



PUTUSAN

Nomor 62/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 :

SAPRIN, Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan BUMN, Dahulu Beralamat di Jin. Palapa kompleks BCD Telkom No. 76, RT. 003, Desa Damai Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan. Sekarang Berdomisili di Jin. Bambu Runcing No. 7, Pejerkop Kopi, Ampenan, Kota Mataram, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Abdul Hanan, S.H., 2. Lestari Ramdani, S.H. 3. Suhadatul Akma, S.H., 4. Titi Yulia Sulaiha, S.H. 5. Luluk Ainu Mufidah, S.H. 6. Rizqi Aditiyo Nugroho^ S.H. kesemuanya Advokat dan Pengacara yang berkantor di Jln. Piranha 3 No. 1 Perumahan Sandik Permai, Kecamatan Batulayar Kabupaten Lombok Barat berdasarkan Surat Kuasa khusus tanggal 25 Pebruari 2021, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram, Nomor 62/Pdt.G/2021/PN.Mtr, tanggal 2 Maret 2021, selanjutnya sebagai PENGGUGAT;

Lawan

1. H. SARAH, Perempuan, Agama Islam. Yang disebut sebagai TERGUGAT I;
2. DR. H. FARIDA, YIN, MPD, Perempuan, Agama Islam. Yang disebut sebagai TERGUGAT II;
3. Drg. IRZA ROSAVINA, Perempuan, Agama Islam. Yang disebut sebagai TERGUGAT III;
4. H. NURUL AIN YTN, Perempuan, Agama Islam. Yang disebut sebagai TERGUGAT IV;
5. MASNIA YTN, Perempuan, Agama Islam. Yang disebut sebagai TERGUGAT V;
6. ROHANA YTN, Perempuan, Agama Islam. Yang disebut sebagai TERGUGAT VI;
7. FAIZAH YTN, Perempuan, Agama Islam. Yang disebut sebagai TERGUGAT VII;
8. H. HUSIN AFFANDY YTN, Laki-laki, Agama Islam. Yang disebut sebagai TERGUGAT VIII;
9. NUR QOMARIA YTN, SE. AK, Perempuan, Agama Islam. Yang disebut sebagai TERGUGAT IX;
10. SYAFRUDDIN YTN, Laki-laki, Agama Islam. Yang disebut sebagai TERGUGAT X;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. H. MARIANI YTN, Perempuan, Agama Islam. Yang disebut sebagai TERGUGAT XI;
12. H. SRI WAHYUNI YTN, Perempuan, Agama Islam. Yang disebut sebagai TERGUGAT XII;
13. NURUL WARDHANI YTN, Perempuan, Agama Islam. Yang disebut sebagai TERGUGAT XIII;
14. BENY A. ABIMANYU YTN, Laki-laki, Agama Islam. Yang disebut sebagai TERGUGAT XIV;
15. H. HELENA YTN, Perempuan, Agama Islam. Yang disebut sebagai : TERGUGAT XV;
16. AGUNG WAHONO, Laki-laki, Agama Islam. Yang disebut sebagai : TERGUGAT XVI;

Yang kesemuanya dahulu beralamat di Pejerk, Ampenan, Kota Mataram, sekarang tidak diketahui lagi alamatnya, yang selanjutnya disebut sebagai PARA TERGUGAT;

Pengadilan Negeri tersebut;
Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;
Setelah mendengar pihak yang berperkara ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 1 Maret 2021, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang pada tanggal 02 Maret 2021 dengan register Nomor: 62/ Pdt.G/2021/PN.Mtr telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah dan bangunan diatasnya seluas 296 M² berdasarkan Sertipikat Hak Milik No: 1721, surat ukur.No: 1285/1997, yang terletak di Kelurahan Pejerk, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram atas nama H. Sarah, Dr. H. Farida, YTN, MPD, Drg. Irza Rosavina, H. Nurul Ain YTN, Masnia YTN, Rohana YTN, Faizah YTN, H. Husin Affandy YTN, Nur Qomaria, YTN, SE.AK, Syafruddin YTN; H. Mariani YTN, H. Sri Wahyuni YTN, Nurul Wardhani YTN, Beny A. Abimanyu YTN, dan H. Helena YTN (Tergugat I s.d Tergugat XV), dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tanah Milik Saharudin;
 - Sebelah Barat : Tanah Milik Ir. Mastur;
 - Sebelah Selatan : Gang;
 - Sebelah Timur : Tanah Milik Sudirman;Yang selanjutnya disebut sebagai: TANAH OBJEK SENGKETA;
2. Bahwa tanah objek sengketa tersebut di atas, diperoleh Penggugat dengan cara melakukan jual beli dengan Agung Wahono (Tergugat XVI) seharga Rp. 22.500.000,- sesuai dengan Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 27 Juli 1998, dan terhadap Sertipikat Hak Milik No: 1721, surat ukur No: 1285/1997 dihadapan Saksi-Saksi yaitu Saksi Ketua



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RT. Pejeruk Desa yang bernama Rusman, SH dan Saksi kedua yang bernama Zainudin dan diketahui oleh Kepala Lingkungan Pejeruk Desa yang bernama Hayat dan Lurah Pejeruk yang bernama Drs. H. Khalid, telah diserahkan kepada Penggugat yang dikuasai sampai dengan sekarang ini;

3. Bahwa setelah terjadi jual beli antara Penggugat dan Tergugat XVI maka selanjutnya Tanah Objek Sengketa tersebut langsung dikuasai oleh Penggugat yang dibuktikan dengan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 3 November 2020 yang diketahui dan di tanda tangani oleh Kepala Desa/Lurah Pejeruk yaitu H. Abdul Wahab, 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: 1721, surat ukur No: 1285/1997, masih atas nama Tergugat H. Sarah, Dr. H. Farida, YTN, MPD, Drg. Irza Rosavina, H. Nurul Ain YTN, Masnia YTN, Rohana YTN, Faizah YTN, H. Husin Affandy YTN, Nur Qomaria, YTN, SE.AK, Syafruddin YTN, H. Mariani YTN, H. Sri Wahyuni YTN, Nurul Wardhani YTN, Beny A. Abimanyu YTN, dan H. Helena YTN (Tergugat I s.d Tergugat XV). 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 membalik nama 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 Tergugat XVI, 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: 1721, surat ukur No: 1285/1997 yang terletak di Kelurahan Pejeruk, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram atas nama H. Sarah, Dr. H. Farida, YTN, MPD, Drg. Irza Rosavina, H. Nurul Ain YTN, Masnia YTN, Rohana YTN, Faizah YTN, H. Husin Affandy YTN, Nur Qomaria, YTN, SE.AK, Syafruddin YTN, H. Mariani YTN, H. Sri Wahyuni YTN, Nurul Wardhani YTN, Beny A. Abimanyu YTN, dan H. Helena YTN (Tergugat I s.d Tergugat XV) 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

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

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 sah menurut hukum jual beli tanah objek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat XVI sesuai dengan Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 27 Juli 1998.
3. Menyatakan penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa.
4. Menyatakan hukum perbuatan Para Tergugat yang tidak mail menanda tangani akta jual beli dihadapan PPAT sebagai dasar untuk melakukan balik nama sertifikat adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat.

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: 1721, surat ukur No: 1285/1997 yang terletak di Kelurahan Pejeruk, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram atas nama H. Sarah, Dr. H. Farida, YTN, MPD, Drg. Irza Rosavina, H. Nurul Ain YTN, Masnia YTN, Rohana YTN, Faizah YTN, H. Husin Affandy YTN, Nur Qomaria, YTN, SE.AK, Syafruddin YTN, H. Mariani YTN, H. Sri Wahyuni YTN, Nurul Wardhani YTN, Beny A. Abimanyu YTN, dan H. Helena YTN (Tergugat I s.d Tergugat XV) ke atas nama Penggugat.

Menghukum kepada Para Tergugat atau siapapun juga untuk tunduk dantaat pada putusan dalam perkara ini.

Menghukum para tergugat untuk membayar biaya perkara ini.

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

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat hadir kuasanya tersebut diatas, sedangkan Para Tergugat tidak hadir di persidangan tanpa alasan yang sah dan tidak pula mengirimkan wakilnya yang sah untuk menghadap di muka sidang meskipun sudah dilakukan pemanggilan secara patut sebagaimana surat panggilan umum tanggal 4 Maret 2021 ;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat tidak hadir ataupun mengutus wakilnya yang sah maka atas sengketa para pihak tersebut tidak memungkinkan diupayakan penyelesaian perkara secara damai melalui mediator;

Menimbang, bahwa selanjutnya dibacakan gugatan Penggugat dan Penggugat menyatakan tetap mempertahankan isi gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut, Penggugat mengajukan bukti-bukti surat berupa :

1. Fotokopi Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 27 Juli 1998, diberi tanda P-1 ;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.1721, diberi tanda P-2 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor 470/575/ Kel.Pj/XI/2020, diberi tanda P-4 ;
5. Fotokopi Surat Keterangan Lurah Pejeruk Nomor 593.21/576/ Kel.Pjk/XI/2020, diberi tanda P-5 ;
6. Fotokopi Surat Keterangan Tanah Bekas Milik Adat Nomor 593.21/ 577/Kel.Pj/XI/2020, diberi tanda P-6 ;
7. Fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 3 November 2020, diberi tanda P-7 ;
8. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan P2 Tahun 2020 Nop:52.71.710.006.009-0404.0, diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan, diberi tanda P-9 ;
10. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk dengan NIK 5171043112640230, diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 470.337/Kel.Pj/VI/2021, diberi tanda P- 11 ;
12. Fotokopi Kwitansi tertanggal 27 Agustus 1990, diberi tanda P-12;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Penggugat;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang Saksi yaitu Saksi GILANG HENDRIAWAN dan Saksi ABDUL HARIS yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang masing-masing pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

1. Saksi JUMANDAR;

Bahwa Saksi mengetahui perkara ini terkait dengan Jual beli tanah dan bangunan Rumah;

Bahwa pada saat jual beli Saksi ikut menyaksikan pada saat jual beli Saksi ikut menyaksikan setahu Saksi luas tanah sekitar 300 meter persegi;

Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah dan bangunan sebagai berikut :

Sebelah Utara : Pak Saharudin;

Sebelah Barat: Ir. Masnun;

Sebelah Selatan : Gang/Jalan;

Sebelah Timur : Sudirman;

Bahwa yang ikut menyaksikan saat jual beli Agung Wahono (penjual) Saprin (Pembeli), dan Lurah (Halik) termasuk Saksi;

Bahwa pada waktu pembayaran uang langsung di serahkan kepada Penjual dan sertifikat diterima langsung oleh Pembeli (Penggugat) ;

Bahwa tanah dan bangunan langsung dikuasai oleh Pembeli (Penggugat) sampai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang ;

Bahwa terkait dengan surat pernyataan Jual beli benar Saksi melihat langsung ;

Bahwa setahu Saksi terjadinya jual beli pada tahun 1998 ;

Bahwa Rumah sudah ada pada tahun 1998 keadaan rumah sudah di renovasi oleh Penggugat;

Bahwa sampai sekarang Rumah belum dibalik nama diatas sertifikat; Bahwa Saksi tidak tahu Agung Wahono dimana keberadaannya ;

Bahwa seingat Saksi waktu jual beli penyerahan sertifikat di Kantor Lurah; Bahwa Saksi mengetahui harga jual beli tanah sekitar Rp. 22.500.000.- (dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah);

Bahwa dulu Agung Wahono sebelum terjadi jual beli tanah/rumah masih tinggal di rumah tersebut;

Bahwa Saksi ikut hadir pada saat jual beli karena sebagai keluarga ; Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi-Saksi tersebut, pihak Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

2. Saksi HUSNI;

Bahwa pada saat jual beli Saksi ikut menyaksikan langsung dan jual beli dilakukan pada tahun 1998;

Bahwa setahu Saksi luas tanah sekitar 300 meter persegi dan Saksi mengetahui batas-batas tanah dan bangunan sebagai berikut:

Sebelah Utara : Pak Saharudin

Sebelah Barat :Ir. Masnun Sebelah

Selatan : Gang/Jalan Sebelah Timur:

Sudirman ;

Bahwa yang ikut menyaksikan saat jual beli Lurah (H. Halik);

Bahwa pada waktu pembayaran uang langsung di serahkan kepada Penjual dan sertifikat diterima langsung oleh Pembeli

(Penggugat);

Bahwa tanah dan bangunan langsung dikuasai oleh Pembeli

(Penggugat) sampai sekarang ;

Bahwa setahu Saksi penggugat menguasai tanah dan bangunan tidak ada yang keberatan sampai sekarang;

Bahwa Penggugat ajukan Gugatan untuk penerbitan sertifikat atas nama Penggugat;

Bahwa sampai sekarang rumah belum dibalik nama sampai sekarang ; Bahwa setahu

Saksi Agung Wahono tidak pernah menjual tanah dan bangunan kepada orang lain selain kepada penggugat;

Bahwa Saksi bertemu dengan Agung Wahono pada saat tranSaksi ; Bahwa Saksi lupa

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

sudah berapa lama Agung Wahono tinggal di rumah tersebut;

Bahwa Saksi melihat sertifikat pada waktu penjual menyerahkan sertifikat di Kantor Lurah;

Bahwa Saksi mengetahui harga jual beli tanah sekitar Rp. 22.500.000.- (dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, pihak Penggugat akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa pada tanggal Rabu, 7 Juli 2021, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan di obyek sengketa yang terletak di Kelurahan Pejeruk, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram, dengan batas-batas :

Sebelah Barat : Tanah (rumah) milik Ir. Mastur;

Sebelah Timur ; Tanah (rumah) Sudirman;

Sebelah Utara : Tanah (rumah) Saharudin;

Sebelah Selatan : Gang/jalan ;

Semuanya dibenarkan oleh Penggugat, selengkapnya hasil pemeriksaan setempat sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa baik pihak Penggugat tidak mengajukan alat-alat bukti lagi dipersidangan dan selanjutnya memohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang telah termuat dalam berita acara pemeriksaan perkara ini, dianggap telah turut dipertimbangkan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa setelah Majelis mempelajari dengan seksama gugatan dapat disimpulkan bahwa yang menjadi pokok sengketa adalah ;

1. Apakah sah menurut hukum jual beli tanah objek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat XVI sesuai dengan Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 27 Juli 1998 ;
2. Apakah benar penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 1865 BW yang mengatur tentang beban pembuktian yang menentukan bahwa "barang siapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak atau mengajukan suatu peristiwa untuk menegaskan haknya atau membantah adanya hak orang lain haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut ", atas dasar ketentuan tersebut maka Penggugat harus membuktikan dalil gugatannya, Tergugat harus membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk mempertahankan dalil gugatannya mengajukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti surat berupa bukti P-1 s/d P-11 dan 2 (dua) orang Saksi yaitu Saksi GILANG HENDRIAWAN dan Saksi ABDUL HARIS;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan pokok persengketaan yang pertama, sebagai berikut;

Menimbang, bahwa yang dimaksud Perjanjian sebagaimana dalam Pasal 1313 KUHPdata adalah suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih;

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut Pasal 1320 KUHPdata syarat sahnya suatu perjanjian, yaitu: Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya; Kecakapan untuk membuat suatu perikatan; Mengenai suatu hal tertentu; Suatu sebab yang halal;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan jual beli sesuai Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan ;

Menimbang, bahwa sebagaimana posita gugatan Penggugat yang menyatakan pada pokoknya bahwa antara Penggugat dan Agung Wahono (Tergugat XVI) telah melakukan jual beli tanah dan bangunan rumah sesuai dengan Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 27 Juli 1998, dengan Sertipikat Hak Milik No: 1721, surat ukur No: 1285/1997 atas nama H. Sarah, Dr. H. Farida, YTN, MPD, Drg. Irza Rosavina, H. Nurul Ain YTN, Masnia YTN, Rohana YTN, Faizah YTN, H. Husin Affandy YTN, Nur Qomaria, YTN, SE.AK, Syafruddin YTN, H. Mariani YTN, H. Sri Wahyuni YTN, Nurul Wardhani YTN, Beny A. Abimanyu YTN, dan H. Helena YTN (Tergugat I s.d Tergugat XV), seharga Rp22.500.000,00 (dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti surat yang diberi tanda P-1 berupa Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 27 Juli 1998, yang menerangkan bahwa Agung Wahono sebagai pihak pertama (penjual) telah menjual rumah kepada pihak kedua Saprin (pembeli) terletak di lingkungan Pejeruk Desa Kelurahan Pejeruk Kota Mataram, dengan batas-batas yaitu Sebelah Barat : H. Mastur, Sebelah Timur : Sudirman, Sebelah Utara : Saharudin; Sebelah Selatan : Gang dengan harga Rp22.500.000,00 (dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) dimana ditandatangani oleh Agung Wahono (pihak pertama) dan Saprin (pihak kedua), Saksi I Ketua RT Pejeruk Desa Rusman, Saksi II Zainudin dan mengetahui Kepala Lingkungan Pejeruk Desa Hayat dan Lurah Pejeruk Drs.Khalid ;

Menimbang, bahwa sebagaimana keterangan Saksi Penggugat yaitu Saksi JUMANDAR dan Saksi HUSNI menerangkan pada pokoknya bahwa pada saat jual beli pada tahun 1998 Saksi ikut menyaksikan, waktu itu ada Agung Wahono (penjual), Saprin (Pembeli), dan Lurah (Halik), ada 2 (dua) orang Saksi Rusman dan Zainudin dan ada Saksi juga disana, pada waktu pembayaran uang langsung di serahkan kepada Penjual dan sertifikat diterima langsung oleh Pembeli (Penggugat), Saksi mengetahui harga jual beli tanah sekitar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp22.500.000,00 (dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah), tanah dan bangunan langsung dikuasai oleh Pembeli (Penggugat) sampai sekarang, dan setahu Saksi penggugat menguasai tanah dan bangunan tidak ada yang keberatan sampai sekarang ;

Menimbang, bahwa berdasarkan persesuaian bukti surat dihubungkan dengan keterangan Saksi-Saksi, Majelis berpendapat bahwa syarat Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya; Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;

Mengenai suatu hal tertentu; Suatu sebab yang halal dalam Surat Pernyataan Jual Beli yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat XVI (Agung Wahono) sebagaimana Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 27 Juli 1998 telah terpenuhi, selanjutnya dalam proses jual beli telah memenuhi syarat sahnya jual beli tanah menurut hukum adat yaitu terang dan tunai dimana dilakukan dihadapan dan sepengetahuan Kepala Lingkungan Pejeruk Desa dan Lurah Pejeruk Desa serta diSaksikan oleh 2 (dua) orang Saksi, dan pembayaran uang serta pelunasan tanah tersebut langsung diberikan oleh Pembeli (Saprin) kepada Penjual Agung Wahono dengan demikian jual beli tanah objek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat XVI sesuai dengan Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 27 Juli 1998 adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa dengan demikian telah terjawab pokok persengketaan yang pertama;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan mengenai pokok persengketaan yang kedua yaitu apakah benar penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa, sebagai berikut :

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan diatas dimana adalah sah menurut hukum jual beli tanah objek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat XVI sesuai dengan Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 27 Juli 1998, dan sebagaimana bukti surat yang diberi tanda P-2 berupa Sertifikat Hak Milik No. 1721, dimana Sertifikat tersebut diserahkan oleh Agung Wahono sebagai Penjual kepada Saprin sebagai Pembeli;

Menimbang, bahwa kemudian terhadap bukti surat yang diberi tanda P- 3 berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang menerangkan bahwa Saprin dengan itikad baik telah menguasai tanah yang terletak di jalan Bambu runcing II No.7 Pejeruk Ampenan yang mana diperoleh dari Agung Wahono sejak tahun 1998 atas dasar jual beli dan sampai sekarang dikuasai secara terus menerus, dihubungkan dengan bukti surat yang diberi tanda P-4 berupa Surat Keterangan Kepemilikan Tanah yang ditandatangani oleh H. Abdul Wahab, SH, Lurah Pejeruk Ampenan yang menerangkan bahwa Saprin memang benar memiliki sebidang tanah pekarangan seluas 300 m2 yang terletak di Lingkungan Pejeruk Desa Kelurahan Pejeruk Kecamatan Ampenan Kota Mataram sesuai Surat pernyataan Jual Beli tanggal 27 Juli 1998, kemudian bukti surat yang diberi tanda P-5 berupa Surat Keterangan yang ditandatangani oleh H.Abdul Wahab, SH, Lurah Pejeruk yang menerangkan bahwa sebidang tanah seluas 300 m2 yang terletak di Lingkungan Pejeruk Desa Kelurahan Pejeruk Kecamatan Ampenan Kota



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mataram adalah benar milik Saprin dan secara fisik dikuasai oleh yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa kemudian bukti surat yang diberi tanda P-6 berupa Surat Keterangan Tanah Bekas Milik Adat tertanggal 3 November 2020 yang ditandatangani oleh Lurah Pejeruk yang menerangkan bahwa sebidang tanah seluas 300 m2 yang terletak di Lingkungan Pejeruk Desa Kelurahan Pejeruk Kecamatan Ampenan Kota Mataram adalah tanah bekas milik adat sesuai SPPT nomor 52.71.710.006.009-0404.0 yang penggunaannya berupa tanah pekarangan dimana riwayat tanah tersebut menurut catatan buku Kelurahan Pejeruk sebelum tahun 1998 atas nama Agung Wahono berdasarkan jual beli sehingga penguasaan tanah obyek sengketa dan surat-surat yang berhubungan dengan tanah sengketa oleh Agung Wahono berdasarkan jual beli;

Menimbang, bahwa kemudian bukti surat yang diberi tanda P-7 berupa Surat Pernyataan tertanggal 3 November 2020 yang menerangkan bahwa Saprin mempunyai sebidang tanah milik adat seluas 300 m2 yang terletak di Lingkungan Pejeruk Desa Kelurahan Pejeruk Kecamatan Ampenan Kota Mataram;

Menimbang, bahwa kemudian bukti surat yang diberi tanda P-8 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan P2 Tahun 2020 atas nama dan alamat wajib pajak Saprin, yang berhubungan dengan bukti surat yang diberi tanda P-9 berupa surat tanda terima setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2020 atas nama wajib pajak Saprin, dimana bukti surat ini menunjukkan bahwa pajak dari tanah dan bangunan seluas 300 m2 yang terletak di Lingkungan Pejeruk Desa Kelurahan Pejeruk Kecamatan Ampenan Kota Mataram dibayar oleh Penggugat sebagai orang yang menguasai obyek sengketa;

Menimbang, bahwa dari persesuaian bukti P-3, P-4, P-5, P-8 dan P-9 menunjukan Saprin sebagai Pembeli telah menguasai tanah obyek sengketa secara terus menerus, sejak tahun 1998 setelah dibeli dari Agung Wahono sebagai penjual sampai dengan sekarang ini;

Menimbang, bahwa penguasaan Saprin atas tanah sengketa sejak dibeli sampai sekarang juga dikuatkan dengan keterangan Saksi Penggugat yaitu Saksi JUMANDAR dan Saksi HUSNI menerangkan pada pokoknya bahwa pada saat jual beli pada tahun 1998 Saksi ikut menyaksikan, Saksi mengetahui harga jual beli tanah sekitar Rp22.500.000,00 (dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah), tanah dan bangunan langsung dikuasai oleh Pembeli (Penggugat) sampai sekarang, dan setahu Saksi penggugat menguasai tanah dan bangunan tidak ada yang keberatan sampai sekarang;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat diatas kemudian dihubungkan dengan keterangan Saksi-Saksi, Majelis berpendapat bahwa benar antara Penggugat (Saprin) dan Tergugat XVI (Agung Wahono) pada tanggal 27 Juli 1998 telah terjadi kesepakatan jual beli terhadap tanah pekarangan seluas 300 m2 yang terletak di Lingkungan Pejeruk Desa Kelurahan Pejeruk Kecamatan Ampenan Kota Mataram, dengan harga Rp22.500.000,00 (dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) dan telah dilakukan pelunasan saat itu juga oleh Penggugat (Saprin) dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah diterima uangnya oleh Tergugat XVI (Agung Wahono), dan Sertifikat tanah tersebut (bukti P-2) diberikan langsung kepada Penggugat (Saprin) dan secara fisik Penggugat menguasai tanah tersebut sampai dengan sekarang (bukti P-3);

Menimbang, bahwa penguasaan Penggugat secara terus menerus terhadap tanah sengketa telah sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 295 K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975 yang menguraikan bahwa "...bahwa mereka telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari 20 (dua puluh) tahun, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat dianggap telah meninggalkan haknya yang mungkin ada atas tanah sengketa, sedangkan Tergugat dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah tersebut, kemudian Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 329 K/Sip/1957 tanggal 24 September 1958 menegaskan bahwa orang yang membiarkan saja tanah yang menjadi haknya selama 18 (delapan belas) tahun dikuasai orang lain dianggap telah melepaskan hak atas tanah tersebut (rechtsverwerking);

Menimbang, bahwa dikaitkan dengan pertimbangan diatas dimana Penggugat sejak melakukan jual beli yang sah dengan Tergugat XVI (Agung Wahono) sebagaimana Surat Pernyataan Jual Beli tanggal 27 Juli 1998, Penggugat langsung dan telah menguasai secara fisik (bukti P-3), dimana Penggugat yang menguasai fisik tanah tersebut tidak pernah mendapat komplain atau gangguan atau gugatan dari pihak manapun selama kurun waktu tersebut di atas, maka penguasaan tanah sengketa oleh Penggugat sudah berlangsung selama 23 (dua puluh tiga) tahun sehingga berdasarkan pertimbangan diatas maka Majelis berkesimpulan bahwa Penggugat mampu membuktikan dalil gugatannya bahwa penggugat berhak atas tanah sengketa dan Penggugat sebagai pemilik tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa dengan demikian telah terjawab pokok persengketaan yang kedua;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat lainnya yang tidak memiliki kaitan langsung dengan perkara ini, tidak dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis, akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, oleh karena Sah menurut hukum jual beli tanah objek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat XVI sesuai dengan Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 27 Juli 1998 sehingga benar Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa dengan demikian adalah beralasan hukum petitum yang dimohonkan oleh Penggugat angka 2 dan angka 3 haruslah dikabulkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan petitum pada angka 4 yaitu menyatakan hukum perbuatan Para Tergugat yang tidak mau menanda tangani akta jual beli dihadapan PPAT sebagai dasar untuk melakukan balik nama sertipikat adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Penggugat dengan Tergugat XVI (Agung Wahono)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan jual beli dan ternyata Penggugat mengalami kesulitan untuk melakukan balik nama terhadap sertifikat Nomor Sertipikat Hak Milik No: 1721, surat ukur No: 1285/1997 atas nama H. Sarah, Dr. H. Farida, YTN, MPD, Drg. Irza Rosavina, H. Nurul Ain YTN, Masnia YTN, Rohana YTN, Faizah YTN, H. Husin Affandy YTN, Nur Qomaria, YTN, SE.AK, Syafruddin YTN, H. Mariani YTN, H. Sri Wahyuni YTN, Nurul Wardhani YTN, Beny A. Abimanyu YTN, dan H. Helena YTN (Tergugat I s.d Tergugat XV) dikarenakan Para Tergugat tidak diketahui alamatnya dan menurut Saksi yang diajukan Penggugat bahwa Penggugat sudah mencari keberadaan Para Tergugat dengan tujuan supaya Penggugat dapat memproses balik nama atas sertifikat tanah miliknya akan tetapi sampai saat ini tidak ditemukan, oleh karena itu untuk menjamin kepastian hukum terhadap hak Pengugat atas tanah sengketa yang telah diperoleh secara sah maka Majelis memandang perbuatan Para Tergugat tersebut merupakan perbuatan yang melanggar hak-hak subjektif dari Penggugat oleh karenanya perbuatan Para Tergugat adalah perbuatan melakukan melawan hukum dengan demikian berdasarkan pertimbangan diatas maka petitum pada angka 4 haruslah dikabulkan:

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan mengenai petitum pada angka 5 yaitu 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: 1721, surat ukur No: 1285/1997 yang terletak di Kelurahan Pejerk, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram atas nama H. Sarah, Dr. H. Farida, YTN, MPD, Drg. Irza Rosavina, H. Nurul Ain YTN, Masnia YTN, Rohana YTN, Faizah YTN, H. Husin Affandy YTN, Nur Qomaria, YTN, SE.AK, Syafruddin YTN, H. Mariani YTN, H. Sri Wahyuni YTN, Nurul Wardhani YTN, Beny A. Abimanyu YTN, dan H. Helena YTN (Tergugat I s.d Tergugat XV) ke atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat XV) atas nama Sertifikat Hak Milik Nomor 1721 atas nama dan Tergugat XVI tidak diketahui keberadaan atau tempat tinggalnya hingga sekarang maka tidak dimungkinkan untuk hadir menghadap PPAT, dan sebagaimana pertimbangan diatas dimana Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum maka petitum pada angka 5 haruslah dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 6 yaitu mohon menghukum kepada Para Tergugat atau siapapun juga untuk tunduk dan taat pada putusan dalam perkara ini, oleh karena permohonan Penggugat dikabulkan oleh Majelis maka secara mutatis mutandis segala apa yang dikabulkan dalam amar putusan oleh Majelis haruslah Para Tergugat mentaatinya, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka petitum angka 6 haruslah dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana pertimbangan diatas maka menetapkan mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa Hakim Anggota I tidak sependapat dengan dengan Ketua Majelis dan Hakim Anggota II dimana dalam dalil gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah dan bangunan diatasnya seluas 296M² berdasarkan Sertipikat Hak Milik No: 1721, surat ukur No: 1285/1997, yang terletak di Kelurahan Pejeruk, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram atas nama H. Sarah, Dr. H. Farida, YTN, MPD, Drg. Irza Rosavina, H. Nurul Ain YTN, Masnia YTN, Rohana YTN, Faizah YTN, H. Husin Affandy YTN, Nur Qomaria, YTN, SE.AK, Syafruddin YTN, H. Mariani YTN, H. Sri Wahyuni YTN, Nurul Wardhani YTN, Beny A. Abimanyu YTN, dan H. Helena YTN (Tergugat I s.d Tergugat XV sebagai berikut) dengan batas tanah:

- Sebelah Utara : Tanah Milik Saharudin
- Sebelah Barat : Tanah Milik Ir. Mastur
- Sebelah Selatan : Gang
- Sebelah Timur : Tanah Milik Sudirman

Yang selanjutnya disebut sebagai:

TANAH OBJEK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat juga mendalilkan tanah objek sengketa tersebut di atas, diperoleh Penggugat dengan cara melakukan jual beli denganAgung Wahono (Tergugat XVI)seharga Rp. 22.500.000,- sesuai dengan Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 27 Juli 1998, dan terhadap Sertipikat Hak Milik No: 1721, surat ukur No: 1285/1997 dihadapan saksi-saksi yaitu Saksi Ketua RT. Pejeruk Desa yang bernama Rusman, SH dan Saksi kedua yang bernama Zainudin dan diketahui oleh Kepala Lingkungan Pejeruk Desa yang bernama Hayat dan Lurah Pejeruk yang bernama Drs. H. Khalid, telah diserahkan kepada Penggugat yang dikuasai sampai dengan sekarang ini.

Menimbang,bahwa di Persidangan Penggugat telah mengajukan Bukti Surat Bertanda P.1 berupa Surat Pernyataan Jual beli tertanggal 27 Juli 1998 yang menerangkan bahwa Penggugat (Pembeli) telah membeli tanah denganLuas 300 m¹ dengan batas - batas :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Saharudin
- Sebelah Barat : Tanah Milik Ir. Mastur
- Sebelah Selatan : Gang
- Sebelah Timur : Tanah Milik Sudirman

Menimbang,bahwa dalam gugatan Penggugat tidak menguraikan secara jelas dan terperinci dalam Posita Gugatan tentang luas tanah seluas 300 M² sebagaimana dalam Surat Pernyataan Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat XVI Agung Wahono yang tertanggal 27 Juli 1998;



Menimbang bahwa! dalam positanya Penggugat hanya menguraikan luas Tanah seluas 296 M² sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik No: 1721, surat ukur No: 1285/1997, namun Penguasaan tanah obyek sengketa oleh Penggugat didasari juga dengan Transaksi jual beli tanah yang menyebutkan Luas tanah dimaksud;

Menimbang, bahwa lebih lanjut Penggugat dalam gugatannya juga tidak menguraikan secara jelas dan terperinci mengenai hubungan hukum antara Tergugat XVI dengan Para Tergugat yakni Tergugat I, Tergugat II, Tergugat W, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI j Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat IV, Tergugat XV sehingga sertifikat atas nama Tergugat I sampai dengan Tergugat XV berada di tangan Tergugat XVI selajutnya Tergugat XVI menyerahkan sertifikat Hak Milik No: 1721, surat ukur No: 1285/1997 kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan tidak diuraikannya perolehan obyek sengketa oleh Tergugat XVI terhadap sertifikat tersebut yang masih atas nama Tergugat I sampai dengan Tergugat XV maka hal tersebut menjadi tidak jelas;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Hakim anggota I berpendapat bahwa Gugatan Penggugat Kabur Obscuur Libel;

Menimbang bahwa dengan demikian Hakim Anggota I berpendapat bahwa Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat di terima (Niet Onvankelijke Verklaark);

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat tidak pernah hadir di persidangan walaupun telah dilakukan pemanggilan secara patut, dalam arti jangka waktu dan prosedur pemanggilan telah di laksanakan sesuai dengan ketentuan Undang-Undang yang berlaku maka gugatan Penggugat haruslah dikabulkan dengan verstek ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan dan Para Tergugat berada di pihak yang kalah maka Para Tergugat dihukum membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng ;

Memperhatikan, Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1457 Kitab Undang- Undang Hukum Perdata, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum, HIR (Herziene Inlandsch Reglement), dan segala ketentuan peraturan perundang-undangan serta aturan hukum yang berlaku dan berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Menyatakan bahwa Para Tergugat yang telah dipanggil dengan patut untuk datang menghadap di persidangan tidak hadir;
2. Mengabulkam gugatan Penggugat seluruhnya dengan verstek;
3. Menyatakan sah menurut hukum jual beli tanah objek sengketa antara Penggugat dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat XVI sesuai dengan Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 27 Juli 1998 ;

4. Menyatakan penggugat adalah obyek sengketa sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa ;;
5. Menyatakan hukum perbuatan Para Tergugat yang tidak mau menanda tangani akta jual beli dihadapan PPAT sebagai dasar untuk melakukan balik nama sertipikat 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: 1721, surat ukur No: 1285/1997 yang terletak di Kelurahan Pejeruk, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram atas nama H. Sarah, Dr. H. Farida, YTN, MPD, Drg. Irza Rosavina, H. Nurul Ain YTN, Masnia YTN, Rohana YTN, Faizah YTN, H. Husin Affandy YTN, Nur Qomaria, YTN, SE.AK, Syafruddin YTN, H. Mariani YTN, H. Sri Wahyuni YTN, Nurul Wardhani YTN, Beny A. Abimanyu YTN, dan H. Helena YTN (Tergugat I s.d Tergugat XV) 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 yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.4.630.000,- (empat juta enam ratus tiga puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malang pada hari Selasa, tanggal 31 Agustus 2021, oleh kami Isrin Surya Kurniasih, SH., MH, sebagai Hakim Ketua Majelis, Theodora Usfunan, SH..MH., dan Bui Bui Usman Resa Syukur, S.H., MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis, Putusan mana telah dibacakan dalam persidangan pada hari Kamis tanggal 9 September 2021 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh kami Isrin Surya Kurniasih, SH., MH, sebagai Hakim Ketua Majelis, Theodora Usfunan, SH..MH., dan Bui Bui Usman Resa Syukur, S.H., MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis, dibantu oleh Taufikurrahman, SH., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Mataram, dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat tanpa dihadiri oleh Para Tergugat;

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Theodora Usfunan, SH..MH.,

Isrin Surya Kurniasih.SH., MH,

Halaman **15** dari 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 62/Pdt.G/2021/PN Mtr



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

Bui Bui Usman Resa Syukur, S.H., MH.,

Panitera Pengganti,

Taufikurrahman, SH.,

Perincian biaya :

1. Materai	:Rp. 10.000,-;
2. Redaksi	:Rp. 10.000,-;
3. Sumpah	:Rp. 10.000,-;
4. Proses	:Rp. 50.000,-;
5. PNBP	:Rp. 210.000,-;
6. Panggilan	: Rp.3.600.000,-;
7. Pemeriksaan Setempat	:Rp. 740.000;
8. J u m l a h	: Rp.4.630.000,- (empat juta enam ratus tiga puluh ribu rupiah);