



PUTUSAN

Nomor 18/PDT/2023/PT MTR

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa

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

SELAMET ARI WIBOWO, Laki-laki, Tempat tanggal lahir di Banyuwangi, 18 Oktober 1989, Agama Islam, Alamat di Ijobalit Daya RT-001/RW-001, Kelurahan Ijobalit, Kecamatan Labuhan Haji, Kabupaten Lombok Timur-NTB. Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya yaitu MUHAMMAD MANSYUR, S.H.,M.H. dan AKHMAD SUHAIDI, S.H. Keduanya adalah Advokat dan Konsultan Hukum pada "MANSYUR & ASSOCIATES LAW OFFICE", yang beralamat di Jalan Raya Montong Selatan-Semaya, Batu Lenggak, Desa Semaya, Kecamatan Sikur, Kabupaten Lombok Timur-NTB berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Februari 2022, sebagai Pembanding semula Penggugat;

Lawan:

1. **ZAINI**, Laki-laki, Umur \pm 50 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Bertempat tinggal dahulu di Geres Timuq, Kelurahan Geres, Kecamatan Labuhan Haji, Kabupaten Lombok Timur-NTB, sekarang tidak diketahui alamat pastinya, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;
2. **SUBAEDI**, Laki-laki, Umur \pm 50 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Bertempat tinggal di Geres Daye, Kelurahan Geres, Kecamatan Labuhan Haji, Kabupaten Lombok Timur-NTB, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**, dalam hal ini tergugat I dan Tergugat II

Halaman 1 dari 8 hal Putusan Nomor 18/PDT/2023/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diwakili oleh kuasanya yaitu RIKI RIYADI, S.H.,M.H., RATNA HAYATI, S.H.,M.Kn., MUHAMMAD ALFAN, S.H., DIKA ZULFIKAR, S.H.,kesemuanya adalah ADVOKAT/Pengacara pada Lembaga Bantuan Hukum (LBH) "UNTUK KEADILAN" sesuai SK. Menteri Hukum dan HAM RI No. AHU-0015273.AH.01.07 Th. 2015 beralamat di Jl. R.A Kartini No. 65 C, Kelurahan Monjok Timur, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. :C-1.19/LBH-UK-SK/02.07.2022 tertanggal 02 Juli 2022 sebagai Terbanding semula Para Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat Nomor 18/PDT/2023/PT MTR tanggal 24 Januari 2023 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara;

Telah membaca Penetapan Majelis Hakim Nomor 18/PDT/2023/PT MTR tanggal 24 Januari 2023 tentang Penetapan Hari Sidang;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 20/Pdt.G/2022/PN Sel tanggal 21 Desember 2022, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan Eksepsi Para Tergugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvanelijk Verklaard*);

Halaman 2 dari 8 hal Putusan Nomor 18/PDT/2023/PT MTR



2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara

sejumlah Rp1.405.000,- (satu juta empat ratus lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Selong diucapkan pada tanggal 21 Desember 2022 dengan diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Selong pada tanggal 21 Desember 2022, terhadap putusan tersebut Pembanding/ Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Februari 2022 yang telah didaftarkan ke Pengadilan Negeri Selong tanggal 24 Februari 2022 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 62/PDT.BD/2022/PN Sel tanggal 28 Desember 2022 yang dibuat oleh Plh.Panitera Pengadilan Negeri Selong, permohonan tersebut disertai dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Selong tanggal 03 Januari 2023;

Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Selong pada tanggal 03 Januari 2023, oleh Terbanding telah diajukan kontra memori banding secara elektronik yang telah pula disampaikan kepada Pembanding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Selong tanggal 09 Januari 2023;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) masing-masing diberitahukan pada tanggal 16 Januari 2023;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat 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 Pembanding semula Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut :

Halaman 3 dari 8 hal Putusan Nomor 18/PDT/2023/PT MTR



MENGADILI:

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding (semula Penggugat);
- Menyatakan batal Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor : 20/Pdt.G/2022/PN. Sel. tertanggal 21 Desember 2022;

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Dari Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Selong terhadap Tanah obyek sengketa tersebut;
3. Menyatakan hukum bahwa Almarhumah Markidah telah meninggal dunia pada tanggal 24 April 2016;
4. Menyatakan hukum bahwa tanah Seluas 8.200 M² (Delapan Ribu Dua Ratus Meter Persegi) terletak di Geres Timuk, Kelurahan Geres (dulu masuk dalam Kelurahan Ijobalit), Kecamatan Labuhan Haji, Kabupaten Lombok Timur, tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 231, surat ukur tanggal 13 Juni 2007. Nomor 241/ Ijobalit/ 2007, atas nama MARKIDAH.

Dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Tanah H. Anwar
- Barat : Kali
- Selatan : Tanah Pak Ibrahim
- Timur : Jalan

Adalah Hak Milik Almarhumah Markidah yang harus diterima oleh Penggugat;

5. Menyatakan hukum bahwa Penguasaan Obyek Sengketa oleh Para Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum dan penguasaan tanpa Hak;

Halaman 4 dari 8 hal Putusan Nomor 18/PDT/2023/PT MTR



6. Menyatakan hukum bahwa jual beli antara Tergugat 1 dengan Tergugat II terhadap Obyek Sengketa adalah cacat formil sehingga batal dan tidak sah, serta tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dan menyatakan perbuatan Tergugat 1 dan Tergugat II yang melakukan transaksi atas tanah tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan menurut hukum segala bentuk surat-surat yang timbul diatas Tanah Obyek Sengketa yang diatas namakan Para Tergugat dan/atau pihak ketiga lainnya adalah cacat formil dan tidak memiliki kekuatan hukum;
8. Menghukum Para Tergugat dan/atau siapapun juga yang menguasai Tanah Obyek Sengketa untuk menyerahkan kepada Penggugat bila perlu dalam pelaksanaannya menggunakan aparat kepolisian;
9. Menyatakan hukum kerugian Immateril Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000 (Satu Miliar rupiah) dan menghukum Kerugian Immateril tersebut kepada Para Tergugat untuk membayar secara Tanggung renteng;
10. Menyatakan Putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada verzet, Banding, dan atau Kasasi;
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini; atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

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

1. Menyatakan Hukum menerima dalil-dalil kontra memori banding para terbanding atau para tergugat dan menyatakan menolak dalil-dalil memori banding pbanding atau penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 20/Pdt.G/2022/PN Sel tertanggal 21 Desember 2022, atau;

Halaman 5 dari 8 hal Putusan Nomor 18/PDT/2023/PT MTR



3. Mengabulkan eksepsi para tergugat atau menolak gugatan penggugat seluruhnya.

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim tingkat banding mempelajari secara saksama berkas perkara beserta surat-surat yang terlampir, dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 20/Pdt.G/2022/PN Sel tanggal 21 Desember 2022, Setelah mempelajari secara keseluruhan memori banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat dan kontra memori banding dari Kuasa Para Terbanding/Para Tergugat yang disampaikan secara elektronik tersebut, majelis hakim tingkat banding pada pokoknya akan mempertimbangkan sebagai berikut dibawah ini;

Menimbang, bahwa terlepas dari pendapat kuasa Pembanding semula Penggugat yang diuraikan dalam memori bandingnya, maupun pendapat dari Kuasa Para Terbanding/semula Para Tergugat dalam kontra memori bandingnya, setelah majelis hakim tingkat banding mempelajari dan mencermati secara keseluruhan pertimbangan hukum dalam putusan hakim tingkat pertama Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan pertimbangan tersebut diambil alih dalam pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa mengenai pengetikan didalam amar putusan Pengadilan Tingkat Pertama dalam pokok perkara poin pertama yang menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvanelijk verklaard*) yang kurang huruf k nya yang seharusnya (*Niet Ontvankelijk verklaard*) tersebut tidak menjadikan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut batal;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut keberatan-keberatan dalam Memori Banding Pembanding semula Penggugat menurut Majelis Hakim Tingkat Banding tidak ada dasar hukum dan bukti yang kuat untuk dapat merubah/membatalkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, karena semuanya telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama secara cermat didalam putusannya, oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan keberatan-keberatan

Halaman 6 dari 8 hal Putusan Nomor 18/PDT/2023/PT MTR



dalam Memori Banding Pembanding semula Penggugat, namun sependapat dengan alasan-alasan Kontra Memori Banding dari Kuasa Para Terbanding/ semula Para Tergugat, sehingga berdasarkan keseluruhan pertimbangan diatas maka putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 20/Pdt.G/2022/PN Sel, tanggal 21 Desember 2022 yang dimohonkan banding tersebut harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam pemeriksaan perkara tingkat banding Majelis Hakim menguatkan putusan peradilan tingkat pertama maka Pembanding semula Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua Tingkat Peradilan yang dalam Tingkat Banding jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Mengingat dan memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, dan RBg serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 20/Pdt.G/2022/PN Sel tanggal 21 Desember 2022 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat pada hari Selasa, tanggal 21 Februari 2023 yang terdiri dari Sumantono, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua, Wismonoto, S.H., dan Sifa'urosidin, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 28 Februari 2023 oleh Majelis Hakim tersebut dengan

Halaman 7 dari 8 hal Putusan Nomor 18/PDT/2023/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadiri oleh Fathurrahman, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Selong pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Wismonoto, S.H.

Sumantono, S.H., M.H.

Sifa'urosidin, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Fathurrahman, S.H.

Perincian biaya:

1. Meterai..... Rp. 10.000,00
 2. Redaksi..... Rp. 10.000,00
 3. Biaya Proses lainnya..... Rp. 130.000,00
- Jumlah Rp.150.000,00,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 8 dari 8 hal Putusan Nomor 18/PDT/2023/PT MTR



halaman 9 dari 9 Putusan Perdata Nomor 18/PDT/2023/PT MTR