



PUTUSAN

Nomor 234/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 putusan 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., GUNTUR MANUMPAK PANGARIBUAN, S.H., dan FRANSISCUS F. DAGI, S.H.,** 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 berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tertanggal 26 Februari 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 Evert, S.H dan Rekan Para Advokat dari Kantor RSBP &Co berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 06 Mei 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), dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yudi Yuswadi, S.H berdasarkan suratKuasa Khusus tanggal 17 Mei 2024, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat;**

Pengadilan Negeri tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca surat-surat dalam perkara ini;

Telah membaca surat pencabutak gugatan Penggugat;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 22 April 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 22 April 2024 dalam Register Nomor 234/Pdt.G/ 2024/PN Jkt.Utr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut;

1. Bahwa **PENGUGAT** melangsungkan pernikahan dengan **TERGUGAT** 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 sebelum pernikahan, tidak pernah dibuat Perjanjian Perkawinan Pemisahan Harta antara **PENGUGAT** dan **TERGUGAT**;
3. Bahwa dari Pernikahan **PENGUGAT** 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;

4. Bahwa sekira awal Maret 2019 **TERGUGAT** minta secara lisan kepada **PENGUGAT** untuk sepakat membuat Pemisahan Dan Pembagian Harta Bersama Yang Telah Diperoleh Selama Perkawinan;
5. Bahwa pada tanggal 03 April 2019, **TERGUGAT** minta dan mengajak **PENGUGAT** bersama-sama datang menghadap ke Kantor **TURUT TERGUGAT** menandatangani **AKTA Nomor 01, Tertanggal 03 April 2019, Tentang Pemisahan Dan Pembagian Harta Bersama Yang Telah Diperoleh Selama Perkawinan**, Yang telah dibuat dan disiapkan **TURUT TERGUGAT**;
6. Bahwa pada halaman 3 (tiga) **AKTA Nomor 01, Tertanggal 03 April 2019, yang dibuat Notaris Melinda, S.Sos, S.H., M.Kn., Tentang**

Halaman 2 dari 53 Putusan Nomor 234/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)



Pemisahan Dan Pembagian Harta Bersama Yang Telah Diperoleh Selama Perkawinan, dinyatakan: 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/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: 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;
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 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 Provinsi Jawa barat, Kab. Bogor, Kec. Megamendung, Desa Pasir Anging;

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, 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 (dalam hal ini PENGGUGAT) sepakat untuk menyerahkan seluruh harta bersama yang diperoleh selama perkawinan kepada Pihak Pertama (dalam hal ini TERGUGAT) 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:

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: 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;
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 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 Bandarlampung, 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 Provinsi Jawa barat, Kab. Bogor, Kec. Megamendung, Desa Pasir Anging;
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 (PENGUGAT), 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 (PENGUGAT), 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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*);

7. Bahwa selain menandatangani AKTA Nomor 01, tertanggal 03 April
2019, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Melinda, S.Sos, S.H., M.kn.,
Tentang Pemisahan Dan Pembagian Harta Bersama Yang Telah Diperoleh
Selama Perkawinan **PENGUGAT** dan **TERGUGAT**, **TERGUGAT** juga
meminta **PENGUGAT** menandatangani 20 (dua puluh) Akta Kuasa Dan
Persetujuan, sebagai berikut:

- 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,-;

Halaman 10 dari 53 Putusan Nomor 234/Pdt.G/2024/PNJkt.Utr



Yang telah dibuat dan disiapkan **TURUT TERGUGAT**;

8. Bahwa Pasal 3 **AKTA No 1 Tertanggal 03 April 2019 Tentang Pemisahan dan Pembagian Harta Bersama Yang Telah Diperoleh Selama Perkawinan** yang menyatakan **TERGUGAT** sebagai Pihak Pertama akan memberikan uang perpisahan kepada **PENGUGAT** sebagai 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 (in kracht) **BERTENTANGAN DENGAN HUKUM**, karena hak-hak **PENGUGAT** sebagai isteri, memiliki **SEPAROH** ($\frac{1}{2}$) dari harta bersama yang telah diperoleh selama perkawinan **PENGUGAT** dan **TERGUGAT**;

9. Bahwa **AKTA Nomor 01 Tertanggal 03 April 2019, Tentang Pemisahan Dan Pembagian Harta Bersama Yang Telah Diperoleh Selama Perkawinan**, dibuat **TURUT TERGUGAT** dan ditandatangani **TERGUGAT** dan **PENGUGAT**, setelah perkawinan berlangsung

10. Bahwa **AKTA Nomor 01 Tertanggal 03 April 2019 dibuat dihadapan Notaris/PPAT Melinda, S.Sos, S.H., M.kn., Tentang Pemisahan Dan Pembagian Harta Bersama Yang Telah Diperoleh Selama Perkawinan**, telah menghilangkan dan mengesampingkan **Hak PENGUGAT** Atas Harta Bersama Yang Telah Diperoleh Selama Perkawinan **PENGUGAT** dengan **TERGUGAT**;

11. Bahwa isi Pasal 3 **AKTA No 1 Tertanggal 03 April 2019 Tentang Pemisahan dan Pembagian Harta Bersama Yang Telah Diperoleh Selama Perkawinan tertanggal 03 April 2019** tentang uang perpisahan sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah) yang akan diberikan **TERGUGAT** kepada **PENGUGAT** jelas-jelas sangat bertentangan dengan Hukum Keadilan dan Keadilan (*Redelijkheid en Billijkheid*), karena **TERGUGAT** secara sepihak tanpa melakukan terlebih dahulu melakukan penilaian (*appraisal*) dengan menggunakan Jasa Penilai yang berwenang menilai 20 harta bersama yang diperoleh selama perkawinan **PENGUGAT** dan **TERGUGAT**, sebagaimana yang telah dicantumkan dalam **AKTA No. 1 Tertanggal 03 April Tentang Pemisahan dan Pembagian Harta Bersama Yang Telah Diperoleh Selama Perkawinan yang dibuat dihadapan Notaris Melinda, S.Sos., S.H., M.Kn.**



12. Bahwa **TURUT TERGUGAT**, sebagai Notaris, seharusnya memberikan salinan akta, namun didalam kenyataannya **TURUT TERGUGAT** tidak memberikan akta salinan tersebut kepada **PENGGUGAT**;

13. Bahwa **PENGUGAT BARU MENGETAHUI** secara rinci isi **AKTA No 1,- Tertanggal 03 April 2019 Tentang Pemisahan dan Pembagian Harta Bersama Yang Telah Diperoleh Selama Perkawinan** sejak akhir Agustus 2023, setelah **PENGUGAT** meminta salinan akta tersebut kepada **TURUT TERGUGAT** dan melakukan pembayaran kepada **TURUT TERGUGAT** sebesar Rp. 17.500.000,- (tujuh belas juta lima ratus ribu rupiah) sesuai yang diminta **TURUT TERGUGAT**;

14. Bahwa sampai dengan saat perkara gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara, **TERGUGAT** memiliki dan menguasai 20 (dua puluh) akta yang dibuat di hadapan **TURUT TERGUGAT** dan semuanya tertanggal 03 April 2019 dengan rincian sebagai berikut:

- a) AKTA Pemisahan Dan Pembagian Harta Bersama Yang Telah Diperoleh Selama Perkawinan Nomor 01,-;
- b) AKTA Kuasa dan Persetujuan Nomor 02,-;
- c) AKTA Kuasa dan Persetujuan Nomor 03,-;
- d) AKTA Kuasa dan Persetujuan Nomor 04,-;
- e) AKTA Kuasa dan Persetujuan Nomor 05,-;
- f) AKTA Kuasa dan Persetujuan Nomor 06,-;
- g) AKTA Kuasa dan Persetujuan Nomor 07,-;
- h) AKTA Kuasa dan Persetujuan Nomor 08,-;
- i) AKTA Kuasa dan Persetujuan Nomor 09,-;
- j) AKTA Kuasa dan Persetujuan Nomor 10,-;
- k) AKTA Kuasa dan Persetujuan Nomor 11,-;
- l) AKTA Persetujuan dan Kuasa Nomor 12,-;
- m) AKTA Persetujuan dan Kuasa Nomor 13,-;
- n) AKTA Persetujuan dan Kuasa Nomor 14,-;
- o) AKTA Kuasa dan Persetujuan Nomor 15,-;
- p) AKTA Persetujuan dan Kuasa Nomor 16,-;
- q) AKTA Kuasa dan Persetujuan Nomor 17,-;
- r) AKTA Persetujuan dan Kuasa Nomor 18,-;
- s) AKTA Kuasa dan Persetujuan Nomor 19,-;
- t) AKTA Persetujuan dan Kuasa Nomor 20,-;
- u) AKTA Persetujuan dan Kuasa Nomor 21,-;



15. Bahwa **PENGUGAT** sejak akhir Agustus 2023 juga **BARU TAHU** secara rinci isi 20 (dua puluh) akta Kuasa dan Persetujuan yang semuanya dibuat dan disiapkan **TURUT TERGUGAT** sebagai akta-akta tertanggal 03 April 2019 yang rinciannya sebagai berikut:

- 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;

karena **TURUT TERGUGAT** juga tidak memberi semua salinan akta tersebut kepada **PENGUGAT**, sampai **PENGUGAT** meminta semua salinan akta tersebut kepada **TURUT TERGUGAT**;

16. Bahwa **PENGUGAT** telah membayar tagihan salinan akta-akta sesuai *invoice* yang diterbitkan **TURUT TERGUGAT** sebesar Rp 17.500.000 (tujuh belas juta lima ratus ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- a) Invoice Nomor 013/MLD-NOT/VIII/2023 tertanggal 24 Agustus 2023 sebesar Rp 16.500.000 (enam belas juta lima ratus ribu rupiah);
- b) Invoice Nomor 014/MLD-NOT/VIII/2023 tertanggal 24 Agustus 2023 sebesar Rp 1.000.000 (satu juta rupiah);

17. Bahwa **AKTA No 1,- Tertanggal 03 April 2019 Tentang Pemisahan dan Pembagian Harta Bersama Yang Telah Diperoleh Selama Perkawinan** yang dibuat di hadapan **Notaris Melinda, S.Sos., S.h., M.Kn.,**



tidak dapat disebut sebagai “**Perjanjian Perkawinan**” (*huwelijke voorwaarden*) karena dibuat dan ditandatangani **SETELAH DILANGSUNGKANNYA** Perkawinan;

18. Bahwa dengan demikian, **AKTA No 1,- Tertanggal 03 April 2019 Tentang Pemisahan dan Pembagian Harta Bersama Yang Telah Diperoleh Selama** yang dibuat di hadapan **TURUT TERGUGAT**, tersebut merupakan akta yang CACAT YURIDIS dan Tidak Dapat Dikatakan sebagai **PERJANJIAN PERKAWINAN** dan karenanya dapat dimintakan pembatalannya (*veniettigbaar*);

19. Bahwa Pasal 29 ayat 1 UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, dengan tegas mengatakan “**PADA WAKTU atau SEBELUM perkawinan dilangsungkan, kedua pihak atas persetujuan bersama dapat mengadakan perjanjian tertulis yang disahkan oleh Pegawai pencatat perkawinan, setelah mana isinya berlaku juga terhadap pihak ketiga sepanjang pihak ketiga tersangkut,**” oleh karenanya Demi Hukum **AKTA Nomor 01,- Tertanggal 03 April 2019 Tentang Pemisahan Dan Pembagian Harta Bersama Yang Telah Diperoleh Selama Perkawinan**, Batal dan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum;

20. Bawal Pasal 35 ayat 1 UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan berbunyi: “Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama.”

21. Bahwa Pasal 37 UU No 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan tegas mengatakan: “**Bila perkawinan putus karena perceraian, harta bersama diatur menurut hukumnya masing-masing**”

22. Bahwa oleh karena Perkawinan **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT** tidak dilaksanakan di Kantor Urusan Agama (KUA), melainkan perkawinannya dicatatkan di Kantor Catatan Sipil, sebagai **Konsekuensi Yuridisnya Hukum Waris yang berlaku adalah Hukum Waris Barat Dalam Hal Ini KUHPerdato**;

23. Bahwa menurut Pasal 128 KUH Perdata tegas mengatakan: “**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**”;

24. Bahwa Pasal 1321 KUHPerdato menegaskan bahwasanya tiada sepakat yang syah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan. Berdasarkan Pasal 1320



KUHPerdara hal tersebut adalah pelanggaran terhadap syarat subyektif perjanjian yang membawa konsekuensi perjanjian dapat dimohonkan pembatalannya oleh salah satu pihak kepada hakim;

25. Bahwa berdasarkan Pasal 1449 KUHPerdara menegaskan “Perikatan-perikatan yang dibuat dengan paksaan, kekhilafan atau penipuan menerbitkan suatu tuntutan untuk membatalkannya”;

26. Bahwa Pasal 1339 KUHPerdara secara tegas mengatakan: “Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang”;

27. Bahwa oleh karena telah terjadi adanya penyalahgunaan keadaan sangat beralasan hukum Majelis Hakim menyatakan **TERGUGAT** melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM terhadap **PENGUGAT**;

28. Bahwa oleh karena **AKTA No 1.- Tertanggal 03 April 2019 Tentang Pemisahan dan Pembagian Harta Bersama Yang Telah Diperoleh Selama**, CACAT YURIDIS dan bertentangan dengan Prinsip Kepatutan dan Keadilan (*Redelijkheid en Billijkheid*), demi hukum dan keadilan, cukup beralasan guna dimohonkan Batal Demi Hukum, demikian juga terhadap akta-akta:

- 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;

yang semuanya tertanggal 03 April 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Melinda, S.Sos, S.H., M.Kn., menjadi Batal dan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum;

29. Bahwa dengan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum **AKTA No. 01.- Tertanggal 03 April 2019 Tentang Pemisahan dan Pembagian Harta Bersama Yang Telah Diperoleh Selama Perkawinan**, maka demi hukum 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: 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 Sempora, 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 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 Provinsi Jawa barat, Kab. Bogor, Kec. Megamendung, Desa Pasir Anging;

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 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;

KEMBALI KEDUDUKANNYA sebagai Harta Bersama Yang Diperoleh Selama Perkawinan PENGGUGAT dengan TERGUGAT;

40. Bahwa apabila **TERGUGAT** telah melakukan penjualan/mengalihkan hak atas harta Bersama Yang Telah Diperoleh Selama Perkawinan **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT** berdasarkan Akta Notariil Yang Dibuat dihadapan Notaris/PPAT Melinda, S.Sos., S.H., m.kn., yang seluruhnya diterbitkan pada tanggal 03 April 2019, dengan rinciannya sebagai berikut:

- 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;

maka **TERGUGAT** wajib menyerahkan **SEPAROH** ($\frac{1}{2}$) dari hasil penjualan/pengalihan hak tersebut kepada **PENGUGAT**;

41. Bahwa Pasal 1365 KUHPdata berbunyi: "Tiap perbuatan hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.";

42. Bahwa oleh karena **TERGUGAT** menghilangkan Hak **PENGUGAT** atas Harta Bersama Yang Telah Diperoleh Selama Perkawinan antara **PENGUGAT** dan **TERGUGAT** sebagaimana yang tertuang dalam **AKTA No 1,- Tertanggal 03 April 2019 Tentang Pemisahan dan Pembagian Harta Bersama Yang Telah Diperoleh Selama Perkawinan**, yang dibuat dihadapan Notaris Melinda, S.Sos., S.H., M.Kn., demi hukum **TERGUGAT** wajib memberikan ganti kerugian dengan menyerahkan **SEPAROH** ($\frac{1}{2}$) harta bersama yang telah diperoleh selama perkawinan dan atau menyerahkan **SEPAROH** ($\frac{1}{2}$) bagian dari hasil penjualan harta bersama yang telah diperoleh selama perkawinan kepada **PENGUGAT**;

43. Bahwa oleh karena seluruh sertifikat Hak Milik, HGB, Hak Pakai & Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli, berada dalam kekuasaan **TERGUGAT**, dikhawatirkan **TERGUGAT** mengalihkan atau menjual sebagian atau seluruh harta bersama hasil perkawinan tersebut, maka demi hukum majelis hakim **MENGHUKUM TERGUGAT** untuk menyerahkan kepada **PENGUGAT** ke-20 surat-surat hak kepemilikan Harta Bersama Yang Telah Diperoleh Selama Perkawinan **PENGUGAT** dan **TERGUGAT**, yang rinciannya sebagai berikut:

- a) **Sertiifikat 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 (PENGUGAT)** yang terletak di Kelurahan Sumur Batu,



Kecamatan Kemayoran, Kotamadya Jakarta Pusat Provinsi DKI Jakarta;

b) Sertifikat 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;

c) Sertifikat 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) Akta 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 Sempora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang Provinsi Banten;

e) Sertifikat 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) Sertifikat 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) Sertifikat 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) Sertifikat 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) Sertifikat 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) Sertifikat 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;

k) Sertifikat 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) Sertifikat 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) Sertifikat 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 Provinsi Jawa barat, Kab. Bogor, Kec. Megamendung, Desa Pasir Anging;



- n) **Sertifikat 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) **Sertifikat 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) **Sertifikat 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) **Sertifikat 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) **Sertifikat 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) **Sertifikat 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) **Akta 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;

44. Bahwa oleh karena itu, **PENGGUGAT** meminta kepada Majelis Hakim agar menghukum **TERGUGAT**:

a. Menyerahkan kepada **PENGGUGAT** seluruh sertifikat Hak Milik, Hak Pakai, Hak Guna Bangunan dan Surat Akta Perjanjian Jual Beli, yang seluruhnya berjumlah 20 (dua puluh) harta bersama yang diperoleh selama perkawinan **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT**;

b. Memberikan **SEPAROH** ($\frac{1}{2}$) harta bersama yang telah diperoleh selama perkawinan dan atau memberikan **SEPAROH** ($\frac{1}{2}$) bagian dari hasil penjualan harta bersama yang telah diperoleh selama perkawinan kepada **PENGGUGAT**, secara sekaligus dan seketika.

c. Menyerahkan kepada **PENGGUGAT** 20 (dua puluh) Akta Kuasa dan Persetujuan yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Melinda, S.Sos, S.h., M.Kn., yang seluruhnya diterbitkan pada tanggal 03 April 2019;

d. Menggunakan Jasa Penilai (*Appraisal*) untuk melakukan Appraisal (Penilaian), guna mendapatkan nilai sesungguhnya atas asset berupa 20 (dua puluh) harta bersama yang telah diperoleh selama perkawinan **PENGGUGAT** dengan **TERGUGAT** secara tepat dan akurat;

45. Bahwa demi kepastian hukum atas hak **PENGGUGAT** atas Harta Bersama yang telah diperoleh selama perkawinan **PENGGUGAT** dengan **TERGUGAT** atas 20 harta bersama 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/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;
- 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 Sempora, 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 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 Provinsi Jawa barat, Kab. Bogor, Kec. Megamendung, Desa Pasir Anging;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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;

Halaman 27 dari 53 Putusan Nomor 234/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)



PENGUGAT maupun **TERGUGAT** secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri SAH bertindak untuk menjual dan hasilnya dibagi kepada masing-masing pihak senilai SEPAROH ($\frac{1}{2}$) bagian, selambat-lambatnya 6 (enam) bulan, sejak putusan perkara perdata ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht*);

46. Bahwa agar gugatan ini tidak *illusioner* atau sia-sia maka sangat beralasan hukum memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara agar meletakkan sita jaminan atas:

- 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 (PENGUGAT)** 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 (PENGUGAT)** 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 (PENGUGAT)** 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 Sempora, 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 (PENGUGAT)** 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 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),



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Provinsi Jawa barat, Kab. Bogor, Kec. Megamendung, Desa Pasir Anging;

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 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

Halaman 30 dari 53 Putusan Nomor 234/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)



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;

47. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan ini di kemudian hari, maka **PENGGUGAT** memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara *aquo* berkenan untuk membebankan **TERGUGAT** membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) untuk setiap hari kelalaian dan keterlambatan menyerahkan kepada **PENGGUGAT** dengan sebagai berikut :

- Menyerahkan 6 (enam) Sertifikat Hak Milik, 5 (lima) Sertifikat Hak Guna Bangunan, 7 (tujuh) Sertifikat Hak Pakai dan 2 (dua) Akta Perjanjian Perikatan Jual Beli yang keseluruhannya adalah Harta bersama yang telah diperoleh selama perkawinan **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT**;
- Menyerahkan 20 Akta Kuasa dan Persetujuan yang dibuat dihadapan Notaris Melinda, S.Sos., S.H., M.Kn, tertanggal 03 April 2019;
- Menyerahkan SEPAROH ($\frac{1}{2}$) harta bersama yang telah diperoleh selama perkawinan **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT** dan atau memberikan SEPAROH ($\frac{1}{2}$) bagian dari hasil penjualan harta bersama yang telah diperoleh selama perkawinan **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT**;



48. Bahwa **PENGUGAT** juga mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet;

DALAM POKOK PERKARA

Meminta majelis hakim:

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan **PENGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas:
 - 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 (PENGUGAT)** 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 (PENGUGAT)** 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 (PENGUGAT)** 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 Sempora, 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 (PENGUGAT)** 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 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 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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;

3. Menyatakan **TERGUGAT** melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan AKTA No. 01,- Tertanggal 03 April 2019 Tentang Pemisahan dan Pembagian Harta Bersama **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT** Yang Telah Diperoleh Selama Perkawinan Batal Demi Hukum dan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum;
5. Menyatakan Akta Notariil Yang Dibuat Dihadapan Notaris Melinda, S.Sos, S.h., M.Kn, berikut ini :
 - 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;

Halaman 35 dari 53 Putusan Nomor 234/Pdt.G/2024/PNJkt.Utr



- 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;

yang kesemuanya tertanggal 03 April 2019, batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

6. Menghukum PENGUGAT untuk menyerahkan kepada **PENGUGAT** 20 (dua puluh satu) Akta yang dibuat di hadapan **TURUT TERGUGAT** dan semuanya tertanggal 03 April 2019 dengan rincian sebagai berikut:

- a) AKTA Pemisahan Dan Pembagian Harta Bersama Yang Telah Diperoleh Selama Perkawinan Nomor 01,-;
- b) AKTA Kuasa dan Persetujuan Nomor 02,-;
- c) AKTA Kuasa dan Persetujuan Nomor 03,-;
- d) AKTA Kuasa dan Persetujuan Nomor 04,-;
- e) AKTA Kuasa dan Persetujuan Nomor 05,-;
- f) AKTA Kuasa dan Persetujuan Nomor 06,-;
- g) AKTA Kuasa dan Persetujuan Nomor 07,-;
- h) AKTA Kuasa dan Persetujuan Nomor 08,-;
- i) AKTA Kuasa dan Persetujuan Nomor 09,-;
- j) AKTA Kuasa dan Persetujuan Nomor 10,-;
- k) AKTA Kuasa dan Persetujuan Nomor 11,-;
- l) AKTA Persetujuan dan Kuasa Nomor 12,-;
- m) AKTA Persetujuan dan Kuasa Nomor 13,-;
- n) AKTA Persetujuan dan Kuasa Nomor 14,-;
- o) AKTA Kuasa dan Persetujuan Nomor 15,-;
- p) AKTA Persetujuan dan Kuasa Nomor 16,-;
- q) AKTA Kuasa dan Persetujuan Nomor 17,-;
- r) AKTA Persetujuan dan Kuasa Nomor 18,-;
- s) AKTA Kuasa dan Persetujuan Nomor 19,-;
- t) AKTA Persetujuan dan Kuasa Nomor 20,-;
- u) AKTA Persetujuan dan Kuasa Nomor 21,-;

7. Menghukum TERGUGAT untuk menyerahkan kepada **PENGUGAT** seluruh sertifikat ke- 20 (dua puluh) harta bersama yang diperoleh setelah perkawinan **PENGUGAT** dan **TERGUGAT**, yang rinciannya sebagai berikut:

- a) Sertifikat 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) Sertifikat 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;

c) Sertifikat 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) Akta 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 Sempora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang Provinsi Banten;

e) Sertifikat 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) Sertifikat 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) Sertifikat 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) Sertifikat 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) Sertifikat 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) Sertifikat 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;

k) Sertifikat 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) Sertifikat 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) Sertifikat 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 Provinsi Jawa barat, Kab. Bogor, Kec. Megamendung, Desa Pasir Anging;

n) Sertifikat 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) Sertifikat 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) Sertifikat 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) Sertifikat 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) Sertifikat 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) Sertifikat 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)**,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terletak di Desa Cipayung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;

t) Akta 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;

8. 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/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;

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 Sempora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang Provinsi Banten;

e) Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 10321/Ciangsana, seluas 72m2 (tujuh puluh dua meter persegi),

Halaman 40 dari 53 Putusan Nomor 234/Pdt.G/2024/PNJkt.Utr



sebagaimana diuraikan 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 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 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 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;

9. Menghukum **Tergugat** untuk menggunakan Jasa Penilai (*Appraisal*) guna mendapatkan nilai yang akurat dan tepat atas harta bersama yang telah diperoleh selama perkawinan **PENGGUGAT** dengan **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** 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** 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** yang terletak di Kelurahan Kelapa Gading,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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** 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** 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**, 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**, 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**, 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 diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 116/Sinarjaya/2010, atas nama **ERNY RASYID**, yang terletak di Komplek Ruko Kav C10-23, Desa

Halaman 44 dari 53 Putusan Nomor 234/Pdt.G/2024/PNJkt.Utr



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**, 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**, 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**, 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**, 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** 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** 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**, 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**, 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**, 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**, 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**, 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;

10. Menghukum **TERGUGAT** menyerahkan kepada **PENGUGAT** SEPAROH ($\frac{1}{2}$) harta bersama yang telah diperoleh selama perkawinan dan/atau memberikan SEPAROH ($\frac{1}{2}$) bagian dari hasil penjualan harta bersama yang telah diperoleh selama perkawinan, secara sekaligus dan seketika;

11. Menyatakan **PENGUGAT** maupun **TERGUGAT** selambat-lambatnya 6 (enam) bulan, secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri, SAH



bertindak untuk menjual harta bersama yang telah diperoleh selama perkawinan, yakni:

- 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** 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** 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** 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** 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** 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**, 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**, 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**, 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 diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 116/Sinarjaya/2010, atas nama **ERNY RASYID**, 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**, 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**, 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**, 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**, 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** 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** 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**, 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**, 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**, 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**, 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**, 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;

Tanpa harus mendapatkan persetujuan dari pihak lainnya (**PENGGUGAT** atau **TERGUGAT**) Dan hasilnya dibagi dua sehingga masing-masing **PENGGUGAT** maupun **TERGUGAT** menerima **SEPAROH** ($\frac{1}{2}$) bagian dari hasil penjualan harta bersama, terhitung sejak Putusan Perkara Perdata ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht*);

12. Menghukum **TERGUGAT** untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) untuk setiap hari kelalaian dan keterlambatan menyerahkan kepada **PENGGUGAT** dengan sebagai berikut:

- Menyerahkan 6 (enam) Sertifikat Hak Milik, 5 (lima) Sertifikat Hak Guna Bangunan, 7 (tujuh) Sertifikat Hak Pakai dan 2 (dua) Akta Perjanjian Perikatan Jual Beli yang keseluruhannya Harta bersama yang telah diperoleh selama perkawinan **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT**;
- Menyerahkan 20 Akta Kuasa dan Persetujuan yang dibuat dihadapan Notaris Melinda, S.Sos., S.H., M.Kn, yang semuanya diterbitkan tanggal 03 April 2019;
- Menyerahkan **SEPAROH** ($\frac{1}{2}$) harta bersama yang telah diperoleh selama perkawinan **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT** dan atau menyerahkan **SEPAROH** ($\frac{1}{2}$) bagian dari hasil penjualan harta bersama yang telah diperoleh selama perkawinan **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT**;

13. Menghukum **TURUT TERGUGAT** mentaati dan mematuhi putusan pengadilan dalam perkara perdata ini;

14. Menghukum **TERGUGAT** membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

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 hadir Kuasanya 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 Drs Ahmad Yani, S.H., M.H Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 26 Juli 2024 bahwa upaya perdamaian berhasil dengan pencabutan gugatan;

Menimbang, bahwa pada persidangan hari Rabu, tanggal 24 Juli 2024 untuk acara laporan Hasil mediasi, Majelis Hakim telah menerima Surat Pencabutan Gugatan Penggugat tertanggal 10 Juli 2024 yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat mencabut gugatannya karena gugatannya tidak sempurna;

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 Pekanbaru No. 31/1981 tanggal 22 Maret 1982, yang pada pokoknya menegaskan bahwa:

- 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 berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, oleh karena gugatan Penggugat belum dibacakan maka pencabutan gugatan adalah hak dari Penggugat tanpa memerlukan persetujuan Tergugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian pencabutan Gugatan dari Penggugat beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan dicabut, maka memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Jakarta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara untuk mencoret perkara perdata gugatan Nomor 234/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;

M E N E T A P K A N

1. Menyatakan gugatan Penggugat yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam register perkara perdata gugatan Nomor 234Pdt.G/2024/PN Jkt.Utr dicabut;
2. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara untuk mencoret perkara perdata gugatan Nomor 234/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.271.400,00 (dua ratus tujuh puluh satu ribu empat ratus rupiah rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara, pada hari Rabu, tanggal 31 Juli 2024, oleh kami, Dian Erdianto, S.H., M.Hum. sebagai Hakim Ketua, Hj. Syofia Marlianti Tambunan, S.H., M.H dan Hanifzar, S.H., M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 234/Pdt.G/2024/PN Jkt.Utr tanggal 31 Mei 2024, penetapan tersebut pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Mellisa Harahap, S.H., M.Kn Panitera Pengganti dan telah dikirim melalui sistim informasi pengadilan (E-Litigasi) pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halaman 52 dari 53 Putusan Nomor 234/Pdt.G/2024/PNJkt.Utr



Hj. Syofia Marlianti Tambunan, S.H., M.H

Dian Erdianto, S.H., M.Hum

Hanifzar, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Mellisa Harahap, S.H., M.Kn

Biaya perkara:

1. PNBP	Rp. 30.000,-
2. Biaya Proses	Rp. 75.000,-
3. Panggilan	Rp. 28.000,-
4. PNBPP	Rp. - ,-
5. PNBPT	Rp. 20.000,-
6. Penggandaan Berkas	Rp. 98.000,-
7. Redaksi	Rp. 10.000,-
8. Meterai	Rp. 10.000,-
Jumlah	Rp. 271.400,-

(dua ratus tujuh puluh satu ribu empat ratus rupiah);