



**PUTUSAN**

**Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Mtr**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Mataram yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**NURUL HIDAYAH,** Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Beralamat di Jln. Energi Gg Nusa Indah Banjar, RT. 001, RW. 033, Kelurahan Banjar, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ABDUL HANAN, SH., LESTARI RAMDANI, SH, SUHADATUL AKMA, SH., TITI YULIA SULAIHA, SH., LULUK AINU MUFIDAH, SH., dan RIZQI ADITIYO NUGROHO, SH.,** Advokat dan Pengacara dari POSBAKUMADIN MATARAM (Pos Bantuan Hukum Advokat Indonesia) yang beralamat di Jalan Piranha III No.1 Perumahan Sandik Permai Kecamatan Batu Layar Kabupaten Lombok Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 022/SK.PDT/PBMADIN-MTR/2021 tanggal 15 Februari 2021, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat;**

Lawan :

**SAHRUN Alias INAQ SENAH,** Perempuan, Beralamat di Lingkungan Karang Buyuk, Kel. Ampenan Selatan, Kec. Ampenan, Kota Mataram. (**Ahli Waris dari Alm. SAIDIN**), selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

**SAJIRIN,** Laki-laki, Agama Islam. Pekerjaan Buruh Harian Lepas, beralamat di Jln. Energi Gg Pogot Karang Buyuk, RT. 005, RW. 002, Kel. Ampenan Selatan, Kec. Ampenan, Kota Mataram. (**Ahli Waris dari Alm. SAIDIN**), selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

**SUPRIADI,** Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Buruh Nelayan/Perikanan, beralamat di Jln. Energi Gg Pogot Karang Buyuk, RT. 004, RW. 002, Kel. Ampenan Selatan, Kec. Ampenan, Kota Mataram. (**Ahli**

Halaman 1 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Mtr



**Warisdari Alm.SAIDIN**), selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;

**NURHASANAH**, Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Jln. Energi Gg Pogot Karang Buyuk, RT. 003, RW. 002, Kel. Ampenan Selatan, Kec. Ampenan, Kota Mataram. (**Ahli**

**Warisdari Alm.SAIDIN**), selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV;

Selanjutnya Tergugat I sampai dengan Tergugat IV disebut juga sebagai **Para Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar pihak Penggugat dan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 19 Februari 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 22 Februari 2021 dalam Register Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Mtr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas 236 M<sup>2</sup> berdasarkan Sertipikat Hak Milik No: 5924, surat ukur No: 3067/Ampenan Selatan/2018, yang terletak di Kelurahan Ampenan Selatan, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram atas nama Saidin dan Sahrin alias Inaq Senah (Tergugat I, II, III, IV), dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Jamsah
- Sebelah Barat : Tanah Saluran Air
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Agus Suherman
- Sebelah Timur : Tanah Milik Sunardi

Yang selanjutnya disebut sebagai : **TANAH OBJEK SENGKETA**.

2. Bahwa tanah objek sengketa tersebut di atas, diperoleh Penggugat dengan cara melakukan jual beli dengan Sahrin Alias Inaq Senah (Tergugat I) dan Sajirin (Tergugat II), Supriadi (Tergugat III), dan Nurhasanah (Tergugat IV) sebagai ahli waris dari Saidin sesuai dengan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Bangunan tertanggal 14 April 2020, dan terhadap Sertipikat Hak Milik No: 5924, surat ukur No: 3067/Ampenan Selatan/2018, telah diserahkan kepada Penggugat yang dikuasai sampai dengan sekarang ini.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa setelah terjadi jual beli antara Penggugat dan Para Tergugat maka selanjutnya Tanah Objek Sengketa tersebut langsung dikuasai oleh Penggugat yang dibuktikan dengan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 16 Februari 2021 yang diketahui dan di tandatangani oleh Kepala Lingkungan Karang Buyuk yaitu Rahmat, S.Adm dan Lurah Ampenan Selatan yaitu Mahpuz, SH, dimana selama Tanah Objek Sengketa tersebut dalam penguasaan Penggugat tidak ada gangguan dan keberatan dari pihak manapun sampai dengan sekarang;

4. Bahwa atas jual beli tanah kebun objek sengketa tersebut di atas, Penggugat sangat kesulitan membalik nama tanah objek sengketa ke atas nama Penggugat karena Sertipikat Hak Milik No: 5924, surat ukur No: 3067/Ampenan Selatan/2018, masih atas nama Tergugat Alm. Saidin dimana ahli warisnya adalah Sajirin (Tergugat II), Supriadi (Tergugat III), dan Nurhasanah (Tergugat IV) dan atas nama Sahrin alias Inaq Senah (Tergugat I). Para Tergugat dengan sengaja tanpa alasan yang jelas tidak mau menandatangani akta jual beli dihadapan PPAT, sehingga perbuatan Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum.

5. Bahwa oleh karena Penggugat sangat kesulitan untuk membaliknama Sertifikat Objek Jual beli yang menjadi hak milik Penggugat tersebut ke atas nama Penggugat, maka melalui gugatan ini Penggugat memohon agar Pengadilan Negeri Mataram menyatakan sah jual beli antara Penggugat dengan Para Tergugat, sekaligus mohon agar memerintahkan kepada Para Tergugat untuk menandatangani Akta Jual Beli dihadapan PPAT dan atau apabila sampai putusan dalam perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap Para Tergugat tidak mau juga menandatangani Akta Jual Beli dihadapan PPAT maka putusan dalam perkara ini dijadikan dasar oleh Badan Pertanahan Nasional ( BPN ) Kota Mataram untuk melakukan balik nama Sertipikat Hak Milik No: 5924 surat ukur No: 3067/Ampenan Selatan/2018 yang terletak di Kelurahan Ampenan Selatan, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram atas nama Alm. Saidin dimana ahli warisnya yaitu Sajirin (Tergugat II), Supriadi (Tergugat III), dan Nurhasanah (Tergugat IV) dan atas nama Sahrin alias Inaq Senah (Tergugat I) ke atas nama Penggugat.

6. Bahwa dalam perkara ini didukung oleh bukti-bukti yang otentik maka mohon putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun para tergugat menyatakan hukum banding, Kasasi, maupun verzet.

Berdasarkan segala uraian-uraian tersebut diatas melalui gugatan penegasan hak ini Pengugat mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Mataram Cq.

Halaman 3 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini sekaligus mohon putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan sah menurut hukum jual beli tanah objek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV sesuai dengan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Bangunan tertanggal 14 April 2020.
3. Menyatakan penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa.
4. Menyatakan hukum perbuatan Para Tergugat yang tidak mau menandatangani akta jual beli dihadapan PPAT sebagai dasar untuk melakukan balik nama sertifikat adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat.
5. Memerintahkan kepada Para Tergugat untuk menandatangani Akta Jual Beli dihadapan PPAT dan atau apabila sampai putusan dalam perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap Para Tergugat tetap tidak mau juga menandatangani Akta Jual Beli dihadapan PPAT maka putusan dalam perkara ini dijadikan dasar oleh Badan Pertanahan Nasional ( BPN) Kota Mataram untuk melakukan balik nama Sertipikat Hak Milik No: 5924 surat ukur No: 3067/Ampenan Selatan/2018 yang terletak di Kelurahan Ampenan Selatan, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram atas nama Alm. Saidin dimana ahli warisnya yaitu Sajirin (Tergugat II), Supriadi (Tergugat III), dan Nurhasanah (Tergugat IV) dan atas nama Sahrin alias Inaq Senah (Tergugat I) ke atas nama Penggugat.
6. Menghukum kepada Para Tergugat atau siapapun juga untuk tunduk dan taat pada putusan dalam perkara ini.
7. Menghukum para tergugat untuk membayar biaya perkara ini.
8. Dan atau mohon putusan lain yang adil menurut hukum yang berlaku.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat menghadap Kuasanya, sedangkan Tergugat I sampai dengan Tergugat IV tidak hadir dan tidak pula menyuruh orang lain untuk hadir di persidangan sebagai wakilnya yang sah, walaupun yang bersangkutan telah dilakukan pemanggilan sesuai dengan Relas Panggilan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Mtr tanggal 25 Februari 2021 dan tanggal 15 Maret 2021 untuk hadir dipersidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I sampai dengan Tergugat IV tidak hadir dan tidak pula menyuruh orang lain untuk hadir di persidangan sebagai wakilnya yang sah, maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan membacakan Surat gugatan Penggugat seperti tersebut di atas, dan atas

Halaman 4 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembacaan dimaksud Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya semula dan tidak ada perubahan gugatan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat dipersidangan telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya seperti di bawah ini terdiri dari :

1. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No.5924, atas nama Saidin dan Sahrnun, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor : 5271015703970001, atas nama Nurul Hidayah, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Kuitansi pembayaran tanggal 14 April 2020, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan Jual beli Tanah Bangunan tanggal 14 April 2020 antara Sahrnun, Sajirin, Supriadi, dan Nurhasanah sebagai Penjual dengan Nurul Hidayah sebagai Pembeli, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, tanggal 16 Februari 2021, diberi tanda P-5;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti tertulis tersebut diatas, Penggugatjuga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah di persidangan pada pokoknya sebagai berikut :

## **Saksi I. Lalu Nasri:**

- Bahwa yang saksi ketahui adalah Penggugat telah membeli sebidang tanah dari Para Tergugat akan tetapi di dalam sertifikat dan surat ukur masih tercantum atas nama Saidin dan Sahrnun dan pada saat pelaksanaan jual beli tanah di depan PPAT Para Tergugat tidak mau menandatangani akta jual beli tersebut sehingga Penggugat kesulitan untuk membalik nama sertifikat tanah tersebut menjadi atas nama Penggugat;
- Bahwa letak obyek tanah sengketa tersebut terletak di Karang Buyuk, Kelurahan Ampenan Selatan, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram;
- Bahwa saksi pernah diperlihatkan oleh Penggugat sertifikat atas tanah yang telah dibeli oleh Penggugat dari Para Tergugat dan sertipikat tersebut sekarang dalam penguasaan Penggugat;
- Bahwa luas tanah yang dibeli oleh Penggugat tersebut adalah seluas 236 M2 dan dibeli dengan harga Rp100.000.000,00 (Seratus juta rupiah);
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas atas tanah milik Penggugat tersebut adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : tanah milik Jamsah;
- Sebelah Barat : saluran air;

Halaman 5 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : tanah milik Agus Suherman;
- Sebelah Timur : tanah milik Sunardi;

- Bahwa setahu saksi, Penggugat membeli tanah tersebut dari Para Tergugat pada tahun 2020;

Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat membenarkannya;

## **Saksi II. Julius Herling Muliono:**

- Bahwa yang saksi ketahui adalah Penggugat telah membeli sebidang tanah dari Para Tergugat akan tetapi di dalam sertifikat dan surat ukur masih tercantum atas nama Saidin dan Sahrin dan pada saat pelaksanaan jual beli tanah di depan PPAT Para Tergugat tidak mau menandatangani akta jual beli tersebut sehingga Penggugat kesulitan untuk membalik nama sertifikat tanah tersebut menjadi atas nama Penggugat;

- Bahwa letak obyek tanah sengketa tersebut terletak di Karang Buyuk, Kelurahan Ampenan Selatan, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram;

- Bahwa saksi pernah diperlihatkan oleh Penggugat sertifikat atas tanah yang telah dibeli oleh Penggugat dari Para Tergugat dan sertipikat tersebut sekarang dalam penguasaan Penggugat;

- Bahwa luas tanah yang dibeli oleh Penggugat tersebut adalah seluas 236 M<sup>2</sup> dan dibeli dengan harga Rp100.000.000,00 (Seratus juta rupiah);

- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas atas tanah milik Penggugat tersebut adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : tanah milik Jamsah;
- Sebelah Barat : saluran air;
- Sebelah Selatan : tanah milik Agus Suherman;
- Sebelah Timur : tanah milik Sunardi;

- Bahwa setahu saksi, Penggugat membeli tanah tersebut dari Para Tergugat pada tahun 2020;

Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat membenarkannya;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah pula dilakukan pemeriksaan setempat di lokasi tanah sengketa berupa tanah pekarangan dengan Sertipikat Hak Milik No. 5924 terletak di Ampenan Selatan dengan luas 236 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara : tanah milik Jamsah;
- Sebelah Timur : tanah milik Sunardi;
- Sebelah Selatan : tanah milik Agus Suherman;
- Sebelah Barat : saluran air;

Halaman 6 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Obyek tanah sengketa tersebut sekarang dikuasai oleh Penggugat dan diatas tanah tersebut ada bangunan rumah;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang tercatat dalam Berita Acara Persidangan, yang sekiranya relevan untuk dijadikan bahan pertimbangan, dianggap telah termaktub dan ikut dipertimbangkan dalam putusan ini ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah agar jual beli tanah obyek sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat sesuai dengan Surat Pernyataan Jual Beli tanah bangunan tanggal 14 April 2020 dinyatakan sah, sehingga Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa dan agar perbuatan Para Tergugat yang tidak mau menandatangani akta jual beli dihadapan PPAT sebagai dasar untuk melakukan balik nama sertipikat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat tidak hadir dan tidak pula menyuruh orang lain untuk hadir di persidangan sebagai kuasanya, walaupun yang bersangkutan telah dilakukan pemanggilan sebagaimana relas panggilan tersebut diatas, maka Majelis Hakim memandang bahwa Para Tergugat telah melepaskan haknya dan kewajibannya yang berhubungan dengan gugatanyang diajukan oleh Penggugat, dengan demikian Majelis Hakim melanjutkan pemeriksaan perkara ini, tanpa hadirnya Para Tergugat;

Menimbang, bahwa sebelum sampai pada pertimbangan mengenai pokok gugatan, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksistensi dari obyek tanah. Untuk mendapatkan kejelasan dan kepastian akan keberadaan dari obyek tanah, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat yang hasil-hasilnya seperti diuraikan diatas, dibenarkan oleh Penggugat, maka dari itu Majelis Hakim berpendapat bahwa yang dimaksud obyek tanah oleh Penggugat dalam surat gugatannya tidak lain adalah tanah sebagaimana disebutkan dalam hasil-hasil pemeriksaan setempat seperti disebutkan di atas;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat, maka yang menjadi kewajiban Penggugat untuk membuktikan kebenaran dalil-dalilnya yaitu apakah benar telah terjadi jual beli atas sebidang tanah sengketa dengan Sertipikat Hak Milik No. 5924 Kelurahan Ampenan Selatan atas nama Pemegang Hak Saidin

Halaman 7 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Mtr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(ayah dari Tergugat II, III, dan IV) dan Sahrin (Tergugat I) antara Penggugat dengan Para Tergugat dan apakah benar Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak mau menandatangani akta jual beli dihadapan PPAT sebagai dasar untuk melakukan balik nama sertifikat atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dan membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi yang telah diberi materai secukupnya dan dicocokkan dengan aslinya yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-5, disamping 2 (dua) orang saksi yang didengar keterangannya dibawah sumpah dipersidangan masing-masing bernama Lalu Nasri dan Julius Herling Muliono;

Menimbang, bahwa dari alat bukti yang diajukan oleh Penggugat, Majelis Hakim mempertimbangkan bukti surat tanda P-4 yang berupa Surat Pernyataan Jual beli Tanah Bangunan tanggal 14 April 2020 antara Para Tergugat sebagai Penjual dengan Penggugat sebagai Pembeli dapat membuktikan bahwa pada tanggal 14 April 2020 antara Penggugat dengan Para Tergugat telah terjadi jual beli atas sebidang tanah pekarangan seluas 235 M2 dengan Sertipikat Hak Milik No. 5924 atas nama Saidin dan Sahrin yang terletak di RT. 04 Lingkungan Karang Buyuk, Kelurahan Ampenan Selatan, Kota Mataram, dan tanah tersebut telah pula dibayar lunas oleh Penggugat kepada Para Tergugat sesuai kuitansi pembayaran (bukti P-3) yang mana jual beli tersebut diketahui oleh Kepala Lingkungan Karang Butuk yang bernama Rahmat, S.Adm serta disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi yaitu Muksin sebagai Ketua RT 04 Lingkungan Karang Buyuk dan Samsudin Fajar;

Menimbang, bahwa terhadap jual beli antara Penggugat dan Para Tergugat, saksi-saksi Penggugat yang bernama Lalu Nasri dan Julius Herling Muliono mengetahui jual beli tanah sengketa tersebut dari Penggugat sendiri, namun demikian walaupun tidak ada yang mengetahui mengenai jual beli tanah sengketa tersebut faktanya Sertipikat Hak Milik No. 5924 atas nama Saidin dan Sahrin (bukti P-1) keberadaanya ada pada Penggugat dan tanah langsung dikuasai oleh Penggugat yang didukung pula dengan Surat Pernyataan Penguasaan fisik bidang tanah (bukti P-5) dan mengenai peristiwa jual beli tanah sengketa antara Penggugat dan Para Tergugat, Para Tergugat tidak pernah hadir untuk membantah jual beli tanah sengketa tersebut;

Halaman 8 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Mtr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Menimbang, bahwa oleh karena ternyata jual beli tanah tersebut dilakukan dengan sepengetahuan Kepala Lingkungan Karang Buyuk dan disaksikan pula oleh 2 (dua) orang saksi, maka jual beli tersebut memenuhi syarat sahnya jual beli tanah menurut hukum adat yaitu syarat terang dan tunai sehingga Majelis Hakim berpendapat jual beli tersebut sah menurut hukum dan sah pula kepemilikan tanah sengketa oleh Penggugat, dengan demikian petitum angka 2 dan 3 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa kemudian yang menjadi masalah adalah setelah terjadinya jual beli tanah sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat, Penggugat sebagai pembeli kesulitan untuk balik nama sertifikat, karena Sertipikat Hak Milik No. 5924 masih atas nama Saidin dan Sahrnun, dan Para Tergugat tanpa alasan yang jelas tidak mau menandatangani akta jual beli dihadapan PPAT;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan keadaan yang demikian maka Para Tergugat dapat dikategorikan melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak mau menandatangani akta jual beli dihadapan PPAT sebagai dasar untuk melakukan balik nama Sertipikat dari atas nama Saidin dan Sahrnun menjadi atas nama Penggugat, dengan demikian petitum angka 4 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Sertipikat Hak Milik masih atas nama Saidin dan Sahrnun, sehingga proses balik nama harus antara Penggugat dengan Para Tergugat dan Para Tergugat menurut Penggugat tidak mau menghadap PPAT, namun demikian dengan dikabulkan Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum maka petitum angka 5 yang berbunyi memerintahkan kepada Para Tergugat untuk menandatangani Akta Jual Beli dihadapan PPAT dan atau apabila sampai putusan dalam perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap Para Tergugat tetap tidak mau juga menandatangani Akta Jual Beli dihadapan PPAT maka putusan dalam perkara ini dijadikan dasar oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Mataram untuk melakukan balik nama Sertipikat Hak Milik No: 5924 surat ukur No: 3067/Ampenan Selatan/2018 yang terletak di Kelurahan Ampenan Selatan, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram atas Alm. Saidin dimana ahli warisnya yaitu Sajirin (Tergugat II), Supriadi (Tergugat III) dan Nurhasanah (Tergugat IV) dan atas nama Sahrnun alias Inaq Senah (Tergugat I) ke atas nama Penggugat, dapat dikabulkan;

Halaman 9 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa terhadap bukti lainnya yang diajukan di persidangan yaitu bukti bertanda P-2 berupa Kartu Tanda Penduduk atas nama Penggugat, maka bukti P-2 tidak perlu dipertimbangkan lagi, oleh karena Majelis Hakim berpendapat hanya membuktikan identitas Kependudukan Penggugat dan identitas tersebut sama dengan identitas Penggugat dalam surat gugatannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan seluruhnya dengan verstek;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya dengan Verstek dan Para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 149 Rbg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

1. Menyatakan Para Tergugat tidak hadir di persidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut menurut hukum;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan verstek;
3. Menyatakan sah menurut hukum jual beli tanah objek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV sesuai dengan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Bangunan tertanggal 14 April 2020;
4. Menyatakan Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa;
5. Menyatakan hukum perbuatan Para Tergugat yang tidak mau menandatangani akta jual beli dihadapan PPAT sebagai dasar untuk melakukan balik nama sertifikat adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
6. Memerintahkan kepada Para Tergugat untuk menandatangani Akta Jual Beli dihadapan PPAT dan atau apabila sampai putusan dalam perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap Para Tergugat tetap tidak mau juga menandatangani Akta Jual Beli dihadapan PPAT maka putusan dalam perkara ini dijadikan dasar oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Mataram untuk melakukan balik nama Sertipikat Hak Milik No: 5924 surat ukur No: 3067/Ampenan Selatan/2018 yang terletak di Kelurahan Ampenan Selatan, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram atas nama Alm. Saidin dimana ahli warisnya yaitu Sajirin (Tergugat II), Supriadi (Tergugat III), dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nurhasanah (Tergugat IV) dan atas nama Sahrin alias Inaq Senah (Tergugat I) ke atas nama Penggugat.

7. Menghukum kepada Para Tergugat atau siapapun juga untuk tunduk dan taat pada putusan dalam perkara ini;

8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp1.510.000,00 (satu juta lima ratus sepuluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram, pada hari Kamis, tanggal 22 April 2021, oleh kami, I Ketut Somanasa, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Irlina, S.H., M.H., dan A.A. Gde Agung Jiwandana, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mataram Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Mtr tanggal 22 Februari 2021, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 27 April 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Agus Susantijo, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat, tanpa dihadiri oleh Para Tergugat.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Irlina, S.H., M.H.

I Ketut Somanasa, S.H., M.H.

A.A. Gde Agung Jiwandana, S.H.

Panitera Pengganti,

Agus Susantijo, S.H.

## Perincian biaya:

1. Materai.....	:	Rp	10.000,00;
2. Redaksi.....	:	Rp	10.000,00;
3.....S	:	Rp	10.000,00;
umpah .....	:		
4.....P	:	Rp	50.000,00;
roses.....	:		
5.....P	:	Rp	90.000,00;
NBP .....	:		
6.....P :		Rp	600.000,00;

Halaman 11 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 55/Pdt.G/2021/PN Mtr



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

anggihan..... :  
7. Pemeriksaan Setempat ..... : Rp 740.000,00;  
Jumlah : Rp1.510.000,00;  
(satu juta lima ratus sepuluh ribu rupiah)