



PUTUSAN

Nomor 81/PDT/2025/PT MTR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat di Mataram yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding secara e-Court, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

- 1. MULIASIH**, bertempat tinggal di Jl. Adi Sucipto No. 6 Ampenan Utara, RT/RW: 006/023, Kelurahan Ampenan Utara, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram/ email: muliasih758@gmail.com, sebagai Pembanding I semula Penggugat I Konvensi/ Tergugat III Rekonvensi;
- 2. MAWARDI**, bertempat tinggal di Jl. Adi Sucipto No. 6 Ampenan Utara, RT/RW: 008/024, Kelurahan Ampenan Utara, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram/email: mawardiamp1965@gmail.com, sebagai Pembanding II semula Penggugat II Konvensi/ Tergugat IV Rekonvensi;
- 3. MUSANEP**, bertempat tinggal di Jl. Adi Sucipto No. 6 Ampenan Utara, RT/RW: 006/023, Kelurahan Ampenan Utara, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram/ email: musanep47@gmail.com, sebagai Pembanding III semula Penggugat III Konvensi/ Tergugat V Rekonvensi;
- 4. ELLY**, bertempat tinggal di Jl. Adi Sucipto No. 6 Lingkungan Batu Raja, RT/RW: 006/023, Kelurahan Ampenan Utara, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram/ email: ellysaid33@gmail.com, sebagai Pembanding IV semula Penggugat IV Konvensi/ Tergugat VI Rekonvensi;
- 5. RIMAYANTI**, bertempat tinggal di Lingkungan Batu Raja RT/RW: 006/023, Kelurahan Ampenan Utara, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram/ email: rimayanti0@gmail.com, sebagai Pembanding V semula Penggugat V Konvensi/ Tergugat VII Rekonvensi;

Halaman 1 dari 30 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2025/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



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

6. HERLINA, bertempat tinggal di BTN BHP Blok F/66RT/RW: 005/-, Desa Karang Bongkot, Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lombok Barat/ email: yudhistira.mataram@gmail.com, sebagai Pembanding VI semula Penggugat VI Konvensi/ Tergugat VIII Rekonvensi;

7. YENI SUSANTI, bertempat tinggal di Jl. Adi Sucipto No. 6 Lingkungan Batu Raja, RT/RW: 008/023, Kelurahan Ampenan Utara, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram/ email: yenievansya12@gmail.com, sebagai Pembanding VII semula Penggugat VII Konvensi/ Tergugat IX Rekonvensi;

8. FITRA JAYA, ST., bertempat tinggal di Jl. Adi Sucipto No. 6 Ampenan Utara, RT/RW: 008/023, Kelurahan Ampenan Utara, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram, sebagai Pembanding VIII semula Penggugat VIII Konvensi/ Tergugat X Rekonvensi;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Fauzi Yoyok, S.H., dan kawan-kawan, Advokat yang berkantor di Fauzi Yoyok, S.H. & Associates, yang beralamat di Jalan Angklung Raya No 1 Karang Bedil, Kelurahan Mataram Timur, Kecamatan Mataram, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 042/SK/PDT/FYA/X/2024 tertanggal 24 Oktober 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada hari Kamis tanggal 24 Oktober 2024 Register Nomor: 909/SK.PDT/2024/PN.MTR, sebagai Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi;

I a w a n

1. HENNY, S.E.,M.Ak., bertempat tinggal di Jl. Raden Mas Panji Anom, Perumahan Graha Garden Estate Blok A No. 22, Kelurahan Dasan Cermen, Kecamatan Sandubaya, Kota Mataram/ email: henny.emhade@gmail.com, sebagai Terbanding I semula Tergugat I Konvensi / Tergugat I Rekonvensi;

Halaman 2 dari 30 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2025/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



2. MUHAMAD HUSNAN DARMADI, bertempat tinggal di Jl. Raden Mas Panji Anom, Perumahan Graha Garden Estate Blok A No. 22, Kelurahan Dasan Cermen, Kecamatan Sandubaya, Kota Mataram / email: muhammadhusnan.d@gmail.com, sebagai Terbanding II semula Tergugat II Konvensi / Tergugat II Rekonvensi;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mawardi, S.H.I., dkk, Advokat yang berkantor di MAWARDI, S.H.I., M.H. & REKAN, yang beralamat di Jl. Pariwisata (eks. Jalan Banteng) No. 11 Kelurahan Pejanggik, Kecamatan Mataram – Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 18.11/2024 tertanggal 18 November 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada hari Rabu tanggal 20 November 2024 Register Nomor: 1000/SK.PDT/2024/PN.MTR, sebagai Para Terbanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi;

3. FADLUN JAMAL, bertempat tinggal di Lingkungan Kebon Jaya Timur, RT/RW: 003/219 Kelurahan Monjok, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram, sebagai Terbanding III semula Tergugat III Konvensi / Penggugat Rekonvensi;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nur Arofah, S.H., dan kawan-kawan, Advokat yang berkantor di NUR AROFAH, S.H. & REKAN, yang beralamat di Jl. Pariwisata (eks. Jalan Banteng) No. 11 Kelurahan Pejanggik, Kecamatan Mataram – Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 117/AN&Ass/SK.PID/XI/2024/MTR tertanggal 1 November 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada hari Kamis tanggal 7 November 2024 Register Nomor: 953/SK.PDT/2024/PN.MTR, sebagai Terbanding III semula Tergugat III Konvensi / Penggugat Rekonvensi;

Halaman 3 dari 30 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2025/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **NOTARIS DAN PPAT FIKRY SAID, S.H.**, yang berkedudukan di Jalan Airlangga No. 40 A-1 Kota Mataram, sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV Konvensi;
5. **NOTARIS DAN PPAT SAYIDATUSSHOLIAH, S.H., M.Kn.**, yang berkedudukan di Jl. Lingkar Selatan, Pagutan (Depan Korem), Kecamatan Mataram, Kota Mataram, sebagai Terbanding V semula Tergugat V Konvensi;
6. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA MATARAM**, yang berkedudukan di Jl. Pariwisata No. 61 Kec. Mataram, Kota Mataram / email: alfifahnormalita@gmail.com, dalam hal ini memberikan kuasa kepada I Komang Asmiarta, S.SIT, dan kawan-kawan bertindak mewakili Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1358/SK-52.72.MP.02/XI/2024 tertanggal 12 November 2024 beralamat di Jl. Pariwisata No 61 Mataram, sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat Konvensi;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat Nomor 81/PDT/2025/PT MTR tanggal 30 April 2025 tentang Penunjukan Majelis Hakim;

Telah membaca Penetapan Majelis Hakim Nomor 81/PDT/2025/PT MTR tanggal 30 April 2025 tentang Penetapan Hari Sidang;

Telah membaca salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 323/Pdt.G/2024/PN Mtr tanggal 19 Maret 2025 beserta berkas perkara yang bersangkutan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 323/Pdt.G/2024/PN Mtr tanggal 19 Maret 2025 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

I. Dalam Eksepsi:

Halaman 4 dari 30 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2025/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Eksepsi Tergugat III dan Turut Tergugat seluruhnya;

II. Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI:

- Menyatakan Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi / Tergugat III Konvensi tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.541.000,00 (satu juta lima ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 323/Pdt.G/2024/PN Mtr tersebut diucapkan pada tanggal 19 Maret 2025, terhadap putusan tersebut Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah menyatakan banding pada tanggal 26 Maret 2025 sebagaimana tertuang dalam Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 323/Pdt.G/2024/PN Mtr yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram dan pernyataan banding tersebut telah diberitahukan pada tanggal 27 Maret 2025 kepada Terbanding I, II, III semula Tergugat I, II, III dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat, sedangkan kepada Terbanding IV semula Tergugat IV dan Terbanding V semula Tergugat V pemberitahuan dilaksanakan pada tanggal 08 April 2025;

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut telah disertai dengan Memori Banding tertanggal 08 April 2025 yang diterima melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 08 April 2025;

Menimbang, bahwa Memori Banding tersebut telah disampaikan pada tanggal 17 April 2025 kepada Terbanding I, II, III semula Tergugat I, II, III dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat, sedangkan kepada Terbanding IV semula Tergugat IV dan Terbanding V semula Tergugat V Memori Banding diserahkan pada tanggal 21 April 2025, dan atas Memori Banding tersebut, Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 24 April 2025, sedangkan Terbanding III semula Tergugat III mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan

Halaman 5 dari 30 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2025/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 21 April 2025 yang salinan resminya telah diserahkan kepada Para Pembanding semula Para Penggugat tanggal 24 April 2025;

Menimbang, bahwa pada tanggal 17 April 2025 kepada Para Pembanding semula Para Penggugat, Terbanding I, II, III semula Tergugat I, II, III dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat telah diberitahukan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*), sementara kepada Terbanding IV semula Tergugat IV dan Terbanding V semula Tergugat V pemberitahuan untuk memeriksa dan membaca berkas (*inzage*) dilaksanakan pada tanggal 21 April 2025;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut 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 oleh Para Pembanding semula Para Penggugat dalam memori bandingnya pada pokoknya memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram memutuskan perkara ini sebagai berikut:

1. Menerima Permohonan Banding dari Para Pembanding untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 323/Pdt.G/2024/PN Mtr tanggal 19 Maret 2025.

Mengadili Sendiri

- Mengabulkan Gugatan Para Penggugat/Para Pemohon Banding untuk seluruhnya;
- Dan atau Putusan yang adil dan bermanfaat;
- Membebaskan semua biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Tergugat/Para Terbanding;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II pada pokoknya mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang

Halaman 6 dari 30 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2025/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa dan memutus perkara ini berkenan memberikan putusan yang seadil-adilnya untuk melindungi hak-hak semua pihak;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding III semula Tergugat III pada pokoknya mohon kepada Pengadilan Tinggi Mataram berkenan mengambil putusan dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI :

- Menolak Permohonan Banding dari Pembanding/Para Penggugat untuk seluruhnya;

MENGADILI SENDIRI :

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor: 323/Pdt.G/2024/PN Mtr tanggal 19 Maret 2025;
- Menghukum Pembanding/Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini serta perkara Banding;

SUBSIDER

- Apabila Pengadilan Tinggi Mataram Cq Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 323/Pdt.G/2024/PN Mtr tanggal 19 Maret 2025, Memori Banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat dan Kontra Memori Banding dari Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II, serta Kontra Memori Banding dari Terbanding III semula Tergugat III, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam perkara tersebut, karena pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar, sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat mendalilkan obyek sengketa dalam perkara ini berupa tanah beserta bangunan di atasnya dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 3819/Ampenan Utara, dengan luas 382 M², terletak di Kelurahan Ampenan Utara, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram terakhir tercatat atas nama Henny Sarjana Hukum adalah harta warisan dari H.

Halaman 7 dari 30 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2025/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Muhammad Said (Alm) dan Para Penggugat (Penggugat I sampai dengan Penggugat VIII) serta Tergugat I adalah para ahli waris dari H. Muhammad Said (Alm);

- Bahwa berdasarkan bukti surat yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat tidak satupun yang membuktikan bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut adalah berasal dari peninggalan/milik H. Muhammad Said, akan tetapi tanah obyek sengketa tersebut milik Musanip (Penggugat III) sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 1948/Kel. Ampenan Utara yang diterbitkan tanggal 17 Desember 1996 atas nama Musanip;
- Bahwa selanjutnya terjadi pemecahan Sertipikat Hak Milik Nomor 1948, oleh karena sebagian dari tanah tersebut seluas $\pm 100 \text{ M}^2$ dijual oleh Musanip kepada Muhamadun menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 3819/Ampenan Utara dengan luas 382 M^2 yang terletak di Kelurahan Ampenan Utara, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram atas nama Musanip;
- Bahwa terhadap tanah obyek sengketa tersebut kemudian terjadi peralihan hak dari Musanip kepada Henny Sarjana Hukum / Henny, S.E.,M.Ak. berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 118/2013 tanggal 05 Februari 2013 yang dibuat dihadapan PPAT Fikry Said, S.H., (vide bukti surat bertanda T.3-5). Hal ini selain didalilkan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat sendiri, juga dibenarkan oleh Terbanding III semula Tergugat III;
- Bahwa selanjutnya tanah obyek sengketa tersebut dialihkan oleh Henny, Sarjana Hukum / Henny, S.E.,M.Ak. (Terbanding I semula Tergugat I) dengan persetujuan suaminya (Mohamad Husnan Darmadi, SE) berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor: 37 tanggal 08 April 2022 yang dibuat dihadapan Notaris Fikry Said, S.H.;
- Bahwa pembuatan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor: 37 tanggal 08 April 2022 tersebut diikuti dengan pembuatan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor: 38 tanggal 08 April 2022 yang dibuat dihadapan Notaris Fikry Said, S.H., yang menerangkan bahwa Henny, SE.,M.Ak (ditulis juga di dalam Sertipikat Sarjana Hukum) dengan persetujuan Mohamad Husnan Darmadi, SE telah memberikan kuasa kepada Fadlun Jamal untuk dan atas nama pemberi kuasa menjual kepada diri sendiri atau siapapun juga baik sebagian atau

Halaman 8 dari 30 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2025/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluruhnya atas Sertipikat Hak Milik Nomor: 3819/Ampenan Utara, atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 30 Desember 2010 Nomor: 1826/Ampenan Utara/2010, Luas 382 M2;

- Bahwa berdasarkan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor: 38 tanggal 08 April 2022 (bukti surat bertanda T.3-8 yang sama dengan bukti surat bertanda P-13), selanjutnya dibuat Akta Jual Beli Nomor: 14/2024 tanggal 18 April 2024 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sayidatussholihah, S.H.,M.Kn. (bukti surat bertanda T.3-9), yang membuktikan bahwa tanah obyek sengketa Hak Milik Nomor 3819/Ampenan Utara atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 30 Desember 2010, Nomor 1826/Ampenan Utara/2010, seluas 382 M2, tercatat atas nama Henny, Sarjana Hukum telah dijual kepada Terbanding III semula Tergugat III (Fadlun Jamal) dengan harga Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan atas fakta hukum sebagaimana diuraikan diatas, maka jelas terbukti bahwa tanah obyek sengketa bukan berasal dari tanah milik Almarhum Muhammad Said, melainkan milik dari Pembanding III semula Penggugat III (Musani / Musanep) yang telah dijual oleh Musani kepada Terbanding I semula Tergugat I, selanjutnya Terbanding I semula Tergugat I menjual kepada Terbanding III semula Tergugat III (Fadlun Jamal), oleh karena itu tanah obyek sengketa tersebut bukan merupakan harta warisan dari Almarhum Muhammad Said, sebagaimana dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusan Nomor 323/Pdt.G/2024 /PN Mtr tanggal 19 Maret 2025 pada halaman 71;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil pokok dari Para Pembanding semula Para Penggugat yaitu tanah obyek sengketa adalah harta warisan dari Muhammad Said tidak dapat dibuktikan, demikian pula mengenai dalil Para Pembanding semula Para Penggugat tentang perbuatan Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II (Henny, S.E.,M.Ak. dan Mohamad Husnan Darmadi, S.E.) yang menjual tanah obyek sengketa kepada Terbanding III semula Tergugat III (Fadlun Jamal) tidak dapat dinilai sebagai perbuatan melawan hukum, oleh karena tanah obyek sengketa adalah sah milik Terbanding I semula Tergugat I berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 3819/Ampenan Utara, Surat Ukur tanggal

Halaman 9 dari 30 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2025/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30 Desember 2010, Nomor 1826/Ampenan Utara/2010, seluas 382 M2, tercatat atas nama Henny, Sarjana Hukum dan Akta Jual Beli Nomor: 14/2024 tanggal 18 April 2024 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sayidatussholihah, S.H.,M.Kn. (bukti surat bertanda T.3-9) yang menjadi dasar peralihan hak dari Terbanding I semula Tergugat I kepada Terbanding III semula Tergugat III merupakan Akta Authentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana diuraikan di atas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi menilai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang menolak gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat sudah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap gugatan balik (Rekonvensi) yang diajukan oleh Terbanding III semula Tergugat III terhadap Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II serta Para Pembanding semula Para Penggugat, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi menilai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama sudah tepat dan benar dengan mengacu pada ketentuan Pasal 157 ayat (1) R.Bg. yang menentukan bahwa Tergugat berhak mengajukan gugatan balik, dan yang dimaksud "gugatan balik" (Rekonvensi) ini adalah gugatan yang ditujukan kepada Penggugat asal dan bukan gugatan yang ditujukan kepada sesama tergugat;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 157 R.Bg. dihubungkan dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI diantaranya Putusan Mahkamah Agung Nomor 3025 K/Pdt/2001 tanggal 6 Maret 2004 yang memuat kaidah hukum "gugatan rekonvensi yang diajukan oleh mereka yang semula sama-sama sebagai Tergugat Konvensi tetapi dalam gugatan rekonvensi saling menggugat dan menjadikannya sebagai Tergugat Rekonvensi adalah gugatan yang tidak ada dasar hukumnya dalam Hukum Acara Perdata";

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, oleh karena Gugatan Rekonvensi Terbanding III semula Tergugat III terhadap Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II tidak memenuhi syarat formil sebagaimana ditentukan dalam Pasal 157 ayat (1) R.Bg. maka

Halaman 10 dari 30 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2025/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan Penggugat Rekonvensi semula Tergugat III Konvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan alasan keberatan yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat yang pada pokoknya dapat dirangkum sebagai berikut :

1. Bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat sangat keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama pada halaman 68 sampai dengan halaman 70, hal mana Judex Factie pada Pengadilan Negeri Mataram telah mengesampingkan segala bukti-bukti dan keterangan saksi dari Para Pembanding semula Para Penggugat, diantaranya adalah bukti P-9, P-10, P-14, P-15, P-18, P-19 serta keterangan saksi L. Yakub dan keterangan saksi Kamarudin;
2. Bahwa judex factie telah keliru dalam mencantumkan nama obyek sengketa dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 3819 yang menyebut atas nama Henny Sarjana Hukum sebagaimana dapat dilihat pada halaman 68, 69, 70, 71 dan halaman 73 padahal dalam gugatan dan bukti surat P-11 atau T-5 tidak ada ditemukan atas nama Sertipikat Henny Sarjana Hukum, yang ada adalah Henny Sarjana;
3. Bahwa pertimbangan hukum judex factie pada halaman 72 paragraf terakhir adalah keliru, yang pada pokoknya judex factie berpendapat bahwa keterangan saksi Zuldi Ahyani bersifat de auditu dan alat bukti surat T.2.3-6 tidak serta merta menunjukkan adanya hutang piutang antara Tergugat I dengan Tergugat III dan mengabaikan alat bukti surat T.1.2-5 terkait adanya perdamaian dengan penyelesaian pidana, demikian juga judex factie telah keliru dan tidak cermat menganggap alat bukti surat T.3-9 berupa Salinan Akta Jual Beli No.14/2024 adalah jual beli obyek sengketa antara Tergugat I dengan Tergugat III karena bukti surat T.3-9 adalah Akta Jual Beli antara Tn. Fadlun Jamal dengan Tn. Fadlun Jamal, dimana penyebutan kata Tn. (Tuan) sebagai kata yang disematkan kepada laki-laki, sedangkan faktanya Tergugat III adalah seorang perempuan;
4. Bahwa Para Pembanding sangat keberatan terhadap pertimbangan hukum Judex Factie pada Pengadilan Negeri Mataram pada halaman 75 paragraf ke-2,

Halaman 11 dari 30 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2025/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang pada pokoknya Judex Factie telah mengesampingkan putusan perkara Nomor 256/Pdt.G/2023/PA Mtr yang merupakan akta otentik, dan malah mempertimbangkan alat bukti surat T.3-7 dan T.3-8 (PPJB No. 37 tanggal 8 April 2023 dan Kuasa Menjual No. 38 tanggal 8 April 2023) walaupun tanpa ditunjukkan aslinya;

5. Bahwa Para Pembanding sangat keberatan dengan pertimbangan hukum Judex Factie pada halaman 73 paragraf terakhir yang pada pokoknya menerangkan bahwa isi PPJB No. 37 (T.3-7) dengan AJB No. 14/2014 (T.3-9) adalah sama, merupakan kekeliruan fatal yang disebabkan ketidakcermatan Judex Factie dalam memeriksa bukti surat yang diajukan para pihak, selain itu alat bukti surat T.3-9 adalah jual beli antara Tn. Fadlun Jamal kepada Tn. Fadlun Jamal, sedangkan faktanya Tergugat III (Fadlun Jamal) adalah seorang perempuan, dan menurut Para Pembanding para pihak tidak pernah ada yang mengajukan bukti surat berupa AJB No. 14/2014 yang dibuat di Notaris Sayidatussholihah, SH.,M.Kn.;
6. Bahwa Para Pembanding/Para Penggugat tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Judex Factie Pengadilan Negeri Mataram yang termuat dalam halaman 76 paragraf ke-1 dan ke-2, dimana Judex Factie menjadikan dasar alat bukti surat T.3-11, T.3-13, dan T.3-15 sebagai bukti kalau obyek sengketa bukan harta warisan dari Alm. H. Muhammad Said dan sebagai bukti yang menguatkan peralihan obyek sengketa dari Tergugat I kepada Tergugat III, dan Judex Factie lebih mempertimbangkan alat bukti surat T.3-15 berupa Screenshot dibandingkan putusan perkara No. 256/Pdt.G/2023/PA.Mtr (akta otentik) yang lebih memiliki kekuatan pembuktian yang kuat;

Menimbang, bahwa terhadap alasan keberatan yang diuraikan pada angka 1 yang menyatakan Judex Factie pada Pengadilan Negeri Mataram telah mengesampingkan segala bukti-bukti dan keterangan saksi dari Para Pembanding semula Para Penggugat, diantaranya adalah bukti P-9, P-10, P-14, P-15, P-18, P-19 serta keterangan saksi L. Yakub dan keterangan saksi Kamarudin, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut:

- Bahwa tidak semua alat bukti yang diajukan oleh para pihak dalam suatu perkara harus dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, melainkan bukti-bukti yang

Halaman 12 dari 30 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2025/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinilai memiliki relevansi dengan pembuktian dalil gugatan penggugat dan atau dalil bantahan dari tergugat itulah yang wajib dipertimbangkan;

- Bahwa bukti surat bertanda P-9 berupa Surat Keterangan Kematian yang dikeluarkan oleh Kelurahan Ampenan Utara Nomor: 70/Ampu/III/2018 tanggal 15 Maret 2018 menerangkan bahwa H. Muh. Said benar telah meninggal dunia pada tanggal 15 Maret 2011, bukti surat ini hanya membuktikan bahwa H. Muh. Said telah meninggal dunia;
- Bahwa bukti surat bertanda P-10 berupa Akta Perdamaian / Akta van Dading yang tertuang dalam putusan Pengadilan Agama Mataram Nomor 256/Pdt.G/2023/PA.Mtr tanggal 10 Juli 2023 membuktikan bahwa pihak-pihak yang bersengketa yakni Mulasih binti Rawinah, Mawardi bin H. Muh. Said, Rimayanti binti H. Muh. Said, Herlina binti H. Muh. Said dan Fitra Jaya, ST bin H. Muh. Said sebagai Para Penggugat melawan Musanip bin H. Muh. Said, Elly binti H. Muh. Said, Henny, SE,M.Ak binti H. Muh. Said dan Yeni Susanti binti H. Muh. Said sebagai Para Tergugat yang sepakat mengakhiri sengketa dengan perdamaian dan yang menjadi obyek sengketa adalah harta bersama Alm H. Muh. Said dengan Mulasih binti Rawinah berupa tanah seluas 382 m2 beserta bangunan rumah di atasnya berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 3819, Surat Ukur tanggal 30-12-2010 No. 1826/Ampenan Utara/2010 semula atas nama Musanip terakhir atas nama Henny, terletak di Jl. Adi Sucipto No. 6 Ampenan Utara, Kelurahan Ampenan Utara, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram (vide Pasal 3 Akta van Dading);
- Bahwa obyek sengketa dalam perkara Nomor 256/Pdt.G/ 2023/PA.Mtr ternyata sama dengan obyek sengketa dalam perkara Nomor 323/Pdt.G/2024/PN Mtr dan para pihak dalam perkara Nomor 256/Pdt.G/ 2023/PA.Mtr menjadi Para Penggugat dan Tergugat I dalam perkara Nomor 323/Pdt.G/2024/PN Mtr yang pada saat persidangan di Pengadilan Agama Mataram belum sampai pada tahap pembuktian dan atau putusan akhir, oleh karena para pihak dalam perkara tersebut mengakhiri sengketa dengan perdamaian, sehingga bukti surat P-10 tersebut tidak dapat dijadikan dasar untuk menyatakan bahwa obyek sengketa merupakan harta warisan dari Almarhum H. Muhammad Said, oleh karena masih harus dibuktikan asal-usul riwayat tanah yang menjadi obyek

Halaman 13 dari 30 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2025/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa tersebut apakah benar merupakan harta warisan Almarhum H. Muhammad Said atau tidak;

- Bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat pada persidangan di Pengadilan Negeri Mataram, ternyata tidak ada satupun alat bukti surat yang dapat membuktikan bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah milik Almarhum H. Muhammad Said, sedangkan bukti surat bertanda P-10 yang menyebutkan tanah obyek sengketa adalah harta bersama Alm Bapak H. Muhammad Said dan Ibu Mulasih binti Rawinah dimohonkan legitimasi melalui Akta Perdamaian/Akta van Dading yang tertuang dalam putusan Pengadilan Agama Mataram Nomor 256/Pdt.G/2023/PA.Mtr tanggal 10 Juli 2023 agar timbul kesan seolah-olah tanah obyek sengketa adalah warisan dari H. Muhammad Said, padahal dari bukti surat yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat tidak ada satupun yang membuktikan asal-usul atau sejarah tanah obyek sengketa tersebut adalah harta bersama atau milik dari H. Muhammad Said, melainkan sejak awal diterbitkannya Sertipikat atas tanah tersebut yaitu Sertipikat No. 1948, Surat Ukur tanggal 17-12-1996 adalah atas nama Musanip (vide posita angka 5 gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat) yang sama dengan bukti surat bertanda T.3-2 berupa Sertipikat Hak Milik No. 1948/Ampenan Utara, Surat Ukur tanggal 17 Desember 1996 Nomor: 685/1996, Luas 482 M2, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Mataram tanggal 17 Desember 1996, oleh karena itu bukti surat bertanda P-10 patut untuk dikesampingkan;
- Bahwa bukti surat bertanda P-14 berupa Surat Pernyataan dan Kesepakatan Ahli Waris, tertanggal 6 Agustus 2011 dan bukti surat bertanda P-15 berupa Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 15 Juni 2013, pada dasarnya isinya sama, yaitu menyatakan bahwa tanah obyek sengketa yang terletak di Jl. Adi Sucipto 6, Kelurahan Ampenan Utara, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 3819/Ampenan Utara, seluas 382 m2 tercatat atas nama Henny, Sarjana Ekonomi adalah harta warisan dari Alm H. Muh. Said yang belum dibagi waris. Bahwa bukti surat P-14 dan P-15 tersebut hanyalah berupa Surat Pernyataan yang tidak membuktikan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik/warisan dari H. Muhammad Said, oleh karena

Halaman 14 dari 30 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2025/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



tidak ada bukti pendukung yang membuktikan bahwa memang benar tanah obyek sengketa adalah milik H. Muhammad Said, misalnya tanah tersebut pernah tercatat dalam Buku Letter C Desa atas nama H. Muhammad Said dan ada bukti pembayaran Ipeda/pajak atas nama H. Muhammad Said sebagai bukti asal-usul riwayat tanah yang pernah dibeli oleh H. Muhammad Said, oleh karena dalil Para Pembanding semula Para Penggugat menyatakan H. Muhammad Said membeli sebidang tanah yang belum bersertipikat pada tahun 1980 dengan luas 482 M2 (vide posita gugatan angka 3), oleh karena itu bukti surat P-14 dan P-15 tidak memiliki nilai pembuktian untuk membuktikan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik H. Muhammad Said sehingga bukti tersebut patut dikesampingkan;

- Bahwa bukti surat bertanda P-18 berupa Surat Perintah Penangguhan Penahanan tanggal 20 Januari 2024 atas nama tersangka Henny, SE.,M.Ak. dan bukti surat bertanda P-19 berupa Surat Perintah Pengeluaran Penahanan tanggal 20 Januari 2024 atas nama tersangka Henny, SE.,M.Ak. serta bukti surat bertanda T.3-22 berupa Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan tanggal 31 Juli 2024 sama sekali tidak ada relevansinya dengan pembuktian tentang kepemilikan tanah obyek sengketa, akan tetapi jika dikaitkan dengan penghentian penyidikan perkara pidana yang disangkakan terhadap Henny, SE.,M.Ak justru bermakna akta-akta yang dibuat terkait peralihan hak terhadap tanah obyek sengketa adalah benar, yaitu tanah obyek sengketa sepenuhnya adalah milik Henny, SE.,M.Ak. yang telah dijual kepada Fadlun Jamal dan bukan milik H. Muhammad Said yang dijual oleh Henny, SE.,M.Ak. kepada Fadlun Jamal;
- Bahwa bukti surat bertanda T.3-22 berupa Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan tanggal 31 Juli 2024 pada poin 3 huruf b angka 1 tidak membuktikan adanya peminjaman uang oleh Terbanding I semula Tergugat I kepada Terbanding III semula Tergugat III (Fadlun Jamal), namun untuk kelengkapan formil atas pengembalian berkas oleh Kejaksaan Negeri Mataram, Penyidik melakukan penyitaan terhadap kwitansi penyerahan/penerimaan uang sejumlah Rp 250.000.000,-- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan sejumlah Rp 350.000.000,-- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) seperti yang termuat dalam

Halaman 15 dari 30 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2025/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



berita acara pemeriksaan tersangka (vide bukti surat T.3-22 pada poin 3 huruf b angka 1) dan dalam bukti T.3-22 tersebut tidak disebutkan sebagai pinjaman;

- Bahwa terhadap keterangan saksi L. Yakub dan keterangan saksi Kamarudin, ternyata saksi L. Yakub menerangkan bahwa saksi mengetahui H. Muhammad Said membeli tanah pada tahun 1980 karena mendengar cerita dari H. Muhammad Said, artinya saksi L. Yakub tidak mengetahui sendiri dan tidak melihat sendiri ketika H. Muhammad Said membeli tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa, sehingga keterangan saksi L. Yakub yang demikian merupakan keterangan yang bersifat testimonium de auditu yang tidak memiliki nilai pembuktian sebagai alat bukti, sedangkan saksi Kamarudin menerangkan bahwa setahu saksi tanah yang menjadi obyek sengketa dulunya milik H. Muhammad Said dan sudah bersertipikat atas nama H. Muhammad Said. Bahwa keterangan saksi Kamarudin tersebut tidak didukung bukti surat yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat berupa Sertipikat atas nama H. Muhammad Said dan keterangan saksi Kamarudin ini tidak sejalan dengan dalil Para Pembanding semula Para Penggugat yang menyatakan tanah yang dibeli oleh Muhammad Said tersebut belum bersertipikat yang kemudian baru disertipikatkan pada tahun 1996 atas nama anaknya yang kedua yang bernama Musanep (Penggugat 3), karena anak tertua bernama Mawardi (Penggugat 2) pada saat itu bekerja dan tinggal di Jakarta (vide posita gugatan angka 5), oleh karena itu keterangan saksi Kamarudin harus dinilai tidak memiliki nilai pembuktian;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap alasan keberatan pada angka 2 yang menyatakan bahwa judex factie telah keliru dalam mencantumkan nama obyek sengketa dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 3819 yang menyebut atas nama Henny Sarjana Hukum, padahal dalam gugatan dan bukti surat P-11 atau T-5 tidak ada ditemukan atas nama Sertipikat Henny Sarjana Hukum, yang ada adalah Henny Sarjana. Setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi meneliti dengan seksama bukti surat bertanda P-11 yang sama dengan bukti surat bertanda T-5 (T.3-5), ternyata memang dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 3819 tersebut tertulis atas nama Henny, Sarjana Hukum hanya kata "Hukum" tertindis oleh stempel Badan Pertanahan Nasional, akan tetapi masih bisa terbaca sebagai Henny,

Halaman 16 dari 30 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2025/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sarjana Hukum. Oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tidak keliru mencantumkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 3819 atas nama Henny, Sarjana Hukum;

Menimbang, bahwa terhadap alasan keberatan pada angka 3 yang menyatakan bahwa pertimbangan hukum judex factie pada halaman 72 paragraf terakhir adalah keliru, yang pada pokoknya judex factie berpendapat bahwa keterangan saksi Zuldi Ahyani bersifat de auditu dan alat bukti surat T.1.2-6 tidak serta merta menunjukkan adanya hutang piutang antara Tergugat I dengan Tergugat III serta mengabaikan alat bukti surat T.1.2-5 dan menganggap alat bukti surat T.3-9 berupa Salinan Akta Jual Beli No.14/2024 adalah jual beli obyek sengketa antara Tergugat I dengan Tergugat III padahal bukti surat T.3-9 adalah Akta Jual Beli antara Tn. Fadlun Jamal dengan Tn. Fadlun Jamal, sedangkan faktanya Tergugat III (Fadlun Jamal) adalah seorang perempuan, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut;

- Bahwa keterangan saksi Zuldi Ahyani sebagaimana disampaikan dalam persidangan menerangkan bahwa pada awalnya saksi kenal dengan Tergugat II suami dari Tergugat I, kemudian Tergugat I cerita kepada saksi bahwa Tergugat I mau mencari pinjaman uang dengan jaminan sertipikat tanah;
- Bahwa saksi mengetahui adanya hutang antara Tergugat I (Henny) dengan Tergugat III (Fadlun Jamal), tetapi saksi tidak mengetahui pada saat terjadi pinjam meminjam, namun saksi diajak saat akan memberikan ganti rugi ke kantor Notaris oleh Bu Henny (vide Berita Acara Sidang ke-11 tanggal 12 Februari 2025);
- Bahwa keterangan saksi Zuldi Ahyani tersebut selain membuktikan bahwa sesungguhnya saksi tidak mengetahui adanya hutang piutang antara Tergugat I (Henny) dengan Tergugat III (Fadlun Jamal) karena saksi mendengar cerita dari Tergugat I (*testimonium de auditu*), juga tidak didukung oleh alat bukti lain seperti adanya surat perjanjian hutang piutang atau surat perjanjian pengakuan hutang atau sejenisnya yang mengindikasikan bahwa Tergugat I berhutang kepada Tergugat III;
- Bahwa bukti surat bertanda T.1.2-6 berupa Rekening Tahapan BCA atas nama Henny, SE.,M.Ak. yang berisi transaksi keuangan periode April 2022 dari

Halaman 17 dari 30 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2025/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 1 April sampai dengan tanggal 14 April, tidak membuktikan adanya pinjam meminjam uang dan juga tidak didukung oleh alat bukti lain seperti surat perjanjian peminjaman uang atau surat perjanjian hutang piutang atau surat perjanjian pengakuan hutang atau sejenisnya yang membuktikan bahwa transaksi dalam Rekening Tahapan BCA tersebut adalah transfer dalam konteks peminjaman uang;

- Bahwa bukti surat bertanda T.1.2-5 berupa Surat Perdamaian tanggal 17 Desember 2023, ternyata isinya tidak ditaati oleh pihak-pihak yang membuatnya sampai batas waktu yang ditentukan dalam surat tersebut, sehingga tidak relevan lagi dipertimbangkan dalam konteks perkara ini;
- Bahwa bukti surat bertanda T.3-9 berupa Salinan Akta Jual Beli No.14/2024 tanggal 18 April 2024 dibuat dihadapan PPAT Sayidatussholihah, S.H.,M.Kn. tertulis nama Terbanding III semula Tergugat III dengan sebutan Tn. Fadlun Jamal yang berkonotasi Tuan Fadlun Jamal (menunjuk jenis kelamin laki-laki), sedangkan Fadlun Jamal adalah seorang perempuan. Bahwa tentang penulisan Tn. Fadlun Jamal tersebut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah meneliti bukti surat T.3-9 ternyata dalam Akta Jual Beli No.14/2024 tersebut tentang identitas Terbanding III semula Tergugat III (Fadlun Jamal) menunjuk pada bukti surat bertanda T.3-1 berupa Kartu Tanda Penduduk atas nama Fadlun Jamal yang membuktikan bahwa Fadlun Jamal adalah seorang perempuan dan faktanya memang Fadlun Jamal adalah seorang perempuan, oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi menilai kesalahan penulisan mengenai jenis kelamin Terbanding III semula Tergugat III dengan sebutan "Tn" bukanlah kesalahan prinsip, karena teranulir oleh bukti surat bertanda T.3-1 tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan atas alasan keberatan pada angka 3 sebagaimana diuraikan di atas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi menilai alasan keberatan Para Pembanding semula Para Penggugat tidak berdasar hukum dan patut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap alasan keberatan pada angka 4 yang menyatakan bahwa Para Pembanding sangat keberatan terhadap pertimbangan hukum Judex Factie pada Pengadilan Negeri Mataram pada halaman 75 paragraf

Halaman 18 dari 30 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2025/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ke-2, yang pada pokoknya Judex Factie telah mengesampingkan putusan perkara Nomor 256/Pdt.G/2023/PA Mtr yang merupakan akta otentik, dan malah memertimbangkan alat bukti surat T.3-7 dan T.3-8 (PPJB No. 37 tanggal 08 April 2023 dan Kuasa Menjual No. 38 tanggal 08 April 2023) walaupun tanpa ditunjukkan aslinya, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut:

- Bahwa tentang putusan perkara Nomor 256/Pdt.G/2023/PA.Mtr yang memuat Akta Perdamaian / Akta van Dading telah dipertimbangkan di atas, yaitu bukti surat bertanda P-10 tersebut tidak dapat dijadikan dasar untuk menyatakan bahwa obyek sengketa merupakan harta warisan dari Almarhum H. Muhammad Said, oleh karena para pihak dalam perkara tersebut mengakhiri sengketa dengan perdamaian, sehingga mengenai asal-usul riwayat tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut belum dibuktikan apakah benar merupakan harta warisan Almarhum H. Muhammad Said atau bukan, sedangkan dalam perkara Nomor 323/Pdt.G/2024/PN Mtr tentang asal-usul dan riwayat tanah obyek sengketa telah dilakukan proses pembuktian dan ternyata berdasarkan alat bukti yang diajukan dipersidangan tanah obyek sengketa bukan merupakan harta warisan Almarhum H. Muhammad Said;
- Bahwa terhadap bukti surat bertanda T.3-7 berupa Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 37 tertanggal 08 April 2022 dan bukti surat T.3-8 berupa Akta Kuasa Menjual Nomor 38 tanggal 08 April 2022, keduanya dibuat dihadapan Notaris Fikry Said, S.H., meskipun tidak ditunjukkan aslinya dalam persidangan, akan tetapi bukti surat tersebut bersesuaian subyek maupun obyeknya dan merupakan rangkaian dengan bukti surat bertanda T.3-9 berupa Salinan Akta Jual Beli Nomor 14/2024 tanggal 18 April 2024 yang sesuai dengan aslinya, dibuat dihadapan PPAT Sayidatussholihah, S.H.,M.Kn., oleh karena itu bukti surat T.3-7 dan T.3-8 telah menimbulkan persangkaan bahwa benar antara Terbanding I semula Tergugat I atas persetujuan Terbanding II semula Tergugat II dengan Terbanding III semula Tergugat III telah membuat Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Untuk Menjual atas tanah yang menjadi obyek sengketa;

Halaman 19 dari 30 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2025/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana diuraikan di atas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi menilai alasan keberatan Para Pembanding semula Para Penggugat tidak berdasar hukum dan patut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap alasan keberatan pada angka 5 yang menyatakan bahwa Para Pembanding sangat keberatan dengan pertimbangan hukum Judex Factie pada halaman 73 paragraf terakhir yang pada pokoknya menerangkan bahwa isi PPJB No. 37 (T.3-7) dengan AJB No. 14/2014 (T.3-9) adalah sama, merupakan kekeliruan fatal yang disebabkan ketidakcermatan Judex Factie dalam memeriksa bukti surat yang diajukan para pihak, selain itu alat bukti surat T.3-9 adalah jual beli antara Tn. Fadlun Jamal kepada Tn. Fadlun Jamal, sedangkan faktanya Tergugat III (Fadlun Jamal) adalah seorang perempuan, dan menurut Para Pembanding para pihak tidak pernah ada yang mengajukan bukti surat berupa AJB No. 14/2014 yang dibuat di Notaris Sayidatussholihah, SH.,M.Kn., Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut:

- Bahwa bukti surat bertanda T.3-7 berupa Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 37 tanggal 08 April 2022 dan bukti surat bertanda T.3-9 berupa **Akta Jual Beli (AJB) Nomor 14/2024 tanggal 18 April 2024 (vide bukti surat bertanda T.3-9)**. Bahwa yang dimaksud isi Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 37 tanggal 08 April 2022 sama dengan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 14/2024 tanggal 18 April 2024 adalah subyek dan obyeknya sama, yaitu subyeknya adalah Henny, SE.,M.Ak. dengan persetujuan suaminya Mohamad Husnan Darmadi, SE dan Fadlun Jamal, sedangkan obyeknya adalah tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 3819/Ampenan Utara. Bahwa pada halaman 58, 73 dan halaman 74 putusan Nomor 323/Pdt.G/2024/PN Mtr benar terdapat kekeliruan penulisan bukti surat bertanda T.3-9, pada halaman tersebut bukti T.3-9 tertulis Salinan Akta Jual Beli **Nomor 14/2014** tanggal 18 April 2024, jadi ada kekeliruan penulisan tahun dibelakang nomor akta yang seharusnya ditulis **2024**, namun pada halaman 74 paragraf ke-2 juga ada penulisan yang benar yaitu tertulis **Akta Jual Beli Nomor 14/2024 tertanggal 18 April 2024**, oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi menilai kekeliruan penulisan Nomor Akta yang demikian tidak menimbulkan konsekuensi yuridis yang fatal, sama halnya dengan kesalahan penulisan Memori Banding yang ditulis oleh

Halaman 20 dari 30 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2025/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Pembanding semula Para Penggugat pada halaman 8 angka 3 ditulis “**bukti surat T.2.3-6**”, padahal yang benar adalah **bukti surat T.1.2-6**, demikian pula pada halaman 9 angka 4 ada kekeliruan penulisan tahun, tertulis “**bukti surat T.3-7 dan T.3-8 (PPJB No. 37 tanggal 8 April 2023 dan Kuasa Menjual No. 38 tanggal 8 April 2023)**”, padahal yang benar kedua akta tersebut dibuat pada tanggal **08 April 2022**, oleh karena itu tentu saja kesalahan penulisan yang demikian perlu diluruskan sesuai dengan nomor akta dan tanggal dibuatnya akta tersebut berdasarkan nomor dan tanggal yang tertera pada akta yang bersangkutan;

- Bahwa terhadap alat bukti surat T.3-9 yang menyebutkan jual beli antara Tn. Fadlun Jamal kepada Tn. Fadlun Jamal, sedangkan faktanya Tergugat III (Fadlun Jamal) adalah seorang perempuan, tentang hal ini sudah dipertimbangkan bahwa kesalahan penulisan kata “Tuan” yang tertulis pada Akta Jual Beli Nomor 14/2024 tanggal 18 April 2024 untuk nama Terbanding III semula Tergugat III telah teranulir oleh bukti surat bertanda T.3-1 berupa Kartu Tanda Penduduk Nomor: 5271054801770003 atas nama Fadlun Jamal yang berisi identitas jenis kelamin Fadlun Jamal adalah perempuan;
- Bahwa tentang para pihak tidak pernah ada yang mengajukan bukti surat berupa AJB No. 14/2014 yang dibuat di Notaris Sayidatussholihah, SH.,M.Kn., memang benar tidak ada yang mengajukan bukti surat berupa **AJB No. 14/2014**, melainkan yang diajukan oleh Terbanding III semula Tergugat III adalah **Akta Jual Beli Nomor 14/2024 tanggal 18 April 2024**, yang dibuat dihadapan PPAT Sayidatussholihah, SH.,M.Kn. sebagaimana telah dipertimbangkan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut di atas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi menilai alasan keberatan Para Pembanding semula Para Penggugat pada angka 5 tidak berdasar hukum dan patut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap alasan keberatan Para Pembanding semula Para Penggugat pada angka 6 yang menyatakan bahwa Para Pembanding/Para Penggugat tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Judex Factie Pengadilan Negeri Mataram yang termuat dalam halaman 76

Halaman **21** dari **30** halaman Putusan Nomor 81/PDT/2025/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

paragraf ke-1 dan ke-2, dimana Judex Factie menjadikan dasar alat bukti surat T.3-11, T.3-13, dan T.3-15 sebagai bukti kalau obyek sengketa bukan harta warisan dari Alm. H. Muhammad Said dan sebagai bukti yang menguatkan peralihan obyek sengketa dari Tergugat I kepada Tergugat III, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut:

- Bahwa bukti surat bertanda T.3-11 berupa Surat Pernyataan Pengosongan Rumah tertanggal 18 Maret 2023 yang ditandatangani oleh Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding III semula Tergugat III serta ditandatangani pula oleh suaminya masing-masing sebagai saksi, bukti surat bertanda T.3-13 berupa Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor: 27 tanggal 08 Mei 2023 yang dibuat dihadapan Notaris Zulfahri, S.H.,M.Kn. dan bukti surat bertanda T.3-15 berupa Printout dari Screenshot yang berisi pesan WhatsApp Terbanding I semula Tergugat I kepada Terbanding III semula Tergugat III, bukanlah semata-mata menjadi alat bukti yang dijadikan dasar menentukan bahwa tanah obyek sengketa bukan merupakan harta warisan dari Alm. Muhammad Said, melainkan bukti T.3-11, T.3-13 dan T.3-15 menjadi pelengkap dari bukti surat bertanda T.3-2, T.3-5 yang sama dengan bukti P-11, T.3-7 yang sama dengan bukti P-12, T.3-8 yang sama dengan bukti P-13, dan T.3-9 yang satu dengan yang lainnya saling bersesuaian dan saling memperkuat, sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi menilai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama pada halaman 76 paragraf ke-1 dan paragraf ke-2 sudah tepat dan benar;
- Bahwa terkait bukti surat bertanda P-10 berupa putusan perkara No. 256/Pdt.G/2023/PA.Mtr (akta otentik) yang dinilai memiliki kekuatan pembuktian sempurna, artinya akta autentik tersebut harus dianggap benar kecuali dapat dibuktikan sebaliknya dan dalam perkara ini Majelis Hakim Pengadilan Tinggi menilai bukti surat bertanda P-10 berupa Akta Perdamaian/Akta van Dading yang termuat dalam putusan Pengadilan Agama Mataram Nomor 256/Pdt.G/2023/PA.Mtr tanggal 10 Juli 2023 telah dibuktikan sebaliknya, yaitu bahwa substansi dari Akta Perdamaian/Akta van Dading tersebut berupa tanah obyek sengketa bukanlah harta warisan dari Alm. H. Muhammad Said,

Halaman 22 dari 30 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2025/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



sehingga dengan demikian bukti surat bertanda P-10 tersebut tidak lagi memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan terhadap alasan keberatan yang disampaikan dalam Memori Banding Para Pembanding semula Para Penggugat sebagaimana diuraikan diatas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi menilai seluruh alasan keberatan tersebut tidak berdasar hukum, sehingga Memori Banding Para Pembanding semula Para Penggugat harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II telah mengajukan alasan keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 323/Pdt.G/2024/PN Mtr tanggal 19 Maret 2025 yang pada pokoknya dapat dirangkum sebagai berikut:

1. Bahwa Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II tidak sependapat dan menolak pertimbangan Majelis Hakim dalam putusan No. 323/Pdt.G/2024/PN Mtr tanggal 19 Maret 2025 pada halaman 72 – 73, dengan alasan tidak pernah dan tidak ada menerima pembayaran obyek sengketa sebesar Rp 1.000.000.000,-- (satu milyar rupiah) dari Terbanding III semula Tergugat III sebagaimana dimaksud dalam bukti T.3-9;
2. Bahwa yang benar Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II hanya pernah menerima uang pinjaman dari Terbanding III semula Tergugat III sebesar Rp 600.000.000,-- (enam ratus juta rupiah) yang diberikan pada saat penandatanganan Perikatan Jual Beli dan Pemberian Surat Kuasa (vide bukti T.3-7 dan bukti T.3-8);
3. Bahwa Terbanding I dan II tidak sependapat dan menolak pertimbangan Majelis Hakim dalam putusan No. 323/Pdt.G/2024/PN Mtr tanggal 19 Maret 2025 pada halaman 75 yang menyatakan tanah obyek sengketa yang tercantum dalam Akta Perdamaian tidak terbukti sebagai tanah warisan dari Almarhum H. Muhammad Said, dengan alasan dalam Pasal 3 pada bukti P-10 jelas disebutkan bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah yang sama dengan

Halaman 23 dari 30 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2025/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



tanah yang disengketakan dalam perkara aquo merupakan harta bersama alm.
Bapak H. Muh. Said dan ibu Muliasih binti Rawinah;

4. Bahwa Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II tidak sependapat dan menolak pertimbangan Majelis Hakim dalam putusan No. 323/Pdt.G/2024/PN Mtr tanggal 19 Maret 2025 pada halaman 74 yang pada pokoknya menilai bahwa "Para Penggugat dan Tergugat I juga Tergugat II tidak dapat mengajukan bukti-bukti yang nilainya lebih kuat dari bukti T.3-9", dengan alasan bukti T.3-9 yang juga sesuai dengan bukti T.3-7 dan bukti T.3-8 dimana dalam Pasal 1 pada bukti T.3-9 jo bukti T.3-7 tentang pembayaran tanah obyek sengketa kepada Terbanding I dan II sebesar Rp 1.000.000.000,-- (satu milyar rupiah) adalah tipuan, bohong dan tidak benar dan tanah yang menjadi obyek jual beli dalam akta otentik pada bukti T.3-9 adalah tanah warisan dari Para Pembanding semula Para Penggugat yang dibagi waris oleh para ahli waris yang dibuktikan dengan akta otentik yaitu bukti P-10 berupa putusan Pengadilan Agama Mataram Nomor 256/Pdt.G/2023/PA.Mtr;

Menimbang, bahwa terhadap alasan keberatan yang diajukan oleh Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II pada angka 1 di atas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut:

- Bahwa bantahan Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II dengan menyatakan tidak pernah dan tidak ada menerima pembayaran obyek sengketa sebesar Rp 1.000.000.000,-- (satu milyar rupiah) dari Terbanding III semula Tergugat III sebagaimana dimaksud dalam bukti T.3-9 jelas bertentangan dengan bukti T.3-9 berupa Akta Jual Beli Nomor 14/2024 yang dibuat dihadapan PPAT Sayidatussholihah, SH.,M.Kn. tanggal 18 April 2024 yang merupakan Akta Authentik, yang membuktikan bahwa Terbanding I semula Tergugat I atas persetujuan Terbanding II semula Tergugat II selaku Penjual / Pihak Pertama dan Fadlun Jamal selaku Pembeli / Pihak Kedua sepakat melakukan jual beli atas tanah Hak Milik Nomor: 3819/Ampenan Utara, seluas 382 M2, tercatat atas nama Henny, Sarjana Hukum. Selanjutnya Pihak Pertama dan Pihak Kedua menerangkan bahwa:
 - a. Jual beli ini dilakukan dengan harga Rp 1.000.000.000,-- (satu milyar rupiah);

Halaman 24 dari 30 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2025/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Pihak Pertama mengaku telah menerima sepenuhnya uang tersebut di atas dari Pihak Kedua dan untuk penerimaan uang tersebut akta ini berlaku sebagai tanda penerimaan yang sah (kwitansi);

- Bahwa bukti surat yang diajukan oleh Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II untuk membantah bukti T.3-9 adalah bukti bertanda T.1.2-6 berupa Rekening Tahapan BCA (bukan Akta Authentik) yang berisi transaksi keuangan periode dari tanggal 1 April sampai dengan tanggal 14 April 2022 ternyata tidak membuktikan peruntukan transaksi tersebut sebagai apa dan atau untuk apa, karena tidak ada penjelasan dalam Rekening Tahapan BCA tersebut yang membuktikan tentang maksud atau tujuan atau peruntukan dari transfer uang yang keluar masuk dalam rekening tersebut. Demikian pula bukti bertanda T.3-10 berupa Printout Foto Dokumentasi Penandatanganan Akta di Notaris Fikry Said, SH. yang berisi foto tumpukan uang, tidak dapat dijadikan ukuran untuk memprediksi atau menduga-duga jumlah uang yang diserahterimakan (vide bukti T.3-10), sehingga bukti T.1.2-6 dan bukti T.3-10 tidak dapat membantah kebenaran dalam bukti T.3-9;

Menimbang, bahwa terhadap alasan keberatan yang diajukan oleh Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II pada angka 2 yang menyatakan bahwa Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II hanya pernah menerima uang pinjaman dari Terbanding III semula Tergugat III sebesar Rp 600.000.000,-- (enam ratus juta rupiah) yang diberikan pada saat penandatanganan Perikatan Jual Beli dan Pemberian Surat Kuasa. Bahwa tentang dalil Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II ini telah dipertimbangkan di atas bahwa bukti surat yang diajukan oleh Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II berupa Rekening Tahapan BCA (bukti bertanda T.1.2-6) bukanlah bukti tentang peminjaman uang, melainkan bukti yang menunjukkan transaksi keuangan yang termuat dalam Rekening Tahapan BCA dan tidak ada bukti lain yang menunjukkan bahwa Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II berhutang kepada Terbanding III semula Tergugat III, justru yang ada adalah bukti T.3-7, T.3-8 dan T.3-9 yang merupakan bukti peralihan hak atas tanah obyek sengketa dari Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II kepada Terbanding III semula Tergugat III;

Halaman 25 dari 30 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2025/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap alasan keberatan yang diajukan oleh Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II pada angka 3 yang menyatakan bahwa tanah obyek sengketa yang tercantum dalam Akta Perdamaian sebagaimana termuat dalam Pasal 3 pada bukti P-10 jelas disebutkan bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah yang sama dengan tanah yang disengketakan dalam perkara aquo merupakan harta bersama alm. Bapak H. Muh. Said dan ibu Muliasih binti Rawinah. Bahwa tentang kepemilikan tanah obyek sengketa ini juga telah dipertimbangkan di atas, yaitu bahwa bukti bertanda P-10 berupa Akta Perdamaian / Akta van Dading yang termuat dalam putusan Pengadilan Agama Mataram Nomor 256/Pdt.G/2023/PA.Mtr tanggal 10 Juli 2023 telah dibuktikan sebaliknya, yaitu bahwa substansi dari Akta Perdamaian/Akta van Dading tersebut berupa tanah obyek sengketa bukanlah harta warisan dari Alm. H. Muhammad Said, dengan pertimbangan bahwa putusan Pengadilan Agama Mataram Nomor 256/Pdt.G/2023/PA.Mtr tanggal 10 Juli 2023 memuat Akta Perdamaian yang dibuat atas dasar kesepakatan dari Para Pembanding semula Para Penggugat dan Terbanding I semula Tergugat I yang menjadi para pihak dalam perkara tersebut yang nota bene adalah satu keluarga yang menjadi ahli waris dari Alm H. Muhammad Said, sementara dalam pembuktian tentang kepemilikan tanah obyek sengketa dalam perkara Nomor 323/Pdt.G/2024/PN Mtr di Pengadilan Negeri Mataram, Para Pembanding semula Para Penggugat maupun Terbanding I semula Tergugat I tidak mampu membuktikan tentang asal-usul riwayat tanah obyek sengketa sebagai tanah milik Alm. H. Muhammad Said;

Menimbang, bahwa terhadap alasan keberatan yang diajukan oleh Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II pada angka 4 yang menyatakan bahwa bukti T.3-9 yang juga sesuai dengan bukti T.3-7 dan bukti T.3-8 dimana dalam Pasal 1 pada bukti T.3-9 jo bukti T.3-7 tentang pembayaran tanah obyek sengketa kepada Terbanding I dan II sebesar Rp 1.000.000.000,-- (satu milyar rupiah) adalah tipuan, bohong dan tidak benar, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut:

- Bahwa bukti surat bertanda T.3-9 berupa Akta Jual Beli Nomor: 14/2024 tanggal 18 April 2024 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sayidatussholihah, S.H.,M.Kn. adalah Akta Authentik yang memiliki kekuatan

Halaman 26 dari 30 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2025/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembuktian yang sempurna, artinya Akta tersebut harus dianggap benar sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya;

- Bahwa didalam Akta tersebut para pihak yang membuatnya, yaitu Terbanding I semula Tergugat I dengan persetujuan Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III mengakui isinya dan menandatangani Akta Tersebut sebagai bukti yang bersangkutan mengakui dan membenarkan isi dalam Akta tersebut dihadapan PPAT Sayidatussholihah, S.H., M.Kn.;
- Bahwa dalam perkara aquo Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II membantah menerima pembayaran dari Terbanding III semula Tergugat III sejumlah Rp 1.000.000.000,-- (satu milyar rupiah), namun bantahan tersebut tidak dapat dibuktikan dengan bukti surat bertanda T.1.2-6 dihubungkan dengan bukti T.3-10, artinya kebenaran isi dalam Akta Jual Beli Nomor: 14/2024 (bukti bertanda T.3-9) yang merupakan Akta Authentik tidak dapat dibuktikan sebaliknya oleh Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II;
- Bahwa bantahan Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II yang menyatakan tanah yang menjadi obyek jual beli dalam akta otentik pada bukti T.3-9 adalah tanah warisan dari Para Pembanding semula Para Penggugat yang dibagi waris oleh para ahli waris yang dibuktikan dengan akta otentik yaitu bukti P-10 berupa putusan Pengadilan Agama Mataram Nomor 256/Pdt.G/2023/PA.Mtr. Bahwa tentang hal ini Majelis Hakim Pengadilan Tinggi juga telah mempertimbangkan di atas bahwa bukti surat bertanda P-10 tersebut tidak membuktikan bahwa tanah obyek sengketa adalah warisan dari Alm. H. Muhammad Said, oleh karena putusan Pengadilan Agama Mataram Nomor 256/Pdt.G/2023/PA.Mtr tidak didasarkan pada pembuktian tentang kepemilikan tanah obyek sengketa, melainkan hanya melegitimasi Akta Perdamaian / Akta van Dading yang dibuat atas dasar kesepakatan dari Para Terbanding semula Para Penggugat dan Terbanding I semula Tergugat I yang menjadi para pihak dalam perkara tersebut yang masih harus diuji tentang kebenaran atas kepemilikan tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa proses persidangan perkara Nomor 256/Pdt.G/2023/PA.Mtr di Pengadilan Agama Mataram belum sampai pada tahap putusan akhir untuk memutus pokok sengketa yang didalamnya termasuk tentang kepemilikan

Halaman 27 dari 30 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2025/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



tanah obyek sengketa oleh karena para pihak dalam perkara tersebut sepakat mengakhiri sengketa dengan perdamaian, sedangkan dalam proses pembuktian tentang kepemilikan tanah obyek sengketa dalam perkara Nomor 323/Pdt.G/2024/PN Mtr di Pengadilan Negeri Mataram sudah dilakukan sampai akhirnya diputus dalam putusan Nomor 323/Pdt.G/2024/PN Mtr tanggal 19 Maret 2025, dimana Para Pembanding semula Para Penggugat maupun Terbanding I semula Tergugat I tidak mampu membuktikan tentang asal-usul riwayat tanah obyek sengketa sebagai tanah milik Alm. H. Muhammad Said, sehingga gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat dinyatakan ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan terhadap alasan keberatan dari Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi menilai alasan keberatan tersebut tidak berdasar hukum, oleh karena itu Kontra Memori Banding yang diajukan Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II tersebut patut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding III semula Tergugat III, oleh karena isi pada pokoknya sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, maka menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kontra Memori Banding tersebut secara mutatis mutandis dianggap telah termasuk dan menjadi bagian dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam perkara ini, sehingga tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan sebagaimana diuraikan di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 323/Pdt.G/2024/PN Mtr tanggal 19 Maret 2025 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Para Pembanding semula Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang pada tingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Pasal-Pasal dalam R.Bg Stb Nomor 1927/227 jo Undang Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang Undang Nomor 49 Tahun

Halaman 28 dari 30 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2025/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 323/Pdt.G/2024/PN Mtr tanggal 19 Maret 2025 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat 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 rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat pada hari Rabu, tanggal 28 Mei 2025 dengan Susunan Majelis: **I WAYAN SOSIAWAN, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **GEDE ARIAWAN, S.H., M.H.** dan **AKHMAD SUHEL, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **Selasa, tanggal 10 Juni 2025** oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh **M. SUBARI, S.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Mataram pada hari itu juga.

Hakim Anggota,
TTD.

Hakim Ketua Majelis
TTD.

GEDE ARIAWAN, S.H., M.H.
TTD.

I WAYAN SOSIAWAN, S.H., M.H.

AKHMAD SUHEL, S.H.

Panitera Pengganti,
TTD.

M. SUBARI, S.H.

Halaman 29 dari 30 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2025/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya:

1. Meterai Rp. 10.000,00
2. Redaksi.....Rp. 10.000,00
3. Biaya Proses lainnya..... Rp.130.000,00
4. JumlahRp. 150.000,00

(Seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 30 dari 30 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2025/PT MTR

	KM	A1	A2
Paraf			