



PENETAPAN

Nomor 520/Pdt.G/2024/PN Jkt.Utr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa dan memutus perkara-perkara perdata gugatan pada tingkat pertama, telah menjatuhkan penetapan sebagai berikut dalam perkara antara:

ERNY RASYID yang beralamat di Nava Park, Lancewood LD 8 No 1, Kel. Sampora, Kecamatan Cisauk Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Dr. Ir. Albert Kuhon, MS, S.H., M Hokli Lingga H, S.H., dan Guntur Manumpak Pangaribuan, S.H.,** para **Advokat**, dan **Konsultan Hukum** pada **Kantor Firma Hukum "Pro Legal"** yang beralamat di Jl. Garuda No 29 C , Lantai II, Kel. Gunung Sahari Selatan, Kec. Kemayoran Jakarta Pusat DKI Jakarta (10610) berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tertanggal 26 Juli 2024, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat;**

LAWAN

ALEX SUSANTO, NIK 3172062504600001, Laki-Laki Lahir di Teluk Betung, 25-04-1960, Warga Negara Indonesia, beralamat di Villa Artha Gading Blok F No. 22, Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Riki Susanto, S.H dan Rekan Para Advokat dari Kantor Advokat dan Konsultan Hukum RSBP & Co berdasarkan surat Kuasa Khusus tertanggal 17 September 2024 untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat;**

NOTARIS/PPAT MELINDA, S.SOS, S.H., M.Kn., beralamat di Jalan Bintaro Mulia I, Jalan Veteran No 18, RT 10/RW10, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Kota Jakarta Selatan (sebelumnya beralamat di Jl. Maleo Raya Blok JE 5/52, LT 2, Bintaro Jaya Sektor 9, Tangerang Selatan), untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca surat-surat dalam perkara ini;

Telah membaca surat pencabutak gugatan Penggugat;



TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 13 Agustus 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 14 Agustus 2024 dalam Register Nomor 520/Pdt.G/2024/PN Jkt.Utr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut;

1. Bahwa Perkawinan **PENGGUGAT** dengan **TERGUGAT** berlangsung di Ujung Pandang sebagaimana Kutipan Akta Perkawinan Nomor 213/B/CS/1993 tanggal 06-10-1993 (enam Oktober seribu sembilan ratus sembilan puluh tiga) yang dikeluarkan Kantor Dinas Catatan Sipil Kota Madya Ujung Pandang;

2. Bahwa dari perkawinan **PENGGUGAT** bersama **TERGUGAT** telah dikaruniai dua orang anak, masing-masing bernama:

1)RAISSA VANIA ANTOINETTE dilahirkan di Jakarta, pada tanggal 15-12-1997 (lima belas Desember seribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh), berdasarkan Kutipan Akta Kelahiran, tertanggal 04-02-1998 (empat Februari seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan), Nomor 147/U/JP/1998, yang dikeluarkan oleh Kepala Satuan Pelaksana Catatan Sipil Kota Madya Jakarta Pusat;

2)TRIXIE VALENCIA BENITA, dilahirkan di Jakarta pada tanggal 11-01-2002 (sebelas Januari dua ribu dua), Nomor 577/U/JP/2002, yang dikeluarkan oleh Kepala Suku Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kotamadya Jakarta Pusat;

3. Bahwa sekira awal Maret 2019, Tergugat menyatakan ingin bercerai dengan Penggugat dan akan mengajukan gugatan perceraian melalui pengadilan, namun sebelum perkawinan **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT** diputus cerai oleh pengadilan, **TERGUGAT** minta kepada **PENGGUGAT** untuk membuat pemisahan dan pembagian harta bersama yang telah diperoleh selama perkawinan, yang akan dibuatkan akta notarialnya;

4. Bahwa **TERGUGAT** juga minta kepada **PENGGUGAT** untuk tidak hadir dalam persidangan perceraian agar prosesnya bisa cepat dan lancar, dan awal Mei 2019 **TERGUGAT** diminta menandatangani pernyataan tertulis yang isinya "Erny Rasyid" (Penggugat) tidak akan hadir dalam persidangan serta bersedia menerima apa pun putusan majelis";

5. Bahwa surat pernyataan yang dibuat **TERGUGAT** dan ditandatangani **PENGGUGAT** awal Mei 2019 tersebut kemudian diajukan oleh Kuasa Hukum Alex Susanto dan dijadikan bukti dalam persidangan perkara



gugatan perceraian Nomor: 215/Pdt.G/2019/PN.JKT.UTR di Pengadilan Negeri Jakarta Utara;

6. Bahwa **PENGGUGAT** pada pokoknya menyetujui permintaan **TERGUGAT** untuk mempercepat proses persidangan perceraian dan melakukan pemisahan dan/atau pembagian harta bersama, dengan kesepakatan seluruh harta yang diperoleh selama perkawinan dibagi dua, masing-masing memperoleh $\frac{1}{2}$ bagian harta bersama;

7. Bahwa **PENGGUGAT** juga sepakat pemisahan dan pembagian harta bersama tersebut, untuk memudahkan pemberesan harta bersama, **PENGGUGAT** memberikan kuasa kepada **TERGUGAT**, untuk melakukan menjual dan atau mengalihkan hak, kepada orang lain, namun hasil penjualan harta bersama tersebut harus dibagi dua masing-masing memperoleh $\frac{1}{2}$ (seperdua) bagian;

8. Bahwa **PENGGUGAT** bersama **TERGUGAT** sepakat, pemisahan dan pembagian harta bersama itu dituangkan dalam akta di hadapan notaris;

9. Bahwa pada tanggal 03 April 2019, **TERGUGAT** dan **PENGGUGAT** menandatangani **AKTA Nomor 01, Tertanggal 03 April 2019**, yang dibuat dan diterbitkan **Turut Tergugat**, Tentang: **Pemisahan Dan Pembagian Harta Bersama Yang Telah Diperoleh Selama Perkawinan**;

10. Bahwa pada tanggal yang sama juga, yakni tanggal 03 April 2019, **PENGGUGAT** bersama **TERGUGAT** menandatangani **Akta Kuasa Dan Persetujuan**, yang dibuat dan diterbitkan **TURUT TERGUGAT**, yaitu :

- a) AKTA Kuasa dan Persetujuan Nomor 02;
- b) AKTA Kuasa dan Persetujuan Nomor 03;
- c) AKTA Kuasa dan Persetujuan Nomor 04;
- d) AKTA Kuasa dan Persetujuan Nomor 05;
- e) AKTA Kuasa dan Persetujuan Nomor 06;
- f) AKTA Kuasa dan Persetujuan Nomor 07;
- g) AKTA Kuasa dan Persetujuan Nomor 08;
- h) AKTA Kuasa dan Persetujuan Nomor 09;
- i) AKTA Kuasa dan Persetujuan Nomor 10;
- j) AKTA Kuasa dan Persetujuan Nomor 11;
- k) AKTA Persetujuan dan Kuasa Nomor 12;
- l) AKTA Persetujuan dan Kuasa Nomor 13;
- m) AKTA Persetujuan dan Kuasa Nomor 14;
- n) AKTA Kuasa dan Persetujuan Nomor 15;
- o) AKTA Persetujuan dan Kuasa Nomor 16;



- p) AKTA Kuasa dan Persetujuan Nomor 17;
- q) AKTA Persetujuan dan Kuasa Nomor 18;
- r) AKTA Kuasa dan Persetujuan Nomor 19;
- s) AKTA Persetujuan dan Kuasa Nomor 20;
- t) AKTA Persetujuan dan Kuasa Nomor 21;

11. Bahwa setelahnya penandatanganan, Penggugat belum menerima Salinan Akta sebagaimana dictum poin 9 dan 10 diatas dari **TURUT TERGUGAT**;

12. Bahwa pada tanggal 25 Juni 2019, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara, Nomor: 215/Pdt.G/2019/PN.JKT.UTR tanggal 25 Juni 2019, Perkawinan **PENGGUGAT** dengan **TERGUGAT**, putus secara *verstek* dan beberapa bulan kemudian, **TERGUGAT** mengusir **PENGGUGAT** dari Kediaman Rumah Bersama yang terletak di Villa Artha Gading Blok F No. 22, Rukun Tetangga 005, Rukun Warga 021, Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara;

13. Bahwa setelah diusir, selama setahun lebih **PENGGUGAT** tinggal memiliki tempat tinggal menetap, dan menumpang pada keluarga;

14. Bahwa sekitar tahun 2021, karena tidak memiliki tempat tinggal menetap dan **PENGGUGAT** menganggap masih memiliki hak atas harta bersama yang diperleh selama perkawinan, maka **PENGGUGAT** minta kepada **TERGUGAT** agar diberi rumah sebagai tempat tinggal, karena selama kurang lebih 26 tahun sewaktu **PENGGUGAT** menjadi istri **TERGUGAT**, seluruh waktu, tenaga dan pikiran **PENGGUGAT** hanya fokus buat mengurus rumah tangga, termasuk mengurus suami dan anak-anak; sehingga **PENGGUGAT** tidak memiliki profesi atau pekerjaan formal selain mengurus rumah tangga dan membantu suami;

15. Bahwa **TERGUGAT** menolak permintaan **PENGGUGAT** tersebut, namun karena **PENGGUGAT** merasa memiliki hak yang sama atas harta bersama maka **PENGGUGAT** terpaksa menggunakan/menempati salah satu harta dari 20 harta milik bersama yang diperoleh selama perkawinan, yakni sebuah Ruko seluas 56 m² (lima puluh enam meter persegi), terletak di Komplek RK2-2 Cibubur, Desa Ciangsana, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor Propinsi Jawa Barat;

16. Bahwa **PENGGUGAT** terus berusaha mencoba berkomunikasi dengan **TERGUGAT** guna menanyakan penyelesaian pembagian harta bersama, namun **TERGUGAT** selalu menghindari komunikasi maupun pertemuan, dan kalau pun terjadi pertemuan **TERGUGAT** selalu marah-marrah sehingga



tidak pernah terjalin komunikasi yang baik dan tujuan Pembicaraan tidak tercapai;

17. Bahwa di akhir Agustus 2023, karena belum memiliki Salinan akta tentang pemisahan dan pembagian harta bersama yang telah diperoleh selama perkawinan maka **PENGGUGAT** menghubungi **TURUT TERGUGAT** untuk meminta seluruh Salinan Akta No. 01,- sampai dengan Akta No. 21.- yang seluruhnya tertanggal 03 April 2019 dan baru diberikan oleh **TURUT TERGUGAT** setelah **PENGGUGAT** membayar biaya sebesar Rp. 17.500.000,- (tujuh belas juta lima ratus ribu rupiah) sesuai yang diminta **TURUT TERGUGAT**;

18. Bahwa setelah menerima seluruh Akta tersebut, barulah **PENGGUGAT** membaca **ISI AKTA Nomor 01, Tertanggal 03 April 2019**, yang dibuat dan diterbitkan **TURUT TERGUGAT** tentang **Pemisahan Dan Pembagian Harta Bersama Yang Telah Diperoleh Selama Perkawinan**, berisi pernyataan: *Bahwa antara tuan ALEX SUSANTO (TERGUGAT) dan nyonya ERNY RASYID (PENGGUGAT), telah sepakat untuk mengakhiri perkawinannya tersebut, maka dibuatlah kesepakatan perjanjian ini, harta pecampuran mereka akan dibagikan/diserahkan antara lain sebagai berikut*

1. Sebidang Tanah Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Nomor: 2131/GF/Sumur Batu, seluas 7,29 M2 (Tujuh koma dua puluh sembilan meter persegi) atas nama nyonya ERNY RASYID (**PENGGUGAT**) yang terletak di Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran, Kotamadya Jakarta Pusat Provinsi DKI Jakarta;
2. Sebidang tanah Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Nomor: 7487/II/B, seluas 9,19 M2 (sembilan koma sembilan belas meter persegi) atas nama nyonya ERNY RASYID (**PENGGUGAT**) yang terletak Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Kota Madya Jakarta Utara Provinsi DKI Jakarta;
3. Sebidang tanah Hak Milik Nomor: 2350/Kelapa Gading Barat, seluas 437 M2 (empat ratus tiga puluh tujuh meter persegi) atas nama ERNY RASYID (**PENGGUGAT**) yang terletak di Kelurahan Kelapa Gading, Kecamatan Kelapa Gading, Kotamadya Jakarta Utara Provinsi DKI Jakarta;
4. PPJB Tertanggal 18-09-2014 (delapan belas September dua ribu empat belas) Nomor: 100000090/PPJB/JIAA/IX/2014 seluas 286 M2 (dua ratus delapan puluh enam meter persegi), antara PT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bumi PRAMA WISESA dengan Tuan ALEX SUSANTO (**TERGUGAT**) yang terletak di Nava Park Land, Blok LD 08 Nomor 01, BSD City Kelurahan Sampora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang Provinsi Banten;

5. Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 10321/Ciangsana, seluas 72m² (tujuh puluh dua meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 187/Ciangsana/2013, atas nama ERNY RASYID (**PENGGUGAT**) yang terletak di Komplek Ruko RK2-1 Cibubur, Desa Ciangsana, Kecamatan Gunungputri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;

6. Sebidang tanah Hak Guna Bangunan No. 10322/Ciangsana, seluas 56 m² (lima puluh enam meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 188/Ciangsana/2013, atas nama ERNY RASYID (**PENGGUGAT**), yang terletak di Komplek Ruko RK2-2 Cibubur, Desa Ciangsana, Kecamatan Gunungputri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;

7. Sebidang tanah Hak Milik Nomor 26/Bantargebang, seluas 152 m² (seratus lima puluh dua meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 72/Bantargebang/2011, atas nama ERNY RASYID (**PENGGUGAT**), yang terletak di Desa Bantargebang, Kecamatan Bantargebang, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat;

8. Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor. 301/Sinarjaya, seluas 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi), sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 117/Sinarjaya/2010, atas nama ERNY RASYID (**PENGGUGAT**), yang terletak di Komplek Kav C10-22, Desa Sinarjaya, Kecamatan Serang Baru, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat;

9. Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 300/Sinarjaya seluas 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi), sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 116/Sinarjaya/2010, atas nama ERNY RASYID (**PENGGUGAT**), yang terletak di Komplek Ruko Kav C10-23, Desa Sinarjaya, Kecamatan Serang Baru, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat;

10. Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 299/Sinarjaya seluas 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi), sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor

Halaman 6 dari 30 Penetapan Nomor 520/Pdt.G/2024/PNJkt.Utr



115/Sinarjaya/2010, atas nama ERNY RASYID (**PENGGUGAT**), yang terletak di Komplek Kav C10-24, Desa Sinarjaya, Kecamatan Serang Baru, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat;

11. Sebidang tanah Hak Milik Nomor 11429/PJ.U, seluas 834 m² (delapan ratus tiga puluh empat meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 384/Pj.U/2001, atas nama ALEX SUSANTO (**TERGUGAT**), yang terletak di Desa Panjang Utara, Kecamatan Panjang, Kotamadya Bandar Lampung, Provinsi Lampung;

12. Sebidang tanah Hak Pakai Nomor 45/Gunung Geulis, seluas 5.270 m² (lima ribu dua ratus tujuh puluh meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 52/Gunung Geulis/2005, atas nama ALEX SUSANTO (**TERGUGAT**), yang terletak di Desa Gunung Geulis, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;

13. Sebidang tanah Hak Pakai Nomor 182/Pasir Angin seluas 2.686 m² (dua ribu enam ratus delapan puluh enam meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat ukur Nomor 30/Pasir Angin/2014, atas nama ALEX SUSANTO (**TERGUGAT**), yang terletak di Desa Pasir Angin Kec. Megamendung Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat;

14. Sebidang tanah Hak Pakai Nomor 218/Pasir Angin, seluas 3.180 m² (tiga ribu seratus delapan puluh meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 164/Pasir Angin/2016, atas nama ERNY RASYID (**PENGGUGAT**) yang terletak di Desa Pasir Angin, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;

15. Sebidang tanah Hak Pakai Nomor 179/Pasir Angin, seluas 3.652 m² (tiga ribu enam ratus lima puluh dua meter persegi), sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 27/Pasir Angin/2014, atas nama ALEX SUSANTO (**TERGUGAT**), yang terletak di Desa Pasir Angin, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;

16. Sebidang tanah Hak Pakai Nomor 181/Pasir Angin seluas 2.508 m² (dua ribu lima ratus delapan meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 29/Pasir Angin/2014 atas nama ERNY RASYID (**PENGGUGAT**), yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Desa Pasir Angin, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;

17. Sebidang tanah Hak Pakai Nomor 180/Pasir Angin, seluas 2.651 m² (dua ribu enam ratus lima puluh satu meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 28/Pasir Angin/2014, atas nama ALEX SUSANTO (**TERGUGAT**), yang terletak di Desa Pasir Angin, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;

18. Sebidang tanah Hak Pakai Nomor 178/Pasir Angin, seluas 2.071 m² (dua ribu tujuh puluh meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 26/Pasir Angin/2014, atas nama ERNY RASYID (**PENGGUGAT**), yang terletak di Desa Pasir Angin, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;

19. Sebidang tanah Hak Milik Nomor 1875/Cipayung, seluas 920 m² (sembilan ratus dua puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 29/Cipayung/2011, atas nama ALEX SUSANTO (**TERGUGAT**), yang terletak di Desa Cipayung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;

20. Perjanjian Pengikatan Jual beli, tertanggal 17-04-2014, Nomor 146/TKR-PPJB/2014, seluas 149 m² (seratus empat puluh sembilan meter persegi), antara PT. Menara Perkasa Margahayulan dengan tuan ALEX SUSANTO (**TERGUGAT**), The Kencana Residence Unit 29 A, yang terletak di Jalan Sultan Iskandar Muda Nomor 7, Kelurahan Kebayoran Lama, Kecamatan Kebayoran Lama, Kotamadya Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;

- Bahwa Pihak Kedua sepakat untuk menyerahkan seluruh harta bersama yang diperoleh selama perkawinan kepada Pihak Pertama yang diperoleh dalam perkawinan antara Pihak Kedua dan Pihak Pertama dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

Pasal 1

- Bahwa Pihak Kedua akan menyerahkan seluruh harta bersama dengan Pihak Pertama kepada Pihak Pertama tersebut yaitu sebagai berikut:

Halaman 8 dari 30 Penetapan Nomor 520/Pdt.G/2024/PNJkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sebidang Tanah Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Nomor: 2131/GF/Sumur BAtu, seluas 7, 29 M2 (Tujuh koma dua puluh sembilan meter persegi) atas nama nyonya ERNY RASYID (**PENGGUGAT**) yang terletak di Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran, Kotamadya Jakarta Pusat Provinsi DKI Jakarta;
2. Sebidang tanah Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Nomor: 7487/I/B, seluas 9,19 M2 (sembilan koma sembilan belas meter persegi) atas nama nyonya ERNY RASYID (**PENGGUGAT**) yang terletak Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Kota Madya Jakarta Utara Provinsi DKI Jakarta;
3. Sebidang tanah Hak Milik Nomor: 2350/Kelapa Gading Barat, seluas 437 M2 (empat ratus tiga puluh tujuh meter persegi) atas nama ERNY RASYID (**PENGGUGAT**) yang terletak di Kelurahan Kelapa Gading, Kecamatan Kelapa Gading, Kotamadya Jakarta Utara Provinsi DKI Jakarta;
4. PPJB Tertanggal 18-09-2014 (delapan belas September dua ribu empat belas) Nomor: 100000090/PPJB/JIAA/IX/2014 seluas 286 M2 (dua ratus delapan puluh enam meter persegi), antara PT. Bumi PRAMA WISESA dengan tuan ALEX SUSANTO (**TERGUGAT**) yang terletak di Nava Park Land, Blok LD 08 Nomor 01, BSD City Kelurahan Sampora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang Provinsi Banten;
5. Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 10321/Ciangsana, seluas 72m2 (tujuh puluh dua meter persegi), sebagaimana di uraikan dalam Surat Ukur Nomor: 187/Ciangsana/2013, atas nama ERNY RASYID (**PENGGUGAT**) yang terletak di Komplek Ruko RK2-1 Cibubur, Desa Ciangsana, Kecamatan Gunungputri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;
6. Sebidang tanah Hak Guna Bangunan No. 10322/Ciangsana, seluas 56 m2 (lima puluh enam meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 188/Ciangsana/2013, atas nama ERNY RASYID (**PENGGUGAT**), yang terletak di Komplek Ruko RK2-2 Cibubur, Desa Ciangsana, Kecamatan Gunungputri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;
7. Sebidang tanah Hak Milik Nomor 26/Bantargebang, seluas 152 m2 (seratus lima puluh dua meter persegi), sebagaimana

Halaman 9 dari 30 Penetapan Nomor 520/Pdt.G/2024/PNJkt.Utr



diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 72/Bantargebang/2011, atas nama ERNY RASYID (**PENGGUGAT**), yang terletak di Desa Bantargebang, Kecamatan Bantargebang, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat;

8. Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor. 301/Sinarjaya, seluas 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi), sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 117/Sinarjaya/2010, atas nama ERNY RASYID (**PENGGUGAT**), yang terletak di Komplek Kav C10-22, Desa Sinarjaya, Kecamatan Serang Baru, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat;

9. Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 300/Sinarjaya seluas 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi), sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 116/Sinarjaya/2010, atas nama ERNY RASYID (**PENGGUGAT**), yang terletak di Komplek Ruko Kav C10-23, Desa Sinarjaya, Kecamatan Serang Baru, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat;

10. Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 299/Sinarjaya seluas 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi), sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 115/Sinarjaya/2010, atas nama ERNY RASYID (**PENGGUGAT**), yang terletak di Komplek Kav C10-24, Desa Sinarjaya, Kecamatan Serang Baru, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat;

11. Sebidang tanah Hak Milik Nomor 11429/PJ.U, seluas 834 m² (delapan ratus tiga puluh empat meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 384/Pj.U/2001, atas nama ALEX SUSANTO (**TERGUGAT**), yang terletak di Desa Panjang Utara, Kecamatan Panjang, Kotamadya Bandar Lampung, Provinsi Lampung;

12. Sebidang tanah Hak Pakai Nomor 45/Gunung Geulis, seluas 5.270 m² (lima ribu dua ratus tujuh puluh meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 52/Gunung Geulis/2005, atas nama ALEX SUSANTO (**TERGUGAT**), yang terletak di Desa Gunung Geulis, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;

13. Sebidang tanah Hak Pakai Nomor 182/Pasir Angin seluas 2.686 m² (dua ribu enam ratus delapan puluh enam meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat ukur Nomor



30/Pasir Angin/2014, atas nama ALEX SUSANTO (**TERGUGAT**), yang terletak di Desa Pasir Angin Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;

14. Sebidang tanah Hak Pakai Nomor 218/Pasir Angin, seluas 3.180 m² (tiga ribu seratus delapan puluh meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 164/Pasir Angin/2016, atas nama ERNY RASYID (**PENGGUGAT**) yang terletak di Desa Pasir Angin, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;

15. Sebidang tanah Hak Pakai Nomor 179/Pasir Angin, seluas 3.652 m² (tiga ribu enam ratus lima puluh dua meter persegi), sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 27/Pasir Angin/2014, atas nama ALEX SUSANTO (**TERGUGAT**), yang terletak di Desa Pasir Angin, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;

16. Sebidang tanah Hak Pakai Nomor 181/Pasir Angin seluas 2.508 m² (dua ribu lima ratus delapan meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 29/Pasir Angin/2014 atas nama ERNY RASYID (**PENGGUGAT**), yang terletak di Desa Pasir Angin, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;

17. Sebidang tanah Hak Pakai Nomor 180/Pasir Angin, seluas 2.651 m² (dua ribu enam ratus lima puluh satu meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 28/Pasir Angin/2014, atas nama ALEX SUSANTO (**TERGUGAT**), yang terletak di Desa Pasir Angin, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;

18. Sebidang tanah Hak Pakai Nomor 178/Pasir Angin, seluas 2.071 m² (dua ribu tujuh puluh meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 26/Pasir Angin/2014, atas nama ERNY RASYID (**PENGGUGAT**), yang terletak di Desa Pasir Angin, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;

19. Sebidang tanah Hak Milik Nomor 1875/Cipayung, seluas 920 m² (sembilan ratus dua puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 29/Cipayung/2011, atas nama ALEX SUSANTO (**TERGUGAT**), yang terletak di Desa Cipayung,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;

20. Perjanjian Pengikatan Jual beli, tertanggal 17-04-2014, Nomor 146/TKR-PPJB/2014, seluas 149 m2 (seratus empat puluh sembilan meter persegi), antara PT. Menara Perkasa Margahayulan dengan tuan ALEX SUSANTO (**TERGUGAT**), The Kencana Residence Unit 29 A, yang terletak di Jalan Sultan Iskandar Muda Nomor 7, Kelurahan Kebayoran Lama, Kecamatan Kebayoran Lama, Kotamadya Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;

Pasal 2

- Yang menjadi tanggungan berupa utang-piutang yang disetujui oleh kedua belah pihak menjadi tanggungjawab masing-masing pihak yang berutang.

Pasal 3

- Pihak Pertama akan memberikan uang perpisahan kepada Pihak Kedua sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah) yang akan ditransfer ke rekening Pihak Kedua pada Bank BCA, nomor rekening 8400050172, atas nama ERNY RASYID, secara bertahap, setelah perkawinan putus karena perceraian dan telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*);

Pasal 4

- Dengan diserahkan dan ditandatangani akta ini maka kedua belah pihak dengan ini tidak akan saling menuntut hak-hak atas harta percampuran dan karenanya Pihak Pertama dapat bertindak sendiri atas hak atas tanah/bangunan tersebut yang telah diserahkan kepada Pihak Pertama, serta telah menerima cara pembagian dan pemisahan ini, sehingga diantara mereka yang satu terhadap lainnya tidak akan melakukan gugatan atau tuntutan apapun, karena Pihak Kedua dengan ini memberikan pelunasan dan pembebasan (*acquitt et de charge*) sepenuhnya mengenai pemisahan dan pembagian ini.

Pasal 5

- Pihak Kedua dengan ini memberi **KUASA** kepada Pihak Pertama yang berhak memiliki pembagian dan pemisahan tersebut, dengan hak substitusi Untuk Melakukan atau minta dilakukan pencatatan perahilan hak (balik nama) keatas nama Pihak Pertama yang berhak menerima **PEMISAHAN DAN PEMBAGIAN** atau untuk

Halaman 12 dari 30 Penetapan Nomor 520/Pdt.G/2024/PNJkt.Utr



menjual/mengalihkan, menghibahkan, mengagunkan sebagai jaminan, menyewakan, dan atau dengan cara apapun juga melepaskan hak kepada siapa saja dengan harga dan syarat-syarat yang ditentukan oleh Pihak Pertama.

- Untuk keperluan itu menghadap dimana perlu terutama dihadapan Notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah, instansi-instansi terkait, atau pejabat lain yang berwenang guna menandatangani semua Akta/Surat/Formulir yang diperlukan untuk terlaksananya penjualan/peralihan tanah dan bangunan tersebut, memberi keterangan, membayar segala biaya menerima tanda pembayarannya, singkatnya melakukan dan mngerjakan tindakan apapun juga yang diwajibkan atau diperlukan, tidak ada tindakan apapun yang dikecualikan.

- Kuasa-kuasa tersebut diatas merupakan bagian yang terpenting dan tidak terpisahkan dari Akta Pemisahan dan Pembagian Harta Bersama Yang Telah Diperoleh Selama Perkawinan, yang tidak akan dibuat tanpa adanya kuasa tersebut dan karenanya kuasa ini tidak dapat ditarik kembali dan juga tidak akan berakhir karena sebab apapun juga.

Pasal 6

- Akta Pemisahan Dan Pembagian Harta Bersama Yang Telah Diperoleh Selama Perkawinan, mulai berlaku untuk para pihak, pada saat perkawinan putus karena perceraian dan telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*)

Pasal 7

- Bahwa Pihak Pertama dan Pihak Kedua menjamin :
- a. Kebenaran dan keaslian surat-surat, dokumen termasuk bukti kepemilikan atas tanah/bangunan yang disampaikan kepada Notaris, adalah satu-satunya yang sah, tidak pernah dipalsukan, dan tidak pernah dibuat duplikatnya atau penggantinya oleh instansi yang berwenang atas permintaan para pihak;
 - b. Tidak sedang dalam sengketa, atau tidak dalam jaminan hak atas tanah, tidak digadaikan, dan bebas dari sitaan yang dilakukan oleh pihak yang berwenang;

Pasal 8

- Untuk menjalankan perjanjian ini dengan segala akibatnya, kedua belah pihak memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tidak



berubah sesuai dengan hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia

- Para penghadap dengan ini juga menyatakan telah mengerti dan memahami isi akta ini.

19. Bahwa **PENGGUGAT** setelah membaca **Akta Nomor 01 Tertanggal 03 April 2019** tentang **Pemisahan dan Pembagian Harta Bersama Yang Telah Diperoleh Selama Perkawinan**, ternyata ISI-nya melenceng dari apa yang dimaksud semula dan memuat pernyataan-pernyataan yang merugikan Hak PENGGUGAT atas Harta Bersama, yaitu hak PENGGUGAT atas Harta Bersama Yang Diperoleh Selama Perkawinan, diserahkan seluruhnya kepada TERGUGAT sehingga PENGGUGAT dalam hal ini sudah tidak memiliki HAK atas HARTA BERSAMA tersebut;

20. Bahwa pernyataan-pernyataan yang merugikan **PENGGUGAT** adalah sebagai berikut :

- **Hal 14 Akta No. 01.-** : “Bahwa Pihak Kedua sepakat untuk menyerahkan seluruh harta bersama yang diperoleh selama perkawinan kepada Pihak Pertama yang diperoleh dalam perkawinan antara Pihak Kedua dan Pihak Pertama dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:”

- **Hal 26 Pasal 4 Akta No. 01.-**: “Dengan diserahkan dan ditandatanganinya akta ini maka kedua belah pihak dengan ini tidak akan saling menuntut hak-hak atas harta percampuran dan karenanya Pihak Pertama dapat bertindak sendiri atas hak atas tanah/bangunan tersebut yang telah diserahkan kepada Pihak Pertama, serta telah menerima cara pembagian dan pemisahan ini, sehingga diantara mereka yang satu terhadap lainnya tidak akan melakukan gugatan atau tuntutan apapun, karena Pihak Kedua dengan ini memberikan pelunasan dan pembebasan (acquit et de charge) sepenuhnya mengenai pemisahan dan pembagian ini.”

- **Hal 26-27 Pasal 5 Akta No. 01.-**:

o Pihak Kedua dengan ini memberi **KUASA** kepada Pihak Pertama yang berhak memiliki pembagian dan pemisahan tersebut, dengan hak substitusi Untuk Melakukan atau minta dilakukan pencatatan perahilan hak (balik nama) keatas nama Pihak Pertama yang berhak menerima PEMISAHAN DAN PEMBAGIAN atau untuk menjual/mengalihkan, menghibahkan, menggunakan sebagai jaminan, menyewakan,



dan atau dengan cara apapun juga melepaskan hak kepada siapa saja dengan harga dan syarat-syarat yang ditentukan oleh Pihak Pertama.

o Kuasa-kuasa tersebut diatas merupakan bagian yang terpenting dan tidak terpisahkan dari Akta Pemisahan dan Pembagian Harta Bersama Yang Telah Diperoleh Selama Perkawinan, yang tidak akan dibuat tanpa adanya kuasa tersebut dan karenanya kuasa ini tidak dapat ditarik kembali dan juga tidak akan berakhir karena sebab apapun juga.

21. Bahwa dengan demikian isi **Akta Nomor 01 Tertanggal 03 April 2019** tentang **Pemisahan dan Pembagian Harta Bersama Yang Telah Diperoleh Selama Perkawinan** yang dibuat dan diterbitkan oleh **TURUT TERGUGAT** sama sekali bukan 'Pemisahan dan Pembagian Harta Bersama' sebagaimana judul Akta tersebut, melainkan merupakan 'Penyerahan Hak Kepemilikan Atas Seluruh Harta Bersama';

22. Bahwa dengan demikian Pembuatan dan Isi **AKTA Nomor 01 Tertanggal 03 April 2019** tentang **Pemisahan Dan Pembagian Harta Bersama Yang Telah Diperoleh Selama Perkawinan** yang dibuat dan diterbitkan **TURUT TERGUGAT** adalah Cacat Hukum dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

23. Bahwa dengan demikian 20 (Dua Puluh) **AKTA Kuasa dan Persetujuan** (yang keseluruhannya tertanggal 03 Maret 2019) yakni:

- (i) AKTA Kuasa dan Persetujuan Nomor 02;
- (ii) AKTA Kuasa dan Persetujuan Nomor 03;
- (iii) AKTA Kuasa dan Persetujuan Nomor 04;
- (iv) AKTA Kuasa dan Persetujuan Nomor 05;
- (v) AKTA Kuasa dan Persetujuan Nomor 06;
- (vi) AKTA Kuasa dan Persetujuan Nomor 07;
- (vii) AKTA Kuasa dan Persetujuan Nomor 08;
- (viii) AKTA Kuasa dan Persetujuan Nomor 09;
- (ix) AKTA Kuasa dan Persetujuan Nomor 10;
- (x) AKTA Kuasa dan Persetujuan Nomor 11;



- (xi) AKTA Persetujuan dan Kuasa Nomor 12;
- (xii) AKTA Persetujuan dan Kuasa Nomor 13;
- (xiii) AKTA Persetujuan dan Kuasa Nomor 14;
- (xiv) AKTA Kuasa dan Persetujuan Nomor 15;
- (xv) AKTA Persetujuan dan Kuasa Nomor 16;
- (xvi) AKTA Kuasa dan Persetujuan Nomor 17;
- (xvii) AKTA Persetujuan dan Kuasa Nomor 18;
- (xviii) AKTA Kuasa dan Persetujuan Nomor 19;
- (xix) AKTA Persetujuan dan Kuasa Nomor 20;
- (xx) AKTA Persetujuan dan Kuasa Nomor 21;

Yang merupakan turunan **Akta Nomor 01 Tertanggal 03 April 2019** tentang **Pemisahan dan Pembagian Harta Bersama Yang Telah Diperoleh Selama Perkawinan** yang dibuat dan diterbitkan **TURUT TERGUGAT** adalah juga Cacat Hukum dan merupakan produk Perbuatan Melawan Hukum;

24. Bahwa dalam ilmu hukum dikenal tiga kategori dari perbuatan melawan hukum yaitu:

- Perbuatan Melawan Hukum Karena Kesengajaan (Pasal 1365 KUHPerdata);
- Perbuatan Melawan Hukum Tanpa Kesalahan atau Tanpa Unsur Kesengajaan maupun Kelalaian (Pasal 1366 KUHPerdata);
- Perbuatan Melawan Hukum Karena Kelalaian (Pasal 1367 KUHPerdata).

25. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata suatu perbuatan melawan hukum harus mengandung unsur-unsur :

- Adanya suatu perbuatan;
- Perbuatan tersebut melawan hukum;
- Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
- Adanya kerugian bagi korban;
- Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

26. Bahwa dikatakan Cacat Hukum dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum dikarenakan pembuatan **Akta Nomor 01 Tertanggal 03 April 2019**



tentang **Pemisahan dan Pembagian Harta Bersama Yang Telah Diperoleh Selama Perkawinan** dan 20 Akta Kuasa dan Persetujuan yang berupa turunannya melanggar norma Pasal 1320 KUHPerdata tentang syarat sahnya perjanjian, atas hak subyektif orang lain dengan melanggar kepatutan dan kelayakan sehingga menimbulkan kerugian kepada **PENGGUGAT**, berupa hilangnya $\frac{1}{2}$ (seperdua) Bagian hak kepemilikan atas Harta Bersama;

27. Bahwa untuk sahnya perjanjian harus memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal.

28. Bahwa judul **Akta Nomor 01 Tertanggal 03 April 2019** adalah **Tentang Pemisahan dan Pembagian Harta Bersama Yang Telah Diperoleh Selama Perkawinan**, namun isi Akta tersebut adalah 'Penyerahan Hak Kepemilikan Atas Seluruh Harta Bersama' sehingga jelas bertentangan dengan norma Pasal 1320 KUHPerdata tentang suatu hal tertentu dalam Perjanjian;

29. Bahwa **Akta Nomor 01 Tertanggal 03 April 2019 Tentang Pemisahan dan Pembagian Harta Bersama Yang Telah Diperoleh Selama Perkawinan** dan 20 Akta Kuasa dan Persetujuan yang berupa turunannya bertentangan dengan suatu sebab yang halal yaitu harta yang diperoleh selama dalam perkawinan adalah merupakan harta bersama (harta gono-gini) antara suami dan istri selama tidak dibuat perjanjian pemisahan harta;

30. Bahwa 'penyerahan seluruh harta bersama' yang diatur dalam **Akta Nomor 01 Tertanggal 03 April 2019** tentang **Pemisahan dan Pembagian Harta Bersama Yang Telah Diperoleh Selama Perkawinan** yang disusun oleh **TURUT TERGUGAT**, jelas-jelas bertentangan dengan isi Pasal 128 KUH Perdata yang menyatakan: "*Setelah bubarnya persatuan, maka harta benda kesatuan DIBAGI DUA antara suami dan istri, atau antara para ahli waris mereka masing-masing, dengan tak memperdulikan soal dari pihak yang manakah barang-barang itu diperolehnya*", serta Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan menyatakan bahwa harta bersama adalah harta yang diperoleh oleh suami dan istri selama perkawinan;



31. Bahwa isi **Akta Nomor 01 Tertanggal 03 April 2019** tentang **Pemisahan dan Pembagian Harta Bersama Yang Telah Diperoleh Selama Perkawinan** yang disusun oleh **TURUT TERGUGAT**, jelas melanggar dan bertentangan dengan Pasal 37 UU No 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan tegas mengatakan: *“Bila perkawinan putus karena perceraian, harta bersama diatur menurut hukumnya masing-masing”*;

32. Bahwa karena perkawinan **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT** tidak dilaksanakan di Kantor Urusan Agama (KUA), melainkan perkawinan yang dicatatkan di Kantor Catatan Sipil, maka Hukum Waris yang berlaku adalah Hukum Waris Barat Dalam Hal Ini KUHPerdata. Pasal 128 KUH Perdata menegaskan: *“Setelah bubarnya persatuan, maka harta benda kesatuan dibagi dua antara suami dan istri, atau antara para ahli waris mereka masing-masing, dengan tak memperdulikan soal dari pihak yang manakah barang-barang itu diperolehnya”*;

33. Bahwa Agus Yudha Hernoko (2010), melalui buku *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Bentuk Kontrak Komersial* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group) hlm. 293 menjelaskan bahwa perjanjian dapat dibatalkan atau batal demi hukum apabila memenuhi kualifikasi sebagai berikut. **Pertama** tidak terpenuhinya syarat subjektif, yaitu kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya atau karena ketidakcakapan untuk membuat suatu perikatan, berakibat perjanjian tersebut dapat dibatalkan (*vernietigbaar*). **Kedua** tidak dipenuhinya syarat objektif, suatu hal tertentu atau suatu sebab yang halal, berakibat perjanjian tersebut batal demi hukum (*nietig*).

34. Bahwa Pasal 1321 – Pasal 1328 KUH Perdata mengatur bahwa ‘sepakat’ yang diberikan atas dasar kesesatan, paksaan dan penipuan (dan kemudian juga penyalahgunaan-keadaan), bukanlah “sepakat” sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1320 KUH Perdata, karena sepakat tersebut diberikan sebagai akibat adanya kesesatan, paksaan, penipuan dan penyalah-gunaan keadaan, bukan merupakan sepakat yang sah (Pasal 1321 KUH Perdata) dan karenanya bisa dituntut pembatalannya.

35. Bahwa dalam doktrin, perjanjian-perjanjian yang mengandung unsur “kesesatan, paksaan atau penipuan” pada saat lahirnya perjanjian (dan belakangan perjanjian yang timbul atas dasar adanya “penyalahgunaan keadaan”); dimasukkan ke dalam kelompok perjanjian yang mengandung “cacat dalam kehendak”. Perjanjian yang mengandung cacat dalam kehendak adalah perjanjian-perjanjian yang ‘pada waktu lahirnya’



mengandung cacat dalam kehendak. Undang-undang dalam Pasal 1322 – Pasal 1328 KUH Perdata. mengatur tentang perjanjian yang terjadi atau disepakati atas dasar adanya cacat dalam kehendak;

36. Bahwa Prof Subekti SH (2014), mantan Ketua Mahkamah Agung, dalam buku *Aneka Perjanjian* (Bandung: PT Citra Aditya Bakti) halaman 6 menegaskan, pernyataan dalam suatu perjanjian sekaligus menjadi tolok ukur yang menimbulkan rasa aman. Ketentuan bahwa para pihak harus berpijak pada apa yang telah dinyatakan, menimbulkan perasaan aman pada setiap pihak dalam suatu perjanjian bahwa ia tidak mungkin dituntut memenuhi kehendak-kehendak pihak lain mengenai sesuatu yang tidak pernah dinyatakan;

37. Bahwa dengan demikian terbukti secara meyakinkan **Akta Nomor 01 Tertanggal 03 April 2019 tentang Pemisahan dan Pembagian Harta Bersama Yang Telah Diperoleh Selama Perkawinan** sama sekali tidak memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana diatur Pasal 1320 KUH Perdata;

38. Bahwa akibat bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku, sesuai pendapat ahli hukum J. H. Niewenhuis, dalam buku Pokok-pokok Hukum Perikatan terjemahan Djasadin Saragih (Surabaya: 1985) halaman 1, perjanjian dalam **Akta Nomor 01 Tertanggal 03 April 2019 tentang Pemisahan dan Pembagian Harta Bersama Yang Telah Diperoleh Selama Perkawinan** yang dibuat dan diterbitkan **TURUT TERGUGAT**, maupun sebagaimana persyaratan sahnya suatu perjanjian yang diatur Pasal 1320 KUH Perdata, adalah jelas-jelas **Akta Nomor 01 Tertanggal 03 April 2019 tentang Pemisahan dan Pembagian Harta Bersama Yang Telah Diperoleh Selama Perkawinan** harus batal demi hukum (*nietig*);

39. Bahwa menurut Dr. Henry Panggabean SH, MS dalam buku *Peranan Mahkamah Agung melalui Putusan-Putusan Hukum Perikatan* (Bandung: Penerbit PT Alumni) halaman 75 yang mengutip Teori Hukum Perdata yang dikemukakan Prof. Dr. Subekti, suatu perjanjian yang tidak memenuhinya syarat subjektif, dapat dimintakan pembatalannya kepada hakim. Selain itu, perjanjian yang tidak memenuhi syarat-syarat objektif sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, diancam dengan kebatalan demi hukum;

40. Bahwa karena adanya cacat hukum atas **Akta Nomor 01 Tertanggal 03 April 2019 tentang Pemisahan dan Pembagian Harta Bersama Yang Telah Diperoleh Selama Perkawinan** maupun **Akta-akta Nomor 02 s/d**



Nomor 21 yang seluruhnya Tertanggal 03 April 2019 yang dibuat dan diterbitkan **TURUT TERGUGAT**, maka sangat beralasan hukum Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan **TERGUGAT TELAH** melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

41. Bahwa Akta Nomor 01 Tertanggal 03 April 2019 tentang **Pemisahan dan Pembagian Harta Bersama Yang Telah Diperoleh Selama Perkawinan** maupun Akta-akta Nomor 02 s/d Nomor 21 yang seluruhnya Tertanggal 03 April 2019 yang dibuat dan diterbitkan **TURUT TERGUGAT**, adalah akta-akta yang seluruhnya **cacat hukum**, sehingga tidak memenuhi syarat keabsahan perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara. Karenanya cukup beralasan dimohonkan batal demi hukum (*nietig*) untuk seluruhnya;

42. Bahwa dengan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum seluruh isi **Akta No. 01.- Tertanggal 03 April 2019 Tentang Pemisahan dan Pembagian Harta Bersama Yang Telah Diperoleh Selama Perkawinan** yang dibuat dan diterbitkan **TURUT TERGUGAT**, maka beralasan menurut hukum **PENGGUGAT** meminta kepada Majelis Hakim, menyatakan 20 (dua puluh) harta kekayaan Penggugat dan Tergugat yang rinciannya sebagai berikut :

a. Sebidang Tanah Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Nomor: 2131/GF/Sumur Batu, seluas 7, 29 M² (Tujuh koma dua puluh sembilan meter persegi) atas nama nyonya ERNY RASYID (**PENGGUGAT**) yang terletak di Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran, Kotamadya Jakarta Pusat Provinsi DKI Jakarta;

b. Sebidang tanah Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Nomor: 7487/II/B, seluas 9,19 M² (sembilan koma sembilan belas meter persegi) atas nama nyonya ERNY RASYID (**PENGGUGAT**) yang terletak Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Kota Madya Jakarta Utara Provinsi DKI Jakarta;

c. Sebidang tanah Hak Milik Nomor: 2350/Kelapa Gading Barat, seluas 437 M² (empat ratus tiga puluh tujuh meter persegi) atas nama ERNY RASYID (**PENGGUGAT**) yang terletak di Kelurahan Kelapa Gading, Kecamatan Kelapa Gading, Kotamadya Jakarta Utara Provinsi DKI Jakarta;

d. PPJB Tertanggal 18-09-2014 (delapan belas September dua ribu empat belas) Nomor: 100000090/PPJB/JIAA/IX/2014 seluas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

286 M2 (dua ratus delapan puluh enam meter persegi), antara PT. Bumi PRAMA WISESA dengan tuan ALEX SUSANTO (**TERGUGAT**) yang terletak di Nava Park Land, Blok LD 08 Nomor 01, BSD City Kelurahan Sampora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang Provinsi Banten;

e. Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 10321/Ciangsana, seluas 72m2 (tujuh puluh dua meter persegi), sebagaimana di uraikan dalam Surat Ukur Nomor: 187/Ciangsana/2013, atas nama ERNY RASYID (**PENGGUGAT**) yang terletak di Komplek Ruko RK2-1 Cibubur, Desa Ciangsana, Kecamatan Gunungputri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;

f. Sebidang tanah Hak Guna Bangunan No. 10322/Ciangsana, seluas 56 m2 (lima puluh enam meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 188/Ciangsana/2013, atas nama ERNY RASYID (**PENGGUGAT**), yang terletak di Komplek Ruko RK2-2 Cibubur, Desa Ciangsana, Kecamatan Gunungputri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;

g. Sebidang tanah Hak Milik Nomor 26/Bantargebang, seluas 152 m2 (seratus lima puluh dua meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 72/Bantargebang/2011, atas nama ERNY RASYID (**PENGGUGAT**), yang terletak di Desa Bantargebang, Kecamatan Bantargebang, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat;

h. Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor. 301/Sinarjaya, seluas 72 m2 (tujuh puluh dua meter persegi), sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 117/Sinarjaya/2010, atas nama ERNY RASYID (**PENGGUGAT**), yang terletak di Komplek Kav C10-22, Desa Sinarjaya, Kecamatan Serang Baru, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat;

i. Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 300/Sinarjaya seluas 72 m2 (tujuh puluh dua meter persegi), sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 116/Sinarjaya/2010, atas nama ERNY RASYID (**PENGGUGAT**), yang terletak di Komplek Ruko Kav C10-23, Desa Sinarjaya, Kecamatan Serang Baru, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat;

j. Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 299/Sinarjaya seluas 72 m2 (tujuh puluh dua meter persegi), sebagaimana yang

Halaman 21 dari 30 Penetapan Nomor 520/Pdt.G/2024/PNJkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 115/Sinarjaya/2010, atas nama ERNY RASYID (**PENGGUGAT**), yang terletak di Komplek Kav C10-24, Desa Sinarjaya, Kecamatan Serang Baru, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat;

k. Sebidang tanah Hak Milik Nomor 11429/PJ.U, seluas 834 m² (delapan ratus tiga puluh empat meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 384/Pj.U/2001, atas nama ALEX SUSANTO (**TERGUGAT**), yang terletak di Desa Panjang Utara, Kecamatan Panjang, Kotamadya Bandarlampung, Provinsi Lampung;

l. Sebidang tanah Hak Pakai Nomor 45/Gunung Geulis, seluas 5.270 m² (lima ribu dua ratus tujuh puluh meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 52/Gunung Geulis/2005, atas nama ALEX SUSANTO (**TERGUGAT**), yang terletak di Desa Gunung Geulis, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;

m. Sebidang tanah Hak Pakai Nomor 182/Pasir Angin seluas 2.686 m² (dua ribu enam ratus delapan puluh enam meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat ukur Nomor 30/Pasir Angin/2014, atas nama ALEX SUSANTO (**TERGUGAT**), yang terletak di Desa Pasir Angin Kecamatan Megamendung Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;

n. Sebidang tanah Hak Pakai Nomor 218/Pasir Angin, seluas 3.180 m² (tiga ribu seratus delapan puluh meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 164/Pasir Angin/2016, atas nama ERNY RASYID (**PENGGUGAT**) yang terletak di Desa Pasir Angin, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;

o. Sebidang tanah Hak Pakai Nomor 179/Pasir Angin, seluas 3.652 m² (tiga ribu enam ratus lima puluh dua meter persegi), sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 27/Pasir Angin/2014, atas nama ALEX SUSANTO (**TERGUGAT**), yang terletak di Desa Pasir Angin, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;

p. Sebidang tanah Hak Pakai Nomor 181/Pasir Angin seluas 2.508 m² (dua ribu lima ratus delapan meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 29/Pasir

Halaman 22 dari 30 Penetapan Nomor 520/Pdt.G/2024/PNJkt.Utr



Angin/2014 atas nama ERNY RASYID (**PENGGUGAT**), yang terletak di Desa Pasir Angin, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;

q. Sebidang tanah Hak Pakai Nomor 180/Pasir Angin, seluas 2.651 m² (dua ribu enam ratus lima puluh satu meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 28/Pasir Angin/2014, atas nama ALEX SUSANTO (**TERGUGAT**), yang terletak di Desa Pasir Angin, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;

r. Sebidang tanah Hak Pakai Nomor 178/Pasir Angin, seluas 2.071 m² (dua ribu tujuh puluh meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 26/Pasir Angin/2014, atas nama ERNY RASYID (**PENGGUGAT**), yang terletak di Desa Pasir Angin, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;

s. Sebidang tanah Hak Milik Nomor 1875/Cipayung, seluas 920 m² (sembilan ratus dua puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 29/Cipayung/2011, atas nama ALEX SUSANTO (**TERGUGAT**), yang terletak di Desa Cipayung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;

t. Perjanjian Pengikatan Jual beli, tertanggal 17-04-2014, Nomor 146/TKR-PPJB/2014, seluas 149 m² (seratus empat puluh sembilan meter persegi), antara PT. Menara Perkasa Margahayulan dengan tuan ALEX SUSANTO (**TERGUGAT**), The Kencana Residence Unit 29 A, yang terletak di Jalan Sultan Iskandar Muda Nomor 7, Kelurahan Kebayoran Lama, Kecamatan Kebayoran Lama, Kotamadya Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;

Dinyatakan kembali kedudukannya sebagai harta bersama yang diperoleh selama perkawinan **PENGGUGAT** dengan **TERGUGAT**;

43. Bahwa karena gugatan ini beralasan untuk diterima maka **TURUT TERGUGAT** harus dihukum untuk tunduk dan taat atas putusan ini;

44. Bahwa karena gugatan **PENGGUGAT** ini beralasan untuk diterima dan dikabulkan maka adalah pantas bila **TERGUGAT** harus dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka **PENGGUGAT** mohon Kepada Yth. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara, yang Memeriksa dan Mengadili perkara *aquo*, berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan **TERGUGAT** melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan **AKTA No. 01,-** Tertanggal 03 April 2019 tentang Pemisahan dan Pembagian Harta Bersama Yang Telah Diperoleh Selama Perkawinan dan 20 Akta turunannya yaitu : Akta Kuasa dan Persetujuan No. 02.-, AKTA Kuasa Dan Persetujuan Nomor 03.-, AKTA Kuasa Dan Persetujuan Nomor 04.-, AKTA Kuasa Dan Persetujuan Nomor 05.-, AKTA Kuasa Dan Persetujuan Nomor 06.-, AKTA Kuasa Dan Persetujuan Nomor 07.-, AKTA Kuasa Dan Persetujuan Nomor 08.-, AKTA Kuasa Dan Persetujuan Nomor 09.-, AKTA Kuasa Dan Persetujuan Nomor 10.-, AKTA Kuasa Dan Persetujuan Nomor 11.-, AKTA Persetujuan dan Kuasa Nomor 12.-, AKTA Persetujuan dan Kuasa Nomor 13.-, AKTA Persetujuan dan Kuasa Nomor 14.-, AKTA Kuasa Dan Persetujuan Nomor 15.-, AKTA Persetujuan dan Kuasa Nomor 16.-, AKTA Kuasa Dan Persetujuan Nomor 17.-, AKTA Persetujuan dan Kuasa Nomor 18.-, AKTA Kuasa Dan Persetujuan Nomor 19.-, AKTA Persetujuan dan Kuasa Nomor 20.-, AKTA Persetujuan dan Kuasa Nomor 21.-, yang dibuat dan diterbitkan **TURUT TERGUGAT** adalah Cacat Hukum sehingga batal demi hukum;
6. Menyatakan 20 (dua puluh) Harta Kekayaan **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT** yang rinciannya sebagai berikut:
 - a) Sebidang Tanah Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Nomor: 2131/GF/Sumur Batu, seluas 7,29 M2 (Tujuh koma dua puluh sembilan meter persegi) atas nama nyonya **ERNY RASYID (PENGGUGAT)** yang terletak di Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran, Kotamadya Jakarta Pusat Provinsi DKI Jakarta;
 - b) Sebidang tanah Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Nomor: 7487/II/B, seluas 9,19 M2 (sembilan koma sembilan belas meter persegi) atas nama nyonya **ERNY RASYID (PENGGUGAT)** yang terletak Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Kota Madya Jakarta Utara Provinsi DKI Jakarta;

Halaman 24 dari 30 Penetapan Nomor 520/Pdt.G/2024/PNJkt.Utr



- c) Sebidang tanah Hak Milik Nomor: 2350/Kelapa Gading Barat, seluas 437 M2 (empat ratus tiga puluh tujuh meter persegi) atas nama **ERNY RASYID (PENGGUGAT)** yang terletak di Kelurahan Kelapa Gading, Kecamatan Kelapa Gading, Kotamadya Jakarta Utara Provinsi DKI Jakarta;
- d) PPJB Tertanggal 18-09-2014 (delapan belas September dua ribu empat belas) Nomor: 1000000090/PPJB/JIAA/IX/2014 seluas 286 M2 (dua ratus delapan puluh enam meter persegi), antara PT. Bumi PRAMA WISESA dengan tuan **ALEX SUSANTO (TERGUGAT)** yang terletak di Nava Park Land, Blok LD 08 Nomor 01, BSD City Kelurahan Sampora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang Provinsi Banten;
- e) Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 10321/Ciangsana, seluas 72m2 (tujuh puluh dua meter persegi), sebagaimana di uraikan dalam Surat Ukur Nomor: 187/Ciangsana/2013, atas nama **ERNY RASYID (PENGGUGAT)** yang terletak di Komplek Ruko RK2-1, Desa Ciangsana, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;
- f) Sebidang tanah Hak Guna Bangunan No. 10322/Ciangsana, seluas 56 m2 (lima puluh enam meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 188/Ciangsana/2013, atas nama **ERNY RASYID (PENGGUGAT)**, yang terletak di Komplek Ruko RK2-2, Desa Ciangsana, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;
- g) Sebidang tanah Hak Milik Nomor 26/Bantargebang, seluas 152 m2 (seratus lima puluh dua meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 72/Bantargebang/2011, atas nama **ERNY RASYID (PENGGUGAT)**, yang terletak di Desa Bantargebang, Kecamatan Bantargebang, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat;
- h) Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor. 301/Sinarjaya, seluas 72 m2 (tujuh puluh dua meter persegi), sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 117/Sinarjaya/2010, atas nama **ERNY RASYID (PENGGUGAT)**, yang terletak di Komplek Ruko Kav C10-22, Desa Sinarjaya. Kecamatan Serang Baru, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat;
- i) Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 300/Sinarjaya seluas 72 m2 (tujuh puluh dua meter persegi), sebagaimana yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 116/Sinarjaya/2010, atas nama **ERNY RASYID (PENGGUGAT)**, yang terletak di Komplek Ruko Kav C10-23, Desa Sinarjaya. Kecamatan Serang Baru, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat;

j) Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 299/Sinarjaya seluas 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi), sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 115/Sinarjaya/2010, atas nama **ERNY RASYID (PENGGUGAT)**, yang terletak di Komplek Ruko Kav C10-24, Desa Sinarjaya. Kecamatan Serang Baru, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat;

k) Sebidang tanah Hak Milik Nomor 11429/PJ.U, seluas 834 m² (delapan ratus tiga puluh empat meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 384/Pj.U/2001, atas nama **ALEX SUSANTO (TERGUGAT)**, yang terletak di Desa Panjang Utara, Kecamatan Panjang, Kotamadya Bandar Lampung, Provinsi Lampung;

l) Sebidang tanah Hak Pakai Nomor 45/Gunung Geulis, seluas 5.270 m² (lima ribu dua ratus tujuh puluh meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 52/Gunung Geulis/2005, atas nama **ALEX SUSANTO (TERGUGAT)**, yang terletak di Desa Gunung Geulis, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;

m) Sebidang tanah Hak Pakai Nomor 182/Pasir Angin seluas 2.686 m² (dua ribu enam ratus delapan puluh enam meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat ukur Nomor 30/Pasir Angin/2014, atas nama **ALEX SUSANTO (TERGUGAT)**, yang terletak di Desa Pasir Angin, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;

n) Sebidang tanah Hak Pakai Nomor 218/Pasir Angin, seluas 3.180 m² (tiga ribu seratus delapan puluh meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 164/Pasir Angin/2016, atas nama **ERNY RASYID (PENGGUGAT)** yang terletak di Desa Pasir Angin, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;

o) Sebidang tanah Hak Pakai Nomor 179/Pasir Angin, seluas 3.652 m² (tiga ribu enam ratus lima puluh dua meter persegi), sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 27/Pasir

Halaman 26 dari 30 Penetapan Nomor 520/Pdt.G/2024/PNJkt.Utr

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)



Angin/2014, atas nama **ALEX SUSANTO (TERGUGAT)**, yang terletak di Desa Pasir Angin, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;

p) Sebidang tanah Hak Pakai Nomor 181/Pasir Angin seluas 2.508 m² (dua ribu lima ratus delapan meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 29/Pasir Angin/2014 atas nama **ERNY RASYID (PENGGUGAT)**, yang terletak di Desa Pasir Angin, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;

q) Sebidang tanah Hak Pakai Nomor 180/Pasir Angin, seluas 2.651 m² (dua ribu enam ratus lima puluh satu meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 28/Pasir Angin/2014, atas nama **ALEX SUSANTO (TERGUGAT)**, yang terletak di Desa Pasir Angin, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;

r) Sebidang tanah Hak Pakai Nomor 178/Pasir Angin, seluas 2.071 m² (dua ribu tujuh puluh meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 26/Pasir Angin/2014, atas nama **ERNY RASYID (PENGGUGAT)**, yang terletak di Desa Pasir Angin, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;

s) Sebidang tanah Hak Milik Nomor 1875/Cipayung, seluas 920 m² (sembilan ratus dua puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 29/Cipayung/2011, atas nama **ALEX SUSANTO (TERGUGAT)**, yang terletak di Desa Cipayung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;

t) Perjanjian Pengikatan Jual beli, tertanggal 17-04-2014, Nomor 146/TKR-PPJB/2014, seluas 149 m² (seratus empat puluh sembilan meter persegi), antara PT Menara Perkasa Margahayulan dengan tuan **ALEX SUSANTO (TERGUGAT)**, The Kencana Residence Unit 29A yang terletak di Jalan Sultan Iskandar Muda No 7, Kelurahan Kebayoran Lama, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;

kembali kedudukannya sebagai harta bersama yang diperoleh selama perkawinan **PENGGUGAT** dengan **TERGUGAT**;

7. Menghukum **TURUT TERGUGAT** untuk mentaati dan mematuhi putusan pengadilan perkara perdata ini;
8. Menghukum **TERGUGAT** membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ATAU: Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa pada hari dan tanggal persidangan yang telah ditetapkan, untuk Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat masing-masing telah hadir Kuasa Hukumnya di persidangan;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui Mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sorta Ria Neva, S.H., M.H Mediator Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 04 November 2024 bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka Para Pihak diwajibkan untuk melaksanakan persidangan secara elektronik (E-Litigasi) melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Menimbang, bahwa pada persidangan hari Rabu, tanggal 04 Desember 2024, untuk acara Jawaban Tergugat dan Turut Tergugat, Kuasa Penggugat telah mengajukan surat pencabutan gugatan tertanggal 25 November 2024 yang diterima melalui PTSP Pengadilan Negeri Jakarta Utara tertanggal 25 November 2024;

Menimbang, bahwa atas surat pencabutan gugatan tersebut, pihak Tergugat dan pihak Turut Tergugat menyatakan bahwa pihak nya tidak kebaratan dengan pencabutan gugatan penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa dalam Buku Pedoman Tehnis Administrasi Dan Tehnis Peradilan Perdata Umum, Edisi 2007, Balitbang Diklat Kumdil Mahkamah Agung RI, halaman 58 dituliskan bahwa gugatan dapat dicabut secara sepihak apabila Tergugat belum memberikan jawaban tetapi jika Tergugat sudah memberikan jawaban maka pencabutan perkara harus mendapatkan persetujuan dari Tergugat (hal ini tidak diatur dalam HIR atau R.Bg, tetapi ada dalam Pasal 271, dan Pasal 272 Rv);

Menimbang, bahwa selain berpedoman pada ketentuan Pasal 271 Rv tersebut tentang pencabutan perkara perdata juga dapat pula dipedomani adanya Putusan Mahkamah Agung RI No. 1841 K/Pdt/1984 tanggal 23 Nopember 1985 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang No. 361/1983 tanggal 11 April 1984 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Pekan Baru No. 31/1981 tanggal 22 Maret 1982, yang pada pokoknya menegaskan bahwa:

Halaman 28 dari 30 Penetapan Nomor 520/Pdt.G/2024/PNJkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- selama proses pemeriksaan perkara di persidangan belum berlangsung, Pelawan berhak mencabut gugatan tanpa persetujuan Terlawan;
- setelah proses pemeriksaan berlangsung, pencabutan masih boleh dilakukan, dengan syarat harus ada persetujuan pihak Terlawan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pihak Tergugat dan pihak Turut Tergugat telah menyatakan dipersidangan bahwa pihaknya tidak keberatan dengan pencabutan gugatan Penggugat tersebut, maka dengan demikian pencabutan Gugatan dari Penggugat beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan dicabutnya gugatan perkara Nomor 520/Pdt.G/2024/PN Jkt.Utr oleh Penggugat tersebut, maka secara hukum hubungan antara Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat kembali dalam keadaannya semula seperti sebelum ada gugatan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan dicabut, maka memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara untuk mencoret perkara perdata gugatan Nomor 520/Pdt.G/2024/PN Jkt.Utr dari dalam buku register perkara tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara gugatan *a quo* dicabut oleh Penggugat sedangkan proses pendaftaran dan pemanggilan para pihak telah berlangsung, maka merujuk ketentuan Pasal 181 HIR/Pasal 192 R.Bg dan Pasal 182 HIR/Pasal 193 R.Bg sehingga ongkos perkara yang timbul sebagai akibat perkara *a quo* dibebankan kepada Penggugat;

Mengingat akan pasal-pasal dari HIR dan Pasal 271 Rv (*Reglement of de Rechtsvordering* = Reglemen Acara Perdata) Staaatsblad 1847-52 Jo 1849-63, serta ketentuan-ketentuan hukum lainnya dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

MENETAPKAN

1. Menyatakan gugatan Penggugat yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam register perkara perdata gugatan Nomor 520/Pdt.G/2024/PN Jkt.Utr dicabut;
2. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara untuk mencoret perkara perdata gugatan Nomor 520/Pdt.G/2024/PN Jkt.Utr dari dalam buku register perkara tersebut;
3. Membebaskan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat sejumlah Rp.295.800,00 (dua ratus sembilan puluh lima ribu delapan ratus rupiah);

Halaman 29 dari 30 Penetapan Nomor 520/Pdt.G/2024/PNJkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara, pada hari Rabu, tanggal 04 Desember 2024, oleh kami, Yuli Sinthesa Tristania, S.H. M.H sebagai Hakim Ketua, Aloysius Priharnoto Bayuaji, S.H., M.H dan Maryono, S.H., M.Hum, masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 520/Pdt.G/2024/PN Jkt.Utr tanggal 14 Agustus 2024, penetapan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk pada hari Senin, tanggal 09 Desember 2024 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Anita Purwita Sari, S.H., M.H Panitera Pengganti dan telah dikirim melalui sistim informasi pengadilan (E-Litigasi) pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Aloysius Priharnoto Bayuaji, S.H., M.H

Yuli Sinthesa Tristania, S.H. M.H

Maryono, S.H., M.Hum

Panitera Pengganti,

Anita Purwita Sari, S.H., M.H

Biaya perkara:

1. PNBP	Rp. 30.000,-
2. Biaya Proses	Rp. 75.000,-
3. Panggilan	Rp. 98.000,-
4. PNBPP	Rp. -,-
5. PNBPT	Rp. 20.000,-
6. Penggandaan Berkas	Rp. 52.800,-
7. Redaksi	Rp. 10.000,-
8. Meterai	Rp. 10.000,-

Halaman 30 dari 30 Penetapan Nomor 520/Pdt.G/2024/PNJkt.Utr

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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Jumlah Rp. 295.800,00
(dua ratus sembilan puluh lima ribu delapan ratus rupiah);