



PUTUSAN
Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Spn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Sungai Penuh yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Afdal Zakaria, Umur 49 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, Alamat Desa Pasar Kerman, Kecamatan Bukit Kerman, Kabupaten Kerinci, Provinsi Jambi;

Dalam hal ini disebut sebagai Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam hal ini memberikan kuasa kepada Viktorianus Gulo, S.H., M.H., Advokat/Pengacara, Penasihat Hukum - Konsultan Hukum pada Kantor Viktorianus Gulo, S.H., M.H. & Rekan yang beralamat di Jalan Muradi, Simpang Lima/Lampu merah, Desa Koto Renah/Jalan Muradi, Desa Koto Tinggi, Kota Sungai Penuh berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 8/VGR/SKK-Pdt/IV/2020 tertanggal 29 April 2020;

Lawan:

Nadirman, Umur 50 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, agama Islam, beralamat di Desa Muaro Lolo/Lolo hilir, Kecamatan Bukit Kerman, Kabupaten Kerinci, Provinsi Jambi;

Dalam hal ini disebut sebagai Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam hal ini memberikan kuasa kepada Pera Candra, S.H., M.H., Prabu Mandala Putra, S.H., M.H., Advokat/Pengacara dan Penasihat Hukum pada Kantor Gerakan Bantuan Hukum Rechtsstaat (GBH-R) yang beralamat di Jalan Depati Parbo, Desa Koto Lebu, Kota Sungai Penuh, Provinsi Jambi berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 18/GBH-R/SKK.Pdt/V/2020 tertanggal 21 Mei 2020;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan surat gugatan tanggal 4 Mei 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungai Penuh pada tanggal 6 Mei 2020 dalam Register Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Spn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Halaman 1 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Spn



1. Bahwa pada tanggal 9 April 2012, Penggugat dengan Tergugat telah mengikatkan diri dalam Perjanjian Gadai Tanah ladang, kesepakatan mana para pihak sepakati atas sebidang tanah beserta tanaman yang ada di atasnya milik Tergugat.
2. Bahwa isi Perjanjian gadai tersebut, adalah Tergugat bersedia menggadaikan tanahnya kepada Penggugat dengan uang gadai Sebesar Rp. 8.000.000 (delapan juta rupiah), kemudian pada waktu yang sama Tergugat menyerahkan surat dasar kepemilikannya atas tanah ladang tersebut.
3. Bahwa atas Perjanjian Gadai tersebut pada tanggal dan pada hari sebagaimana yang telah disepakati tersebut di atas, Penggugat menyerahkan uang sejumlah Rp. 8.000.000,00 (delapan juta rupiah) kepada Tergugat, dengan jatuh tempo penebusan Gadai tanggal 5 September 2012. Perjanjian tersebut ditandatangani Penggugat dan juga ditandatangani oleh Tergugat dan saksi-saksi, serta diketahui oleh Kepala Desa Lolo Hilir.
4. Bahwa didalam Perjanjian Gadai yang dimaksud tercantum klausul, yaitu apabila jatuh tempo sebagaimana disepakati maka Tanah ladang yang digadaikan kepada Penggugat beralih menjadi hak milik Penggugat, sekalipun Klausul tersebut tercantum dalam perjanjian, Penggugat tetap memiliki itikad baik menilai bahwa kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat adalah Kesepakatan Gadai, dimana tanah gadai tidak dapat dialihkan menjadi hak milik.
5. Bahwa setelah dibuat perjanjian tersebut, Penggugat menyuruh orang untuk bekerja di atas tanah ladang tersebut, tetapi oleh Tergugat melarangnya tanpa alasan yang jelas, bahkan mengancam dengan mengatakan bahwa kalau ada orang yang menebas diatas tanah ladang ini maka Tergugat akan menebasnya.
6. Bahwa atas kejadian itu, setelah disampaikan kepada Penggugat, Penggugat kemudian mendatangi Tergugat untuk menyampaikan bahwa Penggugat menyuruh orang bekerja diladang tersebut, selain merawat tanaman kulit manis yang ada di atasnya juga bertujuan Penggugat berencana menanam cabe. Atas hal itu Tergugat keberatan mengatakan tidak pernah menggadaikan tanah tersebut dan juga Tergugat mengatakan tidak pernah menjualnya.
7. Bahwa atas tanggapan Tergugat tersebut, Penggugat merespon dan meminta kepada Tergugat untuk mengembalikan uang Penggugat

Halaman 2 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Spn



sebesar RP. 8.000.000 (delapan juta rupiah), karena Tergugat tidak memiliki Itikad baik untuk melaksanakan kesepakatan tersebut, yang mengakibatkan penggugat tidak dapat menikmati hasil dari tanah gadai ladang tersebut, atas permintaan Penggugat, Tergugat tidak mau mengembalikannya sampai jatuh tempo, sebagaimana yang telah disepakati.

8. Bahwa Penggugat tidak berhenti sampai disitu, Penggugat terus untuk mencari solusi penyelesaian masalah kesepakatan Gadai tersebut kepada Tergugat, baik melibatkan orang adat maupun pihak lainnya, tetapi Tergugat tetap pada pendiriannya tidak mengakui kesepakatan dan juga tidak mengembalikan uang Penggugat.
9. Bahwa oleh karena lebih kurang 3 (tiga) tahun telah berjalan setelah dibuat Perjanjian Gadai tersebut, tidak ada solusi atau penyelesaian, kemudian akibat perbuatan Tergugat Penggugat menderita kerugian, dimana Penggugat tidak dapat mengambil hasil diatas tanah ladang tersebut, serta uang Penggugat tidak juga kunjung dikembalikan oleh Tergugat, Tergugat juga tidak melakukan apapun untuk menyelesaikan masalah tersebut. sehingga Penggugat berpikir dari pada Penggugat menderita kerugian seperti ini, Penggugat menjual ladang tersebut kepada HASANUDIN pada tanggal 1 April 2015. Penjualan tanah ladang tersebut karena alasan klausul kesepakatan antara penggugat dengan tergugat telah beralih hak kepemilikan atas tanah tersebut kepada Penggugat.
10. Bahwa setelah Penggugat menjual kepada Hasanudin, Hasanudin juga tidak dapat menguasai tanah tersebut, karena dihalang-halangi dan diancam Tergugat dengan alasan tanah tersebut tidak dijual kepada penggugat tetapi di Gadai. Oleh karena HASANUDIN tidak dapat menguasai dan mengerjakan tanah ladang tersebut kemudian HASANUDIN mejualnya kepada DAHRIN.
11. Bahwa demikian juga penjualan Tanah ladang tersebut kepada DAHRIN, DAHRIN tidak dapat menguasai dan mengerjakan tanah ladang tersebut, karena diancam oleh Tergugat, dan tidak hanya sampai disitu Tergugat melaporkan DAHRIN dan Penggugat ke pihak kepolisian Resor Kerinci dengan pengaduan tindak pidana penggelapan.
12. Bahwa Pengaduan Tergugat tersebut adalah mengadukan bahwa tanah ladang objek perkara telah digadaikan kepada Penggugat, dan

Halaman 3 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Spn



telah habis masa waktu gadai yaitu 7 (tujuh) tahun dan Penggugat tidak mengembalikan kepada Tergugat, tetapi Penggugat menjualnya kepada orang lain atau menjualnya kepada HASANUDIN dan HASANUDIN menjualnya lagi kepada DAHRIN.

13. Bahwa atas pengaduan Tergugat tersebut, Penggugat telah dipanggil oleh kepolisian Resor kerinci berdasarkan surat panggilan perihal permintaan keterangan atas pengaduan Tergugat tanggal 9 April 2020, Penyidik menyampaikan bahwa pengaduan Tergugat terkait dengan penguasaan Penggugat atas tanah ladang milik Tergugat, yang awalnya gadai kemudian Penggugat menjualnya kepada pihak lain, Pihak penyidik meminta supaya diselesaikan secara kekeluargaan dan untuk sementara kulit manis diatas tanah ladang tersebut jangan ditebang sebelum ada penyelesaian masalah tanah ladang tersebut.
14. Bahwa dengan adanya pengaduan penggugat tersebut dan Tergugat mendasari gugatannya terkait dengan Perjanjian Gadai antara Penggugat dengan Tergugat, maka Penggugat kemudian menemui HASANUDIN dan DAHRIN membicarakan masalah penjualan tanah ladang tersebut, Penggugat, HASANUDIN dan DAHRIN sepakat untuk membatalkan jual beli tanah ladang tersebut, baik penjualan Penggugat kepada HASANUDIN maupun Penjualan HASANUDIN kepada DAHRIN telah dibatalkan pada tanggal 20 April 2020, dan surat pembatalan tanah ladang tersebut telah Penggugat serahkan kepada penyidik polres kerinci.
15. Bahwa beberapa hari setelah terjadinya pembatalan jual beli tanah ladang tersebut dan beberapa hari setelah Penggugat menyerahkan surat pembatalannya kepada penyidik polres kerinci. Tanpa sepengetahuan pengguat Tergugat telah mengambil dan menjual kulit manis di atas tanah ladang tersebut.
16. Bahwa Penggugat telah berusaha untuk menyelesaikan masalah ini untuk diselesaikan secara musyawarah dan kekeluargaan kepada Tergugat, Tetapi usaha tersebut tidak tercapai, Oleh karena itu maka satu-satunya jalan untuk menyelesaikan masalah ini adalah menyelesaikannya menurut hukum, dengan mengajukan gugatan ini Kependadilan Negeri Sungai Penuh.
17. Bahwa Perbuatan Tergugat menghalangi dan mengancam Penggugat untuk mengerjakan tanah ladang yang telah Tergugat gadaikan kepada Penggugat, tidak dapatnya Penggugat menanam cabe diatas

Halaman 4 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Spn



tanah gadai, dan tidak dapatnya Penggugat menikmati hasil di atas tanah gadai selama tujuh tahun, Perbuatan Tergugat menjual kulit manis yang merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan diatas tanah gadai, Perbuatan Tergugat tersebut merupakan perbuatan wanprestasi yang ingkar atas Perjanjian Gadai antara pengugat dengan tergugat tanggal 9 April 2012.

18. Bahwa Perbuatan Wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat, telah mengakibatkan kerugian kepada Penggugat yang tidak sedikit, dimana kerugian mana adalah sebagai berikut :

- Bahwa selama terjadinya kesepakatan antara penggugat dengan tergugat Penggugat tidak dapat mengerjakan dan mengambil hasil di atas tanah ladang tergadai selama 7 (tujuh) tahun dalam batas Gadai menurut undang-undang.
- Bahwa bila tidak dihalangi dan tidak ada ancaman dari tergugat, dihitung selama tujuh tahun berdasarkan jangka waktu Gadai, Penggugat menanam Cabe di atas tanah ladang gadai, maka dalam setahun Penggugat mendapatkan hasil sebesar Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) dikalikan 7 Tahun= RP.350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta)
- Bahwa kulit manis diatas tanah ladang gadai yang telah dijual oleh Tergugat ± 4 ton=4.000 kg (empat ribu kilogram), 1 kg (satu kilogram) kulit manis Rp. 25.000 (dua puluh lima ribu rupiah), maka bila di jumlahkan adalah sebesar RP. 100.000.000 (seratus juta rupiah).
- Bahwa berdasarkan Perjanjian Gadai Tergugat harus menebus gadai tanah ladang kepada Penggugat sebesar Rp.8.000.000 (delapan juta rupiah).

Berdasarkan urain tersebut diatas maka kerugian penggugat adalah :

Rp. 50.000.000 x 7 Tahun = Rp. 350.000.000

Rp. 25.000 kg x 4.000 = Rp.100.000.000

Rp. 8.000.000 = Rp.8.000.000

+

Total = Rp.458.000.000 (empat ratus lima Puluh delapan juta rupiah).

19. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat adalah Perbuatan Wanprestasi sebagaimana diuraikan tersebut diatas, maka menurut hukum melahirkan hak kepada Penggugat untuk menuntut segala



kerugian, bunga dan biaya yang diakibatkan oleh perbuatan wanprestasi tersebut (vide 1243 Kuhperdata).

20. Bahwa oleh karena Penggugat telah menderita kerugian atas perbuatan Wanprestasi Tergugat terhadap Perjanjian Gadai tanggal 9 April 2012, maka Penggugat menuntut Tergugat untuk membayar kerugian Penggugat sebesar Rp. Rp.458.000.000 (empat ratus lima puluh delapan juta rupiah) tanpa syarat dan tanpa beban apapun, apabila ingkar dibantu oleh alat keamanan negara.
21. Bahwa Penggugat mempunyai sangkaan yang beralasan Tergugat menghindari diri dari tanggungjawab membayar semua hak-hak Penggugat atau ganti kerugian yang ditimbulkan akibat perbuatan sesuai dengan putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini dan supaya Putusan ini tidak sia-sia, maka dengan ini Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk meletakkan sita jaminan (*Conservatoir beslag*) atas tanah ladang milik Tergugat yang dalam hal ini Tanah yang tergadaikan kepada Penggugat, sebagaimana kesepakatan Gadai antara penggugat dengan Tergugat tanggal 9 April tahun 2012, yang terletak di Talang sembilan Desa Lolo Hilir, Kecamatan Bukit Kerman, Kabupaten Kerinci Provinsi Jambi. Yang berukuran 131 Meter, Lebar 89 Meter dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara Berbatas dengan Tanah Ladang DALIS
 - Sebelah Selatan Berbatas dengan Tanah Ladang NUNGGUH KRISKO
 - Sebelah Timur Berbatas dengan Tanah Ladang MARHALIM
 - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Ladang SITI KIRO, dan terhadap tanah bergerak dan tanah tidak bergerak lainnya milik Tergugat.
22. Bahwa untuk menjamin kepastian hukum dan juga TERGUGAT menjalankan Putusan pengadilan, maka haruslah dikenakan membayar uang paksa (*Dwangsom*) kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) setiap hari ia lalai melaksanakan putusan ini.
23. Bahwa Gugatan PENGGUGAT ini mempunyai alasan hukum yang kuat dan bukti yang cukup, sehingga sangat beralasan hukum agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun Para TERGUGAT mengajukan Verzet, Banding atau Kasasi sekalipun.

Halaman 6 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Spn



24. Bahwa selanjutnya PENGGUGAT mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sungai Penuh untuk menetapkan persidangan dengan memanggil pihak-pihak yang berkepentingan dalam perkara ini.

Berdasarkan alasan-alasan yang telah Penggugat kemukakan di atas, maka Penggugat mohon dengan hormat kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sungai Penuh Cq. Yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan Putusan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Perjanjian tanggal 9 April 2012 adalah Perjanjian Gadai yang mempunyai kekuatan hukum mengikat antara Penggugat dan Tergugat.
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas barang bergerak dan tidak bergerak hak milik Tergugat dalam perkara ini.
4. Menyatakan Perbuatan Tergugat tidak melaksanakan Perjanjian gadai tanggal 9 April 2012 antara Penggugat dengan Tergugat adalah perbuatan Wanprestasi.
5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Penggugat sebesar Rp.458.000.000 (empat ratus lima puluh delapan juta rupiah).
6. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap hari ia lalai melaksanakan hasil putusan dalam perkara ini.
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun Para TERGUGAT mengajukan Verzet, Banding atau Kasasi sekalipun.
8. Menghukum TERGUGAT membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

Dalam Peradilan Yang baik Mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat masing-masing menghadap kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk

Halaman 7 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Spn



Muhammad Taufiq, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sungai Penuh, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 Juni 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa Tergugat membantah keseluruhan apa yang didalilkan penggugat didalam gugatannya, kecuali apa yang telah dinyatakan dan diakui kebenarannya.

Adapun jawaban atau bantahan Tergugat atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada Tanggal 06 Mei 2020, adalah sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya, kecuali yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh Tergugat dalam jawaban ini;
2. Bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya pada angka 1 dan 2 adalah benar, bahwa antara penggugat dengan tergugat telah terjadi peristiwa hukum gadai, tergugat memiliki sebidang tanah ladang kemudian terugat gadaikan kepada penggugat dengan nilai gadai, yaitu sebesar Rp. 8.000.000,- (Delapan Juta Rupiah);
3. Bahwa apa yang didalilkan penggugat dalam gugatannya pada angka 3 dan 4 adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, bahwa antara penggugat dengan tergugat telah terikat pada ketentuan hukum gadai, karena penggugat menerima uang sejumlah Rp. 8.000.000,- dari penggugat, sedangkan tergugat menyerahkan tanah ladang kepada penggugat sebagai objek gadai, walaupun tergugat tidak dapat menebus gadai tersebut sesuai dengan batas waktu yang telah ditentukan, tetapi ladang milik tergugat masih dalam penguasaan penggugat sepenuhnya, tetapi seiring waktu walaupun lewat tempo, tergugat telah melunasi uang sebesar Rp. 8.000.000,- kepada penggugat, tetapi penggugat tetap belum mau mengembalikan tanah ladang milik tergugat sebagai objek gadai, dengan alasan tergugat harus membayar bunga atas uang

Halaman 8 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Spn



delapan juta rupiah tersebut, ketika tergugat tanya berapa jumlah bunga yang harus tergugat bayar, tetapi penggugat selalu menunda-nunda dengan bahasa nanti biar dihitung dulu, hingga waktu berlalu selama tujuh tahun, objek ladang milik penggugat tersebut tetap masih dalam penguasaan penggugat dan tidak memiliki itikat untuk mengembalikannya. jadi apa yang didalilkan penggugat dalam gugatannya yang menyatakan memiliki itikat baik adalah hal yang tidak benar, tidak berdasarkan fakta dan penuh dengan rekayasa, maka gugatan yang demikian haruslah dinyatakan ditolak demi hukum;

4. Bahwa apa yang didalilkan penggugat dalam gugatan pada angka 5, 6, 7, dan 8 adalah tidak benar bahwa tergugat sejak menjadikan tanah ladang milik tergugat sebagai objek gadai kepada penggugat, tergugat tidak pernah mengganggu dan menghalangi penggugat untuk menguasai dan mengerjakan tanah ladang tersebut, bahwa semasa penguasaan penggugat dalam waktu tujuh tahun tergugat tidak sekalipun menghalangi penggugat untuk menggarap ladang milik tergugat, walaupun penggugat telah melunasi uang milik penggugat, tetapi penggugat beralih ladang belum dapat dikembalikan karena tergugat belum membayar bunga atas uang sebesar Rp. 8.000.000,-, dan tergugatpun tetap beritikat baik untuk membayar tetapi penggugat tidak kunjung memberi tahukan berapa jumlah bunga yang harus tergugat bayar sementara tanah ladang tersebut tetap dalam penguasaan penggugat, karena tergugat sadar bahwa tergugat masih terikat atas bunga uang yang belum tergugat bayar kepada penggugat, Jadi apa yang didalilkan penggugat dalam gugatan sama sekali tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, maka gugatan yang demikian haruslah dinyatakan ditolak demi hukum;
5. Bahwa apa yang didalilkan penggugat dalam gugatannya pada angka 9 sampai dengan angka 15 adalah tidak benar tidak benar, bahwa tergugat tidak tahu kalau penggugat telah menjual tanah ladang tersebut ke Hazanudin dan Dahrin, dan penggugat tidak pernah menghalangi penggugat menguasai tanah milik penggugat, terakhir pada tahun 2020 penggugat melihat bahwa kulit manis milik penggugat yang tergugat gadaikan kepada penggugat telah dikuasai oleh Dahrin, ketika tergugat tanya, nyatanya Dahrin telah membeli kulit manis dan ladang tersebut dari penggugat, melihat keadaan demikian maka tergugat mulai menghalangi penggugat dan Dahrin untuk menguasai tanah dan isi di

Halaman 9 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Spn



atas tanah milik tergugat yang jelas-jelas tergadai kepada penggugat, maka kulit manis tersebut telah disantang setinggi dua meter telah dikuliti oleh penggugat, maka atas perbuatan tersebut tergugat melaporkan penggugat ke pihak kepolisian, dan hasil penyidikan nyata Dahrin telah membatalkan jual beli dengan penggugat, dengan alasan penggugat tidak memberi tahu bahwa tanah tersebut adalah tanah gadai. Jadi apa yang didalilkan penggugat dalam gugatannya, sama sekali tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, maka gugatan yang demikian haruslah dinyatakan ditolak demi hukum;

6. Bahwa apa yang didalilkan penggugat dalam gugatan pada angka 16 dan 17 adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, bahwa selama tanah yang tergugat gadaikan kepada penggugat, selama penggugat tidak menjual dan menyantang kulit manis yang ada di atas tanah tersebut, tergugat tidak pernah menghalangi penggugat untuk menguasainya, tetapi perbuatan penggugat telah merugikan tergugat, menjual dan mengambil hasil tanaman milik tergugat maka tergugat melaporkan perbuatan tersebut ke pihak kepolisian. Jadi apa yang didalilkan penggugat dalam gugatan sangatlah tidak berdasarkan hukum, maka gugatan yang demikian haruslah dinyatakan ditolak demi hukum;
7. Bahwa apa yang didalilkan tergugat dalam gugatan pada angka 18 sampai angka 20 adalah adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, Tergugat I dan II menolak dalil gugatan penggugat mengenai tuntutan ganti rugi karena tuntutan ganti rugi tersebut dalil yang mengada-ngada dan merupakan perhitungan yang tidak jelas dan juga tidak disertai dengan bukti-bukti yang konkret. Dengan demikian sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 011. K/N/HAKI/2002 tanggal 30 September 2002 yang menyatakan Petitem/tuntutan ganti rugi uang yang diajukan penggugat dalam surat gugatannya, penggugat berkewajiban memberikan bukti-bukti yang konkret dan terperinci tentang adanya kerugian materiil yang dideritanya. Tidak boleh hanya berdasar perkiraan saja dan tanpa pembuktian tersebut, jadi apa yang didalilkan penggugat adalah tanpa alasan dan dasar hukum yang jelas, maka gugatan yang demikian haruslah dinyatakan ditolak;
8. Bahwa Tergugat menolak dan keberatan dengan tegas uang paksa yang didalilkan penggugat, karena gugatan penggugat kabur dan tidak jelas, maka dengan demikian sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik



Indonesia No 34. K./Sip/1954 tanggal 28 September 1955 menyatakan Tuntutan pembayaran uang paksa tidak dapat diterima karena tidak jelas dasar hukumnya.

9. Bahwa Tergugat menolak secara tegas dalil penggugat yang menyatakan putusan dalam perkara a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbar bij voorad*) walaupun ada upaya verzet, banding dan kasasi, karena gugatan penggugat tidak berdasar menurut hukum dengan alasan bahwa dalam pasal 180 HIR putusan serta merta diperkenankan apabila gugatan didukung dengan alat bukti yang kuat. Dan pada kenyataannya gugatan penggugat tidak di ikuti bukti yang kuat dan alas hak penggugat berupa sertifikat yang dibuat tanpa dasar dan kejelasan tentang penguasaan dan asal-usul tanahnya. jadi gugatan yang tidak berdasarkan, secara hukum haruslah ditolak;

DALAM REKONVENS

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa seluruh dalil yang dikemukakan dalam bagian Konvensi mohon di pandang dikemukakan dan termasuk dalam dalil gugatan Rekonvensi ini.
2. Bahwa Penggugat Rekopensi memiliki tanah yang penggugat peroleh dengan cara membeli dari H. Kadir, tanah tersebut berisi Kayu Kulit Manis, tanah ladang tersebut terletak di Talang Sembilan Desa Lolo Hilir, Kecamatan Bukit Kerman, Kabupaten Kerinci, Provinsi Jambi, yang berukuran Panjang 131 Meter, Lebar 89 Meter, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah ladang Dalis;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah ladang Nungguh Krisko;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah ladang Marhalim;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Ladang Siti Kiro.

Dalam Hal ini disebut TANAH OBJEK PERKARA

3. Bahwa tanah dan isinya penggugat rekonvensi gadaikan kepada tergugat rekonvens, dengan surat gadai tanggal 9 April 2012, sejak digadaikan tergugat rekonvensi menguasai seutuhnya tanah objek perkara milik penggugat rekonvensi;
4. Bahwa penggugat rekonvensi sesuai ketentuan gadai memberikan hak penguasaan atas tanah objek perkara tersebut kepada tergugat rekonvensi;
5. Bahwa tanpa diduga-duga tergugat rekonvensi mencoba untuk menjual dan menggelapkan tanah objek perkara tersebut, dengan cara menjual kepada orang lain, dengan tujuan memperoleh keuntungan yang sebesar-besarnya;

Halaman 11 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Spn



6. Bahwa perbuatan tergugat rekonsensi tidak hanya itu, tergugat rekonsensi malah menyangtang tanaman kulit manis milik penggugat rekonsensi, dan mengambil hasil dari tanaman kulit manis milik penggugat rekonsensi;
7. Bahwa perbuatan tergugat rekonsensi dengan menguasai dan mengambil hasil dari tanaman milik penggugat rekonsensi adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum;
8. Bahwa atas perbuatan tergugat rekonsensi tersebut penggugat rekonsensi sebagai orang yang berhak atas tanah objek perkara telah menderita kerugian, baik secara moril maupun materil, adapun kerugian tersebut adalah:
 - **Kerugian Materil**
Hasil Kulit Manis yang diambil tergugat, yaitu sebesar 1500 Kg, harga perkilonya adalah sebesar Rp.25.000,- jadi kerugian materil adalah sebesar Rp. 37.000.000,- (Tiga Puluh Tujuh Juta Rupiah);
 - **Kerugian Imateril**
Rp. 100.000.000,-
 - Total kerugian materil ditambah imateril adalah sebagai berikut :

Materil	37.000.000,-
Imateril	<u>100.000.000,-</u>
Total	Rp. 137.000.000,-
9. Bahwa karena tergugat rekonsensi selaku pemegang hak gadai sesuai dengan ketentuan Undang Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960, hak gadai yang sudah berlangsung 7 (tujuh) tahun atau lebih wajib dikembalikan kepada pemiliknya, yaitu Penggugat Rekonsensi;
10. Bahwa untuk menjamin tanah objek perkara milik Penggugat Rekonsensi tidak dipindah tangankan kepada orang lain perlu diletakkan sita jaminan (*Conservation Beslag*), seterusnya juga untuk menjamin agar keputusan ini tidak sia-sia, maka terhadap hak milik TERGUGAT REKONVENSİ baik berupa harta bergerak maupun harta tidak bergerak termasuk tanah berikut rumah milik TERGUGAT REKONVENSİ harus diletakkan sita jaminan (*conservation Beslag*);
11. Bahwa untuk menjamin putusan dapat terlaksana yaitu Tergugat Rekonsensi dapat menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat Rekonsensi tanpa beban dan syarat apapun, apabila ingkar dilaksanakan, dibantu dengan alat keamanan Negara;
12. Bahwa untuk menjamin kepastian hukum dan juga TERGUGAT REKONVENSİ menjalankan Putusan pengadilan, maka haruslah dikenakan

Halaman 12 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Spn



membayar uang paksa (*Dwangsom*) kepada PENGGUGAT REKONVENSİ sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) setiap hari ia lalai melaksanakan putusan ini;

13. Bahwa gugatan Penggugat Rekonvensi ini mempunyai alasan hukum yang kuat dan bukti yang cukup sehingga sangat beralasan hukum agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun TERGUGAT REKONVENSİ mengajukan Verset , Banding atau Kasasi sekalipun.

Berdasarkan uraian di atas Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungai Penuh yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan :

DALAM KONVENSİ.

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)

DALAM REKONVENSİ.

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya
2. Menyatakan Tanah Objek Perkara adalah sah hak milik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
3. Menyatakan Perbuatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menguasai tanah objek perkara dengan cara menyanggah kulit manis milik penggugat rekonvensi tanpa sepengetahuan dan tanpa izin Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum;
4. Menyatakan perbuatan tergugat rekonvensi yang menguasai tanah objek perkara sebagai objek gadai yang telah lewat waktu adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum;
5. Menyatakan Surat Gadai antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi telah lewat waktu, dan tidak memiliki hukum mengikat (cacat Yuridis) maka haruslah dibatalkan demi hukum;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada penggugat Rekonvensi, yaitu:

Kerugian Moril	Rp. 100.000.000,-
Kerugian Materil	<u>Rp. 37.000.000,-</u>
Total	Rp. 1.370.000.000,-

Halaman 13 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Spn



7. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengembalikan Tanah Objek Perkara kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam keadaan kosong tanpa syarat dan beban apapun apabila ingkar dibantu oleh alat keamanan negara;
8. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari ia lalai melaksanakan hasil putusan dalam perkara ini;
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas barang bergerak dan tidak bergerak hak milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam perkara ini.

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI.

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

APABILA YANG MULIA MAJELIS HAKIM BERPENDAPAT LAIN PARA TERGUGAT KONVENSI/PENGGUGAT REKONVENSI MEMOHON PUTUSAN YANG SEADIL-ADILNYA (*EX AEQUO ET BONO*);

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan Replik tertanggal 30 Juni 2020 dan terhadap Replik dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi juga telah mengajukan Duplik tertanggal 7 Juli 2020;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Keterangan Gadai tertanggal 9 April 2012, diberi tanda P-1;

Menimbang, bahwa setelah diteliti dan dicocokkan di persidangan, fotokopi surat bukti bertanda P-1 tersebut ternyata sesuai dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya serta dilegalisir;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah pula mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Hasanuddin, di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
 - Bahwa antara Penggugat dan Tergugat terdapat masalah mengenai gadai tanah;
 - Bahwa Saksi mengetahui hal tersebut berawal dari Saksi bertemu dengan Penggugat di warung kemudian Penggugat menawarkan

Halaman 14 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Spn



- untuk membeli tanah milik Penggugat beserta ditunjukkan surat-suratnya;
- Bahwa surat yang Penggugat tunjukkan adalah surat gadai tanah yang mana telah jatuh tempo sehingga Penggugat menjual tanah tersebut kepada Saksi dan Saksi bersedia membelinya;
 - Bahwa Saksi bersedia membelinya karena tanah tersebut telah jatuh kepada Penggugat karena tidak ditebus oleh Tergugat;
 - Bahwa Saksi membeli tanah gadai tersebut seharga Rp25.000.000,00;
 - Bahwa kemudian Saksi menyuruh orang untuk bekerja di tanah tersebut tetapi diancam oleh Nadirman (Tergugat) yang mana apabila berani menebas tanaman dalam tanah tersebut maka orangnya akan ditebas pula;
 - Bahwa Saksi kemudian menjual lagi tanah tersebut kepada Darin seharga Rp50.000.000,00 karena pada saat itu Saksi sedang membutuhkan uang;
 - Bahwa Darin tidak dapat menguasai tanah tersebut karena Nadirman keberatan kemudian masalah tanah dan surat-surat ini dikembalikan kepada Penggugat dan uang Saksi telah pula dikembalikan;
 - Bahwa isi surat gadai tersebut yaitu apabila telah jatuh tempo dan tidak ditebus maka tanah jatuh menjadi hak milik Penggugat;
 - Bahwa gadai tersebut terjadi pada tanggal 9 April 2012;
 - Bahwa Darin yang menyantang kulit pohon kayu manis kemudian dipanen penuh oleh Tergugat;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Tergugat sudah menebus tanah gadai tersebut;
 - Bahwa pada saat itu Saksi dihalangi oleh Tergugat untuk menggarap tanah tersebut dengan alasan menunggu diselesaikan dengan Penggugat;
2. Marhalim, di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut;
- Bahwa Saksi pernah melihat surat keterangan gadai antara Penggugat dengan Tergugat tertanggal 9 April 2012;
 - Bahwa pada saat itu Saksi menjabat sebagai Kepala Desa kemudian Tergugat datang ke rumah Saksi dengan membawa surat yang isinya tentang keterangan gadai;
 - Bahwa pada waktu itu Tergugat menyampaikan bahwa Tergugat dan Penggugat telah sepakat melakukan perbuatan hukum gadai;

Halaman 15 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Spn



- Bahwa Penggugat adalah warga desa Lolo Gedang sedangkan Tergugat adalah warga desa Lolo Hilir;
- Bahwa yang menjadi objek gadai yaitu tanah ladang milik Tergugat yang terletak di Talang Sembilan Desa Lolo Hilir;
- Bahwa pada saat Tergugat menunjukkan surat keterangan gadai tersebut, surat tersebut telah ditandatangani oleh kedua belah pihak dan juga saksi-saksi dan Tergugat mengatakan uang akan dibayarkan oleh Penggugat apabila surat tersebut sudah ditandatangani oleh Kepala Desa;
- Bahwa isi surat gadai tersebut yaitu apabila tidak bisa mengembalikan pinjaman sampai jatuh tempo maka tanah ladang jatuh menjadi milik yang meminjamkan uang, besaran uang yang dipinjamkan waktu itu Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah);
- Bahwa jangka waktu gadai tersebut yaitu mulai tanggal 9 April 2012 sampai dengan tanggal 5 September 2012 sebagaimana dalam surat gadai;
- Bahwa setiap perbuatan hukum gadai harus diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa;
- Bahwa Tergugat menyerahkan surat jual beli tanah antara Tergugat dengan H. Kadir dan surat gadai kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bahwa Tergugat melarang Penggugat menguasai tanah yang menjadi objek gadai;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah gadai tersebut telah ditebus;
- Bahwa gadai yang biasa terjadi di tempat tinggal Saksi yaitu gadai sawah dimana penerima gadai menggarap sawah sampai batas waktu gadai yang ditentukan, jika dalam batas waktu tidak ditebus maka sawah tetap digarap oleh penerima gadai sampai bisa ditebus dan tidak bisa menjadi hak milik penerima gadai;
- Bahwa Penggugat ada menjual tanah objek gadai kepada Hasanuddin dan Saksi juga menandatangani surat jual beli tersebut;
- Bahwa saat ini tanah objek gadai dikuasai oleh Tergugat;
- Bahwa di atas tanah objek gadai terdapat tanaman kopi dan pohon kayu manis;
- Bahwa format perjanjian gadai tersebut berasal dari Penggugat;
- Bahwa tanah objek gadai tersebut Tergugat beli dari H. Kadir seharga Rp16.000.000,00 (enam belas juta rupiah);

Halaman 16 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Spn



- Bahwa permasalahan ini pernah diselesaikan di Desa dengan cara duduk keluarga termasuk orang adat akan tetapi Tergugat tidak hadir akan tetapi hanya diwakilkan anaka Tergugat sehingga tidak ada penyelesaian;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat yang telah diberi meterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan berupa:

1. Fotokopi Surat Keterangan Gadai tertanggal 9 April 2012, diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 18 Mei 2010, diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli Tanah tertanggal 1 April 2015, diberi tanda T-3;

Menimbang, bahwa setelah diteliti dan dicocokkan di persidangan, fotokopi surat-surat bukti bertanda T-1, T-2 dan T-3 ternyata adalah fotokopi dari fotokopi yang telah dibubuhi meterai secukupnya serta dilegalisir;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah pula mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Kaharudin, di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi mengetahui adanya kesepakatan gadai antara Penggugat yaitu Afdal Zakaria dengan Tergugat yaitu Nadirman;
 - Bahwa Saksi mengetahui adanya kesepakatan gadai tersebut karena awal mulanya permasalahan gadai tersebut akan didudukkan secara keluarga kemudian Saksi diundang untuk diselesaikan secara kekeluargaan sehingga dari situlah Saksi mengetahui adanya kesepakatan gadai tersebut;
 - Bahwa inisiatif penyelesaian secara kekeluargaan tersebut berasal dari Nadirman (Tergugat);
 - Bahwa yang menjadi tanah objek gadai adalah tanah kebun yang terletak di Talang Sembilan;
 - Bahwa Tergugat ada menunjukkan surat keterangan gadai kepada Saksi;

Halaman 17 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Spn



- Bahwa isi surat keterangan gadai tersebut bahwa Nadirman meminjam uang dengan Afdal Zakaria Rp.8.000.000.- dan digadaikan tanah ladang yang terletak di Talang Sembilan;
- Bahwa jangka waktu gadai yang diperjanjikan lebih kurang 6 (enam) bulan dan apabila dalam jangka waktu tersebut tidak ditebus maka tanah gadai menjadi hak milik Afdal Zakaria (Penggugat);
- Bahwa menurut Nadirman (Tergugat), Tergugat ada membayar uang tebusan secara bertahap yaitu yang pertama Rp1.040.000,00 (satu juta empat puluh ribu rupiah), kedua Rp1.040.000,00 (satu juta empat puluh ribu rupiah) dan ketiga Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
- Bahwa tidak ada bukti pembayaran dari Nadirman kepada Afdal Zakaria tetapi hanya saling percaya saja;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengapa uang tebusan gadai telah dibayar tetapi tanah tidak dikembalikan oleh Penggugat;
- Bahwa menurut keterangan Nadirman pembayaran yang dilakukan oleh Nadirman (Penggugat) belum jatuh tempo;
- Bahwa tanah objek gadai berisi tanaman kayu manis;
- Bahwa gadai tanah ladang jarang terjadi, di desa Saksi lebih sering terjadi gadai tanah sawah;
- Dalam gadai tanah sawah apabila lewat jatuh tempo maka sawah tidak beralih kepada penerima gadai namun sawah tetap digarap oleh penerima gadai;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah objek gadai dibeli oleh Tergugat dari H. Kadir setelah tanah tersebut digadaikan kepada Penggugat;
- Bahwa adapun yang dibahas dalam duduk keluarga tersebut yaitu masalah gadai dan pembayarannya yang mana pada waktu itu Nadirman tidak hadir karena Tergugat sedang berada di sungai Penuh karena suatu keperluan dan diwakilkan oleh anaknya sehingga permasalahan tersebut tidak selesai pada malam itu;
- Bahwa dari keterangan anak Tergugat, Penggugat mengakui telah dibayar yang kedua sedangkan pembayaran ketiga Penggugat tidak mengakuinya;
- Bahwa perundingan tersebut dilakukan sekitar 5 (lima) bulan yang lalu;

2. Tiaramon, di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

Halaman 18 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Spr



- Bahwa Saksi mengetahui adanya kesepakatan gadai antara Penggugat yaitu Afdal Zakaria dengan Tergugat yaitu Nadirman;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya kesepakatan gadai tersebut karena awal mulanya permasalahan gadai tersebut akan didudukkan secara keluarga kemudian Saksi diundang untuk diselesaikan secara kekeluargaan sehingga dari situlah Saksi mengetahui adanya kesepakatan gadai tersebut;
- Bahwa inisiatif penyelesaian secara kekeluargaan tersebut berasal dari Nadirman (Tergugat);
- Bahwa awalnya Saksi dipanggil oleh orang adat untuk duduk keluarga, Saksi datang waktu itu agak terlambat kemudian dalam pertemuan tersebut Risiko yaitu anak Nadirman menerangkan bahwa Nadirman terakhir membayar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) kepada Afdal Zakaria tapi Afdal Zakaria membantah hanya terima Rp3.500.000,00 (tiga juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa setahu Saksi sebelum gadai, tanah objek gadai tersebut digarap oleh Tergugat, setelah gadai, tanah objek gadai tidak dikelola lagi dan Penggugatpun juga tidak pernah menggarapnya maupun orang suruhannya;
- Bahwa Penggugat ada dating saat duduk keluarga tersebut;
- Bahwa dalam duduk adat atau keluarga seseorang boleh diwakilkan;
- Bahwa Risiko yaitu anak Tergugat berhak mewakili orangtuanya dalam duduk keluarga tersebut atas seizin bapaknya;
- Bahwa dalam duduk keluarga tersebut, Risiko sebagai anak Tergugat hanya menerangkan apa yang disampaikan oleh Bapaknya sehingga tidak ada hasil pada waktu itu;
- Bahwa Risiko tidak pula menunjukkan bukti-bukti pembayaran;
- Bahwa tanah ladang yang menjadi objek gadai berada di Talang Sembilan yang luasnya Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi mendengar ada penyerahan uang Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) sekira tahun 2019;
- Bahwa Saksi tidak melihat dan mengetahui perihal pembayaran Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Halaman 19 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Spn



Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi ada mengajukan Kesimpulan sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai adanya perjanjian gadai tanah antara Penggugat dan Tergugat dimana Penggugat bertindak sebagai pemegang gadai atas sebidang tanah ladang yang terletak di Talang Sembilan Desa Lolo Hilir, Kecamatan Bukit Kerman, Kabupaten Kerinci dengan nilai gadai Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah). Bahwa setelah dibuat perjanjian tersebut, Penggugat menyuruh orang untuk bekerja di atas tanah ladang tersebut, tetapi oleh Tergugat melarangnya tanpa alasan yang jelas, bahkan mengancam dengan mengatakan bahwa kalau ada orang yang menebas di atas tanah ladang ini maka Tergugat akan menebasnya. Bahwa oleh karena lebih kurang 3 (tiga) tahun telah berjalan setelah dibuat Perjanjian Gadai tersebut, tidak ada solusi atau penyelesaian, kemudian akibat perbuatan Tergugat Penggugat menderita kerugian, dimana Penggugat tidak dapat mengambil hasil diatas tanah ladang tersebut, serta uang Penggugat tidak juga kunjung dikembalikan oleh Tergugat, Tergugat juga tidak melakukan apapun untuk menyelesaikan masalah tersebut. sehingga Penggugat berpikir daripada Penggugat menderita kerugian seperti ini, Penggugat menjual ladang tersebut kepada Hasanudin dan Dahrin. Penjualan tanah ladang tersebut karena alasan klausul kesepakatan antara penggugat dengan tergugat telah beralih hak kepemilikan atas tanah tersebut kepada Penggugat. Bahwa setelah Penggugat menjual kepada Hasanudin dan Dahrin, Hasanudin dan Dahrin juga tidak dapat menguasai tanah tersebut, karena dihalang-halangi dan diancam Tergugat dengan alasan tanah tersebut tidak dijual kepada penggugat tetapi digadai;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah sebagai berikut:

1. Apakah antara Penggugat dan Tergugat terikat dengan perjanjian gadai tanah ladang yang mana Penggugat bertindak sebagai pemegang gadai terhadap sebidang tanah ladang yang terletak di

Halaman 20 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Spp



Talang Sembilan Desa Lolo Hilir, Kecamatan Bukit Kerman, Kabupaten Kerinci milik Tergugat dengan nilai gadai Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah)?

2. Apakah benar Tergugat telah melakukan wanprestasi/cidera janji dengan menguasai sebidang tanah yang telah digadaikan kepada Penggugat tanpa melakukan pelunasan terhadap gadai tersebut?

Menimbang, bahwa Tergugat telah menyangkal gugatan Penggugat kecuali yang diakuinya secara tegas-tegas yang oleh karenanya sesuai dengan norma dalam pasal 283 Rbg Penggugat berkewajiban untuk terlebih dahulu membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 dan Saksi-Saksi yaitu Hasanudin dan Marhalim;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa T-1 sampai dengan T-3 serta saksi-saksi yaitu Kaharudin dan Tiaramon;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu Petitum yang diajukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai Petitum angka 1 (satu) dari gugatan Penggugat yaitu "Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya". Hal ini tentunya belum dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan sebelum petitum-petitum lainnya dipertimbangkan serta dibuktikan kebenarannya, karenanya petitum angka 1 (satu) ini akan dipertimbangkan kemudian;

Menimbang, bahwa mengenai Petitum angka 2 (dua) dari gugatan Penggugat yaitu "Menyatakan Perjanjian tanggal 9 April 2012 adalah Perjanjian Gadai yang mempunyai kekuatan hukum mengikat antara Penggugat dan Tergugat". Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam doktrin yang dimaksud dengan gadai tanah adalah penyerahan tanah atau empang oleh pihak pertama (pemilik tanah yang memberi gadai) kepada pihak kedua (yang menerima gadai) atas pembayaran sejumlah uang tunai dengan perjanjian yang menyerahkan tanah dapat menerima kembali tanah itu atas pembayaran kembali sejumlah uang yang sama, sehingga merupakan pemindahan hak sementara;

Menimbang, bahwa fakta yang dibenarkan oleh Penggugat dan Tergugat adalah bahwa antara penggugat dengan tergugat telah terjadi peristiwa hukum gadai, tergugat memiliki sebidang tanah ladang yang terletak di Talang Sembilan Desa Lolo Hilir, Kecamatan Bukit Kerman, Kabupaten Kerinci

Halaman 21 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Spn



kemudian tergugat gadaikan kepada penggugat dengan nilai gadai, yaitu sebesar Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah) vide bukti P-1 dan T-1 yang ditandatangani oleh Penggugat, Tergugat, saksi-saksi serta Kepala Desa Lolo Hilir;

Menimbang, bahwa gadai tanah yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat dituangkan dalam suatu surat perjanjian yaitu surat keterangan gadai (vide bukti P-1 dan T-1). Suatu perjanjian adalah sah dan mengikat kedua belah pihak apabila memenuhi syarat-syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 BW sebagai berikut:

1. Adanya kesepakatan kedua belah pihak;

Maksud dari kata sepakat adalah kedua belah pihak yang membuat perjanjian setuju mengenai hal-hal yang pokok dalam perjanjian;
Dalam perkara a quo pihak Penggugat dan Tergugat telah sepakat dengan membubuhkan tanda tangan dalam surat perjanjian tersebut;

2. Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum;

Asas cakap melakukan perbuatan hukum adalah setiap orang yang sudah dewasa dan sehat pikirannya. Ketentuan dewasa menurut KUHPerduta adalah berumur 21 tahun bagi laki-laki dan 19 tahun bagi wanita sedangkan menurut UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, dewasa adalah telah berumur 19 tahun bagi laki-laki dan 16 tahun bagi wanita;

Dalam perkara a quo pihak Penggugat dan Tergugat adalah orang yang sudah dewasa dan cakap hukum;

3. Adanya objek atau suatu hal tertentu;

Objek yang diperjanjikan dalam suatu perjanjian haruslah jelas atau barang yang cukup jelas. Dalam perkara a quo objek yang diperjanjikan sudah jelas yaitu sebidang tanah ladang milik Tergugat yang terletak di Talang Sembilan Desa Lolo Hilir, Kecamatan Bukit Kerman, Kabupaten Kerinci sebagaimana bukti T-2 tentang Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara H. Kadir dan Nadirman/Ramiana;

4. Adanya kausa yang halal/tidak melanggar peraturan perundang-undangan;

Kausa yang dimaksudkan adalah isi perjanjian tersebut tidak melanggar peraturan perundang-undangan. Dalam perkara a quo, surat perjanjian tersebut di dalamnya diperjanjikan kalusula jangka waktu pengembalian hutang Tergugat kepada Penggugat yaitu

Halaman 22 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Spn



selama 5 (lima) bulan. Selain itu pula terdapat klausula apabila dalam jangka waktu 5 (lima) bulan Tergugat tidak melunasi hutangnya/menebus gadai tersebut maka tanah milik Tergugat beralih menjadi milik Penggugat;

Perjanjian yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat adalah gadai secara adat. Gadai secara adat tidak mengenal adanya klausula tentang berpindahnya kepemilikan apabila dalam batas waktu yang ditentukan debitur tidak melunasi hutangnya. Gadai secara adat yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 56 Prp tahun 1960 adalah pemegang gadai berhak mengolah dan menguasai tanah gadai paling lama selama 7 (tujuh) tahun dan setelah lewat dari 7 (tujuh) tahun pemegang gadai harus mengembalikan tanah gadai kepada pemberi gadai. Hal tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960.

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56/Prp/1960 menjelaskan batas gadai tanah yang berbunyi : *"barangsiapa menguasai tanah pertanian dengan hak gadai yang pada mulai berlakunya peraturan ini sudah berlangsung 7 tahun atau lebih wajib mengembalikan tanah itu kepada pemiliknya dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen, dengan tidak ada hak untuk menuntut pembayaran uang tebusan"*. Berdasarkan uraian tersebut surat keterangan gadai sebagaimana bukti P-1 dan T-1 tersebut telah melanggar syarat sahnya perjanjian;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa perjanjian gadai tanggal 9 April 2012 tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak mengikat, sehingga petitum angka 2 Penggugat haruslah ditolak;

Menimbang, meskipun perjanjian gadai secara tertulis tertanggal 9 April 2012 tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak mengikat berkaitan dengan adanya klausula tentang berpindahnya kepemilikan apabila dalam batas waktu yang ditentukan debitur tidak melunasi hutangnya akan tetapi Majelis Hakim menilai benar telah terjadi penyerahan tanah objek gadai oleh Tergugat kepada Penggugat sebagaimana keterangan Saksi-saksi di persidangan dan Tergugat telah menerima uang sejumlah Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah). Dengan demikian benar terjadi hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat berupa peristiwa hukum gadai;

Halaman 23 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Spn



Menimbang, bahwa mengenai Petitum angka 3 (tiga) dari gugatan Penggugat yaitu "Menyatakan sah dan berharga Sita jaminan atas barang bergerak dan tidak bergerak hak milik Tergugat dalam perkara ini", terhadap hal tersebut oleh karena Majelis Hakim tidak pernah meletakkan sita jaminan terhadap harta benda milik Tergugat atau dalam perkara a quo selama proses persidangan berlangsung karena tidak ada kepentingan yang mendesak untuk dilakukan sita jaminan atas barang bergerak dan tidak bergerak hak milik Tergugat, sehingga petitum angka 3 (tiga) Penggugat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 4 yaitu "Menyatakan Perbuatan Tergugat tidak melaksanakan Perjanjian gadai tanggal 9 April 2012 antara Penggugat dengan Tergugat adalah perbuatan Wanprestasi". Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa seseorang dinyatakan telah melakukan wanprestasi apabila seseorang tersebut tidak memenuhi perjanjian/kewajiban atau terlambat memenuhi perjanjian/kewajiban atau memenuhinya tetapi tidak seperti yang diperjanjikan, dengan demikian dasar atau sumber dari wanprestasi atau ingkar janji adalah Perjanjian;

Menimbang, bahwa pasal 1313 KUHPerdata menyebutkan perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih;

Menimbang, bahwa oleh karena surat keterangan gadai yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak mengikat maka isi dari perjanjian yang termuat dalam surat keterangan gadai tersebut tidaklah harus dipenuhi oleh Tergugat yang mana mengenai gadai tanah telah diatur secara khusus dengan Undang Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, yang mana pada pasal 7 ayat (1) berbunyi "barang siapa menguasai tanah pertanian dengan hak gadai yang pada waktu mulai berlakunya peraturan ini sudah berlangsung 7 (tujuh) tahun atau lebih wajib mengembalikan tanah itu kepada pemiliknya dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen, dengan tidak ada hak untuk menuntut pembayaran uang tebusan";

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan bahwa Penggugat menerima gadai tanah ladang sejak tanggal 9 April 2012 dari Tergugat, apabila dihitung dari Penggugat menerima gadai tanah dari Tergugat sejak 9 April 2012 hingga sekarang sudah sudah lebih dari 7 (tujuh) tahun yakni 8 tahun, dengan demikian Penggugat telah menguasai tanah ladang dengan hak gadai dari Tergugat sudah berlangsung lebih dari 7 (tujuh) tahun, sehingga

Halaman 24 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt. G/2020/PN Spn



dengan mendasarkan pada pasal 7 ayat (1) Undang Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian Penggugat wajib mengembalikan tanah gadai tersebut kepada pemiliknya yakni Tergugat dengan tidak ada hak untuk menuntut pembayaran uang tebusan;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat wajib mengembalikan tanah gadai tersebut kepada pemiliknya yakni Tergugat dengan tidak ada hak untuk menuntut pembayaran uang tebusan, dengan demikian Tergugat tidak melakukan wanprestasi atau ingkar janji. Berdasarkan pertimbangan tersebut petitum angka 4 tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan angka 5;

Menimbang, bahwa oleh karena di persidangan tidak dibuktikan kerugian yang diderita oleh Penggugat maka petitum gugatan Penggugat angka 5 tentang pembayaran ganti rugi, Majelis Hakim berpendapat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan angka 6;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya pokok petitum gugatan Penggugat yaitu petitum angka 4. Maka Majelis Hakim berpendapat Tergugat tidak dibebankan untuk membayar uang paksa atau *dwangsom*. Berdasarkan pertimbangan tersebut petitum angka 6 tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan angka 7;

Menimbang, bahwa oleh karena di persidangan tidak dibuktikan alasan untuk mengajukan putusan serta merta atau uit vorbaar bijvooraad maka Majelis Hakim berpendapat petitum gugatan Penggugat angka 7 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 8 "menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini";

Menimbang, bahwa tentang biaya perkara akan dipertimbangkan dalam konvensi dan dalam rekonsensi;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya petitum Penggugat dari angka 2 hingga petitum angka 7. Maka terhadap petitum angka 1 tentunya harus pula ditolak;

DALAM REKONVENS

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi pada pokoknya :

Halaman 25 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Spr



Bahwa tanah dan isinya penggugat rekonsensi gadaikan kepada tergugat rekonsensi, dengan surat gadai tanggal 9 April 2012, sejak digadaikan tergugat rekonsensi menguasai seutuhnya tanah objek perkara milik penggugat rekonsensi;

Bahwa penggugat rekonsensi sesuai ketentuan gadai memberikan hak penguasaan atas tanah objek perkara tersebut kepada tergugat rekonsensi;

Bahwa tanpa diduga-duga tergugat rekonsensi mencoba untuk menjual dan menggelapkan tanah objek perkara tersebut, dengan cara menjual kepada orang lain, dengan tujuan memperoleh keuntungan yang sebesar-besarnya;

Bahwa perbuatan tergugat rekonsensi tidak hanya itu, tergugat rekonsensi malah menyangtang tanaman kulit manis milik penggugat rekonsensi, dan mengambil hasil dari tanaman kulit manis milik penggugat rekonsensi;

Bahwa perbuatan tergugat rekonsensi dengan menguasai dan mengambil hasil dari tanaman milik penggugat rekonsensi adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konvensi menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan rekonsensi, pada pokoknya mengemukakan bahwa Gugatan Rekonsensi Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi/ tidak berdasar menurut hukum, karena tanah gadai tidak pernah Tergugat Rekonsensi /Penggugat Konvensi kuasai, dan juga tanaman berupa kulit manis yang ada di atasnya Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi yang telah menebangnya sendiri. Dan Tergugat Rekonsensi telah mengakui bahwa telah ingkar terhadap kesepakatan Gadai, selain itu Sengketa pada gugatan Konvensi bukanlah sengketa perbuatan melawan hukum atau penguasaan tanah, tetapi gugatan wanprestasi atau ingkar janji, atau bukanlah penguasaan yang menjadi dasar gugatan tetapi kesepakatan, Sehingga tidak berdasar menurut hukum Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi mengajukan gugatan Rekonsensi dalam perkara ini dan tanah gadai tidak pernah terjadi penjualan secara riil, sekalipun ada tapi hanya sebatas di atas surat sementara pada faktanya tidak dapat dikuasai oleh Pembeli;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat Rekonsensi memiliki tanah yang penggugat peroleh dengan cara membeli dari H. Kadir, tanah tersebut berisi Kayu Kulit Manis, tanah ladang tersebut terletak di Talang Sembilan Desa Lolo Hilir, Kecamatan Bukit Kerman, Kabupaten Kerinci,

Halaman 26 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Spn



Provinsi Jambi, yang berukuran Panjang 131 Meter, Lebar 89 Meter, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah ladang Dalis;
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah ladang Nungguh Krisko;
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah ladang Marhalim;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Ladang Siti Kiro.

Dalam Hal ini disebut **TANAH OBJEK PERKARA**;

- Bahwa tanah dan isinya penggugat rekonsensi gadaikan kepada tergugat rekonsensi, dengan surat gadai tanggal 9 April 2012;

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah:

1. Apakah Tanah Objek Perkara adalah sah hak milik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonsensi?
2. Apakah Surat Gadai antara Penggugat Rekonsensi dengan Tergugat Rekonsensi telah lewat waktu dan tidak memiliki hukum mengikat?
3. Apakah Perbuatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi menguasai tanah objek perkara dengan cara menyantang kulit manis milik penggugat rekonsensi tanpa sepengetahuan dan tanpa izin Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonsensi serta menguasai tanah objek perkara sebagai objek gadai yang telah lewat waktu adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum?

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu hubungan hukum antara Penggugat rekonsensi/ Tergugat konvensi dengan Tergugat rekonsensi/Penggugat konvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa PR-1 sampai dengan PR-3 dan Saksi-saksi yaitu Kaharudin dan Tiamon serta Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konvensi untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa TR-1 dan Saksi-saksi yaitu Hasanudin dan Marhalim sebagaimana dipertimbangkan dalam gugatan konvensi, maka untuk

Halaman 27 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Spn



ringkasnya putusan ini tidak diulangi lagi dan merupakan bagian dari pertimbangan hukum dalam gugatan rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa bukti PR-1 sampai dengan PR-3 yang diajukan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Rekonvensi adalah sama dengan bukti yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-3 dan bukti TR-1 yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah sama dengan bukti yang diberi tanda P-1;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu Petitum yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa mengenai Petitum angka 1 (satu) dari gugatan Penggugat Rekonvensi yaitu "Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya". Hal ini tentunya belum dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan sebelum petitum- petitum lainnya dipertimbangkan serta dibuktikan kebenarannya, karenanya petitum angka 1 (satu) ini akan dipertimbangkan kemudian;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam gugatan konvensi berpendapat perjanjian gadai tertanggal 9 April 2012 (vide bukti surat PR-1 dan bukti surat TR-1) antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dengan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak mengikat. Berdasarkan pertimbangan tersebut maka petitum gugatan rekonvensi angka 5 yang menyatakan Surat Gadai antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi telah lewat waktu, dan tidak memiliki hukum mengikat (cacat Yuridis) maka haruslah dibatalkan demi hukum, beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, meskipun perjanjian gadai secara tertulis tertanggal 9 April 2012 tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak mengikat berkaitan dengan adanya klausula tentang tentang berpindahnya kepemilikan apabila dalam batas waktu yang ditentukan debitur tidak melunasi hutangnya akan tetapi Majelis Hakim menilai benar telah terjadi penyerahan tanah objek gadai oleh Tergugat kepada Penggugat sebagaimana keterangan Saksi-saksi di persidangan dan Tergugat telah menerima uang sejumlah Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah). Dengan demikian benar terjadi hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat berupa peristiwa hukum gadai;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Tanah Objek Perkara adalah sah hak milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;

Halaman 28 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Spt



Menimbang, bahwa di persidangan telah diajukan alat bukti surat yang diberi tanda PR-2/T-2 yang merupakan Surat Keterangan Jual Beli Tanah tertanggal 18 Mei 2020 antara H. Kadir selaku Penjual dengan Nadirman/Ramiana (Penggugat) selaku Pembeli yang menerangkan bahwa H. Kadir telah menjual tanah ladang yang terletak di Talang Sembilan Desa Lolo Hilir kepada Nadirman/Ramiana (Penggugat) dengan ukuran tanah, panjang 131 meter dan lebar 89 meter dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah ladang Dalis;
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah ladang Nungguh Krisko;
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah ladang Marhalim;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Ladang Siti Kiro;

Menimbang, bahwa perjanjian gadai tertanggal 9 April 2012 antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dengan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak mengikat sehingga Penggugat Rekonvensi/Tergugat Rekonvensi tidak tunduk pada perjanjian tersebut akan tetapi terkait adanya gadai tersebut berlaku ketentuan Pasal 7 Undang- Undang Nomor 56/Prp/1960, tanah yang telah digadaikan dapat kembali ke pemiliknya setelah dilakukan pelunasan hutang oleh pemberi gadai atau tanah gadai tersebut kembali setelah pemegang gadai menguasai tanah lebih dari 7 (tujuh) tahun;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan baik dari bukti surat PR-1 (semula T-1) dan TR-1 (semula P-1) dan keterangan saksi-saksi bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menerima gadai tanah ladang sejak tanggal 9 April 2012 dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, apabila dihitung dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menerima gadai tanah dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sejak 9 April 2012 hingga sekarang sudah lebih dari 7 (tujuh) tahun yakni 8 tahun, dengan demikian Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah menguasai tanah ladang dengan hak gadai dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sudah berlangsung lebih dari 7 (tujuh) tahun, sehingga dengan mendasarkan pada pasal 7 ayat (1) Undang Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi wajib mengembalikan tanah gadai tersebut kepada pemiliknya yakni Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;

Menimbang, bahwa di persidangan telah pula diakui oleh Tergugat Rekonvensi//Penggugat Konvensi dan didukung dengan keterangan Saksi-saksi bahwa benar tanah objek perkara adalah sah Hak Milik Tergugat. Berdasarkan

Halaman 29 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Spn



pertimbangan tersebut petitum angka 2 yang "Menyatakan Tanah Objek Perkara adalah sah hak milik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi" beralasan hukum dan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan rekonvensi angka 3 yang Menyatakan Perbuatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menguasai tanah objek perkara dengan cara menyangtang kulit manis milik penggugat rekonvensi tanpa sepengetahuan dan tanpa izin Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Perbuatan Melanggar Hukum sebagaimana tersirat dalam Pasal 1365 KUHPerdara adalah "tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan suatu kerugian itu, mengganti kerugian tersebut ", dengan demikian unsur perbuatan melanggar hukum :

1. Perbuatan yang melanggar hukum, kriterianya meliputi : Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau Melanggar hak subyektif orang lain, atau Melanggar kaidah tata susila, atau 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 (azas patiha);
2. Kerugian;
3. Kesalahan;
4. Hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatan rekonvensi ini, Penggugat Rekonvensi semula Tergugat Konvensi dan Tergugat Rekonvensi semula Penggugat Konvensi tidak mengajukan bukti surat dan bukti saksi secara tersendiri melainkan mempergunakan bukti surat dan bukti saksi yang diajukan oleh Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi dalam gugatan Konvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Hasanudin bahwa Tergugat Rekonvensi telah menjual sebidang tanah ladang yang terletak di Talang Sembilan Desa Lolo Hilir, Kecamatan Bukit Kerman, Kabupaten Kerinci seharga Rp25.000.000,00 pada tanggal 1 April 2015 yang mana dalam perkara ini adalah tanah objek gadai. Bahwa kemudian dikarenakan Hasanudin tidak dapat menguasai tanah tersebut karena dihalangi oleh Penggugat Rekonvensi oleh karena itu tanah tersebut Saksi jual kepada seseorang bernama Dahrin

Halaman 30 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Spn



dan oleh Dahrin, kulit manis di atas tanah tersebut telah disantang. Bahwa kemudian dikarenakan Hasanudin dan Dahrin tetap tidak bisa menguasai tanah tersebut maka oleh Tergugat Rekonvensi jual beli tersebut dibatalkan;

Menimbang, bahwa keterangan saksi Hasanudin didukung pula dengan bukti surat tertanda PR-3/T-3 tentang Surat Keterangan Jual Beli Tanah tertanggal 1 April 2015 antara Afdal Zakaria dan Hasanudin/Zurhaida yang menerangkan bahwa Afdal Zakaria selaku penjual telah menjual sebidang tanah ladang yang terletak di Talang Sembilan Desa Lolo Hilir, Kecamatan Bukit Kerman, Kabupaten Kerinci seharga Rp25.000.000,00 dengan ukuran panjang 131 meter dan lebar 89 meter;

Menimbang, bahwa dalam repliknya Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membantah bahwa tanah gadai tidak pernah terjadi penjualan secara Riil, sekalipun itu ada tetapi hanya sebatas di atas surat, sementara pada faktanya tidak dapat dikuasai oleh Pembeli, karena Tanah gadai tidak berada pada penguasaan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, tetapi berada pada Penguasaan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, dan surat jual beli tersebut telah ada pembatalannya akan tetapi Majelis Hakim berpendapat bahwa karena tindakan/perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang sempat mengalihkan tanah gadai tersebut kepada orang lain hingga tanaman kulit manis di atas objek tanah gadai disantang oleh orang lain selain dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi maupun Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yang mana hal ini merugikan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi.

Menimbang, bahwa fakta yang terungkap di persidangan yang menyanggah kulit manis bukanlah Tergugat Rekonvensi akan tetapi karena perbuatan Tergugat Rekonvensi menjual tanah objek gadai kepada saksi Hasanudin dan kemudian dijual lagi kepada Dahrin sehingga Dahrin menyanggah kulit manis yang terdapat dalam tanah objek perkara sedangkan dalam gadai, tanah tidak dapat beralih/dialihkan hak kepemilikannya oleh pemegang hak gadai tanpa seizin dari pemberi gadai yang mana hal ini merugikan pihak Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;

Menimbang, bahwa dalam petitum gugatan rekonvensi angka 3 Penggugat menyatakan Perbuatan Tergugat Rekonvensi menguasai tanah objek perkara dengan cara menyanggah kulit manis milik Penggugat Rekonvensi tanpa sepengetahuan dan tanpa izin Penggugat Rekonvensi, adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum akan tetapi dalam faktanya bukanlah Tergugat Rekonvensi yang menyanggah kulit kayu manis di atas tanah objek gadai akan

Halaman 31 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Spn



tetapi orang lain yaitu Dahrin yang menyangtang kulit kayu manis di atas tanah objek gadai. Berdasarkan pertimbangan tersebut oleh karenanya petitum gugatan rekonvensi angka 3 tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan petitum gugatan rekonvensi angka 4;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan baik dari bukti surat PR-1 (semula T-1) dan TR-1 (semula P-1) dan keterangan saksi-saksi bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menerima gadai tanah ladang sejak tanggal 9 April 2012 dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, apabila dihitung dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menerima gadai tanah dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sejak 9 April 2012 hingga sekarang sudah sudah lebih dari 7 (tujuh) tahun yakni 8 tahun, dengan demikian Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah menguasai tanah ladang dengan hak gadai dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sudah berlangsung lebih dari 7 (tujuh) tahun, sehingga dengan mendasarkan pada pasal 7 ayat (1) Undang Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi wajib mengembalikan tanah gadai tersebut kepada pemiliknya yakni Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yang mana hal ini merugikan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi. Berdasarkan pertimbangan tersebut petitum gugatan rekonvensi angka 4 beralasan hukum dan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas Majelis Hakim berpendapat terkait petitum gugatan rekonvensi angka 7 yang memohon Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengembalikan Tanah Objek Perkara kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam keadaan kosong tanpa syarat dan beban apapun apabila ingkar dibantu oleh alat keamanan negara haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan petitum gugatan rekonvensi angka 6;

Menimbang, bahwa oleh karena di persidangan tidak dibuktikan kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi maka petitum gugatan Penggugat Rekonvensi angka 6 tentang pembayaran ganti rugi, Majelis Hakim berpendapat haruslah ditolak;

Halaman 32 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Spn



Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan angka 8;

Menimbang, bahwa oleh karena di persidangan tidak dibuktikan alasan untuk pengenaan uang paksa terhadap Tergugat Rekonvensi maka Majelis Hakim berpendapat petitum angka 8 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan angka 9;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam perkara Perdata Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Spn, tidak dijatuhkan sita jaminan atas barang bergerak dan barang tidak bergerak milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sehingga terhadap petitum 9 tidak terbukti dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa karena Petitum angka 3, 6, 8 dan 9 gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi ditolak Majelis Hakim, maka petitum pertama untuk mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya menjadi tidak berdasar dan ditolak oleh Majelis Hakim;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ditolak seluruhnya, sedangkan gugatan rekonvensi dikabulkan sebagian sehingga Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berada di pihak yang kalah, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana ditetapkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 56 PRP Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, Pasal 1365 KUHPerdata, Pasal 157 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI;

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Tanah Objek Perkara adalah sah hak milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang menguasai tanah objek perkara sebagai objek gadai yang telah lewat waktu adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum;

Halaman 33 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Spn



4. Menyatakan Surat Gadai antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dengan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah lewat waktu, dan tidak memiliki hukum mengikat (cacat Yuridis) maka haruslah dibatalkan demi hukum;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi mengembalikan Tanah Objek Perkara kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dalam keadaan kosong tanpa syarat dan beban apapun apabila ingkar dibantu oleh alat keamanan negara;
6. Menolak petitum gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI;

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp566.000,00 (lima ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungai Penuh, pada hari Senin, tanggal 16 November 2020 kami, Dedi Kuswara, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Wening Indradi, S.H., dan Rafi Maulana, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 17 November 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Ricky Bastian, S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Sungai Penuh dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Kuasa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Wening Indradi, S.H.

Dedi Kuswara, S.H., M.H.

Rafi Maulana, S.H.

Panitera Pengganti,

Ricky Bastian, S.H.



Perincian biaya :

1. Meterai	: Rp. 6.000,00;
2. Redaksi	: Rp. 10.000,00;
3. Proses	: Rp.150.000,00;
4. PNBP	: Rp. 30.000,00;
5. Panggilan	: Rp.360.000,00;
6. Pemeriksaan setempat	: Rp.0,00;
Jumlah	: Rp566.000,00;

(Lima ratus enam puluh enam ribu rupiah)