



**P U T U S A N**  
**Nomor 93/PDT/2024/PT TJK**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANGMAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Tanjungkarang yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

**YUNITA PRASTIANA**, bertempat tinggal di Jl. Sisingamangaraja, Gg. Sarikam LK II Nomor 33 RT.025 RW.000, Kel. Kepala Tiga Permai, Kec. Tanjungkarang Barat, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Anthon Ferdiansyah, S.H., M.H., dan Muhammad Zulfikar, S.H., M.H., Advokat pada Kantor Law Firm Anthon Ferdiansyah, S.H., M.H., & Partners yang beralamat di Jalan Pulau Pisang Nomor 99 c Kelurahan Korpri, Kecamatan Sukarame, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.AF/SKK/Pdt.G /050/IX/2023 Tanggal 12 September 2023, yang telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Tanjung Karang Kelas IA Nomor 1048/SK/2023/PN.Tjk Tanggal 19 September 2023;

Selanjutnya disebut sebagai ..... Pembanding/  
semula Penggugat:

**I a w a n**

**NANIK MARYANI, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Diponegoro Nomor 47a/b Kelurahan Gulak-Galik, Kecamatan Teluk Betung Utara, Kota Bandar Lampung, Gulak Galik, Telukbetung Utara, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nawawi, SH., M.Kn dan Ahmad Reynie, SH., Advokat pada Kantor Hukum Nawawi, SH., M.Kn dan Rekan yang beralamat di Perum Bukit Kemiling Permai Blok Y Nomor 139 Kemiling Kota Bandar

halaman 1 dari 9 halaman Putusan Nomor 93/PDT/2024/PT TJK



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

Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 12 Oktober 2023, yang telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Tanjung Karang Kelas IA sesuai Nomor 1176/SK/2023/PN.Tjk Tanggal 12 Oktober 2023;

Selanjutnya disebut sebagai ..... Terbanding/  
semula Tergugat:

**SITI SA'DIAH**, bertempat tinggal di Jalan Ikan Baung Kampung Jualang Raya RT.34 RW.00 Kelurahan Bumi Waras, Kecamatan Teluk Betung Selatan, Kota Bandar Lampung. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Deswan Jamal Saputra, S.H., dan Fitra Ariyansyah, S.H., advokat pada Law Firm Deswan Jamal Saputra & Partners, yang berkantor di Perumahan Bukit Kemiling Permai Blok X Jalan Baru 1 Gang Mawar, Kecamatan Kemiling Kota Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 005/SKK/DJS/X/2023 Tanggal 2 Oktober 2023, yang telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Tanjung Karang Kelas IA sesuai Nomor 1113/SK/2023 /PN.Tjk Tanggal 3 Oktober 2023;

Selanjutnya disebut sebagai ..... Terbanding I/  
semula Turut Tergugat I:

**AHRI BUDIONO**, bertempat tinggal di Jalan M. Aziz Perumahan Karang Sari Permai II Kelurahan Sukarame I, Kecamatan Sukarame, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung.

Selanjutnya disebut sebagai .....  
Terbanding II/ semula Turut Tergugat II:

**Ir. DODDY RUSTI ANGGANA**, bertempat tinggal di Jalan Cut Mutia Nomor 50 RT.015 RW.000 Kelurahan Gulak-Galik, Kecamatan Teluk Betung Utara, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung;

Selanjutnya disebut sebagai ..... Terbanding III/  
semula Turut Tergugat III:

halaman 2 dari 9 halaman Putusan Nomor 93/PDT/2024/PT TJK



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG BADAN  
PERTANAHAN NASIONAL KOTA BANDAR LAMPUNG,**

tempat kedudukan Jalan Drs.Warsito Nomor 5, Teluk  
Betung, Bandar Lampung. Dalam hal ini memberikan kuasa  
kepada Lara Alyssa, S.Tr., M.H, dkk. pegawai pada Kantor  
Pertanahan Kota Bandar Lampung yang beralamat di Jalan  
Drs. Warsito Nomor 5 Teluk Betung Kota Bandar Lampung,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 164/Sku-  
18.71.MP.02.02/IX/2023 Tanggal 27 September 2023, yang  
telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Tanjung Karang  
Kelas IA sesuai Nomor 1189/SK/2023 Tanggal 16 Oktober  
2023;

Selanjutnya disebut sebagai ..... Terbanding  
IV/ semula Turut Tergugat IV:

Pengadilan Tinggi tersebut;

Membaca berkas perkara tersebut;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara  
seperti tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri  
Tanjungkarang Nomor 184/Pdt.G/2024/PN Tjk tanggal 13 Agustus 2024,  
yang amarnya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

- Menolak eksepsi dari Turut Tergugat IV mengenai Kurang pihak  
(Pluris Litis Consortium);

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menyatakan gugatan pengugat tidak dapat diterima (Niet  
Ontvankelijke Verklaard)
2. Menghukum tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp3.15  
7.000.00 (satu juta seratus lima puluh tujuh ribu rupiah).

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang  
Nomor 184/Pdt.G/2024/PN Tjk diucapkan pada tanggal 13 Agustus

halaman 3 dari 9 halaman Putusan Nomor 93/PDT/2024/PT TJK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2024 dengan diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Tanjungkarang pada tanggal 13 Agustus 2024, selanjutnya Kuasa Pembanding/ semula Penggugat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.AF/SKK/Pdt.G /050/IX/2023 Tanggal 12 September 2023, yang telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Tanjung Karang Kelas IA sesuai Nomor : 1048/SK/2023/PN.Tjk Tanggal 19 September 2023, mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 184/Pdt.G/2023/PN Tjk tanggal 26 Agustus 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanjungkarang. Permohonan banding tersebut diikuti dengan memori banding tanggal 10 September 2024 yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Tanjungkarang pada tanggal 10 September 2024;

Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding/ semula Tergugat secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Tanjungkarang pada tanggal 11 September 2024, dan begitu pula kepada Para Turut Terbanding/ semula Para Turut Tergugat;

Bahwa Terbanding semula Tergugat dan Para Turut Terbanding/ semula Para Turut Tergugat tidak mengajukan kontra memori banding;

Bahwa kepada Para Pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*);

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding/ semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding/ semula Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut:

halaman 4 dari 9 halaman Putusan Nomor 93/PDT/2024/PT TJK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## MENGADILI

- Menerima Permohonan Banding yang diajukan Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Karang Nomor: 184/Pdt.G/2023/PN.Tjk tanggal 13 Agustus 2024, selanjutnya memutuskan

## MENGADILI SENDIRI

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa Akta Jual Beli nomor 158/2019 Tanggal 25 Maret 2019 yang dibuat di hadapan Notaris Nanik Maryani, SH (Tergugat) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan Wilayah Kerja Kota Bandar Lampung adalah SAH dan mempunyai ketentuan hukum yang mengikat sesuai ketentuan hukum yang berlaku.
3. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 9889/skb. Surat Ukur Nomor 254/skb/1998 NIB :00267 atas nama Yunita Prastiana (Penggugat) dengan objek sebidang tanah seluas 1.999 M2 yang terletak di Jl. Pulau Singkep Gang. Hi. Mukri RT.06 LK.02 Kelurahan. Sukabumi, Kecamatan Sukarame, Kota Bandar Lampung yang dikeluarkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kantor Kota Bandar Lampung (Turut Tergugat IV) adalah SAH dan mempunyai ketentuan hukum yang mengikat sesuai ketentuan hukum yang berlaku.
4. Menyatakan bahwa Perbuatan Tergugat yang dengan sengaja menahan Sertifikat Hak Milik nomor Nomor 9889/skb. Surat Ukur Nomor 254/skb/1998 NIB :00267 atas nama Yunita Prastiana (Penggugat) adalah Perbuatan Melawan Hukum.
5. Memerintahkan Tergugat untuk segera menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 9889/skb. Surat Ukur Nomor 254/skb/1998 NIB :00267 atas nama Yunita Prastiana kepada Penggugat dengan tanpa syarat seketika setelah Putusan ini dibacakan.
6. Memerintahkan Penggugat untuk melaksanakan kewajiban hukumnya dengan melakukan Pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor 9889/skb. Surat Ukur Nomor 254/skb/1998 NIB :00267 terhadap

halaman 5 dari 9 halaman Putusan Nomor 93/PDT/2024/PT TJK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek tanah seluas 1.999 M2 yang terletak di Jl. Pulau Singkep Gang. Hi. Mukri RT.06 LK.02 Kelurahan. Sukabumi, Kecamatan Sukarame, Kota Bandar Lampung dari atas nama Penggugat ke atas nama Para Konsumen.

7. Menerintahkan Tergugat selaku Notaris / PPAT daerah kerja Kota Bandar Lampung untuk ikut serta membantu Penggugat dan Para Konsemen dalam melakukan Pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor 9889/skb. Surat Ukur Nomor 254/skb/1998 NIB :00267 dari atas nama Penggugat ke atas nama Para Konsumen melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kantor Kota Bandar Lampung (Turut Tergugat IV).
8. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III serta Turut Tergugat IV untuk secara tanggung renteng membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

**Atau** Apabila Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini memiliki pendapat lain, mohon agar dapat memberikan Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo At Bono*).

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya yang menyatakan, menolak eksepsi dari Turut Tergugat IV mengenai kurang pihak (*Pluris Litis Consurtium*) dan menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), serta menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp3.157.000.00 (satu juta seratus lima puluh tujuh ribu rupiah), telah didasarkan pada pertimbangan hukum yang tepat dan benar, oleh karena itu pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum sendiri oleh Pengadilan Tinggi untuk memutus perkara ini, dan putusan Pengadilan Negeri Tanjung Karang Nomor 184/Pdt.G/2023/PN.Tjk tanggal 13 Agustus 2024 dapat dikuatkan dengan perbaikan/ diubah dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya yang menyatakan gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Pluris Litis*

halaman 6 dari 9 halaman Putusan Nomor 93/PDT/2024/PT TJK

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Consortium), maka Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan lebih lanjut mengenai materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijik Verklaard), maka Penggugat haruslah dihukum membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya sebagaimana disebut dalam amar putusan dibawah ini;

MENGADILI:

## DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi dari Turut Tergugat IV mengenai kurang pihak (Pluris Litis Consortium)

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)
2. Menghukum tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp3.157.000.00 (satu juta seratus lima puluh tujuh ribu rupiah).

Menimbang, bahwa karena pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya dalam eksepsi menerima eksepsi dari Turut Tergugat IV mengenai kurang pihak (Pluris Litis Consortium), maka seharusnya dalam amar putusannya dirubah:

## DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi dari Turut Tergugat IV mengenai kurang pihak (Pluris Litis Consortium);

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya dalam pokok perkara menghukum tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp3.157.000.00 (satu juta seratus lima puluh tujuh ribu rupiah), maka seharusnya dalam amar putusannya dirubah:

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp3.157.000.00 (tiga juta seratus lima puluh tujuh ribu rupiah),

halaman 7 dari 9 halaman Putusan Nomor 93/PDT/2024/PT TJK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding/ semula Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat peradilan;

Memperhatikan Ketentuan Rbg (*Rechtreglement voor de Buitengewesten*) tahun 1947 Nomor 227, Undang-undang Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-undang Nomor 49 tahun 2009 serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/ semula Penggugat;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang Nomor 184/Pdt.G/2023/PN.Tjk tanggal 13 Agustus 2024 yang dimohonkan banding, dengan perubahan sekedar mengenai amar putusan Dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara, yang selengkapnya sebagai berikut:  
Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi dari Turut Terbanding IV/ semula Turut Tergugat IV mengenai kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan Pembanding/ semula Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)
2. Menghukum Pembanding/ semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tanjungkarang pada hari Rabu, tanggal 18 September 2024, yang terdiri dari H. FUAD MUHAMMADY, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, FX. SUPRIYADI, SH., M.Hum., dan EKO SUGIANTO, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum

halaman 8 dari 9 halaman Putusan Nomor 93/PDT/2024/PT TJK

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada hari Rabu, tanggal 25 September 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh H. WARSITO, S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Tanjungkarang pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua

FX. SUPRIYADI, SH.,MHum.  
M.H.

H. FUAD MUHAMMADY, S.H.,

EKO SUGIANTO, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

H. WARSITO, S.H., M.H.

## Perincian Biaya:

1. Meterai .....Rp 10.000,00
2. Redaksi .....Rp 10.000,00
3. Biaya Proses...Rp130.000,00

halaman 9 dari 9 halaman Putusan Nomor 93/PDT/2024/PT TJK



4. Jumlah..... Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

halaman 10 dari 9 halaman Putusan Nomor 93/PDT/2024/PT TJK