



SALINAN:

PUTUSAN
Nomor: 17/Pdt/2016/PTTJK

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Tanjungkarang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **Dra. MARLINAJOHAN, MPd.**, beralamat di Jalan Pelita INomor 10A LK.II, Kelurahan/Kecamatan Labuhan Ratu, Kota Bandar Lampung, sebagai Pemanding–semula Penggugat I;-
2. **PAFINAZLIA, S.T.**, beralamat di Jalan Pelita INomor 10A LK.II, Kelurahan/Kecamatan Labuhan Ratu, Kota Bandar Lampung, sebagai Pemanding–semula Penggugat II;-

LAWAN :

1. **HASNAH**, umur 58 tahun, pekerjaan wiraswasta, alamat Jalan Dr. Harun Nomor 59 Kelurahan Kotabaru Kecamatan Tanjungkarang Timur Kota Bandar Lampung, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Hi.ZAINUDDIN, S.H., Hi.THAMRIN LEMAN, S.H. dan RIYANDI REGEND, S.H., Advokat dan Penasihat Hukum pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Darmapala, yang beralamat di Jalan Pagar Alam Gang PU Nomor 61 Kedaton Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 September 2015, yang selanjutnya disebut Terbanding–semula Tergugat I;-
2. **TATI NURWATI, S.H.**, pekerjaan dahulu Notaris di Bandar Lampung, sekarang berkantor di Jalan Boulevard Raya Blok FW 1/12A Kelapa Gading Permai, Jakarta Utara, sebagai Terbanding–semula Tergugat II;

Pengadilan Tinggi tersebut:-

Telah membacaberkas perkara tersebut dan surat-surat yang bersangkutan;-

Halaman 1 dari 19 halaman Putusan Nomor : 17/Pdt/2016/PT TJK



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pembanding–semula Penggugat I dan II telah menggugat Terbanding–semula Tergugat I dan II sebagaimana tertera dalam surat gugatannya tertanggal 3 Juli 2015 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungkarang dalam Register Perkara Nomor: 95/Pdt.G/2015/PN.Tjk. sebagai berikut:

A. TENTANG KEDUDUKAN PENGGUGAT I DAN II SEBAGAI LEGAL STANDING.

Bahwa Penggugat I adalah istri Almarhum YUSRIAL IDRIS, sedangkan Penggugat II adalah Anak Kandung dari Almarhum YUSRIAL IDRIS bersama Penggugat I, keduanya adalah sebagai ahli waris yang sah dari Almarhum YUSRIAL IDRIS, yang memenuhi syarat untuk mengajukan gugatan ini kepada Tergugat I dan II;

B. TENTANG OBYEK GUGATAN

- Bahwa obyek sengketa sebidang tanah Hak Milik Sertifikat Nomor. 9019/Kedaton/1986, seluas 647 m² surat ukur tanggal 28 Juli 1984 Nomor. 2369/1984 atas nama TATIK SUNARTINAH berikut sebuah bangunan Toko yang didirikan diatas tanah itu terbuat dari dinding tembok, atap genteng, lantai ubin teraso, berikut segala turutan-turutannya yang menurut sifatnya peruntukannya atau menurut Undang-undang dianggap sebagai barang tidak bergerak, setempat dikenal sebagai Jalan Ki Maja No.2 Wayhalim Tanjungkarang, dengan batas-batas sebagai berikut:

- a. Utara berbatas dengan SUS No.1551/1983 Sertifikat Hak Milik No.8932/Kdt a/n SYAHRIAL;
- b. Timur berbatas dengan jalan Raya Ki Maja;
- c. Barat berbatas dengan SUS No.1774/1983 Sertifikat Hak Milik No.8994/Kdt, tanah/bangunan PT. ELENDRAS;
- d. Selatan berbatas dengan SUS No.1551/1983 Sertifikat Hak Milik No.8984/Kdt, tanah/bangunan milik Hi.HIFNI;



Yang dibeli dengan harga Rp.82.500.000,- (delapan puluh dua juta lima ratus ribu rupiah), dengan cara angsuran sebagaimana yang disepakati dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor.9 tanggal 6 Januari 1989 yang dibuat oleh TATI NURWATI, SH., Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kotamadya Bandar Lampung, yang beralamat di Jalan Raden No.49/C Tanjung Karang, yang sekarang berkantor di Jalan Boulevard Raya Blok FW 1/12A, Kelapa Gading Permai, Jakarta Utara (TERGUGAT II);

- Bahwa OBJEK SENGKETA berasal dari Akta Pengikatan Jual Beli Nomor.9 tanggal 6 Januari 1989 tersebut dibeli dan disepakati secara bersama oleh YUSRIAL IDRIS (Alm), Mawardi M.Noer (Alm), dan TERGUGAT I (HASNAH). Dengan system pembayaran 3 (tiga) kali angsuran.

(Vide Sertifikat Hak Milik Nomor.9019/Kedaton/1986, seluas 647 m2 surat ukur tanggal 28 Juli 1984 Nomor.2369/1984 atas nama TATIK SUNARTINAH. Akta Nomor.9 tanggal 6 Januari 1989 yang asli saat ini dikuasai oleh TERGUGAT I);-

- Bahwa untuk membayar angsuran ketiga (terakhir) sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) yang menurut perjanjian jual beli harus dibayarkan selambat-lambatnya pada tanggal 30 April 1989, dan apabila sampai pada tanggal 20 Mei 1989 belum dilunasi, maka perjanjian jual beli batal demi hukum. TERGUGAT I (HASNAH) secara pribadi mengadakan perundingan dengan pihak TATIK SUNARTINAH/PENJUAL untuk minta penundaan pembayaran angsuran ketiga tersebut dan atas dasar kepercayaan pihak TATIK SUNARTINAH/PENJUAL kepada TERGUGAT I, maka pembayaran angsuran ketiga tersebut dapat ditunda hingga akhir bulan Agustus 1989;
- Bahwa pada tanggal 21 Agustus 1989, TERGUGAT I (HASNAH) dengan atas nama untuk pihak YUSRIAL IDRIS (Alm dan Mawardi M.Noer (Alm), telah membayar lunas angsuran ketiga sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) kepada pihak TATIK SUNARTINAH/PENJUAL dengan menggunakan uang milik bersama, serta hasil usaha dari CV.DEWI SRI.



Kemudian oleh TERGUGAT I (HASNAH) melakukan perubahan Sertifikat Hak Milik Nomor.9019/Kedaton tertanggal 1 Desember 1986 yang semula atas nama TATIK SUNARTINAH/PENJUAL menjadi atas nama TERGUGAT I (HASNAH) pribadi/PEMBELI, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 133/39/Kedaton/1989 tertanggal 21 Agustus 1989 yang dibuat oleh/dihadapan TERGUGAT II (TATI NURWATI,SH.) selaku Notaris/PPAT di Bandar Lampung (sekarang berdomisili di Jakarta);

- Bahwa kemudian TERGUGAT I (HASNAH) membayarkannya sendiri seolah-olah uang tersebut adalah uang milik TERGUGAT I sendiri, TERGUGAT I untuk dan atas nama pribadi TERGUGAT I (HASNAH) secara MELAWAN HUKUM ATAU TANPA HAK mengalihkan Hak Kepemilikan Sertifikat Nomor.9019/Kedaton/1986, yang dibantu oleh TERGUGAT II (TATI NURWATI,SH.) dengan menerbitkan Akta Jual Beli Nomor 133/39/Kedaton/1989, yang saat ini juga dikuasai oleh TERGUGAT I;
- Bahwa hubungan hukum antara TERGUGAT I (HASNAH) dengan YUSRIAL IDRIS (Alm) dan Mawardi M.Noer (Alm.), adalah Anggota Persero dari CV.DEWI SRI berdasarkan dan Akta Nomor. 25 Tanggal 22 Maret 1989 tentang Pemasukan dan Pengeluaran Perseroan serta Perubahan Anggaran Dasar CV. DEWI SRI yaitu perubahan para Persero dari Tuan R.POEDJIANTO,SS dkk. Kepada TERGUGAT I (HASNAH), YUSRIAL IDRIS (Alm), dan Mawardi M.Noer (Alm) yang selanjutnya masing-masing berkedudukan sebagai Direktur I, Direktur II, dan Wakil Direktur, dan pada Akta Nomor. 38 tanggal 10 November 1986 tentang CV.DEWI SRI, dengan perincian asset sebagai berikut:
 - CV. DEWI SRI; Jalan Ki Maja No.2 Kedaton Tanjung Karang.
Akta Nomor. 25 Tanggal 22 Maret 1989 (Pemasukan/Pengeluaran) Persero;
 - Rumah Jalan Pagar Alam No.699A Tanjung Karang Barat.
Akta PJB Nomor. 8 Tanggal 6 Januari 1989 Sertifikat Hak Milik No.8420
 - TOKO DEWI SRI; Jalan Ki Maja No.2 Kedaton Tanjung Karang.
Akta PJB Nomor. 9 Tanggal 6 Januari 1989 dan Sertifikat Hak Milik Nomor. 9019/Kedaton/1986 (Obyek Sengketa);



- Bahwa kemudian Almarhum Mawardi M.Noer telah mengambil alih asset kepemilikan sesuai Akta PJB Nomor. 8 Tanggal 6 Januari 1989 Sertifikat Hak Milik Nomor. 8420 berupa Rumah di Jalan Pagar Alam No.699 A Tanjung Karang Barat Bandar Lampung;
- Bahwa perubahan Sertifikat Hak Milik Nomor.9019/Kedaton/1986 atas tanah dan bangunan tersebut tidak akan dilakukan oleh Pejabat yang berwenang (BPN), dan tidak mungkin terjadi jika TATI NURWATI, SH., Notaris/PPAT di Bandar Lampung (sekarang berdomisili di Jakarta) tidak membuat/menerbitkan Akta Jual Beli Nomor 133/39/Kedaton/1989, sehingga (TATI NURWATI, SH.), NOTARIS PPAT dijadikan PIHAK TERGUGAT II dalam gugatan perkara ini sebagaimana yang dimaksud dalam putusan Pengadilan Negeri Tanjung Karang Nomor. 18/Pdt.G/2003/PNTK yang diucapkan pada hari Rabu tanggal 29 Oktober 2003 dalam persidangan;
- Bahwa karena gugatan ini dihadiri oleh bukti-bukti yang kuat yang sebagiannya dikuasai oleh TERGUGAT I secara melawan hukum, maka mohon Pengadilan Negeri Kelas I A Tanjung Karang meletakkan Sita Jaminan terhadap Obyek Sengketa, sebagaimana yang telah diuraikan diatas;

Berdasarkan hal-haltersebut diatas, mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kelas I A Tanjungkarangmelalui Majelis Hakim yang mengadili perkara ini memberi putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Memerintahkan TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk memperlihatkan semua berkas dan surat-surat bukti asli untuk penyelesaian perkara ini di depan persidangan;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah mengalihkan kepemilikanobyek sengketa atas nama Tergugat I berupa sebidang tanah Hak Milik Sertifikat Nomor.9019/Kedaton/1986, seluas 647 m2 Surat Ukur tanggal 28 Juli 1984 Nomor.2369/1984 Atas Nama TATIK SUNARTINAH berikut sebuah bangunan Toko yang didirikan diatas tanah itu terbuat dari



dinding tembok, atap genteng, lantai ubin teraso, berikut segala turutan-turutannya yang menurut sifatnya peruntukannya atau menurut Undang-undang dianggap sebagai barang tidak bergerak, setempat dikenal sebagai Jalan Ki Maja No.2 Wayhalim Tanjungkarang, dengan batas-batas sebagai berikut:

- a. Utara berbatas dengan SUS No.1551/1983 Sertifikat Hak Milik No.8932/Kdt a/n SYAHRIAL;
- b. Timur berbatas dengan jalan Raya Ki Maja;
- c. Barat berbatas dengan SUS No.1774/1983 Sertifikat Hak Milik No.8994/Kdt, tanah/bangunan PT. ELENDRAL;
- d. Selatan berbatas dengan SUS No.1551/1983 Sertifikat Hak Milik No.8984/Kdt, tanah/bangunan milik Hi.HIFNI;

Dengan Atas Nama TERGUGAT I adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM, ATAU PERBUATAN TANPA HAK;

3. Menyatakan bahwa obyek sengketa berupa sebidang tanah Hak Milik Sertifikat Nomor.9019/Kedaton/1986, seluas 647 m2 Surat Ukur tanggal 28 Juli 1984 Nomor.2369/1984 atas nama TATIK SUNARTINAH berikut sebuah bangunan Toko yang didirikan diatas tanah itu terbuat dari dinding tembok, atap genteng, lantai ubin teraso, berikut segala turutan-turutannya yang menurut sifatnya peruntukannya atau menurut Undang-undang dianggap sebagai barang tidak bergerak, setempat dikenal sebagai Jalan Ki Maja No.2 Wayhalim Tanjungkarang, dengan batas-batas sebagai berikut:

- a. Utara berbatas dengan SUS No.1551/1983 Sertifikat Hak Milik No.8932/Kdt a/n SYAHRIAL;
- b. Timur berbatas dengan jalan Raya Ki Maja;
- c. Barat berbatas dengan SUS No.1774/1983 Sertifikat Hak Milik No.8994/Kdt, tanah/bangunan PT. ELENDRAL;
- d. Selatan berbatas dengan SUS No.1551/1983 Sertifikat Hak Milik No.8984/Kdt, tanah/bangunan milik Hi.HIFNI;

Adalah MILIK BERSAMA ANTARA YUSRIAL IDRIS (Alm), Mawardi M.NOER (Alm), dan TERGUGAT I (HASNAH);



4. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 133/39/Kedaton/1989 yang dibuat oleh TERGUGAT II (TATI NURWATI,SH), adalah TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM;
5. Menyatakan Peralihan Hak Milik Sertifikat Nomor.9019/Kedaton/1986, seluas 647 m2 Surat Ukur tanggal 28 Juli 1984 Nomor.2369/1984 yang semula atas nama TATIK SUNARTINAH menjadi atas nama TERGUGAT I (HASNAH) pribadi adalah TIDAK SAH SECARA HUKUM atau PERBUATAN MELAWAN HUKUM;-
6. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan terhadap obyek sengketa tersebut diatas pada point ke-3 oeh Pengadilan Negeri Kelas I A Tanjung Karang;
7. Memerintahkan dan menghukum Tergugat I untuk menyerahkan bagian 1/3 (satu pertiga) hak milik dari YUSRIAL IDRIS (Alm) kepada PENGGUGAT I atau PENGGUGAT II dengan cara menjual obyek sengketa berupa sebidang tanah Hak Milik Sertifikat Nomor.9019/Kedaton/1986, seluas 647 m2 Surat Ukur tanggal 28 Juli 1984 Nomor.2369/1984 yang semula atas nama TATIK SUNARTINAH, menjadi diatas-namakan oleh TERGUGAT I (HASNAH) pribadi secara melawan hukum, berupa sebuah bangunan Toko yang didirikan diatas tanah itu terbuat dari dinding tembok, atap genteng, lantai ubin teraso, berikut segala turutan-turutannya yang menurut sifatnya peruntukannya atau menurut Undang-undang dianggap sebagai barang tidak bergerak, setempat dikenal sebagai Jalan Ki Maja No.2 Way Halim Tanjungkarakang, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - a. Utara berbatas dengan SUS No.1551/1983 Sertifikat Hak Milik No.8932/Kdt a/n SYAHRIAL;
 - b. Timur berbatas dengan jalan Raya Ki Maja;
 - c. Barat berbatas dengan SUS No.1774/1983 Sertifikat Hak Milik No.8994/Kdt, tanah/bangunan PT. ELENDRRA;
 - d. Selatan berbatas dengan SUS No.1551/1983 Sertifikat Hak Milik No.8984/Kdt, tanah/bangunan milik Hi.HIFNI;
- Yaitu dengan cara menjual obyek sengketa dimaksud, yang diperkirakan dengan nilai jual saat ini lebih dari Rp.7.500.000.000,- (Tujuh milyar lima



ratus juta rupiah) atau berdasarkan taksiran tenaga ahli, sehingga bagian PENGUGAT I atau PENGUGAT II yang harus diserahkan oleh TERGUGAT I adalah senilai Rp.2.500.000.000,- (Dua milyar lima ratus juta rupiah);

- Atau dengan cara membagi obyek sengketa dimaksud, yaitu memecah bagian dari Sertifikat Nomor.9019/Kedaton/1986, seluas 647 mw Surat Ukur tanggal 28 Juli 1984 Nomor.2369/1984, menjadi 1/3 (satu pertiga) bagian Hak Milik dari YUSRIAL IDRIS (Alm). Kemudian pecahan/pembagian dari 1/3 (satu pertiga) bagian tersebut diatas, oleh TERGUGAT I untuk segera melakukan pembuatanpecahan sertifikat yakni berupa sertifikat baru dengan atas nama dari PENGUGAT I atau PENGUGAT II melalui Pejabat yang berwenang di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bandar Lampung;

8. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar semua biaya-biaya yang dikeluarkan dari permohonan Penggugat I dan II diatas,serta dengan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.-

Atau,jika Pengadilan Negeri melalui Mejlis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasar *Ex equo et bono*.-

Menimbang,bahwa selanjutnya Pengadilan Tinggi mengutip jawab jinawab dan pembuktian dari para pihak seperti dimuat dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 15Desember 2015 Nomor: 95/Pdt.G/2015/PN.Tjk. dalam perkara para pihak tersebut diatas;-

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarangtanggal 15 Desember 2015 Nomor: 95/Pdt.G/2015/PN.Tjk.amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

- Menolak Provisi Para Penggugat untuk seluruhnya;-

DALAM EKSEPSI:

1. MengabulkanEksepsi Tergugat I;-
2. Menyatakan gugatan para Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*).

DALAM POKOK PERKARA:



1. Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*);-
2. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp1.156.000,00 (satu juta seratus lima puluh enam ribu rupiah);-

Menimbang, bahwa putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh para Pembanding—semula Penggugat I dan II, Terbanding—semula Tergugat I, akan tetapi tidak dihadiri oleh Terbanding—semula Tergugat II, dan terhadap yang tidak hadir telah diberitahukan isi amar putusan tersebut pada tanggal 14 Januari 2016;-

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 15 Desember 2015 Nomor:95/Pdt.G/2015/PN.Tjk. tersebut, Pembanding—semula Penggugat I dan II mengajukan permohonan banding pada tanggal 29 Desember 2015, sebagaimana ternyata dalam Akte Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanjungkarang dan tentang adanya permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding—semula Tergugat I pada tanggal 11 Januari 2016, dan diberitahukan pula kepada Terbanding—semula Tergugat II melalui surat memohon bantuan pemberitahuan yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara tertanggal 8 Januari 2016 Nomor: W9.U1/101/HK.02/I/2016;-

Menimbang, bahwa Pembanding—semula Penggugat I dan II mengajukan memori banding tertanggal 7 Januari 2016, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungkarang pada tanggal itu juga. Turunan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding—semula Tergugat I pada tanggal 11 Januari 2016, sebagaimana ternyata dalam relaas pemberitahuan dan penyerahan memori banding yang telah dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tanjungkarang;-



Menimbang, bahwa Terbanding–semula Tergugat I mengajukan kontra memori banding tertanggal 14 Januari 2016, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungkarang pada tanggal 28 Januari 2016. Turunan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding–semula Penggugat I dan II pada tanggal 1 Februari 2016, sebagaimana ternyata dalam relaas pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding yang telah dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tanjungkarang, dan kepada Terbanding–semula Tergugat II pada tanggal 18 Februari 2016;-

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Tanjungkarang untuk pemeriksaan tingkat banding, kepada para pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk melihat dan mempelajari berkas perkara (*inzage*) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungkarang, sebagaimana ternyata dari Relaas Pemberitahuan untuk itu kepada Pembanding–semula Penggugat I dan II pada tanggal 1 Februari 2016 dan kepada Terbanding–semula Tergugat I pada tanggal 2 Februari 2016, serta kepada Terbanding–semula Tergugat II pada tanggal 18 Februari 2016;-

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding–semula Penggugat I dan II diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta syarat yang ditentukan undang-undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut dapat diterima;-

Menimbang, bahwa Pembanding–semula Penggugat I dan II didalam memori bandingnya pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

- Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Tanjungkarang telah salah menerapkan hukum acara, yaitu telah menyatakan gugatan kekurangan pihak (*plurium litis consortium*) dengan alasan tidak mengikut sertakan ahli waris MAWARDI M.NOER sebagai



Penggugat. Dalam hal ini Pembanding–semula Penggugat I dan II berpendapat ahliwaris MAWARDI M.NOER tidak perlu digugat karena berada dalam kapasitas yang sama dengan Pembanding–semula Penggugat I dan II. Pembanding–semula Penggugat I dan II hanya menuntut apa yang menjadi hak Pembanding–semula Penggugat I dan II yang berada dalam penguasaan Terbanding–semula Tergugat I;

- Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Tanjungkarang telah memanipulasi fakta persidangan, dimana keterangan saksi-saksi yang dijadikan pertimbangan dalam putusan bukan keterangan yang telah saksi berikan di persidangan. Keadaan ini telah merugikan bagi Pembanding–semula Penggugat I dan II;
- Bahwa dari pembuktian mengenai pokok perkara yang telah dilakukan oleh Pembanding–semula Penggugat I dan II, ternyata Pembanding–semula Penggugat I dan II telah berhasil membuktikan dalil gugatan dan memohon agar Pengadilan Tinggi mengabulkan gugatan Pembanding–semula Penggugat I dan II;

Menimbang, bahwa Terbanding–semula Tergugat I menanggapi memori bandingPembanding–semula Penggugat I dan II dalam kontra memori bandingnya pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Tanjungkarang tidak salah menerapkan hukum acara. Menurut hemat Terbanding–semula Tergugat I, Majelis Hakim tingkat pertama telah memutus perkara ini dengan tepat dan benar,berpedoman pada azas peradilan sederhana, cepat dan murah yang diamanatkan pasal 2 ayat (4) dan pasal 4 ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;
- Bahwa tidak benar Majelis Hakim tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Tanjungkarangtelah memanipulasi fakta persidangan. Keterangan saksi-saksi dapat dilihat dalam berita acara sidang yang dibuat oleh Panitera



Pengganti dan diketahui oleh Ketua Majelis Hakim yang bersidang yang merupakan akta otentik yang menjadi kesatuan dengan putusan.

- Bahwa putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 15 Desember 2015 Nomor: 95/Pdt.G/2015/PN.Tjk. sudah memenuhi rasa keadilan, oleh karenanya Terbanding–semula Tergugat I memohon agar Pengadilan Tinggi menguatkan putusan tersebut.

Menimbang, bahwa dari segala apa yang telah dikemukakan oleh para pihak, baik yang didalilkan dalam gugatan maupun dalam jawab jinawab dan dari alat bukti masing-masing, sebagaimana dimuat dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 15 Desember 2015 Nomor: 95/Pdt.G/2015/PN.Tjk. serta dari memori banding dan kontra memori banding tersebut diatas, dapat disimpulkan tentang adanya peristiwa atau fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa Pembanding–semula Penggugat I adalah istri almarhum YUSRIAL IDRIS, sedangkan Pembanding–semula Penggugat II adalah anak kandung Pembanding–semula Penggugat I dengan YUSRIAL IDRIS.
- Bahwa Terbanding–semula Tergugat I (HASNAH) dan YUSRIAL IDRIS dan MAWARDI M.NOER adalah anggota persero dari CV. Dewi Sri, yang masing-masing berkedudukan:
 - Terbanding–semula Tergugat I (HASNAH) sebagai Direktur I;
 - YUSRIAL IDRIS sebagai Direktur II;
 - MAWARDI M.NOER sebagai Wakil Direktur.
- Bahwa Terbanding–semula Tergugat I dan YUSRIAL IDRIS dan MAWARDI M.NOER bersepakat untuk membeli obyek sengketa berupa bidang tanah seluas 647 m2 Sertifikat Hak Milik Nomor 9019/Kedaton/1986 atas nama TATIK SUNARTINAH berikut bangunan toko diatasnya, terletak di Jalan Ki Maja Nomor 2 Way Halim Tanjungkarang dengan harga Rp.82.500.000,- (delapan puluh dua juta lima ratus ribu rupiah).-



- Bahwa kesepakatan Terbanding–semula Tergugat Idan YUSRIAL IDRIS dan MAWARDI M.NOER tersebut terwujud dengan terbitnya Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 9 tanggal 6 Januari 1989 yang dibuat dan diterbitkan oleh Terbanding–semula Tergugat II (TATI NURWATI, S.H.) Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah di Bandar Lampung, yang sekarang sudah pindah dari Bandar Lampung berkantor di Jalan Boulevard Raya Blok FW I/12A Kelapa Gading Permai – Jakarta Utara.
- Bahwa dalam Akta Pengikatan Jual Beli tersebut telah disepakati antara pihak pemilik/penjual yakni TATIK SUNARTINAH dengan pihak pembeli yakni Terbanding–semula Tergugat I (HASNAH) dan YUSRIAL IDRIS dan MAWARDI M.NOER, bahwa pembayaran untuk harga obyek sengketa Rp.82.500.000,- (delapan puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) dilakukan dengan cara mengangsur, dengan rincian:
 - Pembayaran uang muka Rp.7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah);
 - Pembayaran angsuran pertama Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);
 - Pembayaran angsuran kedua Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah).
 - Pembayaran angsuran ketiga Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).Untuk angsuran ketiga sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dengan ketentuan selambat-lambatnya harus dibayar tanggal 30 April 1989 dan apabila sampai tanggal 20 Mei 1989 tidak dibayar, maka perjanjian jual beli batal demi hukum.
- Bahwa setelah tiba waktu pembayaran yang ditentukan untuk angsuran ketiga ternyata tidak terbayar, kemudian Terbanding–semula Tergugat I secara pribadi mengadakan perundingan dengan pihak pemilik obyek yakni TATIK SUNARTINAH, meminta penundaan pembayaran angsuran ketiga tersebut dan dicapai kesepakatan antara TATIK SUNARTINAH dengan Terbanding–semula Tergugat I untuk menunda pembayaran sampai akhir bulan Agustus 1989.



- Bahwa pada tanggal 21 Agustus 1989 Terbanding–semula Tergugat I melakukan pembayaran angsuran ketiga sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah). Dengan demikian obyek sengketa telah terbayar lunas.
- Bahwasetelahobyek sengketa terbayar lunas kemudian Akta Pengikatan Jual Beli No.9 tanggal 6 Januari 1989 oleh Terbanding–semula Tergugat I ditingkatkan menjadi Akta Jual Beli Nomor 133/39/Kedaton/1989 tanggal 21 Agustus 1989 yang dibuat dan diterbitkan oleh Terbanding–semula Tergugat II. Dalam Akta Jual Beli tersebut tidak menyebutkan nama YUSSRIAL IDRIS dan MAWARDI M.NOER sebagai pembeli, yang dinyatakan sebagai pembeli dalam Akta Jual Beli tersebut hanya Terbanding–semula Tergugat I bernama HASNAH;
- Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 133/39/Kedaton/1989 tanggal 21 Agustus 1989, oleh Terbanding–semula Tergugat I diajukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 9019/Kedaton/1986 dari atas nama TATIK SUNARTINAH menjadi atas nama HASNAH (Terbanding–semula Tergugat I);---
- Bahwa perbuatanTerbanding–semula Tergugat I yang telah mengajukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 9019/Kedaton/1986 dari atas nama TATIK SUNARTINAH menjadi atas nama HASNAH (Terbanding–semula Tergugat I) dan perbuatan Terbanding–semula Tergugat II yang telah menerbitkan Akta Jual Beli Nomor 133/39/Kedaton/1989 tanggal 21 Agustus 1989, oleh Pembanding–semula Penggugat I dan II dianggap sebagai perbuatan melawan hukum karena menurutPembanding–semula Penggugat I dan II uang sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) yang digunakan membayar angsuran ketiga dalam pembelian obyek sengketa adalah uang hasil usaha CV. Dewi Sri;-

Menimbang, bahwa dari peristiwa atau fakta hukum yang dikemukakan diatas, Pengadilan Tinggi memberi pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut:

Dalam Provisi



Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Tanjungkarang di dalam putusannya telah menolak tuntutan provisi Pembanding–semula Penggugat I dan II dengan alasan yang dipertimbangkan dengan tepat dan benar, sehingga dapat disetujui oleh Pengadilan Tinggi;-

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Terbanding–semula Tergugat Isebelum menjawab pokok perkara gugatan telah mengajukan eksepsi dengan mengemukakan alasan padapokoknya sebagai berikut:

- Bahwa gugatan kekurangan pihak (*plurium litis consortium*) karena ahli waris MAWARDI M.NOER tidak ikut menggugat, padahal dalam posita gugatan dikatakan MAWARDI M.NOER termasuk orang yang telah dirugikan oleh Terbanding–semula Tergugat I.
- Bahwa gugatan Pembanding–semula Penggugat I dan II tidak jelas atau kabur (*Obscuur libel*);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Tanjungkarangdidalam putusannya telah menerima eksepsi gugatan kekurangan pihak (*plurium litis consortium*), sehingga gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*), dengan alasan didalam pertimbangannya bahwa tidak mengikut sertakan MAWARDI M.NOER atau ahli warisnya sebagai pihak Penggugat akan menimbulkan implikasi yang sangat serius dan mengusik rasa keadilan berupa berkurangnya hak dan kepentingan MAWARDI M.NOER atau ahli warisnya sebagai pihak yang berhak seandainya ternyata nanti pihakPembanding–semula Penggugat I dan II dapat membuktikan dalil-dalilnya. Putusan Hakim tidak dapat menjangkau MAWARDI M.NOER atau ahli warisnya yang akibatnya putusan Hakim tidak akan mencapai tujuan menciptakan keadilan, kepastian hukum dan kemanfaatan;-

Menimbang, bahwa dalam Hukum Perdata ada azas yang menyebutkan: seseorang sebagai warga masyarakat berhak menggugat orang yang telah merugikannya berdasarkan hukum yang berlaku yang mengatur kepentingannya di lingkungan masyarakatnya, disisi lain ia juga berhak untuk tidak menggugat orang yang telah merugikannya itu.-



Menimbang, bahwa oleh karena menggugat atau pun tidak menggugat adalah hak mutlak bagi warga masyarakat, maka siapapun termasuk Hakim Pengadilan tidak dapat memaksa seseorang untuk menggugat atau tidak menggugat orang lain.

Menimbang, bahwa berpegang pada azas tersebut, pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama yang mengharuskan MAWARDI M.NOER atau ahli warisnya ikut menggugat tidak dapat dibenarkan, sehingga eksepsi gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) yang diajukan Terbanding–semula Tergugat I dinilai tidak beralasan, oleh karenanya harus ditolak;-

Menimbang, bahwa tentang eksepsi yang diajukan Terbanding–semula Tergugat I yang menyatakan gugatan tidak jelas atau kabur (*Obscuur libel*), terlepas dari apa yang dijadikan alasan dalam eksepsi tersebut, dalam hal ini Pengadilan Tinggi melihat bahwa yang menjadi tuntutan utamaPemanding–semula Penggugat I dan II dalam gugatannya adalah agarTerbanding–semula Tergugat I menyerahkan 1/3 (satu per tiga) bagian dari obyek sengketa berupa bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 9019/Kedaton/1986 berikut bangunan toko di atasnya terletak di Jalan Ki Maja Nomor 2 Way Halim Tanjungkarang dan untuk ituPemanding–semula Penggugat I dan II menuntut pula agar Akta Jual Beli Nomor 133/39/Kedaton/1989 tanggal 21 Agustus 1989 dibatalkan;

Menimbang, bahwa Akta Jual Beli Nomor 133/39/Kedaton/1989 tanggal 21 Agustus 1989 adalah alas hak penguasaan obyek sengketa oleh Terbanding–semula Tergugat I atas dasar peralihan hak dari pemilik semula bernama TATIK SUNARTINAH kepada Terbanding–semula Tergugat I. Tanpa ada peralihan hak yang dalam hal ini yaitu jual beli, maka Terbanding–semula Tergugat I tidak dapat menguasai obyek sengketa dan tidak akan memiliki obyek sengketa. Obyek sengketa akan tetap menjadi milik dan dikuasai oleh pemilik semula bernama TATIK SUNARTINAH;

Menimbang, bahwa Akta Jual Beli Nomor 133/39/Kedaton/1989 tanggal 21 Agustus 1989 juga merupakan akta otentik, dimana segala apa yang tercantum di dalamnya harus dianggap benar sepanjang tidak dapat dibuktikan



sebaliknya. Jadi selama Akta Jual Beli tersebut sah dan tidak dinyatakan batal, maka semakin kuat kedudukan Terbanding–semula Tergugat I sebagai penguasa Obyek Sengketa. Sebaliknya dari itu jika Akta Jual Beli tersebut tidak sah dan dibatalkan, maka tidak ada peralihan hak dari TATIK SUNARTINAH kepada Terbanding–semula Tergugat I. Obyek sengketa secara hukum tetap menjadi miliknya pemilik semula bernama TATIK SUNARTINAH;

Menimbang, bahwa jika tuntutan (*petitum*) gugatan Pembanding–semula Penggugat I dan II tentang pembatalan Akta Jual Beli dikabulkan pengadilan, akan membawa akibat hukum Pembanding–semula Penggugat I dan II kehilangan legal standing dalam pengajuan gugatan a quo karena obyek sengketa bukan milik Terbanding–semula Tergugat I, melainkan milik TATIK SUNARTINAH yang dalam hal ini tidak ada ikatan hukum dengan Pembanding–semula Penggugat I dan II. Jika tuntutan (*petitum*) gugatan Pembanding–semula Penggugat I dan II tentang pembatalan Akta Jual Beli ditolak pengadilan, maka tuntutan (*petitum*) penyerahan 1/3 (satu per tiga) bagian dari obyek sengketa harus ditolak pula karena Akta Jual Beli tersebut merupakan akta otentik yang segala apa yang tercantum di dalamnya harus dianggap benar, artinya bahwa benar sebagai pembeli obyek sengketa adalah Terbanding–semula Tergugat I (HASNAH) seorang diri, tidak dengan YUSRIAL IDRIS maupun MAWARDI M.NOER.-

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan di atas ternyata gugatan Pembanding–semula Penggugat I dan II secara substansial tidak didasarkan pada kausa yang jelas baik mengenai subyek maupun obyeknya, sehingga memunculkan tuntutan (*petitum*) yang kontraproduktif dan dapat dikategorikan sebagai gugatan yang kabur (*Obscuur libel*)-

Menimbang, bahwa dengan demikian ada persamaan pendapat antara Pengadilan Tinggi dan Pengadilan tingkat pertama, yaitu sama-sama menerima eksepsi yang diajukan Terbanding–semula Tergugat I. Kendati ada persamaan tersebut namun alasan-alasan yang menjadi pertimbangan Pengadilan Tinggi berbeda dengan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama, dimana Pengadilan Tinggi menerima eksepsi karena menilai gugatan kabur (*Obscuur*



libel) sedangkan Majelis Hakim tingkat pertama menerima eksepsi karena menilai gugatan kekurangan pihak (*plurium litis consortium*);-

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Terbanding–semula Tergugat I diterima, maka gugatan Pembanding–semula Penggugat I dan II dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*);-

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka amarputusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 15 Desember 2015 Nomor:95/Pdt.G/2015/PN.Tjk. yang dimohonkan banding tersebutdapat dikuatkan;-

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding–semula Penggugat I dan II sebagai pihak yang terkalahkan, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding akan ditetapkan dalam amar putusan ini;-

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor: 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Pradilan Ulangan, ketentuan-ketentuan pasal 199–205Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen in De Gewesten Buiten Java en Madura Stb 1947/227 (R.Bg.) /Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura, dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini;-

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding–semula Penggugat I dan II;
- Menguatkan amarputusan Pengadilan Negeri Tanjungkarangtanggal 15 Desember 2015Nomor: 95/Pdt.G/2015/PN.Tjk.yang dimohonkan banding tersebut;-
- MenghukumPembanding–semula Penggugat I dan II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesarRp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);-



Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tanjungkarang pada hari Senintanggal 16Mei 2016 yang dipimpin oleh **MUHAMMAD YUSUF, S.H., M.Hum.**Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tanjungkarangselaku Ketua Majelis, **MOCHAMADTAFKIR,S.H., M.H.**dan **SRIANDINI,S.H., M.H.**Hakim-Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tanjung-karangmasing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tanjungkarang tanggal 19April 2016 Nomor:17/Pen.Pdt/2016/PT TJK., dan putusan tersebut pada hari **RABU**tanggal **18MEI 2016**diucapkan dalam sidang yang dinyatakan terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para Hakim Anggota, dan dibantu **M. RIDHWAN, S.H. M.H.**Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Tanjungkarang, tanpa dihadiri oleh Pembanding–semula Penggugat I dan II dan Terbanding–semula Tergugat I dan II,atau pun kuasanya.-

HAKIM ANGGOTA, KETUA MAJELIS,
 d.t.o. d.t.o.
 1.**MOCHAMAD TAFKIR, S.H., M.H. MUHAMMAD YUSUF, S.H., M.Hum.**
 d.t.o.
 2.**SRIANDINI,S.H., M.H.**

Panitera Pengganti,

UNTUK SALINAN RESMI:
 Panitera
 Pengadilan Tinggi Tanjungkarang,
 (Tgl.-....-2016).
 d.t.o.
M. RIDHWAN, S.H., M.H.

Hj. Sumarlina, S.H., M.H.
 Nip.19620802 198303 2005

Perincian Biaya Perkara:

Materai Putusan.....	Rp. 6.000,-
Redaksi Putusan	Rp. 5.000,-
<u>Biaya Proses</u>	<u>Rp. 139.000,-</u>
Jumlah	Rp. 150.000,-
(Seratus lima puluh ribu rupiah).-	