



PUTUSAN
NOMOR 86/PDT/2023/PT TJK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Tanjungkarang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara:

Ashari Moore, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Sudirman, RT/RW: 008/002, Kelurahan Metro, Kecamatan Metro Pusat, Kota Metro, Provinsi Lampung dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Prof. Dr. Bennadi, SH. MH. 2. Rizki Risandi, S.H. Advokat / Pengacara/Penasihat Hukum/Konsultan Hukum pada Kantor Hukum BHP "BENNADI HAY & PARTNER" beralamat di Jalan Jendral Sudirman No.78 RT 002 RW.001 Ganjar Asri Metro Barat Kota Metro Provinsi Lampung atau Jalan Pahlawan 37C Ds.IV RT.016 RW.004 Desa Ganti Mulyo Kecamatan Pekalongan Kabupaten Lampung Timur Provinsi Lampung berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.613/SK-BND/IX/2023 tanggal 26 September 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Metro No 57/SK/Pdt/PN Met tanggal 27 September 2023, Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula sebagai Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi**;

Lawan :

1. Dewi Adyasanti Binti Kojat Sudiatmaja, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Sudirman, RT/RW: 030/010, Kelurahan Ganjar Agung, Kecamatan Metro Barat, Kota Metro,

Halaman 1 dari 11 halaman Putusan Nomor: 86 / PDT / 2023 / PT TJK



sebagai **Terbanding I semula Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi**;

2. Metri Setyaning Komala Sari Binti Kojat Sudiatmaja, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Sudirman, RT/RW: 030/010, Kelurahan Ganjar Agung, Kecamatan Metro Barat, Kota Metro, sebagai **Terbanding II semula Penggugat II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi**;

3. Anis Sarifah Putri Binti Kojat Sudiatmaja, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Sudirman, RT/RW: 030/010, Kelurahan Ganjar Agung, Kecamatan Metro Barat, Kota Metro, sebagai **Terbanding III semula Penggugat III Konvensi/Tergugat III Rekonvensi**;

4. Sukasih Binti Amir, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Sudirman, RT/RW: 030/010, Kelurahan Ganjar Agung, Kecamatan Metro Barat, Kota Metro, sebagai **Terbanding IV semula Penggugat IV Konvensi/Tergugat IV Rekonvensi**;

Terbanding I semula Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi, **Terbanding II semula Penggugat II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi**, **Terbanding III semula Penggugat III Konvensi/Tergugat III Rekonvensi** dan **Terbanding IV semula Penggugat IV Konvensi/Tergugat IV Rekonvensi** dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Alif Suherly Masyono, S.H. 2. Rizqi Trio Hendry, SH, C.Me, CLMA para Advokat/Pengacara/Penasihat Hukum pada Kantor Hukum Lembaga Bantuan Hukum “ Setia Melayani Anda Sepenuh Hati “ (LBH-SMASH) beralamat di Jalan Jendral Ahmad Yani, Nomor 123, Kelurahan Iringmulyo, Kecamatan Metro Timur, Kota Metro email: pengacarahukumkeluarga@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 02 Oktober 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Metro No 58/SK/Pdt/PN Met tanggal 5 Oktober 2023,

Halaman 2 dari 11 halaman Putusan Nomor: 86 / PDT / 2023 / PT TJK



selanjutnya disebut sebagai **Para Terbanding semula Para Penggugat Konvensi/ ParaTergugat Rekonvensi**;

5. Datin Maelenawati Binti Kojat Sudiatmaja, bertempat tinggal di Jalan Flores, RT/RW: 023/008, Kelurahan Ganjar Agung, Kecamatan Metro Barat, Kota Metro, sebagai **Turut Terbanding I semula Tergugat II Konvensi/Tergugat V Rekonvensi**;

6. Masagus Edy Putra, S.H, Notaris/PPAT, bertempat tinggal di Jalan Tanggamus, Nomor 2, Metro, Lampung, Indonesia/email: masaguse@yahoo.com sebagai **Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I Konvensi /Turut Tergugat I Rekonvensi**;

7. Kepala Kantor Pertanahan Kota Metro, berkedudukan di Jalan A.H. Nasution Imopuro, Kecamatan Metro Pusat, Kota Metro yang diwakili Masli Caniago, S.SiT., M.H., dalam kedudukannya selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Metro/email: atrbpnmetro@gmail.com dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ruhaila S.SiT., M.H., dan kawan-kawan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 436/SKu-18.72-MP.02.01/VI/2023 tanggal 15 Juni 2023 sebagai **Turut Terbanding III semula Turut Tergugat II Konvensi/Turut Tergugat II Rekonvensi**;

Selanjutnya disebut sebagai Para Turut Terbanding;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tanjungkarang Nomor 86/PDT/2023/PT TJK tanggal 25 Oktober 2023 tentang penunjukan Majelis Hakim Tingkat Banding untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Surat Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tanjungkarang Nomor 86/PDT/2023/PT TJK tanggal 25 Oktober 2023 tentang Penetapan Hari Sidang pertama perkara ini;
3. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;



TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Metro Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Met tanggal 19 September 2023, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I Konvensi dan Turut Tergugat I Konvensi;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat Konvensi sebagian;
2. Menetapkan objek sengketa berupa tanah beserta bangunan yang terletak di Kelurahan Ganjar Agung, Kecamatan Metro Barat, Kota Metro, Provinsi Lampung, seluas 288 m² (dua ratus delapan puluh delapan meter persegi) dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 4108, Tanggal penerbitan 08 Desember 2020, adalah harta gono gini/harta bersama Kojat Sudiatmaja Bin Abi (Alm) dengan Penggugat IV;
3. Menyatakan Para Pengugat dan Tergugat II adalah selaku ahli waris (istri dan anak) Almarhum Kojat Sudiatmaja Bin Abi;
4. Menyatakan jual beli dan akta jual beli Nomor: 37/2021, Tanggal 12 Nopember 2021 tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor: 4108, Tanggal 08 Desember 2020 Jo. Surat Ukur Nomor: 01663/2020, Tanggal 03 September 2020, atas nama pemegang hak Ashari Moore tidak mempunyai kekuatan hukum
6. Menghukum Para Turut Tergugat Konvensi, untuk mentaati isi putusan ini;
7. Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI:

- Menyatakan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tidak dapat diterima (niet on vankelijke verklaard);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:



-Menghukum Para Tergugat Konvensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.790.000,00 (Satu Juta Tujuh Ratus Sembilan Puluh Ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Pengadilan Negeri Metro tersebut diucapkan pada tanggal 19 September 2023 dan diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Metro pada tanggal 19 September 2023, terhadap Kuasa Pembanding berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 September 2023 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Met tanggal 2 Oktober 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Metro, Permohonan tersebut diikuti dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Metro tanggal 6 Oktober 2023;

Bahwa Permohonan Banding tersebut telah disampaikan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Metro kepada Para Terbanding dan kepada Para Turut Terbanding pada tanggal 2 Oktober 2023;

Bahwa Memori Banding tersebut telah disampaikan kepada Para Terbanding dan Para Turut Terbanding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Metro pada tanggal 9 Oktober 2023;

Bahwa atas Memori Banding tersebut, Para Terbanding semula Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi telah menyampaikan Kontra Memori Banding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Metro pada tanggal 16 Oktober 2023;

Bahwa Kontra Memori Banding tersebut telah disampaikan kepada Pembanding dan kepada Para Turut Terbanding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Metro pada tanggal 16 Oktober 2023

Bahwa kepada Para Pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) masing-masing tanggal 16 September 2023;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi telah diajukan dalam tenggang waktu dan

Halaman 5 dari 11 halaman Putusan Nomor: 86 / PDT / 2023 / PT TJK



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 alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini, yang pada pokoknya memohon sebagai berikut :

1. Menerima Permohonan Banding Pembanding;
2. Mengabulkan permohonan Banding Pembanding secara keseluruhan;
3. Menyatakan Terbanding I, II, III, IV / Penggugat I, II, III, IV, terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Pembanding I
4. Menyatakan bahwa Akta Jual Beli Nomor 37 Tahun 2021, tanggal 12 Nopember 2021 yang dibuat oleh notaris Mgs. Edi Putra, S.H., sah dan mempunyai kekuatan Hukum yang mengikat;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4108 atas nama Ashari Moore tertanggal 08 Desember 2020 adalah Sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
6. Menyatakan Pembanding I adalah pemilik sah atas tanah dan bangunan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 37 Tahun 2021, tanggal 12 Nopember 2021, yang terletak di Kelurahan Ganjar Agung, Kecamatan Metro Barat, Kota Metro, Provinsi Lampung, seluas 288 m2 (dua ratus delapan puluh delapan meter persegi) sesuai dengan Sertifikat Nomor 4108 atas nama Ashari Moore;
7. Menghukum terbanding I, II, III, IV atau siapa saja yang mendapatkan hak dari terbanding untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa kepada pembanding I sesuai dengan sertifikat nomor 4108 seluas 288 m2 (dua ratus delapan puluh delapan meter persegi), dalam keadaan baik dan tanpa beban apapun juga;
8. Menghukum terbanding I, terbanding II, terbanding III, terbanding IV. Untuk membayar perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung Renteng;



9. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Metro Nomor: 8/Pdt.G/2023/PN Met tanggal 19 September 2023, dan mengadili sendiri perkara ini.

Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi telah menyampaikan Kontra Memori Banding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Metro pada tanggal 16 Oktober 2023 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Menolak, permohonan banding, Pemohon Banding I/Pembanding I/semula Tergugat I, disingkat Pembanding;
2. menguatkan, Putusan Pengadilan Negeri Metro, diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui sistem Informasi Pengadilan pada hari Rabu, Tanggal 20 September 2023, Nomor :8[Pdt.G/ 2023/PN.Met, dalam perkara perdatar mengenai perbuatan Melawan Hukum yang dimohonkan banding, tersebut;
3. Menghukum, Pemohon Banding I/Pembanding I semula Tergugat I disingkat Pembanding, untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa atas memori banding dari **Pembanding semula sebagai Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi** tersebut, Pengadilan Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut :

- Bahwa mengenai keberatan-keberatan dalam memori banding **Pembanding semula sebagai Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi**, menurut Pengadilan Tingkat Banding sudah benar dan tepat apa yang dipertimbangkan oleh Pengadilan Tingkat Pertama Dalam Konvensi Dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara serta Dalam Rekonvensi dalam putusannya pada halaman 40 sampai dengan halaman 56 , karena sesuai fakta-fakta , baik bukti surat dan saksi-saksi dipersidangan sudah cukup dipertimbangkan, sehingga menurut Pengadilan Tingkat Pertama **berkesimpulan** : saat ini menjadi objek tanah sengketa merupakan harta gono gini dari Kojat Sudiatmaja (alm) dengan



Sukasih, sedangkan tanah milik Sukasih yang merupakan harta bawaan atau warisan dari orang tuanya adalah bidang I, bukan bidang II yang saat ini menjadi objek sengketa ;

- Bahwa demikian berdasarkan bukti surat P-15 disebutkan bahwa **Terbanding I semula Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi** , **Terbanding II semula Penggugat II Konvensi/ Tergugat II Rekonvensi**, **Terbanding III semula Penggugat III Konvensi/Tergugat III Rekonvensi dan Terbanding IV semula Penggugat IV Konvensi/ Tergugat IV Rekonvensi** adalah ahli waris dari almarhum Kojat Sudiatmaja sehingga berhak atas tanah tersebut selaku ahli waris (isteri dan anak) Kojat Sudiatmaja ;
- Bahwa demikian juga terkait harta bersama atau harta gono gini, maka pada saat suaminya meninggal dunia, anak-anak dari perkawinan tersebut memiliki hak atas bagian ayahnya dalam harta bersama, dan yang harus memberikan persetujuan untuk menjual tanah tersebut, serta persetujuan para ahli waris yang lain harus hadir untuk memberikan persetujuan dan oleh karena tidak ada persetujuan dari ahli waris lainnya maka jual belinya tidak mempunyai kekuatan hukum sehingga peralihan haknya juga tidak mempunyai kekuatan hukum dan oleh karena itu keberatan keberatan **Pembanding semula sebagai Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi** seperti tersebut dalam memori banding diatas harus dikesampingkan dan ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap kontra memori banding **Terbanding I semula Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi** , **Terbanding II semula Penggugat II Konvensi/ Tergugat II Rekonvensi**, **Terbanding III semula Penggugat III Konvensi/Tergugat III Rekonvensi dan Terbanding IV semula Penggugat IV Konvensi/ Tergugat IV Rekonvensi**, Pengadilan Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut :

- Bahwa substansi dari pada kontra memori banding **Terbanding I semula Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi** , **Terbanding II semula Penggugat II Konvensi/ Tergugat II Rekonvensi**, **Terbanding III semula Penggugat III Konvensi/Tergugat III Rekonvensi dan Terbanding IV semula**



Penggugat IV Konvensi/ Tergugat IV Rekonvensi tersebut, pada pokoknya mendukung dan membenarkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, dan menolak memori banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut ;

- Bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, dimana memori banding Pembanding semula sebagai Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi tersebut telah dinyatakan dikesampingkan dan ditolak, maka kontra memori banding dari Terbanding I semula Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi , Terbanding II semula Penggugat II Konvensi/ Tergugat II Rekonvensi, Terbanding III semula Penggugat III Konvensi/Tergugat III Rekonvensi dan Terbanding IV semula Penggugat IV Konvensi/ Tergugat IV Rekonvensi dapat diterima dan dibenarkan ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tingkat Banding membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Metro Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Met tanggal 19 September 2023, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh pihak Pembanding semula Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi dan kontra memori banding dari Para Terbanding semula Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi Pengadilan Tingkat Banding dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangannya sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa oleh karena keberatan-keberatan Pembanding semula Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi, dan dalil-dalil yang disampaikan dalam memori banding tersebut tidak dapat mematahkan argumentasi yuridis yang menjadi pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama dalam memutus perkara *aquo*, maka memori banding tersebut sebagaimana dipertimbangkan diatas harus dikesampingkan dan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka sudah tepat dan benar menurut hukum pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Metro dalam putusannya Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Met tanggal 19 September 2023;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Pengadilan Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan hukum dalam Putusan Pengadilan Tingkat Pertama



baik dalam Eksepsi maupun dalam Pokok Perkara yang telah memberikan pertimbangan-pertimbangan hukum dengan tepat dan benar sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Putusan Pengadilan Negeri Metro Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Met tanggal 19 September 2023 dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding jumlahnya ditentukan dalam amar putusan;

Mengingat Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 Jo RBg Stb nomor 227 Jo Undang Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-undang Nomor 8 Tahun 2004, perubahan kedua dengan Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 serta Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan;

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi tersebut.
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Metro Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Met tanggal 19 September 2023 yang dimohonkan banding.
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi 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 sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tanjungkarang pada hari Rabu tanggal 08 Nopember 2023 oleh BONTOR AROEAN S.H.,M.H selaku Ketua Majelis, HIRAS SIHOMBING, S.H. dan ARINI, S.H., masing-masing selaku Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tanjungkarang Nomor 86 /PDT/ 2023 /PT TJK tanggal 25 Oktober 2023 untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding,

Halaman 10 dari 11 halaman Putusan Nomor: 86 /PDT / 2023 / PT TJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 15 Nopember 2023 oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu PALAM PATAH ,S.H. selaku Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya, serta Putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota

Ketua Majelis

HIRAS SIHOMBING, S.H

BONTOR AROEAN S.H.,M.H

ARINI, S.H

Panitera Pengganti

PALAM PATAH,S.H.

Biaya-biaya Banding:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. <u>Administrasi banding</u>	<u>Rp130.000,00</u>
Jumlah	Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)