



PUTUSAN

Nomor 26/Pdt./2015/PT.MTR.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Mataram yang memeriksa dan memutus perkara-perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. SYAMSUDDIN SAAD

2. HAPSAH BINTI SARAFUDDIN, keduanya beralamat di RT02/04 Lopok Beru Barat, Desa Lopok Beru, Kecamatan Lopok, Kabupaten Sumbawa, semula sebagai Para Tergugat , selanjutnya sebagai Pemanding ;

L A W A N :

SIRAJUDDIN BIN H. NASIR, Umur 40 tahun, pekerjaan swasta, bertempat tinggal di RT.02/05 Dsn Panca Usaha, desa Lopok Beru, Kecamatan Lopok, Kabupaten Sumbawa, dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada **HERY SAPTOAJI, S.H.**, umur 48 tahun, Advokat/Pengacara, beralamat di Jln. Gurami No. 37 Sumbawa Besar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Desember 2013, semula sebagai Penggugat selanjutnya sebagai Terbanding ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram tanggal **30 April 2015** Nomor : 26 /PDT/2015/PT.MTR tentang penetapan hari sidang ; -----

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

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 11 Desember 2013 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar pada tanggal 11 Desember 2013 dalam Register Nomor : 45/Pdt.G/203/PN.SBB, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

Tentang :



Sebidang tanah sawah seluas = 5000 M² yang terletak di peliuk Orong Jaruan Watasan Desa Lopok Beru, Kecamatan Lopok, Kabupaten Sumbawa yang batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara : dengan tanah Tergugat
- Sebelah Timur : dengan tanah A.Rahman H. Rasid
- Sebelah Selatan : dengan tanah Resad Saad
- Sebelah Barat : dengan tanah Khadijah

1. Bahwa awalnya antara Penggugat dan Para Tergugat sebagai sesama Pengusaha penjual hasil bumi menjalin suatu hubungan usaha (bisnis) dimana Para Tergugat pada sekitar bulan Mei 2010 ada meminjam sejumlah Gabah kepada Penggugat sebanyak 10 Ton guna menutupi kewajiban hutangnya kepada pihak lain(rekanan usahanya) namun yang bisa diberikan oleh Penggugat pada saat itu hanyalah sebanyak 2.212 Kg;
2. Bahwa akan tetapi bersela 3 (tiga) hari kemudian Penggugat memberikan lagi gabahnya kepada para Tergugat sebanyak 2.286 kg sehingga jumlah gabah yang telah diberikan dan/atau dipinjamkan oleh Penggugat kepada para tergugat pada saat itu adalah sebanyak 4.498 kg dengan perjanjian harga/100 kg gabah adalah sebesar Rp. 360.000 (tiga ratus enam puluh ribu rupiah), sehingga nilai nominal dari keseluruhan gabah Penggugat yang diberikan kepada Para Tergugat adalah sebesar Rp. 16.192.800,- (enam belas juta seratus sembilan puluh dua ribu delapan ratus rupiah) dan pembayarannya dijanjikan oleh Para Tergugat akan dibayarkan dalam tempo 6 (enam) bulan lamanya (setelah musim panen berikutnya)
3. Bahwa kemudian pada sekitar bulan Agustus 2010, Para Tergugat beberapa kali meminta dan/atau meminjam uang kepada Penggugat untuk modal usahanya dalam membeli kacang hijau, yang nantinya akan disetorkan kepada Penggugat seperti :
 - a. Ibu Hapsah (Tergugat II) meminjam uang kepada Penggugat sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) untuk pembelian 2 ton kacang hijau ;
 - b. Tergugat I sendiri meminjam uang kepada Penggugat sebesar Rp. 27.000.000,- (dua puluh tujuh juta rupiah) untuk pembelian 2 ton kacang hijau;
 - c. Para Tergugat menyuruh orang suruhannya (bernama Sal) mengambil uang kepada Penggugat sebesar Rp. 14.500.000,-



(empat juta lima ratus ribu rupiah) untuk pembelian 1 ton kacang hijau;

4. Bahwa namun demikian hal tersebut tidak sesuai dengan pelaksanaannya, sebab kacang hijau yang diserahkan dan/atau yang disetorkan oleh Para Tergugat kepada Penggugat hanya sebanyak 2.586 kg (dua ribu lima ratus delapan puluh enam kilo gram) saja sedangkan sisanya sebanyak 2.414 kg (dua ribu empat ratus empat belas kilo gram) dijanjikan oleh Tergugat akan dibayarkan sekaligus dengan pembayaran harga gabah yang dipinjamnya dulu;
5. Bahwa oleh karena itu akumulasi hutang-hutang Para Tergugat kepada Penggugat seluruhnya dapat diperinci sebagai berikut :
 - a. Atas sejumlah gabah yang dipinjamnya dan belum terbayar sama sekali adalah sebanyak 4498 kg (empat ribu empat ratus sembilan puluh delapan kilo gram) dengan nilai nominal (harganya) sebesar Rp. 16.192.800,- (enam belas juta seratus sembilan puluh dua ribu delapan ratus rupiah)
 - b. Atas sejumlah kacang hijau yang belum diserahkan dan/atau belum terbayarkan adalah sebanyak 2.414 kg dengan nilai nominalnya adalah sebesar Rp. 37.417.00 (tiga puluh tujuh juta empat ratus tujuh belas ribu rupiah);Sehingga total keseluruhan hutang Tergugat yang belum dibayarkan kepada Penggugat adalah sebesar Rp. 53.607.800,- (lima puluh tiga juta enam ratus tujuh ribu delapan ratus rupiah);
6. Bahwa dalam perjalanan waktu ketika masa pembayaran hutang – hutangnya tersebut telah jatuh tempo, maka Penggugat pada sekitar bulan September 2010 mendatangnya, namun Para Tergugat belum mampu untuk membayarnya, dan meminta kepada Penggugat agar memberikannya kelonggaran dan/atau perpanjangan waktu bagi pelunasan hutang-hutangnya sampai bulan Januari 2011;
7. Bahwa ketika jangka waktunya telah jatuh tempo pada bulan Januari 2011 Para Tergugat tetap saja tidak mampu memenuhi prestasinya atas hutang-hutangnya kepada Penggugat dan Para Tergugat selalu menghindar apabila tiap kali Penggugat mendatangnya dan/atau menagihnya, sehingga persoalannya kemudian Penggugat adukan dan/atau membawanya ke kantor desa Lopok Beru guna mendapatkan penyelesaian dan/atau penegaasan dari Para Tergugat atas pelunasan hutang-hutangnya;



8. Bahwa setelah diproses secara musyawarah dan kekeluargaan oleh Kepala Desa Lopok Beru maka menghasilkan suatu Penegasan dari Para Tergugat yang dituangkannya dalam suatu surat pernyataan yakni "Pernyataan Jaminan Kepemilikan Tanah" tertanggal 26 Januari 2011 dan surat pernyataan tersebut ditandatangani oleh Para Tergugat dengan disaksikan oleh beberapa orang saksi dan diketahui oleh Kepala Desa Lopok Beru;
9. Bahwa adapun isi Surat Pernyataan Para Tergugat tersebut antara lain menyatakan "Para Tergugat akan membayar hutang-hutangnya kepada Penggugat senilai Rp. 75.000.000,- (Tujuh Puluh Lima juta Rupiah), karena telah melewati jangka waktu pembayarannya pada bulan April sampai dengan bulan September 2010 dan apabila Tergugat tidak sanggup melunasi hutangnya sampai dengan tanggal 15 Juni 2011 maka tanah datar (gempang) dan tanah sawah miliknya (objek sengketa) akan diserahkan sebagai kompensasinya menjadi milik Penggugat'
10. Bahwa kendatipun demikian sesungguhnya Penggugat tidak mengharapkan apa yang telah diperjanjikan oleh Para Tergugat didalam Surat Pernyataan tersebut, sehingga jangka waktu pembayarannya telah melampaui tanggal 15 Juni 2011 sebagaimana yang dijanjikan dalam surat Pernyataannya, Penggugat tidak serta merta mengambil alih penguasaan atas tanah-tanah yang dijaminan oleh Para Tergugat sebagai kompensasinya;
11. Bahwa yang penting bagi Penggugat saat itu adalah konsistensi dari Para Tergugat dalam membayar hutang-hutangnya, mengingat sumber permodalan Penggugat selama ini adalah dari pinjaman (kredit) yang diberikan oleh pihak Perbankan, sehingga kemacetan pembayaran hutang yang dilakukan oleh Tergugat tentu saja sangat menyulitkan Penggugat dalam menjalankan usaha dan/atau dalam hal pembayaran dan/atau pengembalian kreditnya beserta bunganya kepada pihak bank;
12. Bahwa oleh karena itu ketika Para Tergugat telah melampaui batas waktu pembayaran hutangnya sebagaimana yang diperjanjikan sampai dengan bulan Juni 2011 namun tetap juga tidak mampu melakukan pembayaran hutang-hutangnya kepada Penggugat, maka upaya terakhir yang dapat Penggugat lakukan adalah mengultimaturnya dengan memberikan toleransi pembayaran hutangnya sampai dengan bulan November 2011;



13. Bahwa akan tetapi ketika batas toleransi yang telah Penggugat berikan terlampaui dan Para tergugat tetap juga tidak menampakkan itikad baiknya untuk melunasi hutang-hutangnya, maka dengan sangat terpaksa Penggugat membawa kembali persoalannya ke kepala desa Lopok Beru untuk dicarikan solusinya bagi penyelesaiannya;
14. Bahwa atas pengaduan Penggugat tersebut, setelah diproses penyelesaiannya, maka Para Tergugat dihadapan Kepala Desa Lopok Beru mengakui kelalaiannya dan tetap akan melakukan pembayaran atas hutang-hutangnya sesuai dengan Surat Pernyataannya tertanggal 15 November 2011 yang menyatakan antara lain "karena kelalaiannya tidak dapat menyelesaikan hutangnya, maka sesuai dengan surat pernyataannya tertanggal 26 Januari 2011 lalu Tergugat menyerahkan kepemilikan atas tanah gempang (ladang) dan tanah sawah miliknya (obyek sengketa) kepada Penggugat apabila sampai dengan tanggal 30 November 2012 tetap juga tidak sanggup melunasi hutangnya'
15. Bahwa setelah batas waktu yang diperjanjikan Para Tergugat terlampaui, dan para Tergugat tetap juga tidak mampu membayar dan/atau melunasi hutang-hutangnya kepada Penggugat, maka secara otomatis hak kepemilikan dari tanah datar (gempang) dan Tanah Sawah (objek sengketa) yang dijaminan dan/atau sebagai kompensasinya sesuai dengan surat pernyataan penyerahannya terdahulu menjadi hak milik Penggugat sehingga Penggugat kemudian dengan terpaksa mengambil alih penguasaan atas tanah Gempang (datar) dan tanah sawahnya (obyek sengketa) dan langsung mengelolanya dengan menanaminya jagung dan palawija di atasnya;
16. Bahwa namun demikian ketika memasuki musim tanam berikutnya yakni pada awal tahun 2013 lalu Para Tergugat secara sepihak menguasai dan/atau mengambil alih penguasaan tanah sawah (objek sengketa) dari penguasaan Penggugat dan kemudian membajaknya serta menanami padi di atasnya dengan mengabaikan serta tidak menghargai lagi keabsahan dari surat pernyataan penyerahan yang telah dibuatnya dihadapan kepala desa dulu;
17. Bahwa hal tersebut tentu saja tidak dapat Penggugat menerimanya, karena sesuai dengan surat Pernyataannya tertanggal 15 November 2011 lalu, Tanah objek sengketa beserta tanah darat (gempangnya)



adalah merupakan kompensasi pembayaran hutang-hutangnya kepada Penggugat dan pernyataan Penyerahannya pun dilakukan dihadapan Kepala Desa Lopok Beru, sehingga permasalahannya Penggugat adukan kembali ke Kepala Desa Lopok Beru dan Kepala Desa Lopok Beru kemudian menghimbau agar Para Tergugat tidak melakukan tindakan sepihak dan mengambil alih kembali tanah sawah (objek sengketa) yang telah diserahkan dulu;

18. Bahwa akan tetepi himbauan kepala desa Lopok Beru tersebut tidak pernah digubrisnya dan Para Tergugat tetap bersikukuh mempertahankan tanah objek sengketa tetap dalam penguasaan dan/atau pengelolaannya sehingga persoalannya kemudian Penggugat adukan ke Kecamatan dan/atau melaporkannya ke kepolisian namun Para Tergugat tetap tidak mengindahkannya dan selalu mangkir setiap kali dilakukan pemanggilan atas dirinya;
19. Bahwa uniknya laporan dan/atau pengaduan Penggugat tersebut sebaliknya disikapi oleh Para Tergugat dengan melaporkan dan/atau mengadukan Penggugat ke Polsek Lape karena menganggap Penggugat telah menguasai tanah-tanah miliknya secara tidak sah dan melawan hukum. Tetapi ketika persoalannya akan diproses dan/atau dikonfrontir oleh Polsek Lape, Justru Tergugat sendiri yang mangkir dan tiidak pernah menghadiri proses pemeriksaannya dan mengambangkan persoalan tanah objek sengketa tersebut agar tetap berada dalam penguasaannya;
20. Bahwa beberapa upaya telah Penggugat lakukan guna mencari penyelesaiannya baik secara kekeluargaan maupun dengan membawanya secara musyawarah ke aparat desa dan/atau ke Kecamatan tetepi tidak membuahkan hasil yang positif dan Tergugat tetap bersikukuh menguasai dan /atau mempertahankan tanah objek sengketa sebagai miliknya padahal sebelumnya telah diserahkan kepada Penggugat sebagai konpensasi pembayaran hutang-hutangnya;
21. Bahwa oleh karena itu tentu saja perbuatan hukum Para Tergugat yang telah menguasai dan/atau mempertahankan tanah objek sengketa milik Penggugat secara sepihak adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum, sehingga tidak ada jalan lain bagi Penggugat selain dari pada membawa persoalannya ke meja hijau dengan mengajukan gugatan atas persoalan tanah objek sengketa ini ke Pengadilan Negeri Sumbawa Besar agar diproses secara hukum



guna dapat menentukan secara pasti kepemilikan yang sah atas tanah objek sengketa;

22. Bahwa mengingat penguasaan Para Tergugat atas tanah objek sengketa hingga saat ini telah berlangsung selama 2 tahun dan hal tersebut telah melampaui 2 kali musim tanam tentunya sangat merugikan Penggugat baik secara materiil maupun moril atas nikmat hasil dari pengelolaannya bila terhadap tanah objek sengketa tersebut Penggugat memanfaatkannya dengan menanaminya padi dan/atau palawija;

23. Bahwa mengingat potensi yang dimiliki tanah objek sengketa tersebut bila dikaryakan dengan menanaminya padi dan/atau palawija, maka setiap tahunnya dapat menghasilkan = 50 karung gabah/palawija, dimana tiap karung gabahnya adalah senilai Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) dan bila tiap kali panennya adalah 50 karung gabah/tahunnya maka nilai nominalnya adalah 50 karung x Rp. 300.000,- = 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) setiap tahunnya ;

24. Bahwa disisi lain bila ditanami palawija maka setiap tahunnya dapat menghasilkan 30 karung kacang hijau dimana tiap karungnya adalah senilai Rp. 750.000,- dan bila dikalkulasikan maka nilai nominalnya adalah 30 karung x 750.000,- = 22.500.000,- (dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) ;

25. Bahwa dengan demikian bila tanah objek sengketa dimanfaatkan dan/atau dikaryakan oleh Penggugat dengan menanaminya padi dan/atau palawija setiap tahunnya akan menghasilkan gabah senilai Rp. 15.000.000,- + palawija (kacang hijau) senilai Rp. 22.500.000,- maka hasil dari tanah objek sengketa setiap tahunnya yang dapat Penggugat peroleh adalah sebesar Rp. 37.500.000,- (tiga puluh tujuh juta lima ratus rbu rupiah) ;

26. Bahwa dengan demikian tentunya sangat beralasan sekali bila dalam perkara ini kami selaku pihak Penggugat memohon agar penguasaan tanah objek segketa diserahkan kepada kami selaku pemiliknya yang sah terlebih dahulu secara provisi walaupun ada vernet, banding atau ksasi yang akan dilakukan oleh Para Tergugat;

27. Bahwa selanjutnya guna menjamin agar gugatan Penggugat tidak menjadi sia-sia maka terhadap tanah objek sengketa tersbut mohon diletakkan dalam suatu sita jaminan (conservatoir Beslag) agar tidak dapat dioper alihkan haknya kepada pihak lain;



28. Bahwa apalagi permasalahan ini sebelumnya telah Penggugat ajukan gugatannya ke Pengadilan negeri Sumbawa Besar dalam perkara Nomor : 21/Pdt.G/2013/PN-SBB tetapi karena dalam persidangannya Majelis Hakim dalam pertimbangan hukum putusannya menganggap gugatan Penggugat tidak sempurna, karena mengandung kekurangan pihak yang harus digugat sehingga gugatan Penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (di NO) sebagaimana Putusan Perkaranya Nomor : 21/Pdt.G/2013/PN-SBB tanggal 6 November 2013;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas kami selaku pihak Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sumbawa dan/atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memanggil, memeriksa semua pihak yang terkait dengan perkara ini serta mengadilinya untuk selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Primer:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga surat Pernyataan Para Tergugat tanggal 15 November 2011 tentang Penyerahan atas tanah-tanahnya kepada Penggugat;
3. Menyatakan hukum tanah objek sengketa adalah merupakan kompensasi pembayaran hutang Para tergugat kepada Penggugat sehingga status hukum tanah objek sengketa telah sah sebagai milik Penggugat;
4. Menyatakan hukum perbuatan Para Tergugat yang mengambil alih kembali penguasaan tanah objek sengketa dari penguasaan Penggugat adalah suatu tindakan sepihak yang dapat dikwalifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun Para tergugat melakukan verzet, banding maupun kasasi ;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan;
7. Menghukum Para Tergugat agar menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan aman dan kosong tanpa adanya hak-hak pihak lain yang melekat diatasnya, bila perlu dengan bantuan polisi;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayarkan kerugian materiil sebesar Rp. 37.500.000,- (tiga puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) kepada Penggugat atas nikmat hasil dari pengelolaan tanah objek sengketa yang tidak dapat diperolehnya setiap tahunnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum Para tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban tanggal 27 Februari 2014 yang pada pokoknya sebagai berikut:

Tentang :

Sebidang tanah seluas 2500 M yang terletak di Peliuk orong jaruan antara desa Lopok Beru kec. Lopok Kab. Sumbawa yang batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara : dengan tanah Tergugat 2
- Sebelah Timur : Abdul Arahman H. Rasid
- Sebelah selatan : Resad Saad
- Sebelah Barat : Hadijah

Terlebih dahulu Tergugat I menyatakan menyangkal, menolak dan tidak dapat menerima semua dalil-dalil Penggugat kecuali apa yang dikatakan dengan tegas oleh Tergugat I dalam jawaban ini :

1. Bahwa Tergugat 1 perlu meluruskan tentang posisi objek gugatan Penggugat seharusnya luas 500M²/setengah hektar bukan 5000M² sebagaimana dalam gugatan Penggugat tertanggal 11-12-2013
2. Bahwa gugatan ini sudah pernah diajukan ke persidangan dalam perkara perdata nomor : 21/PDT.G/2013 oleh karena gugatan Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sumbawa Besar karena gugatan Penggugat mengandung cacat pormil (niet ontvan kelijke verload)
3. Point no 1 gugatan Penggugat, Tergugat I tidak ikut terlibat dalam menjalin kemitraan usaha hasil bumi dengan Penggugat sehingga segala sesuatu yang menyangkut usaha yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat 2 (isteri Tergugat 1)
4. Point no 2 Penggugat, Tergugat 1 tidak tau menau terhadap mitra usaha yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat 2
5. Point no 3.b., mengatakan kalau Tergugat 1 telah meminjam uang senilai Rp. 27.000.000,- kepada Penggugat tidak benar/sungguh mengada-ada, demikian pula dengan point no. 3.c., karena orang yang disuruh/dituduh Tergugat 1 yang namanya SAL tidak tinggal di Lopok Beru sejak tahun 2009, lagi-lagi Tergugat 1 tidak pernah terlibat terhadap mitra usaha yang dilakukan oleh Tergugat 2 dengan Penggugat

Halaman 9 dari 18 halaman Put. No. 26/PDT/2015/PT.MTR



6. Pont no. 4.s/d 27 patut dikesampingkan karena tidak pernah ada komunikasi Penggugat kepada Tergugat 1 sampai permasalahan ini menjadi polemic antara Penggugat dengan isteri Tergugat 1 (Tergugat 2)
7. Adapun keterangan yang berkaitan dengan objek milik Tergugat 1 yang dijadikan jaminan secara sepihak antara Penggugat dengan isteri Tergugat 1 (Tergugat 2) tanpa sepengetahuan Tergugat 1 patutlah dikesampingkan yang dijadikan alat bukti karena telah mengandung cacat pormil
8. Adapun uang sejumlah Rp. 75.000.000,- yang diminta oleh Penggugat sangatlah bertentangan dengan nurani karena sisa yang harus diselesaikan oleh Tergugat (Tergugat 2) hanya sebesar Rp. 20.317.000,-
9. Keterangan yang belum sempurna Tergugat 1 akan menerangkan dalam duplik Tergugat 1

Berdasarkan uraian Tergugat diatas kami pihak Tergugat 1 memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sumbawa Besar yang menerima, memeriksa dan yang memutuskan perkara ini berkenan mengadakan selanjutnya menyatakan keputusan sebagai berikut :

1. Menerima jawaban tergugat 1 untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan tidak sah surat pernyataan tgl 15 November 2013 atas penyerahan tanah Tergugat 1 kepada Penggugat yang dibuat secara sepihak;
4. Menyatakan hukum perbuatan Penggugat yang menguasai tanah milik Tergugat 1 lebih dari 2 tahun adalah perbuatan melawan hukum
5. Menyatakan hukum bahwa kompensasi pembayaran sisa hutang Rp. 20.317.000,- telah dijalankan selama 2 tahun dengan cara menggarap tanah/objek milik Tergugat 1 oleh Penggugat;
6. Menyatakan hukum upaya Penggugat yang meminta bayaran hutang dengan bunga melebihi standar yang diatur oleh perbankan adalah perbuatan melawan hukum
7. Menyatakan hukum tanah subjek sengketa tidak dilakukan sita jaminan karena bertentangan dengan hukum
8. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini
9. Dan/atau mohon keputusan yang seadil-adilnya sesuai dengan rasa keadilan;



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II memberikan jawaban tanggal 27 Februari 2014 yang pada pokoknya sebagai berikut:

Tentang :

Sebidang tanah seluas 2500 M yang terletak di Peliuk orong jaruan antara desa Lopok Beru kec. Lopok Kab. Sumbawa yang batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara : dengan tanah Tergugat 2
- Sebelah Timur : Abdul Arahman H. Rasid
- Sebelah selatan : Resad Saad
- Sebelah Barat : Hadijah

Terlebih dahulu Tergugat II menyatakan menyangkal, menolak dan tidak dapat menerima semua dalil-dalil Penggugat kecuali apa yang dikatakan dengan tegas oleh Tergugat II dalam jawaban ini :

1. Poin 1 gugatan Penggugat tidak benar karna Tergugat 2 tidak pernah meminjam gabah 10 ton kepada Penggugat;
2. Poin 2 dalam gugatan Penggugat, Tergugat 2 menyangkal karna tidak pernah menerima gabah sejumlah yang dikatakan Penggugat dan keterangannya hanya dubuat-buat saja;
3. Poin 3 a Tergugat 2 tidak pernah meminjam uang sebagaimana yang Peggugat jelaskan sedangkan poin nomor 3 c Tergugat 2 maupun Tergugat 1 tidak pernah menyuruh yang namanya sal atau siapapun untuk mengambil uang lagi pula yang dituduh bernama Sal 2009 sudah pulang ke kampungnya (sudah tidak tinggal di rumah)
4. Tidak benar
5. Bahwa poin 5a dan 5b tidak benar;
6. Gugatan Penggugat tidak benar dan Tergugat 2 menyangkalnya;
7. Bahwa poin no 7 gugatan Penggugat, Tergugat menyangkalnya karena apa yang diharapkan oleh Penggugat tidak pernah sesuai dengan kenyataannya;
8. Bahwa point no. 8 Tergugat 2 menandatangani pernyataan bertempat di rumah Tergugat 2 tanpa disaksikan atau diketahui oleh Suami Tergugat 2 (Tergugat 1) karena Penggugat memaksa Tergugat II untuk menandatangani surat tersebut itupun dibawah sisa hutang Rp. 20.317.000,-
9. Point no. 9 gugatan yang menyatakan utang-utang Tergugat Rp. 75.000.000,- sangat tidak masuk akal karena sumbernya tidak elas darimana asal usul hutang tersebut dan Tergugat II patutlah mengesampingkan alasan Tergugat tersebut;



10. Tergugat II tidak pernah menanggapi karena status subjek tersebut berkaitan erat dengan Tergugat I selaku yang menguasai tanah tersebut;
11. Tergugat II tidak pernah menanggapi karena sudah diuraikan dalam jawaban ini;
12. Dan Tergugat tidak perlu menanggapi karena sudah diuraikan sebelumnya;
13. Sama jawaban dengan no.12
14. Point no. 14 Tergugat II tidak perlu menanggapi karena berkaitan dengan objek yang diijinkan oleh Penggugat haruslah sepegetahuan dan seijin dari Tergugat I
15. Dalam gugatan Penggugat tanah/objek yang dikuasai oleh Penggugat atas dasar ijin Tergugat I sebagai kompensasi untuk melunasi sisa hutang Tergugat II sebesar Rp. 20.317.000, selama 2 tahun digarap oleh Penggugat;
16. Point 17 dan 18 gugatan Penggugat Tergugat II patut dikesampingkan karena Tergugat II telah menguraikan dalam jawaban ini
17. –
18. –
19. Alasan Tergugat II mengajukan laporan ke Kapolsek Lape lopok karena Penggugat ingin menguasai sawah lagi secara paksa padahal sebelumnya Tergugat I hanya member ijin kepada penggugat untuk menggarap ladang selama 2 tahun
20. Point 20 Penggugat, Tergugat tidak perlu menanggapi karena sudah diuraikan sebelumnya
21. Point 21 gugatan Penggugat Tergugat II tidak perlu menanggapi;
22. Tergugat II menegaskan bahwa tanah/objek tersebut diambil alih oleh Tergugat I sesuai hasil kesepakatan secara kekeluargaan sebagai kompensasi untuk melunasi sisa hutang Tergugat II tersebut
23. Mengingat potensi hasil tanah objek yang telah digarap oleh Penggugat atas ijin dari Tergugat I berpotensi menghasilkan 40an juta pertahun diberikan kesempatan menggarap tanah selama 2 tahun sebagai kompensasi sisa hutang Tergugat II sebagaimana telah diuraikan dalam jawaban ini;
24. Mengingat hasil gabah atau palawija yang telah diakui oleh Penggugat saat tanah/objek tersebut digarap diperkirakan Penggugat telah memperoleh 80an juta lebih dalam kurun waktu 2 tahun digarap oleh Penggugat sehingga dengan demikian apa yang telah disepakati secara kekeluargaan antara Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II



semuanya sesuatu yang tidak terpisahkan dalam proses pelunasan hutang Tergugat II telah diuraikan dalam jawaban ini sebelumnya;

25. Penggugat mestinya menyadari, bahwa proses pengalihan hak pada suatu objek baik sebagian maupun seluruhnya harusnya melalui mekanisme dan perundang-undangan yang berlaku bukan dengan cara memaksa kehendak sebagaimana peristiwa yang terjadi dalam permasalahan ini

Berdasarkan uraian Tergugat diatas kami pihak Tergugat II memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sumbawa Besar yang menerima, memeriksa dan yang memutuskan perkara ini berkenan mengadili selanjutnya menyatakan keputusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan jawaban tergugat II seluruhnya;
2. Menyatakan tidak sah surat pernyataan yang ditandatangani oleh Tergugat II tanggal 15 November 2013 tentang penyerahan tanah kepada Penggugat tanpa seijin dari yang berhak dan/atau/pihak yang menguasai/pemilik tanah (Tergugat I);
3. Menyatakan hukum tanah objek sengketa merupakan kompensasi pembayaran utang Tergugat II yang telah digarap selama 2 tahun oleh Penggugat;
4. Menyatakan hukum perbuatan Penggugat yang ingin mengambil alih atau menguasai tanah objek, tanah sengketa lebih dari 2 tahun adalah suatu tindakan yang melawan hukum;
5. Menyatakan keputusan perkara ini tidak perlu dilakukan sita jaminan;
6. Menyatakan hukum perbuatan Penggugat yang ingin menguasai subjek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
7. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
8. Menyatakan hukum bahwa kompenasi pembayaran sisa hutang Rp. 20.317.00 telah dijalankan selama 2 tahun dengan cara menggarap tanah/objek milik/Tergugat I oleh Penggugat;
9. Dan/atau mohon keputusan yang seadil-adilnya sesuai dengan rasa keadilan;

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar Nomor : 45/Pdt.G./2013/PN.Sbw. tanggal 10 Desember 2014, yang amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sah dan berharga Surat Pernyataan Para Tergugat tanggal 15 November 2011 tentang Penyerahan atas tanah-tanahnya kepada Penggugat;
3. Menyatakan hukum tanah objek sengketa adalah merupakan kompensasi pembayaran hutang Para Tergugat kepada Penggugat sehingga objek sengketa adalah sah sebagai milik Penggugat;
4. Menyatakan hukum perbuatan Para Tergugat yang mengambil alih kembali penguasaan tanah objek sengketa dari Penguasaan Penggugat adalah perbuatan Melawan Hukum;
5. Menghukum Para Tergugat agar menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan aman dan kosong tanpa adanya hak-hak pihak lain yang melekat di atasnya, bila perlu dengan bantuan polisi;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.5.006.000,- (lima juta enam ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Membaca, Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor :45/ Pdt.G / 2013/PN.Sbw. tanggal 19 Desember 2014 yang dibuat oleh Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Sumbawa Besar, yang menyatakan bahwa pada tanggal 19 Desember 2014 Para Pembanding semula Para Tergugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Sumbawa Besar Nomor : 45/Pdt.G/2013/PN.Sbw. tanggal 10 Desember 2014 untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Membaca Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurisita Pengganti pada Pengadilan Negeri Sumbawa Besar yang menyatakan bahwa pada tanggal 29 Desember 2014 permohonan banding tersebut telah diberitahukan/ disampaikan secara sah dan seksama kepada Terbanding semula Penggugat ;

Membaca Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding (inzage) Nomor 45/Pdt.G/2013/PN.Sbw. kepada Para Pembanding semula Para Tergugat, Terbanding semula Penggugat masing – masing pada tanggal 21 Januari 2015, diberikan kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara banding yang buat oleh Jurisita Pengganti pada Pengadilan Negeri Sumbawa Besar sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi ;

Membaca Surat Keterangan tanggal 10 Februari 2015 yang dibuat oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Sumbawa Besar yang berisi pada pokoknya bahwa Para Pembanding semula Para Tergugat maupun Terbanding



semula Penggugat tidak mempergunakan haknya untuk membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut, dalam waktu yang telah ditetapkan oleh Undang – Undang ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa, setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram membaca dan mempelajari seluruh berkas perkara, terdiri dari Berita Acara Sidang, Putusan Pengadilan Negeri berikut Memori Banding dan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Para Pihak, maka menurut Majelis Hakim Banding, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri dalam memutus perkara ini, telah memberikan pertimbangan hukum yang tepat dan benar, sehingga Putusan ini harus tetap dipertahankan dan dikuatkan, akan tetapi berkaitan dengan Amar Putusan poin 3' Yang menyatakan hukum tanah obyek sengketa adalah merupakan kompensasi pembayaran hutang Para Tergugat kepada Penggugat sehingga obyek sengketa adalah sah sebagai milik Penggugat dan Amar poin 5 yang menyatakan Menghukum Para Tergugat agar menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan aman dan kosong tanpa adanya hak – hak pihak lain yang melekat di atasnya, bila perlu dengan bantuan Polisi, adalah kurang tepat dan perlu disempurnakan.

Menimbang bahwa, alasan – hukum yang menjadi dasar disempurnakannya Amar putusan Poin 3 tersebut majelis hakim tinggi memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang bahwa, tentang hukum jaminan sebagai mana yang diatur dalam pasal 1149 BW ditegaskan: **"Piutang – piutang yang diistimewakan atas semua benda – benda bergerak dan tak bergerak pada umumnya ialah yang disebutkan dibawah ini, piutang – piutang mana dilunasi dari pendapatan penjualan benda – benda itu menurut urutan sebagai berikut....."**

Menimbang bahwa, Prosedur pelunasan hutang debitur menurut ketentuan diatas mengharuskan penjualan barang jaminan, kemudian dari hasilnya itu baru dibayarkan kepada kreditur (Penggugat) selaku orang yang memberikan pinjaman.

Menimbang bahwa, berdasarkan bukti surat bertanda P-1 dan P-2, berikut saksi – saksi yang diajukan oleh Penggugat (Terbanding), terbukti bahwa para Pemanding, semula Para Tergugat, telah berutang kepada Penggugat (Terbanding) uang sejumlah Rp. 75.000.000 (tuju puluh lima juta) rupiah.

Menimbang bahwa, walaupun dalam bukti P-1 Surat Pernyataan Jaminan Kepemilikan Tanah, berikut Bukti P-2 Surat Pernyataan, yang secara tegas Para Tergugat/Para Pemanding menyatakan, diri kami memberikan Jaminan berupa

Halaman 15 dari 18 halaman Put. No. 26/PDT/2015/PT.MTR



tanah Gampang dan Sawah terhadap kaitan utang yang belum kami selesaikan sebesar Rp 75.000.000 (tuju puluh lima juta rupiah) sesuai isi pernyataan kami pada tanggal 15 Januari 2011, bahwa jika pinjaman utang tersebut tidak bisa kami selesaikan sesuai dengan tanggal yang kami tentukan maka tanah gampang dan sawah kami resmi menjadi hak milik pihak ke (II).

Menimbang bahwa, meskipun Para Pembanding / Para Tergugat secara tegas telah menyatakan kehendak mereka dalam bukti surat P-1 dan P-2 yang berdasarkan pasal 1338 KUHPerdata ditegaskan” Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang – undang bagi mereka yang membuatnya” akan tetapi berkaitan dengan barang jaminan yang akan dijadikan pelunasan hutang, incasu tanah Gampang dan Sawah itu secara tegas telah diatur oleh pasal 1149 KUHPerdata, yaitu melalui suatu perbuatan hukum berupa penjualan barang jaminan dan dari harganya dipakailah untuk melunasi hutang tersebut.

Menimbang bahwa, oleh karena Pasal 1149 KUHPerdata merupakan pengaturan khusus untuk pelunasan hutang berkaitan dengan barang jaminan ,maka apa yang telah diperjanjikan oleh pihak Penggugat / Terbanding dan Para Tergugat / Para Pembanding sebagai mana Bukti P-1 dan P-2,tidak bisa secara serta – merta menjadi milik Penggugat / Terbanding, melainkan haruslah ditetapkan untuk disita dan dijual lelang oleh Pengadilan Negeri Sumbawa Besar dan dari hasilnya dipergunakan untuk pelunasan hutang Para Pembanding/ Para Tergugat kepada Terbanding/ Penggugat, sejumlah Rp 75.000.000,- sebagai mana yang telah disepakati oleh kedua belah pihak tersebut.

Menimbang bahwa,karena tuntutan dalam gugatan Penggugat/ Terbanding adalah tuntutan yang berdasarkan hukum dan patut dikabulkan maka,Hakimlah yang harus memberikan suatu putusan yang benar – benar mencerminkan rasa keadilan dalam masyarakat.

Menimbang bahwa,untuk memberikan putusan yang memenuhi rasa keadilan masyarakat terhadap gugatan Penggugat/ Terbanding yang tidak menuntut sejumlah uang dari Para Tergugat/Para Pembanding,melainkan tanah sebagai jaminan hutang , maka hakim haruslah juga mempertimbangkan tuntutan subsidiar dari gugatan tersebut yang didasarkan pada aturan hukum yang berkaitan dengan perkara ini.

Menimbang bahwa, tuntutan subsidiar yaitu mohon putusan yang seadil – adilnya itu adalah berasaskan Ex Aequo et Bono, yang berarti memberikan kebebasan kepada hakim untuk menilai kepantasan dan kesesuaian rasa keadilan masyarakat, sehingga hakim tidak tunduk lagi pada undang – undang.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa, berdasarkan pertimbangan hukum diatas maka Diktum Putusan Perkara Perdata Nomor : 45/Pdt.G/2013/PN.SBB, Tanggal 10 Desember 2014,haruslah diubah oleh Majelis Hakim Tinggi, sehingga amar lengkapnya sebagaimana tersebut dibahwa ini.

Menimbang bahwa, mengenai perubahan amar putusan poin 5, Majelis Hakim Tinggi memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang bahwa dengan dirubahnya amar putusan poin 3,yaitu tanah jaminan harus disita dan dijual kemudian dari hasilnya dipakai untuk melunasi hutang Para Tergugat Kepada Penggugat,maka tentang penyerahan tanah dari Para Tergugat kepada Penggugat yang tertulis dalam amar poin 5, haruslah ditiadakan.

Menimbang bahwa, oleh karena pihak Para Tergugat / Para Pembanding berada dipihak yang kalah, maka dihukum untuk membayarr biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam Tingkat Banding akan disebutkan dibawah ini.

Mengingat akan Ketentuan dalam RBg, Undang – undangan Nomor 49 Tahun 2009,Tentang Peradilan Umum,Undang – undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman dan Peraturan perundangan – undangan yang berkaitan dengan perkara tersebut;

MENGADILI

1. Menerima Permohonan banding dari Para Pembanding/Para Tergugat;
2. Mempebaiki Putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar Nomor : 45/Pdt.G/2013/PN.SBB, tanggal 10 Desember 2014, yang dimohonkan banding tersebut,sekedar mengenai Amar Nomor 3 dan 5, sehingga Amar lengkapnya berbunyi sebagai berikut :
 1. Mengabulkan Gugatan Penggugat sebahagian;
 2. Menyatakan sah dan berharga Surat Pernyataan Para Tergugat Tanggal 15 Nopember 2011 tentang penyerahan atas tanah – tanahnya kepada Penggugat;
 3. Menyatakan hukum tanah obyek sengketa adalah merupakan kompensasi pembayaran hutang Para Tergugat kepada Penggugat, sehingga obyek sengketa haruslah disita dan dijual lelang oleh Pengadilan Negeri Sumbawa Besar dan hasilnya untuk melunasi hutang Para tergugat kepada Penggugat sejumlah Rp. 75.000.000,- (tuju puluh lima juta) rupiah.
 4. Menghukum Para Tergugat untuk membayarr biaya pekara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu) rupiah.

Halaman 17 dari 18 halaman Put. No. 26/PDT/2015/PT.MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menolak Gugatan Penggugat Selain dan selebihnya.

Demikian diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram pada hari Kamis, tanggal 30 April 2015, oleh kami : Kusriyanto, S.H.,M.Hum., sebagai Ketua Majelis, dengan Agus Subekti, S.H. M.H dan B.W. Charles Ndaumanu, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Mataram tanggal 24 Februari 2015 Nomor 26 / PEN.PDT/2015 /PT.MTR. untuk memeriksa dan memutus perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 12 Mei 2015 oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota, serta Yuli Zaenah Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Mataram akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim-Hakim Anggota :

Ttd.

Agus Subekti, S.H. M.H.,

Ttd.

B.W Charles Ndaumanu, S.H.,M.H.,

Ketua Majelis,

Ttd.

Kusriyanto, S.H.,M.Hum.,

Panitera Pengganti

Ttd.

Yuli Zaenah

Perincian biaya perkara

1. Redaksi	Rp 5.000,-
2. Meterai	Rp 6.000,-
3. <u>Pemberkasan</u>	Rp139.000,-
Jumlah	Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Turunan Resmi

Mataram Juni 2015.

**Panitera / Sekretaris
Pengadilan Tinggi Mataram**

(**DARNO, S.H., M.H.**)

NIP. 19580817 198012 1 004.

Halaman 18 dari 18 halaman Put. No. 26/PDT/2015/PT.MTR