



**P U T U S A N**  
**Nomor 316/Pdt.G/2022/PN Mtr**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Mataram yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**NURPASAH**, umur 48 tahun, pekerjaan nelayan, pemegang KTP No.5271013112740124, pendidikan SMP, bertempat tinggal di Jalan .H.Muhammad Ruslan RT/RW.003/050 Kampung Bugis, Kel.Bintaro Kec. Ampenan, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Al Muzanni, SH.,SHI., dan kawan Keduanya Advokat dan Konsultan Hukum, Beralamat di Jl. Bung Karno No. 30, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Desember 2022, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **SUHAENI**, Umur ± 60 tahun, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan. H.Muhammad.Ruslan RT/RW.003/050 Kampung Bugis, Kelurahan Bintaro Kec. Ampenan, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **BUDI**, umur ±35 tahun, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Jl. H.Muhammad Ruslan RT/RW.003/050 Kampung Bugis, Kelurahan Bintaro Kec. Ampenan, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
3. **SUDIRMAN**, umur ±27 tahun, pekerjaan wiraswasta bertempat tinggal di Jl. H.Muhammad Ruslan RT/RW.003/050 Kampung Bugis, Kelurahan Bintaro Kec. Ampenan, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hendi Ronanto, SH., MH., dan kawan-kawan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Advokat pada Kantor "HENDI RONANTO LAW GROUP", yang beralamat di jalan Cilinya Indah BTN Taman Anggrek B. 56, Kota Mataram Nusa Tenggara Barat, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Januari 2022 dengan register no. 35/SK.PDT/2023/PN.Mtr tanggal 10 Januari 2023, selanjutnya disebut sebagai **Para Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 23 Desember 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 26 Desember 2022 dalam Register Nomor 316/Pdt.G/2022/PN Mtr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah pekarangan yang di atasnya berdiri rumah permanent yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor:00645/Bintaro, terbit pada tanggal 28 Juni 2018, dengan Surat Ukur Nomor:00653/Bintaro/2018, tanggal 05 Juni 2018, luas 109 M<sup>2</sup> atas nama NURPASAH, terletak di di Jalan H. Muhammad Ruslan, RT/RW:003/050, Kampung Bugis, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, dengan batas – batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Rumah Masri dan rumah Nursaad;
  - Sebelah Timur : Saluran/Gang;
  - Sebelah Selatan : Gang;
  - Sebelah Barat : Rumah Suhaili/sumiati;
2. Bahwa begitu pula Para Tergugat juga ada memiliki sebidang tanah pekarangan yang di atasnya berdiri rumah permanent yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor:00752/Bintaro, terbit pada tanggal 17 September 2018, dengan Surat Ukur Nomor:00764/Bintaro/2018, tanggal 31 Agustus 2018, luas 118 M<sup>2</sup> atas nama SUHAENI terletak di Jalan H. Muhammad Ruslan, RT/RW:003/000, Kampung Bugis, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram, Propinsi Nusa Tenggara Barat, dengan batas – batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Tanah pekarangan Lala;

Halaman 2 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 316/Pdt.G/2022/PN Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Tanah pekarangan Hajrah;
  - Sebelah Selatan : Jalan H. Moh. Ruslan ;
  - Sebelah Barat : Tanah pekarangan Hikmal;
3. Bahwa selanjutnya terhadap 2 (dua) bidang tanah dan bangunan rumah permanent yang ada di atasnya tersebut, Penggugat dengan Tergugat 1 yang diketahui dan disetujui oleh Tergugat 2 dan Tergugat 3 selaku anak kandung dari Tergugat 1 telah sepakat untuk melakukan tukar tambah rumah, dengan perjanjian pihak ke II (Nurpasah/Penggugat) memberikan nilai tukar tambah sebesar Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) kepada pihak Ke I (Suhaeni/Tergugat 1), sebagaimana dimaksudkan dalam Kwitansi, tertanggal 20 Maret 2022 (20-03-2022), kwitansi tertanggal 29 April 2022 (29-04-2022), kwitansi tertanggal 28 Juni 2022 (28-06-2022), kwitansi tertanggal 06 Oktober 2022 (06-10-2022) dan kwitansi tertanggal 16 November 2022 (16-11-2022);  
Selanjutnya disebut sebagai ----- Obyek Sengketa -----
4. Bahwa terhadap perjanjian nilai tukar tambah rumah tersebut, Penggugat (Nurpasah) telah menyerahkan nilai tukar tambah sebesar Rp.45.000.000,- (Empat puluh lima juta rupiah) kepada Tergugat 1 (Suhaeni) dari nilai total keseluruhannya yaitu sebesar Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) dan sisanya sebesar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) mau dilunasi oleh Penggugat (Nurpasah) pada awal bulan Desember 2022 akan tetapi ditolak oleh Tergugat 1 (Suhaeni) dengan meminta nilai pelunasan sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) bukan sebesar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) sebagaimana kesepakatan dalam perjanjian tukar tambah rumah yang tercantum dalam Kwitansi, tertanggal 20 Maret 2022 (20-03-2022), kwitansi tertanggal 29 April 2022 (29-04-2022), kwitansi tertanggal 28 Juni 2022 (28-06-2022), kwitansi tertanggal 06 Oktober 2022 (06-10-2022) dan kwitansi tertanggal 16 November 2022 (16-11-2022) tersebut;
5. Bahwa tindakan/perbuatan Para Tergugat yang tidak mau menerima pelunasan dari Penggugat sebesar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) dari total nilai tukar tambah rumah yaitu sebesar Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) adalah jelas merupakan perbuatan wanprestasi (ingkar janji);
6. Bahwa tindakan/perbuatan Para Tergugat yang telah ingkar janji (wanprestasi) atas perjanjian tukar tambah rumah tersebut, Penggugat telah berulang kali meminta kepada Para Tergugat sendiri secara

Halaman 3 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 316/Pdt.G/2022/PN Mtr



kekeluargaan dirumah Kepala Lingkungan dan Kantor Kelurahan Bintaro agar Para Tergugat menerima pelunasan dari Penggugat dan melaksanakan isi perjanjian tukar tambah rumah sebagaimana dimaksudkan dalam Kwitansi, tertanggal 20 Maret 2022 (20-03-2022), kwitansi tertanggal 29 April 2022 (29-04-2022), kwitansi tertanggal 28 Juni 2022 (28-06-2022), kwitansi tertanggal 06 Oktober 2022 (06-10-2022) dan kwitansi tertanggal 16 November 2022 (16-11-2022), namun tetap dipertahankan tanpa dasar dan alasan yang jelas, sehingga terpaksa Penggugat mengajukan gugatan perbuatan wanprestasi ini ke Pengadilan Negeri Mataram untuk mendapatkan kepastian hukum dan penyelesaian yang adil menurut hukum yang berlaku;

7. Bahwa selanjutnya akibat perbuatan Para Tergugat yang telah ingkar janji (wanprestasi), karena sudah menerima nilai tukar tambah dari Penggugat sebesar **Rp.45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah)** adalah sangat merugikan Penggugat, karena tidak dapat mengambil manfaat dan menikmati hasil nilai tukar tambah rumah tersebut terhitung sejak 20 Maret 2022 hingga didaftarkan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Mataram telah berjalan selama 8 bulan, dan karenanya Para Tergugat patut dihukum untuk menyerahkan/membayar ganti kerugian kepada Penggugat dengan perhitungan sebagai berikut :
  - a. Kerugian moril sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
  - b. Kerugian materil karena tidak dapat menikmati keuntungan atau hasil dari pembayaran nilai tukar tambah rumah tersebut kepada Para Tergugat yaitu **sebesar Rp.45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) selama 8 bulan** dengan nilai keuntungan sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);**Jadi total** kerugian Penggugat dari pembayaran nilai tukar tambah rumah yang telah dibayarkan oleh Penggugat tersebut oleh Para Tergugat selama 8 bulan adalah sebesar = **Rp.120.000.000,- (serratus dua puluh juta rupiah)**;
8. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat dapat terpenuhi dan supaya Penggugat tidak terus-menerus dirugikan, maka terhadap harta-harta pribadi Para Tergugat baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang identitasnya akan disampaikan menyusul, maka Penggugat mohon agar harta benda Para Tergugat tersebut diletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan segala apa yang telah diuraikan tersebut diatas, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Mataram Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Perjanjian Tukar Tambah Rumah sebagai mana dimaksudkan dalam Kwitansi, tertanggal 20 Maret 2022 (20-03-2022), kwitansi tertanggal 29 April 2022 (29-04-2022), kwitansi tertanggal 28 Juni 2022 (28-06-2022), kwitansi tertanggal 06 Oktober 2022 (06-10-2022) dan kwitansi tertanggal 16 November 2022 (16-11-2022) adalah sah dan mengikat;
3. Menetapkan sisa pembayaran nilai tukar tambah rumah sebesar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) dari nilai total tukar tambah rumah sebesar Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) yang harus dibayar Penggugat kepada Para Tergugat, dan jika Para Tergugat menolak untuk menerimanya, pembayarannya dititipkan melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram;
4. Menyatakan perbuatan/tindakan Para Tergugat yang menolak sisa pembayaran nilai tukar tambah rumah sebagai mana dimaksudkan dalam Kwitansi, tertanggal 20 Maret 2022 (20-03-2022), kwitansi tertanggal 29 April 2022 (29-04-2022), kwitansi tertanggal 28 Juni 2022 (28-06-2022), kwitansi tertanggal 06 Oktober 2022 (06-10-2022) dan kwitansi tertanggal 16 November 2022 (16-11-2022) adalah merupakan perbuatan wanprestasi (ingkar janji);
5. Menghukum kepada Penggugat dan Para Tergugat untuk menjalankan isi perjanjian Tukar Tambah Rumah sebagai mana dimaksudkan dalam Kwitansi, tertanggal 20 Maret 2022 (20-03-2022), kwitansi tertanggal 29 April 2022 (29-04-2022), kwitansi tertanggal 28 Juni 2022 (28-06-2022), kwitansi tertanggal 06 Oktober 2022 (06-10-2022) dan kwitansi tertanggal 16 November 2022 (16-11-2022);
6. Menghukum kepada Para Tergugat untuk menyerahkan tanah dan bangunan rumah permanent yang ada diatasnya yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor:00752/Bintaro, terbit pada tanggal 17 September 2018, dengan Surat Ukur Nomor:00764/Bintaro/2018, tanggal 31 Agustus 2018, luas 118 M<sup>2</sup> atas nama SUHAENI beserta alas haknya kepada Penggugat untuk dimiliki dan dihaki seterusnya;

Halaman 5 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 316/Pdt.G/2022/PN Mtr



7. Menghukum kepada Penggugat untuk menyerahkan tanah dan bangunan rumah permanent yang ada di atasnya yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor:00645/Bintaro, terbit pada tanggal 28 Juni 2018, dengan Surat Ukur Nomor:00653/Bintaro/2018, tanggal 05 Juni 2018, luas 109 M<sup>2</sup> atas nama NURPASAH beserta alas haknya kepada Para Tergugat untuk dimiliki dan dihaki seterusnya;
8. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar kerugian moril dan materil secara tanggung renteng kepada Penggugat sebesar Rp.120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah);
9. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.200.000,- (dua ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan dalam menjalankan putusan ini;
10. Menyatakan Sita Jaminan (CB) yang diletakkan di atas obyek tukar tambah rumah maupun terhadap harta pribadi Para Tergugat untuk membayar ganti rugi baik harta yang bergerak maupun tidak bergerak adalah sah dan berharga;
11. Memerintahkan agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad ) meskipun ada Verzet, Banding maupun Kasasi ;
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan/atau mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (Ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat hadir kuasanya masing-masing dipersidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Glorious Anggundoro, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Mataram, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 31 Januari 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka persidangan dilaksanakan secara elektronik;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:



## Dalam Eksepsi :

- Bahwa terdapat kekurangan pihak dalam Gugatan Para Penggugat:

Bahwa Gugatan Penggugat kurang pihak karena Penggugat tidak menggugat Subeni, padahal Subeni tinggal di atas tanah obyek sengketa dan turut menguasai tanah beserta bangunan pada obyek sengketa tersebut;

Bahwa dengan adanya fakta hukum sebagaimana tersebut di atas, salah satu pihak dalam perkara ini menyebabkan Gugatan yang diajukan oleh Penggugat menjadi kurang pihak, sehingga menimbulkan adanya cacat formil dalam Gugatan Penggugat yang mengakibatkan Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

## Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Para Tergugat secara tegas menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat karena seluruh dalil Gugatan Penggugat mengenai tukar tambah rumah adalah tidak benar, kecuali terkait hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat;
2. Bahwa dalam dalil Gugatannya, Penggugat tidak menyebutkan bagaimana awal hubungan hukum / kronologis awal kejadiannya sehingga Penggugat akhirnya menyatakan bahwa tanah obyek sengketa didapatkan dari Perjanjian Tukar Tambah Rumah. Fakta mengenai kronologis kejadian tersebut sengaja tidak di utarakan oleh Penggugat, karena apabila fakta tersebut diketahui oleh Majelis Hakim, maka Majelis Hakim pasti akan menyatakan bahwa Penggugat lah yang telah melakukan penyelundupan hukum dalam perjanjian;
3. Bahwa fakta yang sebenarnya adalah Tergugat Suhaeni meminjam uang secara bertahap kepada Penggugat tanpa sepengetahuan anak-anak Tergugat, namun karena pinjaman yang semula sedikit menumpuk hingga total 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) sehingga Penggugat dengan niat ingin menguntungkan diri sendiri dan merugikan Tergugat dengan sengaja membuat kesepakatan baru yang tidak sesuai dengan perjanjian utang piutang karena Penggugat memanfaatkan kesempatan dalam kesempitan ingin mendapatkan Rumah Tergugat karena rumah Tergugat berada di Pinggir Jalan sedangkan rumah Penggugat masuk dalam Gang sehingga akal-akalan ini diketahui oleh anak-anak Tergugat (Budi Hartini dan Sudirman) dan anak Tergugat pun Keberatan, karena Penggugat ingin membeli rumah Tergugat namun tidak pernah disetujui;
4. Bahwa rumah yang dimaksud oleh Penggugat adalah rumah bersama / harta bersama yang belum di bagi waris peninggalan suami Tergugat yaitu



almarhum Subahan, sehingga kesepakatan atau perjanjian apapun seharusnya melibatkan anak Tergugat yaitu Budi Hartini, Sudirman dan Subeni, namun Tergugat Suhaeni tidak pernah melibatkan anak-anak Tergugat sehingga perjanjian tersebut tidak sah / batal demi hukum sebagaimana melanggar ketentuan pasal 1320 KUHPerdata tentang klausa halal karena Tergugat Suhaeni tidak berhak melakukan perjanjian apapun tanpa seizin dari anak-anak Tergugat yang berhak pula atas harta peninggalan pewaris almarhum subahan;

5. Bahwa hutang Tergugat Suhaeni yang diakuinya adalah senilai 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) merupakan tanggung jawab pribadi Tergugat Suhaeni dan Tergugat Suhaeni bersedia mengembalikan dengan cara mencicil pinjaman tersebut namun ditolak oleh Penggugat karena Penggugat hanya ingin mendapatkan tanah beserta rumah Para Tergugat dengan cara yang tidak patut;
6. Bahwa perjanjian nominat dapat saja berlaku namun tidak melanggar ketentuan sebagaimana pasal 1339 KUHPerdata yaitu melanggar asas kepatutan, jelas sekali Penggugat ingin menguasai rumah Para Tergugat dengan cara halus namun dimata hukum jelas terlihat kasar dan mencolok, mementingkan diri sendiri dan merugikan orang lain dengan cara awalnya meminjamkan uang yang nilainya jauh / tidak patut lalu dibuat perjanjian baru tukar rumah yang nilainya tidak sesuai, sehingga dalam hal ini Tergugat Suhaeni dipaksa secara halus untuk menerima sejumlah uang dan mengganti dengan rumah Penggugat, sehingga perjanjian semacam ini jelas akal-akalan seorang rentenir dan melanggar asas kepatutan sebagaimana buku III KUHPerdata dan hal ini jelas merupakan Penyelundupan Hukum dan merugikan orang lain;

Berdasarkan alasan sebagaimana di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini, berkenan memberikan Putusan sebagai berikut:

#### **DALAM EKSEPSI.**

1. Menerima eksepsi Para Tergugat seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

#### **DALAM POKOK PERKARA.**

1. Menerima Jawaban Para Tergugat seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau mohon Putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan para Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan;

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa;

1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor : 00645, atas nama pemegang Hak NURPASAH, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor : 00752, atas nama pemegang Hak SUHAENI, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotocopy Kwitansi Nomor : 01, tanggal 20-03-2022 telah terima dari Bapak Nurpasah uang sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) tertanggal 20 Maret 2022, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotocopy Kwitansi Nomor : 02, tanggal 29-04-2022 telah terima dari Bapak Nurpasah uang sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) tertanggal 29 April 2022, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotocopy Kwitansi Nomor : 03, tanggal 28-06-2022 telah terima dari Bapak Nurpasah uang sejumlah Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) tertanggal 28 Juni 2022, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotocopy Kwitansi Nomor : 04, tanggal 06-10-2022 telah terima dari Bapak Nurpasah uang sejumlah Rp13.500.000,00 (tiga belas juta lima ratus ribu rupiah) tertanggal 06 Oktober 2022, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotocopy Kwitansi Nomor : 05, tanggal 16-11-2022 telah terima dari Bapak Nurpasah uang sejumlah Rp9.000.000,00 (sembilan juta rupiah) tertanggal 16 November 2022, selanjutnya diberi tanda P-7 ;
8. Fotocopy foto penerimaan uang nilai tukar tambah rumah oleh pihak ke I Ibu SUHAENI, selanjutnya diberi tanda P-8;
9. Fotocopy Kwitansi Nomor : 01, tanggal 20-03-2022 telah terima dari Bapak Nurpasah uang sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) tertanggal 20 Maret 2022, selanjutnya diberi tanda P-9;
10. Fotocopy surat keterangan dari PT.BANK RAKYAT INDONESIA INDONESIA (persero) TBK Cabang Mataram Unit Ampenan, selanjutnya diberi tanda P-10;

Menimbang bahwa bukti-bukti surat tersebut telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti P-1 dan P-2 Fotocopy dari Fotocopy;

Halaman 9 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 316/Pdt.G/2022/PN Mtr



Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi SUHERMAN, dibawah sumpah pada pokoknya memberi keterangan sebagai berikut;
  - Bahwa antara Penggugat dengan Para Tergugat ada permasalahan tukar guling rumah;
  - Bahwa rumah yang dijadikan tukar guling tersebut adalah rumah Penggugat dan rumah Tergugat I;
  - Bahwa Saksi tahu rumah yang dijadikan tukar guling tersebut karena Saksi adalah Kepala Lingkungan di wilayah tersebut;
  - Bahwa letak rumah yang dijadikan tukar guling oleh Penggugat dengan Tergugat I yaitu untuk rumah Penggugat terletak di Jalan H. Muhammad Ruslan, Rt/Rw. 003/050, Kampung Bugis, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram sedangkan rumah Tergugat I terletak di Jalan H. Muhammad Ruslan, Rt/Rw. 003/000, Kampung Bugis, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram;
  - Bahwa jarak antara rumah Saksi dengan rumah yang yang dijadikan tukar guling oleh Penggugat dengan Tergugat I yaitu sekitar 100 meter;
  - Bahwa setahu Saksi antara Penggugat dengan Tergugat I selain melakukan tukar guling rumah juga ada uang tambahan yang diberikan oleh Penggugat beserta istrinya kepada Tergugat I;
  - Bahwa berdasarkan kwitansi – kwitansi yang pernah Saksi lihat yaitu sekitar ada 3 atau 4 kwitansi dengan total nilai sekitar Rp60.000.000,00 lebih;
  - Bahwa Saksi tidak pernah melihat secara langsung terjadinya penyerahan uang oleh Penggugat dan istri Penggugat kepada Tergugat I;
  - Bahwa Saksi tidak tahu mengenai awal perjanjian tukar guling antara Penggugat dengan Para Tergugat dan Saksi mengetahui perjanjian tersebut setelah adanya mediasi;
  - Bahwa Saksi hadir didalam mediasi antara Penggugat dengan Para Tergugat;
  - Bahwa kapasitas Saksi didalam mediasi antara Penggugat dengan Para Tergugat yaitu sebagai Kepala Lingkungan;
  - Bahwa Saksi tidak tahu nilai harga rumah yang dijadikan tukar guling oleh Penggugat dengan Tergugat I tersebut dan Saksi mengetahui mengenai tukar guling tersebut setelah munculnya permasalahan antara Penggugat



dengan Tergugat I, saat itu Penggugat dan Para Tergugat menyampaikan kepada Saksi selaku Kepala Lingkungan dan kemudian Saksi mencari solusi yaitu dengan melakukan mediasi sebanyak 2 kali karena saat mediasi kedua Saksi merasa sudah tidak bisa menyelesaikannya sehingga Saksi melanjutkan ketingkat Lurah dan yang hadir saat itu selain Lurah juga ada Babinsa dan Babinkamtibmas tetapi tidak berhasil juga sehingga permasalahan tersebut sampai ke Pengadilan;

- Bahwa dari mediasi tersebut awalnya mediasi pertama Tergugat I mau mengakui dan menyetujui akad tukar tambah tersebut namun karena ada beberapa anaknya yang tidak setuju maka sekitar selang 4 hari kemudian kami menempuh mediasi yang kedua dan ternyata Tergugat II berbeda lagi pendapatnya dengan mediasi yang pertama yaitu yang awalnya setuju berubah menjadi tidak setuju sehingga Saksi kesulitan untuk menyelesaikannya dan kami melanjutkan ke tingkat lurah;
- Bahwa pemilik tanah yang dijadikan tukar guling oleh Tergugat I adalah Tergugat I sendiri sesuai sertifikat;
- Bahwa yang tinggal di obyek tanah pekarangan milik Tergugat I yaitu Tergugat I dan anaknya yaitu Tergugat II, Tergugat III;
- Bahwa Saksi kenal dengan Sdr. Subeni yang merupakan anaknya Tergugat I;
- Bahwa Sdr. Subeni saat ini tidak tinggal bersama dengan Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai pinjam meminjam uang terkait awal dari perjanjian tukar guling antara Penggugat dengan Tergugat I, yang Saksi ketahui hanya mediasi saja sedangkan mengenai perjanjian serta penyerahan uang antara Penggugat dengan Tergugat I Saksi tidak tahu;
- Bahwa nilai tukar tambah yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat I sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- Bahwa Saksi tidak ingat berapa jumlah uang yang sudah dibayarkan oleh Penggugat kepada Tergugat I tetapi Saksi pernah lihat ada beberapa kwitansi pembayaran namun Saksi tidak ingat jumlah pastinya;
- Bahwa Saksi kenal dengan Sdr. Muksin yaitu tetangga;
- Bahwa setahu Saksi tukar guling antara Penggugat dengan Tergugat I dilakukan secara lisan namun Saksi pernah melihat didalam kwitansi pembayaran tersebut ada keterangan - keterangannya;
- Bahwa obyek rumah yang dijadikan tukar guling tersebut belum ditukar dan sampai saat ini Penggugat dan Tergugat I masih menguasai rumahnya masing - masing;



- Bahwa bukti P-3, P-4, P-5, P-6, P-7 pernah saksi lihat;
  - Atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;
2. Saksi MUANAH, dibawah sumpah pada pokoknya memberi keterangan sebagai berikut;
- Bahwa Saksi tahu apa yang dipermasalahkan dalam perkara ini terkait dengan tukar menukar rumah antara Nurpasah dengan Suhaeni;
  - Bahwa Saksi lupa terkait dengan syarat tukar menukar rumah tersebut;;
  - Bahwa Saksi tahu rumahnya Nurpasah;
  - Bahwa Saksi tidak tahu berapa jarak rumah Nurpasah dengan rumah Saksi dimana jaraknya agak berjauhan dengan rumah Saksi;
  - Bahwa Saksi pernah kerumah Nurpasah;
  - Bahwa terkait dengan tukar menukar rumah tersebut ada uang tambahan;
  - Bahwa Saksi pernah melihat serah terima uang tambahan tukar menukar dimana Nurpasah memberikan uang tambahan kepada Suhaeni dan serah terima uang tambahan tersebut dilakukan di kios rumah istrinya Nurpasah;
  - Bahwa pernah saksi melihat Suhaeni menerima uang Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) . Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) dari Nurpasah akan tetapi saksi lupa berapa total penerimaan uang yang diterima Suhaeni dari Nurpasah;
  - Bahwa Saksi lupa tanggal dan tahun berapa Nurpasah menyerahkan uang kepada Suhaeni;
  - Bahwa seingat Saksi tukar menukar tersebut antara Nurpasah dengan Suhaeni dilakukan di kiosnya Nurpasah;
  - Bahwa pada saat tukar menukar rumah tersebut ada banyak orang dimana anak Suhaeni tidak ada disana;
  - Bahwa yang bertandatangan tukar menukar rumah tersebut adalah Tergugat Suhaeni, Penggugat Nurpasah dan anaknya Nurpasah, dimana saksi sebagai saksi bertandatangan saat tukar menukar rumah tersebut;
  - Bahwa anak-anak Suhaeni tidak ada bertandatangan saat tukar-menukar rumah tersebut;
  - Bahwa tanah rumah Nurpasah atas nama Nurpasah sendiri;
  - Bahwa yang tinggal dirumahnya Nurpasah adalah Nurpasah, Istrinya, anak-anaknya dan menantunya;
  - Bahwa tanah rumah Suhaeni atas nama Suhaeni sendiri;
  - Bahwa yang tinggal dirumahnya Suhaeni adalah Suhaeni, Budi dan Sudirman istri dan anak-anaknya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa anak-anak Suhaeni adalah Budi, Sudirman, Sabeni, Via dan Hani;
- Bahwa Suheni sudah meminta ijin kepada anak- anaknya terkait tukar menukar ini akan tetapi saksi tidak mendengar ada keberatan dari anak-anaknya terkait tukar-menukar rumah tersebut;
- Bahwa tukar menukar itu terjadi karena kesepakatan antara Nurpasah dengan Suhaeni;
- Bahwa Saksi mengetahui saat Nurpasah serahkan uang tambahan tukar menukar kepada Suhaeni;
- Bahwa yang mempunyai inisatif tukar tambah rumah adalah Nurpasah yang menawarkan dan akhirnya Suhaeni mau;
- Bahwa awalnya Rp.10.000.000,-, Rp.3.000.000,-, Rp.1.000.000,-, Rp.1.000.000,-, Rp.1.000.000,-, Rp.2.000.000, Rp.2.000.000,-, Rp.500.000,-, Rp.500.000,- dicicil saksi ada disana;
- Bahwa yang di kwitansi yang sudah diterima Suhaeni Rp. 45.000.000,- diluar kwitansi Rp.2.500.000,00;
- Bahwa total perjanjian tukar tambah tersebut Rp.75.000.000,- akan tetapi uang Nurpasah yang sudah masuk ke Suhaeni Rp.47.500.000,-;
- Bahwa Saksi tidak pernah dengan Suhaeni berniat untuk mengembalikan uang tersebut;
- Bahwa rumah Nurpasah masuk gang tidak bisa masuk mobil sedangkan rumah Suhaeni dipinggir jalan;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas, jarak rumah dan masing- masing ukuran rumah obyek masing- masing yang ditukar- menukar tersebut;
- Atas keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Kwitansi Nomor : 01, tanggal 20-03-2022 telah terima dari Bapak Nurpasah uang sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) tertanggal 20 Maret 2022, selanjutnya diberi tanda T-1;
2. Fotocopy Kwitansi Nomor : 02, tanggal 29-04-2022 telah terima dari Bapak Nurpasah uang sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) tertanggal 29 April 2022, selanjutnya diberi tanda T-2;
3. Fotocopy Kwitansi Nomor : 03, tanggal 28-06-2022 telah terima dari Bapak Nurpasah uang sejumlah Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) tertanggal 28 Juni 2022, selanjutnya diberi tanda T-3;

Halaman 13 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 316/Pdt.G/2022/PN Mtr



4. Fotocopy Kwitansi Nomor : 04, tanggal 06-10-2022 telah terima dari Bapak Nurpasah uang sejumlah Rp13.500.000,00 (tiga belas juta lima ratus ribu rupiah) tertanggal 06 Oktober 2022, selanjutnya diberi tanda T-4 ;
5. Fotocopy Kwitansi Nomor : 05, tanggal 16-11-2022 telah terima dari Bapak Nurpasah uang sejumlah Rp9.000.000,00 (sembilan juta rupiah) tertanggal 16 November 2022, selanjutnya diberi tanda T-5;
6. Fotocopy rincian peminjaman uang yang dilakukan antara Tergugat dengan Penggugat, selanjutnya diberi tanda T-6;
7. Fotocopy foto penerimaan uang pinjaman, selanjutnya diberi tanda T-7
8. Fotocopy Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Pekarangan atas nama Sudirman, diberi tanda T-8;

Menimbang bahwa bukti-bukti surat tersebut telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti T-6 dan T-7 Fotocopy dari Fotocopy;

Menimbang bahwa para Tergugat tidak menghadirkan saksi dipersidangan;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 24 Mei 2023 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya

Menimbang bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

Menimbang bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

#### **DALAM EKSEPSI;**

Menimbang bahwa bersamaan dalam jawabannya, para Tergugat telah mengajukan eksepsi tentang;

1. Eksepsi terdapat kekurangan pihak dalam Gugatan Penggugat;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi para Tergugat tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Ad.1 Eksepsi tentang terdapat kekurangan pihak dalam Gugatan Penggugat;

Menimbang bahwa dalam eksepsinya para Tergugat menyatakan bahwa Gugatan Penggugat kurang pihak karena Penggugat tidak menggugat Subeni, padahal Subeni tinggal di atas tanah obyek sengketa dan turut menguasai tanah beserta bangunan pada obyek sengketa tersebut;



Menimbang bahwa dalam repliknya Penggugat menyatakan bahwa terkait dengan pendapat Para Tergugat yang menyatakan "...gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak menggugat Subeni, padahal Subeni tinggal di atas tanah obyek sengketa ..." adalah pendapat yang keliru dan sangat tidak yuridis, karena obyek sengketa sejatinya bukanlah rumah yang ditempati oleh Para Tergugat sekarang ini, akan tetapi yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo adalah Perjanjian Tukar Tambah Rumah sebagaimana tertuang dalam Kwitansi, tertanggal 20 Maret 2022 (20-03-2022), kwitansi tertanggal 29 April 2022 (29-04-2022), kwitansi tertanggal 28 Juni 2022 (28-06-2022), kwitansi tertanggal 06 Oktober 2022 (06-10-2022) dan kwitansi tertanggal 16 November 2022 (16-11-2022) dan Subeni bukan sebagai pihak dalam perjanjian tukar tambah rumah tersebut serta tidak memiliki hubungan hukum apapun baik dengan Para Tergugat maupun dengan Penggugat, sehingga Subeni tidak ada relevansinya untuk ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo walaupun Subeni tinggal/menginap di rumah yang menjadi obyek dalam perjanjian tukar tambah rumah dimaksud;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi para Tergugat tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang bahwa mengenai siapa saja yang ikut digugat adalah hak dari Penggugat oleh karena Penggugat yang merasa dirugikan oleh para Tergugat, dan mengenai apakah gugatan Penggugat kurang pihak atau tidak menurut Majelis Hakim hal tersebut harus dibuktikan dalam pembuktian dan akan dipertimbangkan dalam pokok perkara;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi para Tergugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

**DALAM POKOK PERKARA;**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Perjanjian Tukar Tambah Rumah sebagai mana dimaksudkan dalam Kwitansi, tertanggal 20 Maret 2022 (20-03-2022), kwitansi tertanggal 29 April 2022 (29-04-2022), kwitansi tertanggal 28 Juni 2022 (28-06-2022), kwitansi tertanggal 06 Oktober 2022 (06-10-2022) dan kwitansi tertanggal 16 November 2022 (16-11-2022) adalah sah dan mengikat;

Menimbang bahwa selanjutnya yang menjadi pertanyaan hukum dalam perkara aquo adalah sebagai berikut :

1. Apakah sah Perjanjian Tukar Tambah Rumah sebagai mana dimaksudkan dalam Kwitansi, tertanggal 20 Maret 2022 (20-03-2022), kwitansi



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

tertanggal 29 April 2022 (29-04-2022), kwitansi tertanggal 28 Juni 2022 (28-06-2022), kwitansi tertanggal 06 Oktober 2022 (06-10-2022) dan kwitansi tertanggal 16 November 2022 (16-11-2022);

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa bukti P-1 sampai dengan P-10 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Saksi Suherman, 2. Saksi Muanah;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa bukti T-1 sampai dengan T-8 tanpa menghadirkan saksi dipersidangan;

Menimbang bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan masalah perjanjian kedua belah pihak, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan masalah formalitas gugatan yang diajukan oleh Penggugat setelah melihat bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak dipersidangan;

Menimbang bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa Penggugat telah menukar tambah rumah milik Penggugat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00645/Bintaro, atas nama Nurpasah, terletak di di Jalan H. Muhammad Ruslan, RT/RW:003/050, Kampung Bugis, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, dengan rumah milik Para Tergugat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00752/Bintaro, atas nama SUHAENI terletak di Jalan H. Muhammad Ruslan, RT/RW:003/000, Kampung Bugis, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat;

Menimbang bahwa setelah melihat bukti P-1 dan P-2 diketahui bahwa kedua rumah yang akan ditukar tambah tersebut telah bersertifikat namun dipersidangan tidak pernah diperlihatkan aslinya;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti P-10 tentang surat keterangan dari PT. Bank Rakyat Indonesia (persero) TBK Cabang Mataram Unit Ampenan tanggal 27 Maret 2023 yang menerangkan bahwa SHM Nomor : 00645 atas nama Nurfasah luas 109 meter persegi masih menjadi anggunan di PT. Bank Rakyat Indonesia (persero) TBK Cabang Mataram Unit Ampenan;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti tersebut apabila dihubungkan dengan isi gugatan Penggugat yang ingin menukar tambah rumah Penggugat dengan rumah milik Tergugat I akan tetapi diketahui bahwa rumah milik Penggugat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00645/Bintaro, atas nama Nurpasah, terletak di di Jalan H. Muhammad Ruslan, RT/RW:003/050, Kampung



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bugis, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat sekarang masih berada dalam penguasaan pihak lain;

Menimbang bahwa oleh karena sertifikat hak milik atas nama Penggugat masih dalam penguasaan pihak lain sehingga agar tidak menimbulkan suatu persoalan hukum yang baru setelah tukar menukar rumah tersebut dilaksanakan maka sebaiknya Penggugat turut menggugat PT. Bank Rakyat Indonesia (persero) TBK Cabang Mataram Unit Ampenan untuk menjelaskan atau sedikit tidaknya mengetahui bahwa sertifikat hak milik atas nama penggugat yang masuk dalam perjanjian sedang disengketakan oleh para pihak, atau Penggugat terlebih dahulu menyelesaikan permasalahan hukum antara Penggugat dengan PT. Bank Rakyat Indonesia (persero) TBK Cabang Mataram Unit Ampenan;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka gugatan Penggugat menjadi kurang pihak sehingga telah cacat formil maka terhadap gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard) maka terhadap petitum Penggugat tidak Majelis pertimbangkan lagi ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard), maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 283 RBg, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI;

- Menyatakan eksepsi para Tergugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

### DALAM POKOK PERKARA ;

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 2.110.000,00 (dua juta seratus sepuluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram, pada hari Rabu, tanggal 31 Mei 2023, oleh kami,

*Halaman 17 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 316/Pdt.G/2022/PN Mtr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Isrin Surya Kurniasih, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua., I Ketut Somanasa, S.H., M.H. dan Kadek Dedy Arcana, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mataram Nomor 316/Pdt.G/2022/PN Mtr tanggal 26 Desember 2022, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 7 Juni 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, I Komang Lanus, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

I Ketut Somanasa, S.H., M.H.

Isrin Surya Kurniasih, S.H., M.H.

Kadek Dedy Arcana, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

I Komang Lanus, S.H., M.H.

## Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp 10.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp 10.000,00;
3. Sumpah .....	:	Rp 10.000,00;
4. Proses .....	:	Rp 75.000,00;
5. PNBP .....	:	Rp 50.000,00;
6. Panggilan .....	:	Rp 200.000,00;
7. Pemeriksaan setempat .....	:	Rp1.000.000,00;
Jumlah	:	<u>Rp2.110.000,00;</u>

(dua juta seratus sepuluh ribu rupiah)

Halaman 18 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 316/Pdt.G/2022/PN Mtr