



**PUTUSAN**

**NOMOR :110/PDT/2009/PT.MTR.**

**" DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA "**

Pengadilan Tinggi Mataram yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara;-----

**SUNAERI** ; umur 36 tahun, pekerjaan swasta, bertempat tinggal di RT.16, Dusun Anyar, Desa Air Suning, Kecamatan Negara, Kabupaten Jembrana, sekarang berdomisili di Jalan Hasanudin Nomor 48 Sumbawa Besar, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Desember 2008, Nomor : 69/SK-HK.PDT/2008/PN.SBB memberikan kuasa kepada KAMIL TAKWIM, SH, Pengacara/Advokat, beralamat di Jalan Hasanudin Nomor 48 Sumbawa Besar semula disebut sebagai **Penggugat**, sekarang sebagai **Pembanding**;---

**Melawan**

**ASFUDDIN BIN HASBULLAH**; umur 33 tahun, Pekerjaan Tani, bertempat tinggal di Dusun Sumber Sari, Desa Lunyuk Ode, Kecamatan Lunyuk, Kabupaten Sumbawa Besar;-----  
 Sesuai dengan Surat Kuasa Khusus Nomor 30/SK.HK.PDT/2009/PN-SBB, tanggal 29 Juli 2009, selain bertindak untuk diri sendiri juga bertindak atas nama HASBULLAH, umur 65 tahun, pekerjaan tani, bertempat tinggal di Dusun Sumber Sari, Desa Lunyuk Ode,

Kecamatan Luyuk, Kabupaten Sumbawa  
 Besar;-----  
 Semula disebut sebagai Para Tergugat,  
 sekarang sebagai Para Terbanding;-----

Pengadilan Tinggi tersebut ;-----

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

### TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang  
 tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar  
 tanggal 16 Juni 2009 Nomor : 41/PDT.G/2008/PN.SBB, yang amarnya  
 berbunyi sebagai berikut ;-----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.  
 1.888.500,- (Satu juta delapan ratus delapan puluh delapan ribu lima ratus  
 rupiah);-----

Telah membaca pula:-----

1. Akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Muda  
 Pidana Pengadilan Negeri Sumbawa Besar, yang menerangkan bahwa  
 pada tanggal 22 Juni 2009, Kuasa hukum Penggugat/Pembanding, telah  
 mengajukan permintaan banding, agar perkaranya yang diputus oleh  
 Pengadilan Negeri Sumbawa Besar pada tanggal 16 Juni 2009 Nomor :  
 41/PDT.G/2008/PN.SBB, untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan  
 tingkat banding;-----
2. Relas pemberitahuan pernyataan banding kepada Para Tergugat/Para  
 Terbanding tertanggal 29 Juni 2009, Nomor : 41/Pdt.G/2008/PN.SBB; -----
3. Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara kepada  
 Penggugat/Pembanding dan Para Tergugat/Terbanding masing-masing

tertanggal 6 Juli 2009 dan berdasarkan surat keterangan yang dibuat oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Sumbawa Besar, tertanggal 29 Juli 2009, kuasa hukum Penggugat/Pembanding dan Tergugat/Terbanding tidak mempergunakan haknya untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara banding; -----

4. Surat memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum Penggugat/Pembanding, tertanggal 21 Juli 2009, yang diterima pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar pada tanggal 21 Juli 2009, memori banding mana telah diberitahukan dan diserahkan turunannya kepada Tergugat/Terbanding pada tanggal 29 Juli 2009;-----
5. Surat kontra memori banding yang diajukan oleh Para Tergugat/Terbanding, yang diterima pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar tertanggal 31 Juli 2009, kontra memori banding mana telah diberitahukan dan diserahkan turunannya kepada kuasa hukum Penggugat/Pembanding pada tanggal 3 Agustus 2009;-----

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar tertanggal 16 Juli 2009, Nomor : 41/PDT.G/2008/PN.SBB, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum Penggugat/Pembanding tertanggal 21 Juli 2009 dan surat kontra memori banding yang diajukan oleh Tergugat/Terbanding tertanggal 31 Juli 2009, berpendapat sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum dan kesimpulan Majelis hakim tingkat pertama, yang menolak gugatan Penggugat/Pembanding, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan alasan-alasan sebagaimana dipertimbangkan dibawah ini;-----

Menimbang, bahwa mencermati gugatan Penggugat/Pembanding tertanggal 30 Desember 2008, pada pokoknya Penggugat/Pembanding menuntut supaya Para Tergugat/Terbanding untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat/Pembanding sebagai pemilik yang sah dan perbuatan Tergugat/Terbanding yang tidak mau menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat/Pembanding adalah merupakan perbuatan melawan hukum;-----

Menimbang, bahwa tuntutan Penggugat/Pembanding sebagaimana tersebut diatas didasari alasan-alasan pada pokoknya sebagai berikut;-----

1. Bahwa tanah sengketa berupa tanah kebun seluas 11.065 M2, sertifikat hak milik nomor 97, yang terletak di Watasan Dusun Sumber Sari, Desa Lunyuk Ode, Kecamatan Lunyuk, Kabupaten Sumbawa adalah hak milik Penggugat/Pembanding berdasarkan jual beli antara Sahariyah dan Sunaeri/Penggugat-Pembanding;-----
2. Bahwa penguasaan tanah oleh Tergugat/Terbanding dan tidak mau menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat/Pembanding dengan alasan telah dibeli dari Sahariyah pada tanggal 19 Juli 2003 adalah tidak sah dan melawan hukum karena tanah obyek sengketa hanya dijual kepada Penggugat/Pembanding;-----

Menimbang, bahwa Tergugat/Terbanding didalam jawabannya telah menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat/Pembanding, dengan mengemukakan alasan pada pokoknya bahwa tidak benar asal muasal tanah obyek sengketa merupakan milik dari SITI JUHRA, karena tanah obyek sengketa adalah berasal dari MUKRI ( mertua dari SITI JUHRA ) dengan sertifikat nomor 97 dan surat ukur nomor 1465, tahun 1982 dengan luas

11.065 M2 dan tidak pernah balik nama ke Siti Juhra dan jual beli yang terjadi antara Siti Juhra dengan Sunaeri tanggal 15 Nopember 2007 dihadapan Notaris Drs. Joko Derpo Yuwono, SH. Dengan akta nomor 340/2007 adalah cacat hukum karena bertentangan dengan PP Nomor 224 tahun 1961 dan harus batal demi hukum, serta penguasaan oleh Tergugat/Terbanding adalah sah berdasarkan hukum;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat/Pembanding disangkal oleh Tergugat/Terbanding, maka Penggugat/Pembanding mempunyai kewajiban untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya;--

Menimbang, bahwa Penggugat/Pembanding untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan alat bukti surat yang ditandai P1 sampai dengan P11 dan 3 (tiga) orang saksi dan yang memberikan keterangannya dibawah sumpah masing-masing; 1. M. SAAT BIN A. RAHMAN, 2. SUR ALI BIN AGUS SALIM, sedangkan saksi ke 3 atas nama SAHARIYAH, tidak dibawah sumpah, sedangkan Tergugat/Terbanding untuk mendukung dalil-dalil sangkalannya telah pula mengajukan alat bukti berupa surat, yang ditandai T-I-II,1 sampai dengan T-I,II-8 dan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangannya dibawah sumpah masing-masing ; 1. SANAPI,AH ONTE , 2. SAIFUDDIN;-----

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil gugatan Penggugat/Pembanding dan jawaban Tergugat/Terbanding, maka dapat disimpulkan yang dipermasalahkan oleh kedua belah pihak adalah apakah benar tanah obyek sengketa adalah hak milik Penggugat/Pembanding berdasarkan jual beli antara Penggugat/Pembanding dan Sahariyah atau tanah obyek sengketa adalah hak Tergugat/Terbanding sebagai kompensasi kekurangan harga tanah yang belum dibayar lunas oleh H. SURATMIN (suami SAHARIYAH) sebesar Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah);-----

Menimbang, bahwa dari permasalahan tersebut diatas maka yang perlu dipertimbangkan adalah tentang pembuktian baik bukti surat maupun

bukti keterangan saksi yang berhubungan dengan jual beli yang didalilkan oleh kedua belah pihak;-----

Menimbang, bahwa oleh karena itu maka akan dipertimbangkan terlebih dahulu riwayat asal muasal tanah obyek sengketa, sampai Penggugat/Pembanding mendalilkan berhak atas tanah obyek sengketa sesuai jual beli antara Penggugat/Pembanding dan SAHARIYAH;-----

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi ke - 2 Penggugat/Pembanding bernama SUR ALI BIN AGUS SALIM, yang memberikan keterangan dibawah sumpah antara lain menerangkan bahwa tanah obyek sengketa pada mulanya adalah milik MUKRI, kemudian diwariskan kepada anak kandungnya bernama RIDWAN dan RIDWAN beristrikan JUHRA, dan berdasarkan surat bukti Penggugat/Pembanding bertanda P9 yaitu surat pernyataan tertanggal 17 Nopember 2008 yang dibuat oleh Ridwan pada poin 2 mengatakan menyetujui dan mengizinkan istrinya yang bernama JUHRA alias Siti Juhrah menjual tanah hak milik Ridwan kepada H. Suratmin dan istrinya Sahariyah, pada tanggal 19 Juli 1997 seharga Rp.4.000.000,- (empat juta rupiah) dan hal tersebut bersesuaian dengan surat bukti Penggugat/Pembanding bertanda P.4;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian secara hukum JUHRA berhak untuk menjual;-----

Menimbang, bahwa kemudian oleh SAHARIYAH (istri almarhum H. Suratmin) menjual lagi kepada Penggugat/Pembanding (SUNAERI) dengan harga Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) tanggal 7 Oktober 2005 dan SAHARIYAH telah didengar keterangannya dipersidangan tidak dibawah sumpah, namun dapat dipakai sebagai persangkaan bahwa benar obyek tanah sengketa telah terjual oleh Sahariah kepada Penggugat/Pembanding (surat bukti P.7);-----

Menimbang, bahwa karena obyek jual beli berupa tanah sengketa berada dipulau Sumbawa sedangkan jual beli telah terjadi secara hukum adat

di Air Kuning, Kec. Negara (Jembrana) Kabupaten Jembrana Bali dihadapan Pejabat Kepala Desa setempat, tempat tinggal pemegang hak atas tanah obyek sengketa, maka atas kesepakatan kedua belah pihak guna mendaftarkan peralihan hak kepada BPN Sumbawa sesuai dengan peraturan perundang-undangan pertanahan nasional (UUPA No. 6 1960/PP. No.10/1961 dan PP No. 24/1997) maka terbit surat kuasa No.22 yang dibuat pada tanggal 20-10-2005 dihadapan Notaris NI KETUT SRI WIDIASTUTI NARBA, SH ( surat bukti Penggugat/Pembanding bertanda P-8 ), yang didalamnya jelas SITI JUHRA memberi kuasa kepada SUNAERI, khusus untuk dan atas nama pemberi kuasa menjual tanah obyek sengketa kepada siapapun juga termasuk kepada pemegang kuasa, ini berarti secara hukum Penggugat/Pembanding sebagai penerima/pemegang kuasa bisa melakukan transaksi jual beli;-----

Menimbang, bahwa dengan surat kuasa tersebut, maka secara hukum telah terjadi jual beli dihadapan PPAT Drs. Joko Derpo Yuwono, SH pada hari Kamis tanggal 15 (lima belas) Nopember tahun 2007 antara pemegang kuasa/Sunaeri/Penggugat/Pembanding mewakili SITI JUHRA sebagai pihak pertama selaku penjual kepada pihak kedua SUNAERI / Penggugat / Pembanding sebagai pembeli, atas sebidang tanah hak milik nomor 97, surat ukur tanggal 23 Pebruari 1982 Nomor 1465/1982 seluas 11.065 M2 (bukti P2);-----

Menimbang, bahwa hal ini dibantah oleh Tergugat/Terbanding dengan mendalilkan dalam tanah obyek sengketa yang telah dibeli oleh SUNAERI adalah tidak benar oleh karena penguasaan Tergugat/Terbanding atas tanah obyek sengketa adalah sebagai kompensasi sisa harga tanah Tergugat/Terbanding yang belum dibayar lunas oleh H. SURATMIN (suami SAHARIYAH) sebesar Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) dan Tergugat/Terbanding tidak ada pembuktian tentang hal tersebut;-----

Menimbang, bahwa dari surat bukti T.I dan T.II-1 yaitu surat kwitansi



tertanggal 15 Juni 2007 untuk pembayaran pelunasan pembelian tanah seluas 10.000 M2, SPPT. An. M. MUKRI dan sebagai penjual RIDWAN tidak relevant dengan alasan Tergugat/Terbanding sebagai kompensasi sisa pembayaran jual beli antara Tergugat/Terbanding dengan H. Suratmin karena tidak terbukti adanya jual beli dengan H. Suratmin sehingga diragukan kebenarannya, sedangkan jual beli antara Sunaeri Penggugat/Pembanding dengan Siti Juhra (istri Ridwan) telah terjadi jauh sebelum itu yaitu pada tahun 2005;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka telah terbukti jual beli atas tanah obyek sengketa antara Juhra dan Sunaeri Penggugat/Pembanding adalah sah menurut hukum, oleh karena itu petitum Penggugat/Pembanding point 2 dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti jual beli tanah obyek sengketa antara Juhra dan Sunaeri Penggugat/Pembanding adalah sah menurut hukum maka Penggugat/Pembanding yang berhak atas tanah obyek sengketa oleh karena itu sertifikat hak milik nomor ; 97 luas 11.065 M2, surat ukur nomor 1465/1982, tanggal 23 Pebruari 1982, terletak di Desa Lunyuk Ode, Kecamatan Lunyuk, Kab. Sumbawa dengan batas-batas ; utara dengan tanah Mawardi, timur dengan jalan, Selatan dengan tanah Haeriah, Barat dengan saluran air/selokan, juga adalah sah, dengan demikian petitum point 3 dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa karena tanah obyek sengketa adalah hak milik Penggugat/Pembanding maka penguasaan Tergugat/Terbanding dengan tidak mau menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat/Pembanding adalah perbuatan melawan hukum dan Tergugat/Terbanding harus menyerahkannya kepada Penggugat/Pembanding dalam keadaan aman dan kosong serta tanpa syarat bila perlu dengan bantuan Polisi/militer, dengan demikian petitum point 4 dan 5 dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa petitum point 6 tidak perlu dipertimbangkan, karena

oleh Pengadilan Negeri tidak melakukan sita jaminan (CB) oleh sebab itu itu harus tolak;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan pertimbangan diatas maka tanpa mempertimbangkan bukti-bukti lain dari kedua belah pihak, gugatan Penggugat/Pembanding dapat dikabulkan untuk sebagian, dengan demikian putusan Majelis hakim tingkat pertama tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri perkara ini dengan amarnya sebagaimana tersebut dibawah ini;-----

Menimbang, bahwa Tergugat/Terbanding selaku pihak yang kalah maka harus membayar biaya-biaya perkara didalam kedua tingkat peradilan;--

Mengingat peraturan hukum dan perundang-undangan yang berlaku, khususnya Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 serta R.Bg;-----

#### **MENGADILI**

1. Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding;-----
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar tanggal 16 Juni 2009 Nomor ; 41/Pdt.G/2008/PN.SBB;-----

#### **MENGADILI SENDIRI**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk sebahagian;-----
2. Menyatakan hukum jual beli atas tanah obyek sengketa yang terjadi pada tanggal 7 Oktober 2005 antara Sahariyah dengan Sunaeri (Penggugat) dan jual beli pada tanggal 15 Nopember 2007 yang dibuat dan dilakukan dihadapan Notaris Drs. Joko Depro Yuwono, SH, Akta jual beli Nomor : 340/2007 adalah sah menurut hukum;-----
3. Menyatakan hukum tanah dengan sertipikat hak milik nomor : 97, Luas 11.065 M2, surat ukur Nomor ; 1465/1982, tanggal 23 Pebruari 1982, terletak di Desa Lunyuk Ode, Kecamatan Lunyuk, Kabupaten Sumbawa dengan batas-batas sebagai berikut;-----
 

Utara	;	Tanah Mawardi;-----
Timur	;	Jalan;-----
Selatan	;	Tanah Haeriah;-----
Barat	;	saluran air/selokan;-----



Adalah hak milik Penggugat;-----

4. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat/Terbanding yang menguasai secara sepihak, bertahan dan tidak mau menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat/Pembanding merupakan perbuatan melawan hukum;-----
5. Menghukum kepada Tergugat/Terbanding atau siapa saja yang menguasai tanah obyek sengketa untuk menyerahkan kepada Penggugat/Pembanding dalam keadaan aman dan kosong serta tanpa syarat bila perlu dengan bantuan alat Negara Polisi/Militer;-----
6. Menolak gugatan Penggugat/Pembanding selain dan selebihnya;-----
7. Menghukum Tergugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah);-----

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram pada hari Senin tanggal 31 Agustus 2009, oleh kami MARIA ANNA SAMIYATI, SH, sebagai Hakim Ketua Majelis dan dihadiri oleh H. DJUMALI, SH, dan AGUSTINA PATTIPEILOHY, SH,MH. Masing-masing sebagai Hakim Anggota dan pada hari itu juga putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis didampingi para Hakim Anggota dan I WAYAN BAGUS PARTAMA, SH, Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;-----

Hakim Anggota

1. H. D J U M A L I, SH.



Ketua Majelis,

MARIA ANNA SAMIYATI, SH.

2. AGUSTINA PATTIPEILOHY, SH,MH.

Panitera Pengganti

I WAYAN BAGUS PARTAMA, SH.