



PUTUSAN

Nomor 156/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:

1. **Dr.HAMZAN WAHYUDI,S.H.,Mkn**, bertempat tinggal di Jalan R. Suprpto No.09 Ampenan Kota Mataram, Taman Sari Kota Mataram Nusa Tenggara Barat;
2. **MUHAMMAD RIFAI USMAN**, bertempat tinggal di Jalan Pakis VIII/11 Perumahan BTN Sweta RT/RW 002/281 Turida Sandubaya Kota Mataram Nusa Tenggara Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada GUSTI GEDE PRAJENDRA,S.H. dan kawan kawan Advokat pada Kantor Advokat & Konsultan Hukumn I GUSTI GEDE PRAJENDRA,S.H. & Rekan berkedudukan di Jalan Pejanggik XII/3 Pajang Barat Kota Mataram NTB berdasarkan surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Februari 2023 yang telah didaftarkan dengan register Nomor 186/SK.PDT/2023/PN MTR tertanggal 23 Februari 2023, **sebagai Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi;**

lawan:

1. **SITI AISYAH** , bertempat tinggal di Gubug Genteng Desa Lembar Selatan Kecamatan Lembar Kabupaten Lombok Barat;
2. **MUHAMMAD SOEFIAN**,bertempat tinggal di Menanga, Desa Wendewa Utara, Kecamatan Mambaro, Kabupaten Sumba Tengah Propinsi NTT;
3. **MUHAMMAD ZAENUDDIN**,bertempat tinggal di Jalan Pangeran Tirtayasa Griya Kereta Api Blok C No.4 LK 1 Kelurahan Campang Jaya Kecamatan Sukabumi Kota Bandar Lampung Pripinsi Lampung;
4. **SITI AMINAH**, bertempat tinggal di Gubug Genteng Desa Lembar Selatan Kecamatan Lembar Kabupaten Lombok Barat;

Hal 1 dari 17 hal Putusan Nomor 156/PDT/2023/PT MTR



5. **INDAH AMALIA**, bertempat tinggal di Gubug Genteng, Desa Lembar Selatan, Kecamatan Lembar Kabupaten Lombok Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Abdul Wahab, S.H. dan kawan-kawan Advokat berkantor di Jalan Abdul Kadir Munsyi No. 41 Punia, Kelurahan Punia, Kecamatan Mataram, Kota Mataram berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Januari 2023, telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram nomor 78/SK/PDT/2023/PN MTR tanggal 19 Januari 2023, **sebagai Para Terbanding semula Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat Nomor 156/PDT/2023/PT MTR tanggal 27 September 2023 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara;

Telah membaca Penetapan Majelis Hakim Nomor 156/PDT/2023/PT MTR tanggal 27 September 2023 tentang Penetapan Hari Sidang;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Mtr, tanggal 16 Agustus 2023, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONVENSI;

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum Sertipikat Hak Milik Nomor : 3457/Lembar, Surat Ukur tanggal 30 Oktober 2009 Nomor : 03074/Lembar/2009, 237 meter persegi (*dua ratus tiga puluh tujuh meter persegi*), atas nama Haji Muhammad Sulaiman adalah hak milik dari Para Penggugat yang merupakan warisan dari almarhum Haji Muhammad Sulaiman yang turun kepada Penggugat 2 s/d Penggugat 5 dan merupakan harta bersama antara Penggugat 1 dengan almarhum Haji Muhammad Sulaiman;
3. Menyatakan hukum tanah pekarangan yang di atasnya terbit sertipikat hak milik nomor 3457/Lembar, Surat Ukur tanggal 30 Oktober 2009 Nomor

Hal 2 dari 17 hal Putusan Nomor 156/PDT/2023/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

03074/Lembar/2009 luas 237 meter persegi (dua ratus tiga puluh tujuh meter persegi) atas nama Haji Muhammad Sulaiman adalah merupakan hak milik dari Haji Muhammad Sulaiman turun kepada Para Penggugat selaku ahli warisnya;

4. Menyatakan hukum semua surat surat baik berupa kwitansi, surat perikatan jual beli, akta jual beli atau pelepasan hak baik secara dibawah tangan maupun secara notaril atau surat surat lainnya yang berkaitan dengan peralihan obyek sengketa adalah sah, tidak mengikat dan batal demi hukum;

5. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat 1 dan Tergugat 2 dengan sengaja mempertahankan obyek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 03074/Lembar/2009 luas 237 meter persegi (dua ratus tiga puluh tujuh meter persegi) atas nama Haji Muhammad Sulaiman adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) yang menyebabkan kerugian bagi Para Penggugat;

6. Menghukum Tergugat Tergugat untuk menyerahkan secara sukarela Sertipikat Hak Milik Nomor 3457/Lembar, Surat Ukur tanggal 30 Oktober 2009 Nomor 03074/Lembar/2009 luas 237 meter persegi (dua ratus tiga puluh tujuh meter persegi) atas nama Haji Muhammad Sulaiman kepada Para Penggugat tanpa syarat apapun dan apabila Tergugat tidak kooperatif bila perlu dengan Upaya paksa Alat Negara/Kepolisian RI;

7. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.725.000,00 (satu juta tujuh ratus dua puluh lima ribu rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Mataram diucapkan pada tanggal 16 Agustus 2023 dan telah diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Mataram pada hari itu juga, selanjutnya Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/ Para

Hal 3 dari 17 hal Putusan Nomor 156/PDT/2023/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Rekonvensi melalui kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 186/SK.PDT/2023/PN Mtr, tanggal 23 Februari 2022, mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Mtr, pada hari Rabu, tanggal 30 Agustus 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram dan permohonan banding secara elektronik/ E-Court dimaksud telah diberitahukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Mataram kepada Para Terbanding semula Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi pada tanggal 30 Agustus 2023 secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Mataram;

Menimbang, bahwa kepada para pihak yang bersengketa telah diberitahukan secara elektronik pada hari Kamis, tanggal 21 September 2023 dan pada hari Jumat tanggal 22 September 2023 untuk memberikan kesempatan kepada mereka agar mempelajari/ memeriksa berkas (*inzage*) perkara Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Mtr, yang dimohonkan banding secara elektronik dalam waktu 14 (empat belas) hari sejak pemberitahuan ini diterima;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi 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 Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dalam mengajukan permohonan banding disertai Memori Banding yang pada pokoknya memohon sebagai berikut :

I. DALAM KONVENSI

1. Menerima dalil Para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

II. DALAM REKONVENSI

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonvensi dari Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Hal 4 dari 17 hal Putusan Nomor 156/PDT/2023/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan hukum sah jual beli antara Tergugat 2 Konvensi/Penggugat 2 Rekonvensi dengan alm. HAJI MUHAMMAD SULAIMAN atas tanah pekarangan yang termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 3457/Kel. Lembar tanggal 2 Oktober 2009 atas nama HAJI MUHAMMAD SULAIMAN seluas 237 m2 sebagaimana Surat Ukur No. 03074/ Lembar/2009 tanggal 30 Oktober 2009;
3. Menyatakan hukum Tergugat 2 Konvensi/ Penggugat 2 Rekonvensi menyelesaikan pelunasan atas pajak yang terhutang dengan kaitannya dalam perbuatan hukum jual beli atas tanah pekarangan yang termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 3457/Kel. Lembar tanggal 2 Oktober 2009 atas nama HAJI MUHAMMAD SULAIMAN seluas 237 m2 sebagaimana Surat Ukur No. 03074/Lembar/2009 tanggal 30 Oktober 2009;
4. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi menguasai tanah pekarangan yang termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 3457/Kel. Lembar tanggal 2 Oktober 2009 atas nama HAJI MUHAMMAD SULAIMAN adalah Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmaatige daad);
5. Menghukum Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi membayar ganti kerugian kepada Tergugat 2 Konvensi/ Penggugat 2 Rekonvensi sebesar Rp50.000.000,00/tahun (lima puluh juta rupiah per tahun) dihitung sejak tahun 2014 sampai putusan atas perkara ini berkekuatan hukum tetap;
6. Menghukum Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi membayar denda sebesar Rp100.000,00/hari (serratus ribu rupiah per hari) untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan putusan ini;
7. Menghukum Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi menyerahkan objek tanah pekarangan yang termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 3457/Kel. Lembar tanggal 2 Oktober 2009 atas nama HAJI MUHAMMAD SULAIMAN kepada Tergugat 2 Konvensi/

Hal 5 dari 17 hal Putusan Nomor 156/PDT/2023/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

Penggugat 2 Rekonvensi dalam keadaan kosong, bersih dari beban apapun tanpa syarat, bila perlu dengan bantuan aparat yang berwenang;

III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Dan/atau apabila Majelis Hakim Tinggi berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang bahwa terhadap memori banding tersebut Para Terbanding semula Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi telah mengajukan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Menerima Kontra Memori Banding Para pembeding;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 16 Agustus 2023 Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Mtr;
3. Menolak Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Pembeding untuk seluruhnya;
4. Menyatakan hukum Sertipikat Hak Milik Nomor : 3457/Lembar, Surat Ukur tanggal 30 Oktober 2009 Nomor : 03074/Lembar/2009, 237 meter persegi (*dua ratus tiga puluh tujuh meter persegi*), atas nama Haji Muhammad Sulaiman adalah hak milik dari Para Penggugat yang merupakan warisan dari almarhum Haji Muhammad Sulaiman yang turun kepada Penggugat 2/Terbanding 2 s/d Penggugat 5/Terbanding 5 dan merupakan harta bersama antara Penggugat 1 dengan almarhum Haji Muhammad Sulaiman;
5. Menyatakan hukum tanah pekarangan yang diatasnya terbit sertipikat hak milik nomor 3457/Lembar, Surat Ukur tanggal 30 Oktober 2009 Nomor 03074/Lembar/2009 luas 237 meter persegi (*dua ratus tiga puluh tujuh meter persegi*) atas nama Haji Muhammad Sulaiman adalah merupakan hak milik dari Haji Muhammad Sulaiman turun kepada Para Penbggugat selaku ahli warisnya;
6. Menyatakan hukum semua surat surat baik berupa kwitansi, surat perikatan jual beli, akta jual beli atau pelepasan hak baik secara dibawah

Hal 6 dari 17 hal Putusan Nomor 156/PDT/2023/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

tangan maupun secara notaril atau surat surat lainnya yang berkaitan dengan peralihan obyek sengketa adalah sah, tidak mengikat dan batal demi hukum;

7. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat 1 dan Tergugat 2 dengan sengaja mempertahankan obyek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 03074/Lembar/2009 luas 237 meter persegi (dua ratus tiga puluh tujuh meter persegi) atas nama Haji Muhammad Sulaiman adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) yang menyebabkan kerugian bagi Para Penggugat;

8. Menghukum Tergugat Tergugat untuk menyerahkan secara sukarela Sertipikat Hak Milik Nomor 3457/Lembar, Surat Ukur tanggal 30 Oktober 2009 Nomor 03074/Lembar/2009 luas 237 meter persegi (dua ratus tiga puluh tujuh meter persegi) atas nama Haji Muhammad Sulaiman kepada Para Penggugat tanpa syarat apapun dan apabila Tergugat tidak kooperatif bila perlu dengan Upaya paksa Alat Negara/Kepolisian RI;

9. Menghukum Tergugat-Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara;

10. Dan/atau dalam peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (ex aequo et bono);

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat di Mataram setelah mencermati dan mempelajari berkas perkara yang dimohonkan banding beserta surat - surat/dokumen yang terlampir, salinan resmi putusan perkara Nomor : 19/Pdt.G/2023/PN Mtr, tanggal 16 Agustus 2023, serta berita acara persidangan, maka Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

Menimbang bahwa Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi dalam memori bandingnya pada pokoknya mengemukakan bahwa Majelis Hakim salah dalam menilai dan mempertimbangkan mengenai peralihan hak milik atas tanah dengan cara jual beli yang dinyatakan belum dilakukan dengan syarat atau azas terang dan tunai sehingga akta jual beli tersebut belum sah dan belum memiliki hukum

Hal 7 dari 17 hal Putusan Nomor 156/PDT/2023/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengikat dengan pertimbangan bahwa akta jual beli tersebut diketahui belum berisi nomor, tanggal kapan dibuatnya akta tersebut, harga tanah yang disepakati dan di dalam akta jual beli tersebut, belum lengkap ditandatangani oleh para saksi dan pejabat pembuat akta tanah disamping itu tidak ada satu buktipun yang menerangkan mengenai berapa harga tanah sengketa tersebut dijual;

Menimbang bahwa dalam memori banding juga dikemukakan bahwa bukti T-2 merupakan minuta akta jual beli dan bukan akta jual beli sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim, hal mana didukung keterangan saksi Fitria Nirmala dan Saksi Fanissa Jahwasy, bahwa minuta jual beli tersebut belum dapat dinaikkan menjadi akta jual beli yang memuat tanggal dan nomor akta karena para pihak (Pembanding 2 dan alm. Muhammad Sulaiman belum melunasi pembayaran BPHTB oleh Dinas Pendapatan Daerah pada hal semua surat-surat untuk kepentingan balik nama telah disiapkan (Vide bukti T-1, T-3, T-4 dan T-5);

Menimbang bahwa Para pembanding semula Para Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dalam memori bandingnya juga mengemukakan keberatan atas pertimbangan Majelis Hakim yang menyatakan jual beli belum dilakukan dengan syarat atau asas terang sehingga akta jual beli tersebut belum sah dan belum memiliki hukum mengikat, padahal sebagaimana keterangan saksi Fitria Nirmala dan Saksi Farissa Jahwasy, pada pihak Alm. Haji Muhammad Sulaiman dan Pembanding 2 menyatakan bahwa transaksi jual beli telah selesai atau telah dilunasi oleh alm. Haji Muhammad Sulaiman sehingga para pihak hanya melakukan salaman dihadapan pembanding 1 dan saksi Farissa Jahwasy sebagai tanda kebenaran terjadinya akad jual beli dengan penyerahan uang dalam bukti T-5, Pembanding 1 telah pula memeriksa objek sengketa yang dinyatakan bersih oleh BPN Kota Mataram sebagaimana bukti T-1;

Menimbang bahwa Para Terbanding semula Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi dalam kontra memori bandingnya menyatakan justru beberapa syarat-syarat jual beli tersebut belum dipenuhi oleh pihak penjual sehingga jual beli tersebut patut dinyatakan tidak sah. Berdasarkan ketentuan

Hal 8 dari 17 hal Putusan Nomor 156/PDT/2023/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

transaksi jual beli harus memenuhi persyaratan yang lengkap, salah satunya adalah SPPT PBB pihak penjual, hal tersebut tidak dapat dibuktikan oleh pembanding karena pembayaran pajak atas tanah pekarangan tersebut tetap dibayar oleh para terbanding (bukti P-8) ;

Menimbang bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding telah mengkaji memori banding dari Para Pembanding dan tanggapan berupa kontra memori banding dari Para Terbanding, namun demikian Pengadilan Tingkat Banding sebagai yudex factie akan mengkaji kembali surat gugatan dari Para Terbanding semula Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi serta fakta-fakta persidangan sebagaimana diuraikan di bawah ini;

Menimbang bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah mencermati surat gugatan dan jawab-jinawab antara para pihak berperkara berpendapat bahwa pokok permasalahan yang harus dipecahkan adalah tentang dalil Para Terbanding semula Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi yang menuntut supaya menyatakan hukum perbuatan Tergugat 1 dan Tergugat 2 dengan sengaja mempertahankan obyek sengketa, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 3457/Lembar, Surat Ukur tanggal 30 Oktober 2009 Nomor : 03074/Lembar/2009, luas : 237 m² (dua ratus tiga puluh tujuh meter persegi) atas nama Haji Muhammad Sulaiman adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum (onrechtmatige daad) yang menyebabkan kerugian bagi Para Penggugat;

Menimbang bahwa Para Terbanding semula Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi dalam surat gugatannya dengan tegas mengemukakan bahwa di atas tanah pekarangan sebagaimana dimaksud pada angka (1) telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor : 3457/Lembar, Surat Ukur tanggal 30 Oktober 2009 Nomor : 03074/Lembar/2009, 237 m² (dua ratus tiga puluh tujuh meter persegi), atas nama Haji Muhammad Sulaiman, sertipikat bukti hak tersebut dan sampai saat ini dikuasai oleh Tergugat 1, hal ini bertentangan dengan dalil Para Terbanding semula Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi dalam kontra memori bandingnya yang menyatakan bahwa sesuai fakta yang terungkap dalam persidangan beberapa persyaratan tersebut tidak dapat dibuktikan oleh Pembanding, karena pembayaran pajak

Hal 9 dari 17 hal Putusan Nomor 156/PDT/2023/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

atas tanah pekarangan tersebut tetap dibayar oleh Para Terbanding (Vide bukti P-8), hal mana tanah pekarangan yang di atasnya terbit obyek sengketa (sertifikat Hak Milik Nomor:3457/Lembar, surat ukur tanggal 30 Oktober 2009 Nomor 03074/Lembar/2009, seluas 237 M2) tetap dalam penguasaan Para Terbanding, dan di lain pihak Para Terbanding semula Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi dengan dalam gugatannya memberikan pengakuan bahwa untuk keperluan tersebut Para Penggugat berbulan-bulan mencari tahu keberadaan obyek sengketa (SHM Nomor: 3457/Lembar), tetapi tidak dapat menemukan dimana posisi obyek sengketa, sedangkan Haji Muhammad Sulaiman (Ayah Kandung Para Penggugat) meninggal dunia sekira tahun 2011, sebelumnya tidak pernah memberikan wasiat/ pesan apapun tentang keberadaan obyek sengketa, yang dalam hukum acara perdata merupakan bukti pengakuan sebagaimana diatur di dalam Pasal 313 Rbg) dan Pasal 1925 BW, walaupun pada umumnya pengakuan dimaksud adalah dari pihak Tergugat;

Menimbang bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding telah mencermati keterangan saksi-saksi dari kedua belah pihak dan diperoleh fakta hukum, bahwa Saksi Para Penggugat yaitu Saksi Nyai Suryati menerangkan bahwa yang menguasai tanah sengketa sampai dengan sekarang adalah Ibu Aisyah sedangkan saksi Andi S, menerangkan bahwa tidak ada orang lain selain saksi yang tempati tanah sengketa, Saksi Zulkifli tidak mengetahui tentang status tanah tetapi mengetahui bahwa Haji Muhammad Sulaiman dengan sitri Aisyah sekarang sudah bercerai;

Menimbang bahwa Saksi Sufiah menerangkan bahwa Haji Muhammad Sulaiman dengan Siti Aisyah sudah bercerai dan tanah obyek sengketa sampai dengan sekarang dikuasai Siti Aisyah sudah dipagar dan pintu gerbangnya digembok oleh Siti Aisyah;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti saksi dari Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi diperoleh fakta bahwa Saksi Fitria Nirmala, menerangkan bahwa saksi melihat pada saat Haji Muhammad Sulaiman bersama Istrinya Ibu Ida menandatangani Akta jual beli dan akta jual beli tersebut belum didaftarkan karena pajaknya belum di rincikan,

Hal 10 dari 17 hal Putusan Nomor 156/PDT/2023/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

demikian pula halnya saksi Fanissa Jahwasy Saksi bekerja di Kantor Notaris sejak tahun 2009; dan terkait penyerahan uang telah dibayar lunas saat itu dan akad PPAT telah dilakukan saat itu dan didalam bukti surat Akta Jual Beli belum dinomorkan karena biaya pajak belum diserahkan;

Menimbang bahwa ditinjau dari tujuan penegakan hukum tidak mencerminkan kepastian hukum karena berdasarkan fakta-fakta di atas dapat dikonstatir fakta hukum bahwa telah terjadi peralihan hak atas tanah sengketa melalui jual beli antara Haji Muhammad Sulaiman dengan Muhammad Rifai Usman yang dalam perkara ini sebagai Pembanding semula Penggugat 2 Konvensi/ Tergugat Rekonvensi pada tahun 2014 dalam hal mana Pembanding 2 semula Tergugat 2 Konvensi/ Penggugat Rekonvensi menguasai tanah pekarangan tersebut sejak terjadinya jual beli dan akte Jual beli yang dibuat oleh Pembanding 1 semula Tergugat 1 Konvensi sebagai Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) yang belum ditulis lengkap sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat (saat ini sebagai Para Terbanding) tetapi fakta tersebut mencerminkan bahwa telah terjadi jual beli tanah sengketa antara Haji Muhammad Sulaiman dengan Muhammad Rifai Usman yang dilakukan dihadapan PPAT dan tanah telah dikuasai oleh Muhammad Rifai Usman yang dalam perkara ini sebagai Pembanding semula Tergugat 2 Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dan belum lengkapnya isi akte PPAT sebagai akibat belum dilunasinya pajak ;

Menimbang bahwa berdasarkan fakta-fakta yang telah dikemukakan di atas, maka Muhammad Rifai Usman yang dalam perkara ini sebagai Pembanding semula Tergugat 2 Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dapat dikualifisir sebagai pembeli beritikad baik sebagaimana dimaksud dalam SEMA RI Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, mengatur mengenai kriteria Pembeli Beritikad Baik, salah satunya adalah pembelian tanah melalui dilakukan dihadapan PPAT dan SEMA RI Nomor 7 Tahun 2012 butir ke-IX: Perlindungan harus diberikan kepada Pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa Penjual adalah orang yang tidak berhak (objek jual beli tanah);

Hal 11 dari 17 hal Putusan Nomor 156/PDT/2023/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

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, maka dengan menggunakan logika berpikir secara *Argumentum a contrario* putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Mtr tanggal 16 Agustus 2023 pada diktum putusan angka 5 yang berbunyi :

“Menyatakan hukum perbuatan Tergugat 1 dan Tergugat 2 dengan sengaja mempertahankan obyek sengketa, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 3457/Lembar, Surat Ukur tanggal 30 Oktober 2009 Nomor : 03074/Lembar/2009, luas : 237 meter persegi (dua ratus tiga puluh tujuh meter persegi) atas nama Haji Muhammad Sulaiman adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang menyebabkan kerugian bagi Para Penggugat” dinyatakan batal karena tidak sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Gustav Radburch dalam *idee des recht* bahwa penegakan hukum harus memenuhi kepastian hukum (*rechtssicherheit*), keadilan (*gerechtigheit*), dan kemanfaatan (*zweckmaszigkeit*);

Menimbang bahwa bertolak dari paparan di atas Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa jual beli tanah seluas : 237 m2 (dua ratus tiga puluh tujuh meter persegi), terletak di Dusun Lembar Timur, Desa Lembar Selatan, Kecamatan Lembar, Kabupaten Lombok Barat, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan Kampung;

Sebelah Timur : rumah Ibu Sri;

Sebelah Selatan : laut;

Sebelah Barat : rumah Ibu Minah;

Sertipikat Hak Milik Nomor : 3457/Lembar, Surat Ukur tanggal 30 Oktober 2009 Nomor : 03074/Lembar/2009, 237 m2 (dua ratus tiga puluh tujuh meter persegi), atas nama Haji Muhammad Sulaiman, sertipikat bukti hak tersebut dan sampai saat ini dikuasai oleh Pembanding 2 semula Tergugat 2 Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah sah menurut hukum, dengan demikian gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi pada petitum angka 6 yang menuntut agar menyatakan hukum perbuatan Tergugat 1 dan Tergugat 2 dengan sengaja mempertahankan obyek sengketa, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 3457/Lembar, Surat Ukur tanggal

Hal 12 dari 17 hal Putusan Nomor 156/PDT/2023/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

30 Oktober 2009 Nomor : 03074/Lembar/2009, luas : 237 m2 (dua ratus tiga puluh tujuh meter persegi) atas nama Haji Muhammad Sulaiman adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang menyebabkan kerugian bagi Para Penggugat tidak beralasan hukum dan patut ditolak;

Menimbang bahwa mengacu pada uraian pertimbangan hukum bahwa jual beli antara alm. Haji Muhammad Sulaiman dengan Muhammad Rifai Usman yang dalam perkara ini sebagai Pembanding semula Tergugat 2 Konvensi/Penggugat Rekonvensi terhadap tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 3457/Lembar, Surat Ukur tanggal 30 Oktober 2009 Nomor : 03074/Lembar/2009, luas : 237 meter persegi (dua ratus tiga puluh tujuh meter persegi) atas nama Haji Muhammad Sulaiman dinyatakan sah menurut hukum, maka tuntutan Para Terbanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi merupakan hak milik dari Haji Muhammad Sulaiman turun kepada Para Penggugat selaku ahli warisnya sebagaimana dalam petitum gugatan angka 4 dan tuntutan bahwa objek sengketa dimaksud adalah hak milik dari Para Penggugat yang merupakan warisan dari almarhum Haji Muhammad Sulaiman yang turun kepada Penggugat 2 sd Penggugat 5 dan merupakan harta bersama antara Penggugat 1 dengan almarhum Haji Muhammad Sulaiman sebagaimana dalam petitum angka 3 tidak beralasan hukum sehingga patut ditolak;

Menimbang bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding telah mencermati gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi ternyata bahwa petitum gugatan angka 3, 4, merupakan petitum pokok gugatan, maka dengan ditolaknya petitum gugatan tersebut, gugatan pada petitum angka 2, 5, 6 tidak perlu dipertimbangkan lebih terperinci dan patut dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim Tingkat Banding berkesimpulan bahwa Para Terbanding semula Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan dalil gugatannya oleh karena itu gugatannya dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus ditolak untuk seluruhnya;

Hal 13 dari 17 hal Putusan Nomor 156/PDT/2023/PT

MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat di Mataram berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Mtr tanggal 16 Agustus 2023 pada bagian konvensi tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana dalam amar putusan ini;

DALAM REKONVENSI:

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat 2 Konvensi pada pokoknya adalah pada sekitar tahun 2014, Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi secara tanpa izin dan tanpa sepengetahuan Tergugat 2 Konvensi/ Penggugat 2 Rekonvensi sebagai pemilik tanah yang sah, masuk dan menguasai tanah hak milik Tergugat 2 Konvensi/Penggugat 2 Rekonvensi yang berasal dari jual beli yang dilakukan oleh alm. HAJI MUHAMMAD SULAIMAN kepada Tergugat 2 Konvensi/Penggugat 2 Rekonvensi, perbuatan mana jelas melawan hukum (onrechtmatige daad) yang mengakibatkan kerugian pada Tergugat 2 Konvensi/Penggugat 2 Rekonvensi karena tidak dapat memanfaatkan tanah tersebut untuk membuka usaha, yang diperkirakan menghasilkan keuntungan sebesar Rp50.000.000,00/tahun (lima puluh juta rupiah per tahun). Oleh karena itu, maka patut bagi Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian kepada Tergugat 2 Konvensi/ Penggugat 2 Rekonvensi sebesar Rp50.000.000,00/tahun (lima puluh juta rupiah per tahun) terhitung sejak tahun 2014 sampai putusan atas perkara ini berkekuatan hukum tetap dan menyatakan hukum bahwa perbuatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi menguasai tanah pekarangan yang termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 3457/Kel. Lembar tanggal 2 Oktober 2009 atas nama HAJI MUHAMMAD SULAIMAN adalah Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad);

Menimbang bahwa Pembanding 2 semula Tergugat 2 Konvensi/Penggugat Rekonvensi menguraikan dengan pernyataan berbeda dengan yang diuraikan dengan uraian pada bagian Konvensi poin 5 yang menyatakan bahwa tidak benar sekitar tahun 2014 Tergugat 2 datang ke lokasi

Hal 14 dari 17 hal Putusan Nomor 156/PDT/2023/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

tanah pekarangan tersebut dengan maksud untuk menguasainya sebagaimana dalil Penggugat pada angka 5, melainkan bahwa Tergugat 2 memang sudah menguasai tanah pekarangan tersebut sejak Tergugat 2 membeli dari alm. HAJI MUHAMMAD SULAIMAN dan Tergugat 2 tidak pernah menyatakan kepada Penggugat bahwa tanah pekarangan tersebut telah dijadikan jaminan utang alm. HAJI MUHAMMAD SULAIMAN kepada Tergugat 2;

Menimbang bahwa berdasarkan paparan di atas Pengadilan Tingkat Banding menilai bahwa gugatan dalam rekonvensi dapat dikualifisir sebagai gugatan yang kabur oleh karena itu patut dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat di Mataram berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Mtr tanggal 16 Agustus 2023 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana dalam amar putusan ini;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang bahwa setelah ditelusuri kembali uraian pertimbangan di atas, putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Mtr tanggal 16 Agustus 2023 dibatalkan dengan menolak gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi seluruhnya, maka Para Terbanding semula Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi patut dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Mtr tanggal 16 Agustus 2023 yang dimohonkan banding;

Hal 15 dari 17 hal Putusan Nomor 156/PDT/2023/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)



MENGADILI SENDIRI:

DALAM KONVENSI:

- Menolak Gugatan Para Penggugat seluruhnya;

DALAM REKONVENSI:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Para Terbanding semula Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat di Mataram pada hari Selasa, tanggal 24 Oktober 2023 yang terdiri dari Dr.I Ketut Sudira, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, H. Heru Mustofa, S.H., M.H. dan Achmad Guntur, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 7 Nopember 2023 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh Lalu Ihsan, S.H., M.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 Mataram pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

ttd.

ttd

H. Heru Mustofa, S.H., M.H.

Dr.I Ketut Sudira, S.H., M.H.

Hal 16 dari 17 hal Putusan Nomor 156/PDT/2023/PT

MTR



ttd.

Achmad Guntur, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

Lalu Ihsan , S.H.,M.H.

Perincian biaya:

- | | | |
|----|----------------------------|----------------------|
| 1. | Meterai | Rp 10.000,00 |
| 2. | Redaksi | Rp 10.000,00 |
| 3. | Biaya Proses Lainnya | <u>Rp 130.000,00</u> |

Jumlah Rp 150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal 17 dari 17 hal Putusan Nomor 156/PDT/2023/PT

MTR