



**PUTUSAN**

**Nomor 247/PDT/2021/PT MTR**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Mataram yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**1. RAFIAH Binti H. MAHIRUDIN Alias H. AYUB : Perempuan, Umur ± 45**

Tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pedagang, Agama Islam, Bertempat Tinggal di Dusun Buhlawang Barat, Desa Keruak, Kecamatan Keruak, Kabupaten Lombok Timur, NTB, **sebagai Pembanding semula Pelawan II;**

**2. SUMI SUPRIATI Binti H. MAHIRUDIN Alias H. AYUB : Perempuan,**

Umur ± 43 Tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pedagang, Agama Islam, Bertempat Tinggal di Dusun Buhlawang Barat, Desa Keruak, Kecamatan Keruak, Kabupaten Lombok Timur, NTB, **sebagai Pembanding semula Pelawan III;**

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **Iskandar Zulkarnain, S.H.**, Advokat/ Pengacara dan Konsultan Hukum pada Home Office ADVOCATES and LEGAL CONSULTANT ISKANDAR ZULKARNAIN,SH. & SEKUTU, Alamat Jln Raya Ketangga-Pijot, Ketangga Timur, Desa Ketangga Jeraeng, Kecamatan Keruak, Kabupaten Lombok Timur, NTB, Kode Pos 83672, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 Maret 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong dibawah register Nomor 161/HK/HT-08. 01.SK/III/2021/PN Sel tanggal 29 Maret 2021 selanjutnya disebut sebagai **PARA PEMBANDING;**

**Lawan:**

**1. PT BANK MANDIRI (Persero) TBK PUSAT, beralamat di Jl. Jend.Gatot Subroto Kav,36-38 Jakarta Selatan,JK 12190 Indonesia, Cq. PT BANK MANDIRI(Persero) TBK**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cabang Mataram beralamat di Jl. Pejanggik No.20-22,  
Cakranegara, Kota Mataram, NTB-83231, **sebagai**

**Terbanding semula Terlawan I;**

**2. KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA, DIREKTORAT  
JENDERAL PERBENDAHARAAN KANTOR**

**WILAYAH**, beralamat di Jl. Majapahit No.10 Kekalik  
Jaya, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram, NTB. **Cq.**

**KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN  
LELANG (KPKNL)** beralamat di Jl. Pendidikan No.24

Dasan Agung Baru, Kecamatan Selaparang, Kota  
Mataram, NTB, **sebagai Terbanding semula Terlawan  
II;**

**3. BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) Lombok Timur**, yang

berkedudukan di Jln. MT. Haryono No.3 Selong,  
Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur, NTB,  
NTB, **sebagai Terbanding semula Terlawan III;**

**4. IRMAN SAPUTRA AHMAD** : Laki-laki, Umur ± 41 Tahun,

Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta,  
Agama Islam, Bertempat Tinggal di Perumahan Graha  
Permata Kota Selagalas Lingsar, Kota Mataram, NTB,  
**sebagai Terbanding semula Terlawan IV;**

**5. MAHIRUDDIN Bin H.MAHIRUDIN Alias H.AYUB**: Laki-laki, Umur ± 48

Tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan  
Pedagang, Agama Islam, Bertempat Tinggal di Dusun  
Lengaluh, Desa Dane Rase, Kecamatan Keruak,  
Kabupaten Lombok Timur, NTB, **sebagai Terbanding  
semula Terlawan V;**

**Dan**

**1. MASITAH Binti H. MAHIRUDIN Alias H. AYUB** : Perempuan, Umur ± 52

Tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu  
Rumah Tangga, Agama Islam, Bertempat Tinggal di  
Dusun Njak-Njak, Desa Sakra, Kecamatan Sakra,  
Kabupaten Lombok Timur, NTB, **sebagai Turut  
Terbanding semula Pelawan I;**

**2. HARMUNI SUSANTI Binti H. MAHIRUDIN Alias H. AYUB** : Perempuan,

Umur ± 40 Tahun, Kewarganegaraan Indonesia,  
Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, Bertempat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggal di BTN Kampung Baru, Desa Tanjung Luar,  
Kecamatan Keruak, Kabupaten Lombok Timur, NTB,  
**sebagai Turut Terbanding semula Pelawan IV;**

## **Pengadilan Tinggi tersebut;**

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang  
bersangkutan;

## **TENTANG DUDUK PERKARA**

Mengutip, serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang  
tercantum dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Selong tanggal  
30 September 2021 Nomor 41/Pdt.Bth/2021/PN Sel yang amarnya sebagai  
berikut:

### **DALAM EKSEPSI**

1. Menolak eksepsi dari Terlawan IV seluruhnya ;

### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menyatakan perlawanan Para Pelawan adalah lewat waktu atau tidak tepat ;
2. Menyatakan gugatan perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima (niet onvanlijke verklaard) ;
3. Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.2.978.000,00,- (*dua juta sembilan ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah*);

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh  
Panitera Pengadilan Negeri Selong yang menyatakan bahwa pada tanggal 4  
Oktober 2021, Para Pelawan/Para Pembanding telah mengajukan  
permohonan banding agar perkaranya yang diputus Pengadilan Negeri  
Selong tanggal 30 September 2021 Nomor 41/Pdt.Bth/2021/PN Sel. untuk  
diperiksa dan diputus dalam Pengadilan Tingkat Banding;  
Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh  
Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Selong yang menyatakan bahwa  
pada tanggal 7 Oktober 2021, 18 Oktober 2021, 19 Oktober 2021  
permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah  
dan seksama kepada Para Terlawan/Para Terbanding;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Pemohon banding telah  
mengajukan memori banding tertanggal 27 Oktober 2021 yang diterima di  
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong tanggal 28 Oktober 2021 dan telah  
diberitahukan dan diserahkan kepada Para Terbanding I, II dan IV pada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 29 Oktober 2021, Terbanding III, V dan Turut Terbanding II tanggal 2 Nopember 2021, tanggal 3 Nopember 2021 kepada Turut terbanding I;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding dari Para Pembanding semula Para Pelawan II dan III tersebut, Terbanding II semula Terlawan II mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 8 November 2021, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong tanggal 08 November 2021 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada kuasa Para Pembanding semula Pelawan II dan III, Turut Terbanding semula Perlawan I, Turut Terbanding II semula Pelawan II dan III masing-masing pada tanggal 10 November 2021;

Membaca risalah pemberitahuan untuk memeriksa berkas perkara (Inzage) masing-masing kepada Para Pembanding dan Para Terbanding masing-masing pada tanggal 7 Oktober 2021 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Selong yang menyatakan bahwa masing-masing telah diberi kesempatan selama 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya dari tanggal pemberitahuan, untuk mempelajari dan memeriksa berkas perkara sebelum perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat keterangan dari Panitera Pengadilan Negeri Selong masing-masing tanggal 7, 18 dan 19 Oktober 2021 Para Pembanding dan Para Terbanding tidak datang menggunakan haknya untuk melakukan pemeriksaan terhadap berkas perkara, kecuali Kuasa Terbanding II tanggal 26 Oktober 2021 hadir untuk memeriksa berkas sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Mataram;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Pelawan II dan Pelawan III telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Pelawan II dan III dalam memori bandingnya pada pokoknya menyatakan keberatan-keberatan terhadap pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Selong Nomor 41/Pdt.Bth/2021/PN Sel. sebagai berikut :

1. Bahwa tidak sependapatnya atau keberatannya Pelawan II dan III / Para Pembanding atas pertimbangan hukum judex factie tingkat



- pertama Pengadilan Negeri Selong dalam putusannya sebagaimana pada halaman 36 Putusan Nomor 41/Pdt.Bth/2021/PN Sel. Alinea ke 2 ;
2. Bahwa tidak sependapatnya atau keberatannya Pelawan II dan III / Para Pembanding atas pertimbangan hukum judex factie tingkat pertama Pengadilan Negeri Selong dalam putusannya sebagaimana pada halaman 36 Putusan Nomor 41/Pdt.Bth/2021/PN Sel. Alinea 3 dan halaman 37 Putusan Nomor 41/Pdt.Bth/2021/PN Sel. Alinea 1 ;
- Menimbang, bahwadari alasan - alasan banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Pelawan II dan III, selanjutnya Para Pembanding semula Para Pelawan II dan III mohon agar supaya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram menjatuhkan putusan sebagai berikut :
- DALAM PUTUSAN SELA.**

1. Menerima Permohonan Putusan Sela Pelawan II dan III / Para Pembanding untuk seluruhnya;
2. Mengabulkan Permohonan Pelawan II dan III / Para Pembanding agar Majelis Hakim Tinggi Mataram melakukan pemeriksaan tambahan tentang validitas atau kebenaran tentang Pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Selong tentang hanya di pertimbangan alat bukti Terlawan IV Putusan Pengadilan Agama Selong dengan perkara No. 796/ Pdt.G/ 2018/ PA Sel sebagai dasar Pertimbangannya dalam memutus perkara a quo, dengan mengabaikan dan tidak mempertimbangkan alat bukti Para Pelawan [PP-11] yaitu Fotocopy Legalisir dan sesuai aslinya SALINAN PUTUSAN Pengadilan Agama Selong Nomor. 654/Pdt.G/2020/PA Sel Tertanggal 03 Agustus 2020 serta adanya alat bukti para pihak serta saksi-saksi para pihak dalam perkara a quo dan seluruh berita acara persidangan;

**DALAM POKOK PERKARA.**

1. Menerima permohonan Pelawan II dan III / Para Pembanding untuk seluruhnya;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kelas I.B Selong Nomor. 41/ Pdt. Bth/ 2021/ PNSel pada hari Kamis Tanggal 23 September 2021;

Mengadili Sendiri:

1. Menyatakan para Pelawan adalah Para Pelawan yang jujur dan beretika baik;





2. Menyatakan hukum tanah objek sengketa dalam perkara a quo seluas  $\pm 383,5 \text{ M}^2$  yang termuat di dalam luas Sertifikat Hak Milk Nomor.449 seluas  $\pm 767 \text{ M}^2$  tersebut yang di mohonkan Eksekusi Lelang, yang terletak di Lengluh, Dulu Desa Selebung Ketangga, sekarang Desa Dane Rase, Kecamatan Keruak, Kabupaten Lombok Timur dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Rumah Lalu Budiman dan Rumah H.Lalu Khaerudin;
- Sebelah Selatan : Tanah pecahan SHM Nomor.449 atau tanah bagian Mahiruddin;
- Sebelah Timur : Tanah Pemda Lombok Timur/ Pasar Umum Keruak;
- Sebelah Barat : Tanah pecahan SHM Nomor.449 atau tanah bagian Mahiruddin dan Parit Kecil / pekarangan H. Kayap;

Adalah Hak Milik Para Pelawan/ para Pembanding yang sah atas tanah peninggalan Alamrhum H. Mahirudin Alias H.Ayub { *Orang tua Para Pelawan dan TerlawanV* };

3. Menyatakan hukum para Pelawan/ para Pembanding dan TerlawanV/ Terlawan Vadalah anak-anak (keturunan) Alamrhum H. Mahirudin Alias H.Ayub;
4. Menyatakan hukum perbuatan TerlawanV/ Tebanding V yang telah mensertifikatkan tanah peninggalan Alamrhum H. Mahirudin Alias H.Ayub {*Orang tua Para Pelawan/ Para Pembanding dan TerlawanV/ Terbanding V*} yang sebagiannya merupakan milik para Pelawan/para Pembanding kepada TerlawanI/ Terbanding I dan TerlawanI/ Terbanding I mendaftarkan lelang kepada Terlawan II/ Terbanding II yang oleh TerlawanII/ Terbanding II menunjuk TerlawanIV/ Terbanding IV sebagai pemenang lelang yang olehnya memohonkan Eksekusi Lelang Ke Pengadilan Negeri KlasI B Selong tanpa tanpa seijin dan sepengetahuan para Pelawan/para Pembanding adalah tidak sah dan merupakan praktek Mal Administrasi adalah dapat di kualifisir sebagai perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan hukum segala surat-surat lainnya, Sertifikat Hak Milik, Jual beli, lelang atas nama para Terlawan/ para Terbanding dan ataupun atas nama orang lain yang melekat di atas tanah objek sengketa a quo adalah tidak sah, cacat yurdis serta tidak memiliki kekuatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum mengikat dan haruslah di batalkan atau setidaknya tidaknya dapat dikesampingkan;

6. Menyatakan hukum permohonan Terlawan IV/ Terbanding IV atas tanah objek sengketa yang di dalamnya terdapat tanah milik para Pelawan/para Pemanding seluas  $\pm 383,5 \text{ M}^2$  yang di dalam luas Sertifikat Hak Milk Nomor.449 seluas  $\pm 767 \text{ M}^2$  yang di mohonkan Eksekusi Lelang Ke Pengadilan Negeri Kelas I B Selong adalah tidak syah cacat prosedur dan mal Administrasi, sehingga layak dan pantas secara hukum permohonan Eksekusi lelang tersebut untuk di tangguhkan dan sekaligus untuk dibatalkan sampai setelah perkara Perlawanan ini memperoleh Putusan yang berkekuatan hukum tetap;
7. Menghukum para Termohon/para Terbanding atau siapapun atas nama orang lain untuk segera menyerahkan tanah objek sengketa dan apa yang ada di atasnya kepada para Pelawan/para Pemanding dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun bila perlu dengan bantuan aparat Kepolisian Republik Indonesia setelah perkara Perlawanan ini memperoleh Putusan yang berkekuatan hukum tetap;
8. Menghukum Para Terlawan/ para Terbanding untuk membayar biaya perkara baik pada tingkat pertama maupun tingkat banding;

## DAN.

Jika Majelis Hakim Tinggi Mataram yang Mulia berpendapat lain Mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi Mataram memeriksa, meneliti dan mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 41/Pdt.Bth/2021/PN Sel. tanggal 30 September 2021, Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Para Pemanding semula Pelawan II dan III, dan Kontra Memori Banding dari Kuasa Hukum Terbanding II semula Terlawan II, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwadalam perkara a quo Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya telah mempertimbangkan sengketa perlawanan antara Para Pelawan dan Para Terlawan dengan tepat dan benar berdasarkan bukti-bukti yang terkait dari Para pihak dan juga berdasarkan Yurisprudensi Putusan MA-RI No. 697 K/SIP/1974 tanggal 31 Agustus 1977 disebutkan bahwa gugatan terhadap lelang harus dilakukan sebelum lelang dilaksanakan dan dalam Yurisprudensi MA-RI No. 1281 K/SIP/1979 tanggal 15 April 1981 disebutkan bahwa bantahan terhadap



eksekusi yang diajukan setelah lelang dilaksanakan, tidak dapat diterima. Disamping berdasarkan kedua yurisprudensi tersebut pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah sesuai juga dengan buku II mengenai PEDOMAN PELAKSANAAN TUGAS DAN ADMINISTRASI PENGADILAN DALAM EMPAT LINGKUNGAN PERADILAN Edisi 2007 halaman 100 poin 22 disebutkan dalam hal terdapat kekurangan atau pelelangan telah dilaksanakan tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku, maka pelelangan tersebut dapat dibatalkan melalui suatu gugatan yang diajukan kepada Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa alasan-alasan memori banding dari kuasa Para Pembanding semula Para Pelawan II dan III setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram mempelajari juga tidak ada hal-hal yang melemahkan atau membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 41/Pdt.Bth/2021/PN Sel. tanggal 30 September 2021, karena itu Pengadilan Tinggi Mataram mengesampingkan memori banding dari kuasa Para Pembanding Pembanding semula Para Pelawan II dan III ;

Menimbang, bahwa karena Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 41/Pdt.Bth/2021/PN Sel. tanggal 30 September 2021 oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar, sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, sehingga pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram dalam memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 41/Pdt.Bth/2021/PN Sel. tanggal 30 September 2021 yang dimohonkan banding tersebut beralasan hukum untuk dikuatkan ;

Menimbang, bahwa karena Para Pembanding semula Para Pelawan II dan III berada dipihak yang kalah sehingga harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan dalam RBg, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, serta Peraturan lain yang bersangkutan ;

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

1. Menerima permohonan banding Para Pembanding semula Pelawan II dan III tersebut;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor : 41/Pdt.Bth/2021/PN Sel tanggal 30 September 2021, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Pembanding semula Pelawan II dan III untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat Pengadilan dan dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram pada hari Jumat tanggal 3 Desember 2021 oleh kami Yuli Happysah, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Ni Made Sudani, S.H.,M.Hum dan Achmad Guntur, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Mataram Nomor :247/PDT/2021/PT MTR. tanggal 8 Nopember 2021, putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum, pada hari Selasa tanggal 14 Desember 2021 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Rianto, S.H.,M.H. Panitera Pengganti tanpa dihadiri para pihak yang berperkara.

Hakim Anggota

Ketua Majelis

Ttd.

Ttd.

Ni Made Sudani, S.H.,M.Hum.,

Yuli Happysah, S.H.,M.H.,

Ttd.

Achmad Guntur, S.H.,

Panitera Pengganti

Ttd.

Rianto, S.H.,M.H.



Perincian biaya perkara :

- Meterai : Rp. 10.000,-
- Redaksi : Rp. 10.000,-
- Biaya proses lainnya : Rp. 130.000,-
- Jumlah :Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Mataram, Desember 2021.

Untuk Salinan Resmi

Panitera

( Abner Sirait, S.H., M.H. )

NIP. 19651010 199303 1 008.-