



PUTUSAN

Nomor 217/Pdt.G/2023/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:

KHAIRANI JUMIANA, perempuan, Agama Islam, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), beralamat di Jalan Semanggi IV No. 14, RT. 002, RW. 298, Kelurahan Monjok Barat, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram dalam hal ini memberikan kuasa kepada : 1. Abdul Hanan, S.H, 2. Lestari Ramdani, S.H, 3. Luluk Ainu Mufidah, S.H, 4. Titi Yulia Sulaiha, S.H, Advokat dan Pengacara dari Posbakumadin Mataram, yang berkantor di Jalan Piranha 3 No.1 Perumahan Sandik Permai, Kecamatan Batu Layar Lombok Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 081/SK.PDT/PBMADIN-MTR/2023 tanggal 1 September 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram di bawah register Nomor 433/SK.Pdt/2023/PN Mtr, tanggal 4 Oktober 2023, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

NINING PRIHATIN (Ahli Waris Doktorandus Haji Noersi Haji Alwy), perempuan, Agama Islam, pekerjaan karyawan BUMD, bertempat tinggal di Jalan Kayak 11 Karang Sukun Mataram, RT. 007, RW. 060, Kelurahan Mataram Timur, Kecamatan Mataram, Kota Mataram, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : 1. Firzhalk Arzhi Jiwantara, S.H.,M.H, 2. Miftahurrahman, S.H, 3. Sigit Suryadi Putra, S.H; 4. Rosihan Zulby, S.H, 5. Ryan Ardyansyah, S.H, 6. Saulajan Cahya Firdaus, S.H, sama-sama Advokat Peradi berkantor di "Law Office 108" Jalan Kesra Raya No.108 Perumnas, Kelurahan Tanjung Karang, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Oktober 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram di bawah

Hal 1 dari 22 hal Putusan Nomor 217/Pdt.G/2023/PN Mtr



register Nomor 781/SK.Pdt/2023/PN Mtr, tanggal 25 Oktober 2023, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I;**

ZUARDIN (Ahli Waris Doktorandus Haji Noersi Haji Alwy), laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Kayak 11 Karang Sukun Mataram, RT. 007, RW. 060, Kelurahan Mataram Timur, Kecamatan Mataram, Kota Mataram, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II;**

JANNATIN FITRIANI (Ahli Waris Doktorandus Haji Noersi Haji Alwy), perempuan, Agama Islam, pekerjaan tidak bekerja, bertempat tinggal di Jalan Kayak 11 Karang Sukun, RT. 007, RW. 060, Kelurahan Mataram Timur, Kecamatan Mataram, Kota Mataram, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III;**

Tergugat, I, Tergugat II, Tergugat III, selanjutnya disebut sebagai **Para Tergugat;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 4 Oktober 2023 yang diterima dan didaftarkan secara online di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 5 Oktober 2023 dalam Register Nomor 217/Pdt.G/2023/PN Mtr, telah mengajukan gugatan dengan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki tanah seluas 150 M² dari luas tanah keseluruhan seluas 323 M² berdasarkan Sertipikat Hak Milik No: 3332, Surat Ukur : tanggal 04-09-2006, No. 903/MJK/2006, atas nama Doktorandus Haji Noersi Haji Alwy (Ahli Waris Para Tergugat), yang terletak di Kelurahan Monjok Barat, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : tanah milik Bapak Efendi dan Bapak H. Hatta;
 - Sebelah Barat : tanah milik Bapak Sirat Mardanus;
 - Sebelah Selatan : jalan kampung;
 - Sebelah Timur : tanah Milik Bapak Salim;

Yang selanjutnya disebut sebagai : tanah objek sengketa;

2. Bahwa tanah objek sengketa tersebut di atas, diperoleh oleh Penggugat dengan cara melakukan jual beli dengan Doktorandus Haji Noersi Haji Alwy (Ahli Waris Para Tergugat) sesuai dengan Kwitansi

Hal 2 dari 22 hal Putusan Nomor 217/Pdt.G/2023/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 22 Februari 2007 senilai Rp. 42.750.000.-(empat puluh dua juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) dengan tanah luas keseluruhannya yaitu 323 M2 dan sebagian tanah obyek sengketa yaitu seluas seluas 150M2 adalah milik Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik No : 3332, Surat Ukur : tanggal 04-09-2006, No. 903/MJK/2006, atas nama Doktorandus Haji Noersi Haji Alwy (Ahli Waris Para Tergugat) yang terletak di Kelurahan Monjok Barat, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram dan telah diserahkan kepada Penggugat;

3. Bahwa setelah terjadi jual beli antara Penggugat dan Doktorandus Haji Noersi Haji Alwy (Ahli Waris Para Tergugat) maka selanjutnya Tanah Objek Sengketa tersebut langsung dikuasai oleh Penggugat sampai dengan sekarang ini yang dibuktikan dengan kwitansi tertanggal 22 Pebruari 2007;
4. Bahwa setahu Penggugat, Doktorandus Haji Noersi Haji Alwy (Ahli Waris Para Tergugat) telah meninggal dunia pada tanggal 30 Agustus 2013 sesuai dengan Kutipan Akta Kematian yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Mataram No. 5271-KM-09092013-0003 begitu juga dengan istrinya (Imo Ahmad) telah meninggal dunia pada tanggal 14 Agustus 2021 sesuai dengan Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Lembaga Kemasyarakatan Lingkungan Karang Sukun Baru, Kelurahan Mataram Timur, Kecamatan Mataram, Kota Mataram No. 21/KL/KSB/MT/VIII/2021 tanggal 18 Agustus 2021 sehingga meninggalkan 3 (tiga) orang ahli waris yaitu Nining Prihatin (Tergugat I), Zuardin Azzaino (Tergugat II) dan Jannatin Fitriani (Tergugat III) sesuai dengan Silsilah Ahli Waris Para Tergugat yang dikeluarkan oleh Lurah Mataram Timur yaitu Sri Sulistiowati, ST.ME tertanggal 24 September 2022;
5. Bahwa setelah terjadi jual beli antara Penggugat dan Doktorandus Haji Noersi Haji Alwy (Ahli Waris Para Tergugat) tanah objek sengketa tersebut dalam penguasaan Penggugat dan diatas tanah obyek sengketa telah berdiri sebuah bangunan rumah yang dibangun oleh Penggugat dan atas tanah objek sengketa tersebut tidak ada gangguan dan keberatan dari pihak manapun juga sampai dengan sekarang ini;
6. Bahwa atas jual beli tanah objek sengketa tersebut di atas, Penggugat sangat kesulitan melakukan pemecahan tanah seluas 323 M² yang bagian milik Penggugat seluas 150 M² dan membalik nama tanah objek sengketa ke atas nama Penggugat karena Sertipikat Hak Milik No : 3332, Surat Ukur : tanggal 04-09-2006, No. 903/MJK/2006, luas 323 M², yang terletak

Hal 3 dari 22 hal Putusan Nomor 217/Pdt.G/2023/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)



di Kelurahan Monjok Barat, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram masih atas nama Doktorandus Haji Noersi Haji Alwy (Ahli Waris Para Tergugat). Dimana Para Tergugat dengan sengaja tanpa alasan yang jelas tidak mau menandatangani akta jual beli dihadapan PPAT, sehingga perbuatan Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;

7. Bahwa oleh karena Penggugat sangat kesulitan untuk membalik nama sertifikat objek sengketa 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 Doktorandus Haji Noersi Haji Alwy (Ahli Waris 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 pemecahan sertifikat yang bagian milik Penggugat seluas 150 M² dan melakukan balik nama atas nama Penggugat yaitu Sertipikat Hak Milik No : 3332, Surat Ukur : tanggal 04-09-2006, No. 903/MJK/2006, Luas 323 M², yang terletak di Kelurahan Monjok Barat, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram masih atas nama Doktorandus Haji Noersi Haji Alwy (Ahli Waris Para Tergugat) ke atas nama Penggugat;
8. 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 Para Penggugat mohon kepada Yth. Bapak 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 sah menurut hukum jual beli tanah objek sengketa antara Penggugat dengan Doktorandus Haji Noersi Haji Alwy (Ahli Waris Para Tergugat) sesuai dengan kwitansi tertanggal 22 Pebruari 2007 senilai Rp. 42.750.000.-(empat puluh dua juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) dengan luas tanah 150 M² dari luas tanah keseluruhan seluas 323 M² yaitu Sertipikat Hak Milik No : 3332, Surat Ukur : tanggal 04-09-2006, No. 903/MJK/2006, yang terletak di Kelurahan Monjok Barat, Kecamatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selaparang, Kota Mataram masih atas nama Doktorandus Haji Noersi Haji Alwy (Ahli Waris Para Tergugat) ke atas nama Penggugat;
3. Menyatakan Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa yaitu seluas tanah 150 M² dari luas tanah keseluruhan seluas 323 M² Sertipikat Hak Milik No : 3332, Surat Ukur : tanggal 04-09-2006, No. 903/MJK/2006 yang terletak di Kelurahan Monjok Barat, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram masih atas nama Doktorandus Haji Noersi Haji Alwy (Ahli Waris Para Tergugat) ke atas nama Penggugat;
 4. Menyatakan hukum perbuatan Para Tergugat yang tidak mau menanda tangani akta jual beli dihadapan PPAT sebagai dasar untuk melakukan pemecahan sertipikat yaitu tanah keseluruhan seluas 323 M² dan sebagian tanah tersebut diatas milik Penggugat seluas 150 M² yaitu Sertipikat Hak Milik No : 3332, Surat Ukur : tanggal 04-09-2006, No. 903/MJK/2006 yang terletak di Kelurahan Monjok Barat, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram masih atas nama Doktorandus Haji Noersi Haji Alwy (Ahli Waris Para Tergugat) dan melakukan balik nama sertipikat ke atas nama Penggugat 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 memecah sertipikat yaitu tanah seluas 323 M² dari sebagian tanah tersebut diatas milik Penggugat seluas 150 M² dan melakukan balik nama terhadap Sertipikat Hak Milik No: 3332, Surat Ukur : tanggal 04-09-2006, No. 903/MJK/2006, yang terletak di Kelurahan Monjok Barat, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram masih atas nama Doktorandus Haji Noersi Haji Alwy (Ahli Waris Para Tergugat) 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;

Dan atau mohon putusan lain yang adil menurut hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat dan Tergugat I masing-masing hadir kuasanya tersebut diatas, sedangkan untuk Tergugat II dan Tergugat III, tidak pernah hadir meskipun kepadanya telah dipanggil dengan patut, sebanyak 3 (tiga) kali berdasarkan

Hal 5 dari 22 hal Putusan Nomor 217/Pdt.G/2023/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

risalah Nomor 217/Pdt.G/2023/PN Mtr, tanggal tanggal 06 Oktober 2023, tanggal 19 Oktober 2023 dan tanggal 27 Oktober 2023 sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah sehingga Tergugat II dan Tergugat III dipandang telah melepaskan hak-haknya untuk membela kepentingannya dipersidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara Penggugat dan Tergugat I, sesuai Perma Nomor 1 tahun 2016 tentang prosedur mediasi di pengadilan dengan menunjuk sdr. Kelik Trimargo, S.H.,M.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Mataram sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan dari Mediator tertanggal 5 April 2023, diterangkan bahwa upaya perdamaian yang ditempuh oleh Penggugat dan Tergugat I telah gagal;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat telah membacakan surat gugatannya dan Kuasa Penggugat menyatakan tetap tetap pada gugatannya dan dipertahankan oleh Kuasa Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya proses persidangan dilaksanakan secara E. Litigasi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, selanjutnya Kuasa Tergugat I telah memberikan jawaban secara E. Litigasi yang selengkapnnya sebagai berikut:

- Bahwa perlu kami jelaskan berdasarkan hasil investigasi kami dengan Dana Pensiun PT. Bank NTB ditemukan hal-hal penting yaitu sebagai berikut:

1. Bahwa sebidang tanah seluas : 323 M² dengan surat ukur: tanggal 04-09-2006 No. 903/MJK/2006 sertipikat Hak Milik Nomor: 3332 atas nama Doktorandus Haji Noersi Haji Alwy yang terletak di Kelurahan Monjok Barat, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram yang dimana sebagiannya yakni seluas 150 M² telah dijual kepada seorang yang bernama Khairani Jumiana (Penggugat) dan hasil dari uang jual beli atas tanah tersebut telah diserahkan oleh Haji Noersi Haji Alwy kepada Dana Pensiun PT. Bank NTB sebagai pihak yang berhak terhadap tanah sebagaimana yang dimaksud tersebut, karena secara materiil

Hal 6 dari 22 hal Putusan Nomor 217/Pdt.G/2023/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

tanah dengan luas 323 M² dengan surat ukur : tanggal 04-09-2006 No. 903/MJK/2006 Sertipikat Hak Milik Nomor: 3332 atas nama Doktorandus Haji Noersi Haji Alwy yang terletak di Kelurahan Monjok Barat, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram tersebut adalah merupakan hak milik dari Dana Pensiun PT. Bank NTB;

2. Bahwa dalil gugatan Penggugat adalah tidak jelas apakah yang dijadikan obyek sengketa tersebut adalah tanah seluas 150 M² atau tanah seluas 323 M² walaupun dalam posita gugatannya Penggugat telah mengakui memiliki tanah seluas 150 M², demikian pula terhadap batas-batas tanah yang disebutkan dalam gugatan Penggugat juga tidak jelas, apakah batas-batas yang disebutkan Penggugat tersebut adalah batas-batas tanah seluas 150 M² atau batas-batas tanah seluas 323 M², semuanya adalah abstrak atau tidak jelas. Bahwa karena gugatan Penggugat telah disusun secara tidak jelas maka gugatan Penggugat yang demikian haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

3. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat yang dimana pada pokoknya menguraikan tentang Penggugat sangat kesulitan melakukan pemecahan terhadap objek sengketa dan membalik nama tanah bagian milik Penggugat seluas 150 M² tersebut ke atas nama Penggugat dengan alasan karena Tergugat 1 dan atau ahli waris dari Haji Noersi Haji Alwy yang lain tidak mau menandatangani akta jual beli di hadapan PPAT, bahwa terhadap pemahaman Penggugat yang demikian adalah sangat keliru karena Tergugat 1 sangat beralasan kurang merespon atau menanggapi permintaan Penggugat tersebut karena Pihak Tergugat 1 tidak pernah merasa memiliki obyek sengketa dan almarhum orang tua Tergugat 1 (Haji Noersi Haji Alwy) juga tidak pernah memberitahukan pihak Tergugat 1 akan keberadaan obyek sengketa tersebut. Bahwa justru yang membuat Tergugat 1 dongkol yaitu yang seakan-akan tidak percaya bahwa saudara kami yakni Tergugat 3 sedang dalam kondisi sakit/disabilitas walaupun kami berulang kali memberitahukan kondisi Tergugat 3 namun Penggugat seakan-akan tetap tidak percaya dan membawa tim medis datang ke rumah untuk memeriksa Tergugat 3, tidak cukup hal tersebut dilakukan selain membawa tim medis datang ke rumah pihak Penggugat telah membawa Tergugat 3 ke rumah sakit Kota Mataram untuk di periksa

Hal 7 dari 22 hal Putusan Nomor 217/Pdt.G/2023/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

dengan menggunakan ambulans. Bahwa ternyata setelah menunggu berjam-jam di rumah sakit Kota Mataram Tergugat 3 tidak jadi diperiksa dengan alasan yang tidak jelas. Bahwa alasan itulah yang membuat kami tidak berkenan berhubungan dengan Pihak Penggugat, jadi bukan terkait dengan obyek sengketa, berdasarkan hal tersebut kami secara tegas menolak dalil-dalil gugatan Penggugat seluruhnya;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menjatuhkan putusan yaitu sebagai berikut:

- Menerima dalil-dalil jawaban Tergugat 1 seluruhnya;
- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Membebaskan seluruh biaya perkara yang timbul kepada Penggugat;
Eq Aquo Et Bono;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat I tersebut, Kuasa Penggugat telah mengajukan replik tertanggal 10 Januari 2024, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menolak seluruh alasan – alasan jawaban gugatan dari Tergugat I;
2. Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat;
3. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Replik dari Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I telah mengajukan duplik tertanggal 24 Januari 2024, yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Menerima dalil-dalil jawaban Tergugat 1 seluruhnya;
- Menolak gugatan penggugat seluruhnya;
- Membebaskan seluruh biaya perkara yang timbul kepada Penggugat;
- *Eq Aquo Et Bono*;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti tertulis sebagai berikut:

1. Foto copy Kwitansi Pembayaran tertanggal 22 Februari 2007, untuk pembayaran tanah seluas 150 M² dari total luas 323 M² yang terletak di Kelurahan Monjok Barat, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram, diberi tanda P-1;
2. Foto copy Sertifikat Hak Milik No.3332 Surat Ukur tanggal 04-09-2006 No.903/MJK/2006 luas 323 M² atas nama Doktorandus Haji Noersi Haji Alwi, diberi tanda P-2;

Hal 8 dari 22 hal Putusan Nomor 217/Pdt.G/2023/PN Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Foto copy Surat Pernyataan Waris Nomor Reg. No 70/PEM/KEL.MT/X/2022 tanggal 24 September 2022, diberi tanda P-3;
4. Foto copy Silsilah Keluarga Ahli Waris Nomor Reg No. 71/PEM/KEL.MT/X/2022 tanggal 10 Oktober 2022, diberi tanda P-4;
5. Foto copy Kutipan Akta Kematian atas nama Noersi H Alwy, No.5271-KM-09092013-0003 tertanggal 19 Agustus 2021, diberi tanda P-5;
6. Foto copy Surat Keterangan Nomor : 21/KL/KSB/MT/VIII/2021 tertanggal 18 Agustus 2021, yang dibuat oleh Kepala Lingkungan Karang Sukun yang menerangkan bahwa memang benar orang yang bernama Imo Ahmad isteri dari Noersi H Alwy telah meninggal dunia pada hari Sabtu tanggal 14 Agustus 2021 jam 11.30 wita di RSUD Kota Mataram, diberi tanda P-6;
7. Foto copy Kartu Tanda Penduduk NIK 5271055009650002 atas nama Khairani Jumiana, diberi tanda P-7;

Menimbang, bahwa bukti tertulis tersebut diatas, telah bermeterai cukup, dan telah dicocokkan semuanya sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti tertulis tersebut diatas, Kuasa Penggugat juga mengajukan bukti Saksi sebagai berikut:

1. Saksi Sirath Wardanus, SP, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut
 - Bahwa Saksi kenal dengan kenal Penggugat dan Para Tergugat dan tidak memiliki hubungan keluarga dan pekerjaan dengan Penggugat. dan Para Tergugat;
 - Bahwa Saksi tahu tanah obyek sengketa terletak di Kelurahan Monjok Barat, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram;
 - Bahwa setahu Saksi bahwa Penggugat Khairani Jumiana memperoleh obyek sengketa pada tahun 2007 dengan cara membeli dari Doktorandus Haji Noersi Haji Alwy;
 - Bahwa tanah sengketa satu sertifikat dengan tanah Para Tergugat ahli waris dari Doktorandus Haji Noersi Haji Alwy
 - Bahwa Saksi tahu batas - batas tanah obyek sengketa yaitu:
 - Sebelah Utara : tanah milik Bapak Efendi dan Bapak H.Hatta;

Hal 9 dari 22 hal Putusan Nomor 217/Pdt.G/2023/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

- Sebelah Barat : tanah milik Bapak Sirat Mardanus;
- Sebelah Selatan : jalan kampung;
- Sebelah Timur : tanah milik Bapak Salim;
- Bahwa Saksi tahu bahwa Doktorandus Haji Noersi Haji Alwy telah meninggal dunia pada tahun 2013 dimana Saksi saat itu ikut melayat;
- Bahwa sekarang tanah sengketa yang dibeli oleh Penggugat dari alm. Doktorandus Haji Noersi Haji Alwy sertifikat tersebut belum dibalik nama ke atas nama Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi mengapa sertifikat tersebut belum dibalik nama karena Para Tergugat ahli waris dari Doktorandus Haji Noersi Haji Alwy awalnya mau menandatangani akta jual beli dihadapan PPAT namun akhirnya tidak mau menandatangani akta jual beli dihadapan PPAT;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apa alasan Para Tergugat sebagai ahli waris dari Doktorandus Haji Noersi Haji Alwy tidak mau menandatangani akta jual beli dihadapan PPAT;
- Bahwa setahu Saksi antara Penggugat dengan Tergugat tidak pernah ada permasalahan dan tidak pernah saling gugat;
- Bahwa Saksi membenakan bukti surat P-2 yaitu : berupa Sertifikat Hak Milik No 3332 atas nama Doktorandus Haji Noersi Haji Alwy yang ditunjukkan dipersidangan adalah sertifikat obyek sengketa yang sekarang dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi pernah melihat kwitansi jual beli tanggal 22 Februari 2007 adalah kwitansi pembayaran atas obyek sengketa
- Bahwa setahu Saksi setelah Penggugat Khairani Jumiana membeli langsung menguasai tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi kenal dengan anak-anak dari Doktorandus Haji Noersi Haji Alwy yaitu Para Tergugat diantaranya Nining Prihatin/Tergugat I, Zuardin/Tergugat II dan Janatin Fitriani/Tergugat 3 yang dalam kondisi sakit dimana Penggugat Khairani Jumiana membawakan tim medis ke rumahnya dan membawanya ke rumah sakit untuk diperiksa kondisinya;
- Bahwa setahu Saksi terhadap tanah obyek sengketa sebelumnya tidak ada pernah gugatan;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Baik Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Saksi Jayadi Arfah, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan kenal Penggugat dan Para Tergugat dan tidak memiliki hubungan keluarga dan pekerjaan dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi adalah bertetangga dengan Penggugat;

Hal 10 dari 22 hal Putusan Nomor 217/Pdt.G/2023/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

- Bahwa setahu Saksi tanah obyek sengketa milik Doktorandus Haji Noersi Haji Alwy;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah obyek sengketa;
- Bahwa rumah Penggugat dengan saksi berjarak 4(empat) rumah;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah obyek sengketa tersebut;
 - Sebelah Utara : tanah milik Bapak Efendi dan Bapak H. Hatta;
 - Sebelah Barat : tanah milik Bapak Sirat Mardanus;
 - Sebelah Selatan : jalan kampung;
 - Sebelah Timur : tanah milik Bapak Salim;
- Bahwa Saksi tidak tahu jumlah anak-anak dari Doktorandus Haji Noersi Haji Alwy;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah telah terjadi jual beli atas obyek sengketa antara Penggugat Khairani Jumiana dengan Doktorandus Haji Noersi Haji Alwy;
- Bahwa setahu Saksi terhadap tanah obyek sengketa sebelumnya tidak pernah ada gugatan;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, Tergugat I telah mengajukan bukti tertulis sebagai berikut:

1. Foto copy Surat Pernyataan Nomor: 183/DPPK/X/2023 Dana Pensiun PT Bank NTB dalam hal ini diwakili oleh Fuad Saleh selaku Ketua Umum Dana Pensiun PT Bank NTB, berdasarkan SK Direksi PT Bank NTB Syariah Nomor: SK/01.21/60/071/2020 tanggal 19 November 2020 tentang Pengurus Dana Pensiun PT Bank NTB, diberi tanda T.1-1;

Menimbang, bahwa bukti tertulis tersebut diatas telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I tidak mengajukan bukti Saksi;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh kejelasan mengenai keberadaan objek sengketa maka Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada persidangan tanggal 20 Februari 2024 yang diperoleh fakta-fakta sebagai berikut:

Hal 11 dari 22 hal Putusan Nomor 217/Pdt.G/2023/PN

Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa obyek sengketa terletak di Kelurahan Monjok Barat, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat;
- Bahwa luas tanah obyek secara keseluruhan $\pm 323 \text{ M}^2$ namun yang menjadi obyek sengketa seluas 150 M^2 berupa tanah beserta bangunan rumah;
- Batas-batas tanah obyek sengketa sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : tanah milik Bapak Efendi dan Bapak Hatta;
 - Sebelah Barat : tanah milik Bapak Sirat Mardanus;
 - Sebelah Selatan : jalan kampung/perumahan;
 - Sebelah Timur : tanah milik Bapak Salim;
- Bahwa obyek sengketa sekarang dikuasai oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa baik Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I telah mengajukan kesimpulan dari hasil persidangan, pada persidangan tanggal 5 Maret 2024 yang selengkapnya sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya baik Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I tidak mengajukan apa-apa lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan dianggap telah tercatat dan termuat dalam berita acara persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa adapun maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana teruraikan diatas;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat memiliki tanah seluas 150 M^2 dari luas tanah keseluruhan seluas 323 M^2 berdasarkan Sertipikat Hak Milik No: 3332, Surat Ukur : tanggal 04-09-2006, No. 903/MJK/2006, atas nama Doktorandus Haji Noersi Haji Alwy (Ahli Waris Para Tergugat), yang terletak di Kelurahan Monjok Barat, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : tanah milik Bapak Efendi dan Bapak H. Hatta;
- Sebelah Barat : tanah milik Bapak Sirat Mardanus;
- Sebelah Selatan : jalan kampung;
- Sebelah Timur : tanah milik Bapak Salim;

Yang selanjutnya disebut sebagai tanah objek sengketa;

Bahwa, tanah objek sengketa tersebut di atas, diperoleh oleh Penggugat dengan cara melakukan jual beli dengan Doktorandus Haji Noersi Haji Alwy (Ahli Waris Para Tergugat) sesuai dengan kwitansi tertanggal 22 Februari 2007 senilai Rp. 42.750.000.-(empat puluh dua juta tujuh ratus lima

Hal 12 dari 22 hal Putusan Nomor 217/Pdt.G/2023/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

puluh ribu rupiah) dengan tanah luas keseluruhannya yaitu 323 M² dan sebagian tanah obyek sengketa yaitu seluas seluas 150 M² adalah milik Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik No : 3332, Surat Ukur : tanggal 04-09-2006, No. 903/MJK/2006, atas nama Doktorandus Haji Noersi Haji Alwy (Ahli Waris Para Tergugat) yang terletak di Kelurahan Monjok Barat, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram dan telah diserahkan kepada Penggugat;

Bahwa, setelah terjadi jual beli antara Penggugat dan Doktorandus Haji Noersi Haji Alwy (Ahli Waris Para Tergugat) maka selanjutnya Tanah Objek Sengketa tersebut langsung dikuasai oleh Penggugat sampai dengan sekarang ini yang dibuktikan dengan kwitansi tertanggal 22 Pebruari 2007;

Bahwa setahu Penggugat, Doktorandus Haji Noersi Haji Alwy (Ahli Waris Para Tergugat) telah meninggal dunia pada tanggal 30 Agustus 2013 sesuai dengan Kutipan Akta Kematian yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Mataram No. 5271-KM-09092013-0003 begitu juga dengan istrinya (Imo Ahmad) telah meninggal dunia pada tanggal 14 Agustus 2021 sesuai dengan Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Lembaga Kemasyarakatan Lingkungan Karang Sukun Baru, Kelurahan Mataram Timur, Kecamatan Mataram, Kota Mataram No. 21/KL/KSB/MT/VIII/2021 tanggal 18 Agustus 2021 sehingga meninggalkan 3 (tiga) orang ahli waris yaitu Nining Prihatin (Tergugat I), Zuardin Azzaino (Tergugat II) dan Jannatin Fitriani (Tergugat III) sesuai dengan Silsilah Ahli Waris Para Tergugat yang dikeluarkan oleh Lurah Mataram Timur yaitu Sri Sulistiowati, ST.ME tertanggal 24 September 2022;

Bahwa, setelah terjadi jual beli antara Penggugat dan Doktorandus Haji Noersi Haji Alwy (Ahli Waris Para Tergugat) tanah objek sengketa tersebut dalam penguasaan Penggugat dan diatas tanah obyek sengketa telah berdiri sebuah bangunan rumah yang dibangun oleh Penggugat dan atas tanah objek sengketa tersebut tidak ada gangguan dan keberatan dari pihak manapun juga sampai dengan sekarang ini;

Bahwa, atas jual beli tanah objek sengketa tersebut di atas, Penggugat sangat kesulitan melakukan pemecahan tanah seluas 323 M² yang bagian milik Penggugat seluas 150 M² dan membalik nama tanah objek sengketa ke atas nama Penggugat karena Sertipikat Hak Milik No : 3332, Surat Ukur : tanggal 04-09-2006, No. 903/MJK/2006, luas 323 M², yang terletak di Kelurahan Monjok Barat, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram masih atas nama Doktorandus Haji Noersi Haji Alwy (Ahli Waris Para

Hal 13 dari 22 hal Putusan Nomor 217/Pdt.G/2023/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

Tergugat). Dimana Para Tergugat dengan sengaja tanpa alasan yang jelas tidak mau menandatangani akta jual beli dihadapan PPAT, sehingga perbuatan Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dalam jawabannya menanggapi dengan menyatakan bahwa sebidang tanah seluas : 323 M² dengan surat ukur : tanggal 04-09-2006 No. 903/MJK/2006 sertifikat Hak Milik Nomor: 3332 atas nama Doktorandus Haji Noersi Haji Alwy yang terletak di Kelurahan Monjok Barat, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram yang dimana sebagiannya yakni seluas 150 M² telah dijual kepada seorang yang bernama Khairani Jumiana (Penggugat) dan hasil dari uang jual beli atas tanah tersebut telah diserahkan oleh Haji Noersi Haji Alwy kepada Dana Pensiun PT. Bank NTB sebagai pihak yang berhak terhadap tanah sebagaimana yang dimaksud tersebut, karena secara materiil tanah dengan luas 323 M² dengan surat ukur : tanggal 04-09-2006 No. 903/MJK/2006 Sertipikat Hak Milik Nomor : 3332 atas nama Doktorandus Haji Noersi Haji Alwy yang terletak di Kelurahan Monjok Barat, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram tersebut adalah merupakan hak milik dari Dana Pensiun PT. Bank NTB;

Bahwa, dalil gugatan Penggugat adalah tidak jelas apakah yang dijadikan obyek sengketa tersebut adalah tanah seluas 150 M² atau tanah seluas 323 M² walaupun dalam posita gugatannya Penggugat telah mengakui memiliki tanah seluas 150 M², demikian pula terhadap batas-batas tanah yang disebutkan dalam gugatan Penggugat juga tidak jelas, apakah batas-batas yang disebutkan Penggugat tersebut adalah batas-batas tanah seluas 150 M² atau batas-batas tanah seluas 323 M², semuanya adalah abstrak atau tidak jelas. Bahwa karena gugatan Penggugat telah disusun secara tidak jelas maka gugatan Penggugat yang demikian haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima;

Bahwa, terhadap dalil gugatan Penggugat yang dimana pada pokoknya menguraikan tentang Penggugat sangat kesulitan melakukan pemecahan terhadap objek sengketa dan membalik nama tanah bagian milik Penggugat seluas 150 M² tersebut ke atas nama Penggugat dengan alasan karena Tergugat 1 dan atau ahli waris dari Haji Noersi Haji Alwy yang lain tidak mau menandatangani akta jual beli di hadapan PPAT, bahwa terhadap pemahaman Penggugat yang demikian adalah sangat keliru karena Tergugat 1 sangat beralasan kurang merespon atau menanggapi permintaan Penggugat tersebut karena Pihak Tergugat 1 tidak pernah merasa memiliki

Hal 14 dari 22 hal Putusan Nomor 217/Pdt.G/2023/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

obyek sengketa dan almarhum orang tua Tergugat 1 (Haji Noersi Haji Alwy) juga tidak pernah memberitahukan pihak Tergugat 1 akan keberadaan obyek sengketa tersebut. Bahwa justru yang membuat Tergugat 1 dongkol yaitu yang seakan-akan tidak percaya bahwa saudara kami yakni Tergugat 3 sedang dalam kondisi sakit/disabilitas walaupun kami berulang kali memberitahukan kondisi Tergugat 3 namun Penggugat seakan-akan tetap tidak percaya dan membawa tim medis datang ke rumah untuk memeriksa Tergugat 3, tidak cukup hal tersebut dilakukan selain membawa tim medis datang ke rumah pihak Penggugat telah membawa Tergugat 3 ke rumah sakit Kota Mataram untuk di periksa dengan menggunakan ambulan. Bahwa ternyata setelah menunggu berjam - jam di rumah sakit Kota Mataram Tergugat 3 tidak jadi diperiksa dengan alasan yang tidak jelas. Bahwa alasan itulah yang membuat kami tidak berkenan berhubungan dengan Pihak Penggugat, jadi bukan terkait dengan obyek sengketa, berdasarkan hal tersebut kami secara tegas menolak dalil-dalil gugatan Penggugat seluruhnya;

Menimbang, bahwa dari jawab dijawab sebagaimana tersebut diatas, Tergugat telah membenarkan dalil gugatan Penggugat bahwa yang menyatakan bahwa sebidang tanah seluas : 323 M² dengan surat ukur : tanggal 04-09-2006 No. 903/MJK/2006 sertifikat Hak Milik Nomor: 3332 atas nama Doktorandus Haji Noersi Haji Alwy yang terletak di Kelurahan Monjok Barat, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram, yang dimana sebagiannya yakni seluas 150 M² (objek sengketa) telah dijual kepada Penggugat Khairani Jumiana Penggugat dan hasil dari uang jual beli atas tanah tersebut telah diserahkan oleh Haji Noersi Haji Alwy(almarhum) kepada Dana Pensiun PT. Bank NTB sebagai pihak yang berhak terhadap tanah sebagaimana yang dimaksud tersebut, karena secara materiil tanah dengan luas 323 M² dengan surat ukur : tanggal 04-09-2006 No. 903/MJK/2006 Sertipikat Hak Milik Nomor : 3332 atas nama Doktorandus Haji Noersi Haji Alwy yang terletak di Kelurahan Monjok Barat, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram tersebut adalah merupakan hak milik dari Dana Pensiun PT. Bank NTB;

Menimbang, bahwa pengakuan Tergugat khususnya mengenai asal usul objek sengketa sebagaimana tersebut diatas dipandang sebagai alat bukti sempurna yang artinya membenarkan dan membuktikan bahwa Penggugat telah membeli objek sengketa dari Almarhum Doktorandus Haji Noersi Haji Alwy berupa **tanah yang ada bangunannya seluas 150 M²** dari sebidang tanah seluas : 323 M² dengan surat ukur : tanggal 04-09-2006 No.

Hal 15 dari 22 hal Putusan Nomor 217/Pdt.G/2023/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)



903/MJK/2006 dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 3332 atas nama Doktorandus Haji Noersi Haji Alwy yang terletak di Kelurahan Monjok Barat, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram, dengan batas-batas sebelah utara : tanah milik Bapak Efendi dan Bapak H. Hatta, sebelah barat : tanah milik Bapak Sirat Mardanus, sebelah selatan : jalan kampung, sebelah timur tanah milik Bapak Salim;

Menimbang, bahwa pengakuan Tergugat sebagaimana tersebut diatas dan jika dikaitkan pula dengan bukti tertulis yang diajukan oleh Penggugat dalam mendukung dalil-dali gugatannya yang dibenarkan oleh Tergugat berupa:

1. Kwitansi Pembayaran tertanggal 22 Februari 2007, untuk pembayaran tanah seluas 150 M² dari total luas 323 M² yang terletak di Kelurahan Monjok Barat, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram, diberi tanda P-1;
2. Sertifikat Hak Milik No.3332 Surat Ukur tanggal 04-09-2006 No.903/MJK/2006 luas 323 M² atas nama Doktorandus Haji Noersi Haji Alwi, diberi tanda P-2;
3. Surat Pernyataan Waris Nomor Reg. No 70/PEM/KEL.MT/X/2022 tanggal 24 September 2022, diberi tanda P-3;
4. Silsilah Keluarga Ahli Waris Nomor Reg No. 71/PEM/KEL.MT/X/2022 tanggal 10 Oktober 2022, diberi tanda P-4;
5. Kutipan Akta Kematian atas nama Noersi H Alwy, No.5271-KM-09092013-0003 tertanggal 19 Agustus 2021, diberi tanda P-5;
6. Surat Keterangan Nomor : 21/KL/KSB/MT/VIII/2021 tertanggal 18 Agustus 2021, yang dibuat oleh Kepala Lingkungan Karang Sukun yang menerangkan bahwa memang benar orang yang bernama Imo Ahmad isteri dari Noersi H Alwy telah meninggal dunia pada hari Sabtu tanggal 14 Agustus 2021 jam 11.30 wita di RSUD Kota Mataram, diberi tanda P-6;
- Foto copy Kartu Tanda Penduduk NIK 5271055009650002 atas nama Khairani Jumiana, diberi tanda P-7 dan dukung pula oleh keterangan 2 (dua) orang Saksi yang diajukan dipersidangan sebagaimana telah menerangkan dibawah sumpah yang keterangan Saksi-Saksi tersebut juga mendukung dalil gugatan Penggugat maka dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya yang menyatakan bahwa Penggugat adalah **pemilik yang sah** atas objek sengketa berupa tanah beserta bangunannya seluas 150 M² dari luas tanah keseluruhan seluas 323 M² berdasarkan Sertipikat Hak Milik No: 3332, Surat Ukur : tanggal 04-09-2006, No. 903/MJK/2006, atas nama Doktorandus Haji Noersi Haji Alwy yang terletak di Kelurahan Monjok Barat, Kecamatan

Hal 16 dari 22 hal Putusan Nomor 217/Pdt.G/2023/PN

Mtr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selaparang, Kota Mataram, dengan batas-batas tanah sebagai berikut : sebelah utara : tanah milik Bapak Efendi dan Bapak H. Hatta, sebelah Barat : tanah milik Bapak Sirat Mardanus, sebelah selatan : jalan kampung, sebelah timur : tanah milik Bapak Salim yang didapatnya dengan cara membeli dari almarhum Doktorandus Haji Noersi Haji Alwy/orang tua Para Tergugat yang sampai sekarang objek sengketa telah dikuasai oleh Penggugat namun sampai sekarang belum dilakukan pemecahan atas sertifikat objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik No: 3332, Surat Ukur : tanggal 04-09-2006, No. 903/MJK/2006, atas nama Doktorandus Haji Noersi Haji Alwy yang terletak di Kelurahan Monjok Barat, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram,

Menimbang, bahwa oleh Penggugat dinilai telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat maka terhadap bukti tertulis yang diajukan oleh Tergugat berupa Surat Pernyataan Nomor: 183/DPPK/X/2023 Dana Pensiun PT Bank NTB dalam hal ini diwakili oleh Fuad Saleh selaku Ketua Umum Dana Pensiun PT Bank NTB, berdasarkan SK Direksi PT Bank NTB Syariah Nomor: SK/01.21/60/071/2020 tanggal 19 November 2020 tentang Pengurus Dana Pensiun PT Bank NTB, diberi tanda T.1-1, tidak perlu dipertimbangkan dan haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa apakah petitum gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya atau sebagian maka akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 1 baru dapat diketahui setelah mempertimbangkan petitum berikutnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2 yang menyatakan sah menurut hukum jual beli tanah objek sengketa antara Penggugat dengan Doktorandus Haji Noersi Haji Alwy (Ahli Waris Para Tergugat) sesuai dengan kwitansi tertanggal 22 Pebruari 2007 senilai Rp.42.750.000.-(empat puluh dua juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) dengan luas tanah 150 M² dari luas tanah keseluruhan seluas 323 M² yaitu Sertipikat Hak Milik No : 3332, Surat Ukur : tanggal 04-09-2006, No. 903/MJK/2006, yang terletak di Kelurahan Monjok Barat, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram masih atas nama Doktorandus Haji Noersi Haji Alwy (Ahli Waris Para Tergugat) ke atas nama Penggugat, oleh karena berdasarkan pertimbangan fakta hukum sebagaimana teruraikan diatas Penggugat telah dapat membuktikan adanya jual beli atas objek sengketa dan dibenarkan oleh Tergugat I maka petitum ini beralasan hukum untuk dikabulkan;

Hal 17 dari 22 hal Putusan Nomor 217/Pdt.G/2023/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

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 yang menyatakan Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa yaitu seluas tanah 150 M² dari luas tanah keseluruhan seluas 323 M² Sertipikat Hak Milik No : 3332, Surat Ukur : tanggal 04-09-2006, No. 903/MJK/2006 yang terletak di Kelurahan Monjok Barat, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram masih atas nama Doktorandus Haji Noersi Haji Alwy (Ahli Waris Para Tergugat) ke atas nama Penggugat, oleh karena berdasarkan pertimbangan fakta hukum sebagaimana teruraikan diatas Penggugat telah dapat membuktikan dalilnya maka petitum imi beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 yang menyatakan hukum perbuatan Para Tergugat yang tidak mau menandatangani akta jual beli dihadapan PPAT sebagai dasar untuk melakukan pemecahan sertipikat yaitu tanah keseluruhan seluas 323 M² dan sebagian tanah tersebut diatas milik Penggugat seluas 150 M² yaitu Sertipikat Hak Milik No : 3332, Surat Ukur : tanggal 04-09-2006, No. 903/MJK/2006 yang terletak di Kelurahan Monjok Barat, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram masih atas nama Doktorandus Haji Noersi Haji Alwy (Ahli Waris Para Tergugat) dan melakukan balik nama sertipikat ke atas nama Penggugat adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, oleh karena terbukti bahwa Para Tergugat adalah ahli waris dari Doktorandus Haji Noersi Haji Alwy sedangkan terbukti sampai sekarang Penggugat yang membeli objek sengketa dari orangtua Para Tergugat belum bisa melakukan balik nama dan pemecahan sertifikat objek sengketa maka meskipun Tergugat I dalam jawabannya menyatakan merasa dongkol atas sikap Penggugat yang telah membawa saudara Tergugat I/Tergugat III yang menderita disabilitas dengan membawa tim medis datang ke rumah untuk memeriksa Tergugat III dan tidak cukup hal tersebut dilakukan selain membawa tim medis datang ke rumah, Penggugat juga telah membawa Tergugat III ke rumah sakit Kota Mataram untuk di periksa dengan menggunakan ambulan namun ternyata setelah menunggu berjam-jam di Rumah Sakit Kota Mataram Tergugat III tidak jadi diperiksa dengan alasan yang tidak jelas, hal tersebut tidaklah dapat dijadikan alasan hukum untuk tidak mau menandatangani akta jual beli di hadapan PPAT sebagai dasar untuk melakukan pemecahan sertipikat yaitu tanah keseluruhan seluas 323 M² dan sebagian tanah tersebut diatas milik Penggugat seluas 150 M² yaitu Sertipikat Hak Milik No : 3332, Surat Ukur : tanggal 04-09-2006, No. 903/MJK/2006 yang terletak di Kelurahan Monjok

Hal 18 dari 22 hal Putusan Nomor 217/Pdt.G/2023/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)



Barat, Kecamatan Selaparang, sehingga dengan demikian petitum ini beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 yang menyatakan 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 memecah sertifikat yaitu tanah seluas 323 M² dari sebagian tanah tersebut diatas milik Penggugat seluas 150 M² dan melakukan balik nama terhadap Sertipikat Hak Milik No: 3332, Surat Ukur : tanggal 04-09-2006, No. 903/MJK/2006, yang terletak di Kelurahan Monjok Barat, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram masih atas nama Doktorandus Haji Noersi Haji Alwy (Ahli Waris Para Tergugat) ke atas nama Penggugat, oleh karena terbukti Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa pada saat terjadi jual beli atas objek sengketa antara Penggugat dengan almarhum Doktorandus Haji Noersi Haji Alwy belum ada balik nama atas objek sengketa yang bersertifikat Hak Milik No: 3332, Surat Ukur : tanggal 04-09-2006, No. 903/MJK/2006, atas nama Penggugat maka petitum ini beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 6 yang menyatakan menghukum kepada Para Tergugat atau siapapun juga untuk tunduk dan taat pada putusan dalam perkara ini, oleh karena terbukti bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya maka petitum ini beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7 yang menyatakan menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini, oleh karena terbukti dalam perkara ini Para Tergugat berada di pihak yang kalah maka menurut hukum Para Tergugat dihukum untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam perkara gugatan ini, dengan demikian petitum ini beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan – pertimbangan sebagaimana telah teruraikan diatas maka terhadap petitum angka 1 yang menyatakan gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya patutlah untuk dikabulkan;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHP Perdata dan peraturan-peraturan lainnya yang bersangkutan;

Hal 19 dari 22 hal Putusan Nomor 217/Pdt.G/2023/PN

Mtr



MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum jual beli tanah objek sengketa antara Penggugat dengan Doktorandus Haji Noersi Haji Alwy (Ahli Waris Para Tergugat) sesuai dengan kwitansi tertanggal 22 Pebruari 2007 senilai Rp. 42.750.000,-(empat puluh dua juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) dengan luas tanah 150 M² dari luas tanah keseluruhan seluas 323 M² yaitu Sertipikat Hak Milik No : 3332, Surat Ukur : tanggal 04-09-2006, No. 903/MJK/2006, yang terletak di Kelurahan Monjok Barat, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram masih atas nama Doktorandus Haji Noersi Haji Alwy (Ahli Waris Para Tergugat) ke atas nama Penggugat;
3. Menyatakan Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa yaitu seluas tanah 150 M² dari luas tanah keseluruhan seluas 323 M² Sertipikat Hak Milik No : 3332, Surat Ukur : tanggal 04-09-2006, No.903/MJK/2006 yang terletak di Kelurahan Monjok Barat, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram, dengan batas-batas tanah sebagai berikut : sebelah utara : tanah milik Bapak Efendi dan Bapak H. Hatta, sebelah barat : tanah milik Bapak Sirat Mardanus, sebelah selatan : jalan kampung, sebelah timur : tanah milik Bapak Salim yang masih atas nama Doktorandus Haji Noersi Haji Alwy (Ahli Waris Para Tergugat) ke atas nama Penggugat;
4. Menyatakan hukum perbuatan Para Tergugat yang tidak mau menanda tangani akta jual beli dihadapan PPAT sebagai dasar untuk melakukan pemecahan sertipikat yaitu tanah keseluruhan seluas 323 M² dan sebagian tanah tersebut diatas milik Penggugat seluas 150 M² yaitu Sertipikat Hak Milik No : 3332, Surat Ukur : tanggal 04-09-2006, No. 903/MJK/2006 yang terletak di Kelurahan Monjok Barat, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram masih atas nama Doktorandus Haji Noersi Haji Alwy (Ahli Waris Para Tergugat) dan melakukan balik nama sertipikat ke atas nama Penggugat 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 memecah sertipikat yaitu tanah seluas 323 M² dari sebagian tanah tersebut diatas milik Penggugat seluas 150 M² dan

Hal 20 dari 22 hal Putusan Nomor 217/Pdt.G/2023/PN

Mtr



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

- melakukan balik nama terhadap Sertipikat Hak Milik No: 3332, Surat Ukur : tanggal 04-09-2006, No. 903/MJK/2006, yang terletak di Kelurahan Monjok Barat, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram masih atas nama Doktorandus Haji Noersi Haji Alwy (Ahli Waris Para Tergugat) 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 sejumlah Rp.1.635.000,00.-(satu juta enam ratus tiga puluh lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Sidang Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram pada hari Selasa tanggal 26 Maret 2024, oleh kami, Isrin Surya Kurniasih, S.H.,M.H sebagai Hakim Ketua, I Ketut Somanasa, S.H.,M.H, dan Lalu Moh Sandi Iramaya, S.H.,M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mataram Nomor 217/Pdt.G/2023/PN Mtr tanggal 5 Oktober 2023, putusan tersebut diucapkan pada hari **Selasa tanggal 2 April 2024** dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh I Komang Lanus, S.H.,M.H sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

T.t.d.

T.t.d.

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

Isrin Surya Kurniasih, S.H.,M.H.

T.t.d.

Lalu Moh Sandi Iramaya, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

T.t.d.

I Komang Lanus, S.H.,M.H.

Perincian biaya:

- | | |
|--------------------------------|---------------------------|
| 1. Materai | : Rp10.000,00.- |
| 2. Redaksi | : Rp10.000,00.- |
| 3. Sumpah | : Rp0,- |
| 4. Proses | : Rp75.000,00.- |
| 5. PNBP | : Rp80.000,00.- |
| 6. Panggilan | : Rp.160.000,00.- |
| 7. <u>Pemeriksaan setempat</u> | : <u>Rp1.300.000,00.-</u> |

Hal 21 dari 22 hal Putusan Nomor 217/Pdt.G/2023/PN

Mtr



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

Jumlah : Rp.1.635.000,00.-(satu juta enam ratus tiga
puluh lima ribu rupiah);

Hal 22 dari 22 hal Putusan Nomor 217/Pdt.G/2023/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)