



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor 4/PDT/2023/PT MTR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat di Mataram yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

LE MUKIAH, Perempuan, Umur 70 tahun, Pekerjaan Pedagang, bertempat tinggal di Jl Gendang Beleg No. 3 Kr Sukun Rt/Rw 006/060, Mataram Timur, Kecamatan Mataram Kota Mataram NTB, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Agus Sugiarto, S.H., M.H. dan kawan-kawan Advokat pada kantor hukum AGUS SUGIARTO, S.H., M.H., YENNI LAILATUN, S.H., M.H. & PARTNERS, yang beralamat di Jalan Gili Gede Villa Udayana Blok A No.5 Lingkungan Suradadi Barat, Kelurahan Karang Baru, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 24/ASP/SK-PMH/VII/2022, tanggal 7 Juli 2022 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram dibawah register Nomor 626/SK.PDT/2022/PN MTR tanggal 18 Juli 2022, sebagai Pembanding semula Penggugat ;

M e l a w a n :

- HANDY HERMANTO**, Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, alamat Komplek Sriwijaya Permai No. 25 Kelurahan Cilinaya Kecamatan Cakranegara Kota Mataram NTB, sebagai Terbanding I semula Tergugat I ;
- DEDI SUKARDI, S.H., M.Kn.** beralamat Kantor di Jl. Catur Warga No.16 C Kelurahan Pejanggih, Kecamatan Mataram Kota Mataram NTB sebagai Terbanding II semula Tergugat II ; Dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II memberikan kuasa kepada Prihatin Handayani, S.H. dan kawan-kawan Advokat & Konsultan Hukum beralamat di Jl Jendral Sudirman Gg Lesehan Yuli, Kelurahan Sayang-Sayang, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, NTB berdasarkan Surat Kuasa Khusus No 20/AT.Pdt/VII/2022 tanggal 29 Juli 2022 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram dibawah register Nomor 677/SK.PDT/2022/PN MTR tanggal 1

Halaman 1 dari 9 Putusan Nomor 4/PDT/2023/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 2022, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II ;

- 3. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA MATARAM**, beralamat di Jl Pariwisata No. 61 Pejanggik, Kecamatan Mataram, Kota Mataram NTB, dalam hal ini memberikan kuasa kepada I Komang Asmiarta, S.SIT. Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa dan kawan-kawan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 745/SK-52.72.MP.02/VII/2022 tanggal 22 Juli 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram dibawah register Nomor 671/SK.PDT/2022/PN MTR tanggal 28 Juli 2022, sebagai Terbanding III semula Tergugat III ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat di Mataram Nomor 4/PDT/2023/PT MTR tanggal 5 Januari 2023 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut;

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat di Mataram Nomor 4/PDT/2023/PT MTR tanggal 5 Januari 2023 tentang Penetapan Hari Sidang;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 170/Pdt.G/2022/PN Mtr tanggal 21 November 2022 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 710.000,00 (Tujuh ratus sepuluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor: 170/Pdt.G/2022/PN Mtr diucapkan pada tanggal 21 November 2022 dengan diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Mataram kepada para pihak yang berperkara pada tanggal 21 November 2022;

Halaman 2 dari 9 Putusan Nomor 4/PDT/2023/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat/Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 24/ASP/SK-PMH/VII/2022 tanggal 7 Juli 2022 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 73 Akta-Bdg/2022/PN Mtr tanggal 5 Desember 2022 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram. Permohonan tersebut disertai dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Mataram tanggal 7 Desember 2022;

Menimbang, bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 7 Desember 2022;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan memori banding tersebut Para Terbanding semula Para Tergugat telah mengajukan kontra memori banding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 9 Desember 2022 dan telah pula disampaikan kepada Pembanding semula Penggugat secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Mataram tanggal 9 Desember 2022;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) pada tanggal 28 Desember 2022;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan keberatan Pembanding semula Penggugat mengajukan Memori Banding terhadap Putusan Nomor 170/Pdt.G/2022/PN Mtr tanggal 21 November 2022 pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa *Judex Factie* telah salah dan keliru dalam menilai dan mempertimbangkan segala hal yang terungkap dipersidangan, sedangkan pertimbangan hukum merupakan jiwa dan intisari suatu putusan dalam perkara, dengan demikian apabila suatu putusan tidak lengkap mendeskripsikan mempertimbangkan alat bukti dan nilai-nilai kekuatan pembuktian dalam suatu perkara, maka akibatnya putusan dianggap tidak cukup pertimbangan hukumnya

Halaman 3 dari 9 Putusan Nomor 4/PDT/2023/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau onvoldoende gemotiveerd, sehingga karenanya putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 170/Pdt.G/2022/PN Mtr tanggal 21 November 2022 haruslah dibatalkan;

Bahwa berdasarkan alasan banding tersebut Pembanding semula Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan demi hukum, Akta Pernyataan Nomor 12 serta bukti-bukti lain yang diajukan dalam perkara ini adalah Sah;
3. Menyatakan secara hukum, Para Tergugat, yaitu Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrecht matige daad) yang merugikan Penggugat;
4. Menyatakan hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I merupakan hubungan hutang piutang uang sebesar Rp 240.000.000,- (dua ratus empat puluh juta rupiah);
5. Menetapkan besaran hutang Penggugat kepada Tergugat I adalah sebesar Rp. 240.000.000,- (dua ratus empat puluh juta rupiah) yang harus dibayar dan dikembalikan oleh Penggugat kepada Tergugat I;
6. Menyatakan secara hukum Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1064/Taman Sari atas nama HANDY HERMANTO atas tanah pekarangan seluas 689 m² tidak mengikat bagi Penggugat atau siap saja yang memiliki hubungan dengan tanah pekarangan tersebut dan batal demi hukum;
7. Memerintahkan Tergugat I untuk menyerahkan dan mengembalikan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1064/Taman Sari atas tanah pekarangan seluas 689 m² yang semula atas nama LE MUKIAH yang saat ini telah dibalik nama ke atas nama HARDY HERMANTO Kepada Penggugat selaku pemilik yang sah atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1064/Taman Sari untuk selanjutnya akan dilakukan balik nama kembali atas nama LE MUKIAH;
8. Menyatakan secara hukum Akta Perikatan Jual Beli Nomor 03 dan Akta Kuasa Nomor 04 batal demi hukum dan tidak lagi mengikat bagi Penggugat dan Tergugat I atau siapa saja yang memiliki kaitan dengan akta tersebut;
9. Menghukum para Tergugat, yaitu Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk membayar kerugian immateril yang dialami oleh Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) secara tunai kepada Penggugat;

Halaman 4 dari 9 Putusan Nomor 4/PDT/2023/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menghukum para Tergugat, yaitu Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar uang paksa (dwangsom) secara tanggung renteng kepada Penggugat sebesar Rp 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) untuk setiap harinya, apabila para Tergugat lalai memenuhi isi Putusan, terhitung sejak putusan atas perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dilaksanakan;
11. Menyatakan demi hukum sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1064/Taman Sari atas sebidangtanah pekarangan yang awalnya atas nama LE MUKIAH saat ini telah dibalik nama ke atas nama HANDY HERMANTO yang merupakan milik sah dari Penggugat yang saat ini dipegang dan dikuasai Tergugat I;
12. Menyatakan demi hukum bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvorbaar bij vooraad) meskipun ada verzet, banding maupun kasasi;
13. Menghukum para Tergugat, yaitu Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

SUBSIDER

Apabila Majelis Hakim Banding yang mengadili dan memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut Kuasa Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II mengajukan Kontra Memori Banding pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara Nomor 170/Pdt.G/2022/PN Mtr tanggal 21 November 2022 sudah tepat dan benar dalam menerapkan hukum yang mana dalam perkara aquo Majelis Hakim Tingkat Pertama berkesimpulan Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, oleh karena itu gugatannya dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus ditolak untuk seluruhnya;

Bahwa berdasarkan alasan kontra memori banding Terbanding I semula Tertugat I dan Terbanding II semula Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak permohonan banding dari Pemanding/Penggugat untuk seluruhnya;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri mataram Nomor 170/Pdtr.G/2022/PN Mtr tanggal 21 November 2022;

Halaman 5 dari 9 Putusan Nomor 4/PDT/2023/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Pembanding/Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini serta perkara Banding
4. Apabila pengadilan Tinggi Mataram Cq Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya(ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut Kuasa Terbanding III semula Tergugat III mengajukan Kontra Memori Banding pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa Terbanding III semula Tergugat III menolak dengan tegas dalil-dalil yang diajukan Pembanding semula Penggugat dalam memori banding tanggal 5 Desember 2022, oleh karena pada dasarnya dalil-dalil dimaksud telah dipertimbangkan secara tepat dan seksama oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara Nomor 170/Pdt.G/2022/PN Mtr tanggal 21 November 2022;

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam memutus perkara Nomor 170/Pdt.G/2022/PN Mtr tanggal 21 November 2022 didalam pertimbangan dan amar putusan sudah tepat dan benar yang didasarkan pada fakta-fakta hukum persidangan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa berdasarkan alasan kontra memori banding Terbanding III semula Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Kontra Memori Banding Terbanding III semula Tergugat III;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 170/Pdt.G/2022/PN Mtr tanggal 21 November 2022;
3. Menghukum Penggugat /Pembanding untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 170/Pdt.G/2022/PN Mtr tanggal 21 November 2022, memori banding dari Pembanding semula Penggugat, dan kontra memori banding Para Terbanding semula Para Tergugat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama karena tidak salah dan tidak keliru dalam penerapan hukum dalam pertimbangan dan putusnya tersebut, dimana putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara a quo telah didasarkan pada pertimbangan dan penilaian terhadap semua fakta-fakta yang diajukan dan dikemukakan oleh kedua belah pihak dipersidangan sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dalam putusnya dengan pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 6 dari 9 Putusan Nomor 4/PDT/2023/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah secara jelas dan lengkap mempertimbangkan bahwa berdasarkan bukti P-3, TI,II-4, TIII-2 menerangkan jika pada hari Kamis, tanggal 28 November 2019 antara Penggugat dan Tergugat I telah melakukan perikatan jual beli sebidang tanah dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1064/Kelurahan Taman Sari atas nama Le Mukiah dengan harga Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) dan bukti P-4, TI,II-5, TIII-3 menerangkan jika Penggugat telah memberikan kuasa kepada Tergugat I untuk mengalihkan, melepaskan dan menjual milik Penggugat berupa sebidang tanah dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1064/Kelurahan Taman Sari seluas 689 M2;

Menimbang, bahwa dari bukti P-3, TI,II-4,TIII-2 dan P-4, TI,II-5, TIII-3 ternyata anak Penggugat mengetahui dan menyetujui terhadap isi akta tersebut dan oleh karena bukti tersebut telah dibuat dan ditandatangani oleh para pihak dihadapan pejabat yang berwenang dan dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang maka merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti Akta Perikatan Jual Beli Nomor 03 tanggal 28 November 2019 (bukti P-3, TI,II-4, TIII-2), bukti Akta Jual Beli Nomor 03/2020 tanggal 8 Desember 2020 (bukti TI,II-9 dan TIII-4) bersesuaian dengan bukti kwitansi penerimaan uang pembayaran jual beli obyek sengketa yang dibayar lunas dan uang diterima langsung oleh Penggugat dan anaknya Kusumayanti dihadapan Tergugat II sebagai Notaris/PPAT, dan kwitansi tersebut selain ditandatangani oleh Le Mukiah/Penggugat (sebagai penjual yang menerima pembayaran uang) dengan harga Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) juga ditandatangani oleh Kusumayanti (anak Le Mukiah);

Menimbang, bahwa oleh karena proses jual beli yang dilakukan sudah sesuai dengan prosedur hukum yang benar dan sah secara hukum, kemudian setelah Penggugat melepaskan haknya maka Tergugat I melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 1064/Kelurahan Taman Sari dari pemegang hak lama Le Mukiah ke nama pemegang hak terakhir yaitu Handy Hermanto (Tergugat I) melalui Kantor Pertanahan Kota Mataram (Tergugat III) yang sudah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga pertimbangan tersebut diambil alih

Halaman 7 dari 9 Putusan Nomor 4/PDT/2023/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding, akan tetapi Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan sistematika susunan amar putusan terhadap eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang telah ditolak Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya, karena dalam amar putusannya tidak menyebutkan Eksepsi Para Tergugat yang ditolak, sehingga susunan amar putusan perlu diperbaiki sebagaimana tercantum dalam amar putusan dibawah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 170/Pdt.G/2022/PN Mtr tanggal 21 November 2022 yang dimohonkan banding tersebut harus diperbaiki sepanjang mengenai amar putusan sebagaimana tercantum dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat berada dipihak yang kalah harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

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

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 170/Pdt.G/2022/PN Mtr tanggal 21 November 2022 yang dimohonkan banding, dengan perbaikan sekedar mengenai sistematika amar putusan, yang selengkapnya adalah sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 8 dari 9 Putusan Nomor 4/PDT/2023/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat di Mataram pada hari Kamis, tanggal 26 Januari 2023 yang terdiri dari H. Heru Mustofa, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua, Sriyatmo Joko Sungkowo, S.H. dan Ni Made Sudani, S.H.,M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 2 Februari 2023 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh I Gede Subagyo, S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut, 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,

Sriyatmo Joko Sungkowo, S.H.

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

Ni Made Sudani, S.H.,M.Hum.

Panitera Pengganti,

I Gede Subagyo, S.H.

Perincian biaya perkara:

-Meterai	Rp. 10.000,00
-Redaksi	Rp. 10.000,00
-Biaya proses lainnya	<u>Rp. 130.000,00</u>
Jumlah	Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)



Mataram, Juli 2022

Untuk Salinan resmi:
Panitera

Abner Sirait,SH.MH,

NIP.19651010 1993 03 1 008

Halaman 10 dari 9 Putusan Nomor 4/PDT/2023/PT MTR