



PUTUSAN

Nomor 81/PDT/2024/PT TJK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Tanjungkarang yang memeriksa dan memutus perkara perdata secara e-court pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**KIKI ZULKARNAIN BIN FUA'AD HAYAT**, NIK. 1802071203860014, tempat tanggal lahir Lampung 12 Maret 1987, jenis kelamin laki-laki, beralamat Dusun VI Bandar Harapan RT 02 RW 02 Terbanggi Besar, pekerjaan Wiraswasta, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **YOSEP ARNOLY, S.H.** Advokat / Penasihat Hukum pada Organisasi Bantuan Hukum Lembaga Bantuan Kesehatan Negara Semesta beralamat di Jalan Lintas Tengah Sumatra, Km 67,5 No. 48 Lingkungan VI.B Kelurahan Yukum Jaya, Kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Februari 2024, selanjutnya disebut sebagai : **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT INTERVENSI**;

Lawan :

**1. IWAN SETIAWAN**, beralamat di Desa Kedaton, Jln. ZA Pagar Alam 10 No.39 Lk I RT 007 RW 000 Desa Kedaton, Kecamatan Kedaton, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ARMAN, S.H., MUSAWIR, S.H.** Para Advokat/Pengacara/Konsultan Hukum pada Kantor Hukum **ARMAN, S.H.** dan Rekan, yang beralamat di Jl Patimura Perum Green

Halaman 1 dari 10 halaman Putusan No.81/PDT/2024/PT TJK



Patimura No 02 Yukum Jaya, Kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Februari 2024, yang untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat Asal/Tergugat Intervensi II, selanjutnya disebut sebagai : TERBANDING I semula PENGGUGAT ASAL / TERGUGAT INTERVENSI II;

2. **JIMMY DESAI BIN Alm H. ALI HANAFIAH**, yang beralamatkan

Lingkungan I, RT 007 Rw 002 Desa Bandar Jaya Timur Kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung, selanjutnya disebut sebagai TERBANDING II semula TERGUGAT ASAL/TERGUGAT INTERVENSI I;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tanjungkarang tanggal 13 Agustus 2024 Nomor 81/PDT/2024/PT TJK tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim tanggal 13 Agustus 2024 Nomor 81/PDT/2024/PT TJK tentang Penetapan Hari Sidang;

Telah membaca berkas perkara, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Gunung Sugih Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Gns tanggal 2 Juli 2024, serta surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

#### TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Gunung Sugih Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Gns tanggal 2 Juli 2024 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

#### DALAM PERKARA POKOK

Halaman 2 dari 10 halaman Putusan No.81/PDT/2024/PT TJK



1. Menyatakan bahwa Tergugat Asal telah dipanggil secara sah dan patut namun tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat Asal untuk sebagian dengan *verstek*;
3. Menyatakan bahwa Tergugat Asal telah melakukan cidera janji/wanprestasi terhadap Penggugat Asal;
4. Menyatakan sah secara hukum Perjanjian Akta Jual-Beli No 193 tahun 2011 tertanggal 15 Juli 2011 antara Penggugat Asal dan Tergugat Asal terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 738 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Lampung Tengah pada tanggal 6 Desember 2006, ditandatangani oleh Ir. Syarif Darmawan, atas nama Een Muchsin berupa sebidang tanah yang telah diukur pada tanggal 21 November 2006 seluas 4.880 m<sup>2</sup> (empat ribu delapan ratus delapan puluh meter persegi) yang berlokasi di Kelurahan Yukum Jaya, Kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah;
5. Memerintahkan Tergugat Asal dan/atau siapapun yang secara nyata menguasai objek sengketa, sebagaimana yang termuat di dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 738 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Lampung Tengah pada tanggal 6 Desember 2006, ditandatangani oleh Ir. Syarif Darmawan, atas nama Een Muchsin berupa sebidang tanah yang telah diukur pada tanggal 21 November 2006 seluas 4.880 m<sup>2</sup> (empat ribu delapan ratus delapan puluh meter persegi) berlokasi di Kelurahan Yukum Jaya, Kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah, untuk mengosongkan objek sengketa tersebut;
6. Menolak gugatan Penggugat Asal untuk selain dan selebihnya;

#### **DALAM INTERVENSI**

#### **DALAM POKOK INTERVENSI**

1. Menolak gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;

#### **DALAM PERKARA POKOK DAN INTERVENSI**

1. Menghukum Tergugat Asal/Tergugat Intervensi I dan Penggugat Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara

---

Halaman 3 dari 10 halaman Putusan No.81/PDT/2024/PT TJK



sejumlah

Rp3.133.000,00 (tiga juta seratus tiga puluh tiga ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Gunung Sugih Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Gns diucapkan pada tanggal 2 Juli 2024 dan dikirim secara elektronik pada hari itu juga melalui Sistem Informasi Penelusuran Perkara pada Pengadilan Negeri Gunung Sugih;

Menimbang bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Gunung Sugih Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Gns tanggal 2 Juli 2024, Kuasa Pembanding Intervensi Semula Penggugat Intervensi telah mengajukan permohonan Banding secara Elektronik kepada Panitera Pengadilan Negeri Gunung Sugih tanggal 12 Juli 2024 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Gns, permohonan tersebut disertai dengan memori banding tanggal 18 Juli 2024 yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Gunung Sugih.

Menimbang, permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat Asal/Tergugat Intervensi II secara elektronik pada tanggal 12 Juli 2024 dan telah pula diberitahukan kepada Tergugat Asal/Tergugat Intervensi I melalui surat tercatat tertanggal 12 Juli 2024.

Menimbang bahwa terhadap memori banding dari Kuasa Pembanding Intervensi Semula Penggugat Intervensi tersebut telah pula disampaikan secara Elektronik ke alamat domisili Terbanding I Semula Penggugat Asal/Tergugat Intervensi II melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Gunung Sugih tanggal 19 Juli 2024;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Pembanding Intervensi Semula Penggugat Intervensi tersebut, Terbanding I Semula Penggugat Asal/Tergugat Intervensi II tidak mengajukan kontra memori banding;

---

Halaman 4 dari 10 halaman Putusan No.81/PDT/2024/PT TJK



Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage) yang disampaikan secara Elektronik ke

alamat domisili baik Kuasa Pembanding Intervensi Semula Penggugat Intervensi maupun kepada Terbanding I Semula Penggugat Asal/Tergugat Intervensi II melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Gunung Sugih tanggal 2 Agustus 2024;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding Intervensi Semula Penggugat Intervensi telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan oleh Pembanding Intervensi Semula Penggugat Intervensi pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim Tinggi Tanjung Karang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutus :

Mengadili :

1. MEMBATALKAN Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gunung Sugih Nomor : NOMOR : [14 / PDT.G / 2024 / PN GNS](#) Tanggal 26 Juni 2024 dan Pengadilan Tinggi Tanjung Karang Mangadili Sendiri dengan Putusannya.
2. Menolak Semua Gugatan Penggugat Asal/Terbanding atau setidaknya tidaknya, tidak dapat diterima ( Niet Ontvankelijke Verklaard ) mengingat Tergugat tidak dapat hadir dalam Persidangan guna Pemeriksaan Perkara ini.
3. Menolak untuk Penetapan Sertifikat No SHM 738/Yukum Jaya atas Nama Jimmy Desai kepada Penggugat (Iwan Setiawan).
4. Menetapkan bahwa Sertifikat Sertifikat No SHM 738/Yukum Jaya atas Nama Jimmy Desai adalah ada bagian Hak Kepemilikan Penggugat Intervensi (KIKI ZULKARNAIN BIN A FUA'AD HAYAT).

---

Halaman 5 dari 10 halaman Putusan No.81/PDT/2024/PT TJK



5. Menetapkan Perjanjian antara Tergugat ( Jimmy Desai ) dengan ( Ahmad Fua'ad Hayat, B.A ) dibuat tanggal 23 April 2009, yang saat ini turun ke

Penggugat Intervensi/Pembanding yang adalah "Batal Demi Hukum".

6. Membebaskan biaya perkara kepada PENGGUGAT.

Subsidiar :

Jika Majelis Hakim Berpendapat dan dan Berkeyakinan lain. Mohon Putusan yang Se Adil-adil nya.

Menimbang, bahwa memori banding dari Pembanding/Penggugat Intervensi tersebut ternyata hanya merupakan pengulangan dari surat gugatannya dan tidak merupakan hal-hal yang baru yang hal itu semua telah dipertimbangkan dengan seksama oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah meneliti, memeriksa dan serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Gunung Sugih Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Gns tertanggal 2 Juli 2024, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding yang diajukan oleh Pembanding/ Semula Penggugat Intervensi, maka Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan hukum Pengadilan tingkat Pertama dalam putusannya pada halaman 18 sampai dengan halaman 29 yang pada pokoknya mengabulkan gugatan Penggugat Asal untuk sebagian dan menolak gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya karena 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 dalam tingkat banding, kecuali terhadap pertimbangan dan Amar Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dalam perkara pokok angka 1 dan 2 yang mengabulkan gugatan dengan Verstek harus dihilangkan karena dinilai tidak tepat karena dengan

---

Halaman 6 dari 10 halaman Putusan No.81/PDT/2024/PT TJK



masuknya Penggugat Intervensi dalam perkara a quo maka pemeriksaan perkara dilakukan secara contradictoir sehingga bukan merupakan putusan verstek walupun Tergugat Asal tidak pernah hadir di persidangan. Dengan demikian Amar Putusan Pengadilan tingkat pertama harus diperbaiki sehingga berbunyi sebagaimana tersebut dibawah ini.

Menimbang bahwa oleh karena Pembanding /Penggugat Intervensi dan Tergugat Asal/Tergugat Intervensi I tetap di pihak yang kalah, maka seharusnya Pembanding/Penggugat Intervensi dan Tergugat Asal/Tergugat Intervensi I dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebagaimana disebutkan dalam amar putusan.

Mengingat RBg (*Rechtreglement voor de Buitengewesten*), Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, dan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini dan segala peraturan yang bersangkutan:

## M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Intervensi;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Gunung Sugih Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Gns tanggal 2 Juli 2024 yang dimohonkan banding, dengan perbaikan sekedar mengenai sistematika amar putusan, yang selengkapnya sebagai berikut :

### **DALAM PERKARA POKOK**

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat Asal untuk Sebagian;
- 2 Menyatakan bahwa Tergugat Asal telah melakukan cidera janji/wanprestasi terhadap Penggugat Asal;
- 3 Menyatakan sah secara hukum Perjanjian Akta Jual-Beli No 193 tahun 2011 tertanggal 15 Juli 2011 antara Penggugat Asal dan Tergugat Asal terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 738 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Lampung Tengah pada tanggal 6 Desember 2006, ditandatangani oleh Ir. Syarif Darmawan, atas nama

---

Halaman 7 dari 10 halaman Putusan No.81/PDT/2024/PT TJK



Een Muchsin berupa sebidang tanah yang telah diukur pada tanggal 21 November 2006 seluas 4.880 m<sup>2</sup> (empat ribu delapan ratus delapan

puluh meter persegi) yang berlokasi di Kelurahan Yukum Jaya, Kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah;

- 4 Memerintahkan Tergugat Asal dan/atau siapapun yang secara nyata menguasai objek sengketa, sebagaimana yang termuat di dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 738 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Lampung Tengah pada tanggal 6 Desember 2006, ditandatangani oleh Ir. Syarif Darmawan, atas nama Een Muchsin berupa sebidang tanah yang telah diukur pada tanggal 21 November 2006 seluas 4.880 m<sup>2</sup> (empat ribu delapan ratus delapan puluh meter persegi) berlokasi di Kelurahan Yukum Jaya, Kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah, untuk mengosongkan objek sengketa tersebut;

- 5 Menolak gugatan Penggugat Asal untuk selain dan selebihnya;

**DALAM INTERVENSI**

- Menolak gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;

**DALAM PERKARA POKOK DAN INTERVENSI**

- Menghukum Tergugat Asal/Tergugat Intervensi I dan Penggugat Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tanjungkarang pada hari Rabu tanggal 21 Agustus 2024, oleh kami ARINI, S.H. sebagai Hakim Ketua, BONAR HARIANJA, S.H., M.H. dan NAWAJI, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk menyidangkan perkara ini ditingkat banding berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tanjungkarang Nomor 81/PDT/2024/PT TJK tanggal 13 Agustus 2024, putusan ini diucapkan dalam persidangan yang

*Halaman 8 dari 10 halaman Putusan No.81/PDT/2024/PT TJK*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 28 Agustus 2024 oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh

RAHEL YOSVELITA, S.H., M.H., Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Tanjungkarang, tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara ataupun kuasanya. Putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Gunung Sugih pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

a.

c.

1. BONAR HARIANJA, S.H., M.H.

ARINI, S.H.

2. NAWAJI, S.H.

Panitera Pengganti,

RAHEL YOSVELITA, S.H, M.H.

## Perincian ongkos perkara :

- Redaksi putusan ..... Rp 10.000,00
- Materai putusan ..... Rp 10.000,00
- Biaya Proses ..... Rp130.000,00

---

Halaman 9 dari 10 halaman Putusan No.81/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



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

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