



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id U T U S A N

Nomor 49/Pdt/2015/PT.Mtr.

## DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Mataram yang mengadili perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**Ahmad Bakri,**

agama Islam, umur  $\pm 55$  tahun, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil bertempat tinggal di Dusun Aik Lisung, Desa Karang Baru, Kecamatan Wanasaba, Kabupaten Lombok Timur, selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Tergugat ;

### M E L A W A N :

**Amaq Mahudin**

umur  $\pm 70$  tahun, agama Islam, pekerjaan petani bertempat tinggal di Dusun Otak Kebon Timuq Desa Beriri Jarak Kecamatan Wanasaba, Kabupaten Lombok Timur, dalam tingkat banding memberikan kuasa kepada 1. M. Kafani, SH. 2. Lalu Muh. Suhaendy, SH. Keduanya Advokad / Pengacara, yang beralamat di Jl. Sakra-Sikur Sakra Kecamatan Sakra, Kabupaten Lombok Timur berdasarkan surat kuasa khusus No. 03/SK-PDT/ADV-LMS/III/2015 tertanggal 19 Maret 2015 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong tanggal 24 Maret 2015 Nomor.1025.U4/114/BD HT.08.01.SK/III/2015, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Penggugat ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim tanggal 13 Mei 2015, Nomor 49/Pen.Pdt/2015/PT.Mtr, tentang Penetapan Hari Sidang ;

Telah membaca dan memperhatikan berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini ;

### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 19 Juni 2014 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pengadilan tahun 2014 dalam Register Nomor 53/Pdt.G/2014/PN.Sel, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah sawah berasal dari warisan almarhum Amaq Sadrip (orang tua Penggugat) berdasarkan SPPT Nomor : 5203 160 004 035 0041.0 tercatat seluas  $\pm 32$  are yang berasal dari pecahan obyek terdaftar dalam buku C Nomor : 730 seluas  $\pm 41$  are, No persil 99, kelas II, terletak di Subak Paok Dangka, Desa Karang Baru Orong Dao Kecamatan Wanasaba, tanggal 10 Januari 1955, atas nama Amaq Sadrip (almarhum) orang tua Penggugat dengan batas-batas sebagai berikut.
  - Sebelah Utara : Dulu sawah H. Muhsin (alm), sekarang sawah H. Zen.
  - Sebelah Selatan : Huler / mesin penggiling padi H. Kamarudin
  - Sebelah Timur : Parit
  - Sebelah Barat : Pecahan obyek sengketa yang sekarang dikuasai Hj. Itkaniah.

Yang mana tanah tersebut sekarang dikuasai oleh Tergugat, selanjutnya disebut sebagai TANAH OBYEK SENGKETA;

2. Bahwa mulanya penggugat menggadaikan tanah obyek sengketa kepada Amaq Soh sebesar Rp 3.000.000,- (tiga juta rupiah), akan tetapi pada sekitar tahun 1997 Penggugat meminta tambahan besaran uang gadai kepada Amaq Soh sebesar Rp 5.00.000,- (lima ratus ribu rupiah), berhubung Amaq Soh tidak memiliki uang yang cukup untuk memenuhi permintaan Penggugat, maka dialihkanlah kepada Tergugat atas inisiatif dan arahan Amaq Soh, sehingga terjadilah perikatan jual gadai antara Penggugat dengan Tergugat dimana Penggugat menerima uang Rp. 3.500.000,- (tiga juta lima ratus ribu rupiah) dan Tergugat berhak menguasai dan memanfaatkan tanah Obyek Sengketa tersebut pada tahun yang sama (1997).
3. Bahwa dalam perjalanan masa gadai pada kurun waktu Tahun  $\pm 1997$  sampai Tahun  $\pm 2011$ , telah terjadi beberapa kali penambahan nilai gadai yang diterima oleh Penggugat dengan total keseluruhan sebesar Rp. 26.000.000,- (dua puluh enam juta rupiah), dimana dalam beberapa kali transaksi penerimaan uang, Penggugat diminta membubuhkan cap jempol pada kwitansi; Namun Penggugat tidak pernah tahu uraian dan jumlah nominal uang yang tertulis dalam beberapa kwitansi tersebut, karna Tergugat tidak memberi tahu atau membacakannya, sedangkan Penggugat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan tidak mampu membayar dan tidak mampu menulis. Selain itu pada Tahun ± 2007 dan Tahun ± 2011 Penggugat pernah diminta untuk membubuhkan cap jempolnya pada surat, yang tidak pernah di tahu apa isinya oleh Penggugat.

4. Bahwa pada sekitar Tahun 2013, dimana Penggugat bermaksud melakukan penebusan tanah Obyek Sengketa kepada Tergugat. Namun Penggugat dikejutkan dengan nilai tebusan yang menurut Tergugat sebesar

Rp. 50.500.000,- (lima puluh juta lima ratus ribu rupiah). Selain itu ditegaskan pula oleh Tergugat bahwa jangka waktu penebusan baru bisa dilakukan pada Tahun 2027, sehingga Penggugat tidak bisa menerima tebusan karna belum jatuh tempo dilakukan penebusan.

5. Bahwa karna upaya penebusan gagal, maka Penggugat tetap berupaya memenuhi nilai tebusan yang secara sepihak ditentukan oleh Tergugat, mengingat Penggugat sangat menginginkan bisa menguasai dan menggarap kembali tanah Obyek Sengketa yang telah ± 16 Tahun (Tahun 1997 s/d 2013 saat terjadi penebusan) dikuasai dan digarap oleh Tergugat. Namun lagi-lagi gagal.
6. Bahwa tindakan Tergugat yang telah sepihak menentukan jumlah tebusan sebesar Rp. 50.500.000,- (lima puluh juta lima ratus ribu rupiah), yang tidak sesuai dengan jumlah uang yang diterima Penggugat sebesar Rp. 26.000.000,- (dua puluh enam juta rupiah), adalah perbuatan yang bertentangan dengan kepatutan dan melawan Hukum. Selain itu penetapan jangka waktu gadai, baru dapat ditebus pada Tahun 2027 yang sebelumnya tidak pernah Penggugat sepakati/tidak tahu; adalah bertentangan dengan kepatutan dan melawan Hukum pula, (kurun waktu dari Tahun 1997s/d 2027 = 30 Tahun).
7. Bahwa menurut ketentuan pasal 7 ayat (1) dan ayat (2) UU No. 56 Prp Tahun 1960 tentang penetapan luas tanah pertanian menyebutkan :
  - 1) Barang siapa menguasai tanah pertanian dengan hak gadai yang pada waktu mulainya 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 pembayaran uang tebusan.

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan yang mengaitkan hak gadai yang pada waktu mulai berlakunya peraturan ini belum berlangsung 7 Tahun maka pemilik tanahnya berhak untuk meminta kembali setiap waktu setelah tanaman yang ada selesai dipanen dengan membayar uang tebusan yang telah ditentukan dengan ketentuan bahwa sewaktu-waktu hak gadai setelah berlangsung 7 Tahun maka pemegang gadai wajib mengembalikan tanah tersebut tanpa pembayaran uang tebusan dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen

8. Bahwa transaksi gadai sejak Tahun 1997 sampai pada Tahun 2027 maka jangka waktu penguasaan Tergugat berlangsung selama 30 Tahun, sedangkan jika dihitung sejak Tahun 1997 sampai dengan Tahun 2014 dimana gugatan ini diajukan maka telah berlangsung penguasaan dan pemanfaatan Obyek Sengketa oleh Tergugat selama  $\pm 17$  Tahun, maka nyatalah hal

tersebut bertentangan dengan kepatutan dan melawan Hukum sebagaimana ketentuan yang termuat pada Posita No 7 diatas. Sehingga apapun isi kesepakatan dalam surat pernyataan yang isinya dibuat secara sepihak oleh Tergugat tanpa pernah dimengerti oleh Penggugat, adalah batal dan tidak memiliki kekuatan berlaku, dengan demikian sangatlah patut Tergugat diHukum untuk menyerahkan tanah Obyek Sengketa kepada Penggugat dengan suka rela dan tanpa syarat.

9. Bahwa oleh karna perbuatan Tergugat telah tidak sesuai dengan kepatutan dan melawan Hukum, dimana penguasaan dan pemanfaatan tanah Obyek Sengketa sejak 1997 sampai dengan 2014 adalah selama 17 Tahun, sedangkan ketentuan sebagaimana ketentuan yang tertuang pada Posita No. 7 diatas batas maksimum penguasaan gadai adalah selama 7 Tahun, lagi pula niat baik Penggugat memintanya dengan cara menebus pun tidak diberikan oleh Tergugat, maka nyatalah Penggugat telah dirugikan.
10. Bahwa bentuk kerugian yang dialami Penggugat adalah tidak bisa segera menguasai dan menggarap kembali sehingga tidak bisa menikmati hasil tanah Obyek Sengketa, yang seharusnya sejak 10 Tahun lalu Penggugat dapat menguasai dan menggarapnya, maka kerugian yang timbul adalah nilai produktifitas Obyek Sengketa selama kurun waktu Tahun 1997 s/d 2014 adalah 17 Tahun dikurangi batas maksimal penguasaan gadai selama 7 Tahun maka kerugian yang diderita terhitung 10 Tahun sampai saat

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (ditambah) sampai pada waktu inkrahnya putusan

perkara ini yang dapat diperinci sebagai berikut :

- a. Masa tanam padi 2x dalam setahun dengan hasil rata-rata 3 ton gabah kering dalam sekali panen, dimana harga gabah kering adalah Rp. 3800/kg, maka  $Rp. 3800 \times 3000 \text{ kg} \times 2 = Rp. 22.800.000,-$  (dua puluh dua juta delapan ratus ribu rupiah).
- b. Masa tanam tembakau setelah tanam padi, sekali panen rata-rata menghasilkan daun tembakau basah seberat 4 ton dengan harga Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah).

Jumlah hasil atau nilai produktifitas dalam setahun adalah Rp. 22.800.000,- (dua puluh dua juta delapan ratus ribu rupiah) ditambah (+)Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah) = Rp. 30.800.000,- (tiga puluh juta delapan ratus ribu rupiah) dalam setahun dikalikan (x) 10 Tahun = Rp. 308.000.000,- (tiga ratus delapan puluh juta rupiah).

Dengan demikian maka kerugian total yang dialami oleh Penggugat yang harus dibebankan penggantiananya kepada Tergugat adalah Rp. 308.000.000,- (tiga ratus delapan puluh juta rupiah) + pada saat gugatan di ajukan (ditambah) besaran nilai produktifitas Obyek Sengketa yang belum terhitung sampai putusan perkara ini memiliki kekuatan Hukum tetap.

11. Bahwa Penggugat menduga terhadap tanah Obyek Sengketa akan dipindah tangankan kepada pihak lain oleh Tergugat, maka patut kiranya diletakkan Sita Jaminan (conservatoir beslaagh).

12. Bahwa oleh karna gugatan ini di ajukan berdasarkan alat bukti yang kuat maka mohon kepada majelis hakim untuk mengabulkan gugatan ini dan menyatakan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij forraad) walaupun ada verzet, banding, atau pun kasasi.

13. Bahwa Penggugat mohon kepada Majelis Hakim terhadap semua biaya yang timbul dalam perkara ini kiranya dibebankan kepada Tergugat.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan diatas maka dimohonkan kepada Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dengan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa tanah Obyek Sengketa sebagaimana pada Posita no. 1 adalah milik Penggugat yang telah di gadaikan kepada Tergugat sejak Tahun 1997 sampai saat ini.

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung No. 10/Pdt/2017/Pan.3/2017 tentang penguasaan tanah Obyek Sengketa oleh Tergugat dengan status gadai yang telah melebihi 7 Tahun adalah bertentangan dengan kepatutan dan melawan Hukum.

4. Menyatakan bahwa perjanjian tentang batas waktu lamanya penguasaan tanah Obyek Sengketa oleh Tergugat sampai Tahun 2027 adalah bertentangan dengan kepatutan dan Hukum sehingga harus dinyatakan cacat Hukum, tidak memiliki kekuatan berlaku dan batal.
5. Meletakkan sita jaminan (conservatoir beslaagh) diatas tanah Obyek Sengketa yang diduga akan dipindah tangankan kepada pihak lain.
6. MengHukum kepada Tergugat untuk menyerahkan tanah Obyek Sengketa kepada Penggugat dengan sukarela dan tanpa syarat.
7. Menghukum kepada Tergugat untuk mengganti kerugian yang dialami Penggugat sebesar Rp. 308.000.000,- (tiga ratus delapan juta rupiah) + (ditambah) besaran nilai produktifitas tanah Obyek Sengketa yang belum terhitung sampai putusan perkara ini memiliki kekuatan Hukum tetap sebagaimana pada Posita No. 10 dalam Gugatan ini.
8. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij forraad) walau pun ada verzet, banding, mau pun kasasi.
9. MengHukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dari perkara ini.

Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa terhadap obyek sengketa yang dijadikan dasar gugatan penggugat memang benar sesuai SPPT dan batas-batas yang disebutkan dalam gugatan PENGUGAT ;
2. Bahwa alasan penguasaan tanah oleh tergugat yang dijadikan dasar gugatan penggugat adalah **tidak benar** dan yang **benar** adalah sebagai berikut :
  - Bahwa penguasaan obyek sengketa oleh tergugat pertama kali berdasarkan perjanjian pinjam meminjam (Gadai Tanah) tanggal 17 September 2001 terhadap obyek yang disengketakan seluas  $\pm$  0.34 Ha dengan nilai Rp.23.000.000,- (dua puluh tiga juta rupiah) bukan senilai Rp.3.500.000,- (tiga juta lima ratus ribu rupiah) pada tahun 2007 seperti yang disebutkan sebagai dasar dalam gugatan penggugat ;

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung tanggal 25 September 2007 penggugat dan tergugat, telah memperbaharui perjanjian pinjam meminjam (gadai tebus) obyek yang sama pada angka satu yang disebabkan karena penggugat menambah jumlah pinjamannya menjadi Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) dan sangat tidak benar kalau alasan gugatan penggugat pada angka tiga (3) yang menyebutkan dalam kurun waktu tahun 2007 s/d tahun 2011 jumlah pinjamannya Rp.26.000.000,- (dua puluh enam juta rupiah), karena pernyataan pinjam meminjam tersebut kami buat bukti tertulis yang dilengkapi saksi-saksi yang masih hidup. Selanjutnya pada hari Senin tanggal 15 Maret 2011, kami tergugat dan penggugat memperbaharui perjanjian jual beli gadai (Nanggep) atas obyek tanah yang sama pada angka 1 (satu), yang disebabkan karena penggugat menambah jumlah pinjamannya menjadi Rp.50.500.000,- (lima puluh juta lima ratus ribu rupiah). Kemudian pada tahun yang sama penggugat telah meminjam seekor sapi dengan nilai harga Rp.7.000.000,- (tujuh juta rupiah), yang sampai saat ini belum diganti dan menurut penggugat nilai seekor sapi pinjamannya dimasukkan menjadi pinjaman atas tanah yang menjadi obyek sengketa saat ini dan akan ditebus atau diganti sekaligus, sehingga jumlah pinjaman keseluruhan yang dijamin atas tanah yang diduga sengketa tersebut berjumlah Rp.57.500.000,- (lima puluh tujuh juta lima ratus rupiah). Kemudian dapat kami jelaskan bahwa karena jumlah pinjaman dengan tanah yang dijadikan jaminan pinjaman terlalu besar menurut harga tanah dan **hasil pertanian di lokasi tersebut**, maka kami sepakati pengembalian tanah (pinjam meminjam) dengan jangka waktu tertentu agar kami tergugat tidak dirugikan

dalam menggarap tanah obyek sengketa dimaksud ;

4. Bahwa pada tahun 2014 tergugat sangat terkejut karena penggugat telah memindahkan hak atas tanah yang sedang berstatus jual gadai kepada tergugat dan pada saat itu tergugat meminta pengembalian pinjaman atas tanah yang dijamin tersebut dan meminta juga solusi atas jangka waktu yang kami sepakati bersama ;
5. Bahwa upaya penebusan yang dijadikan alasan pada dasar gugatan penggugat tidak benar bahkan penggugat memohon kepada Kepala Desa untuk memediasi pengembalian pinjaman tergugat atas jaminan tanah obyek sengketa selalu gagal ;

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Pengadilan Agama kami terduga mendapat panggilan Pengadilan karena sebelumnya tidak pernah ada upaya penyelesaian secara kekeluargaan atau setidaknya melalui Kepala Desa selaku Pemangku Adat di Desa kami ;

6. Bahwa tindakan penggugat yang tidak pernah mencari upaya penyelesaian secara kekeluargaan atau melalui Kepala Desa selaku pemangku adat adalah perbuatan yang bertentangan dengan hukum yang berlaku ;

Bahwa hukum adat di desa kami masih terpelihara dan diakui sebagai sebuah ketentuan yang mengikat dalam kehidupan bermasyarakat ;

7. Bahwa ketentuan pasal 7 ayat (1) dan ayat (2) UU No. 56 Prp Tahun 1960 yang dijadikan alasan penggugat adalah tidak dapat diberlakukan disebabkan

1. Perjanjian jual beli gadai (Nyandak) yang kami lakukan antara penggugat dan tergugat adalah terjadi pada tanggal 15 Maret 2011 sebanyak Rp. 50.500.000,- (lima puluh juta lima ratus ribu rupiah) ;
2. Bahwa tanah yang dijadikan jaminan pinjaman, hasilnya sangat tidak sesuai dengan jumlah pinjaman bila dikalkulasikan dengan berinvestasi pada bidang usaha yang lain ;
3. Bahwa dalam kehidupan bermasyarakat di Desa kami sangat taat pada hukum adat atau perjanjian-perjanjian yang dibuat oleh para pihak dan menjadi hukum yang paling kami junjung tinggi untuk kami yang membuatnya ;

8. Bahwa sebagaimana kami sampaikan pada angka 7 (tujuh) di atas, ketentuan yang diatur dalam pasal (7) UU No. 56 Prp Tahun 1960 sangat tidak relevan atau tidak ada kesesuaian dan jauh dari rasa keadilan sehingga apabila penggugat mau memindahkan hak atas tanah obyek yang diperjanjikan agar terlebih dahulu mengembalikan jumlah pinjaman yang dijamin dan memenuhi kesepakatan yang diperjanjikan ;

9. Bahwa ketentuan pasal (7) UU No. 56 Prp Tahun 1960 tidak ada kesesuaian dengan waktu maupun ketentuan - ketentuan yang kami perjanjikan dan

sepakati antara penggugat dan tergugat ;

10. Bahwa karena ketentuan pasal (7) UU No. 56 Prp Tahun 1960 sebagaimana kami sebutkan pada angka 9 di atas sangat tidak ada kesesuaian maka perhitungan atas kerugian pada angka 10 alasan penggugat adalah mengada-ada baik dari sisi hasil tanah yang digarap,

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung yang tidak masuk akal dan jauh dari rasa keadilan dan kepatutan ;

11. Bahwa tanah obyek sengketa patut diduga telah dipindahkan hak secara administrasi kepada pihak lain oleh penggugat maka tergugat meminta pengembalian sejumlah uang yang dijamin atas tanah obyek sengketa dan penggugat memenuhi ketentuan-ketentuan yang telah disepakati dalam perjanjian yang kami buat bersama ;
12. Bahwa oleh karena gugatan penggugat tidak memiliki dasar hukum dan kabur maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima ;
13. Bahwa tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang mulia karena gugatan penggugat kabur maka kiranya semua biaya perkara dibebankan kepada penggugat ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas maka mohon kepada Majelis Hakim yang mulia untuk memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menolak gugatan penggugat seluruhnya ;
  2. Menyatakan gugatan penggugat kabur ;
  3. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima ;
  4. Menyatakan bahwa penguasaan tanah yang diduga obyek sengketa sudah sesuai ketentuan dan memenuhi kepatutan dan rasa keadilan ;
  5. Menyatakan bahwa tanah yang diduga obyek sengketa tidak boleh dipindahkan hak kepada orang lain sebelum pengembalian jaminan sejumlah uang yang telah disepakati antara tergugat dan penggugat ;
  6. Memerintahkan kepada penggugat untuk membayar pinjaman sejumlah Rp.57.500.000,- (lima puluh tujuh juta lima ratus rupiah) dan memenuhi ketentuan-ketentuan lainnya yang telah disepakati bersama ;
  7. Menyatakan bahwa tergugat tidak dapat dikenakan ganti rugi karena yang diperjanjikan dan disepakati telah memenuhi azas kepatutan dan rasa keadilan sesuai adat istiadat yang diakui ditengah-tengah masyarakat ;
  8. Menyatakan bahwa tidak dapat diberlakukan kesepakatan atau perjanjian lain oleh penggugat kepada orang lain sebelum adanya penyelesaian hukum atas kesepakatan yang telah dibuat antara tergugat dan penggugat ;
  9. Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;
- Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat dan jawaban gugatan dari Tergugat tersebut Pengadilan Negeri Selong menjatuhkan putusan Nomor 53/

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 53/Pdt-G/2014/PN.Sel tanggal 19 Januari 2015 yang amarnya berbunyi sebagai berikut ;

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa tanah obyek sengketa seluas  $\pm$  32 are, terletak disubak Paok Dangka, Orong Dao, Desa Karang Baru, Kecamatan Wanasaba, Kabupaten Lombok Timur, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Dulu sawah H. Muksin sekarang sawah H. Zaenudin;

Sebelah Timur : Parit / sawah Amaq Zainin dan sawah Amaq Sukran ;

Sebelah Selatan : Huller / penggiling padi H. Kamarudin ;

Sebelah Barat : sawah pecahan obyek sengketa sekarang dikuasai Hj. Itkaniah ;

adalah milik Penggugat ;

3. Menyatakan penguasaan tanah obyek sengketa oleh tergugat dengan status gadai yang telah melebihi 7 tahun adalah melawan hukum;
4. Menyatakan bahwa perjanjian tentang lamanya penguasaan tanah obyek sengketa oleh tergugat sampai tahun 2027 adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan mengikat;
5. Menghukum kepada Tergugat untuk menyerahkan atau mengosongkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dengan sukarela dan tanpa syarat bila perlu dengan bantuan pihak Kepolisian;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.1.421.000,- (satu juta empat ratus dua puluh satu ribu rupiah) ;
7. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

Membaca Akta Pernyataan Permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Selong Nomor 53/Pdt-G/2014/PN.Sel tanggal 29 Januari 2015, bahwa Pembanding semula Tergugat menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor : 53/Pdt.G/2014/PN.Sel. tanggal 19 Jnauari 2015, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Terbanding semula Penggugat sesuai relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding Nomor 53/Pdt.G/2014/



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

PN.Sel, tanggal 2 Februari 2015 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri

Selong ;

Membaca Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat tanggal 28 Februari 2015 yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Selong tanggal 9 Maret 2015, dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 16 Maret 2015 Nomor 53/Pdt.G/2014/PN.Sel. oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Selong ;

Membaca Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat tertanggal 25 Maret 2015 yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Selong tanggal 26 Maret 2015 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Pembanding semula Tergugat pada tanggal 2 April 2015 Nomor 53/Pdt.G/2014/PN.Sel ;

Membaca Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas perkara (Inzage) masing-masing Nomor 53/Pdt.G/2014/PN.Sel. pada tanggal 2 Maret 2015 kepada Terbanding semula Penggugat dan Pembanding semula Tergugat, oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Selong, dan telah memberikan kesempatan kepada Pembanding semula Tergugat dan Terbanding semula Penggugat untuk membaca berkas perkara dalam tenggang waktu 14 hari mulai sejak pemberitahuan untuk membaca berkas perkara tersebut, dimana Pembanding semula Tergugat telah menggunakan haknya pada tanggal 9 Maret 2015, namun Terbanding semula Penggugat tidak menggunakan haknya untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Mataram, sesuai dengan surat keterangan Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Selong tanggal 16 Maret 2015 Nomor : 53/Pdt.G/2014/PN.Sel;

### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 53/Pdt.G/2014/PN.Sel tanggal 19 Januari 2015, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Memori Banding



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

yang telah diajukan oleh Pembanding semula Tergugat tertanggal 28 Februari 2015, dan Kontra Memori Banding Terbanding semula Penggugat tertanggal 25 Maret 2015, berpendapat sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok sengketa antara Terbanding semula Penggugat dan Pembanding semula Tergugat adalah soal Gadai tanah milik Terbanding semula Penggugat yang telah digadaikan kepada pihak Pembanding semula Tergugat ;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak mengakui dengan tegas mengenai gadai tersebut, yang berbeda hanyalah mengenai waktu dimulainya gadai dan Uang tebusan, yang oleh Terbanding semula Penggugat dihitung sejak tahun 1997, sedangkan Pembanding semula Tergugat dihitung sejak Terbanding semula Penggugat menambah nilai gadai, sementara mengenai Uang gadai sejumlah Rp.50.500.000,- yang diterima oleh Pembanding semula Tergugat diminta pengembaliannya oleh Terbanding semula Penggugat ;

Menimbang, bahwa dalam putusan Pengadilan Negeri Selong, masa gadai dihitung sejak gadai yang pertama ( bukti T1 ) tanggal 17 September 2001, sehingga Majelis Hakim tingkat pertama menyimpulkan bahwa gadai tersebut telah berlangsung selama 14 tahun, padahal dalam kenyataannya para pihak masih memperbaharui masa gadai ( bukti T2 ) tanggal 1 Oktober 2007, dan terakhir ( bukti T3 ) tanggal 15 Maret 2011 dengan nilai gadai Rp.50.500.000,- ( lima puluh juta lima ratus ribu rupiah ), sehingga oleh karena itu menurut pendapat Pengadilan Tinggi masa gadai seharusnya dihitung sejak 15 Maret 2011 ;

Menimbang, bahwa dalam bukti T3, masa gadai ditentukan jangka waktunya oleh para pihak sampai dengan tahun 2027, hal tersebut bertentangan dengan pasal 7 ayat 1 Perpu No.56 Tahun 1960 yang mengatur bahwa gadai tanah yang sudah berlangsung 7 tahun atau lebih wajib mengembalikan tanah itu kepada pemiliknya, sehingga oleh karena itu perjanjian yang menyangkut tenggang waktu gadai tersebut yang bertentangan dengan pasal 7 Perpu No.56 Tahun 1960 haruslah dibatalkan, dan selanjutnya disesuaikan dengan ketentuan dalam pasal 7 Perpu No. 56 Tahun 1960, sehingga masa gadai dimulai 15 Maret 2011 dan berakhir 15 Maret 2018 ;

Menimbang, bahwa dengan demikian pada saat masa gadai berakhir pada 15 Maret 2018 Pembanding semula Tergugat wajib mengembalikan tanah gadai kepada Terbanding semula Penggugat, tanpa adanya kewajiban dari

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Pengadilan Negeri Selong mengembalikan Uang gadai kepada Pemanding semula Tergugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka keberatan – keberatan yang diajukan baik dalam memori banding maupun dalam kontra memori banding, selain yang maksudnya sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Selong tersebut harus dibatalkan sepanjang mengenai jangka waktu gadai, sedangkan selebihnya yang menyangkut pertimbangan mengenai eksepsi, dan pemilik tanah gadai dapat dipertahankan, karena pertimbangan – pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar dan selanjutnya Pengadilan Tinggi mengadili sendiri dengan amar sebagaimana tersebut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Terbanding semula Penggugat dikabulkan sebagian, maka kedua belah pihak dihukum secara tanggung renteng membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Mengingat Undang–undang No. 48 Tahun 2009, Undang–undang No. 2 Tahun 1986 yang telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-undang No. 49 Tahun 2009, Undang-undang No. 56 Tahun 1960, R.Bg dan Peraturan Perundang-undanga lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat tersebut ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 53/Pdt.G/2014/PN.Sel tanggal 19 Janueri 2014 yang dimohonkan banding tersebut ;

## MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Pemanding semula Tergugat seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Terbanding semula Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan bahwa tanah obyek sengketa seluas  $\pm 32$  are, terletak di Subak Paok Dangka, Orong Dao, Desa Karang Baru, Kecamatan\_Wanasaba, Kabupaten Lombok Timur, dengan batas – batas :

Sebelah Utara ; Dulu sawah H. Muksin sekarang sawah H. Zaenudin;

Sebelah Timur : Parit / sawah Amaq Zainin dan sawah Amaq Sukran ;

Sebelah Selatan : Huller / penggiling padi H. Kamarudin ;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Pengadilan Negeri Bantul No. 10/Pdt.G/2015/PN.Bnt. tentang permohonan jaminan gadai berakir pecahan obyek sengketa sekarang dikuasai Hj.

Itkaniah ;

Adalah milik Terbanding semula Penggugat ;

3. Menyatakan penguasaan tanah obyek sengketa oleh Pembanding semula Tergugat dengan status gadai berakhir tanggal 15 Maret 2018 ;
4. Menyatakan bahwa perjanjian tentang lamanya penguasaan tanah obyek sengketa oleh Pembanding semula Tergugat sampai tahun 2027 adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan mengikat ;
5. Menghukum kepada Pembanding semula Tergugat untuk menyerahkan atau mengosongkan tanah obyek sengketa kepada Terbanding semula Penggugat segera setelah masa gadai berakhir pada tanggal 15 Maret 2018 dengan sukarela dan tanpa syarat bila perlu dengan bantuan pihak Kepolisian ;
6. Menghukum kedua belah pihak yang berperkara untuk secara tanggung renteng membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,-00 ( seratus lima puluh ribu rupiah ) ;
7. Menolak gugatan Terbanding semula Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 13 Mei 2015 oleh kami I Made Sujana, S.H. sebagai Ketua, Umu Jama, S.H., dan I Gusti Lanang Putu Wirawan, S.H.,M.H. Masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 49/PEN.PDT/2015/PT.MTR, tanggal 13 April 2015 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 20 Mei 2015 oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Ida Ketut Patra sebagai Panitera Pengganti tanpa dihadiri kedua belah pihak berperkara ;

Hakim Anggota,  
t.t.d.

Ketua Majelis,  
t.t.d.

1. Umu Jama, S.H.,  
t.t.d.

I Made Sujana, S.H.,

2. I Gusti Lanang Putu Wirawan, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id t.t.d.

Ida Ketut Patra

## Perincian biaya :

1. Redaksi ..... Rp 5.000,-
2. Meterai ..... Rp 6.000,-
3. ....

Pemberkasan..... Rp139.000,-

Jumlah ..... Rp150.000,-  
( seratus lima puluh ribu rupiah )

Turunan resmi:

Mataram, Mei 2015

Wakil Panitera Pengadilan Tinggi Mataram ,

H. AKIS, SH.,

NIP : 19560712 198603 1 004.

**Untuk turunan resmi**

**Mataram, Juli 2014**

**Panitera/Sekretaris,**

**H. Munauwir Kossah, S.H.,M.M.**



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id NIP. 19580407 198503 1 002.

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)