



PUTUSAN

Nomor 1295/Pdt.G/2024/PA.JP

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu dalam tingkat pertama dalam sidang majelis telah menjatuhkan penetapan dalam perkara Gugatan Pembagian Harta Bersama antara:

**MELIANA LESMANA BINTI TATANG MUSTARI**, Warga Negara Indonsia, Pemegang NIK 3174035105780006, Agama Islam, tempat/tanggal lahir di Jakarta tanggal 11 Mei 1978, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, pendidikan terakhir SMA (Sekolah Menengah Atas), beralamat di Jalan Kemang VII Nomor 16, RT. 008 RW. 002 Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Fajrio Sandy, S.H.**, dan kawan, para Advokat, berkantor di Gedung STC Senayan Lantai 4 Ruang 80, Jalan Asia Afrika Pintu IX Gelora Senayan, Kelurahan Gelora, Kecamatan Tanah Abang Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta, sebagaimana Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Juli 2024;

M e l a w a n

**1. KARNA BRATA LESMANA BIN KURNIA LESMANA**, Warga Negara Indonsia, Pemegang NIK 3174031701600004, Agama Islam, tempat/tanggal lahir di Jakarta tanggal 17 Januari 1960, Pekerjaan Wiraswasta, pendidikan terakhir Strata 1 (S1), beralamat di Jalan Sungai

Hal. 1 dari 46 Hal. Pen. No.1295/Pdt.G/2024/PA.JP

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Gerong Nomor 8, RT. 010 RW. 020, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Kota Jakarta Pusat, DKI Jakarta, disebut sebagai **TERGUGAT**;

**2. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA C.Q. BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA C.Q. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA PUSAT** beralamat di Jalan Selaparang Nomor Kav. 8 Blok B-15, Gunung Sahari Selatan, Kecamatan Kemayoran, Kota Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 10610, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I**;

**3. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA C.Q. BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA C.Q. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN** beralamat di Jl. Raya Tanjung Barat No.1, RT.002, RW.001, Kelurahan Tanjung Barat., Kecamatan Jagakarsa, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12530 selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II**;

Pengadilan Agama tersebut.

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut.

Telah mendengar keterangan Penggugat.

#### **DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya bertanggal 02 Oktober 2024 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Jakarta Pusat pada hari Rabu tanggal 18 September 2024 dengan register perkara Nomor 1295/Pdt.G/2024/PA.JP telah mengajukan gugatan yang berbunyi sebagai berikut:

#### **A. DASAR HUKUM PENGAJUAN GUGATAN**

1. Bahwa pada mulanya **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT**

Hal. 2 dari 46 Hal. Pen. No.1295/Pdt.G/2024/PA.JP



adalah pasangan suami istri yang sah yang telah melangsungkan perkawinan pada hari Sabtu tanggal 2 Desember 2006 sebagaimana Kutipan Akta Nikah Nomor 714/05/XII/2006 tanggal 4 Desember 2006 yang diterbitkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Menteng Kota Jakarta pusat Provinsi DKI Jakarta.

2. Bahwa pada tahun 2007, PENGUGAT dengan TERGUGAT menjalani Rumah Tangga kurang lebih 5 (lima) tahun, yang mana antara PENGUGAT dengan TERGUGAT memutuskan untuk bercerai pada tahun 2011 berdasarkan Akta Cerai No 2112/AC/2011/PA/JS, tanggal 27 Desember 2011.

3. Bahwa PENGUGAT dan TERGUGAT kemudian menikah lagi pada hari Rabu tanggal 17 Juli 2013 sebagaimana Kutipan Akta Nikah Nomor 600/36/VII/2013 tanggal 17 Juli 2013 yang diterbitkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Mampang Prapatan, Kotamadya Jakarta Selatan, DKI Jakarta;

4. Bahwa perkawinan antara PENGUGAT dan TERGUGAT telah diputus cerai sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 745/Pdt.G/2021/PA.JS, tertanggal 21 April 2021, Perceraian dimaksud telah dicatatkan sesuai Akta Perceraian Nomor 745/Pdt.G/2021/PA.JS tertanggal 21 April 2021;

5. Bahwa dari perkawinan antara PENGUGAT dan TERGUGAT tersebut, telah dikarunia 2 (dua) orang anak yang bernama:

- a. Jazz Satria Lesmana, laki-laki, lahir di Jakarta tanggal 17 Juli 2008 berdasarkan Akta Kelahiran No. 21175/KLU/JP/2008
- b. Jett Samudra Lesmana, laki-laki, lahir di Jakarta tanggal 18 Maret 2013 berdasarkan Akta Kelahiran No.



11403/KLU/JS/2013

6. Bahwa selama perkawinan PENGGUGAT dengan TERGUGAT memiliki harta bersama untuk dibagi menurut Hukum Islam dan Perundang-Undangan yang berlaku berdasarkan Pasal 35 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974

Tentang Perkawinan ("UU Perkawinan") menyebutkan:

"(1) Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama.

*(2) Harta bawaan dari masing-masing suami dan isteri dan harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan, adalah dibawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain."*

7. Bahwa Pasal 85 Kompilasi Hukum Islam ("KHI") menegaskan: "Adanya harta bersama dalam perkawinan itu tidak menutup kemungkinan adanya harta milik masing-masing suami atau isteri." Lebih lanjut Pasal 91 dan Pasal 92 KHI menjelaskan lebih rinci mengenai apa harta bersama *a quo* sebagai berikut:

8. Bahwa oleh karena PENGGUGAT bermaksud mengajukan gugatan untuk kepentingan pembagian harta bersama, agar kiranya dapat dibagi secara adil dan berdasarkan syariat islam, maka berdasarkan Pasal 49 Undang-undang No. 50 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama ("UU Peradilan Agama") menyebutkan:

9. Bahwa oleh karena Tergugat berkedudukan pada Kota Administrasi Jakarta Pusat, maka berdasarkan Pasal 118 HIR adalah berdasar hukum PENGGUGAT mengajukan gugatan *a quo* pada Pengadilan Agama Jakarta Pusat.

Hal. 4 dari 46 Hal. Pen. No.1295/Pdt.G/2024/PA.JP



**10. DALIL-DALIL PENGUGAT MENGAJUKAN GUGATAN  
PEMBAGIAN HARTA BERSAMA.**

1. Bahwa telah terjadi perkawinan antara PENGUGAT dengan TERGUGAT, keduanya dalam keadaan islam, pada hari Sabtu tanggal 2 Desember 2006 dan telah tercatat berdasarkan dalam Akta Nikah Nomor 714/05/XII/2006 Namun perkawinan antara PENGUGAT dan TERGUGAT telah diputus cerai berdasarkan Akta Cerai No. 2112/AC/2011/PA/JS, tanggal 27 Desember 2011;
2. Bahwa PENGUGAT dan TERGUGAT kemudian menikah lagi pada hari Rabu tanggal 17 Juli 2013 sebagaimana Kutipan Akta Nikah Nomor 0600/36/VII/2013 yang diterbitkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Mampang Prapatan, Kotamadya Jakarta Selatan, DKI Jakarta;
3. Bahwa PENGUGAT dan TERGUGAT mulai pisah ranjang pada tahun 2015, oleh karena sering berbeda pendapat dan cekcok, maka pada tahun 2015 TERGUGAT memutuskan untuk keluar dari rumah sehingga PENGUGAT tidak lagi serumah dengan TERGUGAT.
4. Bahwa PENGUGAT dan TERGUGAT kemudian membuat Akta Kesepakatan Bersama Nomor 50, tertanggal 8 September 2015 yang dibuat di hadapan Eliwaty Tjitra, S.H., Notaris di Jakarta Barat;
5. Bahwa pada saat Pembuatan Akta Kesepakatan Bersama Nomor 50 tertanggal 8 September 2015, Pengugat tidak mengetahui sama sekali isi di dalam Akta tersebut dan PENGUGAT hanya di intervensi oleh TERGUGAT untuk segera menandatangani Akta Kesepakatan tersebut walaupun dalam kondisi PENGUGAT belum tau sama sekali isi dari akta tersebut;
6. Bahwa akibat cekcok dan beda pendapat yang terus terjadi dan keduanya merasa tidak nyaman. sehingga antara PENGUGAT dan

Hal. 5 dari 46 Hal. Pen. No.1295/Pdt.G/2024/PA.JP



TERGUGAT telah diputus cerai sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 745/Pdt.G/2021/PA.JS, tertanggal 21 April 2021, Perceraian dimaksud telah dicatatkan sesuai Akta Perceraian Nomor 745/Pdt.G/2021/PA.JS tertanggal 21 April 2021;

7. Bahwa dalam masa proses perceraian pada tanggal 30 Maret 2021 atas inisiatif TERGUGAT kembali membuat Akta Kesepakatan Bersama, sehingga antara PENGUGAT dan TERGUGAT telah membuat Akta Kesepakatan Bersama Nomor 95 yang dibuat di hadapan Eliwaty Tjitra, S.H., Notaris di Jakarta Barat;
8. Bahwa didalam Akta Kesepakatan Bersama Nomor 95, tertanggal 30 Maret 2021 terdapat beberapa klausula-klausula sebagai berikut :
9. Bahwa pada tanggal 1 September 2023 telah ditandatangani addendum atas Akta Kesepakatan Bersama Nomor 95, tertanggal 30 Maret 2021 yang dibuat dihadapan Eliwaty Tjitra, S.H., Notaris di Jakarta Barat menjadi Akta Nomor 01 tertanggal 01 September 2023 yang dibuat dihadapan Notaris Hizmelina, SH Notaris Jakarta Selatan :
10. Bahwa atas addendum tersebut dimana terdapat 2 (dua) harta yang telah dibagi dua atas kesepakatan bersama sebagai berikut :
  - a. 1 (satu) unit Apartemen Kemang Village Residence, Tower Ritz Unit 0203 dengan luas semi gross 165 m2 yang terletak di Jalan Pangeran Antasari Nomor 36, Kemang Jakarta Selatan, DKI Jakarta, menjadi milik PENGUGAT.
  - b. 1 (satu) tanah dan bangunan dengan luas kurang lebih sekitar 600 m2 yang terletak di Jalan Kemang VI Nomor 16, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta, menjadi milik TERGUGAT.
11. Bahwa selain tersebut di atas, PENGUGAT dan TERGUGAT

Hal. 6 dari 46 Hal. Pen. No.1295/Pdt.G/2024/PA.JP





selama masa pernikahan juga telah memperoleh sejumlah harta bersama yang tidak dituangkan dalam Akta Kesepakatan Bersama Nomor 95, tertanggal 30 Maret 2021, berupa:

11. Bahwa Selama dalam pernikahan PENGUGAT dan TERGUGAT memperoleh harta bersama yaitu :

a. Satu bidang tanah seluas 242 M2 (dua ratus empat puluh dua meter persegi) yang terletak dan berada di Jalan Kota Bumi Nomor 7, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat Provinsi DKI Jakarta dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1807 atas nama Karna Brata Lesmana yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Pusat/TURUT TERGUGAT I, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Plaza UoB
- Sebelah Timur : AI Hotel
- Sebelah Barat : Parkiran / Lahan Kosong
- Sebelah Selatan : Parkiran / Lahan Kosong

b. Satu bidang tanah seluas 249 M2 (dua ratus empat puluh sembilan meter persegi) dengan nomor Hak 2091 yang terletak di Jalan Kota Bumi Nomor 9, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2091 atas nama Karna Brata Lesmana yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Pusat/TURUT TERGUGAT I, batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Plaza UoB

Hal. 7 dari 46 Hal. Pen. No.1295/Pdt.G/2024/PA.JP



- Sebelah Timur : Berbatasan dengan AI Hotel
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Parkiran / Lahan Kosong
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Parkiran / Lahan Kosong

c. Satu bidang tanah seluas 240 M2 (dua ratus empat puluh meter persegi) dengan nomor Hak 1994 yang terletak di Jalan Kota Bumi Nomor 11, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta pusat, Provinsi DKI Jakarta dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1994 atas nama Karna Brata Lesmana yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Pusat/TURUT TERGUGAT I, batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Plaza UoB
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan AI Hotel
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Parkiran / Lahan Kosong
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Parkiran / Lahan Kosong

d. Satu bidang tanah seluas 239 M2 (dua ratus tiga puluh sembilan meter persegi) dengan nomor Hak 1993 yang terletak di Jalan Kota Bumi Nomor 21, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, DKI Jakarta dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1993 atas nama Karna Brata Lesmana yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Pusat/TURUT TERGUGAT I batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Plaza UoB





- Sebelah Timur : Berbatasan dengan AI Hotel
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Parkiran / Lahan Kosong
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Parkiran / Lahan Kosong

e. Satu bidang tanah seluas 670 M2 (enam ratus tujuh puluh meter persegi) dengan nomor HGB 864 yang terletak di Jalan Sungai Gerong, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta pusat, DKI Jakarta dengan dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1864 atas nama Karna Brata Lesmana yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Pusat/TURUT TERGUGAT I batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Plaza UoB
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Gedung Tata Puri
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Parkiran / Lahan Kosong
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Parkiran / Lahan Kosong

f. Satu bidang tanah dan bangunan seluas 390 M2 (tiga ratus sembilan puluh meter persegi) dengan nomor SHM 363 yang terletak di Jalan Talang Betutu Nomor 21, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, DKI Jakarta dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 363 atas nama Karna Brata Lesmana yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Pusat/TURUT TERGUGAT I batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Rumah Warga

Hal. 9 dari 46 Hal. Pen. No.1295/Pdt.G/2024/PA.JP



- Sebelah Timur : Berbatasan/mengarah ke Stasiun MRT BNI City
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Warung Pecel Lele atau mengarah Stasiun Karet
- Sebelah Selatan : Berbatasan Stasiun Bandara

g. Satu bidang tanah seluas 273 M<sup>2</sup> (dua ratus tujuh puluh tiga meter persegi) dengan nomor SHM 530 yang terletak di Jalan Dukuh Pinggir I Nomor 1, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, DKI Jakarta dengan dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 530 atas nama Karna Brata Lesmana yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Pusat/TURUT TERGUGAT I batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Gang H. Zakaria
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Kontrakan Nomor 11 RT/RW 007/005
- Sebelah Barat : Berbatasan atau mengarah ke Tanah Abang
- Sebelah Selatan : Berbatasan Perempatan Karet RT/RW 007/005

h. Satu bidang tanah seluas 363 M<sup>2</sup> (tiga ratus enam puluh tiga meter persegi) dengan nomor SHM 862 yang terletak di Jalan Dukuh Pinggir I Nomor 5, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, kota Administrasi Jakarta Pusat, DKI Jakarta dengan dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 862 atas nama Karna Brata Lesmana



yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Pusat/TURUT  
TERGUGAT I batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Gang H. Zakaria
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan membelakangi Kontrakan Nomor 11 RT/RW 007/005
- Sebelah Barat : Berbatasan atau mengarah ke Tanah Abang
- Sebelah Selatan : Berbatasan Perempatan Karet RT/RW 007/005

i. Satu bidang tanah seluas 64 M2 (enam puluh dua meter persegi) dengan nomor SHM 952 yang terletak di Jalan Duku Pinggir I, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, DKI Jakarta dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan

Nomor 952 atas nama Karna Brata Lesmana yang diterbitkan oleh Kantor

Pertanahan Jakarta Pusat/TURUT TERGUGAT I batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Gang H. Zakaria
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan kontrakan Nomor 11 RT/RW 007/005
- Sebelah Barat : Berbatasan atau mengarah ke Tanah Abang
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Perempatan Jalan Karet

Hal. 11 dari 46 Hal. Pen. No.1295/Pdt.G/2024/PA.JP



j. Satu bidang tanah seluas 133 M2 (seratus tiga puluh tiga meter persegi) dengan nomor SHM 858 yang terletak di Jalan Dukuh Pinggir I nomor 21, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, DKI Jakarta dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 858 atas nama Karna Brata Lesmana yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Pusat/TURUT TERGUGAT I dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Gang H. Zakaria
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Kontrakan Nomor 11 RT/RW 007/005
- Sebelah Barat : Berbatasan atau mengarah ke Tanah Abang
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Perempatan Jalan Karet

k. Satu bidang tanah dan bangunan seluas 1270 M2 (seribu dua ratus tujuh puluh meter persegi) dengan nomor SHM 1597 yang terletak di Jalan Kemang VII, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan Kota Administrasi Jakarta Selatan, DKI Jakarta dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1597 atas nama Karna Brata Lesmana yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Pusat/TURUT TERGUGAT II batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan atau menghadap ke Kemang Village dan/atau Mall Lippo Kemang
- Sebelah Timur : Berbatasan atau mengarah ke kampus Lembaga Pengembangan Perbankan Indonesia;
- Sebelah Barat : Berbatasan atau membelakangi pemukiman warga;

Hal. 12 dari 46 Hal. Pen. No.1295/Pdt.G/2024/PA.JP



- Sebelah Selatan : Berbatasan atau mengarah pemukiman dan/atau ranch market Kemang;

1. Satu bidang tanah dan bangunan seluas 1658 M2 (seribu enam ratus lima puluh delapan) dengan nomor SHM 531 yang terletak di Jalan Kemang Raya No. 41A, Kelurahan Bangka. Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan, DKI Jakarta dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 531 atas nama Karna Brata Lesmana yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Selatan/TURUT TERGUGAT II dengan batas - batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan Jalan Kemang Raya Nomor 41
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Jalan Kemang Nomor 5
- Sebelah Barat : Berbatasan Asia Tika Nomor 41
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tembok/Pagar pembatas

12. Bahwa sebagaimana telah diuraikan sebelumnya, bahwa pembagian sebagian harta bersama telah dituangkan dalam Akta Kesepakatan Bersama Nomor 95 tertanggal 30 Maret 2021 dan dalam Addendum Akta Kesepakatan bersama tertanggal 1 September 2023. Namun, sebagian lainnya harta yang diperoleh setelah terikat dalam ikatan pernikahan tidak dituangkan dalam Akta tersebut. Sehingga Penggugat merasa pembagian yang dilakukan Tergugat kepada Penggugat itu tidak memenuhi rasa keadilan;

13. Bahwa seluruh harta bersama yang dijabarkan pada poin 10 yang diperoleh semasa perkawinan antara PENGGUGAT dan TERGUGAT antara tahun 2013 sampai dengan tahun 2021 oleh

Hal. 13 dari 46 Hal. Pen. No.1295/Pdt.G/2024/PA.JP



karena tidak adanya perjanjian perkawinan maka kesemuanya adalah harta bersama oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT;

14. Bahwa sebelum dan dalam perkawinan antara PENGGUGAT dan TERGUGAT tidak pernah mengadakan perjanjian perkawinan maupun perjanjian pemisahan harta sehingga menurut hukumnya seluruh harta yang diperoleh PENGGUGAT dan TERGUGAT setelah pernikahan akan menjadi harta bersama. Oleh karena itu dikarenakan seluruh harta yang dijabarkan dalam poin 10 dan 11 merupakan harta yang diperoleh oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT setelah terikat pernikahan, maka seluruh harta tersebut dianggap sebagai harta bersama, sebagaimana diatur dalam Pasal 35 Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 ("UU Perkawinan"):

15. Bahwa ketentuan tersebut di atas yang mengatur pembagian harta bersama secara adil, juga sejalan dengan pertimbangan dan kaidah hukum Putusan Mahkamah Agung RI yang telah berkekuatan hukum tetap, sebagai berikut :

- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 901 K/Pdt /2019, tanggal 29 April 2019 dalam perkara antara Marcus Prawira Wibisono selaku Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding melawan Janny Djunaedi selaku Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding yang mempunyai pertimbangan dan Kaidah Hukum, sebagai berikut:

*Bahwa terlepas dari siapa yang membeli harta tersebut, oleh karena perolehannya dalam masa perkawinan berlangsung, maka menurut hukum harta tersebut menjadi harta bersama yang harus dibagi 2 (dua) yang sama banyaknya masing-masing 50% (vide Pasal 35 ayat*

(1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan)"

- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 78 K/Ag/2021 tanggal 26

Hal. 14 dari 46 Hal. Pen. No.1295/Pdt.G/2024/PA.JP





Maret 2021 dalam Perkara antara Angkasa Hutapea Bin Robinson Hutapea selaku Pemohon Kasasi melawan RR. Wilis Kencana Alias Nyonya Raden Roro Wilis Kencana Alias Nyonya Rara Wilis Kencana Binti R. Imam Sudarmo selaku Termohon Kasasi, yang mempunyai pertimbangan dan Kaidah Hukum, sebagai berikut:

*Bahwa dalam keadaan kedua belah pihak menjalankan fungsi masing-masing tersebut terhadap harta bersama masing-masing mempunyai hak  $\frac{1}{2}$  (seperdua) bagiannya;*

*Bahwa namun demikian apabila istri menjalani dua fungsi sekaligus, yaitu berusaha/bekerja memenuhi kebutuhan rumah tangga dan juga mengurus rumah tangga serta mengasuh anak sebagaimana dalam perkara a quo, maka terhadap harta bersama tidak adil apabila masing-masing mendapat  $\frac{1}{2}$  (seperdua) bagian, oleh karena itu pembagian harta bersama seperti yang telah ditetapkan Judex Facti yaitu 70 (tujuh puluh) persen untuk Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dan 30 (tiga puluh) persen untuk Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sudah tepat dan benar;”.*

16. Bahwa perceraian antara PENGUGAT dan TERGUGAT tentu saja memiliki akibat hukum terhadap harta bersama yang diperoleh PENGUGAT dan TERGUGAT selama masa perkawinannya, halmana keduanya memiliki hak yang sama untuk memperoleh seperdua dari harta bersama tersebut, sebagaimana diatur dalam Pasal 37 UU Perkawinan *Juncto* Pasal 97 Kompilasi Hukum Islam (“KHI”)

17. Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut di atas, sudah sangat jelas dikarenakan seluruh harta yang dijabarkan dalam Poin 10 dan 11 merupakan harta bersama yang diperoleh oleh PENGUGAT dan TERGUGAT setelah terikat dalam ikatan

Hal. 15 dari 46 Hal. Pen. No.1295/Pdt.G/2024/PA.JP



pernikahan, maka sudah sepatutnya harta tersebut dibagi dengan bagian setidak-tidaknya sama rata antara PENGUGAT dan TERGUGAT.

18. Bahwa PENGUGAT telah berusaha untuk menyelesaikan pembagian harta bersama ini secara musyawarah kekeluargaan, PENGUGAT pun juga senantiasa berkeinginan dan selalu berupaya agar pembagian harta bersama ini dibagi secara kekeluargaan, akan tetapi tidak pernah ada respon positif dari pihak TERGUGAT. Alih-alih menanggapi itikad baik PENGUGAT, TERGUGAT malah mempermainkan dan menganggap remeh PENGUGAT.

19. Bahwa hingga saat ini, seluruh harta bersama tidak jelas kedudukannya sehingga PENGUGAT berinisiatif untuk menempuh gugatan *a quo* agar mendapatkan kepastian hukum dan keadilan berdasarkan Syariat Islam dan Perundang-Undangan yang berlaku;

20. Bahwa oleh karena Gugatan ini didasarkan atas bukti-bukti yang kuat, maka PENGUGAT mohon agar Pengadilan Agama Jakarta Pusat menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun TERGUGAT mengajukan upaya hukum berupa *Verset*, *Banding*, *Kasasi* maupun upaya hukum lainnya;

21. Bahwa agar TERGUGAT mau melaksanakan putusan perkara ini nanti, mohon agar dihukum atau membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada PENGUGAT sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) setiap hari untuk setiap kelalaian TERGUGAT dalam memenuhi isi putusan ini terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van Gewijde*).

22. Bahwa oleh karena sejak pernikahan terjadi, TERGUGAT juga tidak pernah terbuka mengenai kepemilikan harta bersama, maka mohon Yang Mulia agar memerintahkan TERGUGAT untuk membagi dua harta bersama sebagaimana yang tertuang dalam gugata *aquo* dalam yang diperoleh setelah terikat dalam ikatan pernikahan,

Hal. 16 dari 46 Hal. Pen. No.1295/Pdt.G/2024/PA.JP



berupa :

a. Satu bidang tanah seluas 242 M2 (dua ratus empat puluh dua meter persegi) yang terletak dan berada di Jalan Kota Bumi Nomor 7, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat Provinsi DKI Jakarta dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1807 atas nama Karna Brata Lesmana yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Pusat/TURUT TERGUGAT I, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Plaza UoB
- Sebelah Timur : AI Hotel
- Sebelah Barat : Parkiran / Lahan Kosong
- Sebelah Selatan : Parkiran / Lahan Kosong

b. Satu bidang tanah seluas 249 M2 (dua ratus empat puluh sembilan meter persegi) dengan nomor Hak 2091 yang terletak di Jalan Kota Bumi Nomor 9, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2091 atas nama Karna Brata Lesmana yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Pusat/TURUT TERGUGAT I, batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Plaza UoB
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan AI Hotel
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Parkiran / Lahan Kosong
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Parkiran / Lahan Kosong

Hal. 17 dari 46 Hal. Pen. No.1295/Pdt.G/2024/PA.JP



c. Satu bidang tanah seluas 240 M2 (dua ratus empat puluh meter persegi) dengan nomor Hak 1994 yang terletak di Jalan Kota Bumi Nomor 11,

Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta pusat, Provinsi DKI Jakarta dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1994 atas nama Karna Brata Lesmana yang diterbitkan oleh Kantor Prtanahan Jakarta Pusat/TURUT TERGUGAT I, batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Plaza UoB
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan AI Hotel
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Parkiran / Lahan Kosong
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Parkiran / Lahan Kosong

d. Satu bidang tanah seluas 239 M2 (dua ratus tiga puluh sembilan meter persegi) dengan nomor Hak 1993 yang terletak di Jalan Kota Bumi Nomor 21, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, DKI Jakarta dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1993 atas nama Karna Brata Lesmana yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Pusat/TURUT TERGUGAT I batas-batas sebagai beikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Plaza UoB
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan AI Hotel
- Sebelah Barat : Berbatasan dengann Parkiran / Lahan Kosong
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Parkiran / Lahan Kosong

Hal. 18 dari 46 Hal. Pen. No.1295/Pdt.G/2024/PA.JP



e. Satu bidang tanah seluas 670 M2 (enam ratus tujuh puluh meter persegi) dengan nomor HGB 864 yang terletak di Jalan Sungai Gerong, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta pusat, DKI Jakarta dengan dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1864 atas nama Karna Brata Lesmana yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Pusat/TURUT TERGUGAT I batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Plaza UoB
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Gedung Tata Puri
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Parkiran / Lahan Kosong
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Parkiran / Lahan Kosong

f. Satu bidang tanah dan bangunan seluas 390 M2 (tiga ratus sembilan puluh meter persegi) dengan nomor SHM 363 yang terletak di Jalan Talang Betutu Nomor 21, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, DKI Jakarta dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 363 atas nama Karna Brata Lesmana yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Pusat/TURUT TERGUGAT I batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Rumah Warga
- Sebelah Timur : Berbatasan/mengarah ke Stasiun MRT BNI City
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Warung Pecel Lele atau mengarah Stasiun Karet
- Sebelah Selatan : Berbatasan Stasiun Bandara

g. Satu bidang tanah seluas 273 M2 (dua ratus tujuh puluh tiga meter

Hal. 19 dari 46 Hal. Pen. No.1295/Pdt.G/2024/PA.JP



persegi) dengan nomor SHM 530 yang terletak di Jalan Dukuh Pinggir I Nomor 1, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, DKI Jakarta dengan dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 530 atas nama Karna Brata Lesmana yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Pusat/TURUT TERGUGAT I batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Gang H. Zakaria
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Kontrakan Nomor 11 RT/RW 007/005
- Sebelah Barat : Berbatasan atau mengarah ke Tanah Abang
- Sebelah Selatan : Berbatasan Perempatan Karet RT/RW 007/005

h. Satu bidang tanah seluas 363 M2 (tiga ratus enam puluh tiga meter persegi) dengan nomor SHM 862 yang terletak di Jalan Dukuh Pinggi I Nomor 5, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, kota Administrasi Jakarta Pusat, DKI Jakarta dengan dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 862 atas nama Karna Brata Lesmana yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Pusat/TURUT TERGUGAT I batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Gang H. Zakaria
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan membelakangi Kontrakan Nomor 11 RT/RW 007/005
- Sebelah Barat : Berbatasan atau mengarah ke Tanah Abang
- Sebelah Selatan : Berbatasan Perempatan Karet

Hal. 20 dari 46 Hal. Pen. No.1295/Pdt.G/2024/PA.JP





RT/RW 007/005

i. Satu bidang tanah seluas 64 M2 (enam puluh dua meter persegi) dengan nomor SHM 952 yang terletak di Jalan Dukuh Pinggir I, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, DKI Jakarta dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 952 atas nama Karna Brata Lesmana yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Pusat/TURUT TERGUGAT I batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Gang H. Zakaria
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan kontrakan Nomor 11 RT/RW 007/005
- Sebelah Barat : Berbatasan atau mengarah ke Tanah Abang
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Perempatan Jalan Karet

j. Satu bidang tanah seluas 133 M2 (seratus tiga puluh tiga meter persegi) dengan nomor SHM 858 yang terletak di Jalan Dukuh Pinggir I nomor 21, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, DKI Jakarta dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 858 atas nama Karna Brata Lesmana yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Pusat/TURUT TERGUGAT I batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Gang H. Zakaria
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Kontrakan Nomor 11 RT/RW 007/005
- Sebelah Barat : Berbatasan atau mengarah ke Tanah Abang
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Perempatan

Hal. 21 dari 46 Hal. Pen. No.1295/Pdt.G/2024/PA.JP



Jalan Karet

k. Satu bidang tanah dan bangunan seluas 1270 M2 (seribu du ratus tujuh puluh meter persegi) dengan nomor SHM 1597 yang terletak di Jalan

Kemang VII, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan Kota Administrasi Jakarta Selatan, DKI Jakarta dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1597 atas nama Karna Brata Lesmana yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Pusat/TURUT TERGUGAT II batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan atau menghadap ke Kemang Village dan/atau Mall Lippo Kemang
- Sebelah Timur : Berbatasan atau mengarah ke kampus Lembaga Pengembangan Perbankan Indonesia
- Sebelah Barat : Berbatasan atau membelakangi pemukiman warga
- Sebelah Selatan : Berbatasan atau mengarah pemukiman dan/atau ranch market Kemang

l. Satu bidang tanah dan bangunan seluas 1658 M2 (seribu enam ratus lima puluh delapan) dengan nomor SHM 531 yang terletak di Jalan Kemang Raya No. 41A, Kelurahan Bangka. Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan, DKI Jakarta dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 531 atas nama Karna Brata Lesmana yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Selatan/TURUT TERGUGAT II dengan batas - batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan Jalan Kemang Raya Nomor 41
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Jalan Kemang Nomor 5
- Sebelah Barat : Berbatasan Asia Tika Nomor 41
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tembok/Pagar

Hal. 22 dari 46 Hal. Pen. No.1295/Pdt.G/2024/PA.JP



Pembatas

23. Bahwa oleh karena TERGUGAT tidak memiliki itikad baik untuk membagi harta bersama kepada PENGGUGAT, PENGGUGAT khawatir Tergugat akan mengalihkan harta bersama kepada pihak ketiga.

24. Maka sesuai dengan perundang-undangan, untuk menghindari dan menjamin agar putusan ini kelak tidak sia-sia serta dapat dilaksanakan dengan sebagaimana mestinya, tidak illusoir, maka PENGGUGAT mohon agar Ketua Pengadilan Agama Jakarta Pusat cq. Yang Mulia Majelis Hakim, berkenan meletakkan sita marital terlebih dahulu terhadap harta bersama, berupa :

a. Satu bidang tanah seluas 242 M2 (dua ratus empat puluh dua meter persegi) yang terletak dan berada di Jalan Kota Bumi Nomor 7, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat Provinsi DKI Jakarta dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1807 atas nama Karna Brata Lesmana yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Pusat/TURUT TERGUGAT I,

dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Plaza UoB
- Sebelah Timur : AI Hotel
- Sebelah Barat : Parkiran / Lahan Kosong
- Sebelah Selatan : Parkiran / Lahan Kosong

b. Satu bidang tanah seluas 249 M2 (dua ratus empat puluh sembilan meter persegi) dengan nomor Hak 2091 yang terletak di Jalan Kota Bumi Nomor 9, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat

Hal. 23 dari 46 Hal. Pen. No.1295/Pdt.G/2024/PA.JP



Hak Guna Bangunan Nomor 2091 atas nama Karna Brata Lesmana yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Pusat/TURUT TERGUGAT I, batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Plaza UoB
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan AI Hotel
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Parkiran / Lahan Kosong
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Parkiran / Lahan Kosong

c. Satu bidang tanah seluas 240 M2 (dua ratus empat puluh meter persegi) dengan nomor Hak 1994 yang terletak di Jalan Kota Bumi Nomor 11, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta pusat, Provinsi DKI Jakarta dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1994 atas nama Karna Brata Lesmana yang diterbitkan oleh Kantor Prtanahan Jakarta Pusat/TURUT TERGUGAT I, batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Plaza UoB
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan AI Hotel
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Parkiran / Lahan Kosong
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Parkiran / Lahan Kosong

d. Satu bidang tanah seluas 239 M2 (dua ratus tiga puluh sembilan meter persegi) dengan nomor Hak 1993 yang terletak di Jalan Kota Bumi Nomor 21, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, DKI Jakarta dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat

Hal. 24 dari 46 Hal. Pen. No.1295/Pdt.G/2024/PA.JP



Hak Guna Bangunan Nomor 1993 atas nama Karna Brata Lesmana yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Pusat/TURUT TERGUGAT I batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Plaza UoB
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan AI Hotel
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Parkiran / Lahan Kosong
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Parkiran / Lahan Kosong

e. Satu bidang tanah seluas 670 M<sup>2</sup> (enam ratus tujuh puluh meter persegi) dengan nomor HGB 864 yang terletak di Jalan Sungai Gerong, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta pusat, DKI Jakarta dengan dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1864 atas nama Karna Brata Lesmana yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Pusat/TURUT TERGUGAT I batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Plaza UoB
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Gedung Tata Puri
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Parkiran / Lahan Kosong
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Parkiran / Lahan Kosong

f. Satu bidang tanah dan bangunan seluas 390 M<sup>2</sup> (tiga ratus sembilan puluh meter persegi) dengan nomor SHM 363 yang terletak di Jalan Talang Betutu Nomor 21, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, DKI Jakarta dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat

Hal. 25 dari 46 Hal. Pen. No.1295/Pdt.G/2024/PA.JP



Hak Guna Bangunan Nomor 363 atas nama Karna Brata Lesmana yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Pusat/TURUT

TERGUGAT I batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Rumah Warga
- Sebelah Timur : Berbatasan/mengarah ke Stasiun MRT BNI City
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Warung Pecel Lele atau mengarah Stasiun Karet
- Sebelah Selatan : Berbatasan Stasiun Bandara

g. Satu bidang tanah seluas 273 M<sup>2</sup> (dua ratus tujuh puluh tiga meter persegi) dengan nomor SHM 530 yang terletak di Jalan Dukuh Pinggir I Nomor 1, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, DKI Jakarta dengan dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 530 atas nama Karna Brata Lesmana yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Pusat/TURUT

TERGUGAT I batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Gang H. Zakaria
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Kontrakan Nomor 11 RT/RW 007/005
- Sebelah Barat : Berbatasan atau mengarah ke Tanah Abang
- Sebelah Selatan : Berbatasan Perempatan Karet RT/RW 007/005

h. Satu bidang tanah seluas 363 M<sup>2</sup> (tiga ratus enam puluh tiga meter persegi) dengan nomor SHM 862 yang terletak di Jalan Dukuh Pinggir I Nomor 5, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, kota Administrasi Jakarta Pusat, DKI

Hal. 26 dari 46 Hal. Pen. No.1295/Pdt.G/2024/PA.JP





Jakarta dengan dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 862 atas nama Karna Brata Lesmana yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Pusat/TURUT TERGUGAT I batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Gang H. Zakaria
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan membelaKontrakan Nomor 11
- Sebelah Barat : Berbatasan atau mengarah ke Tanah Abang
- Sebelah Selatan : Berbatasan Perempatan Karet RT/RW 007/005

i. Satu bidang tanah seluas 64 M2 (enam puluh dua meter persegi) dengan nomor SHM 952 yang terletak di Jalan Dukuh Pinggir I, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, DKI Jakarta dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 952 atas nama Karna Brata Lesmana yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Pusat/TURUT TERGUGAT I batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Gang H. Zakaria
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan kontrakan Nomor 11 RT/RW 007/005
- Sebelah Barat : Berbatasan atau mengarah ke Tanah Abang
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Perempatan Jalan Karet

j. Satu bidang tanah seluas 133 M2 (seratus tiga puluh tiga meter persegi) dengan nomor SHM 858 yang terletak di

Hal. 27 dari 46 Hal. Pen. No.1295/Pdt.G/2024/PA.JP



Jalan Dukuh Pinggir I nomor 21, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, DKI Jakarta dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 858 atas nama Karna Brata Lesmana yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Pusat/TURUT TERGUGAT I batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Gang H. Zakaria
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Kontrakan Nomor 11 RT/RW 007/005
- Sebelah Barat : Berbatasan atau mengarah ke Tanah Abang
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Perempatan Jalan Karet

k. Satu bidang tanah dan bangunan seluas 1270 M2 (seribu du ratus tujuh puluh meter persegi) dengan nomor SHM 1597 yang terletak di Jalan Kemang VII, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan Kota Administrasi Jakarta Selatan, DKI Jakarta dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1597 atas nama Karna Brata Lesmana yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Pusat/TURUT TERGUGAT II batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan atau menghadap ke Kemang Village dan/atau Mall Lippo Kemang
- Sebelah Timur : Berbatasan atau mengarah ke kampus Lembaga Pengembangan Perbankan Indonesia
- Sebelah Barat : Berbatasan atau membelakangi pemukiman warga
- Sebelah Selatan : Berbatasan atau mengarah pemukiman dan/atau ranch market Kemang

Hal. 28 dari 46 Hal. Pen. No.1295/Pdt.G/2024/PA.JP



I. Satu bidang tanah dan bangunan seluas 1658 M2 (seribu enam ratus lima puluh delapan) dengan nomor SHM 531 yang terletak di Jalan Kemang Raya No. 41A, Kelurahan Bangka. Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan, DKI Jakarta dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 531 atas nama Karna Brata Lesmana yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Selatan/TURUT TERGUGAT II dengan batas - batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan Jalan Kemang Raya Nomor 41
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Jalan Kemang Nomor 5
- Sebelah Barat : Berbatasan Asia Tika Nomor 41
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tembok/Pagar Pembatas

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas PENGGUGAT memohon agar Pengadilan Agama Jakarta Pusat melalui Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa dan pemutus perkara berkenan memutuskan hal-hal sebagai berikut:

I. DALAM PROVISI

1. Mengabulkan tuntutan provisionil PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita marital terhadap harta bersama berupa :
  - a. Satu bidang tanah seluas 242 M2 (dua ratus empat puluh dua meter persegi) yang terletak dan berada di Jalan Kota Bumi Nomor 7, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat Provinsi DKI Jakarta dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1807 atas nama Karna Brata Lesmana yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Pusat/TURUT TERGUGAT I, dengan batas-batas sebagai berikut :

Hal. 29 dari 46 Hal. Pen. No.1295/Pdt.G/2024/PA.JP



- Sebelah Utara : Plaza UoB
- Sebelah Timur : AI Hotel
- Sebelah Barat : Parkiran / Lahan Kosong
- Sebelah Selatan : Parkiran / Lahan Kosong

b. Satu bidang tanah seluas 249 M2 (dua ratus empat puluh sembilan meter persegi) dengan nomor Hak 2091 yang terletak di Jalan Kota Bumi Nomor 9, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Provinsi

DKI Jakarta dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2091 atas nama Karna Brata Lesmana yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Pusat/TURUT TERGUGAT I, batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Plaza UoB
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan AI Hotel
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Parkiran / Lahan Kosong
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Parkiran / Lahan Kosong

c. Satu bidang tanah seluas 240 M2 (dua ratus empat puluh meter persegi) dengan nomor Hak 1994 yang terletak di Jalan Kota Bumi Nomor 11, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta pusat, Provinsi DKI Jakarta dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1994 atas nama Karna Brata Lesmana yang diterbitkan oleh Kantor Prtanahan Jakarta Pusat/TURUT TERGUGAT I, batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Plaza UoB
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan AI Hotel
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Parkiran / Lahan Kosong

Hal. 30 dari 46 Hal. Pen. No.1295/Pdt.G/2024/PA.JP



- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan  
Parkiran / Lahan Kosong

d. Satu bidang tanah seluas 239 M2 (dua ratus tiga puluh sembilan meter persegi) dengan nomor Hak 1993 yang terletak di Jalan Kota Bumi Nomor 21, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, DKI Jakarta dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1993 atas nama Karna Brata Lesmana yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Pusat/TURUT TERGUGAT I batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Plaza UoB
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan AI Hotel
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Parkiran / Lahan Kosong
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Parkiran / Lahan Kosong

e. Satu bidang tanah seluas 670 M2 (enam ratus tujuh puluh meter persegi) dengan nomor HGB 864 yang terletak di Jalan Sungai Gerong, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta pusat, DKI Jakarta dengan dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1864 atas nama Karna Brata Lesmana yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Pusat/TURUT TERGUGAT I batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Plaza UoB
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Gedung Tata Puri
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Parkiran / Lahan Kosong
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Parkiran / Lahan Kosong

Hal. 31 dari 46 Hal. Pen. No.1295/Pdt.G/2024/PA.JP



f. Satu bidang tanah dan bangunan seluas 390 M2 (tiga ratus sembilan puluh meter persegi) dengan nomor SHM 363 yang terletak di Jalan Talang Betutu Nomor 21, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, DKI Jakarta dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 363 atas nama Karna Brata Lesmana yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Pusat/TURUT TERGUGAT I batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Rumah Warga
- Sebelah Timur : Berbatasan/mengarah ke Stasiun MRT BNI City
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Warung Pecel Lele atau mengarah Stasiun Karet
- Sebelah Selatan : Berbatasan Stasiun Bandara

g. Satu bidang tanah seluas 273 M2 (dua ratus tujuh puluh tiga meter persegi) dengan nomor SHM 530 yang terletak di Jalan Dukuh Pinggir I Nomor 1, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, DKI Jakarta dengan dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 530 atas nama Karna Brata Lesmana yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Pusat/TURUT TERGUGAT I batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Gang H. Zakaria
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Kontrakan Nomor 11 RT/RW 007/005
- Sebelah Barat : Berbatasan atau mengarah ke Tanah Abang
- Sebelah Selatan : Berbatasan Perempatan Karet RT/RW 007/005

h. Satu bidang tanah seluas 363 M2 (tiga ratus enam puluh tiga meter





persegi) dengan nomor SHM 862 yang terletak di Jalan Dukuh Pinggi I Nomor 5, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, kota Administrasi Jakarta Pusat, DKI Jakarta dengan dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 862 atas nama Karna Brata Lesmana yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Pusat/TURUT TERGUGAT I batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Gang H. Zakaria
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Gang H. Zakaria Nomor 11 RT/RW 007/005
- Sebelah Barat : Berbatasan atau mengarah ke Tanah Abang
- Sebelah Selatan : Berbatasan Perempatan Karet RT/RW 007/005

i. Satu bidang tanah seluas 64 M2 (enam puluh dua meter persegi) dengan nomor SHM 952 yang terletak di Jalan Dukuh Pinggir I, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, DKI Jakarta dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 952 atas nama Karna Brata Lesmana yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Pusat/TURUT TERGUGAT I batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Gang H. Zakaria
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan kontrakan Nomor 11 RT/RW 007/005
- Sebelah Barat : Berbatasan atau mengarah ke Tanah Abang
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Perempatan Jalan Karet

Hal. 33 dari 46 Hal. Pen. No.1295/Pdt.G/2024/PA.JP



j. Satu bidang tanah seluas 133 M2 (seratus tiga puluh tiga meter persegi) dengan nomor SHM 858 yang terletak di Jalan Dukuh Pinggir I nomor 21, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, DKI Jakarta dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 858 atas nama Karna Brata Lesmana yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Pusat/TURUT TERGUGAT I batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Gang H. Zakaria
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Kontrakan Nomor 11 RT/RW 007/005
- Sebelah Barat : Berbatasan atau mengarah ke Tanah Abang
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Perempatan Jalan Karet

k. Satu bidang tanah dan bangunan seluas 1270 M2 (seribu dua ratus tujuh puluh meter persegi) dengan nomor SHM 1597 yang terletak di Jalan Kemang VII, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan Kota Administrasi Jakarta Selatan, DKI Jakarta dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1597 atas nama Karna Brata Lesmana yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Pusat/TURUT TERGUGAT II batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan atau menghadap ke Kemang Village dan/atau Mall Lippo Kemang
- Sebelah Timur : Berbatasan atau mengarah ke kampus Lembaga Pengembangan Perbankan Indonesia
- Sebelah Barat : Berbatasan atau

Hal. 34 dari 46 Hal. Pen. No.1295/Pdt.G/2024/PA.JP



membelakangi pemukiman warga

- Sebelah Selatan : Berbatasan atau mengarah pemukiman dan/atau ranch market Kemang

I. Satu bidang tanah dan bangunan seluas 1658 M2 (seribu enam ratus lima puluh delapan) dengan nomor SHM 531 yang terletak di Jalan Kemang Raya No. 41A, Kelurahan Bangka. Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan, DKI Jakarta dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 531 atas nama Karna Brata Lesmana yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Selatan/TURUT TERGUGAT II dengan batas - batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan Jalan Kemang Raya Nomor 41
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Jalan Kemang Nomor 5
- Sebelah Barat : Berbatasan Asia Tika Nomor 41
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tembok/Pagar pembatas

Kesemuanya adalah Harta Bersama antara PENGGUGAT dan TERGUGAT yang diperoleh selama perkawinan

3. Menghukum TERGUGAT melaksanakan putusan ini.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum keseluruhan harta-harta berupa;
  - a. Satu bidang tanah seluas 242 M2 (dua ratus empat puluh dua meter persegi) yang terletak dan berada di Jalan Kota Bumi Nomor 7, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat Provinsi DKI Jakarta dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1807

Hal. 35 dari 46 Hal. Pen. No.1295/Pdt.G/2024/PA.JP



atas nama Karna Brata Lesmana yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Pusat/TURUT TERGUGAT I, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Plaza UoB
- Sebelah Timur : AI Hotel
- Sebelah Barat : Parkiran / Lahan Kosong
- Sebelah Selatan : Parkiran / Lahan Kosong

b. Satu bidang tanah seluas 249 M2 (dua ratus empat puluh sembilan meter persegi) dengan nomor Hak 2091 yang terletak di Jalan Kota Bumi Nomor 9, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2091 atas nama Karna Brata Lesmana yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Pusat/TURUT TERGUGAT I, batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Plaza UoB
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan AI Hotel
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Parkiran / Lahan Kosong
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Parkiran / Lahan Kosong

c. Satu bidang tanah seluas 240 M2 (dua ratus empat puluh meter persegi) dengan nomor Hak 1994 yang terletak di Jalan Kota Bumi Nomor 11, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta pusat, Provinsi DKI Jakarta dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1994 atas nama Karna Brata Lesmana yang diterbitkan

Hal. 36 dari 46 Hal. Pen. No.1295/Pdt.G/2024/PA.JP



oleh Kantor Pertanahan Jakarta Pusat/TURUT TERGUGAT I,  
batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Plaza UoB
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan AI Hotel
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan  
Parkiran / Lahan Kosong
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan  
Parkiran / Lahan Kosong

d. Satu bidang tanah seluas 239 M2 (dua ratus tiga puluh sembilan meter persegi) dengan nomor Hak 1993 yang terletak di Jalan Kota Bumi Nomor 21, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, DKI Jakarta dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1993 atas nama Karna Brata Lesmana yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Pusat/TURUT TERGUGAT I batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Plaza UoB
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan AI Hotel
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Parkiran /  
Lahan Kosong
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Parkiran /  
Lahan Kosong

e. Satu bidang tanah seluas 670 M2 (enam ratus tujuh puluh meter persegi) dengan nomor HGB 864 yang terletak di Jalan Sungai Gerong, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta pusat, DKI Jakarta dengan dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1864

Hal. 37 dari 46 Hal. Pen. No.1295/Pdt.G/2024/PA.JP



atas nama Karna Brata Lesmana yang diterbitkan oleh Kantor  
Pertanahan Jakarta Pusat/TURUT TERGUGAT I batas-batas sebagai  
berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Plaza UoB
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Gedung Tata Puri
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Parkiran / Lahan Kosong
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Parkiran / Lahan Kosong

f. Satu bidang tanah dan bangunan seluas 390 M2 (tiga ratus sembilan puluh meter persegi) dengan nomor SHM 363 yang terletak di Jalan Talang Betutu Nomor 21, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, DKI Jakarta dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 363 atas nama Karna Brata Lesmana yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Pusat/TURUT TERGUGAT I batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Rumah Warga
- Sebelah Timur : Berbatasan/mengarah ke Stasiun MRT BNI City
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Warung Pecel Lele atau mengarah Stasiun Karet
- Sebelah Selatan : Berbatasan Stasiun Bandara

g. Satu bidang tanah seluas 273 M2 (dua ratus tujuh puluh tiga meter persegi) dengan nomor SHM 530 yang terletak di Jalan Dukuh Pinggir I Nomor 1, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, DKI Jakarta dengan dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 530 atas nama Karna Brata Lesmana yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Pusat/TURUT

Hal. 38 dari 46 Hal. Pen. No.1295/Pdt.G/2024/PA.JP





TERGUGAT I batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Gang H. Zakaria
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Kontrakan Nomor 11 RT/RW 007/005
- Sebelah Barat : Berbatasan atau mengarah ke Tanah Abang
- Sebelah Selatan : Berbatasan Perempatan Karet RT/RW 007/005

h. Satu bidang tanah seluas 363 M2 (tiga ratus enam puluh tiga meter persegi) dengan nomor SHM 862 yang terletak di Jalan Dukuh Pinggi I Nomor 5, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, kota Administrasi Jakarta Pusat, DKI Jakarta dengan dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 862 atas nama Karna Brata Lesmana yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Pusat/TURUT TERGUGAT I batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Gang H. Zakaria
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Gang H. Zakaria Nomor 11 RT/RW 007/005
- Sebelah Barat : Berbatasan atau mengarah ke Tanah Abang
- Sebelah Selatan : Berbatasan Perempatan Karet RT/RW 007/005

i. Satu bidang tanah seluas 64 M2 (enam puluh dua meter persegi) dengan nomor SHM 952 yang terletak di Jalan Dukuh Pinggir I, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, DKI Jakarta dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat

Hal. 39 dari 46 Hal. Pen. No.1295/Pdt.G/2024/PA.JP



Hak Guna Bangunan Nomor 952 atas nama Karna Brata Lesmana yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Pusat/TURUT TERGUGAT I batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Gang H. Zakaria
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan kontrakan Nomor 11 RT/RW 007/005
- Sebelah Barat : Berbatasan atau mengarah ke Tanah Abang
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Perempatan Jalan Karet

j. Satu bidang tanah seluas 133 M2 (seratus tiga puluh tiga meter persegi) dengan nomor SHM 858 yang terletak di Jalan Dukuh Pinggir I nomor 21, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, DKI Jakarta dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 858 atas nama Karna Brata Lesmana yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Pusat/TURUT TERGUGAT I batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Gang H. Zakaria
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Kontrakan Nomor 11 RT/RW 007/005
- Sebelah Barat : Berbatasan atau mengarah ke Tanah Abang
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Perempatan Jalan Karet

k. Satu bidang tanah dan bangunan seluas 1270 M2 (seribu du



ratus tujuh puluh meter persegi) dengan nomor SHM 1597 yang terletak di Jalan Kemang VII, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan Kota Administrasi Jakarta Selatan, DKI Jakarta dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1597 atas nama Karna Brata Lesmana yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Pusat/TURUT TERGUGAT II batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan atau menghadap ke Kemang Village dan/atau Mall Lippo Kemang
- Sebelah Timur : Berbatasan atau mengarah ke kampus Lembaga Pengembangan Perbankan Indonesia
- Sebelah Barat : Berbatasan atau membelakangi pemukiman warga
- Sebelah Selatan : Berbatasan atau mengarah pemukiman dan/atau ranch market Kemang;

I. Satu bidang tanah dan bangunan seluas 1658 M2 (seribu enam ratus lima puluh delapan) dengan nomor SHM 531 yang terletak di Jalan Kemang Raya No. 41A, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan, DKI Jakarta dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 531 atas nama Karna Brata Lesmana yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Selatan/TURUT TERGUGAT II dengan batas - batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan Jalan Kemang Raya Nomor 41
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Jalan Kemang Nomor 5
- Sebelah Barat : Berbatasan Asia Tika Nomor 41
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tembok/Pagar pembatas

Hal. 41 dari 46 Hal. Pen. No.1295/Pdt.G/2024/PA.JP



3. Menetapkan bahwa PENGGUGAT dan TERGUGAT masing-masing memperoleh  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) bagian dari harta bersama;
4. Menghukum TERGUGAT untuk menyerahkan bagian yang menjadi hak PENGGUGAT tersebut;
5. Menghukum TERGUGAT membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) setiap hari, setiap lalai memenuhi isi putusan, dihitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;
6. Menyatakan demi hukum Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoer Baar Bij Vooraad*), meskipun timbul perlawanan, banding, kasasi maupun peninjauan kembali;
7. Menghukum PARA TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh atas putusan ini.
8. Menghukum TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Ketua Pengadilan Agama Jakarta Pusat Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Penggugat atau kuasanya telah hadir sedangkan Tergugat dan Turut Tergugat tidak datang menghadap persidangan walaupun telah dipanggil dengan resmi dan patut;

Bahwa kemudian Penggugat mengajukan permohonan untuk mencabut gugatannya karena Penggugat akan melengkapi gugatannya;

Bahwa oleh karena Penggugat telah mencabut gugatannya, maka proses pemeriksaan perkara ini dinyatakan telah selesai sehingga tidak perlu lagi dilanjutkan;

Bahwa untuk singkatnya uraian penetapan ini maka semua berita acara persidangan ini dianggap telah termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari penetapan ini.

Hal. 42 dari 46 Hal. Pen. No.1295/Pdt.G/2024/PA.JP



### **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan di atas.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memeriksa syarat formil dan materil surat kuasa Penggugat, isinya berupa pemberian kuasa yang tidak bertentangan dengan hukum, kesusilaan dan ketertiban umum, juga kartu tanda pengenal advokat yang masih aktif dan berita acara sumpah advokat yang telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, sehingga Majelis Hakim menyatakan bahwa surat kuasa Penggugat, telah memenuhi syarat formil dan materil sehingga kuasa hukum Penggugat, diizinkan beracara untuk membela/mewakili kepentingan kliennya dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim melanjutkan pemeriksaan perkara ini, Penggugat telah mengajukan permohonan pencabutan perkaranya;

Menimbang, bahwa pencabutan perkara oleh Penggugat tersebut tidak melanggar hak Tergugat sebab belum terjadi jawab menjawab dan lagi pula Tergugat tidak hadir dalam persidangan walaupun telah dipanggil dengan resmi dan sah;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya permohonan Penggugat tersebut maka pemeriksaan perkara ini dinyatakan selesai.

Menimbang, bahwa oleh karena pencabutan perkara ini dilakukan setelah proses persidangan dilangsungkan maka biaya yang timbul dalam perkara ini harus diperhitungkan.

Menimbang, bahwa karena perkara ini bukan di perkawinan maka semua biaya perkara dibebankan kepada Penggugat.

Memperhatikan segala peraturan dan kaidah hukum yang berhubungan dengan perkara ini.

### **MENGADILI:**

1. Mengabulkan permohonan Penggugat untuk mencabut gugatan Nomor 1295/Pdt.G/2024/PAJP;
2. Menyatakan gugatan Penggugat selesai karena dicabut;

Hal. 43 dari 46 Hal. Pen. No.1295/Pdt.G/2024/PA.JP



3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp295.000,00 (dua ratus sembilan puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 22 Oktober 2024 *Masehi* bertepatan dengan tanggal 19 Rabiul Akhir 1446 *Hijriyah*, oleh kami **Drs. Amril Mawardi, S.H., M.H.**, sebagai Ketua Majelis, **Dra. Hj. Mukasipa, M.H.** dan **Dra. Nurmiwati, M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada hari itu dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim Anggota tersebut serta dengan dibantu oleh **Ahmad Irfan, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Penggugat tanpa hadirnya Tergugat dan Turut Tergugat.

Ketua Majelis,

Ttd.

Drs. Amril Mawardi, S.H., M.H.

Hakim Anggota,

Hakim Anggota,

Ttd.

Ttd.

Dra. Hj. Mukasipa, M.H.

Dra. Nurmiwati, M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Ahmad Irfan, S.H.

Perincian Biaya Perkara

1	Biaya Pendaftaran	:	Rp.	30.000
2	Biaya Proses/A TK	:	Rp.	150.000
3	PNBP surat kuasa	:	Rp.	10.000





4	Biaya Panggilan	:	Rp.	45.000
5	Biaya PNPB Penyerahan Panggilan Pertama Penggugat	:	Rp.	10.000
6	Biaya PNPB Penyerahan Panggilan Pertama Tergugat	:	Rp.	10.000
7	Biaya PNPB Penyerahan Panggilan Pertama Turut Tergugat	:	Rp.	20.000
8	Biaya Redaksi	:	Rp.	10.000
9	Biaya Meterai Jumlah	:	Rp.	10.000
			Rp.	295.000
	(dua ratus sembilan puluh lima ribu rupiah)			

Untuk salinan yang sama bunyinya  
Pengadilan Agama Jakarta Pusat  
Panitera,



Abdullah, S.H., M.H.

Hal. 46 dari 46 Hal. Pen. No.1295/Pdt.G/2024/PA.JP

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)