



**P U T U S A N**

**Nomor 81 /PDT/2019/PT.MTR.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**H J NURHAYATI**, tempat lahir di Mataram, tanggal lahir 31-12-1945  
Jenis kelamin Perempuan, pekerjaan pedagang,  
beralamat di Jalan Saleh Sungkar Gang II / 6  
Lingkungan Dayan Peken, Kelurahan Ampenan  
Utara Kecamatan Ampenan Kota Mataram, dalam  
hal ini memberikan kuasa kepada **Sahlan, SH,**  
**dan Suhadatul Akma, SH**, Advokat, beralamat di  
Jalan Surabaya No. 12 BTN Taman Baru Kota  
Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No,  
90/SK.PDT/ADV.SR/2018 tanggal 3 September  
2018, selanjutnya disebut sebagai Pembanding,  
semula sebagai: **Pelawan**;

Lawan:

**1. H. MUHSIN**, laki-laki, Pekerjaan wiraswasta, Agama Islam,  
beralamat di Jalan Saleh Sungkar Gang II/6  
Lingkungan Dayan Peken, Kelurahan Ampenan  
Utara, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram  
selanjutnya disebut sebagai **Terbanding 1 semula**  
**sebagai Terlawan 1**;

**2. I KETUT SUDIARTHA**, laki-laki, Pekerjaan wiraswasta, Agama Hindu,  
beralamat di di Lingkungan Karang Jero RT.003,  
Kelurahan Karang Taliwang, Kecamatan  
Cakranegara, Kota Mataram.dalam hal ini  
memberikan Kuasa kepada : **1. Dr. UMAIYAH,**  
**SH.MH, 2. SITI RAHMIN, SH, 3. PADIL, SS**  
**SH.MH**, ketiganya Advokat dan Konsultan Hukum  
berkantor di Kantor Pengacara / Advokat  
Umaiya,SH.MH berkedudukan di Jalan Bung  
Karno No. 37 Mataram, selanjutnya disebut

Halaman 1 dari 9 Nomor 81/PDT/2019/PT.MTR



sebagai **Terbanding 2** semula sebagai  
**Terlawan- 2;**

**Pengadilan Tinggi Mataram ;**

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Mataram Nomor :  
81/PDT/2019/PT.MTR., tanggal 26 April 2019 tentang penunjukan Majelis  
Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Telah membaca Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tinggi  
Mataram tanggal 29 April 2019 Nomor 81/PDT/2019/PT.MTR. tentang  
penetapan hari sidang ;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal  
5 September 2018 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram  
pada tanggal 6 September 2018 di bawah Register Nomor  
184/Pdt.Bth/2018/PN Mtr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Pelawan adalah istri syah dari Terlawan 1 sesuai dengan  
Buku Nikah No.220/1974. Tanggal 27 juli 1974 yang dikeluarkan  
oleh Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Ampenan, dahulu  
Lombok Barat sekarang Kota Mataram, dan sampai dengan gugatan  
ini diajukan belum pernah bercerai sebagaimana aturan hukum yang  
berlaku.
2. Bahwa Pelawan bersama dengan Terlawan 1 ada mempunyai tanah  
seluas 2.810 m<sup>2</sup>, yang terletak dahulu di Banjar Montong Jambul Dusun  
Jambi Anom Kabupaten Lombok Barat sekarang terletak di Dusun Telok  
Dalam, Desa Medana, Kecamatan Tanjung Kabupaten Lombok Utara,  
sesuai dengan Surat Pernyataan Penguasaan fisik bidang tanah  
(sporadik) tanggal 4 Oktober 2010 Jo. Peta Bidang yang dikeluarkan  
oleh atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Utara  
Kepala seksi Survei, pengukuran dan pemetaan tertanggal 20  
November 2013, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : berbatasan tanah kebun haji faisal
  - Sebelah Barat : berbatasan dengan jalan obero
  - Sebelah selatan : tanah ketut drane, sh.
  - Sebelah Timur : tanah kebun h. faisal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang selanjutnya disebut sebagai TANAH OBJEK PERLAWANAN

3. Bahwa tanah objek perlawanan tersebut di atas, diperoleh Pelawan dan Terlawan 1 dari membeli pada orang yang bernama RSIANGEN sejak tahun 1991 dan tetap dikuasai oleh Pelawan dan Terlawan 1 dari sejak membeli tahun 1991 sampai dengan sekarang ini serta terhadap tanah objek perlawanan tidak pernah dilakukan pemecahan atau perbuatan hukum lainnya.
4. Bahwa tiba-tiba Pelawan sangat dikagetkan dengan sikap dan perbuatan Terlawan 2 yang mengaku telah membeli tanah objek perlawanan seluas 18.00 m<sup>2</sup> dari Terlawan 1 tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin dari Pelawan selaku istri yang syah sehingga jual beli yang dilakukan Terlawan 1 dengan Terlawan 2 tanpa melibatkan dan tanpa seijin Pelawan selaku yang berhak pula terhadap tanah objek sengketa adalah jual beli yang tidak syah serta batal demi hukum.
5. Bahwa disamping jual beli yang dilakukan Terlawan 1 dengan Terlawan 2 tidak syah akibat tidak dilibatkannya Pelawan, juga jual beli tersebut tidak memenuhi syarat syahnya jual beli sebagaimana ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara maupun Pasal 1338 KUHPerdara karena pembayaran tanah objek sengketa tidak pernah diterima oleh Pelawan maupun Terlawan 1 melainkan telah digelapkan oleh orang lain yang bernama Alm.H. KASMAN FRIADY, sebagaimana putusan pidana Pengadilan Negeri Mataram No. 401/PID.B/2008/PN.MTR. tanggal 24 Oktober 2008 Jo. 189/PID/2008/PT.MTR. Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 528 K/PID/2009. dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1853 K/PID/2009.
6. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 96/PDT.G/2015/PN.MTR. tanggal 8 Oktober 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 181/PDT/2015/PT.MTR. Tanggal 3 Februari 2016 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.1642 K/Pdt/2016. Tanggal 22 September 2016 sama sekali tidak mempertimbangkan tentang tidak syahnya jual beli tersebut karena adanya unsur penipuan (bedrog) yang dilakukan oleh Alm. H. KASMAN FRIADY bersama dengan Terlawan 1 yang telah dihukum karena "turut serta melakukan penipuan", sehingga jual beli tanah objek sengketa seluas 18.00 m<sup>2</sup> atas dasar penipuan (bedrog) adalah tidak syah dan cacat hukum, oleh karena itu mohon Putusan Pengadilan Negeri Mataram

Halaman 3 dari 9 Nomor 81/PDT/2019/PT.MTR

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.96/PDT.G/2015/PN.MTR. tanggal 8 Oktober 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 181/PDT/2015/PT.MTR. Tanggal 3 Februari 2016 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.1642 K/Pdt/2016. Tanggal 22 September 2016, untuk dinyatakan Non Executable.

7. Bahwa tanah objek perlawanan yang Pelawan dan Terlawan 1 miliki adalah seluas 2.810 m<sup>2</sup> bukan seluas 18.00 m<sup>2</sup> dan batas sebelah selatan bukan Ida Bagus Pidade melainkan tanah I Ketut Drane, seperti yang tercantum dalam Putusan Pengadilan Negeri Mataram No.96/PDT.G/2015/PN.MTR. tanggal 8 Oktober 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 181/PDT/2015/PT.MTR. Tanggal 3 Februari 2016 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.1642 K/Pdt/2016. Tanggal 22 September 2016, sehingga telah terjadi perbedaan luas dan batas tanah objek perlawanan yang menyebabkan adanya kesalahan objek (error in Objekto), oleh karena itu mohon Putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 96/PDT.G/2015/PN.MTR. tanggal 8 Oktober 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 181/PDT/2015/PT.MTR. Tanggal 3 Februari 2016 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.1642 K/Pdt/2016. Tanggal 22 September 2016, untuk dinyatakan tidak dapat dilaksanakan atau Non Executable.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang terurai diatas, maka dengan ini Pelawan memohon kepada Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Mataram Cq. Majelis Hakim, sudi kiranya memeriksa dan mengadili perkara ini sekaligus mohon putusan sebagai berikut :

1. Menyatakan hukum Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar menurut hukum.
2. Mengabulkan Perlawanan dari Pelawan seluruhnya.
3. Menyatakan Eksekusi atas Putusan Pengadilan Negeri Mataram No.96/PDT.G/2015/PN.MTR. tanggal 8 Oktober 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 181/PDT/2015/PT.MTR. Tanggal 3 Februari 2016 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.1642 K/Pdt/2016. Tanggal 22 September 2016 adalah non executable .
4. Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Mataram No.96/PDT.G/2015/PN.MTR. tanggal 8 Oktober 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 181/PDT/2015/PT.MTR. Tanggal 3 Februari 2016 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.1642 K/Pdt/2016. Tanggal 22 September 2016 tidak dapat dilaksanakan atau Non Executable.

Halaman 4 dari 9 Nomor 81/PDT/2019/PT.MTR

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan hukum Pelawan dan Terlawan 1 adalah pemilik yang syah atas tanah objek perlawanan.
6. Menyatakan jual beli antara Terlawan I dengan Terlawan II adalah tidak syah dan cacat hukum.
7. Menghukum Para Terlawan untuk membayar biaya perkara ini.
8. atau mohon putusan lain yang adil menurut hukum.

Memperhatikan dan mengutip segala hal mengenai duduk perkara ini seperti tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 184/Pdt.Bth/2018/PN Mtr tanggal 12 Maret 2019 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi dari Terlawan 2 untuk seluruhnya;

## Dalam pokok Perkara

1. Menyatakan Pelawan bukan sebagai Pelawan yang baik dan benar;
2. Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 1.456.000,00 (satu juta empat ratus lima puluh enam ribu Rupiah)

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram yang menyatakan bahwa tanggal 25 Maret 2019 Kuasa Hukum Pembanding semula **Pelawan** telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Mataram Nomor 184/Pdt.Bth/2018/PN.Mtr. tanggal 12 Maret 2019 untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Para Terbanding semula sebagai Terlawan 1 dan 2 pada tanggal 28 Maret 2019 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Mataram ;

Menimbang bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, Kuasa Pembanding semula Pelawan telah mengajukan Memori Banding tertanggal 8 April 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 10 April 2019 ;dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama serta diserahkan salinan Memori banding tersebut masing-masing : kepada Para Terbanding semula Terlawan I

Halaman 5 dari 9 Nomor 81/PDT/2019/PT.MTR





dan Terlawan 2 pada tanggal 12 April 2019 oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Mataram, Memori Banding mana sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang bahwa sehubungan dengan Memori banding tersebut, Kuasa Terbanding 2 semula Terlawan 2 telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 23 April 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 24 April 2019 dan telah diberitahukan dengan cara seksama serta diserahkan salinan Kontra Memori banding tersebut : kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Pelawan dan Terbanding 1 semula Terlawan 1 pada tanggal 30 April 2019 oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Mataram, sebagaimana terlampir pula dalam berkas perkara ;

Membaca Surat Pemberitahuan untuk memeriksa dan mempelajari Berkas Perkara (Inzage) Nomor : 184/Pdt.Bth/2018/PN.Mtr kepada Kuasa Pembanding semula Pelawan dan kepada Para Terbanding semula Terlawan 1 dan 2 masing-masing pada tanggal 28 Maret 2019, telah memberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari mulai sejak pemberitahuan untuk memeriksa berkas perkara tersebut diterima oleh yang bersangkutan, baik Kuasa Hukum Pembanding semula Pelawan maupun Para Terbanding semula Terlawan 1 dan 2 **tidak mempergunakan haknya** untuk memeriksa berkas perkara sesuai surat keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 23 April 2019 sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Mataram;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

**Menimbang**, bahwa Pengadilan Negeri Mataram telah menjatuhkan putusan Nomor 184/Pdt.Bth/2018/PN. Mtr pada tanggal 12 Maret 2019 dengan dihadiri oleh Kuasa Pembanding semula Pelawan dan Kuasa Terbanding 2 semula Terlawan 2 tanpa dihadiri Terbanding 1 semula Terlawan 1 kemudian atas putusan tersebut Pembanding semula Pelawan telah mengajukan permintaan pemeriksaan dalam tingkat banding pada tanggal 25 Maret 2019 dengan demikian permintaan pemeriksaan tingkat banding tersebut 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 berkenaan dengan permintaan pemeriksaan tingkat banding tersebut, Pembanding semula Pelawan mengajukan Memori



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banding tertanggal 8 April 2019 dan terhadap memori banding tersebut, Kuasa Terbanding 2 semula Terlawan 2 mengajukan Kontra memori banding tertanggal 23 April 2019 yang selengkapanya tercantum dalam berkas perkara ;

**Menimbang**, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati secara seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 12 Maret 2019 Nomor : 184/Pdt.Bth/2018/PN.Mtr, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Memori banding dari Kuasa Pembanding semula Pelawan maupun Kontra memori banding dari Kuasa Terbanding 2 semula Terlawan 2, yang ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama maupun putusannya sudah tepat dan benar, karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan, karena itu pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum sendiri oleh Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini pada tingkat banding,

**Menimbang**, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dapat disetujui, sehingga putusan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 12 Maret 2019 Nomor : 184 / Pdt.Bth/ 2018 /PN.Mtr. dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

**Menimbang**, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Pelawan tetap dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat Banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dibebankan kepadanya, yang dalam tingkat banding sebagaimana ditentukan dalam amar putusan ini;

**Mengingat dan memperhatikan** ketentuan ketentuan dalam R.Bg, Undang-Undang No. 2 Tahun 1986 Jo. Undang-undang No 8 Tahun 2004 Jo. Undang-undang No.49 Tahun 2009 dan Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

Halaman 7 dari 9 Nomor 81/PDT/2019/PT.MTR



**MENGADILI:**

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 12 Maret 2019 Nomor 184 /Pdt.Bth/2018/PN.Mtr. yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Pembanding semula Pelawan, untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, dan dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram pada hari **Senin**, tanggal **27 Mei 2019** oleh kami **Dr. H. Zainuddin, S.H.,M.Hum.** Hakim Pengadilan Tinggi Mataram sebagai Ketua Majelis Hakim, **Hadi Siswoyo, S.H, M.H.**, dan **Mas'ud, S.H.M.H** sebagai Hakim-Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat Nomor 81/PDT/2019/PT.MTR, tanggal 26 April 2019, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat banding, putusan mana pada hari **itu juga** diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta **Wiwik Haryani, S.H.** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Mataram tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya;

Hakim-Hakim Anggota,

t.t.d

**Hadi Siswoyo, S.H, M.H.**

t.t.d

**Mas'ud, SH.MH.**

Ketua Majelis,

t.t.d

**Dr. H. Zainuddin, S.H., M.Hum.**

Panitera Pengganti,

t.t.d

**Wiwik Haryani, SH**





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

Perincian biaya perkara:

Redaksi.....	Rp 10.000,-
Meterai .....	Rp 6.000,-
Pemberkasan.....	Rp 134.000,-
Jumlah.....	Rp 150.000,-
Jumlah ( seratus lima puluh ribu rupiah )	

Salinan resmi :

Mataram, 27 Mei 2019.

Plh.Panitera,

**Lalu Ihsan,SH.MH**

**NIP.19631231 198603 1 004**