



PUTUSAN

Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Mrn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Meureudu yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

H. MUHAMMAD NUR. S, S.H. BIN SAIDI, Umur ± 48 Tahun, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Perum Jatimelati Bulog 3 Jl. Rojo Lele Blok A-4 No. 1 Desa Jatimelati, Kecamatan Pondok Melati Kota Bekasi dalam hal ini memberikan kuasa kepada Taufik Akbar, S.H., Saidul Fikri, S.H., Sayed Akhyar, S.H., Raisul Fadhlha, S.H., Cut Ernita, S.H., Advokat/Penasehat Hukum/Caunsselor at Law/Kuasa Hukum pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Advokasi Rakyat Untuk Nusantara Pidie Jaya (ARUN) yang beralamat di Jln. Banda Aceh – Medan, Sp.3 Meureudu, Kabupaten Pidie Jaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 12/LBH-ARUN/VI/2023 tanggal 07 Juli 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Meureudu dengan Nomor Register W1-U21/27/HK.03/7/SK/2023 tanggal 26 Juli 2023, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

- 1. AMBIA DIANDA BIN ANWAR ISMAIL**, Umur ± 29 Tahun, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Rumah M. Thalib No. 13 Desa Landom, Kecamatan Lueng Bata, Kota Banda Aceh, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
- 2. AMELIA LOVITA BIN ANWAR ISMAIL**, Umur ± 27 Tahun, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Rumah M. Thalib No. 13 Desa Landom, Kecamatan Lueng Bata, Kota Banda Aceh selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
- 3. AULIA AL-QUDRI BIN ANWAR ISMAIL**, Umur ± 21 Tahun, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Rumah M. Thalib No. 13 Desa Landom, Kecamatan Lueng Bata, Kota Banda Aceh selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;
- 4. ANNAS FAJRI BIN ANWAR ISMAIL**, Umur ± 21 Tahun, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Rumah M. Thalib No. 13 Desa Landom, Kecamatan Lueng Bata, Kota Banda Aceh selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV;

Untuk selanjutnya Tergugat I, II, III dan IV disebut sebagai Para Tergugat

Hal 1 dari 25 Hal Putusan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Mrn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 20 Juli 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Meureudu pada tanggal 26 Juli 2023 dalam Register Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Mrrn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Atas Perbuatan Melawan Hukum PARA TERGUGAT yang tidak bersedia/tidak mau membantu proses balik nama Sertipikat Tanah sawah atas nama Almarhum Anwar sebagaimana tercantum dalam Sertipikat No. 01.06.15.01.1.00964 yang terletak di Gampong Cut Nyong Kecamatan Bandar Baru Kabupaten Pidie Jaya, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan-----Tanah sawah Hamdika Ismail;
- Sebelah Selatan berbatas dengan-----
-----Tanah sawah Bakhtiar Ar/ Arahman Ben/ Daud;
- Sebelah Timur berbatas dengan-----Jalan Kuala Tari;
- Sebelah Barat berbatasan dengan-----Tanah sawah M. Yusuf Abubakar;

Untuk selanjutnya disebut sebagai-----TANAH OBJEK PERKARA.

Adapun alasan dan dalil-dalil gugatan PENGGUGAT adalah sebagai berikut:

POKOK PERKARA

1. Bahwa Penggugat dan Anwar Ismail alias Anwar pada tanggal 08 Agustus 2014 membuat kesepakatan terkait dengan gadai TANAH OBJEK PERKARA sebagaimana Surat Keterangan Gadai yang ditanda-tangani oleh Penggugat, Anwar Ismail, Saksi (Basri Hamid) dan mengetahui Keuchik Gampong Cut Nyong (Junaidi Hasan);
2. Bahwa Anwar Ismail alias Anwar menggadaikan TANAH OBJEK PERKARA kepada Penggugat dengan jumlah total 75 (tujuh puluh lima) mayam emas biasa, dengan rincian pada tanggal 25 oktober 2013 sejumlah 50 (lima puluh) mayam, tanggal 26 Mei 2014 sejumlah 10 (sepuluh) mayam dan ditambah lagi sejumlah 15 (lima belas) mayam pada 8 Agustus 2014;

Hal 2 dari 25 Hal Putusan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Mrrn



3. Bahwa Surat Keterangan Gadai dibawah tangan tertanggal 8 Agustus 2014 tersebut menyatakan Anwar Ismail sebagai Pihak Pertama mengaku dengan sesungguhnya mempergadaikan sepetak tanah seluas 16 (enam belas) are bibit kepada PENGGUGAT selaku Pihak Kedua, adapun tanah yang digadaikan oleh Anwar Ismail adalah TANAH OBJEK PERKARA;
4. Bahwa kemudian pada tanggal 15 Juni 2019 antara Penggugat dan Anwar Ismail alias Anwar membuat Surat Perjanjian Kesepakatan Harga Tanah Bersama atas TANAH OBJEK PERKARA dikarenakan Anwar Ismail alias Anwar tidak sanggup lagi untuk melunasi gadai kepada Penggugat sebagaimana yang tertuang dalam Surat Keterangan Gadai dengan total sejumlah 75 (tujuh puluh lima) mayam emas biasa;
5. Bahwa Surat Perjanjian Kesepakatan Harga Tanah Bersama tersebut menyatakan Anwar Ismail sebagai Pihak Pertama akan menjual sepetak tanah sawah seluas 16 (enam belas) are bibit kepada Penggugat selaku Pihak Kedua dengan harga yang disepakati yaitu 1 are bibitnya dijual dengan harga Rp. 12.000.000,- (dua belas juta rupiah) atau dengan harga keseluruhan total tanah sawah 16 (enam belas) are bibit sejumlah Rp. 192.000.000,- (seratus Sembilan puluh dua juta);
6. Bahwa Surat Perjanjian Kesepakatan Harga Tanah Bersama dibawah tangan tersebut dibuat dan ditanda-tangani oleh Penggugat dan Anwar Ismail serta saksi-saksi (Ramlan, Jhoni Abu Bakar, Muhammad, Basri Hamid) sebagai komitmen kesepakatan TANAH OBJEK PERKARA tersebut dijual kepada Penggugat sebagai pengganti dari 75 (tujuh puluh lima) mayam emas biasa yang telah digadaikan oleh Anwar Ismail dengan perhitungan 1 are bibitnya dijual dengan harga Rp. 12.000.000,- (dua belas juta rupiah) atau dengan harga keseluruhan total tanah sawah 16 (enam belas) are bibit sejumlah Rp. 192.000.000,- (seratus Sembilan puluh dua juta);
7. Bahwa Surat Perjanjian Kesepakatan Harga Tanah Bersama itu dibuat oleh Penggugat dan Anwar Ismail juga tercantum redaksi dibuat dengan sebenarnya agar tidak terjadi persengketaan dikemudian hari dan menjadi pegangan dikemudian hari;
8. Bahwa dengan telah terjadinya komitmen kesepakatan TANAH OBJEK PERKARA tersebut dijual kepada Penggugat sebagai pengganti dari 75 (tujuh puluh lima) mayam emas biasa yang telah digadaikan oleh Anwar Ismail, maka PENGGUGAT sebelumnya sudah berencana untuk melakukan

Hal 3 dari 25 Hal Putusan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Mm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

proses balik nama sertifikat dari atas nama Anwar menjadi atas nama PENGGUGAT (H. MUHAMMAD NUR. S., S.H.);

9. Bahwa namun pada akhir tahun 2019 Anwar Ismail alias Anwar meninggal dunia, sehingga antara Penggugat dan Anwar Ismail alias Anwar belum sempat untuk melakukan proses balik nama di kantor Notaris/PPAT maupun Badan Pertanahan Kabupaten Pidie Jaya atas Sertipikat Tanah sawah atas nama Almarhum ANWAR sebagaimana tercantum dalam Sertipikat No. 01.06.15.01.1.00964;

10. Bahwa Penggugat merasa perlu untuk balik nama atas sertipikat tanah sawah tersebut menjadi milik PENGGUGAT karena TANAH OBJEK PERKARA sebagaimana komitmen Surat Perjanjian Kesepakatan Harga Tanah Bersama, bahwasanya TANAH OBJEK PERKARA tersebut dijual kepada Penggugat sebagai pengganti dari 75 (tujuh puluh lima) mayam emas biasa yang telah digadaikan oleh Anwar Ismail yang telah diperjual belikan ke pada Penggugat supaya tidak terjadi sengketa dikemudian hari;

11. Bahwa dikarenakan Anwar Ismail telah meninggal dunia, maka terkait untuk pengurusan proses balik nama atas TANAH OBJEK PERKARA di kantor Notaris/PPAT maupun Badan Pertanahan Kabupaten Pidie Jaya dilakukan oleh Penggugat dengan anak-anak kandung Anwar Ismail alias Anwar yaitu PARA TERGUGAT (1. Amdia Dianda, 2. Amelia Lovita, 3. Aulia Al Qudri, 4. Annas Fajri);

12. Bahwa sebelumnya, isteri Anwar Ismail atau ibu dari PARA TERGUGAT yaitu Ummiah binti A. Rahman telah bercerai dengan Anwar Ismail pada tanggal 03 April 2008 sebagaimana Putusan Nomor: 152/Pdt.G/2007/Msy.BNA;

13. Bahwa untuk melakukan proses balik nama terhadap Sertipikat baik di Notaris/PPAT maupun di Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie Jaya harus turut serta peran dari PARA TERGUGAT untuk menanda-tangani berkas-berkas maupun persyaratan-persyaratan administrasi lainnya;

14. Bahwa Penggugat sudah berulang kali meminta kepada PARA TERGUGAT untuk segera bersama-sama dengan Penggugat untuk melakukan proses balik nama sertipikat atas TANAH OBJEK PERKARA, namun PARA TERGUGAT sama sekali tidak memperdulikan dan terkesan menyepelkan dengan alasan-alasan yang tidak jelas;

15. Bahwa sampai dengan saat ini PARA TERGUGAT selaku Anak kandung dari almarhum Anwar Ismail tidak beritikad baik untuk melakukan proses

Hal 4 dari 25 Hal Putusan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Mm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

balik nama atas sertipikat hak milik tanah sawah dengan No. 01.06.15.01.1.00964 atas nama ANWAR sebagai pemegang hak;

16. Bahwa Penggugat sudah berusaha dengan niat baik tidak melangkahi PARA TERGUGAT selaku ahli waris dari almarhum Anwar Ismail untuk melakukan perbuatan semena-mena terhadap perubahan nama sertipikat tersebut tanpa sepengetahuan dari PARA TERGUGAT, namun saat ini malah Penggugat merasa dirugikan atas perbuatan PARA TERGUGAT;

17. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT juga sudah PENGGUGAT laporkan kepada aparat desa setempat perihal permasalahan ini, akan tetapi tidak ada penyelesaian sehingga PENGGUGAT mengajukan upaya hukum ke Pengadilan;

18. Bahwa sampai dengan saat ini TANAH OBJEK PERKARA dikuasai oleh PENGGUGAT;

19. Bahwa dengan terjadinya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT dengan tidak beritikad baik untuk melakukan proses balik nama atas TANAH OBJEK PERKARA menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT adalah telah jelas-jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan dan sangat bertentangan dengan hukum;

20. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain (*Onrechmatige Daad*), termasuk dalam perkara ini PARA TERGUGAT telah menguasai TANAH OBJEK PERKARA milik PENGGUGAT dengan tujuan untuk menguntungkan dirinya sendiri jelas-jelas sangat merugikan PENGGUGAT dikarenakan PARA TERGUGAT selama ini tidak beritikad baik terhadap proses balik nama sertipikat

KERUGIAN PENGGUGAT

21. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka atas apa yang telah dilakukan oleh PARA TERGUGAT tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh PENGGUGAT yaitu berupa kerugian Materiil maupun Kerugian Immateril, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita diperhitungkan sebagai berikut:

KERUGIAN MATERIIL:

- Biaya pengurusan perkara di Pengadilan dan biaya-biaya yang PENGGUGAT keluarkan karena tindakan TERGUGAT yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum sejumlah Rp.25.000.000,- (Dua Puluh Lima juta rupiah).

Hal 5 dari 25 Hal Putusan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Mm



KERUGIAN IMMATERIL:

- Bahwa Akibat dari Tindakan PARA TERGUGAT yang membuat resah hati dan fikiran PENGGUGAT dan sangat membuat tekanan batin yang sejatinya kerugian tersebut tidak dapat diukur dengan nilai uang, namun atas terbuangnya waktu dan tenaga PENGGUGAT dalam mengurus perkara ini, maka patut diperhitungkan kerugian Immateril PARA TERGUGAT sejumlah Rp. 25.000.000,- (Dua Puluh Lima juta rupiah).

UANG PAKSA

- 22. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka PARA TERGUGAT harus dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.500.000,- (*lima ratus ribu rupiah*) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai dalam menjalankan putusan;

PUTUSAN DAPAT DILAKSANAKAN TERLEBIH DAHULU

- 23. Bahwa oleh karena gugatan ini diyakini dan diajukan oleh PENGGUGAT berdasarkan bukti-bukti yang cukup menurut hukum. Maka, PENGGUGAT memohon kepada Majelis Hakim yang mulia agar menyatakan putusan terhadap perkara *aquod* dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya Perlawanan, Banding atau Kasasi;

- 24. Bahwa dikarenakan PARA TERGUGAT, telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar PARA TERGUGAT di hukum membayar biaya-biaya yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini;

Bahwa berdasarkan seluruh fakta-fakta dan argumentasi hukum yang PENGGUGAT uraikan diatas, maka PENGGUGAT dalam hal ini memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum, bahwa Surat Keterangan Gadai dibawah tangan yang dibuat oleh Penggugat dan Anwar Ismail tertanggal 08 Agustus 2014 adalah sah;
3. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum, bahwa Surat Perjanjian Kesepakatan Harga Tanah Bersama dibawah tangan yang dibuat oleh Penggugat dan Anwar Ismail tertanggal 15 Juni 2019 adalah sah;

Hal 6 dari 25 Hal Putusan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Mrm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Para Tergugat sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*);

9. Menghukum Para Tergugat membayar Kerugian Immateril kepada Penggugat sejumlah Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima puluh juta rupiah), yang harus dibayarkan oleh Para Tergugat sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*);

10. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap Tanah Objek Perkara yang diletakkan dalam perkara ini;

11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;

12. Menyatakan putusan terhadap perkara *aquo* dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya Perlawanan, Banding atau Kasasi;

13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat telah datang menghadap di persidangan, akan tetapi para Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 27 Juli 2023 dan tanggal 18 Agustus 2023 telah dipanggil secara sah dan patut namun para Tergugat mengirimkan surat melalui alamat elektronik Pengadilan Negeri Meureudu yang diterima oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Meureudu yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* pada tanggal 16 Agustus 2023 dan 30 Agustus 2023 yang menerangkan bahwa para Tergugat berhalangan hadir pada hari sidang tersebut, sedangkan tidak ternyata melalui surat tersebut bahwa tidak datangnya para Tergugat itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat;

Menimbang bahwa telah dibacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa :

Hal 8 dari 25 Hal Putusan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Mm

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

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 01.06.15.01.1.00964, diberi tanda P.1;
2. Surat Keterangan Gadai tanggal 08 Agustus 2014, diberi tanda P.2;
3. Surat Perjanjian Kesepakatan Harga Tanah Bersama, tanggal 15 Juni 2019 diberi tanda P.3;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi Muhammad Jais, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa Saksi dihadirkan kepersidangan ini untuk memberikan keterangan tentang objek perkara dalam perkara ini;
 - Bahwa objek perkara tersebut di Desa Cut Nyong Kec. Bandar Baru, Kab. Pidie Jaya;
 - Bahwa tanah sawah yang menjadi objeknya tersebut;
 - Bahwa sekarang tanah sawah itu kosong;
 - Bahwa biasanya tanah sawah tersebut ditanam padi;
 - Bahwa batas -batas tanah sawah tersebut sekarang yaitu:
 - Utara berbatas dengan tanah sawah Hamdika Ismail;
 - Selatan berbatas dengan siapa Saksi lupa;
 - Timur berbatas dengan tanah Abubakar;
 - Barat berbatas dengan siapa Saksi tidak ingat lagi;
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Bakhtiar;
 - Bahwa Saksi tidak tahu Jalan Kuala Tari;
 - Bahwa Tanah sawah itu yang punya Bang Anwar;
 - Bahwa tanah sawah itu punya Bang Anwar sejak tahun 2004 sampai tahun 2013;
 - Bahwa Saksi tahu tanah sawah itu punya Bang Anwar karena satu kampung dan diceritakan oleh orang kampung bahwa tanah sawah tersebut dari pembagian harta dari penceraian Bang anwar dengan Istrinya;
 - Bahwa setahu Saksi tanah sawah itu digadaikan kepada M. Nur;

Hal 9 dari 25 Hal Putusan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Mrm

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)



- Bahwa Saksi tahu karena pada saat itu Saksi, Basri, M. Nur dan Bang Anwar datang juga ke sawah melihat tanah itu;
- Bahwa kata Bang Anwar tanah itu mau saya gadaikan waktu duduk di warung kopi, setelah itu kami pergi ke sawah melihatnya dengan mereka;
- Bahwa Basri sebagai agen pada saat itu;
- Bahwa Basri yang bilang ke M.Nur tanah tersebut digadaikan oleh Bang anwar;
- Bahwa harganya ada disepakati waktu itu tetapi berapa harga gadai Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa harga gadai saat dibuat surat oleh Pak Keuchik;
- Bahwa Saksi ada melihat surat gadai tersebut di tahun 2013 tertulis 50 mayam emas dan setelah itu ada penambahan lagi emasnya di tahun 2014 sekitar 10 mayam serta ditahun 2019 diminta 5 mayam lagi dan setelah itu diminta 10 mayam lagi;
- Bahwa Bang Anwar meninggal dunia ditahun 2019;
- Bahwa kesepakatan harga tanah tersebut dibuat pada tahun 2019 sebelum Anwar meninggal dunia;
- Bahwa atas harga tanah per are Rp12.000,000,00 juta rupiah dan total semua 16 are jadi jumlah keseluruhannya menjadi Rp192.000.000,00 juta rupiah;
- Bahwa karena harga emas yang dipinjam sudah terlalu banyak makanya dibuat kesepakatan dibuat harga untuk jual beli;
- Bahwa Saksi tahu tentang kesepakatan harga sawah waktu itu dan M. Nur pun saat itu sepakat dengan harga tersebut untuk digadaikan sawah itu dan setelah itu baru beralih tanah tersebut kepada M.Nur;
- Bahwa setelah tanah tersebut digadaikan, kemudian yang kelola adalah M. Nur;
- Bahwa keluarga M. Nur tidak pernah mendapat masalah karena mengelola tanah itu;

Hal 10 dari 25 Hal Putusan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Mm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa anaknya Bang Anwar pernah datang dan bertanya kepada M. Nur mengenai tanah tersebut dan dibidang oleh M. Nur tanah ayahnya kemudian M. Nur bilang lagi ke anaknya kalau mau ambil sawah itu bayar dulu emas kami dan dijawab oleh anaknya kalau ada uang kami nanti akan kami tebus dan untuk sementara pegang saja dulu tanah tersebut;
- Bahwa Saksi dengar langsung saat anaknya Bang Anwar ngomong;
- Bahwa anaknya bernama Ambia mengakui waktu itu tanah tersebut sudah digadaikan ke M. Nur;
- Bahwa tujuan M. Nur baik dibidang kepada anaknya Bang Anwar, kalau ada uang kamu cicil sedikit-sedikit emas kami tidak apa-apa, kalau tidak mau cicil serahkan tanah itu kepada M. Nur dan ditanda tangan suratnya;
- Bahwa anaknya Bang Anwar tidak mau tanda tangan surat penyerahan tanah kepada M. Nur;
- Bahwa anaknya sudah berumur sekitar 28 tahun;
- Bahwa sekarang ini tanah tersebut berlarut-larut sampai ke pengadilan;
- Bahwa tanah tersebut sudah sempat dimusyawarahkan di Gampong sampai ke Polsek tetapi tidak selesai juga;
- Bahwa kegiatan Saksi sehari-hari bertani;
- Bahwa yang meninggal Bang Anwar di tahun 2019;
- Bahwa penambahan emas di tahun 2014 sekali dan ada juga di tahun 2019;
- Bahwa Saksi tidak melihat penambahan emas di tahun 2014 dan 2019;
- Bahwa Saksi melihat di surat saja ada penambahan emas dan satu surat sudah digabung semuanya yang isi surat tersebut menggadaikan tanah dengan harga 75 mayam emas;
- Bahwa surat tanah tersebut ditandatangani oleh Basri Hamid dan Junaidi selaku Keuchik;
- Bahwa M. Nur dan Basri Hamid kasih tahu tanah tersebut sudah ada kesepakatan;
- Bahwa Saksi tidak melihat ketika mereka tanda tangan di surat tersebut;

Hal 11 dari 25 Hal Putusan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Mrm

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

- Bahwa Saksi tahu Ramlan itu adiknya Bang Anwar;
- Bahwa Saksi tahu Joni itu temannya M. Nur;
- Bahwa jabatan Muhammad waktu itu sebagai ke Jrun Blang;
- Bahwa luas tanah sawah itu luasnya 2.800 meter atau sekitar 16 are;
- Bahwa 1 (satu) nalah itu 16 are;
- Bahwa tanah itu ada suratnya berupa sertifikat hak milik atas nama Anwar;
- Bahwa Saksi pernah lihat sertifikat tersebut diserahkan oleh Bang Anwar kepada M. Nur;
- Bahwa Sertifikat tersebut diserahkan ke M. Nur setelah meninggal Anwar;
- Bahwa Saksi tahu dengan Umaiya yaitu istrinya Anwar pertama yang sudah cerai;
- Bahwa Saksi tahu dengan Saudiah yaitu istri kedua Anwar dan tidak mempunyai anak;
- Bahwa anak dari Umaiya ada 4 orang yaitu 3 orang laki-laki dan 1 perempuan yang saya kenal yaitu Armia saja, yang lainnya saya tidak kenal karena tinggal di Banda Aceh;
- Bahwa Umaiya dulunya tinggal 1 (satu) kampung dengan Saksi dan selama menikah lagi sudah tinggal di Banda Aceh;
- Bahwa M. Nur sekarang ini tinggal di Jakarta;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada kesepakatan bagaimana cara pembayaran tanah tersebut;
- Bahwa yang menguasai tanah objek tersebut sekarang adalah M. Nur dan dikelola oleh Basri;
- Bahwa Saksi ada melihat surat gadai karena Saksi ada diajak oleh M. Nur pada waktu itu;

Terhadap keterangan Saksi, Kuasa Penggugat menyatakan akan memberikan tanggapan pada kesimpulan;

2. Saksi Basri Hamid, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

Hal 12 dari 25 Hal Putusan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Mm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi dihadirkan kepersidangan ini untuk menerangkan tentang ada nama Saksi disurat gadai tersebut;
- Bahwa gadai pertama ditahun 2013 sebesar 50 mayam emas;
- Bahwa tanah sawah itu digadaikan oleh Anwar Ismail kepada M. Nur;
- Bahwa anwar Ismail punya tanah dikampung tersebut yang sekarang menjadi objek perkara;
- Bahwa nama aslinya itu Anwar Ismail juga;
- Bahwa tanah tersebut digadaikan oleh Anwar kepada M. Nur karena Anwar perlu uang;
- Bahwa yang menawarkan tanah gadai tersebut kepada M. Nur adalah Anwar sendiri;
- Bahwa Saksi ada menawarkan untuk menggadaikan tanah tersebut kepada M. Nur yang disuruh oleh Anwar;
- Bahwa Anwar sekarang sudah meninggal dunia;
- Bahwa Anwar tinggal di kampung Cut Nyong, Kec. Bandar Baru, Kab. Pidie Jaya;
- Bahwa Saksi terakhir bertemu dengan Anwar waktu digadaikan tanah;
- Bahwa Irwan masih hidup;
- Bahwa Anwar punya tanah di Meunasah Cut Nyong;
- Bahwa Anwar itu itu asli orang di Desa Gampong Cut Nyong, Kec. Bandar Baru, Kab. Pidie Jaya;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah tersebut yaitu:
 - Selatan berbatas dengan Bakhtiar AR;
 - Utara berbatas dengan Hamdikah Ismail;
 - Timur berbatas dengan jalan Kuala Tari;
 - Barat berbatas dengan M.Yusuf Abubakar;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Daud;
- Bahwa Saksi kenal Rahman;
- Bahwa Saksi kenal dengan M. Nur sampai digadai tanah saja;
- Bahwa M. Nur itu orang kampung Saksi yang sekarang tinggal di Jakarta;
- Bahwa tanah objek tersebut digadaikan oleh Anwar kepada M. Nur;
- Bahwa tanah objek tersebut digadaikan di tahun 2013;
- Bahwa Saksi ada tanda tangan disurat gadai tersebut karena Saksi sebagai Saksi disurat tersebut;
- Bahwa tanah tersebut tersebut sekarang ini Saksi yang kelola;

Hal 13 dari 25 Hal Putusan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Mrm

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

- Bahwa tanah tersebut tersebut adalah tanah sawah;
- Bahwa yang ikut tanda tangan dan sebagai Saksi disurat perjanjian kesepakatan harga tanah tersebut yaitu Saksi, Ramlan Ismail, Joni dan Muhammad sekitar 4 orang yang tanda tangan saat itu;
- Bahwa luas tanah tanah tersebut sekitar 16 are;
- Bahwa harga tanah yang disepakati 1 are dijual 12 juta oleh Anwar kepada M. Nur;
- Bahwa Saksi tahu tanah itu sudah dijual setelah digadaikan;
- Bahwa harga keseluruhan tanah 16 Are Rp.192.000,000,00 juta rupiah;
- Bahwa ada suratnya tanah yang dijual tersebut yang dipegang oleh istri kedua Anwar yang bernama Syakdiah;
- Bahwa istri pertama Anwar bernama Umiyah;
- Bahwa anwar pernah cerai dengan istri pertamanya;
- Bahwa anwar meninggal dunia tahun 2020;
- Bahwa anak Anwar bernama Ambia pernah pulang ke kampung;
- Bahwa anak Anwar ada 2 (dua) orang yaitu laki-laki 1 (satu) orang dan perempuan 1 (satu) orang;
- Bahwa anak Anwar itu tinggal di Banda Aceh sekarang ini;
- Bahwa Saksi ada melihat pada waktu diserahkan emas oleh M. Nur kepada Anwar yang pertama 50 mayam, kedua 10 mayam, ketiga 5 mayam dan keempat 10 mayam lagi;
- Bahwa Saksi ada melihat pembayaran uang kepada Anwar oleh M. Nur dengan dihargakan dalam bentuk emas yang telah digadaikan tersebut;
- Bahwa Saksi ada melihat langsung pembayaran uang tunai pada waktu itu yang maksudnya harga emas dihargakan dengan uang;

Terhadap keterangan Saksi, Kuasa Penggugat menyatakan akan memberikan tanggapan pada kesimpulan;

3. Saksi Muhammad Rusydi, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa objek perkara ini letaknya di Desa Cut Nyong Kec. Bandar Baru, Kab. Pidie Jaya;
- Bahwa batas-batas objek tersebut yaitu:
 - Barat berbatas dengan Hamdika Ismail;
 - Utara berbatas dengan siapa Saksi tidak tahu;
 - Selatan berbatas dengan Bakhtiar dan M. Yusuf;
 - Timur berbatas dengan Jalan Kuala Tari;

Hal 14 dari 25 Hal Putusan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Mm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang Saksi tahu mengenai perkara ini masalah gadai menggadai;
- Bahwa Saksi pernah menggarap tanah tersebut;
- Bahwa tanah objek tersebut tanah M. Nur yang digadaikan dari Anwar;
- Bahwa cara digadaikan tanah objek tersebut dengan cara diserahkan berupa emas sebesar 50 mayam, 10 mayam, 15 mayam oleh M. Nur kepada Anwar;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa harga emas pada waktu itu;
- Bahwa ada dibuat kwitansi pada waktu itu yang ditanda tangani oleh Keuchik, Basri dan Muhammad;
- Bahwa Saksi tidak ada masalah apa sampai ke Pengadilan;
- Bahwa Saksi pernah menggarap tanah objek tersebut di masa Pak Anwar;
- Bahwa emas yang diserahkan pada waktu itu sekitar 75 mayam dalam 3 tahap;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah emas yang diserahkan tersebut cukup atau tidak untuk harga tanah itu;
- Bahwa sehari-hari istri Anwar dipanggil Kak Yan;
- Bahwa harga kesemuanya tanah itu dihargakan dalam 1 are Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah);
- Bahwa tidak ada penyerahan uang pada waktu itu kecuali berupa emas saja;
- Bahwa terakhir Saksi garap tanah tersebut sekitar tahun 2013 atau tahun 2014;
- Bahwa Saksi ada melihat saat digadaikan tanah tersebut waktu pembayaran emas tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu pada saat diserahkan emas 15 mayam;
- Bahwa pada saat digadaikan tanah tersebut masih ada istri Anwar waktu itu;
- Bahwa disepakati harga tanah tersebut ditahun 2019;
- Bahwa anwar meninggal dunia ditahun 2019;
- Bahwa Saksi tahu pada saat dibuat surat tersebut;
- Bahwa waktu Anwar meninggal dunia tanah tersebut sudah beralih kepada M. Nur dan digarap oleh Basri;
- Bahwa M. Nur sekarang tinggal di Jakarta;
- Bahwa M. Nur ada mempunyai Hak Milik Sertifikat ditanah tersebut;

Hal 15 dari 25 Hal Putusan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Mm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terhadap keterangan Saksi, Kuasa Penggugat menyatakan akan memberikan tanggapan pada kesimpulan;

Menimbang bahwa Majelis Hakim pada tanggal 18 Oktober 2023 telah melakukan pemeriksaan setempat pada objek tanah sengketa yang terletak di Desa Cut Nyong, Kecamatan Bandar Baru, Kabupaten Pidie Jaya yang dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat serta aparat desa setempat;

Menimbang bahwa hasil pemeriksaan setempat gambarnya secara lengkap termuat dalam Berita Acara Persidangan dan dianggap termuat kembali dalam putusan ini;

Menimbang bahwa Penggugat menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

Menimbang bahwa Penggugat mengajukan kesimpulan di persidangan tanggal 25 Oktober 2023;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai gugatan perbuatan melawan hukum para Tergugat yang tidak bersedia/tidak mau membantu proses balik nama sertifikat tanah sawah atas nama almarhum Anwar sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Nomor 01.06.15.01.1.00964 yang terletak di Gampong Cut Nyong, Kecamatan Bandar Baru, Kabupaten Pidie Jaya;

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah dilaksanakan secara sah dan patut, maka para Tergugat yang tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai kuasanya, harus dinyatakan tidak hadir;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim membaca, mempelajari dan mencermati, ternyata gugatan Penggugat cukup beralasan dan tidak bertentangan dengan hukum, oleh karena itu dapat menjadi dasar pemeriksaan dalam perkara ini;

Menimbang bahwa Majelis Hakim mempertimbangkan gugatan Penggugat sebagai berikut;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) bukti surat yaitu surat bertanda P.1 sampai dengan P.3;

Hal 16 dari 25 Hal Putusan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Mm

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

Menimbang bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Penggugat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya sekadar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya;

Menimbang bahwa bukti surat P.1, P.2 dan P.3 merupakan fotokopi yang sesuai dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;

Menimbang bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan bahwa para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak bersedia/tidak mau membantu proses balik nama sertifikat tanah sawah atas nama Almarhum Anwar sebagaimana tercantum dalam Sertifikat No. 01.06.15.01.1.00964 yang terletak di Gampong Cut Nyong Kecamatan Bandar Baru Kabupaten Pidie Jaya dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah sawah Hamdikan Ismail;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah sawah Bakhtiar Ar/Arahman Ben/Daud;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Kuala Tari;
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah sawah M. Yusuf Abubakar;

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksudkan pada Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut;"

Menimbang, bahwa pengertian perbuatan melawan hukum dapat diartikan secara luas yaitu perbuatan sebagai berikut:

1. Melanggar Hak Orang Lain;
2. Bertentangan dengan kewajiban hukum;
3. Bertentangan atau melanggar kaidah kesusilaan;
4. Bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Hal 17 dari 25 Hal Putusan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Mm

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

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat yang telah didalilkan oleh Penggugat;

Menimbang bahwa bukti surat P.2 adalah Surat Keterangan Gadai tanggal 08 Agustus 2014 yang dibuat antara Anwar Ismail sebagai pihak pertama dengan Muhammad Nur sebagai pihak kedua, dimana Anwar Ismail sebagai pihak pertama mengaku bahwa benar telah mempergadaikan sepetak tanah sawah dengan luas 16 (enam belas) are bibit, dengan harga gadaian sebesar 50 (lima puluh) mayam emas biasa (sesuai Surat Keterangan Gadai tanggal 25 Oktober 2013) dan ditambah lagi 10 mayam emas biasa dan total harga gadainya 60 (enam puluh) mayam emas biasa pada tanggal 26 Mei 2014 dan ditambah lagi 15 (lima belas) mayam emas biasa dan total harga gadai 75 (tujuh puluh lima) mayam emas biasa kepada Muhammad Nur sebagai pihak kedua, dimana tanah sawah tersebut terletak di Jalan Kuala Tari Gampong Cut Nyong Kecamatan Bandar Baru Kabupaten Pidie Jaya dengan batas-batas

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah sawah Hamdikan Ismail;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah sawah Bakhtiar Ar/Arahman Ben/Daud;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Kuala Tari;
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah sawah M. Yusuf Abubakar;

Menimbang bahwa bukti P.3 adalah Surat Perjanjian Kesepakatan Harga Tanah tanggal 15 Juni 2019 yang memuat isi perjanjian bahwa Anwar Ismail sebagai pihak Pertama menyatakan akan menjual sepetak tanah sawa seluas 16 (enam belas) are bibit kepada H. Muhammad Nur.S, S.H., sebagai pihak kedua dengan harga yang disepakati kedua belah pihak yaitu Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah) per are bibit atau dengan harga keseluruhannya Rp192.000.000,00 (seratus sembilan puluh dua juta rupiah), terhadap tanah yang terletak di Gampong Cut Nyong Kecamatan Bandar Baru Kabupaten Pidie Jaya;

Menimbang bahwa bukti P.1 adalah Sertifikat Hak Milik No. 964 yang terletak di Desa Cut Nyong, Kecamatan Bandar Baru, Kabupaten Pidie Jaya terdaftar atas nama pemegang hak Anwar tanggal lahir 31 Juli 1966 dengan luas 2.170 m² (dua ribu seratus tujuh puluh meter persegi);

Menimbang bahwa dipersidangan Saksi Muhammad Jais, Saksi Basri Hamid, Saksi Muhammad Rusydi memberikan keterangan yang saling bersesuaian yang membenarkan mengetahui bahwa Anwar Ismail telah menggadaikan tanah sawah miliknya yang terletak di Gampong Cut Nyong,

Hal 18 dari 25 Hal Putusan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Mm

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)



Kecamatan Bandar Baru, Kabupaten Pidie Jaya dahulu Kabupaten Pidie kepada Penggugat sebagaimana bukti P.1, dengan harga gadaian berupa emas dengan total 75 mayam emas biasa bahkan Saksi Basri Hamid, juga ikut menandatangani Surat Keterangan Gadaai sebagaimana bukti P.2 sebagai Saksi dan selanjutnya pada tahun 2019 dibuatkan Surat Perjanjian Kesepakatan Harga Tanah Bersama antara Anwar Ismail sebagai pihak pertama dengan H. Muhammad Nur sebagai pihak kedua yang juga ditandatangani oleh Saksi Basri Hamid sebagai Saksi;

Menimbang bahwa Penggugat dalam posita gugatannya mendalilkan bahwa dengan adanya Surat Perjanjian Kesepakatan Harga Tanah Bersama antara Penggugat dengan Anwar Ismail sebagai komitmen kesepakatan tanah objek perkara tersebut dijual kepada Penggugat sebagai pengganti dari 75 (tujuh puluh lima) mayam emas biasa yang telah digadaikan oleh Anwar Ismail dengan perhitungan 1 are bibitnya dijual dengan harga Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah) atau dengan harga keseluruhan total tanah sawah 16 (enam belas) are bibit sejumlah Rp192.000.000,00 (seratus Sembilan puluh dua juta rupiah);

Menimbang bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa dalam persidangan tidak didukung oleh alat bukti lain yang mendukung adanya peralihan hak dengan cara jual beli terhadap objek perkara, dikarenakan Surat Perjanjian Kesepakatan Harga Tanah Bersama bukanlah akta yang menunjukkan telah terjadinya peralihan hak atas objek perkara dari Anwar Ismail kepada Penggugat;

Menimbang bahwa tentang Penggugat yang mendalilkan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak bersedia/tidak mau membantu proses balik nama sertifikat tanah sawah atas nama almarhum Anwar sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Nomor 01.06.15.01.1.00964 yang terletak di Gampong Cut Nyong, Kecamatan Bandar Baru, Kabupaten Pidie Jaya, dipersidangan tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat bahwa telah terjadi hubungan hukum antara Penggugat dengan para Tergugat terhadap sertifikat tanah sawah milik Anwar dikarenakan tidak pernah terjadi peralihan hak atas tanah milik Anwar kepada Penggugat yang kemudian mewajibkan para Tergugat untuk membantu proses balik nama sertifikat tanah sawah atas nama Anwar sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat;

Menimbang bahwa bukti P.2 yang berupa Surat Perjanjian Kesepakatan Harga Tanah Bersama yang dibuat dibawah tangan tidak menjadikan Penggugat serta merta menjadi pemilik atas tanah milik Anwar Ismail dan tidak

Hal 19 dari 25 Hal Putusan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Mm



bisa dijadikan sebagai dasar untuk melakukan balik nama terhadap sertifikat menjadi milik Penggugat karena tidak pernah terjadi proses jual beli yang mengakibatkan peralihan hak terhadap tanah milik Anwar Ismail sebagaimana bukti P.1, dimana berdasarkan ketentuan Pasal 37 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur bahwa "Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian-uraian pertimbangan tersebut Majelis Hakim menyimpulkan bahwa para Tergugat tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum Penggugat satu persatu sebagai berikut :

Menimbang bahwa petitum kesatu gugatan Penggugat adalah meminta kepada Majelis Hakim untuk mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, terhadap petitum kesatu tersebut Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan petitum selanjutnya sebelum menyatakan mengabulkan, atau menolak, atau mengabulkan sebagian gugatan Penggugat;

Menimbang bahwa petitum kedua dari Penggugat adalah meminta Majelis Hakim menyatakan dan menetapkan menurut hukum, bahwa Surat Keterangan Gadai dibawah tangan yang dibuat oleh Penggugat dan Anwar Ismail tertanggal 08 Agustus 2014 adalah sah;

Menimbang bahwa sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan hukum sebelumnya bahwa pada tanggal 08 Agustus 2014 antara Penggugat dengan Anwar Ismail ada dibuat Surat Keterangan Gadai yang telah dibenarkan oleh para Saksi dipersidangan bahkan juga ditandatangani oleh Saksi Basri Hamid sebagai Saksi dan secara fisik tanah sawah tersebut juga dikelola oleh Saksi Basri atas perintah Penggugat dengan tidak ada gangguan dari pihak manapun dengan demikian petitum tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum ketiga Penggugat yang meminta Majelis Hakim menyatakan dan menetapkan menurut hukum, bahwa Surat Perjanjian Kesepakatan Harga Tanah Bersama dibawah tangan yang dibuat oleh Penggugat dan Anwar Ismail tertanggal 15 Juni 2019 adalah sah;

Hal 20 dari 25 Hal Putusan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Mm



Menimbang bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan bahwa antara Penggugat dengan Anwar Ismail ada dibuat Surat Perjanjian Kesepakatan Harga Tanah Bersama tanggal 15 Juni 2019 yang telah dibenarkan oleh para Saksi yang juga ikut ditanda tangani oleh Saksi Basri Hamid yang berdasarkan keterangan Saksi Hamid, Surat Perjanjian Kesepakatan Harga Tanah Bersama tersebut dibuat dikarenakan Anwar Ismail telah terlalu banyak meminjam emas kepada Penggugat, dengan demikian petitum ketiga tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa petitum keempat Penggugat meminta Majelis Hakim menyatakan tanah objek perkara sebagaimana tercantum dalam Sertipikat No. 01.06.15.01.1.00964 yang terletak di Gampong Cut Nyong Kecamatan Bandar Baru Kabupaten Pidie Jaya, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah sawah Hamdika Ismail;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah sawah Bakhtiar Ar/ Arahman Ben/ Daud;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Kuala Tari;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah sawah M. Yusuf Abubakar;

Adalah Sah milik Penggugat.

Menimbang bahwa terhadap petitum tersebut, sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan sebelumnya bahwa benar antara Penggugat dengan Anwar Ismail telah terjadi gadai terhadap tanah milik Anwar Ismail sebagaimana bukti P.1 yang dituangkan kedalam Surat Keterangan Gadai sebagaimana bukti P.2 yang ditandatangani oleh Anwar Ismail dan Penggugat dan Saksi-Saksi serta kemudian dibuatkan Surat Perjanjian Kesepakatan Harga Bersama sebagaimana bukti P.3, namun dari surat-surat bukti tersebut dan keterangan saksi-saksi dipersidangan, tidak pernah terjadi peralihan hak secara hukum terhadap tanah tersebut sehingga petitum tersebut tidak beralasan hukum untuk dikabulkan dengan demikian Majelis Hakim menolak petitum keempat Penggugat tersebut;

Menimbang bahwa petitum kelima Penggugat meminta Majelis Hakim untuk menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang bahwa terhadap petitum kelima Penggugat tersebut sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan hukum sebelumnya bahwa antara Penggugat dengan para Tergugat tidak pernah terjadi hubungan hukum sebelumnya yang menyebabkan para Tergugat telah melakukan perbuatan yang melawan yang hukum, dengan demikian petitum kelima tersebut tidak beralasan

Hal 21 dari 25 Hal Putusan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Mm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum dikabulkan dengan demikian Majelis Hakim menolak petitum kelima Penggugat tersebut

Menimbang bahwa selanjutnya petitum keenam Penggugat meminta Majelis Hakim untuk menghukum kepada Para Tergugat supaya membantu proses balik nama Sertipkat tanah sawah Hak Milik dengan No. 01.06.15.01.1.00964 luas ± 2170 m² yang terletak di Gampong Cut Nyong Kecamatan Bandar Baru Kabupaten Pidie Jaya dari atas nama Anwar menjadi atas nama Penggugat (H. MUHAMMAD NUR. S., S.H.) dengan beban biaya yang ditanggung oleh Penggugat, dikarenakan antara Penggugat dengan para Tergugat tidak pernah terjadi hubungan hukum sebelumnya yang menyebabkan para Tergugat mempunyai kewajiban hukum dalam bentuk apapun yang terkait dengan proses balik nama Sertifikat tanah sawah Hak Milik dengan No. 01.06.15.01.1.00964 luas ± 2170 m² yang terletak di Gampong Cut Nyong Kecamatan Bandar Baru Kabupaten Pidie Jaya yang terdaftar atas nama Anwar, sedangkan terhadap tanah tersebut berdasarkan fakta hukum yang terungkap dipersidangan tidak pernah terjadi peralihan hak secara hukum kepada siapapun dengan demikian, petitum keenam Penggugat tersebut tidak beralasan hukum untuk dikabulkan dengan demikian Majelis Hakim menolak petitum tersebut;

Menimbang bahwa petitum ketujuh Penggugat meminta Majelis Hakim untuk menetapkan menurut hukum, bahwa apabila Para Tergugat tidak bersedia/tidak mau membantu proses balik nama Hak Milik dengan No. 01.06.15.01.1.00964 luas ± 2170 m² yang terletak di Gampong Cut Nyong Kecamatan Bandar Baru Kabupaten Pidie Jaya dari atas nama Anwar Ismail menjadi atas nama Penggugat, maka dengan putusan ini bisa dijadikan alat untuk proses balik nama terhadap Sertipkat tersebut baik di Notaris/PPAT maupun di Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie Jaya dari atas nama Anwar menjadi atas nama Penggugat (H. MUHAMMAD NUR. S., S.H.);

Menimbang bahwa dengan mendasarkan pada pertimbangan terhadap petitum keempat sampai dengan keenam sebagaimana yang telah diuraikan sebelumnya, Majelis Hakim menolak petitum ketujuh Penggugat tersebut;

Menimbang bahwa terhadap petitum kedelapan dan kesembilan yang meminta Majelis Hakim untuk menghukum para Tergugat membayar kerugian materiil dan kerugian immateriil, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa dengan tidak terbuktinya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat maka para Tergugat tidak dapat dijatuhkan hukuman untuk membayar kerugian baik materiil maupun immateriil kepada Penggugat, sehingga terhadap

Hal 22 dari 25 Hal Putusan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Mm

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

petitum kedelapan dan kesembilan tidak beralasan hukum untuk dikabulkan dengan demikian Majelis Hakim menolak petitum kedelapan dan kesembilan;

Menimbang bahwa terhadap petitum kesepuluh yang meminta Majelis Hakim untuk menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap Tanah Objek Perkara yang diletakkan dalam perkara ini;

Menimbang bahwa terhadap petitum tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa sebelumnya tidak pernah dilakukan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap Tanah Objek Perkara, maka petitum kesepuluh Penggugat tersebut tidak beralasan hukum untuk dikabulkan, dengan demikian Majelis Hakim menolak petitum kesepuluh tersebut;

Menimbang bahwa petitum kesebelas Penggugat meminta Majelis Hakim menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.500.000,- (*lima ratus ribu rupiah*) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;

Menimbang bahwa dikarenakan petitum keempat sampai dengan kesepuluh ditolak maka terhadap petitum tersebut tidak beralasan hukum dikabulkan dengan demikian Majelis Hakim menolak petitum tersebut;

Menimbang bahwa petitum kedua belas Penggugat yang meminta Majelis Hakim menyatakan putusan terhadap perkara aquo dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya Perlawanan, Banding atau Kasasi menurut Majelis Hakim oleh karena tidak ada hal-hal yang bersifat prinsip dan eksepsional sebagaimana syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 191 RBg jo Surat Edaran Mahkamah Agung RI (SEMA) Nomor 3 Tahun 2000 dan SEMA No. 4 Tahun 2001 maka Majelis Hakim menolak petitum tersebut;

Menimbang bahwa petitum ketiga belas Penggugat meminta Majelis Hakim untuk menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang bahwa dikarenakan gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dikarenakan Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum maka Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum tersebut tidak beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dengan *verstek* maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan Pasal 149 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut tetapi tidak hadir;

Hal 23 dari 25 Hal Putusan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Mm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian dengan *verstek*;
3. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum, bahwa Surat Keterangan Gadai dibawah tangan yang dibuat oleh Penggugat dan Anwar Ismail tertanggal 08 Agustus 2014 adalah sah;
4. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum, bahwa Surat Perjanjian Kesepakatan Harga Tanah Bersama dibawah tangan yang dibuat oleh Penggugat dan Anwar Ismail tertanggal 15 Juni 2019 adalah sah;
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
6. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.077.000,00 (Satu juta tujuh puluh tujuh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Meureudu, pada hari Selasa, tanggal 07 November 2023, oleh kami, Samsul Maidi, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Arif Kurniawan, S.H., dan Rahmansyah Putra Simatupang, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu, tanggal 08 November 2023 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dihadiri oleh Ikhwani, S.H., sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan tanpa dihadiri para Tergugat;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Arif Kurniawan, S.H.

Samsul Maidi, S.H., M.H.

Rahmansyah Putra Simatupang, S.H.

Panitera Pengganti

Ikhwani, S.H.

Perincian Biaya :

- | | | |
|------------------------------------|----|-----------|
| 1. Pendaftaran Gugatan (PNBP)..... | Rp | 30.000,00 |
| 2. Biaya proses/ATK..... | Rp | 75.000,00 |

Hal 24 dari 25 Hal Putusan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Mm

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

3.	Biaya Panggilan.....	Rp	112.000,00
4.	Biaya PNBP Panggilan.....	Rp	50.000,00
5.	Biaya Pemeriksaan Setempat.....	Rp	700.000,00
6.	Biaya PNBP Pemeriksaan Setempat....	Rp	10.000,00
7.	Biaya Sumpah.....	Rp	80.000,00
8.	Biaya Meterai.....	Rp	10.000,00
9.	Biaya Redaksi.....	Rp	10.000,00
	Jumlah.....	Rp	1.077.000,00

(Satu juta tujuh puluh tujuh ribu rupiah)