



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

Nomor : 56/Pdt.G/2013/PN. MTR.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Mataram yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusannya sebagai berikut dalam perkara antara :

1 **MARDIYAH** ; Lahir di Malang, tanggal 12 April 1939, Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Kahayan No. 3 BTN Kekalik, RT. 3, Kelurahan Pagesangan Barat, Kecamatan Mataram, Kota Mataram ;

2 **H. MUKHTAR, SH** ; Lahir di Bima, tanggal 14 Juni 1956, PNS, bertempat tinggal di Jalan Meninting IX No. 4 BTN Kekalik, RT. 012, Kelurahan Pagesangan Barat, Kecamatan Mataram, Kota Mataram ; ----

Yang keduanya selanjutnya disebut sebagai :

----- **P E N G G U G A T** -----

**M e l a w a n :**

**SUDARSONO** ; Laki-laki, Warga Negara Indonesia, beralamat di Dusun Kerandangan, RT.04, Desa Senggigi, Kecamatan Batulayar, Kabupaten Lombok Barat, Propinsi NTB. Yang selanjutnya disebut sebagai

----- **T E R G U G A T** -----

**D a n :**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MATARAM ; beralamat di Jalan Pariwisata ,

Monjok Kota Mataram. yang selanjutnya disebut sebagai :

-----  
**TURUT TERGUGAT** -----

Pengadilan Negeri tersebut ; -----

Setelah memperhatikan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mataram No.56/

Pdt.G/2013/PN. MTR. Tanggal 24 April 2013 tentang penunjukan Majelis Hakim ;

Setelah memperhatikan penetapan hari hari persidangan;-----

Setelah memperhatikan surat yang berkaitan ;-----

## TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatannya Tertanggal 22 April 2013 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram dengan No.56/Pdt.G/2013/PN. MTR Tanggal 22 April 2013 telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut ;

- 
- 1 Bahwa Penggugat I adalah istri syah dan satu-satunya ahli waris dari Almarhum SOEJITNO ( suami ), yang meninggal dunia pada tahun 1995 di lingkungan Kekalik Baru, Kota Mataram.-
  - 2 Bahwa suami Penggugat I yaitu Alm. SOEJITNO semasa hidupnya telah kawin syah dengan Penggugat I dan selama perkawinan tidak dikarunia anak / keturunan.
  - 3 Bahwa Alm. Soejitno yang ahli warisnya adalah Penggugat I ada meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah pekarangan dan bangunan rumah di atasnya seluas 222 M2 , terletak di Lingkungan Kekalik Baru, Kelurahan Pagesangan Barat, Kecamatan Mataram , Kota Mataram dengan batas-batas sebagai berikut :
    - Sebelah Utara : Tanah Mahmud Yaman, SH.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Tanah Bapak Drs. I Made Narke

Sekarang tanah Suhardi

- Sebelah Selatan : Tanah Bapak Chen Nurtoomo, BA

sekarang tanah Abdul Manan, SE.

- Sebelah Barat : Jalan Kahayan

- 4 Bahwa tanah dan bangunan tersebut di atas, diperoleh oleh Alm. Soejitno yang ahli warisnya Penggugat I berdasarkan pemberian dari PT. GEMA INDAH ABADI (bukan pihak dalam perkara ini), sesuai dengan surat Berita Acara Serah Terima 1 (satu) unit rumah type 54 dibangun di atas sebidang tanah 2 (dua) are alamat Jalan Kahayan No. 3 Lingkungan Kekalik Baru Pagesangan tertanggal 18 Januari 1993, sebagaimana disebutkan dalam surat tersebut sebagai upah kerja dari tanggal 1 Juni 1982 s./d tanggal 1 Juni 1992
- 5 Bahwa atas tanah dan bangunan tersebut di atas sampai dengan sekarang ini tetap dikuasai dan ditempati oleh Penggugat I dari sejak diserahkan oleh PT. GEMA INDAH ABADI sebagaimana point 4 di atas.
- 6 Bahwa atas tanah dan bangunan tersebut di atas, pada waktu diserahkan oleh PT. GEMA INDAH ABADI kepada Alm. SOEJITNO suami Penggugat I tidak bersertifikat maka pada tanggal 20 Agustus 2012 Penggugat I telah memohon pembuatan sertifikat pada Turut Tergugat dan sampai sekarang belum diterbitkan sertifikat oleh Turut Tergugat.
- 7 Bahwa pada tanggal 9 Februari 2013, Penggugat I telah menjual tanah dan bangunan tersebut di atas kepada Penggugat II sesuai dengan perjanjian ikatan jual beli yang dibuat dihadapan Notaris EDDY HERMANSYAH, SH tertanggal 9 Februari 2013 No. 13, serta Surat Kuasa tertanggal 9 Februari 2013 No. 14 dengan harga Rp. 300.000.000,- yang dibuktikan dengan Akta ikatan jual beli No. 13 tanggal 9 Februari 2013 sebagai kwitansinya, yang diterima secara kontan / lunas oleh Penggugat I.

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- 8 Bahwa Tergugat melalui kuasa hukumnya telah mengirim surat kepada Turut Tergugat tertanggal 26 Maret 2013 yang meminta turut tergugat untuk tidak menerbitkan sertifikat atas tanah hak milik Penggugat I (Blokir) tanpa adanya hubungan hukum apapun baik jual beli, pinjam meminjam, dan lain sebagainya, sehingga perbuatan Tergugat yang hendak menghalang-halangi pembuatan sertifikat atas kepemilikan tanah Penggugat I tersebut adalah melawan hukum karena tanpa ada dasar hukumnya.
- 9 Bahwa Penggugat I sebagai ahli waris yang syah dan satu-satunya dari Alm. Soejitno yang mempunyai harta peninggalan berupa tanah dan bangunan tersebut di atas, sebagai akibat perbuatan Tergugat tidak bisa membuat sertifikat kepada Turut Tergugat sudah tentu sangat merugikan Penggugat sehingga dengan gugatan ini mohon kepada Pengadilan untuk menyatakan kepemilikan Penggugat I atas tanah dan bangunan pemberian dari PT. GEMA INDAH ABADI, tertanggal 18 Januari 1993 adalah syah dan berkekuatan hukum.
- 10 Bahwa jual beli atas tanah dan bangunan tersebut telah Penggugat I lakukan dihadapan Notaris EDDY HERMANSYAH, SH. dengan Penggugat II sesuai dengan perjanjian ikatan jual beli tertanggal 9 Februari 2013 No. 13 seharga Rp.300.000.000,- dan akta tersebut sebagai kwitansinya maka mohon pula ikatan jual beli tersebut dinyatakan syah dan berkekuatan hukum pula.
- 11 Bahwa Perbuatan Tergugat yang hendak menghalang-halangi pembuatan sertifikat maupun perbuatan hukum lainnya tanpa ada dasar hukum (jual beli, pinjam meminjam dan sebagainya) jelas sangat merugikan Penggugat I sebagai pemilik tanah dan Penggugat II sebagai pembeli yang beritikad baik oleh karena itu wajar dan tidak berlebihan Penggugat menuntut ganti rugi kepada Tergugat sebagai berikut :
- Kerugian Moril : adalah sikap dan tingkah polah Tergugat yang selalu menteror serta mengganggu ketenangan Penggugat I siang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan malam termasuk mengirim surat kepada Turut Tergugat tertanggal 26 Maret 2013 Penggugat menuntut kerugian kepada Tergugat sebesar Rp.500.000.000,-

- Kerugian Materiil :

Bahwa dengan terlambatnya terbit sertifikat oleh Turut tergugat Penggugat I telah mengurus setiap hari memakai kendaraan ojek ( sepeda motor ) ke kantor turut Tergugat maka untuk kerugian ini Penggugat menuntut kepada Tergugat kerugian materiil sebesar Rp. 350.000.000,-

12 Bahwa Penggugat khawatir Tergugat lalai memenuhi seluruh isi putusan dalam perkara ini maka mohon kepada Tergugat untuk dihukum membayar dwangsom ( uang paksa ) sebesar Rp. 500.000. / hari terhitung sejak putusan dalam perkara ini diucapkan.

Berdasarkan atas segala hal-hal yang telah Penggugat uraikan di atas melalui gugatan ini Penggugat mohon Kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Mataram Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini sekaligus mohon putusan sebagai berikut :

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
- 2 Menyatakan hukum Penggugat I adalah ahli waris satu-satunya dari Alm. SOEJITNO sebagai istri syahnya.
- 3 Menyatakan hukum tanah dan bangunan adalah harta peninggalan Alm. Soejitno yang merupakan pemberian dari PT. GEMA INDAH ABADI sesuai dengan Berita Acara serah terima tanggal 18 Januari 1993.
- 4 Menyatakan hukum syah dan berkekuatan hukum Akta jual beli antara Penggugat I dengan Penggugat 2 sesuai dengan Akta Perikatan jual beli No. 13 tanggal 9 Februari 2013 dan surat kuasa menjual No. 14 tanggal 9 Februari 2013 yang dibuat dihadapan Notaris EDDY HERMANSYAH, SH.

**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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- 5 Menyatakan hukum perbuatan Tergugat yang hendak menghalang-halangi pembuatan sertifikat atas tanah peninggalan Alm. Soejitno yang ahli warisnya adalah Penggugat I sesuai dengan suratnya tanggal 26 Maret 2013 adalah melawan hukum.
- 6 Menyatakan hukum kerugian moril dan materil Penggugat akibat perbuatan tergugat sebesar Rp. 850.000.000,-.
- 7 Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian moril dan materil kepada Penggugat sebesar Rp. 850.000.000,-
- 8 Memerintahkan Turut Tergugat untuk segera menerbitkan sertifikat atas tanah dan bangunan seluas 222 M2, terletak di Jalan Kahayan No. 3, BTN Kekalik, RT. 3 Kelurahan Pagesangan Barat, Kecamatan Mataram, Kota Mataram ke atas nama Penggugat I sesuai dengan aturan hukum yang berlaku.
- 9 Menghukum Tergugat untuk tidak berbuat sesuatu atas tanah dan bangunan seluas 222 M2, terletak di Jalan Kahayan No. 3, BTN Kakalik, RT. 3 Kelurahan Pagesangan Barat, Kecamatan Mataram, Kota Mataram milik Penggugat I tersebut.
- 10 Menghukum Tergugat untuk membayar uang dwangsom sebesar Rp.500.000./ perhari terhitung sejak putusan dalam perkara ini diucapkan
- 11 Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini.
- 12 atau mohon putusan lain yang adil menurut hukum.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat telah datang menghadap Kuasanya MUCHTAR MOH SALEH, SH, yang berkantor di Jalan Surabaya No. 12 BTN Taman Baru, Kota Mataram berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 April 2013 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram Tanggal 22 April 2013 dengan Register No. : 125/SK.PDT/2013/PN.MTR, untuk Tergugat hadir Kuasanya HARY PRAYITNO, SH ; Pengacara Praktek/Advokat yang berkantor di Jl. Raya Senggigi No. 99X, Dusun Senggigi, Krandangan, Kabupaten Lombok Barat berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 01 Mei 2013 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram No. : 135/



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SK.PDT/2013/PN.MTR tanggal 01 Mei 2013 akan tetapi pada persidangan tanggal 20 Agustus

2013 Tergugat datang menghadap sendiri dan menyatakan mencabut Kuasanya dan untuk Turut

Tergugat datang menghadap Kuasanya ZUHAL, SH, beralamat pada Kantor Badan Pertanahan

Kota Mataram Jl. Pariwisata No. 61 Mataram, bertindak untuk mewakili Kepala Kantor Badan

Pertanahan Kota Mataram berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 April 2013 No. :

693/600.52.71/IV/2013; -----

Menimbang, atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan jawaban

sebagai berikut :-----

- 1 bahwa point 1 dan 2 dalil gugatan adalah TIDAK BENAR, karena alm. Soejitno dan Penggugat I bukan suami isteri yang syah melainkan menikah secara syiri (dibawah tangan), jika ada keterangan kehilangan Surat Nikah pasti merupakan

rangkaian tipu muslihat dan kebohongan menyembunyikan FAKTA HUKUM jika Penggugat I adalah ISTERI SAMBUNG dan ALMARHUM pernah menikah dengan isteri lain yang syah dan memiliki anak kandung yang syah pula pada saat Almarhum menetap di Jawa.

- 2 Point 3 dalil gugatan mengenai identitas obyek adalah BENAR dan namun mengenai keterangan penegasan Ahli warisnya seolah-olah hanya Penggugat I adalah TIDAK BENAR, karena Penggugat I bisa kehilangan HAK WARIS-nya jika Isteri dan/atau anak kandungnya melakukan tuntutan dikemudian hari. Mengingat status perkawinan Penggugat I dengan Almarhum hanya KAWIN SYIRI.

- 3 Point 4 dalil gugatan adalah BENAR tidak perlu diberikan tanggapan lebih lanjut.

- 4 Point 5 dalil gugatan adalah TIDAK BENAR karena Penggugat I memang menempati bukan berarti MENGUASAI melainkan tinggal bersama ANAK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dan MENANTU Tergugat untuk sementara sampai SERTIFIKAT selesai diproses,

dimana obyek tersebut oleh TERGUGAT telah diberikan uang muka yang mana uang muka atau DP tersebut disepakati diminta secara bertahap sesuai kebutuhan yang digunakan biaya hidup sehari-hari Penggugat I.

- 5 Point 6 dalil gugatan BENAR memang Penggugat I telah mendaftar, namun Penggugat menyembunyikan fakta hukum jika seluruh biaya proses pendaftaran dan pengurusan surat dan dokumen dibiayai secara keseluruhan oleh Tergugat.
- 6 Point 7 dalil gugatan adalah BUKTI dan FAKTA Penggugat I WANPRESTASI dan Penggugat II melakukan TIPU MUSLIHAT dan serangkaian PERBUATAN BOHONG untuk melakukan penyerobotan dan penyalahgunaan kepercayaan yang diberikan Tergugat dan ingin mengambil alih obyek secara melawan hukum dan memiliki guna menguntungkan diri sendiri dengan merugikan Tergugat baik Moril maupun Materiil. Sehingga Akta Perikatan JUAL BELI jelas dapat di BATALKAN dan/atau BATAL DEMI HUKUM.
- 7 Point 8 dalil gugatan adalah BENAR, Tergugat melakukan BLOKIR karena Penggugat I dan Penggugat II menyalahgunakan kepercayaan dan melakukan TIPUAN dan MUSLIHAT dan serangkaian Perbuatan BOHONG yang merugikan Tergugat dan mengambil alih obyek tanpa memiliki dasar hukum dan melakukan perbuatan melawan Hukum.
- 8 Point 9 dalil gugatan adalah TIDAK BENAR, karena Penggugat I bukan Ahli Waris satu-satunya bahkan Perkawinan Syiri (dibawah tangan) akan menjadikan kedudukan Penggugat I kehilangan haknya sama sekali jika Ahli Waris yang sah (anak kandung Almarhum keberatan).



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9 Point 10 dalil gugatan tidak perlu ditanggapi karena telah ditanggapi di point 6

Eksepsi/Jawaban Tergugat ini.

10 Point 11 dalil gugatan adalah TIDAK BENAR dan justru sebaliknya Tergugat

sangat dirugikan baik secara Moril maupun Materiil sehingga Tergugat menuntut

Ganti Rugi :

- 1 Moril : Niat baik membantu Penggugat I secara tulus selayaknya orang tua sendiri yang justru dicemarkan nama baiknya, difitnah dan dibohongi serta Penggugat I WANPRESTASI dan melakukan perbuatan yang merugikan secara moril. Tergugat menuntut kerugian Moril sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah).
- 2 Materiil : Biaya pengurusan Sertifikat, transport, biaya pendaftaran dan biaya ekstra pengurusan semua surat-surat dan dokumen serta biaya Perkara karena Penggugat yang melakukan Gugatan, Tergugat menuntut kerugian Materiil sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus Juta Rupiah).

Berdasarkan paparan dan argumentasi diatas, maka mohon kepada Bapak / Ibu **Ketua & Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram yang memeriksa** Perkara Perdata No. 56/PDT.G/2013/PN.MTR, memutuskan sebagai berikut :

- Menerima alasan-alasan Jawaban/Eksepsi seluruhnya.
- Menolak Gugatan Para Penggugat seluruhnya

## **DALAM POKOK PERKARA :**

- 1 Menolak Gugatan para Penggugat secara keseluruhan ;
- 2 Menyatakan hukum dan sah Tergugat merupakan pemegang hak atas tanah dan bangunan tersebut dan berhak melanjutkan transaksi jual beli dengan Penggugat 1 setelah Sertifikat selesai dan menyatakan Penggugat 1 tidak pernah dilakukan transaksi jual beli dengan siapapun kecuali dengan Tergugat ;

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- 3 Menghukum para Penggugat membayar kerugian baik moril maupun materiil kepada Tergugat sesuai permohonan Tergugat tersebut ;
- 4 Menghukum Para Penggugat dan /atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah dan bangunan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan jika perlu memohon bantuan dari aparat keamanan yang berwenang serta diwajibkan membayar uang paksa (dwangsom) apabila tidak mengosongkan tanah dimaksud terhitung sejak adanya putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap (kracht van gewijsde) sebesar **Rp. 500.000,-** (lima ratus ribu rupiah) per-hari ;
- 5 Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini ;
- 6 Dalam peradilan yang baik, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa Turut Tergugat mengajukan jawabannya sebagai berikut:

## I DALAM EKSEPSI

- 1 Bahwa Turut Tergugat menolak dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui secara tegas.
- 2 Bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam perkara ini adalah sebidang tanah seluas ± 200 M2 yang belum diterbitkan Sertifikat oleh Turut Tergugat, oleh sebab itu perkara ini tidak ada relevansinya dengan Turut Tergugat, Mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar Turut Tergugat tidak dijadikan sebagai pihak dalam perkara ini .
- 3 Bahwa untuk mengetahui kebenaran siapa pemilik sah obyek perkara adalah kewenangan Pengadilan Negeri Mataram.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim berkenan menerima Eksepsi Turut Tergugat dan menolak Gugatan Penggugat setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

## II DALAM POKOK PERKARA

- 1 Bahwa Turut Tergugat mohon apa yang sudah dikemukakan dalam Eksepsi menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara.
- 2 Bahwa Turut Tergugat menolak dalil-dalil yang dikemukakan dalam Gugatannya kecuali hal-hal yang diakui secara tegas.
- 3 Bahwa Turut Tergugat sudah menerima Pendaftaran Permohonan Sertifikat yang dilakukan oleh Penggugat I.
- 4 Bahwa Turut Tergugat belum menerbitkan Sertifikat atas nama Penggugat I karena adanya pencegahan yang dilakukan oleh HARY PRAYITNO, SH untuk dan atas nama SUDARSONO sesuai Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 Maret 2013.

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan repliknya Tertanggal 18 Juni 2013 dan Tergugat mengajukan dupliknya Tertanggal 2 Juli 2013; sedang Turut Tergugat tidak mengajukan dupliknya; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya mengajukan surat-surat yang masing-masing telah bermatrai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya sebagai berikut: -----

- 1 Foto copy Surat Berita Acara Serah Terima satu unit Rumah Type 54 yang dibangun diatas tanah dua are alamat Jalan Kahayan Nomor : 3 Lingkungan Kekalik Baru Pagesangan tertanggal 18 Januari 1993 dari PT. GEMA INDAH ABADI kepada SOEJITNO, mengetahui Kepala Lingkungan Kekalik Baru, Kelurahan Pagesangan, diberi tanda P. 1 ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- 2 Foto copy Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 20 Agustus 2011 mengetahui Lurah Pagesangan Barat, Camat Mataram dan KUA Kecamatan Mataram, diberi tanda P. 2
- 3 Foto copy Surat Pernyataan tertanggal 26 September 2012 mengetahui Kepala Lingkungan Kekalik Baru, Lurah Pagesangan Barat, diberi tanda P. 3 ;
- 4 Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 20 Agustus 2011 mengetahui Lurah Pagesangan Barat, diberi tanda P. 4 ;
- 5 Foto copy Surat Pernyataan tertanggal 20 Agustus 2011, diberi tanda P. 5 ;
- 6 Foto copy Surat Permohonan Konversi/Pendaftaran Hak tertanggal 20 Agustus 2012, diberi tanda P. 6 ;
- 7 Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2010, diberi tanda P. 7 ;
- 8 Foto copy Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan tertanggal 30-10-2010, diberi tanda P. 8 ;
- 9 Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Indonesia atas nama Mardiyah NIK. 527102620-1390001 tanggal 31-07-2009, diberi tanda P. 9 ;
- 10 Foto copy Surat Pencegahan dari Hary Prajitno,SH Pengacara Praktek/Advokad selaku Kuasa Hukum dari Sudarso (Tergugat) tertanggal 26 Maret 2013, diberi tanda P.10 ; -
- 11 Foto copy Surat Tanggapan dari Muchtar Moh. Saleh, SH & Rekan selaku Kuasa Hukum dari Mardiyah dan H. Mukhtar, SH (Penggugat) tertanggal 2 April 2013, diberi tanda P.11 ;
- 12 Foto copy Turunan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 13 tanggal 09 Februari 2013 yang dibuat oleh Notaris/PPAT Eddy Hermansyah, SH, diberi tanda P.12 ;
- 13 Foto copy Surat Kuasa No. 14 tanggal 09 Februari 2013 yang dibuat oleh Notaris/PPAT Eddy Hermansyah, SH, diberi tanda P.13 ;
- 14 Foto penyerahan uang sesuai dengan Turunan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 13 tanggal 09 Februari 2013 yang dibuat oleh Notaris/PPAT Eddy Hermansyah, SH, diberi tanda P. 14 ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

15 Foto Akad /Kesepakatan Jual Beli Rumah antara Penggugat dengan Tergugat sesuai dengan Turunan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 13 tanggal 09 Februari 2013 yang dibuat oleh Notaris/PPAT Eddy Hermansyah, SH, diberi tanda P. 15 ;

16 Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2013, diberi tanda P. 16 ;

Menimbang, bahwa selain surat-surat Penggugat juga mengajukan saksi-saksi yang masing-masing memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:-----

### **SAKSI: SYAHDAN ILYAS.**

- Bahwa saksi menjadi Ketua RT di tempat obyek sengketa dari Tahun 2001 hingga sekarang; di mana sebelumnya suami Penggugat I(almarhum Soejitno) juga pernah menjadi Ketua RT; setelah meninggal suaminya, Penggugat I juga pernah menjadi ketua RT;
- Bahwa saksi kenal dengan almarhum Soejitno sejak Tahun 1981 yang merupakan suami dari Penggugat I;
- Bahwa almarhum Soejitno telah meninggal dunia(kapan meninggalnya saksi tidak tahu; karena berada di luar daerah);
- Bahwa mereka sebelum Soejitno meninggal dunia, Penggugat I tinggal bersama di rumah yang disengketakan sekarang;
- Bahwa dari perkawinannya mereka berdua tidak dikaruniai anak;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau almarhum Soejitno mempunyai istri yang lain;
- Bahwa rumah yang disengketakan terletak di BTN Kekalik, Lingkungan Kekalik Baru, Kelurahan PAGESANGAN Kota Mataram dengan rumah Tipe 54;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi almarhum Soejitno memperoleh rumah tersebut dari pemberian PT.

Gema Indah Abadi;

- Bahwa saksi tahu kalau rumah sengketa merupakan milik dari almarhum Soejitno, karena saksi pernah melihat Berita Acara Penyerahan rumah tersebut (bukti P-1); ditunjukkan oleh Penggugat I;

## **SAKSI: MARJAN QOMAR.**

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat I sejak Tahun 1988 karena sebagai tetangga ;
- Bahwa pada saat itu Penggugat I sudah menikah dengan almarhum Soejitno dan tinggal satu rumah di rumah yang disengketakan sekarang;
- Bahwa dalam pernikahan mereka tidak dikaruniai anak;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan almarhum Soejitno meninggal;
- Bahwa saksi pernah mendengar kalau almarhum Soejitno selain menikah dengan Penggugat I juga mempunyai istri di Jawa dan mempunyai anak;
- Bahwa yang disengketakan adalah rumah di Jl. Kahayan No.3 BTN Kekalik Kota Mataram;
- Bahwa saksi tidak tahu dengan cara bagaimana almarhum Soejitno memperoleh rumah dari PT. Gema Indah Abadi;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya mengajukan bukti surat-surat sbb:

- 1 Foto copy KTP atas nama RUMINGANTI, NIK : 5103025604570003 tertanggal 14-04-2011, diberi tanda T. 1 ;
- 2 Foto copy Surat Pernyataan dari Ir. Sulistiyo (Kuasa Ahli Waris Soejitno) tertanggal 10 Juni 2013, diberi tanda T. 2 ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- 3 Foto copy Surat Keterangan Nomor : 212/VI/KT/2013 tanggal 05 Juni 2013, diberi tanda T. 3 ;
- 4 Foto copy Surat Kelahiran atas nama Soelistijawati Nomor : 1242/26 tanggal 6 April 1957, diberi tanda T. 4 ;
- 5 Foto copy Surat Tanda Tamat Belajar Sekolah Tehnik Menengah Negeri Denpasar Jurusan Listrik atas nama RUMINGGANTI Nomor : XIV.C.m.00527 tanggal 8 Desember 1977, diberi tanda T. 5;
- 6 Foto copy Surat Tanda Terima Dokumen (STTD) tanggal 06-11-2012, diberi tanda TT.6 ;
- 7 Foto copy Surat Permohonan Konversi/Pendaftaran Hak atas nama Pemohon Mardiyah, diberi tanda T. 7 ;
- 8 Foto copy Daftar Kelengkapan Permohon dari Badan Pertanahan Nasional Kota Mataram, an. Pemohon Mardiyah, sebanyak 8 (delapan) lembar, diberi tanda T. 8 ;
- 9 Foto copy Surat pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tertanggal 21 Maret 2011 mengetahui Lurah Pagesangan Barat, diberi tanda T. 9 ;
- 10 Foto copy catatan laporan keuangan yang telah diterima oleh Penggugat 1 (Mardiyah) dari Tergugat dari bulan Nopember 2009 s/d bulan Mei 2011 yang keseluruhannya berjumlah Rp. 14.000.000,-, diberi tanda T.10 ;
- 11 Foto copy kwitansi tanda terima untuk pembayaran Administrasi Sertifikat a.n Mardiyah senilai Rp. 1.000.000,- tanggal 15 April 2011, diberi tanda T.11 ;
- 12 Foto copy kwitansi tanda terima pinjaman untuk belanja bulan Maret senilai Rp. 500.000,- tanggal 6 Maret 2011, diberi tanda T.12 ;
- 13 Foto copy kwitansi tanda terima untuk pembayaran rumah senilai Rp. 2.000.000,- tanggal 21 Juli 2012, diberi tanda T.13 ;
- 14 Foto copy kwitansi tanda terima untuk pembayaran rumah senilai Rp. 1.500.000,- tanggal 03 september 2012, diberi tanda T.14 ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15 Foto copy kwitansi tanda terima untuk pembayaran uang muka rumah senilai Rp.

3.000.000,- tanggal 21 Juli 2012, diberi tanda T.15 ;

16 Foto copy kwitansi tanda terima pinjaman untuk belanja bulan Oktober s/d Januari 2012

senilai Rp. 500.000,- tanggal 10 Januari 2012, diberi tanda T.16 ;

17 Foto copy kwitansi tanda terima uang senilai Rp. 5.000.000,- tanggal 08 Februari 2011,

diberi tanda T.17 ;

18 Foto copy kwitansi tanda terima untuk biaya proses pembuatan Sertifikat pengukuran

senilai Rp. 800.000,- tanggal 15 April 2011, diberi tanda T.18 ;

19 Foto copy kwitansi tanda terima pinjaman untuk makan bulan April 2011 senilai Rp.

500.000,- tanggal 05 April 2011, diberi tanda T.19 ;

20 Foto copy kwitansi tanda terima DP uang Rumah Jl. Kahayan No. 3 BTN Kekalik

Barusenilai Rp.6.500.000,- tanggal 12 Mei 2011, diberi tanda T.20 ;

21 Foto copy kwitansi tanda terima pinjaman dari bulan Desember 2011 – April 2012

senilai Rp. 500.000,- tanggal 10 Mei 2012, diberi tanda T.21 ;

22 Foto Ibu Suyitno (Isteri Almarhum Suyitno) dan putranya yang bernama Sulistiono,

diberi tanda T.22 ;

23 Foto copy surat dari Ibu Suyitno yang ditujukan kepada Sudarsono (Tergugat) tanggal

12 maret 2010, diberi tanda T.23 ;

Menimbang, bahwa selain surat-surat Tergugat juga mengajukan saksi-saksi yang masing-masing memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:-----

SAKSI: MOELYANTO.

- Bahwa saksi pernah menjadi Kepala Lingkungan di mana rumah dan tanah yang disengketakan kedua belah pihak berada; yaitu Lingkungan di BTN Kekalik Kel Pagesangan Barat Kec Mataran Kota Mataram dari Tahun 2006 s/d Tahun 2006;
- Bahwa tanah dan rumah tersebut hingga sekarang ditempati oleh Mardiah (Penggugat I);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa rumah tersebut merupakan peninggalan suami Penggugat I yang diperoleh dari pemberian PT. Gema Indah Abadi;
- Bahwa saksi tahu asal-usul tanah dan rumah tersebut oleh karena Penggugat I saat memproses sertifikat mengatakan pada saksi kalau diberi dari PT. Gema Indah Abadi;
- Bahwa bahwa saksi tidak tahu apakah pernah terjadi jual beli antara Penggugat I dengan Penggugat II atau pada Sudarsono(Tergugat); hanya saksi pernah melihat surat Notaris ada jual beli antara Penggugat I dengan Penggugat II;
- Bahwa Tergugat pernah tinggal bersama dengan Penggugat I dan merawat Penggugat I; dan mengenai apakah Tergugat pernah mencicil pembelian rumah saksi tidak tahu;

SAKSI: AHMAT ISPAN.

- Bahwa yang disengketakan adalah masalah rumah dan tanah di Kahayan No.3 BTN Kekalik RT.3 Kel Pagesangan Barat Kec. Mataram Kota Mataram dengan luas sekitar 200 m<sup>2</sup>;
- Bahwa saksi pernah mengurus surat-surat tanah yang diminta oleh Penggugat I oleh karena akan dijual pada Tergugat;
- Bahwa pembiayaan pengurusan sertifikat tersebut adalah Tergugat; karena saksi disuruh meminta uang pada Tergugat sejumlah Rp.3.200.000,- pada Tahun 2011
- Bahwa permohonan sertifikat dibuat ke atas nama Penggugat I; demikian juga sporadiknya atas nama Penggugat I;
- Bahwa menurut cerita dari Penggugat I bahwa rumah tersebut telah dibayar Tergugat sebagai biaya hidup Penggugat I; akan tetapi saksi tidak tahu tentang pembayarannya tersebut;
- Bahwa Tergugat pernah tinggal bersama dengan Penggugat;

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu kalau ada perikatan jual beli antara Penggugat I dengan Penggugat II;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat di depan persidangan hanya mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:-----

- 1 Foto copy Surat Permohonan Konversi/Pendaftaran Hak tertanggal 20 Agustus 2012, diberi tanda TT. 1 ;
- 2 Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Indonesia atas nama Mardiyah NIK. 527102620-1390001 tanggal 31-07-2009, diberi tanda TT. 2 ;
- 3 Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 20 Agustus 2011 mengetahui Lurah Pagesangan Barat, diberi tanda TT. 3 ;
- 4 Foto copy Surat Berita Acara Serah Terima satu unit Rumah Type 54 yang dibangun diatas tanah dua are alamat Jalan Kahayan Nomor : 3 Lingkungan Kekalik Baru Pagesangan tertanggal 18 Januari 1993 dari PT. GEMA INDAH ABADI kepada SOEJITNO, mengetahui Kepala Lingkungan Kekalik Baru, Kelurahan Pagesangan, diberi tanda TT. 4 ;
- 5 Foto copy Surat Pernyataan tertanggal 26 September 2012 mengetahui Kepala Lingkungan Kekalik Baru, Lurah Pagesangan Barat, diberi tanda TT. 5;
- 6 Fotocopy Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 20 Agustus 2011 mengetahui Lurah Pagesangan Barat Camat Mataram dan KUA Kecamatan Mataram, diberi tanda TT. 6;

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan kesimpulannya Tertanggal 17 September 2013, Penggugat Tertanggal 24 September 2013, sedang Turut Tergugat tidak mengajukan kesimpulan;-----

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat sudah tidak mengajukan apa-apa lagi dan selanjutnya mohon putusan;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan untuk mempersingkat uraian putusan cukup menunjuk berita acara persidangan yang dianggab termuat di dalamnya dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan;-----

## **PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

### **DALAM EKSEPSI;**

Menimbang, bahwa pokok dalil eksepsi Turut Tergugat adalah bahwa yang menjadi obyek sengketa adalah sebidang Tanah yang belum diterbitkan sertifikatnya oleh Turut Tergugat; oleh karena itu perkara a quo tidak ada relevansinya dengan Turut Tergugat; sehingga mohon agar Turut Tergugat tidak dijadikan sebagi pihak; -----

Menimbang bahwa atas eksepsi tersebut Penggugat dalam repliknya menyatakan pada pokoknya bahwa eksepsi Turut Tergugat tidak merupakan materi eksepsi; sehingga harus ditolak; -----

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa adalah sebuah tanah yang berdiri bangunan rumah yang akan diterbitkan sertifikatnya oleh Turut Tergugat, walaupun Turut Tergugat belum menerbitkan sertifikatnya, akan tetapi telah menerima permohonan pensertifikatan atas obyek sengketa dari Penggugat I (Mardiyah), maka Turut Tergugat harus sebagai pihak dalam perkara a quo; oleh karena dengan Turut Tergugat sebagai pihak, akan mengetahui apakah nantinya perlu diterbitkan sertifikat apa tidak dengan adanya pencegahan yang dilakukan oleh Tergugat;-----

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut maka eksepsi Turut Tergugat harus ditolak; -----

### **DALAM KOMPENSI:**

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat sebagai mana tersebut di atas;--

Menimbang, bahwa pokok dalil gugatan Penggugat adalah bahwa Penggugat I mempunyai sebidang tanah dan bangunan rumah di atasnya(obyek sengketa) yang merupakan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

harta peninggalan dari suami Penggugat I (Mardiyah) yang diperoleh dari pemberian PT.

Gema Indah Abadi sebagai upah kerja dari Tanggal 1 Juni 1982 s/d

Tanggal 1 Juni 1992. Pada Agustus 2012 Penggugat I (Mardiyah) memohon sertifikat pada

Turut Tergugat atas obyek sengketa; akan tetapi sampai sekarang belum keluar sertifikatnya.

Obyek sengketa tersebut oleh Penggugat I (Mardiyah) pada Tanggal 9 Pebruari 2013 dijual pada

Penggugat II (H. Mukhtar, SH) di depan Notaris dengan harga Rp.300.000.000,-; pada Tanggal

26 Maret 2013 Tergugat mengirim surat pada Turut Tergugat yang pada pokoknya agar Turut

Tergugat memblokir penerbitan sertifikat obyek sengketa atas permohonan Penggugat I. Oleh

karena Tergugat menghalang-halangi penerbitan sertifikat yang tidak ada dasar hukumnya, agar

gugatan Penggugat dapat

dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat mengajukan jawaban

yang pada pokoknya adalah bahwa Penggugat I (Mardiyah) bukanlah istri sah dari almarhum

Soejitno ( karena hanya menikah siri). Almarhum Soejitno menikah sah dengan perempuan lain

di Jawa dan mempunyai anak; bahwa Penggugat I (Mardiyah) menempati rumah sengketa

bersama anak dan menantu Tergugat dan rumah telah diberi uang muka(DP) jual beli yang

uangnya diminta secara bertahap sesuai kebutuhan yang digunakan biaya hidup sehari-hari

Penggugat I (Mardiyah); dan jual beli yang dilakukan oleh Penggugat I (Mardiyah) dengan

Penggugat II (H. Mukhtar, SH) adalah tidak benar serta menyalah gunakan kepercayaan

Tergugat; oleh karena itu mohon dibatalkan jual belinya dan menuntut ganti

rugi;-----

Menimbang, bahwa Turut Tergugat mengajukan jawaban yang pada pokoknya adalah

bahwa Turut Tergugat telah menerima permohonan pensertifikatan tanah dengan rumah dari

Penggugat I (Mardiyah); atas permohonan tersebut Turut Tergugat belum menerbitkan

sertifikat; oleh karena ada pencegahan yang dilakukan oleh

Sudarsono;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari gugatan Penggugat, jawaban Tergugat dan Turut Tergugat diperoleh fakta yang tidak disangkal oleh Tergugat maupun Turut Tergugat adalah bahwa obyek sengketa diperoleh almarhum Soejitno dari pemberian PT. Gema Indah Abadi sebagai upah kerja dari tanggal 1 Juni 1982 s/d Tanggal 1 Juni 1992 ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan bahwa perkawinan antara Penggugat I (Mardiyah) dengan almarhum Soejitno adalah perkawiran siri; sedang almarhum Soejitno kawin sah dengan istri yang lain dan mempunyai anak kandung yang sah pada saat almarhum Soejitno menetap di Jawa;-----

Menimbang, bahwa atas penyangkalan Tergugat tersebut, Tergugat tidak mengajukan bukti tentang adanya perkawinan antara almarhum Soejitno dengan perempuan lain selain Penggugat I (Mardiyah); sementara Saksi Penggugat Syahdan Ilyas menerangkan bahwa Penggugat I dengan almarhum Soejitno telah hidup serumah di obyek sengketa dari Tahun 1981; sedang saksi Marjan Qomar menerangkan bahwa ia kenal dengan Penggugat I dan almarhum Soejitno sejak Tahun 1988 yang merupakan suami istri dan tinggal di obyek sengketa;-----

Menimbang, bahwa saksi-saksi Tergugat menerangkan bahwa ia tidak tahu kalau Alm Soejitno (suami Penggugat I) mempunyai istri yang lain selain Penggugat I; keduanya hanya mendengar kalau alm. Soejitno mempunyai istri dan anak;-----

Menimbang, bahwa bukti T.1 berupa KTP atas nama RUMINGATI yang menurut Tergugat merupakan Istri sah dari alm Soejitno; sedang dalam bukti T.4 berupa Surat Kelahiran atas nama Soelistijowati, menunjukkan bahwa Soelistijowati lahir dari seorang ayah bernama Soejitno dan ibu bernama Soetijah;-----

Menimbang, bahwa kedua alat bukti Tergugat tersebut haruslah dikesampingkan; oleh karena tidak menunjuk sebenarnya adanya istri alm. Soejitno sebelum ia kawin dengan Penggugat I(Mardiyah); disamping tidak ada bukti bahwa Alm. Soeyitno telah kawin dengan Rumingati atau Soetijah; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan adanya fakta tersebut Majelis Hakim menganggap bahwa antara Penggugat I dengan almarhum Soejitno adalah suami istri;

Menimbang, bahwa oleh karena almarhum Soejitno dan Penggugat I adalah suami istri, maka, Penggugat I adalah sebagai ahli waris dari almarhum Soejitno;-----

Menimbang, bahwa sebagaimana dipertimbangkan di atas bahwa dalil gugatan Penggugat yang tidak disangkal oleh Tergugat maupun Turut Tergugat adalah bahwa obyek sengketa diperoleh almarhum Soejitno dari pemberian PT. Gema Indah Abadi sebagai upah kerja dari Tanggal 1 Juni 1982 s/d Tanggal 1 Juni 1992 (bukti P-1) ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Saksi Penggugat Syahdan Ilyas menerangkan bahwa Penggugat I dengan almarhum Soejitno telah hidup serumah di obyek sengketa dari Tahun 1981; sedang saksi Marjan Qomar menerangkan bahwa ia kenal dengan Penggugat I dan almarhum Soejitno sejak Tahun 1988 yang merupakan suami istri dan tinggal di obyek sengketa, sedang obyek sengketa diperoleh oleh almarhum Soejitno dari PT. Gema Indah Abadi pada Tanggal 18 Januari 1993, maka Penggugat I (Mardiyah) berhak atas obyek sengketa;

Menimbang, bahwa Penggugat II (H. Mukhtar, SH) mendalilkan bahwa obyek sengketa dibeli oleh Penggugat II (H. Mukhtar, SH) dari Penggugat I (Mardiyah) pada Tanggal 9 Pebruari 2013 dengan harga Rp.300.000.000,-;-----

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan bahwa obyek sengketa telah dibeli oleh Tergugat dengan memberikan uang muka (DP) yang disepakati diminta secara bertahap sesuai kebutuhan yang digunakan biaya hidup sehari-hari Penggugat I (Mardiyah) ;-----

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi Penggugat maupun Tergugat tidak satupun yang mengetahui adanya jual beli antara Penggugat I (Mardiyah) dengan Penggugat II (H. Mukhtar, SH) atas obyek sengketa;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam bukti P.12 berupa Akta Notaris Eddy Hermansyah

No.13 Tanggal 9 Pebruari 2013 yang menerangkan bahwa antara Penggugat I (Mardiyah) dengan Penggugat II (H. Mukhtar, SH) pada Tanggal 9 Pebruari terjadi pengikatan jual beli atas obyek sengketa dengan harga Rp.300.000.000,-; sedang bukti-bukti yang lainnya tidak menunjuk adanya telah terjadi jual beli;-----

Menimbang, bahwa dengan adanya bukti P.12 tersebut menunjukkan bahwa antara Penggugat I (Mardiyah) dengan Penggugat II (H. Mukhtar, SH) baru mengadakan ikatan jual beli dan bukan melakukan jual beli;-----

Menimbang, bahwa dalam bukti T.13, T.14 dan T.15 berupa kwitansi pembayaran rumah; dengan tidak menunjuk rumah yang mana yang dimaksud; sedang bukti T.20 berupa kwitansi DP uang rumah Jl. Kahayani No.3 BTN Kekalik Baru;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai bahwa bukti T.13, T.14, T.15 dan T.20 belum menunjuk adanya jual beli antara Penggugat I (Mardiyah) dengan Tergugat (Sudarsono) atas obyek sengketa;-----

Menimbang, bahwa bukti-bukti lain dari Tergugat tidak perlu dipertimbangkan; oleh karena tidak mendukung dalil sangkalan Tergugat;-----

Menimbang, bahwa oleh karena antara Penggugat I (Mardiyah) dengan Penggugat II (H. Mukhtar, SH) baru mengadakan ikatan jual beli dan bukan jual beli, maka tuntutan Penggugat agar dinyatakan sah jual beli antara Penggugat I (Mardiyah) dengan Penggugat II (H. Mukhtar, SH) haruslah ditolak; demikian juga tuntutan yang lainnya; oleh karena tuntutan yang lain tersebut mendasarkan pada jual beli yang sah; sedang antara Penggugat I (Mardiyah) dan Penggugat II (H. Mukhtar, SH) belum melakukan jual beli;

**DALAM REKOPENSI.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat rekopensi sebagaimana tersebut di

atas;-----

Menimbang, bahwa pokok dalil gugatan rekopensi adalah bahwa dalil- dalil gugatan Tergugat Rekopensi tidak benar dan justru Penggugat Rekopensi sangat

dirugikan secara moril maupun materiil; sehingga Tergugat Rekopensi harus dibebani membayar kerugian materiil dan moril; Penggugat Rekopensi adalah pemegang hak atas obyek sengketa dan berhak melanjutkan transaksi jual beli; serta menyerahkan obyek sengketa pada Penggugat Rekopensi;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan rekopensi tersebut Tergugat Rekopensi menyangkalnya bahwa tidak benar Penggugat Rekonsi mengalami kerugian moril maupun materiil; justru Tergugat Rekopensi yang mengalami kerugian moril maupun materiil karena adanya Penggugat Rekopensi mengirim surat pada Kantor Pertanahan Kab. Lombok Barat agar tidak memproses pembuatan sertifikat;-----

Menimbang, bahwa sebagaimana dipertimbangkan dalam pokok perkara bahwa antara Penggugat I (Mardiyah) dan Penggugat II (H. Mukhtar, SH) baru mengadakan pengikatan jual beli dan dari bukti-bukti Penggugat Rekopensi (baik saksi-saksi dan surat-surat) belum menunjuk adanya jual beli antara Mardiyah dan Penggugat Rekopensi (Sudarsono), maka tuntutan gugatan rekopensi dari Penggugat Rekopensi haruslah ditolak seluruhnya;-----

## **DALAM KONPENSI DAN DALAM REKOPENSI.**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Kompensi dikabulkan sebagian, maka Tergugat Rekopensi sebagai pihak yang kalah; oleh karena kepadanya dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul;-----

Mengingat aturan-aturan yang berkaitan dalam perkara a quo;-----

## **M E N G A D I L I**



Menolak eksepsi Turut Tergugat;

**DALAM KONPENSI(POKOK PERKARA).**

Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;

Menyatakan Penggugat I (Mardiyah) merupakan ahli waris dari Alm. Soejitno;

Menyatakan tanah dan bangunan obyek sengketa yang terletak di Jalan Kahayan No. 3 BTN Kekalik RT.3 Kel. Pagesangan Barat Kec. Mataram Kota Mataram adalah harta peninggalan Alm. Soejitno;

Menyatakan sah ikatan jual beli antara Penggugat I (Mardiyah) dengan Penggugat II (H. Mukhtar, SH) sebagaimana Akta Notaris Eddy Hermansyah, SH No.13 Tanggal 9 Pebruari 2013;

Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

**DALAM REKONPENSI (TUNTUTAN BALIK).**

Menolak gugatan Penggugat Rekopensi seluruhnya;

**DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI.**

Menghukum Tergugat Kompensi / Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang timbul sejumlah Rp. 1.505.000,- (satu juta lima ratus lima ribu rupiah) ;-

Demikian diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa Tanggal 24 September 2013 oleh Budi Susilo, SH. MH. sebagai Ketua Majelis Hakim, Hj. Nurul Hidayah, SH MH.dan Sutarno, SH MH. Masing-masing sebagai Anggota Majelis Hakim; putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Senin Tanggal 8 Oktober 2013 oleh Budi Susilo, SH. MH sebagai Hakim Ketua Majelis yang didampingi oleh I Ketut Wiartha, SH. MH. dan Sutarno, SH. MH Masing-masing sebagai Anggota



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim dengan dibantu Dewa Ketut Widhana, SH Panitera Pengganti dengan dihadiri

Kuasa Penggugat HIJRAT PRIYATNO, SH, tanpa hadirnya Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat.

**HAKIM - HAKIM ANGGOTA,**

**HAKIM KETUA,**

TTD

TTD

1 L KETUT WIARTHA, SH, MH.

H. BUDI SUSILO, SH, MH.

TTD

2 S U T A R N O, SH, MH.

**PANITERA PENGGANTI,**

TTD

DEWA KETUT WIDHANA, SH.

**Perincian Biaya :**

1	Pendaftaran. ....	Rp.	30.000,-
2	Pemberkasan. ....	Rp.	139.000,-
3	Relas panggilan. ....	Rp.	1.305.000,-
4	Sumpah. ....	Rp.	20.000,-
5	Materai. ....	Rp.	6.000,-
6	Redaksi. ....	Rp.	5.000,-

Jumlah. .... Rp. 1.505.000,-

(satu juta lima ratus lima ribu rupiah).-

PENGADILAN NEGERI MATARAM,

PANITERA/SEKRETARIS,



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

S U L A I M A N, S H. M H.  
NIP.:196003221982031004

**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)