



P U T U S A N

No. 1234 K/Pdt/2010

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

M A H K A M A H A G U N G

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

1. **AMINUDDIN**, bertempat tinggal di RT.04 Desa Koto Lanang, Kecamatan Depati VII, Kabupaten Kerinci ;
  2. **HERVIATI**, bertempat tinggal di RT.04 Desa Koto Lanang, Kecamatan Depati VII, Kabupaten Kerinci ;
- Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Pembanding ;

m e l a w a n :

**Pr.UROH**, bertempat tinggal di RT 06 Dusun Tengah, Desa Koto Lanang, Kecamatan Depati VII, Kabupaten Kerinci  
Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Sungai Penuh pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa Penggugat adalah anak kandung dari almarhumah **TARIJAH** yang sudah lama meninggal dunia, dimana almarhumah **TARIJAH** semasa hidupnya mempunyai 3 (tiga) orang anak yaitu : 1. Almarhum **MAT TUMPANG**, 2. Pr. **UROH** (penggugat), 3. Almarhum **ABDULLAH**;

Bahwa semasa hidupnya ibu penggugat yang bernama **TARIJAH** almarhumah ada meninggalkan sebidang (satu jenjang) tanah sawah, yang terletak dalam wilayah Desa Koto Lanang, Kecamatan Depati VII (dahulu Kecamatan Air Hangat), Kabupaten Kerinci, dengan ukuran panjang  $\pm$  274 meter, lebar sebelah Timur  $\pm$  28 meter, lebar Barat  $\pm$  9,50 meter dengan batas-batas sepadannya adalah :

- ❖ Sebelah Utara berbatas dengan sawah H. Fauzi Saad;
- ❖ Sebelah Selatan berbatas dengan sawah Pr. Rapih Sungkek;
- ❖ Sebelah Barat berbatas dengan sawah Siti Rijah;
- ❖ Sebelah Timur berbatas dengan batang air baru Kemantan;

Hal. 1 dari 13 hal. Put. No. 1234 K/Pdt/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena almarhumah TARIJAH hanya mempunyai satu orang anak perempuan (di Kerinci anak perempuan disebut anak betino) dan dua anak laki-laki (anak jantan) dan sesuai dengan hukum adat yang berlaku di Kerinci terhadap harta peninggalan berupa tanah ladang dan sawah pemakaiannya (penguasaannya) diserahkan/diberikan kepada anak betino, maka sawah tersebut diatas diserahkan atau diperuntukan bagi Penggugat;

Bahwa  $\frac{1}{2}$  (setengah) jenjang tanah sawah tersebut diatas pada tanggal 7 Juli 1976 digadaikan oleh kakak penggugat yang bernama almarhum MAT TUMPANG (MAT NUMPANG) dengan persetujuan penggugat kepada HERVIATI suami istri (tergugat) sebanyak 100 (seratus) kaleng padi yaitu setengah jenjang sawah yang berukuran panjang  $\pm$  274 m, lebar sebelah Timur  $\pm$  9 m, lebar sebelah Barat  $\pm$  4,75 m, dengan batas-batasnya :

- ❖ Sebelah Utara berbatas dengan sawah H. Fauzi Saad;
- ❖ Sebelah Selatan berbatas dengan sawah penggugat yang dijual kepada Tergugat;
- ❖ Sebelah Barat berbatas dengan sawah Siti Rijah;
- ❖ Sebelah Timur berbatas dengan batang air baru Kemantan;

Bahwa tanah sawah tersebut di atas dalam perkara ini disebut sebagai tanah sawah obyek sengketa;

Bahwa pada tanggal 5 Oktober 1986,  $\frac{1}{2}$  (setengah) jenjang lagi dari tanah sawah peninggalan almarhumah TARIJAH tersebut di atas telah penggugat jual kepada para tergugat dengan harga Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah) yang batas-batasnya adalah :

- ❖ Sebelah Utara berbatas dengan sawah H. Fauzi Saad;
- ❖ Sebelah Selatan berbatas dengan sawah Pr. Rapih Sungkek;
- ❖ Sebelah Barat berbatas dengan sawah Siti Rijah;
- ❖ Sebelah Timur berbatas dengan batang air baru Kemantan;

Bahwa tanah sawah yang telah penggugat jual kepada Tergugat ini tidak ada masalah, dan yang dipermasalahkan dalam sengketa gugatan ini adalah mengenai tanah sawah obyek sengketa yang digadaikan oleh almarhum MAT TUMPANG/NUMPANG, setelah pihak Penggugat akan menebus atau membayar uang ataupun padi yang dipakai oleh almarhum MAT NUMPANG sebanyak 100 (seratus) kaleng, pihak tergugat tidak mau menerimanya dan tidak mau mengembalikan tanah sawah yang  $\frac{1}{2}$  (setengah) jenjang menjadi obyek sengketa yang tergadai pada Tergugat;

Bahwa oleh karena terhadap  $\frac{1}{2}$  (setengah) jenjang sawah obyek sengketa ini jelas-jelas telah digadaikan oleh almarhum MAT NUMPANG

Hal. 2 dari 13 hal. Put. No. 1234 K/Pdt/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Tergugat suami istri sebanyak 100 (seratus) kaleng padi pada tanggal 7 Juli 1976, dan Penggugat telah berusaha baik secara kekeluargaan maupun melalui tetangga dan kaum adat Desa Koto Lanang, agar Tergugat mau menerima tebusan dan mengembalikan sawah yang tergadai kepada Tergugat tersebut, akan tetapi tidak berhasil, maka Penggugat merasa sangat dirugikan sekali karena tidak dapat menguasai tanah sawah obyek sengketa tersebut, padahal tanah sawah obyek sengketa tersebut adalah hak dari Penggugat yang diterima dari ibu penggugat almarhumah TARIJAH, sehingga Penggugat menuntut haknya dan mencari keadilan melalui Pengadilan Negeri ini;

Bahwa oleh karena tergugat tidak mau menerima uang tebusan terhadap sawah obyek sengketa yang tergadai kepada Tergugat tersebut, sedangkan sawah obyek sengketa telah tergadai dan dipakai oleh tergugat sejak tanggal 7 Juli 1976 sampai didaftarkan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Sungai Penuh sudah berjalan selama lebih kurang 32 tahun, sementara berdasarkan Pasal 7 ayat 1 Undang-undang No. 56 PRP tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian yang berbunyi : "Barang siapa menguasai tanah pertanian dengan hak gadai yang pada mulai berlakunya peraturan ini sudah berlangsung 7 tahun atau lebih wajib mengembalikan tanah itu kepada pemiliknya dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen, dengan tidak ada hak untuk menuntut pembayaran uang tebusan";

Bahwa berdasarkan Pasal 7 ayat 1 Undang-undang No. 56 PRP tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian tersebut, oleh karena terhadap tanah sawah obyek sengketa berada ditangan dan dipakai oleh Tergugat berdasarkan gadai sudah selama 32 tahun, maka disamping Tergugat harus dihukum untuk mengembalikan tanah sawah obyek sengketa kepada Penggugat dengan tidak ada hak untuk menuntut pembayaran uang tebusan, juga Penggugat berhak menuntut ganti rugi yang harus dibayarkan oleh Tergugat kepada Penggugat;

Bahwa pengertian perjanjian tukar pakai adalah sama dengan gadai, maka perjanjian tukar pakai dan atau gadai tertanggal 7 Juli 1976 tersebut menurut hukum telah berakhir tahun 1983, sehingga lamanya tergugat menggarap tanah sawah obyek sengketa sejak berakhirnya perjanjian tukar pakai atau gadai tersebut sampai dengan diajukan gugatan ini ialah sejak tahun 1984 sampai dengan tahun 2008 = 24 tahun, hasil sawah obyek sengketa setahun 100 kaleng, setiap tahun sawah obyek sengketa dapat 2 kali panen, sehingga tanah sawah obyek sengketa dalam setahun menghasilkan 200 kaleng padi x 24 tahun = 4800 kaleng padi untuk selama 24 tahun digarap oleh

Hal. 3 dari 13 hal. Put. No. 1234 K/Pdt/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat dengan tanpa hak dan untuk harga padi per kaleng saat ini Rp. 30.000,- (tiga puluh ribu rupiah) sehingga Tergugat harus membayar ganti rugi kepada Penggugat diperhitungkan dengan uang adalah  $4800 \times \text{Rp. } 30.000,- = \text{Rp. } 144.000.000,-$  (seratus empat puluh empat juta rupiah) dan begitu seterusnya membayar ganti kerugian jika pihak para tergugat masih mengerjakan tanah sawah obyek sengketa sebanyak 200 kaleng padi setiap tahunnya;

Bahwa untuk menjamin pelaksanaan tuntutan ganti rugi tersebut agar terlaksana nanti, Penggugat mohon agar barang bergerak maupun tidak bergerak milik para Tergugat diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag);

Bahwa apabila Tergugat lalai dalam memenuhi isi putusan harus dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) setiap hari Tergugat lalai dalam memenuhi isi putusan ini terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;

Bahwa dasar gugatan Penggugat ini adalah berdasarkan bukti yang kuat dan otentik, sehingga ada alasan hukum untuk menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun Tergugat mengajukan verzet, banding ataupun kasasi;

Bahwa penggugat adalah dalam keadaan miskin dan tidak mampu untuk membayar biaya perkara ini, dan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sungai Penuh tanggal 20 Agustus 2008 Nomor : 19/Pen.Pdt/P/2008/PN.SPN, Penggugat telah diberi izin untuk beracara mengajukan gugatan secara prodeo (cuma-cuma), oleh karena itu mohon agar penggugat diperkenankan mengajukan perkara tanpa membayar biaya perkara (prodeo);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Sungai Penuh agar memberikan putusan sebagai berikut :

## PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Memperkenankan Penggugat untuk mengajukan perkara ini tanpa membayar biaya (prodeo) ;
3. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat adalah anak betino dari almarhumah TARIJAH yang berhak mewarisi harta peninggalan dari almarhumah TARIJAH;

Hal. 4 dari 13 hal. Put. No. 1234 K/Pdt/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan sah tanah sawah obyek sengketa adalah harta peninggalan dari almarhumah TARJAH dan turun kepada Penggugat selaku anak betino dan sebagai ahli waris dari almarhumah TARJAH yang berhak atas tanah sawah obyek sengketa ;
5. Menyatakan tanah sawah obyek sengketa yang telah digadaikan oleh kakak Penggugat (alm MAT TUMPANG atau MAT NUMPANG) kepada Tergugat No. 2 (HARVIATI) sejak tanggal 7 Juli 1976 telah berakhir tahun 1983 ;
6. Menghukum para Tergugat atau orang lain yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengembalikan/menyerahkan tanah sawah obyek sengketa dalam keadaan kosong kepada Penggugat sebagai yang berhak mewarisi tanah obyek sengketa yang merupakan harta peninggalan dari almarhumah TARJAH, tanpa uang tebusan ;
7. Menghukum pula para Tergugat untuk membayar ganti rugi atas hasil tanah sawah obyek sengketa tersebut kepada Penggugat sebanyak 4800 kaleng padi atau diperhitungkan dengan uang menurut harga padi saat sekarang, 1 kaleng Rp. 30.000,- (tiga puluh ribu rupiah) sehingga harga untuk 4800 kaleng padi x Rp. 30.000,- per kaleng = Rp. 144.000.000,- (seratus empat puluh empat juta rupiah) dan seterusnya membayar ganti rugi jika pihak para Tergugat masih mengerjakan tanah sawah obyek sengketa sebanyak 200 kaleng padi setiap tahunnya;
8. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) setiap hari Tergugat lalai dalam memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
9. Menyatakan sita jaminan (conservatoir beslag) yang telah diletakkan terhadap barang bergerak maupun tidak bergerak milik para Tergugat adalah sah dan berharga ;
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun Tergugat mengajukan verzet, banding, maupun kasasi ;
11. Menghukum para Tergugat untuk tunduk dan patuh serta mentaati ini putusan ini;
12. Menghukum pula para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

## SUBSIDAIR :

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Sungai Penuh cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Hal. 5 dari 13 hal. Put. No. 1234 K/Pdt/2010



Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sungai Penuh telah mengambil putusan, yaitu putusan No.13/Pdt.G/2008/PN.Spn. tanggal 1 April 2009 yang amarnya sebagai berikut :

- Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian;-
- Menyatakan sah menurut hukum penggugat adalah anak betino dari almarhumah TARIJAH yang berhak mewarisi harta peninggalan dari almarhumah TARIJAH;
- Menyatakan sah tanah sawah obyek sengketa adalah harta peninggalan dari almarhumah TARIJAH dan turun kepada penggugat selaku anak betino dan sebagai ahli waris dari almarhumah TARIJAH yang berhak atas tanah sawah obyek sengketa ;
- Menyatakan tanah sawah obyek sengketa yang telah digadaikan oleh Kakak Penggugat (alm. MAT TUMPANG atau MAT NUMPANG) kepada Tergugat no. 2 (HERVIATI) sejak tanggal 7 Juli 1976 telah berakhir tahun 1983;
- Menghukum para Tergugat atau orang lain yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengembalikan/menyerahkan tanah sawah obyek sengketa dalam keadaan kosong kepada Penggugat sebagai yang berhak mewarisi tanah obyek sengketa yang merupakan harta peninggalan dari almarhumah TARIJAH, tanpa uang tebusan ;
- Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 566.000,- (lima ratus enam puluh enam ribu rupiah);
- Menolak gugatan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jambi dengan putusan No. 35/Pdt/2009/PT.JBI. tanggal 13 Januari 2010;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Pembanding pada tanggal 8 Februari 2010 kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat/Para Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 15 Februari 2010 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No.01/PDT.G/K/2010/PN.SPN. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sungai Penuh, permohonan mana disertai dengan oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 25 Februari 2010 ;

bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 27 Februari 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Para Tergugat/Para



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungai Penuh pada tanggal 11 Maret 2010 ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Para Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Pengadilan Tinggi Jambi hanya mengambil alih putusan Pengadilan Sungai Penuh dengan tidak cermat dan secara gegabah.
2. Putusan Pengadilan Tinggi Jambi tidak mengacu kepada fakta Persidangan yang telah diuraikan di atas.
3. Bahwa Pengadilan Tinggi Jambi yang telah menguatkan Pengadilan Sungai Penuh yang **Mengalahkan** Para Pihak Tergugat/Pembanding hanya berdasarkan oleh Majelis Hakim Sungai Penuh, membelokkan / membalikkan fakta persidangan tentang penjelasan umum atas Perpu no : 56, tahun 1960 yang seharusnya isi dan maksud memori banding pembanding diterima, karena isi dan maksud memori banding Tergugat jelas dan nyata dipersidangan bahwa pada pokoknya perkataan dari Majelis Hakim Sungai Penuh yaitu **Namun barang aquo tetap dapat dinilai dengan uang**, sehingga penilaian terhadap fakta tersebut tetap mengacu pada ketentuan Perpu no : 56 tahun 1960, tentang penetapan luas tanah pertanian tersebut.

Bahwa alasan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungai Penuh yang telah diperkuat oleh Pengadilan Tinggi Jambi tersebut di atas ini jelas-jelas tidak benar, tidak tepat dan keliru serta bertentangan dengan peraturan / Hukum Perpu 56 tahun 1960 dalam penjelasan umum dengan tegas menyatakan bahwa yang dimaksud dengan gadai berdasarkan penjelasan umum di atas perpu no 56 tahun 1960 tentang penetapan luas tanah pertanian adalah hubungan antara seseorang dengan tanah kepunyaan orang lain, yang mempunyai utang uang padanya. Selama utang tersebut belum dibayar lunas maka tanah itu tetap berada dalam penguasaan yang meminjamkan uang tadi (pemegang gadai) ;

Bahwa hakim Pengadilan Tinggi Jambi telah keliru menafsirkan perjanjian tukar pakai yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat II adalah termasuk apa yang dimaksud dengan gadai.

Untuk jelasnya terlebih dahulu Pemohon Kasasi coba mengutip Penjelasan Umum atas Perpu No. 56 tahun 1960 yang berhubungan dengan gadai yaitu:

Hal. 7 dari 13 hal. Put. No. 1234 K/Pdt/2010

#### 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)



Ayat (9) a. Dalam Peraturan ini diatur pula soal gadai tanah pertanian.

Yang dimaksud dengan gadai ialah hubungan antara seseorang dengan tanah kepunyaan orang lain, yang mempunyai utang uang padanya. Selama utang tersebut belum dibayar lunas maka tanah itu tetap berada dalam penguasaan yang meminjamkan uang tadi ("pemegang-gadai"). Selama itu hasil tanah seluruhnya menjadi hak pemegang-gadai, yang dengan demikian merupakan bunga dari utang tersebut. Penebusan tanah itu tergantung pada kemauan dan kemampuan yang menggadaikan. Banyak gadai yang berlangsung bertahun-tahun, berpuluh-puluh tahun, bahkan ada pula yang dilanjutkan oleh para ahli-waris penggadai dan pemegang-gadai, karena penggadai tidak mampu untuk menebus tanahnya kembali. (Dalam pada itu di beberapa daerah dikenal pula gadai dimana hasil tanahnya tidak hanya merupakan bunga, tetapi merupakan pula angsuran. Gadai demikian itu disebut "jual angsur". Berlainan dengan gadai-bisa maka dalam jual-angsur setelah lampau beberapa waktu tanahnya kembali kepada penggadai tanpa membayar uang tebusan).

Besarnya uang gadai tidak saja tergantung pada kesuburan tanahnya, tetapi terutama pada kebutuhan penggadai akan kredit. Oleh karena itu tidak jarang tanah yang subur digadaikan dengan uang-gadai yang rendah. Biasanya orang yang sangat mendesak. Jika tidak mendesak kebutuhannya maka biasanya orang lebih suka menyewakan tanahnya. Berhubung dengan hal-hal diatas itu maka kebanyakan gadai itu diadakan dengan imbalan yang sangat merugikan penggadai dan sangat menguntungkan pihak pelepas uang. Dengan demikian maka teranglah bahwa gadai itu menunjukkan praktek-praktek pemerasan, hal mana bertentangan dengan azas sosialisme Indonesia. Oleh karena itu maka didalam Undang-undang Pokok Agraria hak gadai dimasukkan dalam golongan hak-hak yang sifatnya "sementara", yang harus diusahakan supaya pada waktunya dihapuskan. Sementara belum dapat dihapuskan maka hak gadai harus diatur agar dihilangkan unsur-unsurnya yang bersifat pemerasan (pasal 53). Hak gadai itu harus dapat dihapuskan maka hak gadai harus diatur agar dihilangkan unsur-unsurnya yang bersifat pemerasan (pasal 53). Hak gadai itu harus dapat dihapuskan (artinya dilarang

Hal. 8 dari 13 hal. Put. No. 1234 K/Pdt/2010



jika sudah dapat disediakan kredit yang mencukupi keperluan para petani.

- b. Apa yang diharuskan oleh pasal 53 Undang-undang Pokok Agraria itu diatur sekaligus dalam Peraturan ini (pasal 7), karena ada hubungannya langsung dengan pelaksanaan ketentuan mengenai penetapan maksimum tersebut diatas. Tanah-tanah yang selebihnya dari maksimum diambil oleh Pemerintah, yaitu jika tanah itu milik orang yang bersangkutan. Kalau tanah yang selebihnya itu tanah-gadai maka harus dikembalikan kepada yang empunya. Didalam pengembalian tanah-tanah gadai tersebut tentu akan timbul persoalan tentang pembayaran kembali uang-gadainya. Peraturan ini memecahkan persoalan tersebut, dengan berpedoman pada kenyataan sebagai yang telah diuraikan diatas. Yaitu, bahwa dalam prakteknya hasil tanah yang diterima oleh pemegang gadai adalah jauh melebihi bunga yang layak dari pada uang yang dipinjamkan. Menurut perhitungan maka uang gadai rata-rata sudah diterima kembali oleh pemegang gadai dari hasil tanahnya dalam waktu 5 sampai 10 tahun, dengan ditambah bunga yang layak (10%).

Berhubung dengan itu maka ditetapkan bahwa tanah-tanah yang sudah digadai selama 7 tahun (angka tengah-tengah diantara 5 dan 10 tahun) atau lebih harus dikembalikan kepada yang empunya, tanpa kewajiban untuk membayar uang tebusan. Mengenai gadai yang berlangsung belum sampai 7 tahun, pula mengenai gadai-gadai baru diadakan ketentuan dalam pasal 7 ayat, 2 dan 3, sesuai dengan azas-azas tersebut diatas ;

Bertitik tolak maksud dari penejelasan umum tersebut yang dimaksud dengan gadai adalah : Yang dimaksud dengan gadai ialah hubungan antara seseorang dengan tanah kepunyaan orang lain, yang mempunyai utang padanya. Selama utang tersebut belum dibayar lunas maka tanah itu tetap berada dalam penguasaan yang meminjamkan uang tadi ("pemegang-gadai") Adapun peraturan ini dibuat guna untuk memecahkan persoalan tersebut, dengan berpedoman pada kenyataan sebagai yang telah diuraikan diatas. Yaitu, bahwa dalam prakteknya hasil tanah yang diterima oleh pemegang gadai adalah jauh melebihi bunga yang layak dari pada uang yang dipinjamkan. Menurut perhitungan maka uang gadai rata-rata sudah diterima kembali oleh pemegang



gadai dari hasil tanahnya dalam waktu 5 sampai 10 tahun, dengan ditambah bunga yang layak (10%).

Dengan demikian pengertian gadai adalah hubungan antara seseorang dengan tanah kepunyaan orang lain, yang mempunyai utang uang padanya. Selama utang tersebut belum dibayar lunas maka tanah itu tetap berada dalam penguasaan yang meminjamkan uang tadi ("pemegang-gadai") Adapun jumlah utang uang yang dimaksud diperkirakan sudah diterima kembali dari hasil tanahnya dalam jangka waktu 5 sampai 10 tahun dengan ditambah bunga yang layak (10%).

Pada kenyataannya Perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat 2 adalah merupakan perjanjian tukar pakai yang mana Penggugat memakai padi milik Tergugat 2, dan Tergugat 2 memakai sawah milik Penggugat dengan ketentuan apabila Penggugat mengganti padi Tergugat 2, maka Tergugat 2 mengembalikan sawah kepada Penggugat.

Padi yang diterima oleh Penggugat keseluruhannya sudah mencapai 360 kaleng ditambah dengan uang sebesar Rp 25.000,- atau sudah melebihi dari harga jual dari sawah objek sengketa sehingga sangat mustahii dapat kembali padi Tergugat 2 tersebut dari hasil sawah selama 10 tahun sebagaimana yang dimaksud dengan gadai ;

Maksud dan tujuan dari perpu no. 56 tahun 1960 adalah untuk menghapuskan praktik pemerasan yang sangat merugikan bagi pemilik tanah. Oleh karena itu yang dikatakan gadai adalah memberikan pinjaman uang sejumlah setara dengan hasil atau keuntungan dari tanah dimaksud selama 7 tahun. Sawah objek sengketa jika diolah dalam keadaan air normal hanya bisa mendapatkan keuntungan atau hasil bersih sebesar 10 kaleng padi setiap kali panen atau jika diuangkan harga padi saat ini adalah Rp 35.000,- per-kaleng, maka besar pinjaman yang dapat dikategorikan gadai adalah 7 tahun X 10 kaleng padi = 70 Kaleng padi X Rp 40.000,- = Rp 2.800.000,-. Sedangkan padi milik tergugat 2 yang dipinjam oleh penggugat sebanyak 360 kaleng. Jika dinilai dengan harga padi sebesar 360 X 40.000 = Rp 14.400.000,-. Ditambah dengan nilai uang sebesar Rp 25.000,- pada tahun 1990. Sedangkan harga jual sawah objek sengketa pada saat ini hanya sekitar Rp 6.000.000,-. Jika hal ini dikategorikan sebagai gadai maka justru sebaliknya terjadi pemerasan terhadap Tergugat 2. Pertimbangan hukum yang berpendapat bahwa perjanjian tukar pakai antara Tergugat 2 dengan Penggugat tersebut dapat disamakan dengan gadai yang mana Tergugat hams menyerahkan sawah tanpa berhak menerima padi yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dipinjam oleh penggugat adalah merupakan pertimbangan hukum yang tidak mencerminkan rasa keadilan sehingga sangat merugikan bagi Tergugat 2. Menurut hukum yang berlaku, setiap orang bebas untuk melakukan perjanjian diantara mereka. Hakim tidak boleh menafsirkan lain dari perjanjian yang dilakukan oleh para pihak.

## KESIMPULAN AKHIR

Bahwa argument, dan alasan-alasan Hukum tersebut, terbukti jelas bahwa, putusan Pengadilan Negeri Sungai penuh, yang telah terbukti jelas dikuatkan oleh putusan Pengadilan Jambi bahwa, putusan Pengadilan Jambi, telah melakukan, kekeliruan dan kesalahan yang nyata dalam menerapkan Hukum baik ketentuan Hukum Formal maupun Hukum Materil dalam memberikan pertimbangan Hukumnya, dalam memutuskan perkara ini yang mengakibatkan kerugian besar para pihak Tergugat / Pembanding/ para permohonan kasasi, karena :

- a. Hukum Formal, Gugatan penggugat asal tidak terbukti, tidak lengkap (tidak selaras), cacat Hukum.
- b. Hukum Materil, Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungai Penuh yang telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jambi telah membelokkan/membalikkan fakta persidangan tentang penjelasan umum Perpu No 56 tahun 1960 mengenai perkataan uang menjadi perkataan padi dinilai dengan uang ;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat : Bahwa alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena :

- Judex Facti tidak salah menerapkan hukum, pertimbangannya telah tepat dan benar yaitu terbukti bahwa Penggugat adalah anak betino dari almarhumah Tarijah yang berhak mewarisi harta peninggalan dari almarhumah Tarijah dan tanah sengketa terbukti sebagai peninggalan dari Tarijah yang digadaikan oleh kakak Penggugat kepada Tergugat II sejak 7 Juli 1976 berakhir tahun 1983 ;

Sedangkan keberatan kasasi lainnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau

Hal. 11 dari 13 hal. Put. No. 1234 K/Pdt/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dalam Undang-Undang No.5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-undang No. 3 Tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : **Aminuddin dan kawan** tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 Tahun 2004, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

## MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : 1. **AMINUDDIN**,  
2. **HERVIATI** tersebut ;

Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000.- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis tanggal 2 Februari 2012** oleh **Dr.H.Mohammad Saleh, SH.,MH**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **H.Achmad Yamanie, SH.,MH.** dan **H.Syamsul Ma'arif, SH.,LL.M.,Ph.D.** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Eko Budi Suipriyanto, SH.,MH.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota

Ttd./H.Achmad Yamanie, SH.,MH.

Ttd./H.Syamsul Ma'arif, SH.,LL.M.,Ph.D.

Ketua

Ttd./

Dr.H. Mohammad Saleh, SH.,MH,

Hal. 12 dari 13 hal. Put. No. 1234 K/Pdt/2010

### 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

Biaya-biaya :

1. Redaksi .....Rp. 5.000,-
2. Materai..... Rp. 6.000,-
3. Administrasi Kasasi Rp.489.000,-
- Jumlah ..... Rp.500.000,-

Panitera Pengganti :

Ttd./

Eko Budi Suipriyanto, SH.,MH.

Untuk Salinan

Mahkamah Agung RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

**PRI PAMBUDI TEGUH, SH.MH**

**NIP. 19610313 198803 1 003**

Hal. 13 dari 13 hal. Put. No. 1234 K/Pdt/2010