



Salinan:

PUTUSAN
Nomor : 48/PDT/2017/PT TJK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Tanjungkarang, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

SUPRIYONO, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Dusun 4 RT 013 RW 007, Desa Sribawono, Kecamatan Bandar Sribawono, Kabupaten Lampung Timur, yang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 September 2016 memberikan kuasa kepada BAKTI PRASETYO, S.H., M.H., GUNAWAN JATMIKO, S.H., M.H., VERDINAN PRADANA Petugas Bidang Konsultasi dan Bantuan Hukum (BKBH) Fakultas Hukum Universitas Lampung yang beralamat di Gedung A Fakultas Hukum Universitas Lampung, Jl. Soemantri Brojonegoro No. 1 Gedung Meneng Bandar Lampung, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukadana tanggal 21 September 2016, Nomor : 45/SK/2016/PN.Sdn selanjutnya disebut Pembanding semula Penggugat;

Lawan:

1.RINAWATI, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Dusun 4 RT 013 RW 007, Desa Sribawono, Kecamatan Bandar Sribawono, Kabupaten Lampung Timur, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat I;

2.SUHARMI, Pekerjaan PNS, bertempat tinggal di Dusun 4 RT 013 RW 008, Desa Sribawono, Kecamatan Bandar Sribawono, Kabupaten Lampung Timur, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat II;

Tergugat I, II tersebut di atas berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 09 November 2016 memberikan kuasa kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PELIKSON SILITONGA, S.H., PARDOMUAN SIMANJUNTAK, S.H., MESRYRUMAHOBO, S.H., ROHANA SIRAIT, S.E., S.H., YOS SUDARSO, AF., Advokat, Konsultan Hukum dan para legal pada kantor Lembaga Penyadaran Dan Bantuan Hukum Forum Adil Sejahtera (LPBH-FAS), yang beralamat di Jl. Pratama I No. 11 RT 16/04 Jati Pulo Gadung Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai para Terbanding semula para Tergugat dan ;

YENI SUSANTI, S.H., M.Kn, Pekerjaan Notaris/PPAT, bertempat tinggal di Jl. Raya Sribawono No. 03, Desa Srimenanti, Kec, Bandar Sribawono, Kabupaten Lampung Timur, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;-

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;-

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam surat gugatan tanggal 20 September 2016 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukadana pada tanggal 23 September 2016 No.14/PDT.G/2016/PN.Sdn., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada kurang lebih tahun 1986 PENGUGAT melangsungkan pernikahan dengan seorang wanita yang bernama SUKINEM di desa Sri Pendawa, Kecamatan Bandar Sri Bawono, Kabupaten Lampung Timur;
2. Bahwa PENGUGAT dalam perkawinannya dengan SUKINEM mempunyai 2 orang anak yang bernama MEGA SUKMAYANA PUTRA dan VERAYANA SUKMASARI PUTRI, di samping itu dalam perkawinannya tersebut diperoleh beberapa harta di antaranya tanah beserta rumah di atasnya dengan luas 1250 m2 yang terletak di desa Sida Asih, Kecamatan



Ketapang, Kab. Lampung Selatan dan beberapa material berupa bata merah;

3. Bahwa pada tahun 1999 antara PENGUGAT dengan SUKINEM bercerai secara baik-baik di Pengadilan Agama Kalianda dimana kedua anaknya mendapatkan hibah berupa tambak sedangkan SUKINEM mendapatkan kompensasi berupa uang sejumlah Rp. 120.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah), sedangkan tanah dan rumah di atasnya serta beberapa material bangunan berupa bata merah sebagaimana disebutkan di atas menjadi hak PENGUGAT;
4. Bahwa pada tanggal 3 Maret 2003 PENGUGAT melangsungkan pernikahan dengan TERGUGAT 1 di desa SRI Menanti, Kecamatan Bandar SriBawono, Kabupaten Lampung Timur dan tidak mendapatkan keturunan;
5. Setelah melangsungkan pernikahan PENGUGAT dan TERGUGAT 1 bertempat tinggal di rumah PENGUGAT di Desa Sido Asih, Kecamatan Ketapang, Kab. Lampung Selatan selama kurang lebih 8 bulan;
6. Bahwa kurang lebih pada awal tahun 2004 tanah beserta bangunan rumah di atasnya yang terletak di desa Sido Asih, Kecamatan Ketapang, Kab. Lampung Selatan yang merupakan harta asal (harta bawaan) PENGUGAT dijual oleh PENGUGAT kepada KARYONO dengan harga Rp. 300.000.000,- dan oleh PENGUGAT sebagian uang penjualan harta asal tersebut digunakan untuk membeli sebidang tanah dari ibu SUHARNI (bu PRAM) kakak kandung TERGUGAT 2 yang terletak di Dusun 4 SriBawono, Kecamatan Bandar SriBawono, Kabupaten Lampung Timur seluas 333 m2 dengan batas-batas :
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya SriBawono
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Alm. Bpk. Sukardi
 - Sebelah Timur berbatasan dengan alm. Bpk. Slamet
 - Sebelah Utara berbatasan dengan H RuslanKemudian dibelikan juga tanah dari almarhum bapak SUKARDI yang merupakan ayah kandung dari TERGUGAT 2 tanah seluas 33 M2 yang



letaknya berbatasan dengan tanah milik ibu SUHARNI yang dibeli PENGUGAT sehingga jumlah keseluruhan tanah yang dibeli oleh PENGUGAT dari ibu SUHARNI/ibu PRAM dan almarhum bpk. SUKARDI adalah 363 m²;

Selanjutnya disebut dengan TANAH SENGKETA

7. Bahwa karena TANAH SENGKETA dibeli dari uang hasil penjualan harta asal milik PENGUGAT berupa tanah dan rumah di atasnya yang terletak di desa Sido Asih, Kecamatan Ketapang, Kab. Lampung Selatan maka dengan sendirinya TANAH SENGKETA tersebut merupakan HARTA ASAL (HARTA BAWAAN) dari PENGUGAT walaupun TANAH SENGKETA tersebut dibeli ketika PENGUGAT dan TERGUGAT 1 masih dalam perkawinan;
8. Bahwa proses pembelian TANAH SENGKETA sebagaimana disebutkan dalam point 6 di atas terjadi pada tahun 2003, yang dibeli dari ibu SUHARNI/ibu PRAM (kakak kandung TERGUGAT 2) seluas 330 m² dan dari almarhum bapak SUKARDI (ayah TERGUGAT 2) seluas 33 m² jadi keseluruhannya seluas 363 m² seharga Rp. 66.000.000,- (enam puluh enam juta rupiah) dengan rincian Rp. 60.000.000,- untuk tanah seluas 330 m² dari TERGUGAT 1 dan Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah) untuk tanah seluas 33 m²;
9. Bahwa PENGUGAT melakukan pembayaran kepada ibu SUHARNI/ibu PRAM dengan cara membayar uang muka terlebih dahulu sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) yang berasal dari hasil penjualan material bangunan berupa bata merah yang ada didesa Sida Asih, Kecamatan Ketapang, Kabupaten Lampung Selatan, setelah itu dibayar kembali sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dengan menggunakan uang pinjaman dari kakaknya TERGUGAT 1 yang bernama SULASTRI, setelah itu di bayar dengan motor Suzuki Satria yang dihargai Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) dan setelah pada tahun 2004 tanah dan rumah di atasnya yang merupakan harta asal (harta bawaan) PENGUGAT yang terletak di desa



Sido Asih, Kecamatan Ketapang, Kab. Lampung Selatan dijual dan laku Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) maka dilakukan pembayaran akhir sebesar Rp. 43.000.000,- (empat puluh tiga juta rupiah) kepada TERGUGAT 1 dan membayar kepada alm bapak SUKARDI sebesar Rp 6.000.000,- (enam juta rupiah) sehingga total pembayarannya Rp. 66.000.000,- sesuai dengan kesepakatan;

10. Bahwa hasil penjualan harta asal PENGGUGAT berupa tanah dan rumah di atasnya yang terletak di desa Sida Asih, Kecamatan Ketapang, Kabupaten Lampung Timur, selain dibelikan TANAH SENGKETA tersebut juga dibelikan 1 unit Truck Colt Disel Mitsubishi, untuk membangun rumah di atas TANAH SENGKETA yang dibeli dari ibu SUHARNI/ibu PRAM (kakak kandung TERGUGAT 2) dan almarhum bpk SUKARDI, serta untuk mengembalikan hutang dari kakaknya TERGUGAT 1 yang bernama SULASTRI;
11. Bahwa PENGGUGAT dalam perkawinannya dengan TERGUGAT 1 menghasilkan harta bersama berupa Yamaha MIO dan beberapa perabotan rumah tangga dan hingga saat ini masih dalam penguasaan TERGUGAT 1;
12. Bahwa pada tahun 2015 PENGGUGAT dengan TERGUGAT 1 bercerai di Pengadilan Agama Metro. Dan sebelum Hakim menjatuhkan putusan TERGUGAT 1 minta ijin kepada PENGGUGAT untuk tinggal di rumah yang terletak di atas TANAH SENGKETA milik PENGGUGAT sambil menunggu selesainya masa idah dan PENGGUGAT mengijinkan;
13. Bahwa pada tanggal 4 Mei 2015 TERGUGAT 1 dan TERGUGAT 2 secara bersama-sama melakukan perbuatan melawan hukum karena tanpa hak telah melakukan jual beli terhadap TANAH SENGKETA yang merupakan harta asal/bawaan milik PENGGUGAT di hadapan TURUT TERGUGAT dan keluarlah Akta Jual Beli Nomor 47/2015, dimana TERGUGAT 1 sebagai pembeli dan dan penjualnya TERGUGAT 2, dan secara tanpa hak TERGUGAT 1 tetap menguasai tanah tersebut walaupun masa idah telah



berakhir yaitu selama 100 hari, sejak putusan pengadilan Agama dijatuhkan;

14. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT 1 dan TERGUGAT 2 maka PENGGUGAT mengalami kerugian baik kerugian materiil maupun imateriil, dimana kerugian materiil dihitung dengan tidak dapat memanfaatkan tanah miliknya dimana apabila dikontrakkan kepada orang lain sebulan Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) maka selama penguasaan tanah tersebut oleh TERGUGAT selama 1 tahun maka kerugian materiilnya sebesar 24.000.000,- (dua puluh empat juta rupiah), sedangkan kerugian imateriilnya dengan dikuasainya TANAH SENGKETA oleh TERGUGAT sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), sehingga kerugian yang dialami PENGGUGAT baik materiil maupun imateriil yaitu : Rp. 24.000.000,- + Rp. 500.000.000,- = Rp. 524.000.000,- (lima ratus dua puluh empat juta rupiah);

Berdasarkan uraian di atas bersama ini kami mohon agar Pengadilan Negeri Sukadana menjatuhkan putusan berupa :

1. Menyatakan bahwa TANAH SENGKETA yaitu tanah yang terletak di dusun 4 Sri Bawono, Kecamatan Bandar Sri Bawono, Kabupaten Lampung Timur seluas 363 m2 dengan batas-batas :
 - Sebelah Barat dengan Jalan Raya Sribawono
 - Sebelah Selatan dengan alm. bpk Sukardi
 - Sebelah Timur dengan alm. bpk Slamet
 - Sebelah Utara dengan bapak H RuslanAdalah sah hak milik dari PENGGUGAT
2. Menyatakan TERGUGAT 1 dan TERGUGAT 2 secara bersama-sama telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tanpa hak melakukan perbuatan hukum berupa jual beli atas TANAH SENGKETA milik PENGGUGAT yaitu tanah yang terletak di Dusun 4 Sri Bawono, Kecamatan Bandar Sri Bawono, Kabupaten Lampung Timur seluas 363 m2 dengan batas-batas :



- Sebelah Barat dengan Jalan Raya Sribawono
- Sebelah Selatan dengan alm. bpk Sukardi
- Sebelah Timur dengan alm. bpk Slamet
- Sebelah Utara dengan bapak H Ruslan

yang dilakukan di hadapan TURUT TERGUGAT sehingga keluarlah Akta Jual Beli Nomor 47/2015, dimana TERGUGAT 1 sebagai pembeli dan TERGUGAT 2 penjual,

3. Menyatakan TERGUGAT 1 telah melakukan perbuatan melawan hukum karena secara tanpa hak menguasai TANAH SENGKETA yaitu tanah yang terletak di Dusun 4 Sri Bawono, Kecamatan Bandar Sri Bawono, Kabupaten Lampung Timur seluas 363 m2 dengan batas-batas :

- Sebelah Barat dengan Jalan Raya Sribawono
- Sebelah Selatan dengan alm. bpk Sukardi
- Sebelah Timur dengan alm. bpk Slamet
- Sebelah Utara dengan bapak H Ruslan

milik PENGUGAT tersebut walaupun masa idah telah berakhir yaitu selama 100 hari;

4. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti surat yang diajukan PENGUGAT dalam persidangan ini;
5. Menyatakan akta jual beli No 47/2015 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
6. Memerintahkan TERGUGAT 1 untuk mengosongkan TANAH SENGKETA;
7. Memerintahkan TURUT TERGUGAT untuk mencabut dan membatalkan Akta Jual Beli No. 47/2015;
8. Menghukum TERGUGAT 1 dan TERGUGAT 2 untuk secara tanggung renteng membayar ganti rugi baik bersifat materiil maupun imateriil kepada PENGUGAT sebesar Rp. 524.000.000,- (lima ratus dua puluh empat juta rupiah);
9. Membebaskan TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam persidangan ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau apabila Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Memperhatikan, serta mengutip uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sukadana No.14/Pdt.G/2016/PN.Sdn. tanggal 220 September 2016, yang amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah objek sengketa yaitu sebidang tanah yang terletak di Dusun 4 Sri Bawono, Kecamatan Bandar Sri Bawono, Kabupaten Lampung Timur seluas 363 m2 dengan batas-batas :
 - Sebelah Barat dengan Jalan Raya Sribawono
 - Sebelah Selatan dengan alm. bpk Sukardi
 - Sebelah Timur dengan alm. bpk Slamet
 - Sebelah Utara dengan bapak H Ruslanadalah milik Penggugat dan Tergugat I;
3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan hukum berupa jual beli tanah objek sengketa yang terletak di dusun 4 Sri Bawono, Kecamatan Bandar Sri Bawono, Kabupaten Lampung Timur seluas 363 m2 dengan batas-batas :
 - Sebelah Barat dengan Jalan Raya Sribawono
 - Sebelah Selatan dengan alm. bpk Sukardi
 - Sebelah Timur dengan alm. bpk Slamet
 - Sebelah Utara dengan bapak H Ruslanadalah perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*) ;
4. Menyatakan jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II tidak mempunyai kekuatan hukum ;
5. Menyatakan Akta Jual beli No. 47/2015 yang dilakukan antara Tergugat I dengan Tergugat II batal demi hukum ;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;



7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini diperhitungkan sejumlah Rp 2.879.000,- (Dua Juta Delapan Ratus Tujuh Puluh Sembilan Ribu Rupiah) ;

Membaca akte pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh **Hi. ZAINAL HUSIN,SH.MH.** Panitera Pengadilan Negeri Sukadana, yang menyatakan bahwa pada tanggal 21 Juni 2017, BHAKTI PRASETIYO,SH.,/Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Sukadana tanggal 23 September 2016 Nomor: 14/Pdt.G/2017/PN.Sdn untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;-

Membaca relas pemberitahuan Pernyataan Banding kepada Terbanding semula Tergugat I, II dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat yang disampaikan oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Sukadana masing-masing pada tanggal 22 Juni 2017;-

Membaca Relas Pemberitahuan memeriksa berkas perkara (*inzage*) sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Tanjungkarang guna pemeriksaan ditingkat banding, kepada Kuasa Hukum Terbanding II semula Tergugat II dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing tanggal 7 Juli 2017 dan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat dan Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 12 Juli 2017 yang disampaikan secara seksama ;-

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa perkara No. 14/Pdt.G/2016/PN.Sdn telah diputus oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama pada tanggal 23 September 2016, dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I dan II tanpa dihadiri Turut Tergugat, dan Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat mengajukan permohonan bandingnya pada tanggal 21 Juni 2017, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara, serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;-



Menimbang, bahwa atas permintaan banding tersebut Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori bandingnya tanggal 13 Juli 2017, memori banding mana telah diberitahukan kepada Terbanding I, II semula Tergugat I, II dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat tanggal 18 Juli 2017 dengan cara seksama ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan memori banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut sampai dengan perkara diputus dalam tingkat banding Kuasa Hukum Terbanding I, II semula Tergugat I, II maupun Turut Terbanding semula Turut Tergugat tidak mengajukan kontra memori bandingnya ;

Menimbang, bahwa dalam memori banding Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Pengadilan Negeri Sukadana telah menjatuhkan putusannya dalam Perkara No. 14/Pdt.G/2016/PN.Sdn dengan amar putusan sebagai berikut :

- 1) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- 2) Menyatakan tanah objek sengketa yaitu sebidang tanah yang terletak di dusun 4 Sri Bawono, Kecamatan Bandar Sri Bawono, Kabupaten Lampung Timur seluas
 - Sebelah Barat dengan jalan Raya Sribawono;
 - Sebelah Selatan dengan alm. Bpk. Sukardi;
 - Sebelah Timur dengan alm. Bpk. Slamet;
 - Sebelah Selatan dengan bapak H Ruslan;

Adalah milik Penggugat dan Tergugat I

- 3) Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum berupa jual beli tanah objek sengketa yang terletak di dusun 4 Sri Bawono, Kecamatan Bandar Sri Bawono, Kabupaten Lampung Timur seluas
 - Sebelah Barat dengan jalan Raya Sribawono;



- Sebelah Selatan dengan alm. Bpk. Sukardi;
- Sebelah Timur dengan alm. Bpk. Slamet;
- Sebelah Selatan dengan bapak H Ruslan;

Adalah perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*)

- 4) Menyatakan jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II tidak mempunyai kekuatan hukum;
 - 5) Menyatakan Akta Jual Beli No. 47/2015 yang dilakukan antara Tergugat I dengan Tergugat II batal demi hukum;
 - 6) Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
 - 7) Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini diperhitungkan sejumlah Rp. 2.879.000,- (Dua Juta Delapan Ratus Sembilan Puluh Sembilan Ribu Rupiah);
2. Bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Sukadana yang amar putusannya sebagaimana tersebut dalam point 1 di atas PEMOHON BANDING tidak menerima seluruhnya terutama pada point 2 amar putusan tersebut sehingga diperlukan perbaikan putusan tersebut oleh Pengadilan Tinggi Tanjungkarang dalam pemeriksaan Banding perkara ini sedangkan untuk amar selebihnya PEMOHON BANDING menyatakan menerima;
3. Bahwa PEMOHON BANDING tidak sependapat terhadap Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukadana atas pertimbangan hukumnya yang berkaitan dengan pertanyaan "*siapa pemilik dari tanah sengketa dan apakah pada waktu pembelian tanah sengketa, Tergugat I terikat perkawinan dengan Penggugat*" sebagaimana terdapat dalam halaman 15 sampai dengan halama 17 putusan tersebut.



4. Bahwa Majelis Hakim hanya melihat ikatan perkawinan antara PEEMOHON BANDING semula PENGUGAT dengan TERMOHON BANDING I semula TERGUGAT I ketika TANAH SENGKETA dibeli oleh PEMOHON BANDING, tanpa melihat keterangan saksi yang diajukan oleh PEMOHON BANDING yang menerangkan dibawah sumpah yang secara lengkap akan dikutipkan kembali sebagai berikut :

SAKSI KARYONO, di atas sumpah menerangkan :

- Bahwa saksi kenal dengan PENGUGAT pada tahun 2000 atau 2 (dua) tahun sebelum membeli tanah yang terletak di desa Sido Asih, Kec. Ketapang, Kab. Lampung Selatan dari PENGUGAT pada tahun 2004;
- Bahwa PENGUGAT mempunyai istri dan anak, istrinya bernama SUKINEM;
- Saksi tinggal di desa Sido Asih, Kec. Ketapang, Kab. Lampung Selatan tidak jauh dari rumah Pengugat sekitar 300 m;
- Bahwa di tanah milik PENGUGAT yang terletak di desa Sido Asih, Kec. Ketapang, Kab. Lampung Selatan dipasang plang dengan tulisan "Tanah dijual";
- Bahwa saksi menerangkan telah membeli tanah milik PENGUGAT yang terletak di desa Sido Asih, Kec. Ketapang, Kab. Lampung Selatan dengan ukuran 20 X 40 m, seharga Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah)
- Bahwa benar saksi membeli tanah tersebut dari PENGUGAT pada tahun 2004 dengan menerima kuitansi sebagai bukti pembayaran;
- Bahwa benar tanah telah bersertifikat atas nama PENGUGAT;
- Bahwa pembayaran Tanah tersebut dilakukan secara kontan di rumah saksi selain ada PENGUGAT juga ada saksi JAMIL yang berposisi sebagai perantara jual beli tanah tersebut;

SAKSI SUKARDI, di atas sumpah menerangkan :



- Bahwa saksi kawan akrab dari PENGGUGAT;
- Bahwa saksi sering ngobrol dengan PENGGUGAT;
- Bahwa setelah cerai dengan istri pertamanya yang bernama SUKINEM, PENGGUGAT bekerja sebagai pengojek dan tinggal dengan istri mudanya yaitu TERGUGAT 1;
- Bahwa saksi menerangkan TANAH SENGKETA yang dibeli PENGGUGAT adalah tanah kosong dengan ukuran kurang lebih 11 X 35 m;
- Bahwa PENGGUGAT bercerita kepada saksi apabila sedang rundingan mengenai jual beli TANAH SENGKETA yang terletak di dusun 4 Sri Bawono, Kecamatan Bandar Sribawono, Kabupaten Lampung Timur;
- Bahwa Down Paymen (DP) atas pembelian TANAH SENGKETA dibayar kurang lebih Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) atau Rp. 4.000.000,- (Empat juta rupiah) hasil penjualan bata milik PENGGUGAT yang sebetulnya bata tersebut akan digunakan untuk pembangunan rumah burung wallet;
- Bahwa angsuran kedua dibayar melalui penjualan motor Satria milik PENGGUGAT kurang lebih Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah);
- Bahwa pelunasan pembelian TANAH SENGKETA tersebut dilakukan setelah PENGGUGAT melakukan transaksi jual beli tanah milik PENGGUGAT yang terletak di desa Sido Asih, Kec. Ketapang, Kab. Lampung Selatan dengan saksi KARYONO;
- Bahwa tanah milik PENGGUGAT yang terletak di desa Sido Asih, Kec. Ketapang, Kab. Lampung Selatan dijual kepada KARYONO oleh PENGGUGAT dengan harga Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah)
- Bahwa PENGGUGAT bercerai dengan SUKINEM pada tahun 2000;
- Bahwa PENGGUGAT menikah dengan TERGUGAT 1 kurang lebih pada tahun 2003;



- Bahwa TERGUGAT 1 pernah tinggal di rumah Sido asih kurang lebih selama 8 bulan;
- Bahwa saksi kenal dengan saksi pada tahun 1990;
- Bahwa saksi menerangkan PENGGUGAT memiliki tambak;
- Bahwa tambak milik PENGGUGAT telah dihibahkan kepada anak-anaknya yang bernama PERA dan MEGA;
- Bahwa tanah PENGGUGAT yang terletak di desa Sido Asih, Kec. Ketapang, Kab. Lampung Selatan laku terjual pada tahun 2004;
- Bahwa PENGGUGAT membeli TANAH SENGKETA sebelum tanah miliknya yang terletak di desa Sido Asih, Kec. Ketapang, Kab. Lampung Selatan laku terjual;
- Bahwa tanah milik PENGGUGAT miliknya yang terletak di desa Sido Asih, Kec. Ketapang, Kab. Lampung Selatan terdapat 2 rumah yang satu ikut dijual bersama tanahnya dan yang satu tidak ikut dijual dan papannya di bawa ke TANAH SENGKETA;
- Bahwa saksi tidak tahu PENGGUGAT telah cerai dengan TERGUGAT I ;
- Bahwa PENGGUGAT pernah merencanakan membangun gedung wallet ketika masih dengan istri pertama yaitu SUKINEM;
- Bahwa setelah cerai dengan SUKINEM bau bata yang rencananya dibuat untuk membangun gedung wallet dijual oleh PENGGUGAT;
- Bahwa sisa penjualan tanah milik PENGGUGAT yang terletak di desa Sido Asih, Kec. Ketapang, Kab. Lampung Selatan setelah dibayarkan untuk pelunasan TANAH SENGKETA oleh PENGGUGAT digunakan untuk membeli truck dan untuk usaha;
- Bahwa usaha yang dijalani PENGGUGAT adalah jual beli kelapa;
- Bahwa pernikahan dengan TERGUGAT 1 selama 10 tahun;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi TANAH SENGKETA tapi tidak mengetahui batas-batasnya;

SAKSI JAMIL, di atas sumpah menerangkan :



- Bahwa saksi kenal dengan PENGGUGAT dan sudah seperti saudara karena sering berkomunikasi dan bertemu;
- Bahwa saksi mendengar dari PENGGUGAT bahwa PENGGUGAT sudah pisah (cerai) dengan istrinya yang di SIDO ASIH yang bernama SUKINEM dan mempunyai 2 (dua) orang anak yaitu MEGA dan PERA;
- Bahwa setelah cerai PENGGUGAT kost di Kalianda dan tidak lagi tinggal di SIDO ASIH;
- Bahwa pada tahun kurang lebih tahun 2003 PENGGUGAT menikah dengan TERGUGAT 1 dan sempat tinggal selama 8 bulan di Sidoasih;
- Bahwa PENGGUGAT bercerita dengan saksi kalau tanah PENGGUGAT yang terletak di desa Sido Asih, Kec. Ketapang, Kab. Lampung Selatan akan dijual;
- Bahwa PENGUGAT minta tolong saksi untuk mencari pembeli dan akan dijual Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);
- Bahwa saksi masih mencari pembeli;
- Bahwa kurang lebih 1 (satu) bulan saksi membawa pembeli yaitu saksi KARYONO dan saksi mempertemukan dengan PENGGUGAT;
- Bahwa ternyata saksi KARYONO sepakat dengan harga Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dan oleh PENGGUGAT dibuatkan kuitansi dan saksi menyaksikan atau melihat sendiri serah terima uang tersebut;
- Bahwa sebelum pembayaran PENGGUGAT pernah bercerita kepada saksi bahwa akan pindah ke Sribawono dengan berkata "pakde kalau rumah yang di sido Asih sudah dibayar saya akan pindah dan beli rumah di Sribawono";
- Bahwa saksi tidak tahu dan belum pernah melihat rumah yang di Sribawono yang sekarang dibeli oleh PENGGUGAT.

5. Bahwa dari keterangan saksi tersebut terbukti bahwa pembelian TANAH SENGKETA oleh PEMOHON BANDING dilakukan berdasarkan hasil



penjualan HARTA ASAL milik PEMOHON BANDING yang terletak di desa Sido Asih, kecamatan, Ketapang, kab. Lampung Selatan;

6. Bahwa karena TANAH SENGKETA dibeli dari uang hasil penjualan harta asal milik PEMOHON BANDING berupa tanah dan rumah di atasnya yang terletak di desa Sido Asih, kecamatan, Ketapang, kab. Lampung Selatan maka dengan sendirinya TANAH SENGKETA tersebut merupakan HARTA ASAL (HARTA BAWAAN) dari PEMOHON BANDING walaupun TANAH SENGKETA tersebut di beli ketika PEMOHON BANDING dan TERMOHON BANDING I masih dalam perkawinan;
7. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukadana dalam putusannya yang amar putusannya sebagaimana tersebut dalam point 1 di atas juga tidak memperhatikan Mahkamah Agung Nomor 1200K/Pdt/2008 jo. No. 17 PK/Pdt/2010.
8. Dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut telah dibuat kaidah hukum bahwasanya Pasal 35 (1) Undang-undang Perkawinan harus ditafsirkan dan dimaksud sebagai berikut : ***“harta benda yang diperoleh selama perkawinan (dimana sumber dana perolehannya berasal dari penghasilan riil pasangan suami istri selama berlangsungnya perkawinan) menjadi harta bersama”***
9. Kaidah hukum di atas secara *acontrario* dapat diartikan bahwa harta **yang diperoleh bukan bersumber dari penghasilan riil** selama berlangsungnya pernikahan antara pasangan suami dan istri bukanlah harta harta bersama. Dengan kata lain apabila sumber pembelian harta ketika dalam ikatan perkawinan tersebut dari hasil penjualan harta bawaan salah satu pasangan maka harta tersebut tetap menjadi harta baawaan atau harta asal. Berdasarkan Fakta Hukum di atas PEMOHON BANDING telah dapat membuktikan bahwa pembelian TANAH SENGKETA bersumber dari penjualan Batu Bata, Motor Satria dan



pelunasannya dibayar berdasarkan penjualan harta PENGUGAT yang terletak di desa sido asih, kec. Ketapang, kab. Lampung Selatan.

10. Hakim Agung MA RI dalam putusannya tersebut di atas menjatuhkan amar yang mengatakan bahwa meski asset benda tan bergerak dan bangunan baru tercatat atas nama salsah satu pihak setelah berlangsungnya perkawinan, namun Hakim Agung menyatakan semua asset benda tak bergerak tersebut bukan harta bersama, dengan kutipan pertimbangan Hukum Hakim Agung sebagai berikut : ***“....sesuai nilai-nilai kepatutan dan kewajaran, harta nominal asset barang tidak bergerak tersebut tidak sedikit sehingga, dibandingkan juga dengan sumber penghasilan mereka berdua ketika itu, tidak mungkin diperoleh dalam waktu singkat”***.

11. Berdasarkan fakta hukum yang disimpulkan dari keterangan saksi-saksi di atas di atas telah terbukti bahwa PEMOHON BANDING menikah dengan TERMOHON BANDING I pada tahun 2003 dan TANAH SENGEKTA dilunasi pada tahun 2004, pada saat pernikahan dengan TERMOHON BANDING I, sesuai dengan fakta hukum telah terbukti bahwa PEMOHON BANDING bekerja jual beli kelapa sehingga tidak mungkin dalam waktu yang singkat dalam perkawinan itu dapat menghasilkan uang sebesar harga TANAH SENGEKTA yaitu Rp. 66.000.000,- (enam puluh enam juta rupiah). Dan sesuai fakta hukum sumber uang yang digunakan untuk membayar pembelian TANAH SENGEKTA adalah berasal dari penjualan batu bata, motor satria dan penjualan tanah milik PEMOHON BANDING yang terletak di desa Sido Asih, Kec. Ketapang, Kab. Lampung Selatan.

12. Berdasarkan uraian di atas maka dapat dibuktikan bahwa TANAH SENGEKTA adalah harta bawaan dari PEMOHON BANDING karena bersumber dari hasil penjualan harta-harta bawaan milik PEMOHON BANDING. Sedangkan ketentuan tentang Harta Bawaan dapat dilihat



dalam Pasal 35 UU No. 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan yang menentukan : (2) ***“Harta bawaan dan harta masing-masing suami istri dan harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan adalah dibawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain”***. Dalam perkawinan antara PEMOHON BANDING dengan TERMOHON BANDING I tidak ada perjanjian kawin karena menurut Pasal tersebut Harta Bawaan merupakan hak penuh dari salah satu pasangan pemilik harta bawaan tersebut dalam hal adalah PEMOHON BANDING. Hal ini diperkuat dengan Pasal 36 UU No. 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan yang menentukan (2) ***“Menegenai Harta bawaan masing-masing suami istri mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum mengenai harta bendanya”***.

13. Berdasarkan uraian di atas telah terbukti bahwa Majelis Hakim Pengadilan Sukadana dalam putusannya tersebut telah lalai dan menyebabkan putusan tersebut tidak adil dan tidak sesuai dengan kebenaran karena tidak mempertimbangan saksi-saksi yang dihadirkan PEMOHON BANDING serta tidak mengindahkan yurisprudensi Mahkamah Agung RI tersebut diatas.

Berdasarkan uraian ini bersama ini PEMOHON BANDING mohon agar Pengadilan Tinggi Tanjungkarang menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menerima Permohonan Banding dari PEMOHON BANDING untuk seluruhnya;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sukadana No. 14/Pdt.G/2016/PN. Sdn, dan menjatuhkan putusannya sebagai berikut :
 - a. Menerima gugatan PENGGUGAT/PEMOHON BANDING untuk seluruhnya;



- b. Menyatakan bahwa TANAH SENGKETA yaitu tanah yang terletak di dusun 4 Sri Bawono, Kecamatan Bandar Sri Bawono, Kabupaten Lampung Timur seluas 363 m2 dengan batas-batas :
- Sebelah Barat dengan Jalan Raya Sribawono
 - Sebelah Selatan dengan alm. bpk Sukardi
 - Sebelah Timur dengan alm. bpk Slamet
 - Sebelah Utara dengan bapak H Ruslan
- sah hak milik dari PEMOHON BANDING semula PENGGUGAT
- c. Menyatakan TERMOHON BANDING I/TERGUGAT I dan TERMOHON BANDING II/TERGUGAT II **secara bersama-sama telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tanpa hak melakukan perbuatan hukum berupa jual beli atas TANAH SENGKETA milik PEMOHON BANDING/PENGGUGAT** yaitu tanah yang terletak di dusun 4 Sri Bawono, Kecamatan Bandar Sri Bawono, Kabupaten Lampung Timur seluas 363 m2 dengan batas-batas :
- Sebelah Barat dengan Jalan Raya Sribawono
 - Sebelah Selatan dengan alm. bpk Sukardi
 - Sebelah Timur dengan alm. bpk Slamet
 - Sebelah Utara dengan bapak H Ruslan
- yang dilakukan di hadapan TURUT TERBANDING/TURUT TERGUGAT sehingga keluarlah Akta Jual Beli Nomor 47/2015, dimana TERMOHON BANDING I/TERGUGAT I sebagai pembeli dan TERMOHON BANDING II/TERGUGAT II sebagai penjual,
- d. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti surat yang diajukan PEMOHON BANDING/PENGGUGAT dalam persidangan ini;
- e. Menyatakan akta jual beli No 47/2015 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
- f. Memerintahkan TERMOHON BANDING I/TERGUGAT I untuk mengosongkan TANAH SENGKETA;



- g. Memerintahkan TURUT TERBANDING/TURUT TERGUGAT untuk mencabut dan membatalkan Akta Jual Beli No. 47/2015;
- h. Menghukum TERMOHON BANDING L/TERGUGAT 1 dan TERMOHON BANDING II/TERGUGAT II untuk secara tanggung renteng membayar ganti rugi baik bersifat materiil maupun imateriil kepada PEMOHON BANDING/PENGGUGAT sebesar Rp. 524.000.000,- (lima ratus dua puluh empat juta rupiah);
- i. Membebankan PARA TERMOHON BANDING/PARA TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam persidangan ini.

Atau apabila Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tanjungkarang mempelajari salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Sukadana Nomor 14/Pdt.G/2016/PN.Sdn tanggal 23 September 2016, memori banding dari Pembanding semula Penggugat serta surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut dan oleh karenanya pertimbangan hukum tersebut dapat disetujui dan dijadikan sebagai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara serta merupakan satu kesatuan dalam putusan ini maka putusan Pengadilan Negeri Sukadana Nomor 14/Pdt.G/2016/PN.Sdn tanggal 23 September 2016 dapat dikuatkan dengan perbaikan mengenai diktum putusan yang tidak mencantumkan eksepsi sebagaimana dalam pertimbangan Majelis tingkat pertama ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat tetap berada dipihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang jumlahnya akan disebut dalam amar putusan dibawah ini;



Mengingat Undang-Undang RI No.48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, *juncto* Undang-Undang RI No.49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Pasal 35 ayat (1) Undang-undang Nomor 1 tahun 1974 tentang perkawinan, Pasal 119 KUHPerdara, pasal 1365 KUHPerdara serta peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dalam perkara ini;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sukadana Nomor: 14/Pdt.G/2016/PN.Sdn. tanggal 23 September 2016 dengan perbaikan mengenai eksepsi yang dimohonkan banding tersebut sehingga bunyi selengkapnya sebagai berikut :
 - Dalam Eksepsi :
 - Menolak Eksepsi Terbanding I, II semula Tergugat I, II
 - Dalam Pokok Perkara :
 - menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sukadana Nomor: 14/Pdt.G/2016/PN.Sdn. tanggal 23 September 2016 ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).-

Demikianlah diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tanjungkarang pada hari Senin, tanggal 4 September 2017, oleh kami SUGENG BUDIYANTO, S.H., M.H., Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tanjungkarang selaku Ketua Majelis, dengan MARTINUS BALA, S.H. dan Dr. MADE SUWEDA, S.H., M.H., Hakim-Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tanjungkarang masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tanjungkarang tanggal 18 Agustus 2017 Nomor: 48/Pen.Pdt/2017/PT TJK. yang ditunjuk sebagai Majelis Hakim guna memeriksa dan mengadili perkara tersebut di tingkat banding. Putusan mana telah



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

diucapkan pada hari Selasa tanggal 5 September 2017 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh KETUT KORDA, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Tanjungkarang, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ataupun kuasa hukumnya.-

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

d.t.o

d.t.o

1. MARTINUS BALA, S.H.

SUGENG BUDIYANTO, S.H., M.H

d.t.o.

2. Dr. MADE SUWEDA, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

d.t.o.

KETUT KORDA, S.H.

Perincian biaya perkara:

- Redaksi putusan	Rp. 5.000,-
- Meterai putusan	"- 6.000,-
- Biaya proses	"- 139.000,-
Jumlah	Rp. 150.000,-

(Seratus lima puluh ribu rupiah).- =====

Untuk Salinan Resmi:

Panitera,

Bandar Lampung, 6 September 2017.

Hj. Sumarlina, S.H., M.H.

Nip.19620802 198303 2005