SALINAN

P U T U S A N

Nomor <No Prk>/Pdt.G/2022/PTA.Bdg

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TINGGI AGAMA BANDUNG

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

Pembanding, tempat dan tanggal lahir Bandung, 19 Januari 1983, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, pendidikan S.1, tempat kediaman di Kota Bandung, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Husnan Abdulloh, S.H. dan Karna Yamin, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 01 November 2021, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Bandung Nomor 5607/K/2021 tanggal 02 November 2021, semula sebagai Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sekarang Pembanding;

melawan

Terbanding, tempat dan tanggal lahir Tasikmalaya, 30 September 1983, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, pendidikan D 3, tempat kediaman di Kota Bandung, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Deni Hidayatuloh, S.H., Agus Vicram, S.H., M.M., Ely Sunarya, S.H. dan Deni Setiawan, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 02 September 2021 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Bandung Nomor 4562/K/2021 tanggal 18 Oktober 2021, semula sebagai Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sekarang Terbanding;

Pengadilan Tinggi Agama tersebut;

Telah mempelajari berkas perkara yang dimohonkan banding;

DUDUK PERKARA

Memperhatikan semua uraian yang termuat dalam putusan Pengadilan Agama Bandung Nomor <No Prk>/Pdt.G/2021/PA.Badg tanggal 28 Juni 2022 Masehi, bertepatan dengan tanggal 28 *Dzulqa'dah* 1443 *Hijriah*, dengan mengutip amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya;

Dalam Konvensi

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas objek sengketa:
   a. Tanah luas 87 m^2 dan 46 m^2 (total 133 m2) serta bangunan permanen dua lantai (tempat tinggal) yang berdiri di atasnya (Sertipikat Hak Milik Nomor 2883 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 3619 atas nama *Pembanding*), terletak di, Kota Bandung;
   b. Tanah luas 150 m2 (dari luas tanah keseluruhan 200 m^2) serta bangunan permanen (tempat tinggal dan ruko) yang berdiri di atasnya, Sertipikat Hak Milik Nomor 01409 luas 200 m^2 atas nama Pembanding, terletak di , Kota Bandung;
   c. Tanah luas 538 m^2, terletak di Kabupaten Bandung, Sertipikat Hak Milik Nomor 2838, atas nama Pembanding dengan batas-batas:
      - Sebelah Utara : Rumah tetangga;
      - Sebelah Selatan : Rumah tetangga;
      - Sebelah Timur : Selokan / Tanah Kolam;
      - Sebelah Barat : Tanah milik tetangga;
   d. Tanah luas 2.328 m^2 (dari total luas tanah 6.386 m^2), SPPT Nomor 32.09100.014.011.0174.0 atas nama Penjual (dijual) kepada Tergugat (*Pembanding*), terletak di Kabupaten Bandung;
   e. 6 (enam) unit rumah kavling, yakni: Blok K 12, Blok K 17, Blok K 18, Blok K 19, Blok K 25 dan Blok K 31, terletak di Kabupaten Bandung;

      Dan menyatakan sita jaminan diangkat dan tidak berharga atas objek sengketa berupa:

      a. Tabungan Atas Nama rekening Pembanding (*in casu* Tergugat)

;

b. Tabungan Atas Nama rekening Pembanding (*in casu* Tergugat);

c. Tabungan Atas Nama rekening Pembanding (*in casu* Tergugat);

d. 5 rumah kavling (Blok K 14, Blok K 15, Blok K 16, Bolok K 26 dan Blok K 27) di Kabupaten Bandung;

3. Menetapkan harta bersama antara Penggugat (Terbanding) dengan Tergugat (Pembanding) adalah:

3.1. Tanah luas 87 m^2 dan 46 m^2 (total 133 m^2) serta bangunan permanen dua lantai (tempat tinggal) yang berdiri di atasnya (Sertipikat Hak Milik Nomor 2883 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 3619 atas nama *Pembanding*), ditempati oleh Penggugat dan anak-anak di lantai dua dan ditempati orang tua Tergugat di lantai pertama, dengan batas-batas:

- Utara : Jalan.
- Selatan : Rumah Asep dan Rumah Eutik.
- Timur : Rumah Ijal / tanah kosong milik Haris.
- Barat : Gang

3.2. Tanah luas 150 m^2 (dari luas tanah keseluruhan 200 m^2) serta bangunan permanen (tempat tinggal dan ruko) yang berdiri di atasnya, Sertipikat Hak Milik Nomor 01409 luas 200 m^2 atas nama Pembanding, terletak di , Kota Bandung, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : JL./Gang
- Sebelah Selatan : Toko mlik Dadang.
- Sebelah Timur : Gang
- Sebelah barat : Jl. Raya Cijambe

3.3. Tanah, luas 538 m^2, terletak di Kabupaten Bandung, Sertipikat Hak Milik Nomor 2838, atas nama Pembanding dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Rumah milik Wandi, Rumah milik Hendra, Rumah milik Firdaus;
- Sebelah Selatan : Rumah milik Dedi, Tanah milik Kusmara;
- Sebelah Timur : Selokan / Tanah Kolam;
- Sebelah Barat : Tanah milik Dede Kana;

3.4. Tanah luas 2.328 m^2 (dari total luas tanah 6.386 m^2), SPPT Nomor 32.09100.014.011.0174.0 atas nama Penjual (dijual) kepada Tergugat (Pembanding), terletak di di Kabupaten Bandung, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Rumah milik Wandi, Rumah milik Hendra, Rumah milik Firdaus;
- Sebelah Selatan : Rumah milik Dedi, Tanah milik Kusmara;
- Sebelah Timur : Selokan/Tanah Kolam;
- Sebelah Barat : Tanah milik Dede Kana;

3.5. 6 (enam) unit rumah kavling, yakni: Blok K 12, Blok K 17, Blok K 18, Blok K 19, Blok K 25 dan Blok K 31, terletak di Kabupaten Bandung;

4. Menetapkan bagian Penggugat dan Tergugat masing-masing sebesar ½ (setengah) dari seluruh harta tersebut di atas;
5. Menghukum Penggugat dan Tergugat dan atau siapapun yang menguasai harta tersebut untuk menyerahkan dan membaginya sesuai bagiannya masing-masing Penggugat dan Tergugat secara natura, dan apabila tidak dapat dibagi secara natura maka harta tersebut dilelang melalui lembaga lelang negara lalu hasilnya diberikan kepada Penggugat dan Tergugat sesuai bagiannya masing-masing;
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi

- Menolak gugat rekonvensi Penggugat Rekonvensi seluruhnya.

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

Membebankan biaya perkara kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebesar Rp20.170.000,- (dua puluh juta seratus tujuh puluh ribu rupiah).

Bahwa Tergugat hadir pada sidang pengucapan putusan Pengadilan Agama Bandung tersebut;

Bahwa terhadap putusan tersebut, Tergugat sebagai Pembanding telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 30 Juni 2022

sebagaimana tercantum dalam Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Bandung;

Permohonan banding tersebut diberitahukan kepada Penggugat untuk selanjutnya disebut Terbanding pada tanggal 5 Juli 2022;

Bahwa selajutnya Pembanding telah mengajukan memori banding pada tanggal 22 Juli 2022 yang pokoknya sebagai berikut:

- Menyatakan, membatalkan Putusan Pengadilan Agama Bandung Perkara Nomor <No Prk>/Pdt.G/2021/PA.Badg tanggal 28 juni 2022;

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat/ Pembanding seluruhnya;
- Membebankan biaya dalam perkara ini menurut hukum;

Dalam Konpensi:

- Menyatakan, Menolak Gugatan Penggugat/Terbanding seluruhnya;
- Menyatakan membatalkan dan memerintahkan untuk mengangkat/ mencabut kembali Sita Marital/Sita Jaminan yang telah dilekatkan pada objek perkara sengketa*a quo* yang masing-masing telah dilaksanakan, yaitu:

1. Pada hari Kamis, tanggal 09 Juni 2022, terhadap objek:
   1.1. Tabungan BCA KCP UjungBerung dengan nomor Rekening 2830553234 atas Nama rekening Pembanding
   1.2. Tabungan BCA KCP UjungBerung dengan nomor Rekening 4372447099 atas Nama rekening Pembanding.
   1.3. Tabungan BCA KCP UjungBerung dengan nomor Rekening 437241180 atas Nama rekening Pembanding.
   1.4. Satu Unit Rumah terdiri dua lantai yang berlokasi Jln. Cijambe No. 37B RT 05 RW 01 Kelurahan Pasir Endah Kecamatan Ujungberung Kota Bandung, yang berdiri diatas tanah dengan dua Sertifikat Hak Milik No. 2883 atas nama Pembanding. dengan luas 87 m2 dan dengan Sertifikat Hak Milik No. 3619 atas nama Pembandingi, S.Sos. dengan luas tanah 46 m^2.
   1.5. Sebidang tanah berikut bangunan rumah dan toko/kios dengan Sertifikat Hak Milik No. 01409 atas nama Pembanding., seluas

200M2 yang berlokasi di Jln.Cijambe No. 36 RT.02 RW. 06 Kelurahan Pasir Endah Kecamatan Ujung Berung Kota Bandung.

Yang telah dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan Agama Bandung.

2. Hari Selasa, 5 Juli 2022, Sita Marital terhadap:
   2.1. sebidang tanah kosong dengan luas tanah 538 m^2 berlokasi di Blok Sekelame desa/Kel. Jatiendah Kecamatan Cilengkrang Kabupaten Bandung dengan Sertifikat Hak Milik No. 2838 atas nama Pembanding.
   2.2. sejumlah 11 (sebelas) unit tanah Kavling terletak di Komplek Perumahan Victory Land Tahap III Blok Sekelame Desa Jatiendah Kecamatan Cilengkrang Kabupaten Bandung yaitu:
      2.2.1. Blok K12 dengan luas tanah 117 m^2.
      2.2.2. Blok K14 dengan luas tanah 81 m^2.
      2.2.3. Blok K15 dengan luas tanah 82 m^2.
      2.2.4. Blok K16 dengan luas tanah 84 m^2.
      2.2.5. Blok K17 dengan luas tanah 81 m^2.
      2.2.6. Blok K18 dengan luas tanah 113 m^2.
      2.2.7. Blok K19 dengan luas tanah 131 m^2.
      2.2.8. Blok K25 dengan luas tanah 131 m^2.
      2.2.9. Blok K26 dengan luas tanah 81 m^2.
      2.2.10. Blok K27 dengan luas tanah 81 m^2.
      2.2.11. Blok K31 dengan luas tanah 108 m^2.

      Yang telah dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan Agama Soreang.
3. Hari Selasa, 12 Juli 2022, Sita Marital terhadap:
   3.1. Sebidang tanah seluas 6.386 m^2 dengan SPPT Nomor: 32.09.100.014.011.0174.0 atas nama Penjual terletak di Blok Sindang Jaya Kaler Desa Pasirnagara Kecamatan Pamarican Kabupaten Ciamais.
   3.2. Sebidang tanah/kebun seluas 3.687 m^2 D.II persil 25 Kohir/leter C Nomor 2421 Blok Karang anyar Desa ciparay Kecamatan Cidolong Kabupaten Ciamis.

Yang telah dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan Agama Kabupaten Ciamis.

4. Membebankan biaya dalam perkara ini menurut hukum;

Dalam Rekonpensi:

1. Menyatakan mengabulkan Gugatan Rekonpensi dari Penggugat DR/Tergugat DK seluruhnya;
2. Membebankan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini menurut hukum;

Atau**, Subsidair:**

Mohon putusan yang seadil-adilnya(ex aquo et bono);

Bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding pada tanggal 26 Juli 2022 dan terhadap memori banding tersebut, Terbanding telah mengajukan kontra memori banding pada tanggal 18 Agustus 2022 yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi.

- Menolak Banding dari Pemohon Banding (semula Tergugat) untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi.

- Menolak Banding dari Pemohon Banding (semula Tergugat) untuk seluruhnya;

Menguatkan Putusan Hakim pada Pengadilan Tingkat Pertama yaitu Pengadilan Agama Kls IA Bandung dalam Perkara Nomor: 5091/Pdt.G/2021. PA Bandung, tanggal 28 Juni 2022;

Dalam Rekonvensi.

- Menolak Banding dari Pemohon Banding (semula Tergugat) untuk seluruhnya;
- Menguatkan Putusan Hakim pada Pengadilan Tingkat Pertama yaitu Pengadilan Agama Kls IA Bandung dalam Perkara Nomor: 5091/Pdt.G/2021. PA Bandung, tanggal 28 Juni 2022;

Atau.

Apabila Yang Mulia Hakim Judex Factie berpendapat lain, mohon kiranya untuk memeriksa sendiri dan memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa Pembanding telah diberi tahu untuk melakukan *inzage* pada tanggal 11 Juli 2022 akan tetapi Pembanding tidak melakukan *inzage* sebagaimana Surat Keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Bandung Nomor 5091/Pdt.G/2021PA.Badg tanggal 28 Juli 202;

Bahwa Terbanding telah diberitahu untuk melakukan *inzage* pada tanggal 11 Juli 2022 akan tetapi Terbanding tidak melakukan *inzage* sebagaimana Surat Keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Bandung Nomor <No Prk>/Pdt.G/2021/PA.Badg tanggal 28 Juli 202;

Permohonan banding tersebut telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Agama Bandung pada tanggal 11 Agustus 2022 dengan Nomor <No Prk>/Pdt.G/2022/PTA.Bdg dan pendaftaran perkara banding tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding dan Terbanding dengan Surat Nomor W10-A/2526/HK.05/VIII/2022 tanggal 11 Agustus 2022.

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Tergugat/Pembanding dalam perkara pada tingkat pertama berkedudukan sebagai Tergugat, karenanya berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 20 tahun 1947 Tentang Peradilan Ulangan dan Pasal 61 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, Pembanding mempunyai *legal standing* untuk mengajukan permohonan banding;

Menimbang, bahwa Tergugat/Pembanding telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 30 Juni 2022 dan hadir pada saat pembacaan putusan perkara yang dimohonkan banding pada tanggal 28 Juni 2022, karenanya permohonan banding tersebut telah diajukan dalam masa tenggang waktu banding dan dilakukan sesuai prosedur sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, karenanya sesuai Pasal

7 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura permohonan banding Pembanding formal diterima;

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

Menimbang, bahwa Majelis Tingkat Banding Pengadilan Tinggi Agama Bandung sebagai *judex factie* sesuai hukum akan untuk memeriksa ulang tentang apa yang telah diperiksa, dipertimbangkan dan diputus Majelis Hakim Pengadilan Agama Bandung untuk kemudian dipertimbangkan dan diputus kembali pada Pengadilan Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Agama Bandung telah berusaha mendamaikan Pembanding dan Terbanding dan telah pula menempuh mediasi dengan mediator **Drs. Abdul Rachman** mediator yang telah terdaftar pada Pengadilan Agama Bandung tetapi mediasi tidak berhasil dan perdamaian tidak dapat terwujud, karenanya proses tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 130 ayat (1) HIR *jis*. Pasal 65 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 Tentang Peradilan Agama dan Pasal 39 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974, Tentang Perkawinan dan Pasal 16 Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1975 serta Pasal 4, 5, 6 dan Pasal 7 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 Tingkat Banding 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 Bandung Nomor <No Prk>/Pdt.G/2021/PA.Badg tanggal 28 Juni 2022 Masehi, bertepatan dengan tanggal 28 Dzulqa'dah 1443 *Hijriyah,* memori banding dan kontra memori banding serta surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini, selanjutnya Majelis Tingkat

Banding mempertimbangkan;

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Tergugat/Pembanding telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat/Terbanding tidak Jelas dan kabur (*Obscuur Libeel*) karena dalam penyebutan 11 (sebelas) obyek sengketa kavling-kavling yang berlokasi di Perumahan Victory Land tidak menunjukan batas-batas dan gugatan Penggugat/ Terbanding kekurangan pihak karena terdapat beberapa obyek sengketa baik yang berada di Bandung maupun di Ciamis ada yang telah dipindah tangankan, sehinga seharusnya pihak pembeli sebagai pemilik baru harus menjadi pihak berperkara, Majelis Hakim Pengadilan Agama Bandung berpendapat dan telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar dalam putusannya tersebut dengan diktum menolak eksepsi Tergugat/Pembanding seluruhnya;

Menimbang, bahwa Majelis Tingkat Banding sependapat dengan pendapat dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Agama Bandung tersebut, karenanya pendapat dan pertimbangan hukum tersebut diambil alih menjadi pendapat dan pertimbangan hukum Majelis Tingkat Banding sendiri dengan tambahan pertimbangan hukum;

Menimbang, bahwa sebagaimana ternyata eksepsi Tergugat /Pembanding tersebut tidak terkait persoalan kewenangan mengadili baik relatif maupun absolut melainkan terkait dengan pokok perkara, sehingga tentunya terbukti atau tidaknya dalil eksepsi Tergugat/Pembanding tersebut harus diproses dan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara, karenanya Majelis Tingkat Banding berpendapat bahwa eksepsi Tergugat/Pembanding tersebut harus ditolak;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa Penggugat/Terbanding mendalilkan dan meminta agar obyek-obyek sengketa sebagaimana tersebut dibawah ini ditetapkan

sebagai Harta Bersama yang masing-masing berhak mendapat ½ (setengah) bagian yaitu;

1. Satu unit rumah tinggal di Jln. Cijambe No.37B Rt 05 Rw 01 Kelurahan/Desa Pasir Endah Kecematan Ujung Berung Kota Bandung, yang berdiri diatas tanah dengan dua SHM yaitu SHM No.2883 atas nama Pembanding., luas tanah 87,m² dan dengan SHM No.3619 atas nama Pembanding. luas tanah 46 m² dengan batas-batas;
   - Sebelah Utara : Tanah Milik saudara Ijal
   - Sebelah Selatan : Tanah Milik saudara Cucu
   - Sebelah Timur : Tanah Milik Haris
   - Sebelah Barat : Jalan Gang (depan Masjid)
2. Sebidang tanah diatasnya berdiri bagunan rumah dengan luas tanah 200 m² di Jln. Cijambe Rt 02 Rw 06 No. 36 Kelurahan/Desa Pasir Endah Kec. Ujung Berung Kota Bandung sesuai dengan SHM No. 01409 atas nama Pembanding;, pada saat ini bangunan rumah tersebut pada bagian depannya dibuat 3 (tiga) ruangan-ruangan kios/toko yang ke 3 (tiga) kios/toko disewa/ditempati oleh pemilik usaha My Cup, Counter HP dan Peralatan Camping sedangkan pada bagian belakang rumah tetap menjadi tempat tinggal, yang saat ini ditempati oleh istri baru Tergugat dan ibu mertua Tergugat, dengan batas-batas:
   - Sebelah Utara : JL. Gang
   - Sebelah Selatan : Jalan Cijambe
   - Sebelah Timur : Tanah Milik saudara yeye
   - Sebela Barat : Jl. Gang

   Bahwa tanah seluas 200 m² tersebut di atas merupakan hibah dari orang tua Tergugat kepada Tergugat dan ke 3 (tiga) saudara Tergugat, dari tanah seluas 200 m², Tergugat mendapatkan bagian dari orang tuanya seluas 50 m² dan seluas 150 m² Tergugat dapatkan dari membeli bagian/hak ke 3 (tiga) saudara Tergugat, sehingga tanah yang menjadi harta bersama adalah seluas 150 m²;
3. Sebidang tanah kosong dengan luas tanah 538 m² yang berlokasi di blok Sekelame Desa/Kel.Jatiendah Kecematan Cilengkrang Kabupaten

Bandung sesuai SHM No. 2838 atas nama Pembanding. dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah milik Siti Aisah
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Dedi dan Kusmara
- Sebelah Timur : Selokan
- Sebelah Barat : Tanah milik Dede Kana

4. Sebidang Tanah/Kebun dengan luas 6.386 m² dengan SPPT Nomor : 32.09.100.014.011.0174.0 tercatat atas nama Penjual yang berlokasi di Blok Sindang Jaya Kaler Desa Pasirnagara, Kecematan Pamarican Kabupaten Ciamis sesuai dengan Surat Pernyataan Jual Beli antara Penjual dan Patimah selaku penjual kepada Pembanding. selaku pembeli dengan batas-batas:
   - Sebelah Utara : Tanah milik Oma, Herna, Ade Maan dan Elon;
   - Sebelah Timur : Jalan
   - Sebelah Selatan : Jalan
   - Sebelah Barat : Tanah milik Sobrin, Kusuma, Jenal, atimimah, Yusup, Arinta, Solihin dan Holil
5. Sebidang Tanah/Kebun dengan luas 3.687 m² dengan Persil 25/D.II Kohir/Leter C nomor 2421 yang berlokasi di Blok Karanganyar Desa Ciparay Kecematan Cidolong Kabupaten Ciamis Jawa Barat sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 67/2014 antara Kohar selaku Penjual kepada kepada Pembanding. dengan batas-batas:
   - Sebelah Utara : Tanah Milik Siti Fatimah dan Euis Umaroh
   - Sebelah Timur : Tanah Milik Siti Patimah
   - Sebelah Selatan : Tanah Milik H. Zaenal Abidin
   - Sebelah Barat : Tanah Milik Amar
6. Buku Tabungan
   1. Tabungan Atas Nama rekening Pembanding.
   2. Tabungan Atas Nama rekening Pembanding.
   3. Tabungan Atas Nama rekening Pembanding.
7. Sisa Penjualan Rumah di Kabupaten Bandung yaitu:
   1. Blok K12 dengan luas tanah 117 m²

2. Blok K14 dengan luas tanah 81 m²
3. Blok K15 dengan luas tanah 82 m²
4. Blok K16 dengan luas tanah 84 m²
5. Blok K17 dengan luas tanah 81 m²
6. Blok K18 dengan luas tanah 113 m²
7. Blok K19 dengan luas tanah 131 m²
8. Blok K25 dengan luas tanah 131 m²
9. Blok K26 dengan luas tanah 81 m²
10. Blok K27 dengan luas tanah 81 m²
11. Blok K31 dengan luas tanah 108 m²

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat/Terbanding tersebut Majelis Hakim Pengadilan Agama Bandung berpendapat dan telah mempertimbangkan dalam putusanya tersebut dengan diktum sebagaimana tersebut di atas, selanjutnya Majelis Tingkat Banding mempertimbangkan satu persatu atas obyek sengketa tersebut sebagai berikut;

Obyek Sengketa poin 1

Menimbang, bahwa terkait dengan obyek sengketa poin 1 (satu) Majelis Hakim Pengadilan Agama Bandung berpendapat dan telah mempertimbangkan dalam putusannya tersebut dengan diktum menyatakan bahwa obyek sengketa tersebut sebagai harta bersama, Majelis Tingkat Banding sependapat dengan pendapat dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Agama Bandung tersebut, karenanya secara utuh pendapat dan pertimbangan hukum tersebut diambil alih menjadi pendapat dan pertimbangan Majelis Tingkat Banding sendiri;

Obyek Sengketa poin 2

Menimbang, bahwa terkait dengan obyek sengketa poin 2 (dua) Majelis Hakim Pengadilan Agama Bandung berpendapat dan telah mempertimbangkan dalam putusannya tersebut dengan diktum menyatakan bahwa 150 m^2 (seratus lima puluh meter persegi) sebagai harta bersama dan 50 m^2 (lima puluh meter persegi) merupakan harta asal Tergugat/ Pembanding, Majelis Tingkat Banding tidak sependapat dengan pendapat

dan pertimbangan hukum tersebut dan selanjutnya Majelis Tingkat Banding mempertimbangkan;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti P-5 (SHM Nomor 01409, luas 200 m^2) nyata-nyata atas nama Tergugat/Pembanding dan bukti P-11 (Akta Hibah Nomor: 668/2013) nyata-nyata Pemberi Hibah telah menghibahkan kepada Tergugat/Pembanding yang dilakukan dihadapan notaris, selanjutnya kedua bukti tersebut dihubungkan dengan bukti T-7A (Surat Keterangan Notaris Rian Pratama, SH., MKn Nomor 05/Ket/N-RP/IX/2021 tanggal 19 November 2021), Majelis Tingkat Banding berpendapat bahwa bukti P-5 dan P-11 merupakan bukti otentik yang tidak terbantahkan yang justru dibuktikan sendiri oleh Penggugat/Terbanding, karenanya sesuai hukum Majelis Tingkat Banding berpendapat bahwa obyek sengketa tersebut merupakan harta asal Tergugat/Pembanding sebagai hibah dari orang tuanya;

Menimbang, bahwa dalam pada itu pula sesuai berita acara sidang perkara *a quo* berkaitan dengan obyek tersebut, Penggugat/Terbanding dalam memperkuat dalilnya tersebut dalam persidangan hanya dapat mengajukan saksi bernama Saksi 1 Penggugat (ibu kandung Penggugat/Terbanding) dan Saksi 2 Penggugat (adik kandung Penggugat/Terbanding) dimana telah nyata kedua saksi tersebut merupakan keluarga, karenanya sesuai hukum Majelis Tingkat Banding berpendapat bahwa kedua saksi tersebut tidak berhak menjadi saksi dan karenanya keterangan kedua saksi yang disampaikan dihadapan persidangan harus dikesampingkan, karenanya petitum gugatan Penggugat/Terbanding terkait dengan obyek tersebut harus dinyatakan ditolak dan berhubung obyek sengketa tersebut telah dilekatkan sita jaminan, karenanya Majelis Tingkat Banding berpendapat harus memeritahkan agar sita jaminan tersebut diangkat.

Obyek Sengketa poin 3

Menimbang, bahwa berkaitan dengan obyek sengketa poin 3 (tiga), Majelis Hakim Pengadilan Agama Bandung berpendapat dan telah mempertimbangkan dalam putusannya tersebut dengan diktum menyatakan

bahwa obyek tersebut sebagai harta bersama, Majelis Tingkat Banding tidak sependapat dengan pendapat dan pertimbangan hukum tersebut dan selanjutnya mempertimbangkan;

Menimbang, bahwa sesuai berita acara sidang perkara *a quo* berkaitan dengan obyek sengketa tersebut Tergugat/Pembanding dalam jawabannya memberikan jawaban yang pada pokoknya menyatakan bahwa obyek tersebut benar atas nama Tergugat/Pembanding, akan tetapi tidak termasuk harta bersama karena obyek tersebut dari sejak perumahan akan dibangun diperuntukan untuk pembangunan sarana umum perumahan yaitu akan dibangun TK dan Kolam Renang dan rencana tersebut telah disampaikan kepada para calon pembeli/penghuni baik melalui lisan maupun melalui brosur-brosur yang artinya bahwa harga jual kavling-kavling dan bangunan-bangunan rumah tersebut inklusif sudah termasuk harga/cost tanah dan bangunan prasarana yang akan dibangun/dikeluarkan Tergugat/Pembanding sebagai developer, terhadap jawaban tersebut Penggugat/Terbanding dalam repliknya memberikan jawaban dengan menyatakan bahwa obyek tersebut adalah tetap merupakan harta bersama, sehingga Penggugat/Terbanding mempunyai hak;

Menimbang, bahwa secara *notoir* adalah merupakan hal yang umum dan terbiasa bagi perumahan dimanapun berada perlu adanya sarana prasarana umum dalam lingkungan perumahan tersebut yang disediakan developer, namun demikian sebagaimana telah diakui oleh Tergugat/ Pembanding bahwa obyek tersebut pada saat ini masih kosong belum dibangun melainkan baru rencana dan sesuai bukti P-DR.5 (tentang RAB) bahwa Tergugat/Pembanding telah membuat Rencana Anggaran Biaya untuk pembangunan tersebut, karenanya sesuai hukum Majelis Tingkat Banding berpendapat bahwa terkait dengan obyek sengketa tersebut tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karenanya dan dalam pada itu pula terkait dengan obyek tersebut sesuai putusan telah dilekatkan sita jaminan, akan tetapi ternyata bahwa pelaksanaan sita jaminan tersebut dilaksanakan

setelah dijatuhkannya putusan, Majelis Tingkat Banding berpendapat bahwa sita jaminan tersebut harus dinyatakan tidak sah dan tidak berharga;

Obyek sengketa poin 4

Menimbang, bahwa terkait dengan obyek sengketa poin 4 (empat) Majelis Hakim Pengadilan Agama Bandung berpendapat dan telah mempertimbangkan dalam putusannya tersebut dengan diktum menyatakan bahwa obyek sengketa hanya seluas 2.328 m^2 (dua ribu tiga ratus dua puluh delapan meter persegi) dari total luas 6.386 m^2 (enam ribu tiga ratus delapan puluh enam meter persegi) sebagai harta bersama berhubung yang sesisanya telah dipindahtangankan, Majelis Tingkat Banding sependapat dengan pendapat dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Agama Bandung tersebut, karenanya secara utuh pendapat dan pertimbangan hukum tersebut diambil alih menjadi pendapat dan pertimbangan Majelis Tingkat Banding sendiri;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan obyek tersebut sesuai putusan telah dilekatkan sita jaminan akan tetapi ternyata bahwa pelaksanaan sita jaminan tersebut dilaksanakan setelah dijatuhkannya putusan, Majelis Tingkat Banding berpendapat bahwa sita jaminan tersebut harus dinyatakan tidak sah dan tidak berharga.

Tentang Obyek sengketa poin 5

Menimbang, bahwa terkait dengan obyek sengketa poin 5 (lima) Majelis Hakim Pengadilan Agama Bandung berpendapat dan telah mempertimbangkan dalam putusannya tersebut dengan diktum menyatakan bahwa obyek sengketa tersebut dinyatakan ditolak berhubung obyek tersebut telah dijual pada tanggal 30 Juni 2017 ketika masih suami istri dan berhubung terhadap obyek tersebut telah dilekatkan sita jaminan juga Majelis Hakim Pengadilan Agama Bandung menetapkan bahwa sita jaminan tersebut harus diangkat;

Menimbang, bahwa Majelis Tingkat Banding sependapat dengan pendapat dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Agama Bandung tersebut, karenanya secara utuh pendapat dan pertimbangan

hukum tersebut diambil alih menjadi pendapat dan pertimbangan Majelis Tingkat Banding sendiri;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan obyek tersebut sesuai putusan telah dilekatkan sita jaminan, akan tetapi ternyata bahwa pelaksanaan sita jaminan tersebut dilaksanakan setelah dijatuhkannya putusan, Majelis Tingkat Banding berpendapat bahwa sita jaminan tersebut harus dinyatakan tidak sah dan tidak berharga.

Obyek Sengketa Poin 6

Menimbang, bahwa terkait dengan obyek poin 6 (enam) Majelis Hakim Pengadilan Agama Bandung berpendapat dan telah mempertimbangkan dalam putusannya tersebut dengan diktum menyatakan menolak tuntutan Penggugat/Terbanding dan berhubung terhadap obyek tersebut telah dilekatkan sita jaminan juga Majelis Hakim Pengadilan Agama Bandung menetapkan bahwa sita jaminan tersebut dinyatakan tidak sah dan harus diangkat, Majelis Tingkat Banding sependapat dengan pendapat dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Agama Bandung tersebut dengan tambahan pertimbangan hukum.

Menimbang, bahwa sesuai berita acara sidang perkara *a quo* berkaitan dengan obyek sengketa nomor 6 (enam) tersebut Tergugat/Pembanding dalam jawabannya memberikan jawaban yang pada pokoknya menyatakan bahwa kesemua tabungan tersebut telah tidak aktif dan ternyata Penggugat/Terbanding dalam refliknya telah tidak membantahnya kembali serta dalam persidangan Penggugat/Terbanding telah tidak mengajukan bukti-bukti, karenanya Majelis Tingkat Banding berpendapat gugatan Penggugat/Terbanding terkait dengan tuntutan obyek sengketa tersebut harus dinyatakan ditolak dan memerintahkan pula agar sita jaminan yang telah dilekatkan tersebut harus diangkat.

Tentang Obyek Poin 7

Menimbang, bahwa terkait dengan obyek sengketa poin 7 (tujuh) Majelis Hakim Pengadilan Agama Bandung berpendapat dan telah mempertimbangkan dalam putusannya tersebut dengan diktum menyatakan

bahwa 6 (enam) unit rumah kavling Blok K.12, K.17, K.18, K.19, K.25 dan K.31 sebagai harta bersama, Majelis Tingkat Banding tidak sependapat dengan pendapat dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Agama Bandung tersebut dan selanjutnya mempertimbangkan.

Menimbang, bahwa sesuai berita acara sidang perkara *a quo* berkaitan dengan obyek sengketa nomor 7 (tujuh) tersebut Tergugat/Pembanding baik dalam eksepsi dan jawaban pokok perkara memberikan jawaban yang pada pokoknya bahwa seharusnya jelas batas-batasnya, sehingga gugatan tersebut setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima dan terhadap eksepsi dan jawaban tersebut Penggugat/Terbanding tidak memberikan jawaban kembali secara tegas, Majelis Tingkat Banding sesuai dengan kaidah hukum yang dapat ditarik dalam Yurisprodensi Mahkamah Agung RI Nomor 2626K/Pdt/2019 Yo. SEMA Nomor 3 Tahun 2018 huruf e gugatan Penggugat/Terbanding harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa dalam pada itu pula berkaitan dengan obyek tersebut sesuai putusan telah dilekatkan sita jaminan, akan tetapi ternyata bahwa pelaksanaan sita jaminan tersebut dilaksanakan setelah dijatuhkannya putusan, Majelis Tingkat Banding berpendapat bahwa sita jaminan tersebut harus dinyatakan tidak sah dan tidak berharga.

Menimbang, bahwa berdasarkan atas pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Tingkat Banding dapat mengklarifikasi dan menetapkan bahwa obyek sengketa poin 1 (satu) dan poin 4 (empat) adalah sebagai harta bersama antara Penggugat/Terbanding dengan Tergugat/Pembanding yang menurut hukum masing-masing berhak mendapat ½ (setengah) bagian sama rata sama nilai.

Menimbang, bahwa sesuai berita acara sidang perkara *a quo* bahwa obyek sengketa poin 1 (satu) dikuasai Penggugat/Terbanding dan obyek dan poin 4 (empat) dikuasai oleh Tergugat/Pembanding, maka sesuai hukum Majelis Tingkat Banding harus memerintahkan kepada Penggugat/ Terbanding dan Tergugat/Pembanding agar membagi dua sama rata atas

kedua obyek tersebut dan menyerahkan bagian masing-masing dan apabila tidak bias dilakukan secara natura maka dilakukan melalui lelang pada kantor lelang yang hasilnya diserahkan kepada Penggugat/Terbanding ½ (setengah) bagian dan ½ (setengah) bagian sisanya untuk Tergugat/ Pembanding.

Dalam Rekonvensi

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi/Pembanding telah mengajukan gugatan rekonvensi berkaitan dengan hutang-hutang yang terjadi selama proses pembelian tanah dan membangun perumahan di komplek Perumahan Victory Land, namun demikian sebagaimana telah dipertimbangkan dalam konvensi bahwa gugatan Penggugat konvensi/Tergugat Rekonvensi terkait obyek kavling-kavling dan bangunan rumah sebanyak 12 (dua belas) lokasi telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka Majelis Tingkat Banding harus berpendapat bahwa gugatan Penggugat Rekonvensi/Pembanding harus pula dinyatakan tidak dapat diterima.

Dalam Konvensi dan Rekonvensi.

Menimbang, bahwa berdasarkan atas pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas putusan Pengadilan Agama Bandung Nomor 5091/Pdt.G/ 2021/PA.Badg tanggal 28 Juni 2022 Masehi bertepatan dengan tanggal 28 *Dzulqa'dah* 1443 *Hijriah* tidak dapat dipertahankan karenanya harus dibatalkan dan dengan mengadili sendiri.

Menimbang, bahwa sesuai hukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi patut dihukum untuk membayar biaya perkara pada peradilan tingkat pertama dan sesuai hukum pula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Pembanding patut dibebani untuk membayar biaya perkara banding.

Mengingat akan pasal-pasal dari undang-undang yang bersangkutan dan Hukum Syara yang berkaitan;

M E N G A D I L I

I. Menyatakan permohonan banding Pembanding formal dapat diterima.

II. Membatalkan putusan Pengadilan Agama Bandung Nomor <No Prk>/Pdt.G/2021/PA.Badg tanggal 28 Juni 2022 Masehi, bertepatan dengan tanggal 28 *Dzulqa'dah* 1443 *Hijriah* dan dengan

Mengadili Sendiri

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menetapkan harta bersama antara Penggugat dengan Tergugat terdiri;
   2.1. Satu Unit Rumah tinggal di Kota Bandung, yang berdiri di atas tanah dengan dua SHM yaitu SHM No.2883 atas nama Pembanding, luas tanah 87 m² dan dengan SHM No.3619 atas nama Pembanding. luas tanah 46 m², dengan batas-batas;
   - Sebelah Utara : Tanah Milik tgetangga
   - Sebelah Selatan : Tanah Milik tetangga
   - Sebelah Timur : Tanah Milik tetangga
   - Sebelah Barat : Jalan Gang (depan masjid)

   2.2. Sebidang Tanah/Kebun dengan luas 2.328 m^2 (dua ribu tiga ratus dua puluh delapan meter persegi) dengan SPPT Nomor: 32.09.100.014.011.0174.0 tercatat atas nama Penjual yang berlokasi di Kabupaten Ciamis sesuai dengan Surat Pernyataan Jual Beli antara Penjual dan Patimah selaku penjual kepada Pembanding selaku pembeli dengan batas-batas:
   - Sebelah Utara : Tanah milik tetangga;
   - Sebelah Timur : Jalan
   - Sebelah Selatan : Jalan
   - Sebelah Barat : Tanah milik tetangga
3. Memerintahkan kepada Penggugat dan Tergugat agar membagi dua sama rata sama nilai dan menyerahkan ½ (setengah) bagian harta

bersama sebagaimana tersebut pada diktum 2.1 dan diktum 2.2 diatas kepada Penggugat dan Tergugat, apabila tidak bisa dilakukan secara natura maka dilakukan penjualan melalui Kantor Lelang Negara yang hasilnya setelah dikurangi biaya-biaya diserahkan ½ (setengah) bagian kepada Penggugat dan ½ (setengah) bagian lagi kepada Tergugat.

4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dilekatkan terhadap objek sengketa poin 1 (satu), poin 2 (dua) dan poin 6 (enam) dan menyatakan tidak sah dan tidak berharga sita jaminan yang telah dilekatkan terhadap objek sengketa poin 3 (tiga), 4 (empat), 5 (lima) dan 7 (tujuh) serta memerintahkan agar supaya sita jaminan yang telah dilekatkan terhadap objek sengketa poin 2 (dua) dan poin 6 (enam) agar supaya diangkat.
5. Menyatakan menolak petitutum gugatan Penggugat terkait dengan objek sengketa poin 2 (dua), 5 (lima) dan 6 (enam) serta menyatakan tidak dapat menerima petitum gugatan Penggugat terkait dengan objek sengketa poin 7 (tujuh).

DALAM REKONVENSI

- Menyataka tidak dapat menerima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) gugatan Penggugat Rekonvensi.

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Membebankan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara pada tingkat pertama sebesar Rp.20.170.000,00 (dua puluh juta seratus tujuh puluh ribu rupiah).

III. Membebankan kepada Pembanding untuk membayar biaya perkara banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Bandung pada hari Rabu, tanggal 14 September 2022 Masehi, bertepatan dengan tanggal 17 *Shafar* 1444 *Hijriah,* oleh kami Dr. H. Syamsul Anwar, S.H., M.H. sebagai Ketua Majelis serta Drs. H. Rd. Mahbub Tobri, M.H dan Drs. H. Asep Saepudin M, S.Q. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk oleh Plh. Ketua Pengadilan Tinggi

Agama Bandung berdasarkan Penetapan Nomor <No Prk>/Pdt.G/2022/PTA.Bdg tanggal 11 Agustus 2022. Putusan tersebut diucapkan pada hari itu juga dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan didampingi para Hakim Anggota dan dibantu Rahmat Setiawan, S.H. sebagai Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri Pembanding dan Terbanding.

Hakim Anggota	Ketua Majelis
ttd	ttd
Drs. H. Rd. Mahbub Tobri, M.H.	Dr. H. Syamsul Anwar, S.H., M.H.
Hakim Anggota	
ttd	
Drs. H. Asep Saepudin M, S.Q.	

Panitera Pengganti

ttd

Rahmat Setiawan, S.H.

Biaya Perkara:

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

Untuk salinan sesuai dengan aslinya
Pengadilan Tinggi Agama Bandung
Panitera,

Drs. H. Pahri Hamidi, S.H.