



PUTUSAN

NOMOR : 125/PDT/2012/PT.MTR.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Mataram yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata dalam Tingkat Banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara : -----

1. **YAHYA BIN M. YUNUS SIDIK**, Umur 43 tahun, pekerjaan tani, bertempat tinggal di Dusun Meno RT. 002 RW. 004 Desa Rhee Loka, Kecamatan Rhee, Kabupaten Sumbawa ;
2. **ZAINAL ARIFIN BIN M. YUNUS SIDIK**, Umur 40 tahun, Pekerjaan Tani, bertempat tinggal di Dusun Motong Timur RT. 002 RW. 006 Desa Motong, Kecamatan Utan, Kabupaten Sumbawa ;
3. **SAHRA BINTI M. YUNUS SIDIK**, Umur 34 tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di BTN Bumi Mataram Indah Blok C/12 A, Kelurahan Jempong Baru-Kota Mataram ;
4. **ZULKIFLI BIN M. YUNUS SIDIK**, Umur 31 tahun, Pekerjaan Tani, bertempat tinggal di Dusun Motong Timur RT. 001 RW.007 Desa Motong, Kecamatan Utan, Kabupaten Sumbawa ;
5. **FITRIAH BINTI M. YUNUS SIDIK**, Umur 27 tahun, Pekerjaan Mahasiswi, bertempat tinggal di Dusun Rajaborang RT. 02 RW. 04 Desa Motong, Kecamatan Utan, Kabupaten Sumbawa ;
6. **RUKAIYAH ISTERI M. YUNUS SIDIK**, Umur 65 tahun, Pekerjaan Tani, bertempat tinggal di Dusun Motong Timur RT. 002 RW. 006 Desa Motong, Kecamatan Utan, Kabupaten Sumbawa ;

Yang memberikan kuasa khusus kepada ; 1. UMAIYAH , SH.MH.
(Advokat) 2. SITI RAHMI, SH. (Advokat) 3. BAIQ RARA



CHARINA SIZI, SH. (Assistant Advokat) kesemuanya beralamat di Kantor Advokat/Pengacara UMAIYAH SH.MH. & REKAN jalan Bung Karno, No. 37 Mataram, Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 56/ADV.UM & RKN/Pdt/V/ 2012 tanggal 16 Mei 2012, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar tanggal 4 Juni 2012, No. 54/SK.HK.PDT/2012/PN.SBB, semula sebagai **PARA PENGGUGAT**, sekarang sebagai ; -----

----- **PEMBANDING** ; -----

MELAWAN

1. **AMRIN HASAN** bertempat tinggal di Dusun Motong Timur RT.001 RW.008 Desa Motong, Kecamatan Utan, Kabupaten Sumbawa ;
2. **RUSTIATI ALIAS RUS (ISTERI AMRIN HASAN)** bertempat tinggal di Dusun Motong Timur RT.001 RW.008 Desa Motong, Kecamatan Utan, Kabupaten Sumbawa, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, semula sebagai **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II**, sekarang sebagai ;-----
----- **TERBANDING** ; -----

Dan

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUMBAWA** ; beralamat di jalan Garuda Nomor 89 Sumbawa Besar ; -----
2. **MUHAMMAD LALU NASIR**, bertempat tinggal di RT.002 RW.001 Desa Stowe Brang, Kecamatan Utan, Kabupaten Sumbawa, Pekerjaan Ketua PNPM, semula masing-masing sebagai Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, sekarang sebagai : **TURUT TERBANDING** ; -----

Pengadilan Tinggi Mataram tersebut ;-----

Membaca Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Mataram Nomor : 125/PDT.PEN/2012/PT.MTR. tanggal 27 Agustus 2012 tentang penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan menyidangkan perkara ini ;---



Telah membaca Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram tanggal 4 Oktober 2012 Nomor : 125 /PDT/2012/PT.MTR tentang penetapan hari sidang dan pembacaan putusan ; -----

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

TENTANG DUDUK PERKARA :

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar tanggal 8 Mei 2012 Nomor: 33/PDT.G/2011/PN.SBB, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut ; -----

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Turut Tergugat I untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.574.000,- (dua juta lima ratus tujuh puluh empat ribu rupiah) ;

Membaca Akta Pernyataan Permohonan banding yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Sumbawa Besar yang menyatakan bahwa pada tanggal 14 Mei 2012 Para Penggugat/Pembanding telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Sumbawa Besar tanggal 8 Mei 2012 Nomor : 33/PDT.G/2011/PN.SBB, untuk diperiksa dan diputus dalam Peradilan tingkat banding ;-----

Membaca Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Juru sita pada Pengadilan Negeri Sumbawa Besar yang menyatakan bahwa pada tanggal 21 Mei 2012, permohonan banding tersebut telah diberitahukan / disampaikan secara sah dan seksama masing-masing kepada Para Tergugat / Terbanding dan Turut tergugat/Turut Terbanding ;-----

Membaca Surat memori banding yang diajukan oleh Para Penggugat / Pembanding tertanggal 31 Mei 2012, dan surat memori banding tersebut telah



diberitahukan dengan cara seksama kepada Para Tergugat/Terbanding dan Turut Tergugat/Turut Terbanding, masing-masing pada tanggal 6 Juli 2012 ; ----

Membaca Surat Kontra memori banding yang diajukan oleh Para Tergugat/Terbanding tertanggal 27 Agustus 2012, dan surat kontra memori banding tersebut telah pula diberitahukan dengan cara seksama kepada Turut Terbanding pada tanggal 1 September 2012 dan dimohonkan bantuan Pemberitahuan/penyerahan Kontra Memori Banding kepada Kuasa Pembanding pada tanggal 3 September 2012 ; -----

Membaca Risalah Pemberitahuan memeriksa berkas perkara (Inzage) , Nomor : 33/Pdt.G/ 2011/ PN.SBB, yang dibuat oleh Juru Sita pada Pengadilan Negeri Sumbawa Besar telah memberikan kesempatan masing-masing kepada pihak Penggugat/Pembanding pada tanggal 5 Juli 2012 kepada pihak Tergugat/Terbanding, pada tanggal 11 Juli 2012, kepada Turut Tergugat/Turut Terbanding pada tanggal 11 Juli 2012 ; -----

Membaca Surat Keterangan yang dibuat dan ditanda tangani oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Sumbawa Besar tertanggal 30 Juli 2012 yang pada pokoknya menerangkan bahwa Kuasa Pembanding, Para Terbanding dan Turut terbanding tidak menggunakan haknya untuk memeriksa berkas perkara Nomor : 33/Pdt.G/2011/PN.SBB. yang dimohonkan banding tersebut ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Penggugat/Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu, dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa Para Penggugat/Pembanding dalam memori bandingnya pada pokoknya mengemukakan alasan keberatannya sebagai berikut ;-----



- Bahwa penguasaan tanah obyek sengketa yang sudah bersertifikat oleh Tergugat adalah tidak sah, karena hanya didasarkan atas kwitansi jual beli (akta dibawah tangan) .
- Bahwa kwitansi jual beli tertanggal 20 Juli 1995 adalah palsu karena materai yang dipergunakan dalam kwitansi tersebut adalah Materai tahun 2000;-
- Bahwa dengan demikian, Penerbitan SHM No. 603 yang didasarkan oleh jual beli dibawah tangan adalah melanggar Undang-undang Pokok Agraria ;
Menimbang, bahwa Para Tergugat/Terbanding dalam kontra memori bandingnya pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut ;-----
- Bahwa Terbanding memperoleh tanah sengketa melalui jual beli dengan pemiliknya yang sah (M. Yunus Sidik) karenanya Terbanding sebagai pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum ; -----
- Bahwa jual beli antara Terbanding dengan M. Yunus Sidik adalah sah, karena telah dihadiri oleh 2 (dua) orang saksi dan uang telah diterima oleh penjual ; -----

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar tanggal 8 Mei 2012 Nomor: 33/Pdt.G/2011/PN.SBB. dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh Pihak Penggugat/Pembanding tertanggal 31 Mei 2012, dan surat kontra memori banding yang telah diajukan oleh Tergugat/Terbanding tertanggal 27 Agustus 2012 , berpendapat sebagai berikut :-----

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan Hakim Tingkat Pertama dalam eksepsi yang pada pokoknya menolak eksepsi Turut Tergugat I /Turut Terbanding adalah sudah tepat dan benar, maka pertimbangan tersebut



diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dan oleh karenanya putusan dalam eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan ; -----

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum dan kesimpulan Hakim Tingkat Pertama dalam pokok perkara yang pada pokoknya menolak gugatan Para Penggugat/Pembanding seluruhnya, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan alasan/Pertimbangan sebagai berikut ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan atas tanah objek sengketa sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan tanggal 17 Pebruari 2012 yang dibenarkan oleh para pihak berperkara, terbukti bahwa benar tanah sengketa tersebut adalah tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 64 atas nama Yunus Bin M. Sidik (bukti P-1) dan juga tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 603 atas nama Amrin (bukti T-2) ; -----

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil Para Penggugat/Pembanding yang dibenarkan oleh Tergugat/Terbanding bahwa Sertifikat Hak Milik No. 64 (tanah sengketa) bersama dengan Sertifikat Hak Milik No. 55 atas nama Ismail Bin Ahid, Sertifikat Hak Milik No. 288 atas nama Ismail Bin Ahid, Sertifikat Hak Milik No. 289 atas nama Ismail Bin Ahid, Sertifikat Hak Milik No. 499 atas nama Abdullah Abin, Sertifikat Hak Milik No. 178 atas nama Aben Bin Dola, oleh M.Yunus Sidik semua Sertifikat Hak Milik tersebut dijadikan jaminan hutangnya pada BRI Cabang Sumbawa Besar, yang kemudian ternyata pembayaran hutangnya tidak dilunasi pada waktunya, karenanya menjadi kredit macet sehingga penyelesaiannya diserahkan pada Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) Mataram; -----

Menimbang, bahwa sesuai dengan dalil Tergugat/Terbanding bahwa ketika barang jaminan tersebut akan dilakukan pelelangan Tergugat /Terbanding bersama M. Yunus Sidik telah berusaha untuk menyelesaikan masalah hutang piutang tersebut dan berdasarkan keterangan saksi-saksi



Tergugat Terbanding dibawah sumpah masing-masing bernama Baharuddin, Arifin Ali, Adi Kelana Rahmawati, Maryam, Arifin Hasan, setelah dihubungkan ternyata saling bersesuaian satu dengan yang lain serta diperkuat dengan bukti T-11 (Kwitansi atas nama Amrin Hasan), terbukti bahwa Tergugat I/Terbanding telah menyerahkan uang kepada M. Yunus Sidik sejumlah Rp. 22.000.000.- dan kepada Sahari Payuk sejumlah Rp. 13.000.000.- yang dimaksudkan sebagai pembayaran atas tanah sengketa; -----

Menimbang, bahwa mengenai bukti T1 berupa Kwitansi tertanggal 20 Juni 1995 yang ditanda tangani oleh Muhamad Yunus diatas materai tahun 2000, Pengadilan Tinggi sependapat dengan memori banding Penggugat/ Pemanding bahwa kebenaran bukti T1 tersebut patut diragukan karena adanya perbedaan materai dengan tahun pembuatan kwitansi tersebut ;-----

Menimbang, bahwa yang perlu dipertimbangkan apakah jual beli atas tanah sengketa dengan cara sebagaimana yang dilakukan oleh Tergugat/ Terbanding dengan M.Yunus Sidik dibenarkan menurut hukum; -----

Menimbang, bahwa menurut Pengadilan Tinggi, terhadap tanah yang sudah ada Sertifikat Hak Milik dan sedang dijaminkan di Bank, maka jual beli atas tanah tersebut tidak dapat dilakukan selain berdasarkan Sertifikat Hak Milik dan jual beli tersebut dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), hal ini sesuai pula dengan putusan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam putusannya No: 480K/Sip/1973 tanggal 2 Juli 1974 yang menyatakan bahwa pengoperan hak atas tanah menurut pasal 26 Undang-undang Pokok Agraria jo Peraturan Pemerintah No: 10/1961 harus dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan tidak dapat dilaksanakan secara dibawah tangan ; ----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka jual beli atas tanah sengketa (yang sedang dijaminkan pada BRI Cabang Sumbawa) yang dilakukan oleh Tergugat I /Terbanding dengan M. Yunus Sidik (almarhum) tidak berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 64 dan tidak dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah mengandung cacat hukum,



karenanya jual beli tersebut adalah tidak sah. Apalagi pihak Tergugat I / Terbanding sudah mengetahui bahwa Sertifikat Hak Milik No. 64 (Tanah sengketa) sedang dijamin pada BRI Cabang Sumbawa Besar . Karenanya Tergugat I/Terbanding bukanlah pembeli beritikad baik yang patut memperoleh perlindungan hukum ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 603 atas nama Amrin adalah mengandung cacat hukum, karenanya tidak mempunyai kekuatan berlaku; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan tuntutan Penggugat/Pembanding, sebagaimana dibawah ini ; -----

Menimbang, bahwa selama persidangan berlangsung Pengadilan tidak pernah meletakkan Sita jaminan atas tanah sengketa, karenanya tuntutan agar sita jaminan dinyatakan sah dan berharga, dinyatakan ditolak ; -----

Menimbang, bahwa tuntutan Penggugat/Pembanding mengenai tanah sengketa Sertifikat Hak Milik No. 64 dinyatakan sebagai milik Yunus M. Sidik patut dikabulkan , akan tetapi sebagaimana telah diakui oleh para pihak, karena M. Yunus Sidik telah meninggal dunia dan Para Penggugat adalah sebagai ahli warisnya maka sesuai tuntutan subsidair yang berhak atas tanah sengketa adalah Para Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 603 tahun 2008 atas nama Amrin adalah cacat hukum, karenanya tuntutan agar Sertifikat Hak Milik dinyatakan tidak mempunyai kekuatan berlaku dapat dikabulkan ; -----

Menimbang, bahwa penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat/ Terbanding adalah atas sepengetahuan dan seijin orang yang berhak (M. Yunus Sidik almarhum), maka perbuatan Tergugat/Terbanding demikian itu bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum, akan tetapi penguasaan



tanah sengketa oleh Tergugat/Terbanding tidak berdasarkan alas hak yang sah, karenanya tuntutan ganti rugi atas Tergugat I/Terbanding haruslah ditolak ; -----

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan Penggugat/Pembanding untuk menghukum Tergugat/Terbanding atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan objek sengketa dan menyerahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan aman, patutlah dikabulkan ; -----

Menimbang, bahwa terhadap Para Turut Tergugat/Turut Terbanding patut dihukum untuk mentaati isi putusan ; -----

Menimbang, bahwa tuntutan agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun Tergugat/Terbanding melakukan upaya hukum, ternyata tuntutan tersebut tidak cukup beralasan sesuai pasal 191 RBg maka tuntutan tersebut ditolak ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian gugatan Penggugat/Pembanding dikabulkan sebagian dan ditolak selebihnya ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar tanggal 8 Mei 2012 No: 33/Pdt.G/2011/PN.SBB. haruslah dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat/Terbanding sebagai pihak yang kalah, maka yang bersangkutan dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan ; -----

Mengingat Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, pasal-pasal dalam RBg serta ketentuan hukum lain yang bersangkutan ;-----

----- **M E N G A D I L I :** -----

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/ Pembanding ;-----

Dalam Eksepsi :

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar tanggal 8 Mei 2012 Nomor : 33/Pdt.G/2011/PN.SBB., yang dimohonkan banding tersebut ;-

Dalam Pokok Perkara :

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar tanggal 8 Mei 2012 Nomor : 33/Pdt.G/2011/PN.SBB., yang dimohonkan banding tersebut ;-

----- **MENGADILI SENDIRI :** -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding sebagian ; -----
2. Menyatakan hukum Para Penggugat/Pembanding adalah sebagai ahli waris dari almarhum M. Yunus Sidik ; -----
3. Menyatakan hukum bahwa tanah Pekarangan seluas \pm 738 M2 Sertifikat Hak Milik No. 64 atas nama Yunus Bin M. Sidik terletak di jalan Utan-Alas Watasan Dusun Motong Timur, Desa Motong, Kecamatan Utan, Kabupaten Sumbawa dengan batas-batas;
 - Sebelah utara ; Jalan Raya Utan – Alas
 - Sebelah Selatan ; Rumah Baharudin (dulu tanah Negara/Rumah Said)
 - Sebelah Timur ; Rumah Rahmah (dulu rumah Sahman)
 - Sebelah Barat ; Jalan Raya (dulu jalan Desa)
 beserta bangunan permanen (Rumah dan toko) ukuran 6 X 12 M adalah sah milik M. Yunus Sidik (almarhum) yang sekarang menjadi hak Para Penggugat/Pembanding ; -----
4. Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Hak Milik No. 603 tahun 2008 atas nama Amrin adalah cacat hukum sehingga tidak memiliki kekuatan hukum berlaku ; -----
5. Menghukum Para Tergugat/Terbanding atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan tanah objek sengketa dan kemudian menyerahkan kepada Para Penggugat/Pembanding dalam keadaan aman, bila perlu dengan bantuan alat Negara atau Polisi ; -----
6. Menghukum Turut Tergugat/Turut Terbanding untuk mentaati isi putusan ini ; -----



7. Menghukum Para Tergugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat Peradilan secara tanggung renteng, yang ditingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;-----

8. Menolak gugatan Penggugat/Pembanding selebihnya ; -----

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram, pada hari : **Rabu** tanggal **10 Oktober 2012** oleh kami **HENDRIK PARDEDE, SH, M.Hum.** Sebagai Hakim Ketua Majelis, **H. ARIF SUPRATMAN,SH., M.H.** dan **I WAYAN KOTA, S.H.** sebagai Hakim-Hakim Anggota dan pada hari itu juga putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis didampingi Hakim-Hakim Anggota serta **SUTARSIH.Sm.Hk.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Mataram tanpa dihadiri kedua belah pihak berperkara ;-----

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

1. **H. ARIF SUPRATMAN, S.H.,M.H.**

HENDRIK PARDEDE, SH, M.Hum.

Ttd.

2. **I WAYAN KOTA, S.H.**

Panitera Pengganti,

Ttd.

SUTARSIH.Sm.Hk.

Perincian Biaya Perkara :

1. Redaksi: Rp. 5.000,-

Untuk Turunan Resmi

2. Meterai: Rp. 6.000,-

Mataram, Oktober 2012

3. Pemberkasan Rp. 139.000,-

Paniter Sekretaris

Jumlah: Rp.150.000,

(Seratus lima puluh ribu rupiah).

H. JONI EFFENDI , SH.,M.H.

NIP.19610426 198402 1 001



Turunan resmi:

Mataram, Agustus 2012,
Panitera / Sekretaris

H. JONI EFFENDI , SH.,M.H.

NIP.19610426 198402 1 001