



PUTUSAN

Nomor 26/PDT/2025/PT MTR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat di Mataram yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara perdata gugatan antara:

Ajat Sutedih, berkedudukan di KP. Sangiang, Sangiang, Sepatan Timur, Kabupaten Tangerang, Banten, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhamad Mansyur, S.H.,M.H.dan Agus Jayadi, S.H keduanya bekerja sebagai Advocates & Counselors At Law pada Mansyur & Assciates Law Office berkedudukan di Perumahan Griya Taman Sari Blok DF. 01, Desa Terong Tawah, Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lombok Barat NTB. berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 82/SK_Pdt/MLO/IV/2024, tertanggal 25 April 2024, yang selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat**;

Lawan :

1. **Fenny Anggreni**, bertempat tinggal di Jalan Krakatau Bellpark 1 No.F-18, Midang, Gunungsari, Kabupaten Lombok Barat, Nusa Tenggara Barat.sebagai, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Ida Royani, S.H,SE 2. Muhammad Syarifuddin, S.H.,MH keduanya adalah Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Rinjani Advocates Social Justice yang beralamat di Komplek PTC Pancor – Ruko No. 7 Jln. Zainuddin Abdul Majid Pancor, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur, Provinsi Nusa Tenggara Barat. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 15/SKK. Pdt/KH-RASJ/V/2024 , tanggal 13 Mei 2024, yang selanjutnya disebut sebagai **Terbanding 1 semula Tergugat 1**;

2. **Handy Fujianto**, bertempat tinggal di Jln. Bangka No.6 Kauman, RT/

Hal. 1 dari 9 hal. Putusan Nomor 26/PDT/2025/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



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

RW : 002/001, Praya, Kabupaten Lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat;

3. **Shintya Anggraini**, bertempat tinggal di Jln. Bangka No.6 Kauman, RT/RW : 002/001, Praya, Praya, Kabupaten Lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat;

4. **Pretty Anggara Dewi**, bertempat tinggal di Jln. Bangka No.6 Kauman, RT/RW : 002/001, Praya, Praya, Kabupaten Lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat;

Dalam hal ini diwakili Kuasa Hukumnya yaitu 1. Takdir Al – Qudri, SH, 2. Isniani, SH, 3. Edi Jauhari, SH, 4. Evyta Zairin, SH, keempatnya adalah Advokat dan Konsultan Hukum berkantor di Jalan Jendral Sudirman No. 86 Praya, Kelurahan Prapen, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Mei 2024 Nomor :25/SK-AKHTI/V/2024, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 394/SK.PDT/2024/PN.MTR, tanggal 21 Mei 2024 yang selanjutnya disebut sebagai **Terbanding 2, 3 dan 4 semula Tergugat 2,3 dan 4;**

Dan

H. **Muhammad Asrorudin**, bertempat tinggal di Dusun Batu Kumbang, Batu Kumbang, Lingsar, Kabupaten Lombok Barat, Nusa Tenggara Barat yang selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding semula Turut Tergugat ;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat Nomor 26/PDT/2025/PT MTR tanggal 19 Februari 2025 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara;

Telah membaca Penetapan Majelis Hakim Nomor 26/PDT/2025/PT MTR tanggal 19 Februari 2025 tentang Penetapan Hari Sidang;

Hal. 2 dari 9 hal. Putusan Nomor 26/PDT/2025/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 114/Pdt.G/2024/PN Mtr tanggal 14 Januari 2025, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat 2 s/d. 4 untuk di terima

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
- Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp. 2.172.000,00 (Dua Juta Seratus tujuh puluh dua Ribu Rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Mataram diucapkan pada tanggal 14 Januari 2025 dan telah diberitahukan secara elektronik melalui Sistim Informasi Pengadilan Negeri Mataram pada hari dan tanggal itu juga, terhadap putusan tersebut Pembanding semula Penggugat mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 114/Pdt.G/2024/PN Mtr tanggal 24 Januari 2025, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram;

Bahwa terhadap permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut, telah diberitahukan kepada Terbanding 1 semula Tergugat 1 pada tanggal 5 Februari 2025 dan kepada Terbanding 2,3 dan 4 semula Tergugat 2,3 dan 4 pada tanggal 30 Januari 2025 melalui Sistim Informasi Pengadilan Negeri Mataram;

Bahwa permohonan banding tersebut diikuti dengan Memori Banding yang diterima secara elektronik melalui Sistim Informasi Pengadilan Negeri Mataram tanggal 30 Januari .2025;

Bahwa memori banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut telah disampaikan kepada Terbanding 2,3 dan 4 semula Tergugat 2,3 dan 4 pada tanggal 3 Februari 2025 dan kepada Turut Terbanding semula Turut

Hal. 3 dari 9 hal. Putusan Nomor 26/PDT/2025/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat pada tanggal 30 Januari 2025 melalui Sistim Informasi Pengadilan Negeri Mataram;

Bahwa atas memori banding dari Pembanding semula Penggugat, maka Terbanding 2, 3 dan 4 semula Tergugat 2, 3 dan 4 telah mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima secara elektronik melalui Sistim Informasi Pengadilan Negeri Mataram tanggal 9 Februari 2025;

Bahwa atas memori banding dari Pembanding semula Penggugat, maka Terbanding 1 semula Tergugat 1 telah mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima secara elektronik melalui Sistim Informasi Pengadilan Negeri Mataram tanggal 12 Februari 2025;

Bahwa kontra memori banding dari Terbanding 1 semula Tergugat 1 dan Terbanding 2,3 dan 4 semula Tergugat 2, 3 dan 4 telah disampaikan kepada Pembanding semula Penggugat melalui Sistim Informasi Pengadilan Negeri Mataram tanggal 14 Februari 2025;

Bahwa kepada Para pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) tanggal 14 Februari 2025 kepada Pembanding semula Penggugat dan kepada Terbanding 1 semula Tergugat 1 serta kepada Terbanding 2,3 dan 4 semula Tergugat 2, 3 dan 4;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta syarat-syarat yang ditentukan dalam Undang Undang maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

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

MENGADILI

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding ;
- Menyatakan Batal Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 114/ Pdt.G/2024/PN Mtr. Tertanggal 14 Januari 2025;

MENGADILI SENDIRI

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Hal. 4 dari 9 hal. Putusan Nomor 26/PDT/2025/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan hukum sah dan berharga Sita Jaminan (conservatoir beslag) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Mataram terhadap tanah obyek sengketa tersebut;
3. Menyatakan Perjanjian Utang-Piutang yang dibuat tanggal 16 Maret 2016, tanggal 18 Maret 2019 dan tanggal 18 maret 2021 antara Sdr. ADI GUNAWAN dengan Sdr. AJAT SUTEDIH Sah dan mengikat menurut Hukum;
4. Menyatakan Surat Pernyataan penyerahan Tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 04283/ Batu Kumbung tahun 2018 atas nama ADI GUNAWAN, Luas 4.530 M² dari Sdr. ADI GUNAWAN kepada Sdr. AJAT SUTEDIH (Penggugat) Tertanggal 18 Juli 2023 adalah Sah dan berkekuatan hukum dan Putusan ini dapat dijadikan sebagai dasar untuk melakukan peralihan nama dalam sertipikat tersebut keatas nama AJAT SUTEDIH (Penggugat);
5. Menyatakan hukum bahwa Tanah Obyek Sengketa dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 04283/ Batu Kumbung tahun 2018 atas nama ADI GUNAWAN, Luas 4.530 M², dengan batas-batas sebagai berikut :

Batas Utara : Tanah H.M Said
Batas Barat : Tanah I Komang Sari
Batas Timur : Jalan
Batas Selatan : Tanah I Wayan Puja
Adalah Hak Milik Penggugat;
6. Menyatakan hukum bahwa penguasaan Tanah Obyek Sengketa oleh Para Tergugat (Tergugat 2,Tergugat 3, Tergugat 4) dan Turut Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan penguasaan tanpa Hak;
7. Menghukum Para Tergugat (Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4) untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat yaitu sebesar:
 - Kerugian Materil : Rp.1.500.000.000 (satu milyar lima ratus juta rupiah);
 - Kerugian Immateril sejumlah Rp.500.000.000 (lima ratus juta rupiah);

Hal. 5 dari 9 hal. Putusan Nomor 26/PDT/2025/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Para Tergugat (Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4) dan Turut Tergugat dan/atau siapapun juga yang menguasai Tanah Obyek Sengketa untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong bila perlu dalam pelaksanaannya menggunakan aparat kepolisian RI;
9. Menyatakan hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain dari Para Tergugat atau pihak ketiga lainnya;
10. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan ini;
11. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dari perkara ini;
Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding 2, 3 dan 4 semula Tergugat 2, 3 dan 4 pada pokoknya memohon sebagai berikut :

1. Menolak permohonan banding dari Pembanding;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Mataram Praya No. 114/PDT.G/ 2024/ PN.MTR. tanggal 14 Januari 2025;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk mengeluarkan segala biaya perkara;

Menimbang bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding 1 semula Tergugat 1 pada pokoknya memohon sebagai berikut :

1. Menerima Kontra Memori Banding dari Terbanding 1/Tergugat 1 (FENNY ANGGRENI) Seluruhnya;
2. Menerima Permohonan Banding dari pembanding Seluruhnya;
3. Menyatakan Batal Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 114/ Pdt.G/2024/PN Mtr. Tertanggal 14 Januari 2025;

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan

Hal. 6 dari 9 hal. Putusan Nomor 26/PDT/2025/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Mataram Nomor 114/Pdt.G/2024/PN Mtr, tanggal 14 Januari 2025, memori banding dari Pembanding semula Penggugat dan kontra memori banding dari Terbanding 2, 3 dan 4 semula Tergugat 2, 3 dan 4 serta kontra memori banding dari Terbanding 1 semula Tergugat 1 tersebut, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang bahwa atas memori banding dari Pembanding semula Penggugat, Pengadilan Tinggi mempertimbangkan bahwa keberatan keberatan dari Pembanding semula Penggugat dan Terbanding 1 semula Tergugat 1, sesungguhnya telah dipertimbangkan dalam putusan Pengadilan Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa apa yang didalilkan oleh Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya maupun kontra memori bandingnya Terbanding 1 semula Tergugat 1, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pada dasarnya fakta dipersidangan telah terbukti bahwa ada pihak lain yang menguasai sebagian tanah obyek sengketa yang dalam gugatan aquo tidak dijadikan pihak oleh Pembanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan adanya penguasaan sebagian tanah obyek sengketa atas sertifikat hak milik Nomor 04283, yang seharusnya pihak lain tersebut harus ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa gugatan Pembanding semula Penggugat mengandung cacat formil atau gugatan kurang pihak;

Menimbang, bahwa oleh karena keberatan Pembanding semula Penggugat di dalam memori bandingnya tidak ada hal-hal yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, karena semuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat pertama, maka Memori Banding tersebut beralasan hukum dikesampingkan oleh Pengadilan Tinggi;

Menimbang, bahwa tentang kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding 2, 3 dan 4 semula Tergugat 2, 3 dan 4 serta kontra memori banding

Hal. 7 dari 9 hal. Putusan Nomor 26/PDT/2025/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diajukan oleh Terbanding 1 semula Tergugat 1 menurut Pengadilan Tinggi bahwa pada pokoknya hanya mendukung putusan Pengadilan Tingkat Pertama sehingga tidak perlu untuk dipertimbangkan lebih lanjut, lagi pula memori banding Pembanding semula Penggugat dan kontra memori banding Terbanding 1 semula Tergugat 1 telah dinyatakan beralasan hukum untuk dikesampingkan, maka kontra memori banding Tergugat 2, 3 dan 4 semula Tergugat 2, 3 dan 4 tersebut pada dasarnya dapat diterima dan dibenarkan;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 114/Pdt.G/2024/PN Mtr, tanggal 14 Januari 2025 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan ketentuan Pasal-Pasal dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Rbg, RV, Yurisprudensi dan ketentuan-ketentuan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 114/Pdt.G/2024/PN Mtr, tanggal 14 Januari 2025 yang dimohonkan banding tersebut;
- 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 Nusa Tenggara Barat di Mataram pada hari Kamis, tanggal 10 April 2025 yang terdiri dari Sugiyo Mulyoto, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Akhmad Suhel, S.H. dan Dewi Perwitasari, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 16 April 2025 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh I Wayan Bagus Partama, S.H.,M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang

Hal. 8 dari 9 hal. Putusan Nomor 26/PDT/2025/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berperkara maupun kuasanya, serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Mataram pada hari itu juga.

Hakim Anggota

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

Akhmad Suhel, S.H.

Sugiyono Mulyoto, S.H., M.H.

Ttd.

Dewi Perwitasari, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

I Wayan Bagus Partama, S.H., M.H.

Perincian biaya:

1. Meterai Rp 10.000,00
 2. Redaksi Rp 10.000,00
 3. Biaya Proses lainnya Rp130.000,00
- Jumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Hal. 9 dari 9 hal. Putusan Nomor 26/PDT/2025/PT MTR

Paraf	KM	A1	A2