



PUTUSAN

Nomor 943 PK/Pdt/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam pemeriksaan peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

NI LUH PURNAMI GINANTRA, bertempat tinggal di Jalan Alamanda I/192 BTN Sweta Gegerung Indah, RT/RW 005/282, Kelurahan Turida, Kecamatan Sandubaya, Kota Mataram dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Muriadi Muchtar, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Topas Raya Ruko Zamrud Blok G, Nomor 11, Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Maret 2019;

Pemohon Peninjauan Kembali;

Lawan

LALU HASBULLAH, bertempat tinggal di lingkungan Nyangget Selagalas, RT/RW 001/272, Kelurahan Selagalas, Kecamatan Sandubaya, atau dalam wilayah Hukum Pengadilan Negeri Mataram, Kota Mataram, Provinsi NTB, dalam hal ini memberi kuasa kepada Totok Sugiarto, S.H., Advokat, berkantor di Jalan By Pass Kuta Lombok, Long Serang, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 April 2019;

Termohon Peninjauan Kembali;

D a n:

1. **BAIQ SITI AMINAH**, bertempat tinggal di lingkungan Nyangget Selagalas, RT/RW 001/272, Kelurahan Selagalas, Kecamatan Sandubaya, atau dalam wilayah Hukum Pengadilan Negeri Mataram, Kota Mataram, Provinsi NTB;

1 dari 10 hal. Put. Nomor 943 PK/Pdt/2019



2. **KASIM**, bertempat tinggal di Jalan Ningsari Nomor 1 Jangkuk, RT/RW 001/005, Kelurahan Selagalas, Kecamatan Sandubaya, atau dalam wilayah Hukum Pengadilan Negeri Mataram, Kota Mataram, Provinsi NTB, keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Totok Sugiarto, S.H., Advokat, berkantor di Jalan By Pass Kuta Lombok, Long Serang, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 April 2019;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Mataram untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa, Perjanjian Ikatan Jual Beli atas tiga tempat tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 936.1286 dan 1503 berdasarkan Akta Nomor 32 adalah sah dan autentiek;
3. Menyatakan hukum bahwa, Akta Kuasa untuk menjual atas tiga tempat tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 936.1286 dan 1503 berdasarkan Akta Nomor 33 adalah sah dan autentiek;
4. Menyatakan hukum bahwa, Akta Jual Beli atas tiga tempat tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 936.1286 dan 1503 berdasarkan Akta Nomor: 106/2015 dan Akta Nomor: 107/2015 serta Akta Nomor: 108/2015 adalah sah dan autentiek serta mempunyai nilai pembuktian yang sempurna yang sesuai Undang-Undang RI;
5. Menyatakan hukum bahwa, Sertifikat Hak Milik Nomor 936.1286 dan 1503 atas nama Penggugat adalah sah dan autentiek;
6. Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Hak Milik yaitu Nomor:
A. 936 seluas 457 m² surat ukur tanggal 11-2-1998 Nomor 08/SAL/1998;

2 dari 10 hal. Put. Nomor 943 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B. 1286 seluas 115 m² surat ukur tanggal 7-9-1999 Nomor 345/SAL/1999;

C. 1503 seluas 150 m² surat ukur tanggal 16-12-2002 Nomor 560/SAL/2002;

dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut :

Utara rumah Nurmah;

Selatan rumah Harmain;

Timur Gang/Jalan Lingkungan;

Barat rumah Mahdan;

atas nama Penggugat yang terletak di lingkungan Nyangget Selagalas, RT/RW 001/272, Kelurahan Selagalas, Kecamatan Sandubaya, atau dalam wilayah Hukum Pengadilan Negeri Mataram, Kota Mataram, Provinsi NTB adalah sah sebagai objek sengketa;

7. Menetapkan Hukum bahwa, sita jaminan atas objek sengketa adalah sah dan berharga serta bernilai;
8. Menyatakan hukum bahwa, Tergugat telah ingkar janji dan melakukan perbuatan yang melawan hukum positif;
9. Menyatakan hukum bahwa, Penggugat adalah sah sebagai pembeli yang beritikad baik yang wajib dilindungi oleh Undang-Undang RI;
10. Menyatakan hukum bahwa, Penggugat adalah berhak atas objek sengketa;
11. Menyatakan hukum bahwa, Penggugat telah menderita kerugian baik Moril maupun Materiil yaitu berupa:
 - A. Kerugian moril sejumlah = Rp52.000.000,00;
 - B. Kerugian materiil sejumlah =Rp755.721.063,00;
12. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar uang kerugian Moril dan Materiil sejumlah Rp807.721.126,00 (delapan ratus tujuh juta tujuh ratus dua puluh satu ribu seratus dua puluh enam rupiah) kepada Penggugat secara seketika;
13. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;

3 dari 10 hal. Put. Nomor 943 PK/Pdt/2019

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

14. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar uang paksa setiap hari sejumlah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) apabila terlambat dan tidak melaksanakan putusan;
15. Menetapkan Hukum bahwa, Putusan ini tetap dijalankan, meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
16. Menghukum kepada Tergugat dan/atau siapapun yang menguasai, dengan cara apapun, untuk menyerahkan objek sengketa dalam keadaan kosong kepada Penggugat, bila perlu dengan bantuan aparat keamanan Negara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat dan Para Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. gugatan Penggugat kabur;
2. Bahwa gugatan Penggugat *error in subyekto*

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Mataram telah memberikan Putusan Nomor 242/Pdt.G/2017/PN.Mtr tanggal 18 September 2018 dengan amar sebagai berikut:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditetapkan sejumlah Rp1.968.500,00 (satu juta sembilan ratus enam puluh delapan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Mataram 242/Pdt.G/2017/PN.Mtr tanggal 18 September 2018 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut diucapkan dengan hadirnya Kuasa Penggugat pada tanggal 18 September 2018 kemudian terhadapnya oleh Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Maret 2019 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 15 Maret 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 2/Akta-PK/2019/PN Mtr yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

4 dari 10 hal. Put. Nomor 943 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/ Penggugat tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat dan Para Turut Tergugat pada tanggal 19 Maret 2019, kemudian Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat mengajukan jawaban memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 18 April 2019;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 15 Maret 2019 merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam Putusan ini terdapat kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata kemudian memohon putusan sebagai berikut:

1. Menerima permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali (semula Penggugat);
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 18 September 2018 Nomor 242/Pdt.G/2017/PT.Mtr;
3. Mengadili sendiri dan menjatuhkan putusannya dengan:
"Mengabulkan keseluruhan gugatan Penggugat sebagaimana *petitum* gugatan semula";

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca secara saksama memori kasasi tanggal 15 Maret 2019 dan kontra memori peninjauan kembali tanggal 18 April 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex facti* ternyata terdapat adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata dalam putusan *Judex Facti*, dengan pertimbangan sebagai berikut:

5 dari 10 hal. Put. Nomor 943 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat telah membeli tanah dari Tergugat dalam ikatan jual beli atas tiga tempat dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 936, 1286 dan 1503 di Kantor Notaris/PPAT yang berdasarkan Akta Nomor 106/2015 dan Akta Nomor 107/2015 serta Akta Nomor 108/2015;
- Bahwa Penggugat telah membayar lunas tiga Sertifikat Hak Milik Nomor: 936, 1286 dan 1503 dengan tiga Akta Jual Beli kepada Tergugat dan Turut Tergugat I dengan harga total Rp449.999.993,00 (empat ratus empat puluh sembilan juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh tiga rupiah) sesuai Akta Nomor 106/2015 dan Akta Nomor 107/2015 serta Akta Nomor 108/2015;
- Bahwa tanah objek perkara milik Penggugat telah memiliki surat bukti yang bersifat autentik yaitu Sertifikat Hak Milik atas objek sengketa yaitu masing-masing:
 - SHM Nomor 936/tahun 1998 luas 457 m²;
 - SHM Nomor 1286/tahun 2000 luas 115 m²;
 - SHM Nomor 1503/tahun 2003 luas 150 m²;
- Bahwa karena tanah milik Penggugat/Pemohon Peninjauan Kembali sudah punya Sertifikat Hak Milik, yang mana setiap SHM tersebut punya surat ukur masing-masing yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang yaitu Kantor Pertanahan setempat, sehingga tidak mungkin luas objek sengketa kabur sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim;
- Bahwa oleh karena Bukti P.4, P.6 dan P.8 berupa 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik (tanah objek sengketa) atas nama Penggugat adalah akta otentik yang memiliki kekuatan bukti yang sempurna yang membuktikan bahwa tanah objek sengketa adalah milik Penggugat, sesuai pula dengan ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan bahwa: "sertifikat merupakan suatu tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan";

6 dari 10 hal. Put. Nomor 943 PK/Pdt/2019

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)



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **NI LUH PURNAMI GINANTRA** serta membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 242/Pdt.G/2017/PN.Mtr tanggal 18 September 2018 selanjutnya Mahkamah Agung mengadili kembali perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Peninjauan Kembali berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: **NI LUH PURNAMI GINANTRA** tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 242/Pdt.G/2017/PN.Mtr tanggal 18 September 2018;

MENGADILI KEMBALI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum bahwa, Perjanjian Ikatan Jual Beli atas tiga tempat tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 936.1286 dan 1503 berdasarkan Akta Nomor 32 adalah sah dan autentik;
3. Menyatakan hukum bahwa, Akta Kuasa untuk menjual atas tiga tempat tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 936.1286 dan 1503 berdasarkan Akta Nomor 33 adalah sah dan autentik;

7 dari 10 hal. Put. Nomor 943 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan hukum bahwa, Akta Jual Beli atas tiga tempat tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 936.1286 dan 1503 berdasarkan Akta Nomor: 106/2015 dan Akta Nomor: 107/2015 serta Akta Nomor: 108/2015 adalah sah dan autentiek serta mempunyai nilai pembuktian yang sempurna yang sesuai Undang-Undang RI;
5. Menyatakan hukum bahwa, Sertifikat Hak Milik Nomor 936.1286 dan 1503 atas nama Penggugat adalah sah dan autentiek;
6. Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Hak Milik yaitu Nomor:
 - A. 936 seluas 457 m² surat ukur tanggal 11-2-1998 Nomor 08/SAL/1998;
 - B. 1286 seluas 115 m² surat ukur tanggal 7-9-1999 Nomor 345/SAL/1999;
 - C. 1503 seluas 150 m² surat ukur tanggal 16-12-2002 Nomor 560/SAL/2002;dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut:
Utara rumah Nurmah;
Selatan rumah Harmain;
Timur Gang/Jalan Lingkungan;
Barat rumah Mahdan;
atas nama Penggugat yang terletak di lingkungan Nyangget Selagalas, RT/RW 001/272, Kelurahan Selagalas, Kecamatan Sandubaya, atau dalam wilayah Hukum Pengadilan Negeri Mataram, Kota Mataram, Provinsi NTB adalah sah sebagai obyek sengketa;
7. Menyatakan hukum bahwa, Tergugat telah ingkar janji dan melakukan perbuatan yang melawan hukum positif;
8. Menyatakan hukum bahwa, Penggugat adalah sah sebagai pembeli yang beritikad baik yang wajib dilindungi oleh Undang-Undang RI;
9. Menyatakan hukum bahwa, Penggugat adalah berhak atas objek sengketa;

8 dari 10 hal. Put. Nomor 943 PK/Pdt/2019

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

10. Menghukum kepada Tergugat dan/atau siapapun yang menguasai, dengan cara apapun, untuk menyerahkan objek sengketa dalam keadaan kosong kepada Penggugat, bila perlu dengan bantuan aparat keamanan Negara;

11. Menolak gugatan Penggugat yang lain dan selebihnya;

Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam pemeriksaan peninjauan kembali yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini ditetapkan sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 2 Desember 2019 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim-Hakim Agung sebagai Para Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Retno Kusri, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd/. Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Ttd/. Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ttd/. Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Panitera Pengganti

Ttd/. Retno Kusri, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	:	Rp	6.000,00
2. Redaksi	:	Rp	10.000,00
3. Administrasi	:		
<u>Peninjauan Kembali</u>	:	Rp2.484.000,00 +	
Jumlah	:	Rp2.500.000,00	

Untuk Salinan

9 dari 10 hal. Put. Nomor 943 PK/Pdt/2019



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

Mahkamah Agung R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001

10 dari 10 hal. Put. Nomor 943 PK/Pdt/2019