



**P U T U S A N**

**Nomor 160/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 dibawah ini dalam perkara antara :

**MAHYUDIN, S.H.** Umur ± 60 tahun, Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Bertempat tinggal di Dusun Ramban Bela, Desa Lenek Ramban Biak, Kecamatan Lenek, Kabupaten Lombok Timur-NTB. Dalam perkara ini diwakili oleh kuasanya yaitu: **ALIMUDIN, S.H. dkk**, Para Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum pada **Law Office "Lawyer And Legal Consultant ALIMUDIN, S.H. and PARTNERS"**, yang beralamat di Jalan Ramban Biak No. 05, Desa Lenek, Kecamatan Lenek, Kabupaten Lombok Timur-NTB, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 September 2023, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula **Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi**;

**L a w a n**

- 1. EGAR CANDRA FERANGGA REDA**, Umur ± 38 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, Bertempat tinggal di Dusun Gubuk Bagek, Desa Lenek Pesiraman, Kecamatan Lenek, Kabupaten Lombok Timur-NTB, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I** semula **Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi**;
- 2. BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA KABUPATEN LOMBOK TIMUR**, Beralamat di Jalan M.T. Haryono No. 03, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur-NTB, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II** semula **Tergugat II**;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

*Halaman 1 dari 8 Hal Putusan Nomor 160/PDT/2023/PT MTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat Nomor 160/PDT/2023/PT MTR tanggal 02 Oktober 2023 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara tersebut ;

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis perkara Nomor 160/PDT/2023/PT MTR tanggal 02 Oktober 2023 tentang Penetapan Hari Sidang ;

Telah membaca berkas perkara perdata secara E-court beserta surat-surat yang bersangkutan serta Salinan Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Sel tanggal 30 Agustus 2023 dalam perkara gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut diatas;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Sel tanggal 30 Agustus 2023 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

### MENGADILI:

#### DALAM KONVENSI

##### DALAM EKSEPSI

- Menyatakan eksepsi Tergugat Konvensi I tidak dapat diterima ;-

#### DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya ;

#### DALAM REKONVENSI

##### DALAM EKSEPSI

- Menyatakan eksepsi Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima ;

#### DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;

#### DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Halaman 2 dari 8 Hal Putusan Nomor 160/PDT/2023/PT MTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.227.500,00 (tiga juta dua ratus dua puluh dua ribu lima ratus rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri selong diucapkan pada hari Rabu tanggal 30 Agustus 2023 diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Selong pada hari dan tanggal itu juga dan terhadap Putusan tersebut, Pembanding semula Penggugat Konvensi melalui Kuasa Hukumnya berdasarkan Surat Kuasa No.03.09.23/A&P-7/SKB/Pdt, tanggal 03 September 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong, dengan Registrasi Nomor 424/BD.HT.08.01.SF/9/2023/PN Sel tanggal 4 September 2023 telah mengajukan permohonan banding secara Elektronik pada hari Selasa tanggal 05 September 2023, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 43/PDT.BD/2023/PN Sel Perkara Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Sel yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Selong permohonan banding tersebut ;

Bahwa permohonan banding Pembanding semula Penggugat Konvensi tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat Konvensi secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Selong;

Bahwa Pembanding semula Penggugat Konvensi mengajukan Memori banding tertanggal 27 September 2023, yang telah diterima secara manual di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong pada tanggal 29 September 2023, sesuai dengan Surat Tanda Terima Keterlambatan Memori Banding Elektronik Nomor 43/Pdt.BD/2023/PN. Sel , Perkara No.29/Pdt.G/2023/PN.Sel ;

Bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan dan disampaikan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Selong kepada Terbanding I dan Terbanding II melalui Surat tercatat masing-masing tertanggal 03 Oktober 2023;

Bahwa kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara ( Inzage ) ;-

Halaman 3 dari 8 Hal Putusan Nomor 160/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)



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat Konvensi 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 dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat Konvensi pada pokoknya mohon sebagai berikut ;

1. Menerima Memori Banding Pembanding/Penggugat seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Selong No. 29/Pdt.G/2023/PN.SEL tertanggal 30 Agustus 2023

**MENGADILI SENDIRI:**

**DALAM KONVENSI**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya; dan
2. Menghukum Para Tergugat/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara;

**DALAM REKONVENSI**

1. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Selong No.29/Pdt.G/2023/PN. SEL tertanggal 30 Agustus 2023.
2. Menghukum Para Penggugat/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara;

**ATAU**

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang adil dan bermanfaat bagi Penggugat/Pembanding (*ex aequo et bona*);

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat terlampir, Salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 29/Pdt.G/2022/PN Sel tanggal 30 Agustus 2023, memori banding dari Pembanding semula Penggugat , Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama

*Halaman 4 dari 8 Hal Putusan Nomor 160/PDT/2023/PT MTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara tersebut, baik dalam Konvensi maupun Rekonvensi, karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang bahwa Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya mengemukakan tentang keberatan-keberatannya sebagai alasan mengajukan banding, yang pada pokoknya sebagai berikut ;

## DALAM KONVENSI

Bahwa Judex factie Putusan Pengadilan Negeri Selong No.29/Pdt.G/2023/PN.SEL tertanggal 30 Agustus 2023 tersebut **TIDAK SESUAI DENGAN FAKTA HUKUM DALAM MENILAI BUKTI – BUKTI SURAT Penggugat/Pembanding**. Bahwa dalam persidangan bukti surat yang telah diajukan oleh Pembanding/Penggugat, maka terdapat fakta hukum bahwa tanah obyek sengketa berupa tanah sawah adalah telah dibayar oleh Ibu dari Pembanding/Penggugat yaitu SARIDAN Alias INAQ KUDIN Alias INAQ KENUR Alias INAQ NURHAYATI dan oleh SARIDAN Alias INAQ KUDIN Alias INAQ KENUR Alias INAQ NURHAYATI (Ibu dari Penggugat) telah langsung menguasai dan mengerjakan tanah obyek sengketa tersebut, selengkapny sesuai dengan yang termuat dalam Memori banding (terlampir dalam berkas perkara yang bersangkutan).

Menimbang bahwa tentang keberatan Pembanding tersebut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempertimbangkannya berikut ini;

Menimbang bahwa mencermati Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dalam Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Sel tanggal 30 Agustus 2023, telah dipertimbangan berdasarkan dalil-dalil Penggugat Konvensi serta jawaban/bantahan dari Tergugat Konvensi I serta setelah mencermati secara seksama bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi I berupa surat-surat dan saksi-saksi, bahwa telah terbukti fakta hukum sebagaimana diuraikan dan dipertimbangkan dalam putusan tersebut di halaman (40) s/d (42) yang intinya jual beli tanah objek sengketa berupa sawah seluas sekitar 25 are yang didalilkan oleh

*Halaman 5 dari 8 Hal Putusan Nomor 160/PDT/2023/PT MTR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding semula Penggugat Konvensi , antara Ibu kandung Pembanding semula Penggugat dengan Hj. Sopiah baru sebatas pembayaran uang panjar , yaitu berdasarkan pada bukti surat bertanda P.K-3 dan P.K-4, ibu Penggugat Konvensi bernama Saridan alias Inaq Kudin alias Inaq Kenur alias Inaq Nurhayati pada bulan Juni tahun 1995 telah membayar uang muka berupa DP (*down payment*) atas pembelian tanah sawah *a quo* kepada Hj. Sopiah sejumlah Rp 6.300.000,- (enam juta tiga ratus ribu rupiah);

Menimbang bahwa kemudian berdasarkan bukti surat bertanda T.K.I-3, pada bulan Agustus tahun 1995 Hajah Sopiah (isteri dari H. Saparudin) telah menjual tanah sawah (objek sengketa *a quo*) kepada Nurhayati (ibu kandung dari Tergugat Konvensi I) dengan harga Rp8.500.000,- (delapan juta lima ratus ribu rupiah) yang telah diterima uangnya secara tunai oleh Hj. Sopiah, dan selanjutnya telah bersertifikat , sesuai bukti TK-1 yaitu SHM Nomor 441 , dalam penguasaan Tergugat I Konvensi;

Menimbang bahwa untuk tanah objek sengketa berupa tanah pekarangan yang berdiri diatasnya ada sebuah bangunan rumah permanen, proses peralihannya berdasarkan atas hibah , yaitu sesuai dengan bukti TK I – 4 berupa Surat Pernyataan Hibah, dari Inaq Udin Kidan (ibu kandung dari Penggugat Konvensi) dengan suami keduanya yaitu H. Muhsan (bapak tiri dari Penggugat Konvensi) kepada Tergugat I Konvensi tahun 2015 , selanjutnya terbit Sertifikat SHM nomor 885 (TK – 2) atas nama Tergugat I Konvensi;

Menimbang bahwa Hakim Pengadilan Tinggi menilai pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan , tepat dan benar oleh karenanya keberatan Pembanding semula Penggugat Konvensi tersebut tidak beralasan ;

## DALAM REKONVENSI

Bahwa dalam rekonvensi Pembanding semula Penggugat konvensi menyatakan apa yang menjadi pertimbangan *Judex Factie* Pengadilan Negeri Selong Nomo 29/Pdt.G/2023/PN. Sel tertanggal 30 Agustus dalam Rekonvensi adalah *Judex Factie* yang telah sesuai dengan Hukum Acara Pembuktian.

Halaman 6 dari 8 Hal Putusan Nomor 160/PDT/2023/PT MTR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat Rekonvensi/Pembanding sangat sependapat dengan JudexFactie Pengadilan Negeri Selong Nomor 29/Pdt.G/2023/PN. Sel tanggal 30 Agustus 2023 karena selain telah melindungi hak – hak hukum dari Pembanding/Terbanding 1 akan tetapi juga, Judex Factie telah mampu menghadirkan rasa keadilan bagi Tergugat Rekonvensi/Pembanding;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Sel tanggal 30 Agustus 2023, beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan maka Pembanding semula Penggugat Konvensi tetap dipihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan R.Bg Stb Nomor 1927 / 227 jo 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;

### MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi tersebut;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 29/Pdt.G/2023/PN Sel tanggal 30 Agustus 2023 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat Konvensi 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 Rabu, tanggal 11 Oktober 2023 yang terdiri dari Ni Made Sudani,S.H.,M.Hum. sebagai Hakim Ketua, Purwadi , S.H.,M.Hum., dan Maximianus Daru Hermawan,SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu , tanggal 1 Nopember 2023 oleh Majelis Hakim

Halaman 7 dari 8 Hal Putusan Nomor 160/PDT/2023/PT MTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut dengan dihadiri oleh H. Sukardi, SH., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Selong pada hari itu juga;

Hakim Hakim Anggota

Hakim Ketua

Ttd.

Ttd.

Purwadi, S.H.,M.Hum

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

Ttd.

Maximianus Daru Hermawan,SH

Panitera Pengganti.

Ttd.

H. Sukardi, SH.

Rincian biaya perkara :

- Meterai : Rp10.000,00
- Redaksi : Rp10.000,00
- Biaya Proses lainnya : Rp130.000,00 +

J u m l a h : Rp150.000,00  
( seratus lima puluh ribu rupiah ).

Halaman 8 dari 8 Hal Putusan Nomor 160/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)