Cambridge Hotel adalah ruangan/kamar yang sama dengan ruangan/kamar Lantai xx Blok x. x. x yang terletak di Medan adalah hasil perolehan yang dibeli oleh **<Ibu Kandung Pemanding>** ibu kandung Pemohon dan Rumah Susun tersebut telah disertipikatkan kepemilikannya atas nama Pemanding (Pemohon) pada tahun 2011;

3. Bahwa pernyataan hibah yang dilakukan **<Ibu Kandung Pemanding>** selaku ibu kandung Pemohon tersebut adalah tidak dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);
4. Bahwa pengalihan hak atas Rumah Susun kepada Pemanding (Pemohon) tersebut tidak disebutkan sebagai bentuk hibah melainkan sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Millik Atas Rumah Susun tersebut berdasarkan Akta Jual Beli antara Pemohon dengan pihak penjual yang telah terjadi sebelum masa perkawinan Pemohon dengan Termohon.
5. Bahwa menurut keterangan ibu kandung Pemohon bahwa pada tahun 2005, orang tua Pemohon telah membeli 2 unit satuan rumah susun di Jakarta Selatan dan pada tahun 2010 membeli 2 (dua) unit Apartemen (rumah susun) di Sumatera Utara dan belum bersertifikat serta Pemohon dan Termohon sama sekali tidak mempunyai andil dalam pembayaran atau pelunasan ke-4 (empat) Apartemen (Rumah Susun) tersebut, karena pada saat persertifikatan atas nama Pemohon telah lunas dibayar oleh orang tua Pemohon dan bahwa semua Apartemen/Rumah Susun dimaksud disewakan kepada pengelola PT. Rasuna Residence Development dan pengelola Cambridge Hotel Medan (PT. Global Medan Town Square) sejak tahun 2011, maka hasil sewa diberikan dan

ditransfer langsung oleh pengelola kepada ibu kandung Pemohon (**<Ibu Kandung Pemanding>**);

6. Bahwa menurut keterangan 3 (tiga) orang saudara kandung Pemohon bahwa pada tahun 2005 orang tua membeli 2 (dua) unit apartemen (rumah susun) di Jakarta Selatan dan pada tahun 2010 Pemohon membeli Apartemen (Rumah Susun) di Sumatera Utara semuanya belum bersertipikat dan baru disertipikatkan pada tahun 2011 atas nama Pemohon;

Menimbang, bahwa terhadap fakta-fakta hukum tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Bandung menghubungkan dengan aspek hukumnya, maka sesuai hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Bandung berpendapat harus menetapkan bahwa obyek sengketa tersebut adalah sebagai harta asal Pemohon bukan merupakan harta bersama dalam perkawinan antara Pemohon dengan Termohon, karenanya keberatan Pemanding dalam memori bandingnya tersebut dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa adapun Pemanding pada faktanya tidak menguasai atas semua obyek tersebut, sehingga uang pembayaran sewa atas obyek tersebut dibayarkan langsung oleh penyewa/pengelola kepada orang tua Pemohon dan begitu pula tentang proses pemberian (peralihan) obyek tersebut dari orang tua Pemohon kepada Pemohon hanya dilakukan di bawah tangan tidak dilakukan dihadapan PPAT adalah bukan merupakan prinsip dalam perkara *a quo*, karena sesuai keterangan orang tua Pemohon bahwa dari sejak awal pembelian ke 4 (empat) obyek tersebut dari pihak penjual adalah langsung atas nama Pemohon.

Menimbang, bahwa berdasarkan atas pertimbangan-pertimbangan hukum di atas, putusan Pengadilan Agama Cianjur Nomor <Prk>/Pdt.G/2022/PA.Cjr tanggal 9 Februari 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 19 Rajab 1444 *Hijriyah* tidak dapat dipertahankan, karenanya harus dibatalkan dengan mengadili sendiri secara lengkap sebagaimana tersebut dalam amar putusan di bawah ini.

Menimbang, bahwa oleh karena perkara ini termasuk dalam bidang perkawinan, maka sesuai ketentuan Pasal 89 Undang-Undang Nomor 7

Tahun 1989 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 biaya perkara pada tingkat pertama dibebankan kepada Pemohon dan biaya perkara pada tingkat banding dibebankan kepada Pemanding;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, 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, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Peradilan Ulangan dan peraturan perundang-undangan lain serta hukum Islam yang berkaitan dengan perkara ini.

MENGADILI:

- I. Menyatakan permohonan banding Pemanding dapat diterima;
- II. Membatalkan putusan Pengadilan Agama Cianjur Nomor <Prk>/Pdt.G/2022/PA.Cjr tanggal 9 Februari 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 19 Rajab 1444 *Hijriyah* yang dimohonkan banding dan dengan;

MENGADILI SENDIRI:

1. Mengabulkan permohonan Pemohon.
2. Menyatakan Satuan Rumah Susun sebagai tersebut di bawah ini;
 - 2.1. Rumah Susun Campuran Apartemen Taman Rasuna, Jl. Muria Dalam Blok x, Lt.xx No. x, luas 73,82 m² di Jakarta Selatan, dengan Atas Hak Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Nomor 652/XXV/3/Menteng Atas yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Jakarta Selatan;
 - 2.2. Rumah Susun Campuran Apartemen Taman Rasuna, Jl. Muria Dalam Blok x, Lt.xx No. x, luas 73,82 m² di Jakarta Selatan, dengan Atas Hak Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Nomor 636/XXIII/3/Menteng Atas yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Jakarta Selatan;
 - 2.3. Rumah Susun Cambridge Condominium, Jl. Let. Jend. S. Parman, sudut Jalan H. Zainul Arifin, Lantai xx (Hotel) Blok x.x-

x, In luas 30.07 m², di Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara, dengan Atas Hak Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Nomor 2088/Petisah Tengah yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional Kota Medan, dibangun oleh PT. Global Medan Town Square;

2.4. Rumah Susun Cambridge Condominium, Jl. Let. Jend. S. Parman, sudut Jalan H. Zainul Arifin, Lantai x (Hotel) Blok x.xx-x, luas 33.46 m², di Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara, Atas Hak Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Nomor 1967/Petisah Tengah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Medan, dibangun oleh PT. Global Medan Town Square;

adalah sebagai harta asal Pemohon bukan harta bersama dalam perkawinan antara Pemohon dengan Termohon.

3. Membebankan kepada Pemohon untuk membayar biaya perkara sebesar Rp5.965.000,00 (lima juta sembilan ratus enam puluh lima ribu rupiah).

III. Membebankan kepada Pembanding untuk membayar biaya perkara banding sebesar Rp. 150.000.00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Bandung pada hari Kamis, tanggal 4 Mei 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 13 Syawal 1444 Hijriah, oleh kami Dr. H. Syamsul Anwar, S.H., M.H. sebagai Ketua Majelis, Drs. H. Enas Nasai, S.H. dan Drs. H. Ali Imron, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan oleh Ketua Majelis tersebut dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga dengan didampingi para Hakim Anggota dan dibantu Drs. Sidik Widyaksa sebagai Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri Pembanding dan Terbanding.

Hakim Anggota

Ketua Majelis

Ttd.

Ttd.

Drs. H. Enas Nasai, S.H.

Dr. H. Syamsul Anwar, S.H., M.H.

Ttd.

Drs. H. Ali Imron, S.H.

Panitera Pengganti

Ttd.

Drs. Sidik Widyaksa

Perincian Biaya:

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

