



**PUTUSAN**

**Nomor 58/Pdt.G/2020/PTA.Mtr**

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA  
PENGADILAN TINGGI AGAMA MATARAM**

Memeriksa dan mengadili perkara pada tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara Perlawanan Pihak Ketiga (DerdenVerzet) atas Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Agama Praya Nomor: 290/Pdt.G/2019//PA.Pra, Tanggal 2 September 2019, dalam perkara antara pihak-pihak antara:

1. **LALU RIDWAN BIN LALU MERLAN ALIAS MAMIQ JUMELAN**, Laki-laki, umur 46 tahun, agama Islam, Pekerjaan Tani, Bertempat tinggal di Dusun Rujak Tengah, Desa Selong Belanak, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah;
2. **LALU ALWAN BIN LALU MERLAN ALAS MAMIQ JUMELAN**, Laki-laki, umur 39 tahun, agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Bertempat tinggal di Dusun Rujak Tengah, Desa Selong Belanak, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah;
3. **LALU SAHLAN BIN LALU MERLAN ALIAS MAMIQ JUMELAN**, Laki-laki, Umur 36 tahun, agama Islam, Pekerjaan Tani, Bertempat tinggal di Dusun Tatak, Desa Tanak Awu, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, berdasarkan Surat Kuasa No. 26/PRM-PART/ SK/VI/ 2020 tanggal 15 Juni 2020 yang telah diregister di Pengadilan Agama Praya No. 210/SK.Pdt.2020/PA.Pra tanggal 17 Juni 2020 memberikan kuasa kepada : **LALU RUSMAT, S.H., JURNALIS, S.H., FITRIYAH, S.HI.** sama-sama Advokat/Pengacara Pada **KANTOR**

Hal. 1 dari 9 hal Put. Nomor 0058/Pdt.G/2020/PTA.Mtr.



**ADVOKAT/PENGACARA LALU RUSMAT, SH DAN PARTNERS** di Jalan. Sultan Hasanudin Nomor : 10 Praya, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, semula sebagai **Para Terlawan. Sekarang Sebagai “ Para Pembanding”**

**M e l a w a n**

**HERMAN ISKNDAR**, Laki-laki, Lahir di Medan Tanggal 22 Oktober 1951 (69 Tahun), Pekerjaan: Wiraswasta, beralamat di Jalan Suwiryo, RT 004 RW 001, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta, Dalam hal ini di wakili oleh kuasanya **BURHANUDDIN, S.H, M.H RICO JOHENDRI, S.H, HERMAN SUPATRA S, S.H, M.H Advokat dan Konsultan Hukum** di Kantor Hukum Burhanuddin S.H & Rekan yang beralamat di jalan Gunung Tambora, Gomong Square Nomor 23, Lingkungan Pemuda, Kelurahan Desa Agung baru, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, sesuai surat Kuasa Khusus Tanggal 06 Juli 2020 yang telah deregister pada Kepaniteraan Pengadilan Agama Praya Nomor 825 SK.Pdt. 2020/PA.Pra, dahulu sebagai Pelawan sekarang **“Terbanding”;**

Dan

1. **LALU MARZOAN BIN LALU MERLAN ALIAS MAMIQ JUMELAN**, Laki-laki, Umur 49 tahun, agama Islam, Pekerjaan Tani,

Hal. 2 dari 9 hal Put. Nomor 0058/Pdt.G/2020/PTA.Mtr.



Bertempat tinggal di Dusun Tatak, Desa Tanak Awu,  
Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah;

2. **INAQ SAHLAN BINTI DARWISAH**, Perempuan, Umur\_Tahun, Agama Islam Pekerjaan Tani, beralamat di Dusun Rujak Tengah, Desa Selong Belanak, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah;
3. **BAIQ SUYATNI BINTI LALU MERLAN ALIAS MAMIQ JUMELAN**, Perempuan, Umur\_46Tahun, Agama Islam PekerjaanTani, beralamat di Dusun Rujak Tengah, Desa Selong Belanak, Kecamatan Praya Barat, Kabupaten Lombok Tengah;  
Nomor 1 sampai dengan Nomor 3 dahulu sebagai Para Turut Terlawan sekarang “ **Para Turut Terbanding**”;  
;

Pengadilan Tinggi Agama Tersebut;

Telah mempelajari berkas perkara yang dimohonkan banding;

#### **DUDUK PERKAR**

Mengutip segala uraian sebagaimana termuat dalam putusan Pengadilan Agama Praya Nomor 1027/Pdt.G/2019/PA.Pra, tanggal 08 Juni 2020 *Masehi* bertepatan dengan tanggal 16 Syawal 1441 *Hijriyah* yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**Dalam eksepsi :**

- **Menolak eksepsi Terlawan 1, 2, dan 3;**

**Dalam Pokok Perkara :**

1. Mengabulkan perlawanan Pelawan;
2. Menyatakan bahwa Pelawan sebagai Pelawan yang Benar;
3. Menyatakan bahwa pelawan adalah pemilik sah objek sengketa atas tanah objek perlawanan berupa tanah seluas 7150 M2 yang terletak di Desa Mangkung (sekarang termasuk kedalam wilayah Desa Selong Belanak, Kecamatan Praya Barat, dengan batas-batas sebagai berikut :

Hal. 3 dari 9 hal Put. Nomor 0058/Pdt.G/2020/PTA.Mtr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : Jalan Desa;  
Sebelah Timur : Tanah Haji Nasarudin  
Sebelahselatan : Tanah sawah Lalu RaisAmir,  
Sebelah Barat : Tanah Ibu Anggi

4. Menyatakan bahwa penetapan eksekusi Ketua Pengadilan Agama Praya tanggal 2 September 2019 tentang perintah eksekusi putusan perkara Nomor : 290/Pdt.G/2019.PA.Pra adalah batal
5. Menghukum kepada para Terlawan dan Turut Terlawan untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp. 3.271.000,- (tiga jutaduaratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Bahwa terhadap putusan tersebut, Para Terlawan/kuasanya yang selanjutnya disebut Para Pembanding mengajukan permohonan banding pada tanggal 17 Juni 2020 sebagaimana tercantum dalam Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Praya, permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding pada tanggal 06 Juli 2020;

Bahwa Para Pembanding/Kuasanya telah mengajukan memori banding tertanggal 30 Juni 2020, hal ini sesuai dengan Tanda Terima Memori Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Praya dengan Nomor : 1027/Pdt.G/2020/PA.Pra tanggal 01 Juli 2020. Dan memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding pada tanggal 10 Juli 2020;

Bahwa Terbanding telah menyerahkan kontra memori banding pada tanggal 03 Agustus 2020, hal ini sesuai dengan Tanda Terima Kontra Memori Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Praya dengan Nomor : 1027/Pdt.G/2020/PA.Pra tanggal 3 Agustus 2020. Dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Pembanding pada tanggal 12 Agustus 2020;

Membaca surat Keterangan Panitera Pengadilan Agama Praya Nomor 1027/Pdt.G/2019/PA.Pra, Tanggal 28 Agustus 2020, menerangkan bahwa

Hal. 4 dari 9 hal Put. Nomor 0058/Pdt.G/2020/PTA.Mtr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Terbanding 1, 2 dan 3 tidak menyerahkan memori banding dalam perkara aquo

Bahwa Para Pembanding melalui Kuasa hukumnya telah diberitahukan untuk melakukan inzage pada tanggal 03 Juli 2020, dan Kuasa hukum Para Pembanding melakukan inzage, sebagaimana surat keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Praya Nomor 1027/Pdt.G/2020/PA.Pra. tanggal 13 Juli 2020;

Bahwa Terbanding/Kuasa Terbanding telah diberitahukan untuk melakukan inzage pada tanggal 17 Juli 2020, dan Terbanding/Kuasa Terbanding melakukan inzage sebagaimana surat keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Praya Nomor : 1027/Pdt.G/2019/ PA.Pra. tanggal 21 Juli 2020;

Bahwa permohonan banding tersebut telah didaftar dikepaniteraan Pengadilan Tinggi Agama Mataram pada tanggal 03 September 2020 dengan Nomor 0058/Pdt.G/2020/PTA.Mtr dan pendaftaran perkara banding tersebut telah diberitahukan kepada Ketua Pengadilan Agama Praya dengan surat Nomor : W22-A/1089/HK.05/IX/ 2020 tanggal 03 September 2020 dengan tembusan kepada Para Pembanding/Kuasa hukumnya dan Terbanding/Kuasa Hukumnya;

## PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa permohonan banding yang diajukan oleh pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara yang ditentukan dalam Undang-Undang Nomor 20/1947 tentang Peradilan Ulangan, dan oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal harus diterima.

Menimbang bahwa atas dasar apa yang dipertimbangkan oleh pengadilan tingkat pertama (Pengadilan Agama Praya), dalam perkara aquo sepenuhnya dapat disetujui oleh Pengadilan banding dan mengambil alih sebagai pertimbangannya sendiri.

Hal. 5 dari 9 hal Put. Nomor 0058/Pdt.G/2020/PTA.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

Menimbang bahwa walaupun demikian pengadilan tingkat banding perlu menambahkan beberapa pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa obyek sengketa/pemeriksaan dalam perlawanan pihak ketiga terhadap eksekusi (Derden Verzet), ialah Surat/Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan, dalam Perkara aquo adalah Penetapan Eksekusi dari Ketua Pengadilan Agama Praya Nomor 1027/Pdt.G/2019/PA.Pra Tanggal 08 Juni 2019 Bukan ditujukan pada obyek sengketa sebelumnya.

Menimbang, bahwa walaupun demikian untuk dapat diketahui dan dibuktikan apakah pelawan adalah pelawan yang bernar, haruslah pula diperkisa surat-surat/bukti-bukti yang diajukan oleh pelawan dalam perlawanannya;

Menimbang, bahwa Pelawan telah mengajukan alat-alat bukti surat berupa foto kopi yang telah dilegalisir dan telah dicocokkan dengan aslinya, antara lain SHM Nomor 206, Surat Ukur Nomor 839 /1985 ( Plw1-P1), dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Tengah, Akta Perikatan Jual Beli Nomor 127, Tanggal 25 April 1989 ( Plw2-P2), dari Kantor Notaris. ABDULLAH, S.H, Notaris di Mataram Surat Kuasa Khusus ( Kuasa mutlak) Nomor 128, Tanggal 25 April 1989 (Plw 3- P3), dari Kantor Notaris ABDULLAH, S.H, Notaris di Mataram, Salinan Akta Jual Beli Nomor 38, Tanggal 31 Juli 2019 ( Plw4-P4) dari kantor Notaris PPAT, A. AZIZI SULIMAN SH, Notaris di Mataramd dan alat bukti lainnya.

Menimbang, bahwa berkaitan dengan jual beli sebagai alas hak untuk perubahan hak kepemilikan atas tanah dalam akta Notariat, umumnya didahului oleh pengikatan jual beli PPJB ( Perjanjian Pengikatan Jual Beli) sebagai perikatan awal yang bisa dibuat di bawah tangan (akta non otentik) maupun akta otentik.

Menimbang, bahwa dalam perkara quo PPJB dilakukan didepan Notaris, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 1868 dan 1870 KUHPdata merupakan akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna

Hal. 6 dari 9 hal Put. Nomor 0058/Pdt.G/2020/PTA.Mtr.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang mengikat para pihak (penjual dan pembeli) beserta ahli warisnya atau orang lain yang memperoleh hak dari mereka tentang apa yang dimuat didalamnya.

Menimbang, bahwa Pengikatan jual Beli (AJB) dalam perkara aquo adalah akta notariat, karena itu merupakan akta otentik berupa AJB Lunas, yang melahirkan surat kuasa khusus (Kuasa mutlak), sehingga lazimnya dalam pembuatan tidak memerlukan kehadiran penjual lagi dalam pembuatan aktanya.

Menimbang, bahwa setelah AJB dilaksanakan maka biasa diikuti pendaftaran peralihan Hak ke Kantor Pertanahan setempat, disebut juga dengan balik Nama, yang dalam hal ini obyek yang diajukan perlawanan masih atas Nama LALU MARZOAN. (Plw1-P1);

Menimbang, bahwa dalam perkara sebelumnya ( Perkara Nomor 290/Pdt.G/2019/PA-Pra) berakhir dengan perdamaian lewat proses mediasi, (belum sampai proses litigasi) sehingga membuka kemungkinan pihak ketiga yang seharusnya berhak dirugikan karena mereka tidak dilibatkan dalam perkara aquo.

Menimbang, bahwa pihak ketiga yang dirugikan ini mempunyai hak untuk mengajukan perlawanan sampai pada tahap eksekusi, dan hal ini telah dilakukan oleh Pelawan/Tebanding.

Menimbang, bahwa oleh karena perlawanannya didasarkan pada alas hak dan bukti-bukti otentik, maka Pelawan/Tebanding harus dinyatakan sebagai Pelawan yang benar.

Menimbang, bahwa oleh karena Pelawan adalah Pelawan yang benar, maka Penetapan Eksekusi yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Agama Praya Nomor 290/Pdt.G/2019/ PA.Pra Tanggal 02 September harus dibatalkan.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan seperti tersebut di atas, putusan Pengadilan Agama Praya Nomor

Hal. 7 dari 9 hal Put. Nomor 0058/Pdt.G/2020/PTA.Mtr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1027/Pdt.G/2019/PA.Pra, Tanggal 08 Juni 2020, bertepatan dengan Tanggal 16 Syawal 1441 H, harus dikuatkan.

Menimbang, bahwa tentang biaya perkara, sesuai ketentuan Pasal 192 R Bg, barang siapa yang dikalahkan dengan putusan hakim dia/mereka dihukum pula untuk membayar biaya perkara, maka segala biaya yang timbul dalam perkara ini baik pada tingkat pertama maupun pada tingkat banding dibebankan pada Terlawan Terbanding.

Mengingat segala peraturan perundang-undangan yang berlaku dan ketentuan hukum Islam yang berkaitan dengan perkara ini;

## M E N G D I L I

1. Menyatakan permohonan banding Pembanding dapat diterima;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Agama Praya Nomor 1027/Pdt.G/2019/PA.Pra, Tanggal 08 Juni 2020, bertepatan dengan Tanggal 16 Syawal 1442 Hijriyah;
3. Menghukum Terbanding untuk membayar semua biaya dalam perkara ini sebagai berikut :
  - a. Biaya perkara pada tingkat I sebesar Rp. 3.271.000,- (tiga juta dua ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);
  - b. Biaya perkara pada tingkat Banding sebesar Rp. 150.000,- ( serarus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 05 Oktober 2020 Masehi, bertepatan dengan tanggal 18 Safar 1442 Hijriyah, oleh kami Drs. H. ILHAM ABDULLAH, SH. M.Kn. sebagai Ketua Majelis, serta Dr. MOHAMAD JUMHARI, SH., M.H., dan Drs. H. NUHERI, S.H., M.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut dibacakan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis tersebut didampingi oleh Hakim Anggota dan dibantu oleh

Hal. 8 dari 9 hal Put. Nomor 0058/Pdt.G/2020/PTA.Mtr.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hj. HAIRIYAH, S.H., sebagai Panitera Pengganti dengan tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara/kuasanya;

HAKIM ANGGOTA,

Ttd

KETUA MAJELIS,

ttd

Dr. MOHAMAD JUMHARI, SH., M.H., Drs. H. ILHAM ABDULLAH, SH. M.Kn

HAKIM ANGGOTA,

Ttd

Drs. H. NUHERI, S.H., M.H.,

PANITERA PENGGANTI

Ttd

Hj. HAIRIYAH, S.H.

## RINCIAN BIAYA PERKARA

1. Redaksi .....Rp 10.000,00
2. Materai ..... Rp 6.000,00
3. Pemberkasan ATK/Administrasi lainnya Rp134.000,00
- J u m l a h .....Rp150.000,00

(Seratus lima puluh ribu rupiah).

*Salinan Sesuai Aslinya*

*Panitera,*

Ttd

**H. MA'SUM UMAR, S.H., M.H.**

Hal. 9 dari 9 hal Put. Nomor 0058/Pdt.G/2020/PTA.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)



Hal. 10 dari 9 hal Put. Nomor 0058/Pdt.G/2020/PTA.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)