



PUTUSAN

Nomor 9/PDT/2022/PT MTR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Mataram yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

- **DIDIK HARI IRIANTO**, Laki-laki, lahir di Ngawi pada tanggal 20 April 1964, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat : di Jalan Danau Singkarak, No. 20, Pagutan Permai, RT/RW 012/096, Kelurahan Pagutan Barat, Kecamatan Mataram, Kota Mataram, dalam hal ini diwakili oleh **LALU HARRY ANDY GUNAWAN, S.H.**, Advokat/Konsultan Hukum yang berkantor di Jl. Dewi Sartika No. 14 Udayana Bagik Nyaka, Kelurahan Monjok Barat, Kec. Selaparang, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 24 Juni 2021, telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada hari Kamis, tanggal 1 Juli 2021, Register Nomor : 497/SK.PDT/2021/PN.MTR, **sebagai Pemanding semula Penggugat Dalam Konvensi/ Tergugat Dalam Rekonvensi;**

Lawan:

- **Drs. HAJI LALU MOH. SALEH**, Laki-Laki, Umur 68 tahun, pekerjaan : Pensiunan PNS, Alamat Jalan P. Senggigi No. 3 BTN Griya Pagutan Indah, Kelurahan Pagutan Barat, Kecamatan Mataram, Kota Mataram, dalam hal ini diwakili oleh **INA MAULINA, S.H.** dan **SITI RACHMIN, S.H.**, keduanya Advokat/ Pengacara berkantor di Jalan Swasembada III A Nomor 20 Kekalik Indah, Kelurahan Kekalik Jaya, Kecamatan

Halaman 1 dari 8 hal Putusan Nomor 9/PDT/2022/PT MTR



Sekarbela, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 40/ADV-IM/VIII/2021 tanggal 9 Agustus 2021, telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada hari Kamis, tanggal 10 Agustus 2021, Register Nomor 620/SK/PDT/2021/PN.MTR, sebagai **Terbanding semula Tergugat Dalam Konvensi/ Penggugat Dalam Rekonvensi;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 9/PDT/2022/PT MTR tanggal 18 Januari 2022 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut di tingkat banding ;

Setelah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 9/PDT/2022/PT MTR tanggal 19 Januari 2022 tentang Penetapan Hari Sidang;

Setelah mempelajari berkas perkara dan Turunan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 187/Pdt.G/2021/PN Mtr tanggal 7 Desember 2021 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara yang dimohonkan pemeriksaan dalam tingkat banding tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 187/Pdt.G/2021/PN Mtr tanggal 7 Desember 2021 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

KONPENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

REKONPENSI :

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi tidak dapat diterima atau N.O (niet ont vankelijk verklaard);

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI ;



- Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp.455.000,- (empat ratus lima puluh lima ribu rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Mataram diucapkan pada tanggal 7 Desember 2021 dengan dihadiri oleh kedua belah pihak/ diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Mataram, pada tanggal 20 Desember 2021, terhadap putusan tersebut Pemanding/ Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Juni 2021 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 69/Akta-Bdg/2021/PN Mtr tanggal 20 Desember 2021 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram Permohonan tersebut (disertai/ diikuti) dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan;

Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Mataram dan Terbanding tidak mengajukan kontra memori banding;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage) masing masing tanggal 12 Januari 2022;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang bahwa permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat Dalam Konvensi/ Tergugat Dalam 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 Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 187/Pdt.G/2021/PN Mtr tanggal 7 Desember 2021 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding yang diajukan oleh pihak Pemanding semula Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi sebagaimana diuraikan dalam memori banding pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

- A. Bukan Perkara Hutang Piutang;
- B. Tidak seksama mempertimbangkan bukti surat;
- C. Tidak seksama mempertimbangkan saksi-saksi;



D. Tidak mengadili seluruh bagian gugatan;

Dalam Rekonvensi:

- Bahwa, dalil gugatan Penggugat Rekonvensi (Terbanding) pada intinya bahwa tanah SHM No 185, Luas 4.519 M2 atas nama DRS. H. L. Moh. Saleh sudah dijual kepada Sdr. HAERUL AZMI sehingga menuntut Sertifikat tersebut harus diserahkan kepada Penggugat Rekonvensi;
- Bahwa, dalil gugatan tersebut harus ditolak karena jual beli tidak dapat dibuktikan dengan Akta Jual Beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- Bahwa, Majelis Hakim salah memberikan pertimbangan tentang dalil gugatan Rekonvensi yang menyatakan sertifikat diserahkan kepada Haerul Azmi, yang benar bahwa sertifikat dituntut untuk diserahkan kepada Terbanding;

Menimbang bahwa berdasarkan alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat Dalam Konvensi/ Tergugat Dalam Rekonvensi tersebut diatas, Pembanding semula Penggugat Dalam Konvensi/ Tergugat Dalam Rekonvensi pada pokoknya memohon sebagai berikut:

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan Pembanding semula Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 187/Pdt.G/2021/PN Mtr, tanggal 7 Desember 2021;

Mengadili sendiri:

DALAM KONVENSI.

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sila jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan atas Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 185 atas nama Drs. LALU MOH. SALEH seluas 4519 m2 (empat ribu lima ratus sembilan belas meter persegi, berikut segala sesuatu yang berdiri dan tertanam diatas tanah tersebut, yang terletak di Desa Senaru, Kecamatan Bayan, Kabupaten Lombok Lombok Utara, Provinsi Nusa Tenggara Barat;
3. Menyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum akta-akta :

Halaman 4 dari 8 hal Putusan Nomor 9/PDT/2022/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Akta KUASA UNTUK MENJUAL Nomor 56 yang dibuat di hadapan Notaris LALU SRIBAWA, S.H pada tanggal 28 Juli 2005;
- b. Akta Perjanjian Pengakuan Hutang tanggal 12 Februari 2004, Nomor : 11 yang dibuat di hadapan Notaris Abdullah, S.H;
- c. Akta JAMAINAN PRIBADI (Borgtocht) Nomor 12 tanggal 12 Februari 2004 di hadapan Notaris ABDULLAH, S.H;
4. Menyatakan bahwa Tergugat telah terbukti ingkar janji (wanprestasi) terhadap Akta KUASA UNTUK MENJUAL Nomor 56 yang dibuat di hadapan Notaris LALU SRIBAWA, S.H pada tanggal 28 Juli 2005;
5. Menyatakan Penggugat satu-satunya yang berhak atas bidang tanah SHM Nomor 185 atas nama Drs. LALU MOH. SALEH seluas 4519 m2, yakni berhak untuk menjual sebagian maupun seluruh luas bidang tanah, dan berhak untuk mengajukan permohonan pemecahan sertifikat bidang tanah;
6. Menyatakan Tergugat tidak berhak lagi atas bidang tanah SHM Nomor 185 atas nama Drs. LALU MOH. SALEH, termasuk tidak berhak untuk menjual sehingga jual beli antara Tergugat dengan siapa saja atas sabidang tanah tersebut adalah tidak sah dan batal demi hukum;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebanyak Rp. 600.000.000 {Enam Ratus Juta Rupiah} terdiri dari:
 - a. Kerugian materil sebanyak Rp. 100.000.000 (Seratus Juta Rupiah);
 - b. Kerugian imateril berupa tekanan perasaan dan fikiran yang dialami oleh Penggugat, kerugian tersebut tidak dapat dihargaikan dengan uang, namun apabila dinilai dengan uang sebanyak Rp. 500.000.000 (Lima Ratus Juta Rupiah).

DALAM REKONVENSI:

- Menolak gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI.

- Menghukum Tergugat Konvensi/ Penggugat Rakonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara;

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut Terbanding semula Tergugat Dalam Konvensi/ Penggugat Dalam Rekonvensi tidak mengajukan Kontra Memori Banding;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang

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

terlampir salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 187/Pdt.G/2021/PN Mtr tanggal 7 Desember 2021, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama karena tidak salah dan tidak keliru dalam penerapan hukum dalam pertimbangan dan putusannya 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 putusannya dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan Pembanding semula Penggugat yang keberatan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 187/Pdt.G/2021/PN Mtr tanggal 7 Desember 2021 sebagaimana dikemukakan dalam memori banding sebagaimana point A bahwa perkara aquo bukan perkara hutang piutang dalam pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah dipertimbangkan dalam putusannya dengan tepat dan benar;

Menimbang, bahwa keberatan kedua yang tertuang dalam point B mengenai pertimbangan bukti surat oleh Pengadilan Tingkat Pertama telah dipertimbangkan dengan lengkap dan benar sebagaimana dalam uraian pertimbangan dalam putusannya;

Menimbang, bahwa demikian juga dalam keberatan pada point C tentang pertimbangan saksi-saksi, dalam putusan Pengadilan Tingkat Pertama telah dengan lengkap dan benar mempertimbangkan dalam putusannya;

Menimbang, bahwa keberatan point D mengenai tidak mengadili seluruh bagian gugatan, menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi, dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tingkat Pertama telah dipertimbangkan seluruh bagian dari gugatan termasuk seluruh alat bukti yang diajukan dipersidangan;

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 sebagai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam perkara ini, sedangkan alasan-alasan yang dikemukakan oleh Pembanding semula Penggugat Dalam Konvensi/ Tergugat Dalam

Halaman 6 dari 8 hal Putusan Nomor 9/PDT/2022/PT MTR



Rekonvensi, Majelis Hakim Tinggi tidak sependapat dengan keberatan yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat Dalam Konvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim Pengadilan Tinggi menyimpulkan bahwa tidak ada ditemukan hal-hal yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut sehingga dengan demikian, maka putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 187/Pdt.G/2021/PN Mtr tanggal 7 Desember 2021 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, sehingga Pembanding semula Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam rekonvensi harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 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;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Dalam Konvensi/ Tergugat Dalam Rekonvensi;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 7 Desember 2021 Nomor 187/Pdt.G/2021/PN Mtr yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat Dalam Konvensi/ Tergugat Dalam 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 Mataram pada hari Kamis, tanggal 10 Februari 2022 yang terdiri dari Mery Taat Anggarasih, S.H., M.H sebagai Hakim Ketua, Dwi Sudaryono, S.H., M.H dan. Timur Pradoko, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 17 Februari 2022 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh I Gede Subagyo, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya;



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

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Dwi Sudaryono, S.H., M.H..

Mery Taat Anggarasih, S.H., M.H.

Timur Pradoko, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

I Gede Subagyo, S.H.

Perincian biaya:

- | | |
|-------------------------|---------------|
| 1. Meterai | Rp 10.000,00 |
| 2. Redaksi..... | Rp 10.000,00 |
| 3. Biaya Proses lainnya | Rp 130.000,00 |
| 4. Jumlah | Rp 150.000,00 |

(seratus lima puluh ribu rupiah)

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)