



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 242/Pdt.G/2023/PN Mtr

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Mataram yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**H SUDARYANTO**

bertempat tinggal di jalan Swakarsa VIII, RT 002, RW 193, Kelurahan Kekalik Jaya, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yudiansyah, SH, dan kawan – kawan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Advokat dan Konsultan Hukum Yudiansyah S.H dan Associates beralamat di Jalan, Dahlia, Gang Seruni Nomor 10 Lingkungan Melayu Tengah, Kecamatan Ampenan Kota Mataram, dengan domisili elektronik [yudiansahsh@gmail.com](mailto:yudiansahsh@gmail.com) berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 27/YD/X/2023 tanggal 1 November tahun 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 1 November 2023 dengan Register Nomor 794/SK.Pdt/2023/PN Mtr selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan

**PUSPA ZALIKA FIDELIA**

Dahulu bertempat tinggal di Dusun Tal, RT 002, RW 004, Desa Jurang Alas, Kecamatan Alas, Kabupaten Sumbawa, Provinsi Nusa Tenggara Barat, sekarang bertempat tinggal di Perumahan Villa Permata Blok A02 Lingkungan Bagik Kembar, Kelurahan Tanjung Karang Permai, Kecamatan Sekarbela, Kota

Halaman 1 dari 11 halaman Putusan Nomor 242/Pdt.G/2023/PN Mtr



Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat,  
selanjutnya disebut sebagai Tergugat ;

Pengadilan Negeri tersebut;  
Membaca berkas perkara yang bersangkutan;  
Mendengar Penggugat yang berperkara;  
Memperhatikan bukti – bukti yang diajukan Penggugat ;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 2 November 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 2 November 2023 dengan Register Nomor 242/Pdt.G/2023/PN Mtr telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah mengadakan pengikatan jual beli sebagaimana termuat dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual-Beli dihadapan Notaris Fikry Said, SH yang beralamat di Jalan Airlangga No. 4A Mataram dengan nomor Akta : 48 tertanggal 12 September Tahun 2022;
2. Bahwa Dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tersebut, Penggugat Menjual sebidang Tanah dan Bangunan Rumah kepada tergugat seluas 100 M2 dengan identitas SHM Nomor : 1023/Tanjung karang Permai,- atas sebidang tanah dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 23.07.04.01154 yang terletak kelurahan : Tanjung karang Permai, Kecamatan : Sekarbela Kota Mataram Provinsi Nusa Tenggara Barat tercatat atas nama :
  1. Baiq Sukarsih;
  2. Lalu Akhmad Anwar, S.Pd.;
  3. Hj. BaiqSriningsih;
  4. Lalu Sumarjaya;
  5. Baiq Suarningsih;
  6. Lalu Akhmad Fitriadi, S.E.;
  7. BaiqRinayah Rahmah;
  8. H. Mahsun;
  9. Eka Danu Abdurrahim;
  10. Hilda Mariana Hapsah, SH;
  11. Agung Suganda;
  12. Sari Indah Maisaroh;
  13. Mardiaton

Yang dikenal sebagai Perumahan Villa Permata Blok :A 02;  
Berikut apa yang ditanam dan didirikan diatas tanah tersebut, yang menurut sifatnya, penggunaannya, atau menurut undang-undang sebagai benda tetap (tidak bergerak)

*Halaman 2 dari 11 halaman Putusan Nomor 242/Pdt.G/2023/PN Mtr*



3. Bahwa dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Diatur dengan

Syarat- syarat sebagai berikut :

Pasal 1

- Harga Jual beli dan Pengalihan Hak Atas Tanah dan Bangunan rumah sebesar Rp 310.000.000 (Tiga Ratus Sepuluh Juta Rupiah) dan Jumlah mana telah dibayar oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua sebesar Rp. 50.000.000 ( Lima Puluh Juta Rupiah);
- Pihak Kedua berjanji dan mengikatkan diri untuk melunasi sisa pembayaran tanah berikut bangunan rumah diatas sebesar Rp.260.000.000 (Dua Ratus Enam Puluh Juta Rupiah) akan dibayarkan secara bertahap selama 5 Tahun atau 60 kali angsuran yang dimulai pada tanggal 15 Juni 2022 sampai Tanggal 15 mei 2027, dengan angsuran sebesar Rp. 5.397.167 (Lima Juta Tiga Ratus Sembilan Puluh Tujuh Ribu Seratus Enam Puluh Tujuh Rupiah) per bulan;
- Apabila pihak kedua tidak dapat melakukan pembayaran angsuran sesuai dengan apa yag telah disepakati diatas maka pihak kedua akan dikenakan denda/pinalti sebesar (10%) dari besarnya angsuran maksimal tiga (3) kali angsuran
- apabila Pihak Kedua tidak dapat melakukan pembayaran selama 3 kali angsuran berturut-turut, maka semua uang pembayaran yang telah dibayarkan oleh pihak Kedua pada Pihak Pertama tidak dapat diminta kembali (hangus) dan perjanjian menjadi batal;

4. Bahwa sampai dengan gugatan ini diajukan tergugat telah melakukan tunggakan pembayaran sebanyak 9 ( Sembilan ) kali, 7 ( tujuh ) kali dilakukan tunggakan pembayaran secara berturut turut .

5. Bahwa penggugat telah 3 kali melakukan penagihan tunggakan secara tertulis dan mengingatkan Tergugat untuk memenuhi pembayaran Angsurannya, namun dalam hal ini Tergugat tidak menanggapi dan mengindahkannya.;

6. Bahwa dengan tidak dibayarkan angsuran tersebut sebanyak 3 kali berturut –turut sebagaimana ketentuan yang tertuang dalam Pasal 1 Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 48 Tanggal 12 September 2022 yang dibuat dihadapan Notaris Fikry Said, SH maka perjanjian pengikatan jual beli ini menjadi batal.

7. Bahwa objek dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual – beli berupa tanah dan Bangunan rumah yang dikenal dengan"Perumahan Villa Permata Blok A02", terletak di Lingkungan Bagek Kembar, Kelurahan

*Halaman 3 dari 11 halaman Putusan Nomor 242/Pdt.G/2023/PN Mtr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanjung Karang, Kecamatan Sekarbela Kota Mataram, hingga saat ini ditempati dan dikuasai oleh Tergugat.

8. Bahwa Penggugat telah melakukan atau mengingatkan tergugat dengan teguran tertulis kepada Tergugat untuk melakukan pengosongan tanah dan bangunan Rumah yang beralamat di "Perumahan Villa Permata Blok A02", Lingkungan Bagek Kembar, Kelurahan Tanjung Karang, Kecamatan Sekarbela Kota Mataram sebanyak 2 kali, namun dalam hal ini tidak ada itikad baik dari Tergugat Untuk menanggapi;

9. Bahwa berdasarkan ketentuan yang diatur dalam pasal 9 Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 48 tanggal 12 September Tahun 2022 "Mengenai Perjanjian ini dan segala akibatnya para penghadap memilih tempat tinggal yang tetap dan umum di kantor Panitera Pengadilan Negeri Mataram".

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Mataram Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberikan Putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 48 Tanggal 12 September 2022 yang dibuat dihadapan Notaris Fikry Said, SH batal demi hukum;
3. Menyatakan Hukum Uang Pembayaran yang telah dibayarkan Tergugat kepada Penggugat tidak dapat diminta kembali (Hangus).
4. Memerintahkan Tergugat untuk menyerahkan Tanah dan Bangunan rumah beralamat di perumahan Villa permata Blok A02 kepada penggugat Secara Utuh seperti semula.
5. Membebaskan Biaya perkara kepada Tergugat.

Dan apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Demikian gugatan ini diajukan, atas perkenannya kami haturkan terimakasih.

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah di tetapkan Penggugat datang menghadap Kuasanya akan tetapi Tergugat tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 7 November 2023 tanggal 24 November 2023 dan tanggal 1 Desember 2023 telah dipanggil secara sah dan patut sedangkan tidak ternyata, bahwa tidak datangnya disebabkan sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat;

Halaman 4 dari 11 halaman Putusan Nomor 242/Pdt.G/2023/PN Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Penggugat menyatakan tetap melakukan persidanganya secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Perjanjian Perikatan Jual Beli, Nomor : 48, tanggal 12 September 2022, telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Penagihan Tunggalan Angsuran Rumah di Villa Permata Blok A-02, tanggal 31 Juli 2023, telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Penagihan Tunggalan ke-2 Angsuran Rumah di Villa Permata Blok A-02, tanggal 8 Agustus 2023, telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Penagihan Tunggalan ke-3 (terakhir) Angsuran Rumah di Villa Permata Blok A-02, tanggal 21 Agustus 2023, telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Kartu Bayar Angsuran /DP KPR Villa Permata, telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Pengosongan Rumah Blok A-02 Perumahan Villa Perata, Nomor : 02/PVP-IX/2023, tanggal 6 September 2023, telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Pengosongan Rumah Blok A-02 Perumahan Villa Permata yang ke-2, Nomor : 04/PVP-IX/2023, tanggal 20 September 2023, telah disesuaikan dengan aslinya dan diberi materai, diberi tanda P-7;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **HERYATININGSIH** dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa pernah kedua belah pihak membuat Perjanjian Perikatan Jual Beli;
- Bahwa pernah Penggugat bersurat kepada Fikry Said, SH. dalam kaitannya Perjanjian Perikatan Jual Beli;
- Bahwa Saksi mengetahui kedua belah pihak ada Perjanjian Perikatan Jual Beli;

Halaman 5 dari 11 halaman Putusan Nomor 242/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat dua kali membuat Surat Perjanjian Perikatan Jual Beli;
- Bahwa Penggugat membuat Surat Perjanjian Perikatan Jual Beli tersebut untuk melakukan penagihan tunggakan angsuran yang dilakukan oleh Tergugat dan Tergugat telah tujuh kali menunggak pembayaran angsuran;
- Bahwa pernah Penggugat bersurat kepada Fikry Said, SH., terkait pengosongan rumah dan surat tersebut dibuat oleh Penggugat sebanyak dua kali;
- Bahwa kedua belah pihak hadir dalam Perjanjian Perikatan Jual Beli,
- Bahwa Saksi mengetahui kedua belah pihak ada Perjanjian Perikatan Jual Beli;
- Bahwa Saksi sebagai staf notaris di Kantor Fikry Said, SH.;
- Bahwa sebelumnya Penggugat dan Tergugat pernah bertemu pada saat penandatanganan Perjanjian Perikatan Jual Beli;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat bertemu pada tanggal 12 September 2022 di Kantor Notaris Fikry Said, SH., beralamat di Jalan Airlangga No. 40 A-1 Gomong Mataram;
- Bahwa ada Fikry Said, SH., saat itu juga ada bersama Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi ikut hadir dalam penandatanganan Perjanjian Perikatan Jual Beli;
- Bahwa Persyaratan Jual Beli yaitu Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Suami Istri penjual dan pembeli, Fotokopi Surat Pembayaran Pajak Tahunan dan lain-lain;
- Bahwa Penggugat bertindak sebagai orang lain dalam hal ini Pihak Pertama atas nama : Baiq Sukarsih, Lalu Akhmad Anwar, Baiq Sriningsih, L. Suwarjaya, Baiq Suarningsih, Lalu Akhmad Fitriadi, Baiq Rinayah Rahmah, H. Mahsun, Eka Danu Abdurrahim, Hilda Mariana Hapsari, SH., Agung Suganda, Sari Indah Maisaroh, Mardiaton, sedangkan Pihak Kedua atas nama : Puspa Zalika Fidelia. Dalam hal ini dijual atas tanah dan bangunan di Perumahan Villa Permata Blok A-02 Banjar Getas, Gang Pantai Ranget, Kelurahan Tanjung Karang Permai Ampenan Mataram;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui terkait penyerahan uang antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi ikut tanda tangan sebagai Saksi di Perjanjian Perikatan Jual Beli dan Saksi melihat penandatanganan kedua belah pihak, Saksi tidak melihat penyerahan uang tersebut, namun ada

Halaman 6 dari 11 halaman Putusan Nomor 242/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

kwitansi dijadikan sebagai arsip yang tertera sejumlah Rp50.000.000,00(lima puluh juta rupiah);

- Bahwa penyebab timbulnya permasalahan antara kedua belah pihak dalam perkara ini, karna pihak kedua yaitu Tergugat telah lalai dalam pembayaran atau menunggak pembayaran sebanyak tujuh kali;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui alasan Tergugat menunggak tidak bayar angsuran;
- Bahwa Sertipikat saat ini ada di Kantor Notaris Fikry Said, SH.;
- Bahwa tidak ada foto saat penandatanganan antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa jumlah angsuran per bulan yang harus dibayarkan oleh Tergugat Rp5.397.167,00(lima juta tiga ratus sembilan puluh tujuh ribu seratus enam puluh tujuh sen rupiah);
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan Tergugat setelah penandatanganan Perjanjian Perikatan Jual Beli;
- Bahwa Saksi tidak pernah datang ke rumah Tergugat;
- Bahwa tidak ada dilakukan pengecekan lokasi sebelum dilakukan penandatanganan tersebut;

Terhadap keterangan Saksi Kuasa Penggugat menyatakan benar;

2. Saksi **MUHAMMAD IFAN SYARIL** dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat dan seminggu yang lalu Saksi pernah melihat Tergugat dirumahnya, karena Saksi tinggal di Perumahan Villa Permata Nomor A 11;
- Bahwa jarak rumah Saksi dengan Tergugat sekitar delapan rumah;
- Bahwa apakah Tergugat sudah berkeluarga Saksi tidak mengetahui hal tersebut, namun dulu rumahnya sering ramai dan sekarang sudah jarang ramai;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui terkait penandatanganan Perjanjian Perikatan Jual Beli;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui jumlah uang yang harus dibayar oleh Tergugat setiap bulannya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai penyerahan uang antara Penggugat dan Tergugat;

Terhadap keterangan Saksi Kuasa Penggugat menyatakan benar;

Menimbang, bahwa Penggugat menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi mohon putusan;

Halaman 7 dari 11 halaman Putusan Nomor 242/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)



Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai bahwa Penggugat menjual sebidang Tanah dan Bangunan Rumah kepada Tergugat seluas 100 M<sup>2</sup> dengan identitas SHM Nomor : 1023/Tanjung karang Permai,- atas sebidang tanah dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 23.07.04.01154 yang terletak kelurahan : Tanjung karang Permai, Kecamatan : Sekarbela Kota Mataram Provinsi Nusa Tenggara Barat tercatat atas nama :

1. Baiq Sukarsih;
2. Lalu Akhmad Anwar, S.Pd.;
3. Hj. BaiqSriningsih;
4. Lalu Sumarjaya;
5. Baiq Suarningsih;
6. Lalu Akhmad Fitriadi, S.E.;
7. BaiqRinayah Rahmah;
8. H. Mahsun;
9. Eka Danu Abdurrahim;
10. Hilda Mariana hapsah, SH;
11. Agung Suganda;
12. Sari Indah Maisaroh;
13. Mardiaton

Yang dikenal sebagai Perumahan Villa Permata Blok :A 02, dengan harga Jual beli dan Pengalihan Hak Atas Tanah dan Bangunan rumah sebesar Rp310.000.000,00 (tiga ratus sepuluh juta rupiah) dan jumlah mana telah dibayar oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dimana Pihak Kedua berjanji dan mengikatkan diri untuk melunasi sisa pembayaran tanah berikut bangunan rumah diatas sebesar Rp.260.000.000,00 (dua ratus enam puluh juta Rupiah) akan dibayarkan secara bertahap selama 5 Tahun atau 60 kali angsuran yang dimulai pada tanggal 15 Juni 2022 sampai Tanggal 15 mei 2027, dengan angsuran sebesar Rp. 5.397.167 (lima juta tiga ratus sembilan puluh tujuh ribu seratus enam puluh tujuh rupiah) per bulan, dan Tergugat telah melakukan tunggakan pembayaran sebanyak 9 (sembilan) kali, 7 ( tujuh ) kali dilakukan tunggakan pembayaran secara berturut turut dan Penggugat telah 3 kali melakukan penagihan tunggakan secara tertulis dan mengingatkan Tergugat untuk memenuhi pembayaran Angsurannya, namun

*Halaman 8 dari 11 halaman Putusan Nomor 242/Pdt.G/2023/PN Mtr*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam hal ini Tergugat tidak menanggapi dan mengindahkannya dan sebagaimana ketentuan yang tertuang dalam Pasal 1 Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 48 Tanggal 12 September 2022 yang dibuat dihadapan Notaris Fikry Said, SH maka perjanjian pengikatan jual beli ini menjadi batal, dan mohon kepada Majelis Hakim agar Menyatakan menurut hukum Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 48 Tanggal 12 September 2022 yang dibuat dihadapan Notaris Fikry Said, SH batal demi hukum, serta uang Pembayaran yang telah dibayarkan Tergugat kepada Penggugat tidak dapat diminta kembali (hangus) dan memerintahkan Tergugat untuk menyerahkan Tanah dan Bangunan rumah beralamat di perumahan Villa permata Blok A02 kepada Penggugat secara utuh seperti semula;

Menimbang bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah dilaksanakan secara sah dan patut, maka Tergugat yang tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai Kuasanya, harus dinyatakan tidak hadir;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim membaca, mempelajari dan mencermati, ternyata gugatan Penggugat dimana Penggugat tidak mencantumkan dasar dari dalil gugatan Penggugat mengapa Penggugat mohon untuk Menyatakan menurut hukum Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 48 Tanggal 12 September 2022 yang dibuat dihadapan Notaris Fikry Said, SH batal demi hukum serta uang pembayaran yang telah dibayarkan Tergugat kepada Penggugat tidak dapat diminta kembali (hangus) dan memerintahkan Tergugat untuk menyerahkan Tanah dan Bangunan rumah beralamat di perumahan Villa permata Blok A02 kepada Penggugat secara utuh seperti semula, yaitu dasar dari perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat yaitu apakah Tergugat sudah melakukan wanprestasi atau ingkar janji dari perjanjian tersebut ataukah Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dan hanya dalam posita gugatan keenam Penggugat mendalilkan "bahwa dengan tidak dibayarkan angsuran tersebut sebanyak 3 kali berturut –turut sebagaimana ketentuan yang tertuang dalam Pasal 1 Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 48 Tanggal 12 September 2022 yang dibuat dihadapan Notaris Fikry Said, SH maka perjanjian pengikatan jual beli ini menjadi batal" dengan tidak jelasnya dasar pokok sengketa yang menjadi dasar gugatan Penggugat maka Majelis Hakim menyatakan bahwa gugatan Penggugat Kabur (obscur libel) dan hal

Halaman 9 dari 11 halaman Putusan Nomor 242/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)



tersebut sesuai dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 2122 K/PDT/2022** dengan Kaidah Hukum "*Bahwa gugatan Penggugat Obscur Libel oleh karena gugatan formulasinya tidak jelas atau tidak sempurna, dengan tidak menguraikan secara jelas dalam Posita maupun petitumnya tentang kategori perbuatan apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I sebagai dasar pokok sengketa gugatan Penggugat, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, dengan demikian Majelis Hakim menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard)* dengan verstek;

Menimbang bahwa karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) dengan verstek maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara ini ;

Memperhatikan Pasal 149 (1) RBg, Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut tetapi tidak hadir;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) dengan verstek;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp193.000,00 (Seratus sembilan puluh tiga ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram pada hari Senin tanggal 15 Januari 2024 oleh kami, H. Jarot Widiyatmono S.H, M.H, sebagai Hakim Ketua, Luh Sasmita Dewi S.H, M.H, dan Glorious Anggundoro, S.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 17 Januari 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, Yogi Hadisasmitha S.H, sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Halaman 10 dari 11 halaman Putusan Nomor 242/Pdt.G/2023/PN Mtr



**Ttd.**

Luh Sasmita Dewi S.H, M.H.

**Ttd.**

H. Jarot Widiyatmono, S.H, M.H.

**Ttd.**

Glorious Anggundoro, S.H.

Panitera Pengganti,

**Ttd.**

Yogi Hadisasmitha, S.H.

**Perincian Biaya Perkara :**

|                         |     |            |
|-------------------------|-----|------------|
| 1. Materai              | Rp. | 10.000,00  |
| 2. Redaksi              | Rp. | 10.000,00  |
| 3. Sumpah               | Rp. | -          |
| 4. Proses               | Rp. | 75.000,00  |
| 5. PNBP                 | Rp. | 50.000,00  |
| 6. Panggilan            | Rp. | 48.000,00  |
| 7. Pemeriksaan Setempat | Rp. | -----      |
| Jumlah                  | Rp. | 193.000,00 |

(Seratus sembilan puluh tiga ribu rupiah)