



PUTUSAN

Nomor 222Pdt.G/2023/PN Mtr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **ZAETUN (ahli Waris Inak Fatimah)**, bertempat tinggal di Jalan Pelor Mas li No. 7 Kekalik Timur, Rt. 004, Rw. 195, Kekalik Jaya, Sekarbela, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;
  2. **SAHABUDIN (ahli Waris Inak Fatimah)**, bertempat tinggal di Mendagi, Rt. 006, Beleke, Gerung, Kabupaten Lombok Barat, Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;
  3. **SALBIAH (ahli Waris Inak Fatimah)**, bertempat tinggal di Lingkungan Gapuk Utara, Rt. 001, Rw. 211, Dasan Agung, Selaparang, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III**;
  4. **MASTUNAH (ahli Waris Inak Fatimah)**, bertempat tinggal di Dusun Muhajirin, Rt. 001, Sesele, Gunungsari, Kabupaten Lombok Barat, Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat IV**;
  5. **MASLAWATI (ahli Waris Inak Fatimah)**, bertempat tinggal di Jalan Pelor Mas No. 1 Kekalik Timur, Rt. 003, Rw. 195, Kekalik Jaya, Sekarbela, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat V**;
  6. **AHMADI (ahli Waris Inak Fatimah)**, bertempat tinggal di Jalan Majapahit Gg Pelor Mas I Kekalik Timur, Rt. 004, Rw. 195, Kekalik Jaya, Sekarbela, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat VI**;
  7. **WAHYUNI (ahli Waris Inak Fatimah)**, bertempat tinggal di Jalan Gotong Royong Lingkungan Kebun Bawak Timur, Rt. 005, Rw. 036, Kebun Sari, Ampenan, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat VII**;
  8. **AHMAD (ahli Waris Inak Fatimah)**, bertempat tinggal di Kebun Bawak Barat, Rt. 003, Rw. 002, Pejeruk, Ampenan, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat VIII**;
- Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V, Penggugat VI, Penggugat VII, Penggugat VIII, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : 1. Abdul Hanan, S.H, 2. Lestari Ramdani, S.H, 3. Luluk Ainu Mufidah, S.H, Titi Yulia Sulaiha, S.H, kesemuanya adalah Advokat dan Pengacara dari Posbakumadin

Hal 1 dari 20 hal Putusan Nomor 222/Pdt.G/2023/PN Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mataram (Pos Bantuan Hukum Advokat Indonesia), yang berkantor di Jalan Piranha 3 No.1 Perumahan Sandik Permai, Kecamatan Batu Layar Lombok Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 076/SK.PDT/PBADIN-MTR/2023 tanggal 24 Agustus 2023, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada hari Kamis tanggal 24 Oktober 2024 di bawah Register Nomor 631/SK.Pdt/2024/PNMtr, selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat;**

Lawan:

1. **S. WORO**, bertempat tinggal di Jalan Pelor Mas I, Kekalik Jaya, Sekarbela, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I;**
  2. **Kepala BPN KOTA MATARAM**, tempat kedudukan Jalan Pariwisata No. 61, Pejanggik, Mataram, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. I Nyoman Asmiarta, S.SIT, Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Mataram, 2. Afifah Normalita Aisyah, S.H. Analis Hukum Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Mataram, dan 3, Dyah Anum Kusni, S.H Ahli Pertama, Penata Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Mataram, berdasarkan surat kuasa Nomor 1359/SK-52.72.MP.02/X/2023, tanggal Oktober 2023, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada hari Rabu tanggal 25 Oktober 2023, di bawah Register Nomor 782/SK.PDT/2023/PN Mtr, selanjutnya sebagai **Tergugat II;**
- Pengadilan Negeri tersebut:**

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah memeriksa dan meneliti bukti tertulis yang diajukan oleh para pihak dipersidangan;

Setelah mendengar keterangan Saksi - Saksi yang diajukan oleh para pihak dipersidangan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 11 Oktober 2023 yang diterima dan didaftarkan secara E.filing di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram, pada tanggal 12 Oktober 2023 dalam Register Nomor 222/Pdt.G/2023/PN Mtr, telah mengajukan gugatan dengan dalil-dalil sebagai berikut:

Hal 2 dari 20 hal Putusan Nomor 222/Pdt.G/2023/PN Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Para Penggugat memiliki sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No: 513, Surat Ukur No : 516/Kekalik Jaya/2012, tanggal 06-09-2012, luas 96 M2, yang terletak di Kelurahan Kekalik Jaya atas nama S. Woro (Tergugat I), dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : tanah milik Sunain;
  - Sebelah Barat : tanah milik Ponmaswandi;
  - Sebelah Selatan : tanah milik Made Sudarsini;
  - Sebelah Timur : jalan;Yang selanjutnya disebut sebagai : tanah objek sengketa;
2. Bahwa tanah objek sengketa tersebut di atas, diperoleh oleh Inak Fatimah (ibu kandung Penggugat I s.d Penggugat VII dan istri dari Penggugat VIII) dengan cara melakukan jual beli dengan (Tergugat I) sesuai dengan Kwitansi tertanggal 12 Desember 1997 senilai Rp. 3.500.000 (tiga juta lima ratus ribu rupiah), dan terhadap Sertipikat Hak Milik No: 513, Surat Ukur No: 516/Kekalik Jaya/2012, tanggal 06-09-2012, Luas 96 M2, yang terletak di Kelurahan Kekalik Jaya atas nama S. Woro (Tergugat I), telah diserahkan kepada Inak Fatimah (ibu kandung Penggugat I s.d Penggugat VII dan istri dari Penggugat VIII);
3. Bahwa setelah terjadi jual beli antara Inak Fatimah (ibu kandung Penggugat I s.d Penggugat VII dan istri dari Penggugat VIII) dan Tergugat I maka selanjutnya tanah objek sengketa tersebut langsung dikuasai oleh Inak Fatimah (ibu kandung Penggugat I s.d Penggugat VII dan istri dari Penggugat VIII) yang dibuktikan dengan Kwitansi tertanggal 12 Desember 1997;
4. Bahwa Inak Fatimah (ibu kandung Penggugat I s.d Penggugat VII dan istri dari Penggugat VIII) telah meninggal dunia pada 13 Februari 2012 sesuai dengan Surat Keterangan Kematian No. 36/KJ/VII/2023 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Kekalik Jaya, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram pada tanggal 17 Juli 2023;
5. Bahwa Inak Fatimah (Ibu kandung Penggugat I s.d Penggugat VII dan istri dari Penggugat VIII) meninggalkan 8 (delapan orang ahli waris yaitu Zaitun (Penggugat I), Sahabudin (Penggugat II), Salbiah (Penggugat III), Mastunah (Penggugat IV), Maslawati (Penggugat V), Ahmadi (Penggugat VI), Wahyuni (Penggugat VII) dan Ahmad (Penggugat VIII) / Para Penggugat dan warisan berupa sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No: 513, Surat Ukur No: 516/Kekalik Jaya/2012, tanggal 06-09-2012, Luas 96 M2, yang terletak di Kelurahan Kekalik Jaya atas nama S. Woro (Tergugat) sesuai dengan Surat Keterangan Ahli Waris No. 283/KJ/IV/2023 tertanggal 10 April 2023 dan Silsilah Keluarga tertanggal 10 April 2023;
6. Bahwa setelah Inak Fatimah (Ibu kandung Penggugat I s.d Penggugat VII dan istri dari Penggugat VIII) meninggal dunia Tanah Objek Sengketa

Hal 3 dari 20 hal Putusan Nomor 222/Pdt.G/2023/PN Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut dalam penguasaan Para Penggugat dan atas Tanah Objek Sengketa tersebut tidak ada gangguan dan keberatan dari pihak manapun sampai dengan sekarang sesuai dengan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Sporadik tertanggal 10 April 2023;

7. Bahwa atas jual beli tanah objek sengketa tersebut di atas, Para Penggugat sangat kesulitan membalik nama tanah objek sengketa ke atas nama Para Penggugat karena Sertipikat Hak Milik No: 513, Surat Ukur No: 516/Kekalik Jaya/2012, tanggal 06-09-2012, Luas 96 M2, yang terletak di Kelurahan Kekalik Jaya masih atas nama S. Woro (Tergugat I). Dimana Tergugat I dengan sengaja tanpa alasan yang jelas tidak mau menandatangani akta jual beli dihadapan PPAT, sehingga perbuatan Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum;
8. Bahwa pada saat Para Penggugat mendaftarkan untuk melakukan balik nama terhadap Sertipikat Hak Milik No: 513, Surat Ukur No: 516/Kekalik Jaya/2012, tanggal 06-09-2012, Luas 96 M2, yang terletak di Kelurahan Kekalik Jaya atas nama S. Woro (Tergugat I) ke atas nama Para Penggugat, dimana Tergugat II dengan sengaja tanpa alasan yang jelas tidak mau melakukan balik nama terhadap sertifikat tersebut padahal Para Penggugat memiliki Sertipikat Hak Milik No : 513, Surat Ukur No: 516/Kekalik Jaya/2012, tanggal 06-09-2012, Luas 96 M2, yang terletak di Kelurahan Kekalik Jaya atas nama S. Woro (Tergugat I) berdasarkan Kwitansi jual beli yang dilakukan oleh Inak Fatimah (Alm) dan Tergugat I, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Sporadik dan penguasaan tanah obyek sengketa oleh Para Penggugat, sehingga perbuatan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum;
9. Bahwa oleh karena Para Penggugat sangat kesulitan untuk membalik nama Sertipikat Objek Jual beli yang menjadi hak milik Para Penggugat tersebut ke atas nama Para Penggugat, maka melalui gugatan ini Para Penggugat memohon agar Pengadilan Negeri Mataram menyatakan sah jual beli antara Inak Fatimah (Ibu kandung Penggugat I s.d Penggugat VII dan istri dari Penggugat VIII) dengan Tergugat I, sekaligus mohon agar memerintahkan kepada Tergugat I untuk menandatangani Akta Jual Beli dihadapan PPAT dan atau apabila sampai putusan dalam perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap Tergugat tidak mau juga menandatangani Akta Jual Beli dihadapan PPAT maka putusan dalam perkara ini dijadikan dasar oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Mataram /Tergugat II untuk melakukan balik nama Sertipikat Hak Milik No: 513, Surat Ukur No: 516/Kekalik Jaya/2012, tanggal 06-09-2012, Luas

Hal 4 dari 20 hal Putusan Nomor 222/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

96 M2, yang terletak di Kelurahan Kekalik Jaya atas nama S. Woro (Tergugat) ke atas nama Para Penggugat;

10. Bahwa dikarenakan Para Penggugat kesulitan untuk membalik nama Sertipikat Objek Jual beli yang menjadi hak milik Para Penggugat tersebut ke atas nama Para Penggugat maka mohon kepada Pengadilan Negeri Mataram agar memerintahkan kepada BPN Kota Mataram /Tergugat II yang menerbitkan sertifikat harus melaksanakan balik nama terhadap Sertipikat Hak Milik No: 513, Surat Ukur No: 516/Kekalik Jaya/2012, tanggal 06-09-2012, Luas 96 M2, yang terletak di Kelurahan Kekalik Jaya atas nama S. Woro (Tergugat I) ke atas nama Para Penggugat;

11. Bahwa Para Penggugat sebelumnya pernah mengajukan gugatan perbuatan melawan Hukum pada Pengadilan Negeri Mataram dengan Nomor Perkara 99/Pdt.G/2023/PN Mtr namun dalam amar putusannya gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) dikarenakan dalam pertimbangan Majelis Hakim pada gugatan sebelumnya Para Penggugat tidak menarik Tergugat II sebagai pihak;

12. Bahwa dalam perkara ini didukung oleh bukti-bukti yang otentik maka mohon putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun Para Tergugat menyatakan hukum banding, kasasi, maupun verzet;

Berdasarkan segala uraian - uraian tersebut diatas melalui gugatan penegasan hak ini Para Penggugat mohon kepada yth Bapak Ketua Pengadilan Negeri Mataram Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini sekaligus mohon putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum jual beli tanah objek sengketa antara Inak Fatimah (Ibu kandung Penggugat I s.d Penggugat VII dan istri dari Penggugat VIII) dengan Tergugat I sesuai dengan kwitansi tertanggal 12 Desember 1997 senilai Rp. 3.500.000 (tiga juta lima ratus ribu rupiah);
3. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris dan sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa;
4. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat I yang tidak mau menandatangani akta jual beli dihadapan PPAT sebagai dasar untuk melakukan balik nama sertipikat adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat;
5. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat II yang tidak mau melakukan balik nama terhadap Sertipikat Hak Milik No: 513, Surat Ukur No: 516/Kekalik Jaya/2012, tanggal 06-09-2012, Luas 96 M2, yang terletak di Kelurahan Kekalik Jaya atas nama S. Woro (Tergugat I) adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat;

Hal 5 dari 20 hal Putusan Nomor 222/Pdt.G/2023/PN Mtr





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk menandatangani Akta Jual Beli dihadapan PPAT dan atau apabila sampai putusan dalam perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap Tergugat I tetap tidak mau juga menandatangani Akta Jual Beli dihadapan PPAT maka putusan dalam perkara ini dijadikan dasar oleh Badan Pertanahan Nasional ( BPN) Kota Mataram/Tergugat II untuk melakukan balik nama Sertipikat Hak Milik No: 513, Surat Ukur No: 516/Kekalik Jaya/2012, tanggal 06-09-2012, Luas 96 M2, yang terletak di Kelurahan Kekalik Jaya atas nama S. Woro (Tergugat I) ke atas nama Para Penggugat;
7. Memerintahkan kepada BPN Kota Mataram /Tergugat II yang menerbitkan sertifikat harus melaksanakan balik nama terhadap Sertipikat Hak Milik No: 513, Surat Ukur No: 516/Kekalik Jaya/2012, tanggal 06-09-2012, Luas 96 M2, yang terletak di Kelurahan Kekalik Jaya atas nama S. Woro (Tergugat I) ke atas nama Para Penggugat;
8. Menghukum kepada Para Tergugat atau siapapun juga untuk tunduk dan taat pada putusan dalam perkara ini;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;
10. Dan atau mohon putusan lain yang adil menurut hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat dan Tergugat II masing-masing hadir kuasanya tersebut diatas, sedangkan untuk Tergugat I tidak hadir dan tidak mengirim orang lain sebagai wakilnya walaupun kepadanya telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan relaas panggilan Nomor 222/Pdt.G/2023/PN Mtr, tanggal 13 Oktober 2023 dan tanggal 26 Oktober 2023;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara Para Penggugat dengan Tergugat II, sesuai Perma Nomor 1 tahun 2016 tentang prosedur mediasi di pengadilan dengan menunjuk sdri, Luh Sasmita Dewi, SH,MH,S.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Mataram sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan dari Mediator tertanggal 13 Desember 2023, diterangkan bahwa upaya perdamaian yang ditempuh oleh para pihak telah gagal;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, selanjutnya Kuasa Tergugat II memberikan jawaban yang selengkapny sebagai berikut:

Hal 6 dari 20 hal Putusan Nomor 222/Pdt.G/2023/PN Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Kantor Pertanahan hanya sebagai administrator yang mencatat dan melegalisasi kejadian atau perubahan terhadap bidang tanah berdasarkan permohonan;
2. Bahwa terkait permasalahan dalam perkara aquo, perlu Tergugat jelaskan dimana berdasarkan ketentuan pasal 159 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No 18 Tahun 2021 Tentang tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah Jo Peraturan Pemerintah No 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah, dijabarkan tentang syarat permohonan perubahan hak sebagaimana yakni identitas pemohon, atau identitas pemohon dan kuasanya apabila dikuasakan, Sertifikat Hak Milik yang dimohonkan perubahan haknya, akta pemindahan hak dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bukti perpajakan yang berkaitan dengan tanah yang dimohonkan;
3. Sehingga terhadap gugatan Nomor 8 tidak dapat kami proses karena tidak sesuai dengan syarat permohonan perubahan hak tersebut diatas;  
Berdasarkan jawaban Tergugat 2 tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim, yang memeriksa mengadili dan akan memutus perkara ini untuk menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat 2 adalah berdasar hukum;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Tergugat II tersebut, selanjutnya Kuasa Para Penggugat tidak mengajukan replik dan sidang dilanjutkan dengan acara pembuktian;

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

1. Fotokopi Kwitansi tertanggal 12 Desember 1997, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Sporadik tertanggal 10 April 2023, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 513, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Silsilah Keluarga tertanggal 10 April 2023, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 tertanggal 28 Februari 2017, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat Keterangan Ahli waris No 283?KJ/IV/2023 tertanggal 10 April 2023;

Hal 7 dari 20 hal Putusan Nomor 222/Pdt.G/2023/PN Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotokopi Surat Keterangan Kematian No 36/KJ/VII/2023 tertanggal 17 Juli 2023, diberi tanda P-7;

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

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

1. Saksi Pon Maswanda, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal Para Penggugat dimana Ibu Para Penggugat bernama Inak Fatimah;
- Bahwa Inak Fatimah (ibu Para Penggugat) pernah melakukan jual beli tanah obyek sengketa dengan S. Woro pada tahun 1997;
- Bahwa pada saat Inak Fatimah melakukan jual beli Saksi tidak hadir akan tetapi Saksi mengetahui jual beli tersebut dengan harga jual beli sejumlah Rp.3.500.000,00 (tiga juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa lokasi obyek jual beli yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini terletak di Jalan Pelor Mas I Kelurahan Kekalik Jaya, Kec. Sekarbela, Kota Mataram;
- Bahwa luasnya obyek sengketa sekitar 96M2 (kurang dari satu are) dan adapun batas batas obyek sengketa yaitu:
  - Utara : tanah milik Sunain;
  - Selatan : tanah milik Made Sudarsini;
  - Timur : jalan;
  - Barat : tanah milik Ponmaswandi;
- Bahwa setelah proses jual beli obyek sengketa langsung dikuasai oleh Inak Fatimah sampai sekarang dikuasai oleh ahli warisnya Inak Fatimah karena Inak Fatimah sudah meninggal dunia;
- Bahwa Inak Fatimah meninggal dunia pada tahun 2012;
- Bahwa sampai meninggalnya Inak Fatimah sampai sekarang dengan sertifikat obyek sengketa belum dilakukan balik nama;
- Bahwa pada sekitar tahun 2010 Saksi pernah mengajak Inak Fatimah melakukan balik nama akan tetapi waktu itu Inak Fatimah belum siap keuangannya;

Hal 8 dari 20 hal Putusan Nomor 222/Pdt.G/2023/PN Mtr





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sampai saat sekarang masih kesulitan balik nama karena Tergugat I tidak pernah diketemukan karena dia seorang pendatang;
- Bahwa setahu Saksi dari tahun 2010 sampai sekarang tidak ada yang pernah keberatan dalam pengusaan obyek sengketa oleh ahli waris Inak Fatimah dan tidak pernah ada gugatan;
- Bahwa sejak meninggalnya Inak Fatimah sampai sekarang yang kuasai oleh anak-anaknya Inak Fatimah (ibu Para Penggugat);
- Bahwa Saksi tidak tahu sekarang dimana keberadaan Tergugat I karena dia seorang perantau jadi namanya saja yang Saksi tahu yaitu S. Woro dan tidak berdomisili di Mataram;
- Bahwa Saksi sendiri tidak pernah bertemu dengan Tergugat/S.Woro;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat membenarkan;

2. Saksi, M. Safwan, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal Para Penggugat dimana Ibu Para Penggugat bernama Inak Fatimah;
- Bahwa Saksi tahu bahwa Inak Fatimah/ibu Para Penggugat pernah melakukan jual beli tanah obyek sengketa dengan S. Woro pada tahun 1997;
- Bahwa pada saat Inak Fatimah melakukan jual beli Saksi tidak hadir akan tetapi Saksi mengetahui jual beli tersebut dengan harga jual beli sejumlah Rp.3.500.000,00 (tiga juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa lokasi obyek jual beli yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini terletak di Jalan Pelor Mas I Kelurahan Kekalik Jaya, Kec. Sekarbela, Kota Mataram;
- Bahwa luasnya obyek sengketa sekitar 96M2 (kurang dari satu are) dan adapun batas batas obyek sengketa yaitu:
  - Utara : tanah milik Sunain;
  - Selatan : tanah milik Made Sudarsini;
  - Timur : jalan;
  - Barat : tanah milik Ponmaswandi;
- Bahwa setelah proses jual beli obyek sengketa langsung dikuasai oleh Inak Fatimah sampai sekarang dikuasai oleh ahli warisnya Inak Fatimah karena Inak Fatimah sudah meninggal dunia;

Hal 9 dari 20 hal Putusan Nomor 222/Pdt.G/2023/PN Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Inak Fatimah meninggal dunia pada tahun 2012;
- Bahwa sampai meninggalnya Inak Fatimah sampai sekarang dengan sertifikat obyek sengketa belum dilakukan balik nama;
- Bahwa pada sekitar tahun 2010 Saksi pernah mengajak Inak Fatimah melakukan balik nama akan tetapi waktu itu Inak Fatimah belum siap keuangannya;
- Bahwa sampai saat sekarang masih kesulitan balik nama karena Tergugat I tidak pernah diketemukan karena dia seorang pendatang;
- Bahwa setahu Saksi dari tahun 2010 sampai sekarang tidak ada yang pernah keberatan dalam pengusaan obyek sengketa oleh ahli waris Inak Fatimah dan tidak pernah ada gugatan;
- Baha sejak meninggalnya Inak Fatimah sampai sekarang yang kuasai oleh anak-anaknya Inak Fatimah (ibu Para Penggugat);
- Bahwa Saksi tidak tahu dimana keberadaan Tergugat I karena dia seorang perantau jadi namanya saja yang Saksi tahu yaitu S. Woro dan tidak berdomisili di Mataram;
- Bahwa Saksi sendiri tidak pernah bertemu dengan Tergugat I/S.Woro;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat membenarkan; Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Kuasa Tergugat II telah mengajukan bukti tertulis sebagai berikut:

1. Fotokopi Buku tanah Hak Milik No. 513/Kekalik Jaya atas nama S. Woro, di beri tanda T.2-1;
2. Fotokopi Surat Ukur No. 516/Kekalik Jaya/2012, diberi tanda T.2-2;

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

Menimbang, bahwa kuasa Tergugat II tidak mengajukan bukti Saksi; Menimbang, bahwa untuk memperoleh kejelasan dan gambaran mengenai obyek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Selasa tanggal 27 Februari 2024 yang dari hasil pemeriksaan setempat tersebut diperoleh fakta - fakta mengenai obyek sengketa sebagai berikut:

1. Tentang letak obyek sengketa di Jalan Pelor Mas I Kelurahan Kekalik Jaya, Kec. Sekarbela, Kota Mataram;

Hal 10 dari 20 hal Putusan Nomor 222/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

2. Tentang luas obyek sengketa kurang lebih 92 M2;
3. Tentang batas - batasnya
  - Utara : tanah milik Sunain;
  - Selatan : tanah milik Made Sudarsini;
  - Timur : jalan;
  - Barat : tanah milik Ponmaswandi;
4. Tentang penguasaan obyek sengketa sekarang ini dikuasai oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Para Penggugat telah mengajukan kesimpulan, pada persidangan tanggal 3 April 2024, sebagaimana terlampir dalam berkas perkara sedangkan Kuasa Tergugat II tidak mengajukan kesimpulan;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa adapun pokok gugatannya Para Penggugat memiliki tanah objek sengketa tersebut di atas, yang diperoleh oleh Inak Fatimah (ibu kandung Penggugat I sampai dengan Penggugat VII dan istri dari Penggugat VIII) dengan cara melakukan jual beli dengan (Tergugat I) sesuai dengan Kwitansi tertanggal 12 Desember 1997 senilai Rp. 3.500.000 (tiga juta lima ratus ribu rupiah), dan terhadap Sertipikat Hak Milik No: 513, Surat Ukur No: 516/Kekalik Jaya/2012, tanggal 06-09-2012, Luas 96 M2, yang terletak di Kelurahan Kekalik Jaya atas nama S. Woro (Tergugat I), telah diserahkan kepada Inak Fatimah (ibu kandung Penggugat I s.d Penggugat VII dan istri dari Penggugat VIII) dimana setelah terjadi jual beli antara Inak Fatimah (ibu kandung Penggugat I s.d Penggugat VII dan istri dari Penggugat VIII) dan Tergugat I maka selanjutnya tanah objek sengketa tersebut langsung dikuasai oleh Inak Fatimah (ibu kandung Penggugat I s.d Penggugat VII dan istri dari Penggugat VIII) yang dibuktikan dengan Kwitansi tertanggal 12 Desember 1997 namun sampai meninggalnya Inak Fatimah (ibu kandung Penggugat I s.d Penggugat VII dan istri dari Penggugat VIII) dan Para Penggugat sangat kesulitan membalik nama tanah objek sengketa ke atas nama Para Penggugat karena Sertipikat Hak Milik No: 513, Surat Ukur No: 516/Kekalik Jaya/2012, tanggal 06-09-2012, Luas 96 M2, yang terletak di Kelurahan Kekalik Jaya masih

Hal 11 dari 20 hal Putusan Nomor 222/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

atas nama S. Woro (Tergugat I). Dimana Tergugat I dengan sengaja tanpa alasan yang jelas tidak mau menandatangani akta jual beli dihadapan PPAT, sehingga perbuatan Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum;

Bahwa, pada saat Para Penggugat mendaftarkan untuk melakukan balik nama terhadap Sertipikat Hak Milik No: 513, Surat Ukur No: 516/Kekalik Jaya/2012, tanggal 06-09-2012, Luas 96 M2, yang terletak di Kelurahan Kekalik Jaya atas nama S. Woro (Tergugat I) ke atas nama Para Penggugat, dimana Tergugat II dengan sengaja tanpa alasan yang jelas tidak mau melakukan balik nama terhadap sertifikat tersebut padahal Para Penggugat memiliki Sertipikat Hak Milik No : 513, Surat Ukur No: 516/Kekalik Jaya/2012, tanggal 06-09-2012, Luas 96 M2, yang terletak di Kelurahan Kekalik Jaya atas nama S. Woro (Tergugat I) berdasarkan Kwitansi jual beli yang dilakukan oleh Inak Fatimah (Alm) dan Tergugat I, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Sporadik dan penguasaan tanah obyek sengketa oleh Para Penggugat, sehingga perbuatan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil pokok gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I tidak memberikan tanggapan karena selama persidangan Tergugat I tidak pernah hadir dipersidangan, sedangkan Kuasa Tergugat II dalam jawabannya memberikan tanggapan bahwa Kantor Pertanahan hanya sebagai administrator yang mencatat dan melegalisasi kejadian atau perubahan terhadap bidang tanah berdasarkan permohonan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Kuasa Para Penggugat telah mengajukan bukti tertulis diberi tanda P-1 sampai P-7 dan 2 (dua) orang Saksi yaitu Saksi Pon Maswanda dan Saksi M. Safwan yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya keterangan Saksi-Saksi tersebut sebagaimana teruraikan diatas;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil – dalil jawabannya, Kuasa Tergugat II telah mengajukan bukti tertulis T.II-1 dan T.II-2 dan Kuasa Tergugat II tidak mengajukan alat bukti saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah berdasarkan bukti - bukti yang diajukan, Para Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 berupa kwitansi tertanggal 12 Desember 1997, tersebut diterangkan bahwa Inak Fatimah yang tinggal di Komplek Dolog Kekalik Kota Mataram, telah melakukan pembayaran atas sebidang tanah seluas 96 M2 yang terletak di belakang Komplek Dolog Hak Milik Nomor 513 atas nama S. Woro/Tergugat I dengan harga Rp,3.500.000,00(tiga juta lima ratus ribu rupiah) yang diterima langsung oleh Tergugat I/S.Woro;

Hal 12 dari 20 hal Putusan Nomor 222/Pdt.G/2023/PN Mtr

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 513 Desa/Kelurahan Kekalik Jaya atas nama S.Woro, adalah merupakan sertifikat obyek jual beli antara Inak Fatimah dengan S Wora sebagaimana tersebut dalam bukti P-1 tersebut diatas, yang mana objek sengketa yang tersebut dalam sertifikat tersebut sekarang ada dalam penguasaan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Sporadik tertanggal 10 April 2023, telah membuktikan bahwa objek sengketa berupa bangunan seluas 96 M2, yang terletak di Jalan Pelor Mas I RT 04 Kelurahan Kekalik Jaya Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram, NTB dengan batas – batas sebagai berikut : utara : tanah milik Sunaen, selatan : tanah milik Made Sudarsini, timur : jalan, barat tanah milik Ponmswandi, ada dalam penguasaan Para Penggugat yang diperoleh oleh Para Penggugat dari Almarhum Inak Fatimah sejak tanggal 15 Januari 2015 yang dikuasai secara turun temurun oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-4 berupa Silsilah Keluarga tertanggal 10 April 2023, yang dibuat dan ditandatangani oleh Para Penggugat dan diketahui oleh ketua RT 04, Kepala lingkungan Kekalik Timur, dan Lurah Kekalik Jaya, telah membuktikan bahwa benar Para Penggugat adalah ahli waris dari Inak Fatimah dimana Penggugat I s.d Penggugat VII adalah anak-anak dari Inak Fatimah sedangkan Penggugat VIII adalah suami dari Inak Fatimah;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-5 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 tertanggal 28 Februari 2017, atas nama Inak Fatimah, telah membuktikan bahwa objek pajak dalam hal ini tanah objek sengketa yang terletak di Jalan Pelor Mas I Kelurahan Kekalik Jaya, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram dibayar oleh Inak Fatimah (ibu dari Penggugat I sampai dengan Penggugat VII dan istri dari Penggugat VIII);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-6 berupa Surat Keterangan Ahli waris No 283/KJ/IV/2023 tertanggal 10 April 2023, telah membuktikan bahwa Inak Fatimah yang meninggal pada tanggal 13 Februari 2012, sesuai Surat Keterangan Kematian No 36/KJ/VII/2023 tertanggal 17 Juli 2023, sebagaimana bukti P-7 telah meninggalkan ahli waris yaitu Penggugat I sampai dengan Penggugat VIII;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang didapat pada saat pemeriksaan setempat bahwa objek sengketa berupa tanah dan bangunan seluas 96 M2, yang terletak di Jalan Pelor Mas I RT 04 Kelurahan Kekalik Jaya

Hal 13 dari 20 hal Putusan Nomor 222/Pdt.G/2023/PN Mtr





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram, NTB dengan batas – batas sebagai berikut : utara : tanah milik Sunaen, selatan : tanah milik Made Sudarsini, timur : jalan, barat tanah milik Ponmswandi, ada dalam penguasaan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa demikian pula berdasarkan keterangan Saksi-Saksi yang diajukan oleh Penggugat menerangkan bahwa objek sengketa adalah milik Inak Fatimah yang diperoleh atas dasar jual beli dari S. Woro, dimana sejak Inaq Fatimah membeli objek sengketa sampai pada meninggalnya Inak Fatimah belum sempat dibuatkan akta jual beli atas objek sengketa dan balik nama sertifikat hak milik dari S.Woro pemilik asal/sebagai penjual kepada Inak Fatimah/sebagai pembeli yang mana berdasarkan keterangan Saksi-Saksi pada waktu membeli dan akan melakukan balik nama Inak Fatimah belum punya biaya untuk mengurus kepentingan balik nama sertifikat objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi-Saksi bahwa sejak adanya peristiwa jual beli atas objek sengketa dari S. Woro sebagai penjual kepada Inak Fatimah sebagai pembeli, bahwa objek sengketa telah beralih penguasaannya kepada Inak Fatimah dan sampai sekarang dikuasai secara turun temurun oleh Para Penggugat sebagai ahli waris dari Inak Fatimah dan selama penguasaan oleh Para Penggugat tidak ada pihak yang keberatan atas penguasaan objek sengketa oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat II dipersidangan mengajukan bukti T-II-1 berupa buku tanah Hak Milik No. 513/Kekalik Jaya atas nama S. Woro, dan bukti T.II-2 berupa Surat Ukur No. 516/Kekalik Jaya/2012, dimana bukti ini sama dengan bukti yang diajukan oleh Para Penggugat yaitu bukti P-3 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 513 Desa/Kelurahan Kekalik Jaya atas nama S.Woro, yang mana sertifikat tersebut adalah sertifikat tanah obyek jual beli antara Inak Fatimah dengan S Wora yang sekarang ada dalam penguasaan Para Penggugat maka bukti yang diajukan oleh Tergugat II justru mendukung dalil gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan hukum sebagaimana teruraikan diatas, Majelis Hakim berpendapat dan berkesimpulan bahwa Para Penggugat telah dapat membuktikan dalil pokok gugatannya, sehingga dengan demikian apakah gugatan Penggugat dapat dikabulkan seluruhnya atau sebagian maka akan dipertimbangkan satu persatu dari petitum - petitum yang dimohonkan oleh Para Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 1 yang memohon agar gugatan Para Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka petitum ini dapat

Hal 14 dari 20 hal Putusan Nomor 222/Pdt.G/2023/PN Mtr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikabulkan setelah Majelis Hakim mempertimbangkan petitum-petitum berikutnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2. yang menyatakan sah menurut hukum jual beli tanah objek sengketa antara Inak Fatimah (Ibu kandung Penggugat I s.d Penggugat VII dan istri dari Penggugat VIII) dengan Tergugat I sesuai dengan kwitansi tertanggal 12 Desember 1997 senilai Rp.3.500.000 (tiga juta lima ratus ribu rupiah), oleh karena sebagaimana telah dipertimbangkan dalam uraian pertimbangan tersebut diatas telah terbukti bahwa Inak Fatimah telah membeli objek sengketa dari S. Woro maka petitum ini patutlah untuk dikabulkan namun untuk memperjelas fisik objek sengketa yang dimaksud dalam petitum ini maka dalam amar putusan akan ditambahkan redaksinya menjadi objek sengketa berupa tanah dan bangunan sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik No: 513, Surat Ukur No : 516/Kekalik Jaya/2012, tanggal 06-09-2012, luas 96 M2, yang terletak di Kelurahan Kekalik Jaya atas nama S. Woro (Tergugat I), dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : tanah milik Sunain;
- Sebelah Barat : tanah milik Ponmaswandi;
- Sebelah Selatan : tanah milik Made Sudarsini;
- Sebelah Timur : jalan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3, yang menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris dan sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa, oleh karena terbukti bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari Inak Fatimah yang membeli objek sengketa dari S. Woro, maka petitum ini patutlah untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 yang menyatakan hukum perbuatan Tergugat I yang tidak mau menandatangani akta jual beli dihadapan PPAT sebagai dasar untuk melakukan balik nama sertipikat adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat, oleh karena terbukti bahwa sejak peristiwa jual beli objek sengketa antara Inak Fatimah dan S.Woro sampai pada saat ini objek sengketa ada dalam penguasaan Para Penggugat sebagai ahli waris dari Inak Fatimah dan Tergugat I sebagai pihak penjual yang tidak mau menandatangani akta jual beli dihadapan PPAT sebagai dasar untuk melakukan balik nama sertipikat oleh Para Penggugat maka perbuatan Tergugat I tersebut adalah perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Para Penggugat yang sampai saat sekarang kesulitan untuk melakukan balik nama sertifikat objek sengketa, sehingga dengan demikian petitum ini patutlah dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 yang menyatakan hukum perbuatan Tergugat II yang tidak mau melakukan balik nama terhadap Sertipikat

Hal 15 dari 20 hal Putusan Nomor 222/Pdt.G/2023/PN Mtr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik No : 513, Surat Ukur No: 516/Kekalik Jaya/2012, tanggal 06-09-2012, Luas 96 M2, yang terletak di Kelurahan Kekalik Jaya atas nama S. Woro (Tergugat I) adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat, oleh karena dengan telah terbuktinya adanya jual beli objek sengketa antara Inaq Fatimah dan S. Woro dan sampai sekarang Para Penggugat sebagai ahli waris dari Inak Fatimah kesulitan melakukan balik nama sertifikat Hak Milik No : 513, Surat Ukur No: 516/Kekalik Jaya/2012, tanggal 06-09-2012, Luas 96 M2, yang terletak di Kelurahan Kekalik Jaya atas nama S. Woro (Tergugat I), padahal Para Penggugat telah mengajukan permohonan balik nama sertifikat kepada Tergugat II dengan bukti persyaratan Sertipikat Hak Milik No : 513, Surat Ukur No: 516/Kekalik Jaya/2012, tanggal 06-09-2012, Luas 96 M2, yang terletak di Kelurahan Kekalik Jaya atas nama S. Woro (Tergugat I) dan sporadik(surat pernyataan penguasaan bidang fisik tanah) dan sampai sekarang belum diterbitkan balik nama sertifikat tersebut ke atas nama Para Penggugat, maka perbuatan Tergugat II yang tidak memproses balik nama sertifikat objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan pihak Para Penggugat, sehingga dengan demikian petitum ini patutlah untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 6 yang menyatakan memerintahkan kepada Tergugat I untuk menandatangani Akta Jual Beli dihadapan PPAT dan atau apabila sampai putusan dalam perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap Tergugat I tetap tidak mau juga menandatangani akta jual beli dihadapan PPAT maka putusan dalam perkara ini dijadikan dasar oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Mataram/Tergugat II untuk melakukan balik nama Sertipikat Hak Milik No: 513, Surat Ukur No: 516/Kekalik Jaya/2012, tanggal 06-09-2012, Luas 96 M2, yang terletak di Kelurahan Kekalik Jaya atas nama S. Woro (Tergugat I) ke atas nama Para Penggugat, oleh karena sampai sekarang Para Penggugat sebagai ahli waris dari Inak Fatimah kesulitan dalam melakukan perbuatan hukum balik nama atas Sertipikat Hak Milik No : 513, Surat Ukur No: 516/Kekalik Jaya/2012, tanggal 06-09-2012, luas 96 M2, yang terletak di Kelurahan Kekalik Jaya atas nama S. Woro (Tergugat I) dari S. Woro kepada Para Penggugat sedangkan telah terbukti bahwa objek sengketa adalah milik Para Penggugat maka petitum ini patutlah dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7 yang menyatakan memerintahkan kepada BPN Kota Mataram/Tergugat II yang menerbitkan sertifikat harus melaksanakan balik nama terhadap Sertipikat Hak Milik No: 513, Surat Ukur No : 516/Kekalik Jaya/2012, tanggal 06-09-2012, Luas 96 M2, yang

Hal 16 dari 20 hal Putusan Nomor 222/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

terletak di Kelurahan Kekalik Jaya atas nama S. Woro (Tergugat I) ke atas nama Para Penggugat, oleh karena terbukti bahwa sejak terjadinya jual beli objek sengketa dari S. Woro sebagai penjual dengan Inak Fatimah sebagai pembeli dan terbukti sampai sekarang Para Penggugat tidak bisa melakukan balik nama sertifikat atas objek sengketa dan oleh karena kewajiban hukum administrasi penerbitan balik nama sertifikat ada di tangan Tergugat II dan agar Para Penggugat memiliki legitimasi sah secara hukum sebagai pemilik objek sengketa, maka Tergugat II dihukum untuk melaksanakan penerbitan balik nama terhadap Sertipikat Hak Milik No : 513, Surat Ukur No : 516/Kekalik Jaya/2012, tanggal 06-09-2012, luas 96 M2, yang terletak di Kelurahan Kekalik Jaya atas nama S. Woro (Tergugat I) yang semula atas nama S.Woro (Tergugat I) ke atas nama Para Penggugat selaku ahli waris dari Inak Fatimah, sehingga dengan demikian petitum ini patutlah dikabulkan

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 8 yang memohon agar menghukum kepada Para Tergugat atau siapapun juga untuk tunduk dan taat pada putusan dalam perkara ini, oleh karena terbukti bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada para Penggugat sebagaimana telah dipertimbangkan diatas dan gar putusan ini mempunyai daya mengikat bagi pihak Para Tergugat ataupun kepada siapapun yang terkait dalam perkara ini maka petitum ini patulah untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 9, oleh karena Tergugat I sebagai pihak yang pokok dalam perkara ini berada di pihak yang kalah maka Tergugat I dihukum untuk membayar biaya perkara ini, yang besarnya tersebut dalam amar putusan ini sehingga dengan demikian petitum ini patutlah untuk dikabulkan;

Menimbang. bahwa terhadap petitum angka 10 yang memohon ex aquo et bono mohon putusan yang seadil - adilnya, oleh karena sebagaimana telah dipertimbangkan dalam seluruh pertimbangan-pertimbangan sebagaimana tersebut diatas maka petitum ini patutlah untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan-pertimbangan sebagaimana teruraikan diatas maka petitum angka 1 yang memohon agar gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya patutlah untuk dikabulkan;

Memperhatikan pasal 1365 KUHPerdara, Undang - Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Pokok - Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, serta peraturan - peraturan lainnya yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;

Hal 17 dari 20 hal Putusan Nomor 222/Pdt.G/2023/PN Mtr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sah menurut hukum jual beli tanah objek sengketa antara Inak Fatimah (Ibu kandung Penggugat I sampai dengan Penggugat VII dan istri dari Penggugat VIII) dengan Tergugat I sesuai dengan kwitansi tertanggal 12 Desember 1997 senilai Rp. 3.500.000 (tiga juta lima ratus ribu rupiah);
3. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris dan sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa sebagaimana yang tersebut dalam Sertipikat Hak Milik No: 513, Surat Ukur No : 516/Kekalik Jaya/2012, tanggal 06-09-2012, luas 96 M2, yang terletak di Kelurahan Kekalik Jaya atas nama S. Woro (Tergugat I), dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : tanah milik Sunain;
  - Sebelah Barat : tanah milik Ponmaswandi;
  - Sebelah Selatan : tanah milik Made Sudarsini;
  - Sebelah Timur : jalan;
4. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat I yang tidak mau menandatangani akta jual beli dihadapan PPAT sebagai dasar untuk melakukan balik nama sertipikat adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat;
5. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat II yang tidak mau melakukan balik nama terhadap Sertipikat Hak Milik No: 513, Surat Ukur No: 516/Kekalik Jaya/2012, tanggal 06-09-2012, luas 96 M2, yang terletak di Kelurahan Kekalik Jaya atas nama S. Woro (Tergugat I) adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat;
6. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk menandatangani akta jual beli dihadapan PPAT dan atau apabila sampai putusan dalam perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap Tergugat I tetap tidak mau juga menandatangani akta jual beli dihadapan PPAT maka putusan dalam perkara ini dijadikan dasar oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Mataram/Tergugat II untuk melakukan balik nama Sertipikat Hak Milik No: 513, Surat Ukur No: 516/Kekalik Jaya/2012, tanggal 06-09-2012, Luas 96 M2, yang terletak di Kelurahan Kekalik Jaya atas nama S. Woro (Tergugat I) ke atas nama Para Penggugat;
7. Memerintahkan kepada BPN Kota Mataram /Tergugat II yang menerbitkan sertifikat harus melaksanakan balik nama terhadap Sertipikat Hak Milik No: 513, Surat Ukur No: 516/Kekalik Jaya/2012, tanggal 06-09-2012, Luas 96 M2, yang terletak di Kelurahan Kekalik Jaya atas nama S. Woro (Tergugat I) ke atas nama Para Penggugat;
8. Menghukum kepada Para Tergugat atau siapapun juga untuk tunduk dan taat pada putusan dalam perkara ini;
9. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp1.978.000,00-(satu juta sembilan ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah);

Hal 18 dari 20 hal Putusan Nomor 222/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

Demikianlah diputuskan dalam Sidang Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram pada hari Selasa tanggal 30 April 2024, oleh kami, Isrin Surya Kurniasih, S.H.,M.H sebagai Hakim Ketua, I Ketut Somanasa, S.H.,M.H, dan Lalu Moh Sandi Iramaya, S.H.,M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mataram Nomor 222/Pdt.G/2023/PN Mtr tanggal 12 Oktober 2023, putusan tersebut diucapkan pada hari **Selasa tanggal 7 Mei 2024** dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut, dengan didampingi oleh I Ketut Somanasa, S.H.,M.H, dan Glorious Anggundoro, S.H, masing-masing Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mataram Nomor 222/Pdt.G/2023/PN Mtr, tanggal 7 Mei 2024, dibantu oleh Nining Mustihari, S.H, sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD

TTD

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

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

TTD

Glorious Anggundoro, S.H.

Panitera Pengganti,

TTD

Nining Mustihari, S.H.

## Perincian biaya:

- |                                |                           |
|--------------------------------|---------------------------|
| 1. Materai                     | : Rp10.000,00.-           |
| 2. Redaksi                     | : Rp10.000,00.-           |
| 3. Sumpah                      | : Rp25.000,00.-           |
| 4. Proses                      | : Rp75.000,00.-           |
| 5. PNBP                        | : Rp70.000,00.-           |
| 6. Panggilan                   | : Rp188.000,00.-          |
| 7. <u>Pemeriksaan setempat</u> | : <u>Rp1.600.000,00.-</u> |

Jumlah : Rp1.978.000,00-(satu juta sembilan ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah);

Hal 19 dari 20 hal Putusan Nomor 222/Pdt.G/2023/PN Mtr



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

Hal 20 dari 20 hal Putusan Nomor 222/Pdt.G/2023/PN Mtr