



P U T U S A N

NOMOR : 187/PDT/2020/PT.MTR.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Mataram yang memeriksa dan mengadili perkara pedata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **H. Ahmad Amen**, Umur 80 tahun, Petani, Alamat Dusun Ndora Rt. 14, Desa Kalampa, Kecamatan Woha, Kab, Bima;
2. **Hj. Saodah**, Umur 82 tahun, Ibu Rumah Tangga, Alamat Dusun Ndora Rt. 14 Desa Kalampa, Kecamatan Woha, Kabupaten Bima ;  
Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya **Agus Hartawan F.,SH.**, Advokat/Pengacara pada Kantor **AGUS & R** yang beralamat di Jl. Bidara I No. 7 Rt. 30 Rw. 06 **BTN TAMBANA** Kelurahan Jatiwangi, Kecamatan Asakota Kota Bima, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 01 Oktober 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Raba Bima dengan Registrasi Nomor: 52/Pdt.SK.B/2020 PN.Rbi. tanggal 06 Oktober 2020, yang selanjutnya disebut sebagai **PARA PEMBANDING, semula PENGGUGAT I, PENGGUGAT II ;**

**M E L A W A N**

**Drs. H. Idrus H. Hakim**, Umur 75 tahun, Pekerjaan Pensiunan, Alamat Rt. 04 Rw. 02 Dusun Kananga, Desa Donggobolo, Kec. Woha Kab. Bima,  
Dalam hal ini memberikan Kuasa Hukum kepada Akhmad H. A Gani, SH, Advokat/ Penasehat Hukum yang beralamat di Jalan Bandeng RT.12/RW.04, Bina Baru, Kelurahan Dara, Kecamatan Rasanae Barat Kota Bima, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 Oktober 2020, yang telah didaftarkan dihadapan Kepaniteraan Pengadilan Negeri Raba Bima yang dengan Reg. No. 54/PDT/SK.B/2020/PN.Rbi. tanggal 19 Oktober 2020, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING semula TERGUGAT;**

Halaman 1 dari 17 halaman put. No. 187/PDT/2020/PT MTR.



**DUDUK PERKARA :**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 06 Mei 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Raba Bima pada tanggal 12 Mei 2020 dalam Register Nomor 31/Pdt.G/2020/PN.Rbi., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa orang tua Para Penggugat mempunyai tanah sawah seluas  $\pm$  4 (empat) Hectar yang terletak di So Langguru watasan Desa Pandai Kecamatan Woha Kabupaten Bima, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : sawah-sawah satasan Pandai
- Timur : Kali/Parit
- Selatan : H. Arsyad/Anwar
- Barat : H. Idrisrudi

2. Bahwa orang tua Para Penggugat almarhum Amen alias Amen Ama Si memperoleh tanah tersebut dibeli dari orang yang bernama H. Jaman pada tahun 1963 seharga Rp. 20.000,- (dua puluh ribu rupiah);

3. Bahwa dari sejak jual beli tersebut tanah  $\pm$  4 Ha tersebut dikuasai oleh almarhum orang tua Para Penggugat secara terus menerus dan pada tahun 1987 seluas  $\pm$  1 Ha dengan batas-batas :

- Utara : Amen ama Si
- Timur : Kali/Parit
- Selatan : H. Arsyad/Anwar
- Barat : H. Ahmad Amen

almarhum Amen alias Amen Ama Si menggadaikannya kepada orang yang bernama Drs. H. Idrus H. Hakim seharga Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) **Selanjutnya disebut tanah obyek sengketa.**

4. Bahwa, setelah beberapa tahun dipegang gadai oleh Drs. H. Idrus H. Hakim/ Tergugat pada tahun 1989 almarhum Amen alias Amen Ama Si mendatangi Tergugat dengan tujuan untuk menebus tanah gadai tersebut, namun Tergugat masih memohon agar tanah sengketa tidak ditebus dulu dan oleh almarhum Amen alias Amen Ama Si masih memberikan kesempatan kepada Tergugat selama 1 (satu) sampai 2 (dua) tahun lagi untuk menggarapnya;

5. Bahwa, hingga orang tua Para Peggugat meninggal dunia tanah obyek sengketa belum ditebus sehingga penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat adalah masih atas dasar gadai;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa, pada tahun 1990 Para Penggugat mendatangi Tergugat untuk menebus tanah obyek sengketa, namun jawaban dari Tergugat tanah obyek sengketa telah dibeli dari orang tua Para Penggugat;
7. Bahwa, pernyataan Tergugat yang menyatakan tanah obyek sengketa telah dibeli oleh orang tuanya dari orang tua Penggugat adalah dalil bohong dan tidak dapat dibuktikan secara hukum, karena sesungguhnya penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat adalah atas dasar gadai;
8. Bahwa, perbuatan Tergugat yang tidak mau menerima penebusan/tebusan gadai tanah obyek sengketa dari Para Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
9. Bahwa, Para Penggugat telah melakukan upaya secara kekeluargaan agar Tergugat menerima penebusan/tebusan gadai dari Para Penggugat dan mengembalikan tanah obyek sengketa kepada Para Penggugat secara baik-baik, namun tidak diindahkan oleh Tergugat;
10. Bahwa, akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat telah membawa kerugian imateril bagi Para Penggugat yaitu perasaan tidak menyenangkan karena waktu dan pikiran terbuang sia-sia, juga tidak dapat menguasai tanah obyek sengketa sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
11. Bahwa, ada kekhawatiran tanah sengketa dialihkan dan atau dipindah tangankan oleh Tergugat pada pihak lain, maka beralasan pula menurut hukum apabila Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Raba Bima kiranya berkenan meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap tanah obyek sengketa;
12. Bahwa, mengingat gugatan ini diajukan dan didasarkan pada bukti yang sah menurut hukum, maka tidak berlebihan apabila Pengadilan Negeri Kelas IB Raba Bima memberikan putusan dalam perkara ini untuk dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya Verzet, Banding maupun Kasasi (uitvoerbaar bij voorad);

Berdasarkan atas apa yang telah terurai diatas, maka Para Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Raba Bima cq. Majelis Hakim yang menangani perkara ini kiranya berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;

Halaman 3 dari 17 halaman put. No. 187/PDT/2020/PT MTR.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Hukum bahwa tanah sawah seluas±1 Ha yang terletak di So Langguru watasan Desa Pandai Kecamatan Woha Kabupaten Bima dengan batas-batas :

Utara : Amen ama Si  
Timur : Kali/Parit  
Selatan : H. Arsyad/Anwar  
Barat : H. Ahmad Amen

**Adalah hak milik Para Penggugat hasil peninggalan orang tua yang bernama Amen Alias Amen Ama si;**

- Menyatakan Hukum bahwa penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat adalah atas dasar gadai;
- Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat yang tidak mau menerima penebusan/tebusan gadai tanah obyek sengketa dari Para Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan hukum bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, telah membawa kerugian imateril bagi Para Penggugat yaitu perasaan tidak menyenangkan karena waktu dan pikiran terbuang sia-sia, juga tidak dapat menguasai tanah obyek sengketa sebesarRp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
- Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar ganti rugi immateril berupa perasan tidak menyenangkan karena waktu, tenaga dan fikiran terbuang dengan sia-sia, juga tidak dapat menguasai tanah obyek sengketa kepada Para Penggugat sebesarRp. 500.000.000,- ( lima ratusjuta rupiah);
- Menghukum kepada Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Para Penggugat secara sukarela tanpa syarat apapun bahkan bila perlu dilakukan upaya paksa dengan bantuan Alat Negara / Polisi;
- Menyatakan hokum bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya Verzet, Banding atau Kasasi;
- MenghukumTergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan/Atau :

Bila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bima yang menangani perkara ini berpendapatlain, mohon kiranya memberikan putusan yang adil menurut hukum.

Halaman 4 dari 17 halaman put. No. 187/PDT/2020/PT MTR.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa terhadap surat gugatan Para Penggugat tersebut, pada persidangan lanjutan, Tergugat telah mengajukan tanggapannya berupa surat jawaban tertulis yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa dari gugatan para Penggugat diketahui adanya perbedaan batas tanah sengketa, kemudian memperhatikan Yurisprudensi MA RI No.81 K/ Sip/1971 yang menyatakan karena setelah diadakan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah MA RI ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan para penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Bahwa menurut pasal 26 UUPA Jo pasal 19 PP Nomor 10 tahun 1961 beralihnya hak atas tanah dalam jual beli terjadi pada saat pihak penjual dan pembeli menandatangani akta jual belinya di muka PPAT;
3. Bahwa berdasarkan akta jual-beli tertanggal 21 November 1981 No.35/21-11-1981 dari PPAT Kecamatan Woha Kabupaten Bima, bidang tanah tegalan yang terletak di Desa Pandai Kecamatan Woha Kabupaten Bima, tanah milik adat No.868 Kls III Blok So Langguru telah dijual lepas oleh Amen Ama Si orang tua kandung dari pada Para Penggugat sehingga menurut pasal 26 UUOA No.5/1960 Jo pasal 19 PP Nomor 10/1961 hak atas sebidang tanah tegalan seluas  $\pm 1$  Ha (10.000 M<sup>2</sup>) tersebut diatas sudah beralih pada tanggal 21 November 1981 dan mulai sejak saat itu pula Tergugat sebagai pemilik yang sah, kemudian batas-batas tanah tegalan yang dibeli oleh tergugat pada Amen Ama Si tersebut sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Dulu Tanah tegalan Amen Ama Si Desa Tente sekarang parit dan tanah tegalan H. Sanusi;
- Sebelah Timur : Parit;
- Sebelah Selatan : Tanah H. Arsyad Desa Kalampa dulu sekarang tanah Anwar Mansyur dapat dibeli labor dari H.Arsyad dan parit;
- Sebelah Barat : Dulu Tanah tegalan Amen Ama Si Desa Tente sekarang tanah Ama Tima dikuasai A. Bakar;

4. Bahwa atas hukum yang berlaku pembeli yang beritikad baik harus dilindungi, dimana Tergugat berkedudukan sebagai pembeli yang beritikad baik, maka terhadapnya kini harus dilindungi;

Maka berdasarkan segala apa yang terurai diatas, Tergugat mohon dengan hormat sudilah kiranya Pengadilan Negeri Raba Bima (Majelis Hakim

Halaman 5 dari 17 halaman put. No. 187/PDT/2020/PT MTR.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadila Negeri Raba Bima yang memeriksa dan mengadili perkara ini) berkenaan memutuskan:

1. Menerima jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
3. Setidaknya, menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini .

DAN/ATAU: Bila Majelis berpendapat lain, mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya menurut hukum yang berlaku;

Menimbang bahwa terhadap surat gugatan Para Penggugat tersebut, pada persidangan lanjutan, Tergugat telah mengajukan tanggapannya berupa surat jawaban tertulis yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

5. Bahwa dari gugatan para Penggugat diketahui adanya perbedaan batas tanah sengketa, kemudian memperhatikan Yurisprudensi MA RI No.81 K/ Sip/1971 yang menyatakan karena setelah diadakan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah MA RI ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan para penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;
6. Bahwa menurut pasal 26 UUPA Jo pasal 19 PP Nomor 10 tahun 1961 beralihnya hak atas tanah dalam jual beli terjadi pada saat pihak penjual dan pembeli menandatangani akta jual belinya di muka PPAT;
7. Bahwa berdasarkan akta jual-beli tertanggal 21 November 1981 No.35/21-11-1981 dari PPAT Kecamatan Woha Kabupaten Bima, bidang tanah tegalan yang terletak di Desa Pandai Kecamatan Woha Kabupaten Bima, tanah milik adat No.868 Kls III Blok So Langguru telah dijual lepas oleh Amen Ama Si orang tua kandung dari pada Para Penggugat sehingga menurut pasal 26 UUOA No.5/1960 Jo pasal 19 PP Nomor 10/1961 hak atas sebidang tanah tegalan seluas ± 1 Ha (10.000 M<sup>2</sup>) tersebut diatas sudah beralih pada tanggal 21 November 1981 da mulai sejak saat itu pula Tergugat sebagai pemilik yang sah, kemudian batas-batas tanah tegalan yang dibeli oleh tergugat pada Amen Ama Si tersebut sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Dulu Tanah tegalan Amen Ama Si Desa Tente sekarang parit dan tanah tegalan H. Sanusi ;
- Sebelah Timur : Parit ;
- Sebelah Selatan : Tanah H. Arsyad Desa Kalampa dulu,

Halaman 6 dari 17 halaman put. No. 187/PDT/2020/PT MTR.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang tanah Anwar Mansyur dapat dibeli  
labur dari H. Arsyad dan parit;

- Sebelah Barat : Dulu Tanah tegalan Amen Ama Si Desa  
Tente sekarang tanah Ama Tima dikuasai A.  
Bakar;
8. Bahwa atas hukum yang berlaku pembeli yang beriktikad baik harus dilindungi, dimana Tergugat berkedudukan sebagai pembeli yang beriktikad baik, maka terhadapnya kini harus dilindungi;

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Raba Bima tanggal 22 September 2020 Nomor : 31/Pdt.G/2020/PN.Rbi. yang diucapkan dimuka persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dihadiri oleh kuasa Penggugat, dan kuasa Tergugat yang amar selengkapya berbunyi sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.1.826.000,- (satu juta delapan ratus dua puluh enam ribu rupiah).

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 31/PDT-G/2020/PN.Rbi. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Raba Bima, ternyata pada tanggal 6 Oktober 2020, **PARA PEMBANDING** melalui kuasanya menyatakan mohon banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Raba Bima tanggal 22 September 2020 Nomor 31/Pdt.G/2020/PN.Rbi., dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada **Terbanding**, pada tanggal 12 Oktober 2020 oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Raba Bima telah diberitahukan dengan cara seksama pada tanggal 12 Oktober 2020 oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Raba Bima ;

Membaca Surat Memori Banding yang diajukan oleh Para Pembanding melalui kuasanya tertanggal 12 Oktober 2020, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Raba Bima pada tanggal 14 Oktober 2020, dan surat Memori banding tersebut telah diberitahukan serta diserahkan dengan cara seksama kepada Terbanding pada tanggal 19 Oktober 2020, oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Raba Bima ;

Halaman 7 dari 17 halaman put. No. 187/PDT/2020/PT MTR.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca Kontra Memori Banding yang diajukan oleh kuasa hukum Terbanding tertanggal 26 Oktober 2020, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Raba Bima pada tanggal 2 Nopember 2020, telah disampaikan serta diserahkan salinannya oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Raba Bima kepada kuasa hukum Para Pembanding pada tanggal 3 November 2020 ;

Membaca Risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara ( Inzage ) sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi, kepada kuasa hukum **Para Pembanding** dan kepada Terbanding, telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi, ternyata dari Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Raba Bima Nomor : 31/Pdt.G/2020/PN.Rbi., masing-masing tertanggal 14 Oktober 2020, tetapi dalam surat keterangan Panitera Pengadilan Negeri Raba Bima kuasa hukum Para Pembanding dan kuasa Terbanding telah datang menghadap di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Raba Bima untuk memeriksa dan mempelajari perkara tersebut ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

**Menimbang**, bahwa memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum Para Pembanding semula Penggugat I, Penggugat II. tersebut sebagai berikut :

1. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Raba Bima Perkara No. 31/Pdt.G/2020/PN. Rbi tanggal 22 September 2020 adalah Putusan yang tidak benar, tidak sesuai deng ketentuan Undang-Undang yang berlaku, serta bertentangan dengan rasa keadilan;
2. Bahwa, Hakim Pengadlan Negeri Raba Bima telah salah mempertimbangkan terkait perjanjian gadai yang didalilkan oleh Para Penggugat/Pembanding;
3. Bahwa, Hakim Pengadilan Negeri Raba Bima mempertimbangkan "berdasarkan Pasal 1150 KUHPerdata pengertian gadai adalah hak diperoleh kreditur atas suatu barang bergerak yang diserahkan

Halaman 8 dari 17 halaman put. No. 187/PDT/2020/PT MTR.

### 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)



kepadanya oleh Debitur atau oleh Kuasanya sebagai jaminan atas utangnya dan memberi wewenang kepada kreditur untuk mengambil pelunasan piutangnya dari barang itu dengan mendahului kreditur-kreditur lain, dengan pengecualian biaya penjualan sebagai pelaksanaan putusan atas tuntutan mengenai kepemilikan atau penguasaan dan biaya penyelamatan barang itu, yang dikeluarkan setelah barang itu, yang dikeluarkan setelah barang itu diserahkan sebagai gadai dan yang harus didahulukan”;

-  
“**Menimbang**, bahwa hak dan kewajiban pemberi gadai adalah menyerahkan barang gadai kepada penerima gadai, menerima uang gadai dari penerima gadai, membayar angsuran pokok pinjaman dan bunga sesuai dengan waktu yang ditentukan kepada penerima gadai”.

**Menimbang**, bahwa subyek gadai adalah pemberi dan penerima gadai (orang atau badan hukum) sedangkan obyek gadai adalah benda bergerak baik yang berwujud maupun tidak berwujud, kemudian menurut Ter Haar Bzn, dikenal juga gadai menurut hukum adat yang memiliki pengertian yaitu transaksi yang dalam transaksi itu tanah diserahkan kepada pihak lain terhadap suatu pembayaran secara tunai, dengan janji bahwa orang yang menyerahkan akan mempunyai hak untuk menyuruh mengembalikan tanah melalui pembayaran yang berjumlah sama”.

**Menimbang**, bahwa menurut Ter Haar Bzn selanjutnya, gadai dalam hukum adat mengenal gadai biasa dengan jangka waktu, hal ini mengatur jangka waktu pembayaran didalam menebus tanah yang digadai dari pemberi gadai kepada penerima gadai;

**Menimbang**, bahwa menurut ketentuan hukum adat selama belum dilakukan penebusan oleh pemilik tanah, maka hak gadai dapat berlangsung terus, hal tersebut juga sejalan dengan hukum agraria nasional dalam penjelasan umum Undang-undang Nomor 56 Prp tahun 1960 angka 9a yang berbunyi sebagai berikut : yang dimaksud dengan hak gadai ialah hubungan antara seseorang dengan tanah kepunyaanya orang lain yang mempunyai hutang uang kepadanya, selama utang tersebut belum dibayarkan lunas maka tanah itu tetap berada dalam penguasaan yang meminjamkan uang tadi (pemegang gadai) selama itu



pula hasil tanah seluruhnya menjadi hak pemegang gadai yang dengan demikian merupakan bunga dari utang uang tersebut;

Menimbang, bahwa memperhatikan pengertian gadai tersebut diatas, kemudian dihubungkan dengan dalil gugatan Para Penggugat dan alat bukti yang diajukan Pra Penggugat yaitu bukti surat dan keterangan saksi-saksi diperoleh fakta jika Amen Ama Si memiliki tanah kurang lebih 4 hektar yang dibeli dari H. Jaman sebagaimana bukti P-I-II ke 1 kemudian Para Penggugat mendalilkan jika dari tanah seluas kurang lebih 4 hektar tersebut telah digadaikan Amen Ama Si seluas kurang lebih 1 Hektar kepada Tergugat, tetapi setelah memperhatikan seluruh alat bukti yang diajukan Para Penggugat, majelis hakim tidak menemukan bukti yang dapat mempertahankan dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan jika tanah seluas kurang lebih 1 hektar yang menjadi tanah sengketa dalam perkara aquo telah digadaikan Amen Ama Si kepada Tergugat, oleh karena hal tersebut maka majelis hakim berpendapat untuk syarat sahnya suatu perjanjian berupa gadai harus ada yang menyatakan tanah tersebut telah digadai dengan jumlah uang berapa, berapa lama jangka waktu gadai dan berapa sisa hutang yang sudah dibayar kepada tergugat, artinya harus jelas obyek berupa tanah tersebut digadai dengan jumlah uangnya, demikian juga menurut KUHPerdara yang termasuk obyek gadai adalah benda-benda bergerak, dimana dalam perkara in casu obyek gadai yang diklaim para Penggugat telah digadai kepada Tergugat merupakan tanah yang bukan termasuk dinyatakan Para Penggugat dalam dalil gugatannya tersebut tidak memenuhi perbuatan gadai sebagaimana yang diatur dalam KUHPerdara dan hukum adat, serta Undang-undang Nomor 56 Prp tahun 1960 berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas Para Penggugat tidak dapat membuktikan/mempertahankan dalil-dalil gugatannya;

4. Bahwa Pembanding/Para Penggugat tidak dapat menerima pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Raba Bima yang menyatakan "Majelis hakim tidak menemukan bukti yang dapat mempertahankan dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan jika tanah seluas kurang lebih 1 hektar yang menjadi tanah sengketa dalam perkara aquo telah digadaikan Amen Ama Si kepada Tergugat.



Bahwa proses gadai antara Amen Ama Si dengan Tergugat dilakukan secara adat dan atau dilakukan secara saling percaya dan hal itu diketahui oleh saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding;

Bahwa berdasarkan fakta persidangan tersebut diatas maka jelas Para Penggugat telah mampu membuktikan dalil gugatan pokoknya tentang beralihnya tanah obyek sengketa kepada Tergugat adalah berdasarkan Gadai, dan perbuatan Tergugat yang tidak mau mengembalikan tanah obyek sengketa kepada Para Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hak dan melawan hukum.

Bahwa, oleh karena itu Putusan Pengadilan Negeri Raba Bima Nomor : 31/Pdt.G/2020/PN.Rbi tanggal 22 September 2020 yang menolak gugatan Para Penggugat perlu dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan mengadili sendiri mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

5. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Raba Bima yang menyatakan "Menimbang, bahwa memperhatikan pengertian gadai tersebut diatas, kemudian dihubungkan dengan dalil gugatan Para Penggugat dan alat bukti yang diajukan Pra Penggugat yaitu bukti surat dan keterangan saksi-saksi diperoleh fakta jika Amen Ama Si memiliki tanah kurang lebih 4 hektar yang dibeli dari H. Jaman sebagaimana bukti P-I-II ke 1 kemudian Para Penggugat mendalilkan jika dari tanah seluas kurang lebih 4 hektar tersebut telah digadaikan Amen Ama Si seluas kurang lebih 1 Hektar kepada Tergugat, tetapi setelah memperhatikan seluruh alat bukti yang diajukan Para Penggugat, majelis hakim tidak menemukan bukti yang dapat mempertahankan dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan jika tanah seluas kurang lebih 1 hektar yang menjadi tanah sengketa dalam perkara aquo telah digadaikan Amen Ama Si kepada Tergugat, oleh karena hal tersebut maka majelis hakim berpendapat untuk syarat sahnya suatu perjanjian berupa gadai harus ada yang menyatakan tanah tersebut telah digadai dengan jumlah uang berapa, berapa lama jangka waktu gadai dan berapa sisa hutang yang sudah dibayar kepada tergugat, artinya harus jelas obyek berupa tanah tersebut digadai dengan jumlah uangnya, demikian juga menurut KUHPerdata yang termasuk obyek gadai adalah benda-benda bergerak, dimana dalam perkara in casu obyek gadai yang diklaim para Penggugat telah digadai kepada Tergugat merupakan tanah yang bukan termasuk dinyatakan Para Penggugat dalam dalil gugatannya tersebut tidak memenuhi perbuatan gadai sebagaimana yang diatur dalam KUHPerdata



dan hukum adat, serta Undang-undang Nomor 56 Prp tahun 1960 berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas Para Penggugat tidak dapat membuktikan/mempertahankan dalil-dalil gugatannya;

Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Raba Bima dalam Putusannya No. 31/Pdt.G/2020/PN. Rbi tanggal 22 September 2020 adalah Putusan yang tidak cukup dalam pertimbangan atau (onvoldoende gemotiveerd). Alasan hukum yang menjadi pertimbangan hakim dalam putusannya tidak bertitik tolak dari ketentuan :

- Pasal-pasal tertentu peraturan perundang-undangan
- Hukum kebiasaan
- Yurisprudensi atau
- Doktrin hukum

Hal ini ditegaskan dalam pasal 23 UU No. 14 tahun 1970 sebagaimana diubah dengan UU No. 35 tahun 1999 sekarang dalam pasal 25 ayat (1) UU No. 4 tahun 2004 yang menegaskan bahwa segala putusan Pengadilan harus memuat alasan-alasan dan dasar-dasar putusan dan mencantumkan pasal-pasal peraturan perundang-undangan tertentu yang bersangkutan dengan perkara yang diputus atau berdasarkan putusan tak tertulis maupun Yurisprudensi atau doktrin hukum.

Bahwa untuk memenuhi kewajiban itu, pasal 27 ayat (1) UU No.14 tahun 1970 sebagaimana diubah dengan UU No. 35 tahun 1999 sekarang dalam pasal 25 ayat (1) UU No. 4 tahun 2004 memerintahkan hakim dalam kedudukannya sebagai penegak hukum dan keadilan wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat. Menurut penjelasan pasal ini, hakim berperan dan bertindak sebagai perumus dan penggali nilai-nilai hukum yang hidup dikalangan masyarakat.

Bahwa bertitik tolak dari ketentuan pasal-pasal yang dikemukakan diatas, putusan yang tidak cukup pertimbangannya adalah masalah yuridis, akibatnya keputusan yang seperti itu dapat dibatalkan pada tingkat Banding;

Bahwa berkaitan dengan perkara a quo Hakim Pengadilan Negeri Raba Bima dalam pertimbangannya tidak memuat alasan-alasan dan dasar-dasar putusan yang mencantumkan pasal-pasal peraturan perundang-undangan tertentu yang bersangkutan dengan perkara yang diputus atau berdasarkan putusan tak tertulis maupun Yurisprudensi atau doktrin hukum. Bahkan pertimbangan Hakim Pengadilan Negeri Raba Bima bertentangan dengan ketentuan pasal-pasal peraturan undang-undang yang berlaku, hal mana dilihat dari pertimbangannya :

- Majelis Hakim berpendapat untuk syarat sahnya suatu perjanjian berupa gadai **harus ada yang menyatakan tanah tersebut telah**



digadai jumlah uang berapa, berapa lama jangka waktu gadai dan berapa sisa hutang yang telah dibayar kepada Tergugat I artinya harus jelas berapa tanah itu digadai dengan berapa jumlah uangnya.

Pertimbangan mana bertentangan dengan Perppu Nomor 56 tahun 1960 yang menyatakan gadai ialah hubungan seseorang dengan tanah kepunyaan orang lain, yang mempunyai utang padanya, selama utang belum dibayar lunas maka tanah itu tetap berada dalam penguasaan yang memegang gadai. Selain bertentangan dengan Perppu Nomor 56 tahun 1960 pertimbangan Hakim Pengadilan Raba Bima juga bertentangan dengan aturan gadai tanah secara hukum adat yang menyatakan gadai tanah menurut hukum adat tidak mengenal batas waktu kapan berakhirnya gadai tanah tersebut kecuali apabila antara kedua belah pihak telah membuat perjanjian mengenai batas waktu kapan berakhirnya gadai tersebut.

6. Bahwa pertimbangan Hakim Pengadilan Negeri Raba Bima yang juga tidak mendasar dapat dilihat dipertimbangan : menurut KUHPerdara yang termasuk obyek gadai adalah benda-benda bergerak dimana didalam perkara in casus obyek gadai yang diklaim Para Penggugat adalah tanah yang tidak termasuk benda bergerak melainkan benda tidak bergerak, oleh karena itu perbuatan gadai yang dinyatakan Para Penggugat dalam gugatannya tersebut tidak memenuhi perbuatan gadai sebagaimana yang diatur KUHPerdara, Hukum Adat serta UU. No. 56 Perppu tahun 1960.

Bahwa pertimbangan tersebut sangat bertentangan dengan UU. No. 56 Perppu tahun 1960 dan hukum adat yang sesungguhnya mengatur tentang gadai tanah yang pada pokoknya menyatakan :

Menurut UU. No. 56 Perppu tahun 1960 Gadai ialah hubungan seseorang dengan tanah kepunyaan orang lain, yang mempunyai utang padanya, selama utang belum dibayar lunas maka tanah itu tetap berada dalam penguasaan yang memegang gadai.

Gadai tanah secara hukum adat yang menyatakan gadai tanah menurut hukum adat tidak mengenal batas waktu kapan berakhirnya gadai tanah tersebut kecuali apabila antara kedua belah pihak telah membuat perjanjian mengenai batas waktu kapan berakhirnya gadai tersebut.

Bahwa berdasarkan penjelasan diatas maka jelas bahwa pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Raba Bima perkara No. 31/Pdt.G/2020/PN. Rbi adalah **Putusan yang tidak cukup dalam pertimbangan atau (onvoldoende gemotiveerd)** sehingga harus dibatalkan oleh Hakim Pengadilan Tinggi Mataram dengan mengadili sendiri mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.



7. Bahwa, terkait Bukti T-3 adalah bukti yang cacat hukum, dibuat sepihak oleh Tergugat dan terhadap bukti T-3 tersebut dibantah oleh Abdul Gani selaku kepala desa yang namanya dicantumkan di dalam Akta Jual beli tersebut, dibawah sumpah Abdul Gani menerangkan tidak pernah menjadi saksi atau menanda tangani jual beli antara Tergugat dengan Amen Ama Si;

Bahwa, berdasarkan alasan-alasan yang diuraikan diatas, maka mohon agar Ketua Pengadilan Tinggi Mataram yang memeriksa dan mengadili perkara A-quo pada tingkat Banding menjatuhkan putusan :

- Menerima Permohonan Banding Para Pembanding
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Raba Bima No. 31/Pdt.G/2020/PN. Rbi tanggal 22 September 2020.

**Mengadili sendiri :**

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Hukum bahwa tanah sawah seluas  $\pm$  1 Ha yang terletak di So Langguru watasan Desa Pandai Kecamatan Woja Kabupaten Bima dengan batas-batas :

Utara : Amen ama Si  
Timur : Kali/Parit  
Selatan : H. Arsyad/Anwar  
Barat : H. Ahmad Amen

**Adalah hak milik Para Penggugat hasil peninggalan orang tua yang bernama Amen Alias Amen Ama si;**

3. Menyatakan Hukum bahwa penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat adalah atas dasar gadai;
4. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat yang tidak mau menerima penebusan/tebusan gadai tanah obyek sengketa dari Para Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan hukum bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, telah membawa kerugian imateril bagi Para Penggugat yaitu perasaan tidak menyenangkan karena waktu dan pikiran terbuang sia-sia, juga tidak dapat menguasai tanah obyek sengketa sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
6. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar ganti rugi immateril berupa perasaan tidak menyenangkan karena waktu, tenaga dan fikiran terbuang dengan sia-sia, juga tidak dapat menguasai tanah obyek sengketa kepada Para Penggugat sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
7. Menghukum kepada Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Para Penggugat secara sukarela tanpa syarat apapun bahkan bila perlu dilakukan upaya paksa dengan bantuan Alat Negara / Polisi;
8. Menyatakan hukum bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya Verzet, Banding atau Kasasi;



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

**Menimbang**, bahwa Kontra Memori Banding dari kuasa hukum Terbanding semula Tergugat yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

1. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Kelas I B Raba Bima Tanggal 22 September 2020 No. 31/Pdt.G/2020/PN.RBI TELAH TEPAT dan BENAR dalam PERTIMBANGAN HUKUMNYA DALAM POKOK PERKARA untuk itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram yang memeriksa dan mengadili Perkara ini dapat mengambil alih pertimbangan hukum pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Raba yang memeriksa dan mengadili Perkara Gugatan Perdata No. 31/Pdt. G/2020/PN. RBI karena alasan Para Pemanding semula sebagai Para Penggugat tidak ditemukan bukti-bukti yang cukup dan keterangan saksi-saksi yang bersesuaian satu sama lainnya.
2. Bahwa pada Tanggal 28 Agustus 2020 Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I B Raba Bima telah melakukan pemeriksaan setempat ditempat yang menjadi objek sengketa didesa Pandai Kecamatan Woha Kabupaten Bima, ditemukan adanya PERBEDAAN BATAS TANAH YANG MENJADI SENGKETA, memperhatikan YURISPRODENSI MAHKAMAH AGUNG RI No. 81 K/SIP/1971 yang menyatakan karena setelah diadakan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung RI ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam Gugatan, maka Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.
3. Bahwa tanah sengketa pada Tanggal 21 September 1981 sudah beralih kepada Terbanding karena Jual-beli antara Terbanding semula sebagai Tergugat dengan AMA SI orang tua kandung Para Pemanding semula sebagai Para Penggugat akta jual-beli Tanggal 21 September 1981 No. 35/21-11-1981 dari PPAT Kecamatan Woha Kabupaten Bima, kemudian mulai pada saat itu Terbanding semula sebagai Tergugat menguasai/mengerjakan tanah sengketa hingga sampai saat sekarang ini dan untuk itu Terbanding semula sebagai Tergugat MENOLAK SEMUA Dalil-dalil Memori Banding Para Pemanding/ semula sebagai Para Penggugat untuk seluruhnya.
4. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas Terbanding semula sebagai Tergugat, mohon sudilah kiranya Bapak Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram yang memeriksa dan mengadili Perkara Banding ini, dapat memberikan putusan hukum sebagai berikut :

#### **MENGADILI :**

1. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kelas I B Raba-Bima Tanggal 22 September 2020 No. 21/Pdt.G/2020/Pn. RBI tersebut.
2. Menghukum Para Pemanding semula sebagai Para Pengugat untuk membiayai biaya Perkara dalam Tingkat Banding ini seluruhnya.

#### **MENGADILI SENDIRI :**

- Menolak Memori Banding Para Pemanding semula sebagai Para Penggugat untuk seluruhnya.



**Menimbang**, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati secara seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Raba Bima No 31/Pdt.G/2020/PN.Rbi. tanggal 22 September 2020, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding dari Pembanding semula Penggugat I, Penggugat II serta Kontra Memori Banding dari kuasa hukum Terbanding semula Tergugat, tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan karena yang dituangkan dalam Memori Banding tersebut telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara a quo ditingkat banding ;

**Menimbang**, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan yang diuraikan diatas maka Putusan Pengadilan Negeri Raba Bima Nomor. 31/Pdt.G/2020/PN.Rbi. tanggal 22 September 2020 patutlah **dikuatkan**;

**Menimbang**, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Negeri Raba Bima tersebut dikuatkan dan Para Pembanding semula Penggugat I, Penggugat II, berada dipihak yang kalah maka kepadanya dihukum untuk membayar ongkos perkara secara tanggung renteng dalam kedua tingkat pengadilan dan dalam tingkat banding saja sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Memperhatikan, ketentuan Peraturan Perundang-Undangan serta ketentuan hukum yang bersangkutan;

#### **M E N G A D I L I :**

1. Menerima Permohonan banding dari Para Pembanding semula Penggugat I, Penggugat II tersebut ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Raba Bima Nomor. 31/ Pdt.G / 2020 / PN.Rbi. tanggal 22 September 2020 yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Para Pembanding semula Penggugat I, Penggugat II untuk membayar ongkos perkara dalam dua tingkat Pengadilan secara tanggung renteng yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- ( Seratus lima puluh ribu rupiah ) ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram, pada hari: **Kamis, tanggal 10 Desember 2020** oleh kami **UNGGUL AHMADI, S.H.,M.H.** selaku Ketua Majelis Hakim, **MINIARDI, S.H.,M.H.** dan **I NYOMAN SOMANADA, S.H.,M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Mataram Nomor. 187/PDT/2020/PT.MTR. tanggal 9 Nopember 2020 . Putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk Umum pada hari **Rabu tanggal 16 Desember 2020**, oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh **Baiq Seniwati,S.H** Panitera Pengganti tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara ;

**Hakim-Hakim Anggota:**

**Ketua Majelis,**

Ttd.

Ttd.

**MINIARDI, S.H., M.H.**

**UNGGUL AHMADI, S.H., M.H.**

Ttd.

**I NYOMAN SOMANADA, S.H., M.H.**

**Panitera Pengganti,**

Ttd.

**BAIQ SENIWATI, S.H.**

Perincian Biaya Perkara :

1. Meterai .....: Rp. 6.000,-
  2. Biaya Redaksi .....: Rp. 10.000,-
  3. Biaya Pemberkasan .....: Rp. 134.000,-
- Jumlah .....: Rp. 150.000,-  
(Seratus lima puluh ribu rupiah ).

Mataram, 16 Desember 2020  
Untuk Salinan Resmi  
Panitera ,

I Gde Ngurah Arya Winaya,SH.MH.  
NIP : 19630424 198311 1 001

Halaman 17 dari 17 halaman put. No. 187/PDT/2020/PT MTR.



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Mataram, 16 Desember 2020  
Untuk Salinan Resmi  
Panitera ,

I Gde Ngurah Arya Winaya,SH.MH.

NIP : 19630424 198311 1 001

Halaman 18 dari 17 halaman put. No. 187/PDT/2020/PT MTR.