



**PUTUSAN**  
**Nomor 222/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:

**Drs. H. IZZAT HUSEIN, MM**, Laki-laki, Agama Islam, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Jalan Raya Sandik sekarang Jalan Pariwisata, Desa Montong Sekarang Desa Meninting, dahulu Kecamatan Gunung Sari sekarang Kecamatan Batu Layar, Kabupaten Lombok Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Hijrat Priyatno, S.H., M.H., 2. Fadly Rumiyanto, S.H., 3. Suhadatul Akma, S.H. ketiganya Para Advokat yang berkantor di Jalan Surabaya No.12 Taman Baru, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 23/SK.PDT/ADV.MT/2021 tanggal 2 Juni 2021, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram No. 675/SK.PDT/ 2021/PN MTR tanggal 7 September 2021, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat;**

Lawan:

**Drs. AHMAD YADI**, Umur, 50 tahun, Agama Islam, Pekerjaan wiraswasta, beralamat di Jalan Gili Trawangan V No. 99 XX, Lingkungan Suradadi Barat, Kelurahan Karang Baru, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram, NTB, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I;**

**NY. SITI JAOSAH**, Perempuan, Agama Islam, Umur 30 Tahun, beralamat di Jalan Gili Trawangan V No. 99 XX, Lingkungan Suradadi Barat, Kelurahan Karang Baru, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram, NTB, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II;**

**KANTOR PERTANAHAN KOTA MATARAM**, beralamat di Jalan Pariwisata No.61 Pejanggik, Kecamatan Mataram, Kota

Halaman 1 dari 12 Putusan Nomor 222/Pdt.G/2021/PN Mtr



Mataram, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat;**

**Pengadilan Negeri tersebut:**

Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan;  
Setelah mendengar pihak Penggugat dan keterangan Saksi-Saksi yang diajukan oleh Penggugat dipersidangan;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 8 September 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 8 September 2021 dalam Register Nomor 222/Pdt.G/2021/PN Mtr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat 1 dan Tergugat 2 adalah suami istri;
2. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas  $\pm 800 \text{ M}^2$ , yang terletak di Jalan Gili Gede Kelurahan Karang Baru, Kecamatan Mataram, Kota Mataram, dengan batas-batas sebagai berikut:  
Sebelah Utara : Jl. Gili Gede;  
Sebelah Timur : tanah H.Mahsun ;  
Sebelah Selatan : Tanah H. Sanusi/Drs. Izzat Husein;  
Sebelah Barat : Tanah Edy Sofyan;  
Yang selanjutnya disebut dengan : tanah objek jual beli;
3. Bahwa tanah objek jual beli tersebut di atas, diperoleh Penggugat dari membeli pada Tergugat 1 atas persetujuan Tergugat 2 dengan harga Rp.100.000.000,-(seratus juta rupiah) sesuai dengan Surat Perjanjian Ikatan Jual Beli tanggal 09 Maret 2004 Jo.Kwitansi pembayaran tanah senilai Rp.100.000.000,- tertanggal 9 Maret 2004;
4. Bahwa setelah Penggugat membayar tanah sesuai perjanjian tersebut di atas, tanah objek jual beli langsung Penggugat menembok keliling dan sampai dengan sekarang tetap dikuasai tanpa adanya halangan dan rintangan dari pihak manapun juga;
5. Bahwa sejak adanya pembayaran atas tanah objek jual beli tersebut di atas, Para Tergugat berjanji untuk memproses penerbitan sertifikat pada Kantor Pertanahan Kota Mataram (Turut Tergugat) akan tetapi sampai dengan gugatan ini diajukan Para Tergugat tidak pernah mengajukan penerbitan sertifikat ke atas nama Penggugat sehingga perbuatan Para Tergugat adalah perbuatan wanprestasi;
6. Bahwa oleh karena jual beli antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah jual beli dibawah tangan maka Penggugat sangat kesulitan untuk

Halaman 2 dari 12 Putusan Nomor 222/Pdt.G/2021/PN Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan permohonan sertifikat kepada Turut Tergugat sehingga melalui gugatan ini Penggugat memohon agar Ketua Pengadilan Negeri Mataram Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram menyatakan syah jual beli antara Penggugat dengan Tergugat 1 dan Tergugat 2 atas tanah objek jual beli seluas  $\pm 800 \text{ M}^2$  sekaligus Penggugat mohon agar menghukum kepada Turut Tergugat (Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Mataram) untuk menerbitkan sertifikat atas tanah objek jual beli seluas  $\pm 800 \text{ M}^2$  yang terletak di Jalan Gili Gede Kelurahan Karang Baru, Kecamatan Mataram, Kota Mataram, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jl. Gili Gede;
- Sebelah Timur : tanah H. Mahsun ;
- Sebelah Selatan : tanah H. Sanusi Sanusi/Drs. Izzat Husein;
- Sebelah Barat : tanah Edy Sofyan;

Ke atas nama Penggugat dengan berdasarkan putusan dalam perkara ini;

7. Bahwa oleh karena gugatan dalam perkara ini didasarkan pada bukti-bukti autentik maka mohon putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun Para Tergugat mengajukan upaya hukum verzet, banding maupun kasasi;

Berdasarkan segala uraian-uraian tersebut diatas 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 syah menurut hukum jual beli antara Penggugat dengan Para Tergugat sesuai dengan Perjanjian Ikatan Jual Beli tertanggal 09 Maret 2004 Jo. Kwitansi tertanggal 9 Maret 2004;
3. Menyatakan hukum Penggugat adalah sebagai pemilik yang syah atas tanah objek jual beli seluas  $\pm 800 \text{ M}^2$ , yang terletak di Jalan Gili Gede Kelurahan Karang Baru, Kecamatan Mataram, Kota Mataram, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jl. Gili Gede
- Sebelah Timur : tanah H. Mahsun;
- Sebelah Selatan : Tanah H. Sanusi Sanusi/Drs. Izzat Husein;
- Sebelah Barat : Tanah Edy Sofyan;

Halaman 3 dari 12 Putusan Nomor 222/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 teruat 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

4. Menyatakan hukum putusan dalam perkara ini dapat dijadikan dasar oleh Penggugat untuk penerbitan sertifikat hak milik atas tanah seluas  $\pm$  800 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Gili Gede Kelurahan Karang Baru, Kecamatan Mataram, Kota Mataram, ke atas nama Penggugat;
5. Menghukum kepada Turut Tergugat (Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Mataram) untuk menerbitkan sertifikat atas tanah objek jual beli seluas  $\pm$  800 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Gili Gede Kelurahan Karang Baru, Kecamatan Mataram, Kota Mataram, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Jl. Gili Gede;
  - Sebelah Timur : tanah H. Mahsun ;
  - Sebelah Selatan : Tanah H. Sanusi/Drs. Izzat Husein;
  - Sebelah Barat : Tanah Edy Sofyan;Ke atas nama Penggugat dengan berdasarkan putusan dalam perkara ini;
6. Menghukum kepada Para Tergugat dan Turut 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, Penggugat hadir Para Kuasanya tersebut diatas, sedangkan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tidak hadir dan tidak menyuruh orang lain untuk datang menghadap sebagai kuasanya meskipun kepadanya telah dipanggil secara sah dan patut sesuai relaas panggilan tanggal 9 September 2021, tanggal 16 September 2021 dan tanggal 23 September 2021 dan ternyata ketidakhadirannya tersebut tanpa alasan yang sah sehingga persidangan dilanjutkan dengan tanpa hadirnya Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat/verstek;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Penggugat melakukan renvoi mengenai batas timur obyek sengketa yang sebelumnya tertulis dahulu tanah H. Mahsun skrg tanah Drs.Izzat Huseindirenvoi menjadi sebelah timur berbatasan dengan tanah H. Mahsun dan selanjutnya Kuasa Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Kuasa Penggugat mengajukan bukti tertulis yaitu berupa:

1. Foto kopi Perjanjian Ikatan Jual Beli, tanggal 9 Maret 2004, diberi tanda P-1;
2. Foto kopi Kwitansi Pembayaran tanggal 9 Maret 2004, diberi tanda P-2;

Halaman 4 dari 12 Putusan Nomor 222/Pdt.G/2021/PN Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Foto kopi dari foto kopi Kartu Tanda Penduduk No. 5201142409580001, diberi tanda P-3;
4. Foto kopi Surat Keterangan, Nomor : Kesra/784/KRB/X/2021, tanggal 14 Oktober 2021, diberi tanda P-4;
5. Foto kopi Surat Pernyataan kepemilikan Tanah, tanggal 03 Juli 2018, diberi tanda P-5;
6. Foto kopi Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan, Tahun 2021, Wajib Pajak : Izzad Husen diberi tanda P-6;
7. Foto kopi Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan, Tahun 2020, Wajib Pajak : Izzad Husen diberi tanda P-7;
8. Foto kopi Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan, Tahun 2019, Wajib Pajak : Izzad Husen diberi tanda P-8;
9. Foto kopi Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan, Tahun 2018, Wajib Pajak : Izzad Husen diberi tanda P-9;
10. Foto kopi Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan, Tahun 2017, Wajib Pajak : Izzad Husen diberi tanda P-10;
11. Foto kopi Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan, Tahun 2016, Wajib Pajak : Izzad Husen diberi tanda P-11;
12. Foto kopi Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan, Tahun 2015, Wajib Pajak : Izzad Husen diberi tanda P-12;
13. Foto kopi Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan, Tahun 2014, Wajib Pajak : Izzad Husen diberi tanda P-13;
14. Foto kopi Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan, Tahun 2013, Wajib Pajak : Izzad Husen diberi tanda P-14;
15. Foto kopi Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan, Tahun 2011, Wajib Pajak : Izzad Husen diberi tanda P-15;
16. Foto kopi Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan, Tahun 2010, Wajib Pajak : Izzad Husen diberi tanda P-16;
17. Foto kopi Letak tanah objek jual beli (warna orange), diberi tanda P-17;
18. Foto Kopi SPPT Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2021, wajib Pajak : Izzad Husen, diberi tanda P-18;

Menimbang, bahwa bukti tertulis sebagaimana tersebut diatas telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya sehingga dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti untuk mendukung dalil-dalil pembuktian Penggugat;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti tertulis tersebut diatas, Kuasa Penggugat dipersidangan juga mengajukan bukti Saksi yang telah

Halaman 5 dari 12 Putusan Nomor 222/Pdt.G/2021/PN Mtr



memberikan keterangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi, Sahrul Muntahar, SE:

- Bahwa kenal Penggugat dan Para Tergugat sudah cukup lama, namun Saksi tidak ingat sejak kapan mulai saling mengenal;
- Bahwa yang Saksi ketahui dalam perkara gugatan ini adalah bahwa Penggugat telah membeli tanah/obyek sengketa milik dari Para Tergugat;
- Bahwa jual beli tanah/obyek sengketa tersebut terjadi sekitar bulan Maret tahun 2004;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau Penggugat telah membeli tanah/obyek sengketa milik Para Tergugat dikarenakan Saksi diminta tolong oleh Penggugat untuk menyerahkan uang pembelian tanah/obyek sengketa tersebut kepada Para Tergugat;
- Bahwa uang yang Saksi serahkan kepada Tergugat 1 adalah sejumlah Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
- Bahwa sebagai bukti penerimaan uang tersebut lalu dibuatkan bukti kwitansinya sejumlah Rp.100.000.000,-(seratus juta rupiah);
- Bahwa luas tanah/obyek sengketa yang diperjualbelikan antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah seluas  $\pm 800 M^2$ (delapan ratus meter persegi) atau 8(delapan)are;
- Bahwa mengenai batas batas obyek sengketa Saksi tahu yaitu:
  - Sebelah Utara : Jalan Gili Gede;
  - Sebelah Timur : Tanah H. Mahsun;
  - Sebelah Selatan : Tanah H Sanusi/Drs Izzat Husein;
  - Sebelah Barat : Tanah Edy Sofyan;
- Bahwa setelah tanah/obyek sengketa tersebut dibeli Penggugat, tanah/obyek sengketa tersebut tidak di apa-apakan hanya saja dibuatkan tembok keliling oleh Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi setelah dibeli oleh Penggugat tanah/obyek sengketa tersebut tetap dikuasai oleh Penggugat sampai dengan sekarang ini;
- Bahwa pada saat tanah/obyek sengketa itu dibeli oleh Penggugat tidak ada penyerahan sertifikat dari Tergugat kepada Penggugat, dan setahu Saksi tanah tersebut belum ada sertifikatnya;
- Bahwa mengenai bukti kepemilikan tanah/obyek sengketa oleh Para Tergugat, Saksi tidak dengar dari Penggugat, hanya saja setelah terjadi jual beli tanah/obyek sengketa tersebut, Tergugat akan mengurus surat surat dari tanah/obyek sengketa tersebut;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat menyatakan keterangan saksi benar;



## 2. Saksi Mukri Hasri:

- Bahwa kenal Penggugat dan Para Tergugat sudah cukup lama, namun Saksi tidak ingat sejak kapan mulai saling mengenal;
- Bahwa yang Saksi ketahui dalam perkara gugatan ini adalah bahwa Penggugat telah membeli tanah/obyek sengketa milik dari Para Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat membeli tanah milik Para Tergugat dapat cerita dari masyarakat sekitar;
- Bahwa Saksi mengetahui letak tanah/obyek sengketa tersebut, karena Saksi selalu melewati depan tanah tersebut apabila Saksi mau ke mana mana;
- Bahwa tanah/obyek sengketa tersebut terletak di pinggir jalan;
- Bahwa kalau mengenai luas dan batas batasnya Saksi tidak tahu;
- Bahwa mengenai kapan terjadi jual beli tanah/obyek sengketa tersebut Saksi tidak tahu;
- Bahwa setahu Saksi tanah/obyek sengketa tersebut telah dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui saat ini tanah/obyek sengketa dikuasai oleh Penggugat karena tanah tersebut telah diuruk dan telah dipagar oleh Penggugat;
- Bahwa mengenai bukti kepemilikan atas tanah/obyek sengketa oleh Tergugat Saksi tidak mengetahuinya;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat menyatakan keterangan saksi benar;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh kejelasan atau gambaran mengenai obyek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat dan didapati fakta-fakta sebagai berikut:

- Bahwa obyek sengketa terletak di Jalan Gili Gede, Kelurahan Karang Baru, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram;
- Bahwa obyek sengketa seluas  $\pm 800 \text{ M}^2$  (delapan ratus meter persegi);
- Bahwa obyek sengketa berbatasan dengan:
  - Sebelah Utara : Jalan Gili Gede;
  - Sebelah Selatan : Tanah H. Sanusi/Drs Izzat Husein;
  - Sebelah Barat : Tanah Edy Sofyan;
  - Sebelah Timur : Tanah H Mahsun;
- Bahwa obyek sengketa sekarang dikuasai oleh Penggugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat mengajukan kesimpulan secara lisan yang pada pokoknya menyatakan tetap pada gugatannya;

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

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan dianggap telah termasuk 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 Penggugat telah menggugat Para Tergugat dengan dalil bahwa antara Penggugat dan Tergugat I dengan persetujuan Tergugat II telah terjadi jual beli dibawah tangan sebidang tanah seluas  $\pm 800 \text{ M}^2$ , yang terletak di Jalan Gili Gede Kelurahan Karang Baru, Kecamatan Mataram, Kota Mataram, dengan batas-batas sebelah utara : Jl. Gili Gede, sebelah timur : dahulu tanah H. Mahsun, sebelah selatan : Tanah H. Sanusi/Drs. Izzat Husein, sebelah barat : tanah Edy Sofyan, dengan harga Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) sesuai dengan surat perjanjian ikatan jual beli tanggal 09 Maret 2004 Jo. kwitansi pembayaran tanah senilai Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) tertanggal 9 Maret 2004 dan setelah Penggugat membayar tanah sesuai perjanjian tersebut di atas, tanah objek jual beli langsung Penggugat menembok keliling dan sampai dengan sekarang tetap dikuasai tanpa adanya halangan dan rintangan dari pihak manapun juga dan sejak adanya pembayaran atas tanah objek jual beli tersebut di atas, Para Tergugat berjanji untuk memproses penerbitan sertifikat pada Kantor Pertanahan Kota Mataram (Turut Tergugat) akan tetapi sampai dengan gugatan ini diajukan Para Tergugat tidak pernah mengajukan penerbitan sertifikat ke atas nama Penggugat sehingga perbuatan Para Tergugat adalah perbuatan wanprestasi dan Penggugat sangat kesulitan untuk mengajukan permohonan Sertifikat kepada Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak pernah menanggapi karena memang tidak pernah datang dan menghadap di persidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut sehingga Para Tergugat dan Turut Tergugat dipandang telah melepaskan hak-haknya untuk membela kepentingannya dipersidangan dan

Halaman 8 dari 12 Putusan Nomor 222/Pdt.G/2021/PN Mtr



pemeriksaan gugatan Penggugat ini akan dilanjutkan dengan acara verstek/tanpa hadirnya Para Tergugat dan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa walaupun Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak hadir/verstek dan menurut hukum gugatan Penggugat dapat dikabulkan dengan tidak mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat, namun Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat untuk memperkuat dan mendukung dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti tertulis berupa P-1 sampai dengan P-18 dan 2 (dua) orang Saksi yaitu bernama Saksi Sahrul Muntahar, SE dan Saksi Mukri Hasri yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah benar telah terjadi perikatan jual beli antara Penggugat dan Tergugat I terhadap sebidang tanah seluas  $\pm$  800 M<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Gili Gede Kelurahan Karang Baru, Kecamatan Mataram, Kota Mataram, dengan batas-batas sebelah utara : Jl. Gili Gede, sebelah timur : dahulu tanah H. Mahsun, sebelah selatan : Tanah H. Sanusi/Drs. Izzat Husein, sebelah barat : tanah Edy Sofyan, yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 berupa perjanjian ikatan jual beli, tanggal 9 Maret 2004, dan bukti P-3 berupa kartu tanda penduduk milik Penggugat, diperoleh fakta hukum bahwa benar telah terjadi perikatan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I dengan persetujuan Tergugat II terhadap sebidang tanah seluas  $\pm$  800 M<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Gili Gede Kelurahan Karang Baru, Kecamatan Mataram, Kota Mataram, dengan harga sebagaimana tertera dalam bukti P-3 berupa kwitansi pembayaran senilai Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) tertanggal 9 Maret 2004;

Menimbang, bahwa walaupun terbukti adanya ikatan jual beli antara Penggugat dan Tergugat I sesuai bukti tertulis P-1 berupa perjanjian ikatan jual beli, tanggal 9 Maret 2004 dan P-3 berupa kwitansi pembayaran senilai Rp.100.000.000,-(seratus juta rupiah) tertanggal 9 Maret 2004, namun bukti-bukti tersebut adalah bukti akta dibawah tangan dan bukan bukti otentik, sehingga bukti-bukti tersebut perlu didukung oleh bukti lainnya yang dapat membuktikan apakah benar obyek sengketa yang menjadi obyek jual beli tersebut adalah milik Para Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-5 berupa surat pernyataan kepemilikan tanah, tanggal 03 Juli 2018, yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat I yang menerangkan dengan sebenar-benarnya dan berani



mengangkat sumpah bahwa obyek sengketa yang menjadi obyek jual beli dalam gugatan ini adalah asalnya milik dari Tergugat I dengan SPPT Nomor 52.71.750.004.001.0003.0 yang belum bersertifikat namun sudah dijual kepada Penggugat dan berdasarkan bukti P-4 berupa Surat Keterangan, Nomor : Kesra/784/KRB/X/2021, tanggal 14 Oktober 2021 yang membuktikan bahwa sejak Penggugat membeli obyek sengketa tersebut Penggugat sudah menguasainya bahkan Penggugat juga sudah membayar pajak atas obyek sengketa tersebut sejak tahun 2011 sampai dengan sekarang, sesuai bukti P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-15, P-16 berupa Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan, Tahun 2021, wajib pajak : Izzad Husen/Penggugat, sehingga berdasarkan fakta hukum tersebut terbukti bahwa obyek jual beli dalam perikatan jual beli sebagaimana tersebut dalam bukti P-1 tersebut adalah asalnya milik Tergugat I yang telah dijual secara sah kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa dipersidangan terungkap fakta hukum bahwa sejak obyek sengketa tersebut dibeli secara sah oleh Penggugat kemudian Penggugat langsung menguasainya dan menembok keliling dan sampai sekarang tetap dikuasai oleh Penggugat, tanpa adanya gangguan dari pihak manapun hal ini terbukti pada saat Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat tidak ada pihak manapun yang keberatan atas penguasaan obyek jual beli/ obyek sengketa oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi-Saksi Penggugat diperoleh fakta hukum bahwa sejak adanya pembayaran atas obyek jual beli/ objek sengketa tersebut di atas, Para Tergugat berjanji untuk memproses penerbitan sertifikat pada Kantor Pertanahan Kota Mataram (Turut Tergugat) akan tetapi sampai dengan gugatan ini diajukan Para Tergugat tidak pernah mengajukan penerbitan sertifikat ke atas nama Penggugat, sehingga Majelis Hakim menilai bahwa perbuatan Para Tergugat Para Tergugat tidak pernah mengajukan penerbitan sertifikat ke atas nama Penggugat adalah perbuatan wanprestasi;

Menimbang, bahwa oleh karena terbukti jual beli antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah jual beli yang sah dan Para Tergugat telah wanprestasi karena tidak melakukan proses penerbitan sertifikat pada Kantor Pertanahan Kota Mataram (Turut Tergugat) dan kewenangan penerbitan sertifikat ada dipihak Turut Tergugat maka petitum gugatan Penggugat dapatlah dikabulkan untuk seluruhnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya dan gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya maka Para Tergugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah sehingga harus dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan Pasal 1320 jo Pasal 1457 KUHPerdara serta peraturan-peraturan lainnya yang berangkutan;

## MENGADILI:

1. Menyatakan Para tergugat dan Turut Tergugat telah dipanggil akan tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya dengan Verstek;
3. Menyatakan sah menurut hukum jual beli antara Penggugat dengan Para Tergugat sesuai dengan perjanjian ikatan jual beli, tertanggal 09 Maret 2004 jo Kwitansi tertanggal 9 Maret 2004;
4. Menyatakan hukum Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah objek jual beli seluas  $\pm 800$  M2, yang terletak di Jalan Gili Gede Kelurahan Karang Baru, Kecamatan Mataram, Kota Mataram, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Jl. Gili Gede;
  - Sebelah Timur : tanah H. Mahsun
  - Sebelah Selatan : Tanah H. Sanusi/Drs. Izzat Husein;
  - Sebelah Barat : Tanah Edy Sofyan;
5. Menyatakan hukum putusan dalam perkara ini dapat dijadikan dasar oleh Penggugat untuk penerbitan sertifikat hak milik atas tanah seluas  $\pm 800$  M2 yang terletak di Jalan Gili Gede Kelurahan Karang Baru, Kecamatan Mataram, Kota Mataram, ke atas nama Penggugat;
6. Menghukum kepada Turut Tergugat (Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Mataram) untuk menerbitkan sertifikat atas tanah objek jual beli seluas  $\pm 800$  M2 yang terletak di Jalan Gili Gede Kelurahan Karang Baru, Kecamatan Mataram, Kota Mataram, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Jl. Gili Gede;
  - Sebelah Timur : tanah H. Mahsun
  - Sebelah Selatan : Tanah H. Sanusi/ Drs. Izzat Husein;
  - Sebelah Barat : Tanah Edy Sofyan;Ke atas nama Penggugat dengan berdasarkan putusan dalam perkara ini;

Halaman 11 dari 12 Putusan Nomor 222/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

7. Menghukum kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat atau siapapun juga untuk tunduk dan taat pada putusan dalam perkara ini;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp. 1.600.000,00.- (satu juta enam ratus ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam Sidang Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram pada hari Senin tanggal 15 November 2021, oleh Kami, Tenny Erma Suryathi, S.H.,M.H sebagai Hakim Ketua, I Ketut Somanasa, 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 222/Pdt.G/2021/PN Mtr tanggal 8 September 2021, putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu tanggal 17 November 2021 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh Sugeng Irfandi,S.H sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, dengan tanpa hadirnya Para Tergugat dan Turut Tergugat;

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua,

ttd

ttd

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

Tenny Erma Suryathi, S.H.,M.H.

ttd

A.A, Gde Agung Jiwandana S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Sugeng Irfandi,S.H.

Perincian biaya:

1. Materai	Rp.	10.000,00.-
2. Redaksi	Rp.	10.000,00.-
3. Sumpah	Rp.	10.000,00.-
4. Proses	Rp.	75.000,00.-
5. PNBP	Rp.	80.000,00.-
6. Panggilan	Rp.	675.000,00.-
7. <u>Pemeriksaan setempat</u>	Rp.	<u>740.000,00.-</u>

Jumlah Rp.1.600.000,00.-

(satu juta enam ratus ribu rupiah)

Halaman 12 dari 12 Putusan Nomor 222/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)