



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 119 / PDT / 2021 / PT MTR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Mataram yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding yang bersidang dengan Hakim Majelis telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

AMAQ HERLINA Alias H. NUKMAN;

Umur ± 55 tahun, bertempat tinggal di Cengok, Desa Waringin, Kecamatan Suralaga, Kabupaten Lombok Timur. Dalam hal ini telah memberikan Kuasa Khusus kepada Dr. H. AS'AD, SH., MH., UMAR SENO HIDAYAT, SHI., MHI. Dan NIZAR TARMIZI, SH., Advokat/Konsultan "Dr. H. AS'AD, SH., MH. & PARTNER", beralamat di Jalan Perintis Gg. Masjid Nomor 1 Desa Masbagik Utara Baru Kecamatan Masbagik Kabupaten Lombok Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 November 2020 yang telah didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong dengan Nomor 448 / HK / HT.08.02.SK / XI / 2020 / PN Sel.. Selanjutnya disebut sebagai Pembading semula Penggugat;

MELAWAN

H. ZULKIFLI;

Umur ± 51 tahun, agama Islam, bertempat tinggal di Gubuk Pedalaman, Desa Korleko, Kecamatan Labuhan Haji, Kabupaten Lombok Timur. Dalam hal ini telah memberikan Kuasa Khusus kepada YUSUF ANWAR, SH., Advokat/Pengacara berkantor di Kelurahan Tanjung Kecamatan Labuhan Haji Kabupaten Lombok Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 Desember 2020 yang telah didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong dengan Nomor 507 / HK / HT.08.01.SK / XII / 2020 / PN Sel.. Selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Mataram No.119 / PDT / 2021 / PT MTR tanggal 31 Maret 2021 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara dalam tingkat banding dan berkas perkara beserta surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini

TENTANG DUDUK PERKARA

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor

Halaman 1 dari 17 Putusan Nomor 119/PDT/2021/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

143 / Pdt.G / 2020 / PN Sel tanggal 21 April 2021 yang amar lengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI;

DALAM EKSEPSI;

Menolak Eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

DALAM POKOK PERKARA;

Menolak Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI;

Menyatakan Gugatan Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI;

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 1.822.500,- (satu juta delapan ratus dua puluh dua ribu lima ratus rupiah);

Membaca akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Selong yang menyatakan bahwa pada tanggal 28 April 2021 kuasa Pembanding semula Penggugat berdasarkan akta banding Nomor 36 / PDT - BDG / 2021 / PN Sel telah mengajukan permohonan banding agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Selong Nomor 143 / Pdt.G / 2020 / PN Sel tanggal 21 April 2021 untuk diperiksa dan diputus dalam Peradilan Tingkat banding

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Selong yang menyatakan bahwa pada tanggal 30 April 2021 permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah kepada pihak Terbanding ;

Membaca Surat Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat pada pokoknya meminta hal - hal sebagai berikut :

Halaman 2 dari 17 Putusan Nomor 119/PDT/2021/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Selong tersebut sangatlah mengecewakan, dan sama sekali tidak mencerminkan adanya kepastian Hukum.

Bahwa yang menjadi dasar paling prinsip sehingga diajukannya gugatan ini oleh Penggugat kepada Tergugat ke Pengadilan Negeri Selong adalah di dasari oleh adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat yaitu **adanya masalah gadai** atas tanah obyek sengketa. Tergugat Menggadaikan tanah miliknya (tanah obyek sengketa) kepada Penggugat, dengan harga gadai sejumlah Rp. 135.000.000,- (Seratus Tiga Puluh Lima Juta Rupiah) pada tanggal 19 Oktober 2018 yang lalu (**vide bukti Penggugat diberi tanda P-1**) dengan kesepakatan selama 4 tahun (artinya setelah masa 4 tahun berlalu Tergugat boleh mengambil tanahnya kembali dan ia harus mengembalikan keuangan harga gadainya tersebut kepada Penggugat. “ Hukumnya Duit dikembalikan ke pembeli gadai tanah kembali kepada Pemiliknya (Penjual Gadai). “

Bahwa seiring berjalannya waktu sekitar tanggal 18 September 2019 yang lalu Tergugat minta lagi ke Penggugat uang sejumlah Rp. 20.000.000,- (Dua Puluh Juta Rupiah) sebagai tambahan gadai atas tanah obyek sengketa miliknya tersebut, oleh karena Tergugat butuh biaya atas pernikahan anaknya, sehingga jumlah total gadai menjadi : Rp. 155.000.000,- dan perjanjiannya pun ikut berubah yaitu bertambah satu tahun lagi untuk masa pengembalian tebusannya sehingga Penebusannya nanti menjadi tanggal 19 Oktober 2023 yang akan datang.

Bahwa pada waktu Tergugat minta tambahan harga gadai sejumlah Rp. 20.000.000,- (Dua Puluh Juta Rupiah) dan telah diberikan oleh Penggugat, Tergugat Juga ada menjual pohon kayu miliknya di atas tanah obyek sengketa (tanah gadai).

Halaman 3 dari 17 Putusan Nomor 119/PDT/2021/PT MTR



Bahwa terhadap pohon kayu yang dijualnya tersebut oleh pembeli pohon kayu kemudian ditebang. Adapun dahan, ranting dan daunnya berserakan dibawah pohon Kelapa(diatas tanah obyek sengketa).

Bahwa Penggugat selaku Pihak Pemilik Sementara (Penguasa sementara) atas tanah obyek sengketa selama masa gadai menyuruh/mengupah buruh untuk membersihkan, mengumpulkan kemudian membakar sisa dahan, ranting dan daun kayu yang sudah ditebang oleh pembeli pohon kayu tersebut selanjutnya untuk dibajak dan diolah tanahnya supaya hasil buah kelapa menjadi bagus, akan tetapi pada saat membakar sisa dahan, ranting dan daun kayu yang sudah ditebang tersebut dibakar ikutlah daun kelapa diatas tanah obyek sengketa tersebut layu dan terbakar daunnya sekitar 2 pohon.

Bahwa oleh karena ada yang layu dan terbakar daunnya sekitar 2 pohon kelapa, tidak benar seperti Klaim Tergugat sebanyak 120 batang semuanya itu adalah bualan semata, dan hal tersebut oleh Tergugat dijadikan moment / celah melakukan Kesempatan untuk ingkar janji (Wanprestasi) atas perjanjian gadai tersebut, dengan cara melaporkan Penggugat ke Polisi. Nah dari sikapnya tersebut Nampak jelas kalau pihak Tergugat sudah ada niat tidak baik dengan kata lain sudah ada ide untuk tidak mengembalikan keuangan harga gadai atas tanah obyek sengketa (tanah miliknya) kepada penggugat sejumlah Rp. 155.000.000,- tersebut.

Bahwa hal tersebut ternyata terbukti sekitar bulan februari 2020 tergugat secara sepihak mengambil alih penguasaan dan pengerjaan tanah obyek sengketa dari penggugat tanpa mengembalikan/menebus uang gadainya sejumlah tersebut

Halaman 4 dari 17 Putusan Nomor 119/PDT/2021/PT MTR



diatas setelah tanah kebun tersebut selesai dibersihkan dan dibajak tanahnya agar menjadi subur.

2. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Selong tersebut sangatlah mengecewakan, karenatidak ada mencerminkan keadilan sama sekali serta dapat menjadi preseden buruk ditengah-tengah masyarakat karena putusan tersebut tidak adanya kepastian Hukum yang jelas.

Bahwa dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara Aquo, seolah-olah tutup mata atas suatu peristiwa yang pernah terjadidan merupakansatu bentuk fakta hukum di tengah-tengah masyarakat seperti halnya Penggugat dengan Tergugat, bahkan sampai dibawa ke Pengadilan dan terungkap “ bahwa antara Penggugat dengan Tergugat pernah terjadi adanya suatu hubungan hukum, yaitu adanya gadai Menggadai atas sebidang tanah (tanah sengketa) dengan satu perjanjian.” Akan tetapi di dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim memberikan pertimbangan yang sipatnya santai, mengambang serta tidak jelas dan kesannya tidak mau repot. *Pertimbangan tersebut terlihat pada halaman.... 18 Alinea ke- 6 baris ke- 8 dari bawah yang menyatakan..... “..... Menimbang, bahwa kemudian setelah Majelis Hakim membaca dan memperhatikan alat bukti surat tersebut, alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat tidak dapat menegaskan secara terperinci berikut segala pertimbangannya bahwa antara Penggugat dengan Tergugat pernah melakukan suatu perjanjian atau perikatan gadai atas tanah obyek sengketa, dengan kata lain Majelis Hakim tidak mempunyai dasar pertimbangan hukum yang kuat untuk menegaskan bahwa Penggugat maupun tergugat mempunyai kewajiban untuk memenuhi segala hal yang ditimbulkan akibat*

Halaman 5 dari 17 Putusan Nomor 119/PDT/2021/PT MTR



adanya suatu perjanjian maupun perikatan gadai antara Penggugat dengan Tergugat atas tanah obyek sengketa dalam perkara a quo."

Dari pertimbangan hukum tersebut terpapar dengan jelas kalau pertimbangan Majelis Hakim kesanya santai, mengambang serta tidak ada kejelasan Hukum dalam mempertimbangkan masalah yang tengah dialami antara Penggugat dengan Tergugat yang terjadi ditengah masyarakat, lalu untuk mendapatkan penyelesaian hukum yang jelas bagi masyarakat haruskah penyelesaiannya di bawa ke Pengadilan Negara lain agar mendapatkan Kejelasan dan Kepastian Hukum. Fakta di lapangan Penggugat menguasai tanah obyek sengketa dengan cara beli gadai yang dipersyaratkan dalam jangka waktu 4 tahun, lalu ada penambahan 1 tahun lagi karena adanya tambahan keuangan gadai baru, Akan tetapi pada saat ada permasalahan hukum dimana Tergugat menyerobot tanah sengketa untuk dikuasainya kembali secara melawan hukum, lalu Penggugat membawa kasus ini ke Pengadilan untuk mendudukan agar adanya penyelesaian hukum supaya uang penggugat yang membeli gadai tidak hangus dan tidak jelas dan supaya ada pertanggung jawaban dari Pihak Tergugat. Lalu pertanyaanya setelah dibawa ke ranah hukum dalam hal ini Pengadilan Negeri Selong untuk memberi kepastian hukum akan tetapi tidak ada penyelesaiannya. Jika seperti ini kiamatlah dunia ini, tidaklah perlu adanya suatu lembaga Pengadilan untuk menyelesaikan permasalahan jika tidak ada keadilan dan kepastian hukum di dalamnya, untuk apa karena tidak adanya kepastian hukum bagi masyarakatnya yang dilanda suatu permasalahan hukum.

Halaman 6 dari 17 Putusan Nomor 119/PDT/2021/PT MTR



Oleh karenanya Putusan Pengadilan Negeri Selong tersebut patutlah untuk dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi NTB , kemudian mendudukan kembali permasalahannya kepada awal kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat

Berdasarkan dari uraian tersebut diatas kami Pihak Penggugat-Pembanding mohon kiranya kehadiran yang mulia Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pihak Penggugat-Pembanding
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor : 143/Pdt.G/2020/PN.SEL tanggal 21 April 2021.

dan

Mengadili sendiri

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan hukum bahwa Perjanjian gadai obyek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat adalah syah menurut hukum.
3. Menyatakan Hukum bahwa perbuatan Tergugat yang tidak memenuhi janjinya untuk menyerahkan penguasaan dan pengerjaan obyek sengketa mulai dari bulan Februari 2020 sampai dengan sekarang merupakan perbuatan ingkar janji (wanprestasi).
4. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dengan status gadai sesuai dengan kesepakatan.

Halaman 7 dari 17 Putusan Nomor 119/PDT/2021/PT MTR



5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan hasil panen buah kelapa dari obyek sengketa kepada Penggugat terhitung sejak bulan februari 2020 sampai dengan putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap.
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 100.000,- (Seratus ribu rupiah) perhari apabila Tergugat lalai melaksanakan isi putusan ini setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap.
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.
8. Atau memberikan putusan lain yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa terkait memori banding tersebut diatas. Selanjutnya Terbanding semula Tergugat mengajukan kontra memori banding sebagai berikut :

1. Bahwa keberatan semula Penggugat sekarang Pemanding pada No.1 tidak berdasarkan hukum/fakta persidangan dan harus ditolak , sudah menjadi kodrat setiap pihak yang berperkara pasti ada yang kecewa dan ada yang suka dan ada yang mendalikan sama sekali tidak mencerminkan adanya kepastian hukum dan pihak yang suka/menang akan mendalikan sangat mencerminkan kepastian hukum yang pasti dalam setiap perkara, siapa yang mendalikan tentang sesuatu wajib baginya untuk membuktikan dalilnya, bahwa dalam perkara ini apa yang didalikan oleh semula Penggugat sekarang Pemanding tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya baik dengan alat bukti surat maupun dengan Saksi-saksi, bahwa mengenai apa isi dari alat bukti surat yang diajukan oleh semula Penggugat sekarang Pemanding dengan tegas semula Tergugat sekarang Terbanding menyanggah/membantah serta menolaknya baik isi serta tanda tangan yang ada didalamnya serta Saksi-saksi yang diajukan oleh semula Penggugat sekarang Pemanding tidak ada yang menjelaskan hal-hal tersebut atau dengan kata lain bahwa Saksi-



saksi yang diajukan oleh semula Penggugat sekarang Pembanding sama sekali tidak mengetahui secara langsung baik tidak langsung hanya dari cerita semula Penggugat sekarang Pembanding saja hal demikian tidak dapat dijadikan sebagai pertimbangan untuk mengabulkan gugatan semula Penggugat sekarang Pembanding dan sudah tepat dan benar dan mencerminkan rasa keadilan dengan menolak gugatan semula Penggugat sekarang Pembanding yang tentunya pada tingkat banding pula sudah seharusnya gugatan semula Penggugat sekarang Pembanding untuk ditolak (menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Selong);

2. Bahwa sebagai mana yang telah diuraikan oleh semula Tergugat sekarang Terbanding diatas ,kecewa , tidak mencerminkan keadilan adalah kata kata dari setiap yang kalah berperkara sedangkan bagi semula Tergugat sekarang Terbanding menilai putusan tersebut telah tepat dan benar serta memenuhi rasa keadilan dan patut untuk dikuatkan/dipertahankan pada tingkat banding , adapun dalil dari semula Penggugat sekarang Pembanding yang mendalilkan menjadi preseden buruk-buruk ditengah- tengah masyarakat karena keputusan tersebut tidak adanya kepastian hukum yang jelas justru, bagi semula Tergugat sekarang Terbanding menilai sebagai preseden yang baik ditengah masyarakat karena adanya kepastian hukum, yang mana pihak yang berperkara akan menyampaikan hal-hal yang benar jika berperkara tidak berdasarkan kebohongan karena didepan persidangan akan terungkap pakta yang sebenarnya sebagaimana dalil gugatan semula Penggugat sekarang Pembanding didepan persidangan tidak mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya tidak ada satu saksipun yang menerangkan kebenaran dari alat bukti surat yang diajukan oleh semula Penggugat sekarang Pembanding dan tidak ada sama sekali yang mengetahui adanya perjanjian gadai mengadai selain mendengar cerita /karangan dari semula Penggugat sekarang Pembanding ; Sehingga Pertimbangan Majelis Hakim sudah tepat dan benar tidak ada fakta dipersidangan yang menunjukkan pernah terjadi perjanjian gadai mengadai dan segala akibatnya ; Bahwa selanjutnya seluruh dalil dari semula Penggugat sekarang Pembanding yang hanya untuk menunjukkan

Halaman 9 dari 17 Putusan Nomor 119/PDT/2021/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kebenaran dari karangannya tentang adanya perjanjian gadai, semula Tergugat sekarang Terbanding tidak perlu untuk menanggapi karena berperkara tidak hanya menyampaikan dalil-dalil belaka tetapi setiap dalil harus mampu dibuktikan untuk memberikan keyakinan kepada Majelis Hakim;

Berdasarkan kontra memori banding tersebut diatas, semula Tergugat sekarang Terbanding mohon kepada Bapak/Ibu Ketua Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat melalui Bapak/Ibu Majelis Hakim kiranya berkenan meberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima Kontra Memori Banding semula Tergugat sekarang Terbanding
2. Menkuatkan Putusan Pengadilan Negeri Selong NO. 143 / Pdt.G / 2020 / PN. Sel. Tanggal 21 April 2021 ;
3. Menghukum semula Penggugat sekarang Pembanding untuk membayar biaya perkara secara keseluruhan ;
4. Dan atau mohon putusan yang seadil adilnya ;

Membaca relaas pemberitahuan memeriksa/membaca berkas perkara Nomor 143 / Pdt.G / 2020 / PN Selong yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sel yang memberikan kesempatan kepada pihak Pembanding semula Penggugat dan pihak Terbanding semula Tergugat dan Surat Keterangan tertanggal 17 Mei 2021 yang dibuat oleh Panitera, bahwa masing-masing pihak tidak mempergunakan haknya tersebut ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa membaca relaas permohonan banding Pembanding semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan tata cara serta memenuhi persyaratan peraturan perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang bahwa, setelah Majelis Hakim Banding membaca dan mencermati pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Selong No.143 / Pdt.G / 2020 / PN Sel, tanggal 21 April 2021 beserta alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua pihak termasuk juga memori banding Majelis Hakim Banding akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI :

Halaman 10 dari 17 Putusan Nomor 119/PDT/2021/PT MTR



Menimbang, bahwa setelah membaca dan memperhatikan secara saksama pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama terkait dengan eksepsi yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat yang telah menolak eksepsinya tersebut, menurut pendapat Majelis Hakim banding bahwa pertimbangan hukum tersebut sudah tepat dan benar, sehingga harus dikuatkan

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, Bahwa setelah membaca pertimbangan hukum putusan aquo (putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 143 / Pdt.G / 2020 / PN Sel., tanggal 21 April 2021) Majelis Hakim banding tidak sependapat dengan putusan yang telah dijatuhkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dengan alasan dan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya Pembanding semula Penggugat menguraikan bahwa antara Penggugat dengan Tergugat pernah membuat perjanjian gadai terhadap tanah milik Tergugat seluas kurang lebih 10.853 M2 yang terletak subak Gege, Dusun Gubuk Lauk, Desa Korleko, Kecamatan Labuan Haji, Kabupaten Lombok Timur dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Saluran air ;
- Sebelah Selatan : tanah kebun Inaq Her ;
- Sebelah Timur : tanah kebun Inaq Sena ;
- Sebelah : tanah kebun Guru Yusri dan Inaq Rosmimi ;

Seharga Rp 135.000.000,-(seratus tiga puluh juta rupiah) berlangsung selama 4 (empat) tahun dimulai tanggal 19 Oktober 2018 sampai dengan tanggal 19 Oktober 2022. Kemudian pada tanggal 18 September 2019 Tergugat minta tambahan uang gadai sejumlah Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) sehingga antara Penggugat memperbaharui perjanjian gadai yang berakhir pada tanggal 19 Oktober 2023 ;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan/membuktikan prihal dalil gugatan Penggugat tersebut telah diajukan bukti surat bertanda P-I yang berupa kwitansi yang berisi pernyataan dan tandatangan serta saksi bahwa pada tanggal 19 Oktober 2018 yang menyatakan bahwa H.Zulkfli telah menerima uang sejumlah Rp 135.000.000,- (seratus tiga puluh juta rupiah) dari H.Nukman sebagai uang sewa gade (gadai) terhadap kebun kelapa wilayah Gege Korloka dan disaksi oleh Ashar yang berlangsung dari tanggal 19 Oktober 2018 sampai tanggal 19 Oktober 2022 ;

Halaman 11 dari 17 Putusan Nomor 119/PDT/2021/PT MTR



Menimbang, bahwa dari saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu saksi zaini, Hairil Qadri dan Burhannuddin yang keterangan saling bersesuaian bahwa antara Penggugat dengan Tergugat benar ada gadai tanah dan para saksi seperti saksi Karim, Sabrun pernah disuruh oleh Penggugat bekerja di atas tanah obyek gadai ;

Menimbang, bahwa rangkaian bukti surat P-1 dan keterangan para saksi telah terbukti bahwa benar adanya gadai antara Penggugat dan Tergugat terhadap tanah milik Tergugat sebagaimana uraian tersebut di atas sampai dengan tanggal 19 Oktober 2022 akan tetapi tidak cukup bukti ada tambahan uang gadai sejumlah Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), oleh karenanya tentang gadai berlangsung sampai tanggal 19 Oktober 2023 dinyatakan tidak terbukti ;

Menimbang, bahwa dalam surat bantahan Tergugat telah menyatakan bahwa tidak benar perjanjian gadai tanggal 19 Oktober 2018 tetapi yang benar adalah pada tahun 2012, sehingga perjanjian gadai tersebut telah berlangsung lebih dari 9 tahun dan wajar obyek sengketa dikembalikan kepada Tergugat ;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan bantahan dari Tergugat, ternyata tidak ada bukti surat yang dapat menganulir adanya Perjanjian gadai antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana tercantum pada bukti P-1 bahwa perjanjian gadai berlangsung tanggal 19 Oktober 2019 sampai tanggal 19 Oktober 2022 sedang dari keterangan saksi yaitu Hairudin dan Hapipi membenarkan adanya perjanjian gadai antara Penggugat dengan Tergugat tetapi para saksi dari Tergugat tidak memberi keterangan/penjelasan tentang awal dan akhir perjanjian gadai tersebut, dari bukti – bukti yang disampaikan oleh Tergugat ternyata tidak dapat membuktikan bantahannya bahwa perjanjian gadai tersebut tahun 2012 oleh karena itu perjanjian gadai sebagai mana termuat dalam bukti P-1 yang berlangsung tanggal 19 Oktober 2019 sampai tanggal 19 oktober 2022 tidak terbantahkan ;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum di atas, maka perjanjian gadai sebagai pada bukti surat P-1 adalah sah dan mengikat baik Penggugat maupun Tergugat, oleh karenanya baik Penggugat maupun Tergugat harus mentaati isi perjanjian gadai tersebut sampai batas waktu berakhir yaitu tanggal 19 Oktober 2022, oleh karena itu petitum angka 2 dinyatakan terbukti dan dikabulkan ;



Menimbang, bahwa karena perjanjian gadai yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat (bukti surat P-1) sah dan masih berlaku maka kepada Tergugat harus melaksanakan perjanjian gadai tersebut sampai batas akhir berlaku gadai yaitu tanggal 19 Oktober 2022 ;

Menimbang, bahwa sesuai dalil gugatan angka 7 bahwa pada bulan Pebruari 2020 Tergugat telah mengambil alih penguasaan obyek sengketa tanpa menebus /mengembalikan uang gadai. Oleh karena masa gadai berlangsung sampai tanggal 19 Oktober 2022 maka perbuatan Tergugat tersebut termasuk ingkar janji yaitu tidak mentaati perjanjian gadai sebagai tertulis pada bukti surat P-1 oleh karena itu petitum angka 3 terbukti dan dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena masa gadai masih berlangsung sampai tanggal 19 Oktober 2022, maka adalah kewajiban Tergugat untuk menyerahkan obyek sengketa/obyek gadai kepada Penggugat selaku pembeli gadai, oleh karena itu petitum angka 4 dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa karena semenjak bulan Pebruari 2020 tanah obyek sengketa/obyek gadai telah diambil alih oleh Tergugat padahal gadai masih berlangsung sampai tanggal 29 Oktober 2022, maka sejak bulan Pebruari 2020 sampai dengan tanggal 19 Oktober 2022 Penggugat tidak dapat mengambil buah kelapa, oleh karena adalah kewajiban hukum Tergugat harus menyerahkan hasil kelapa atas obyek gadai/obyek sengketa selama kurus waktu bulan Pebruari 2020 sampai dengan bulan Oktober 2022 kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatan pada angka 7, Penggugat meminta supaya Tergugat dihukum membayar uang paksa sejumlah Rp 100.000 (seratus ribu) perhari apabila Tergugat lalai melaksanakan isi putusan ini, yang menurut penilaian Hakim Banding adalah layak untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa memperhatikan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas, maka seluruh tuntutan Penggugat dikabulkan sehingga Terbanding semula Tergugat pada posisi kalah maka selanjutnya kepada Tergugat dihukum membayar biaya perkara ;

DALAM REKONVENSİ

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatan Penggugat Rekonvensi telah menguraikan bahwa pohon kelapa milik Penggugat Rekonvensi sebagian besar (80 %) sekitar 120 pohon kelapa dibakar oleh Tergugat

Halaman 13 dari 17 Putusan Nomor 119/PDT/2021/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi sehingga menimbulkan kerugian sejumlah Rp 690.000.000,- (enam ratus Sembilan puluh juta rupiah) ;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi memberikan keterangan bahwa betul ada beberapa pohon kelapa yang rusak pada bagian kulit batang namun dari bukti gambar yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi secara kasat mata hanya terlihat ada 10 batang kelapa yang kering sampai daunnya sedangkan yang lain nampak daunnya masih utuh ;

Menimbang, bahwa dari uraian fakta tersebut dapat disimpulkan bahwa terjadi kebakaran terhadap pohon kelapa tidak terbukti karena dibakar oleh Tergugat Rekonvensi sebagaimana didalilkan oleh Penggugat Rekonvensi ;

Menimbang, bahwa atas terjadinya kebakaran terhadap beberapa pohon kelapa karena Penggugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan penyebab dari kebakaran tersebut , maka Penggugat Rekonvensi tidak dapat membebaskan sepenuhnya terhadap terjadinya kebakaran tersebut kepada Tergugat Rekonvensi ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan terbakarnya sejumlah pohon kelapa karena ada unsur sengaja dibakar oleh Tergugat Rekonvensi dan Penggugat Rekonvensi tidak dapat menentukan secara riil baik jumlah pohon kelapa yang rusak permanen/mati atau hanya terbakar pada bagian kulit seperti keterangan saksi dari Penggugat Rekonvensi, nilai per pohon yang rusak /mati dan hanya terbakar pada bagian kulit batang kelapa saja, sehingga sangat sulit untuk menentukan kisaran besar jumlah ganti rugi , atas alasan serta pertimbangan ini, maka tidak ada dasar hukum untuk mengabulkan ganti rugi yang diminta oleh Penggugat Rekonvensi sejumlah Rp 690.000.000,- (enam ratus Sembilan juta rupiah), oleh karena tuntutan Penggugat Rekonvensi tersebut pada angka 2 (dua) harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang bahwa karena masa gadai masih berlangsung sampai bulan oktober 2022, hak penguasaan obyek gadai masih tetap pada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi , oleh karena itu tuntutan Penggugat Rekonvensi pada angka 3 (tiga) dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi dapat dikabulkan seluruhnya, dan gugatan Rekonvensi dinyatakan ditolak seluruhnya, maka sesuai ketentuan pasal 192 R.Bg dan pasal 181 HIR, Penggugat rekonvensi/Tergugat konvensi/Terbanding dinyatakan sebagai

Halaman 14 dari 17 Putusan Nomor 119/PDT/2021/PT MTR



pihak yang kalah, dihukum untuk membayar biaya perkara ini pada kedua Tingkat Pengadilan yang pada tingkat banding jumlahnya dimuat dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada uraian pertimbangan hukum tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 143 / Pdt.G / 2020 / PN Sel tanggal 21 April 2021 sudah tidak bisa dipertanahan dan harus dibatalkan selanjutnya Hakim Banding akan mengadili sendiri yang amar selengkapnya termuat dalam putusan ini ;

M E N G I N G A T

1. Undang-undang No. 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.
2. Undang-undang No. 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah dirubah pertama dengan undang-undang No. 8 tahun 2004 dan perubahan kedua dengan UU No. 49 tahun 2009.
3. Reglemen tot Reglemen Van Het Rechts Wesen in De Bewesten Buiten Java en Madura, Stb.1947/222 RBg.
4. Peraturan perundang-undangan lain yang terkait

M E N G A D I L I

Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI :

Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 143 / Pdt.G / 2020 / PN. Sel., tanggal 21 April 2021 sepanjang mengenai Eksepsi ;

DALAM POKOK PERKARA:

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 143 / Pdt.G / 2020 / PN Sel tanggal 21 April 2021 yang dimohonkan banding tersebut

MENGADILI SENDIRI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa perjanjian gadai obyek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat yang tidak memenuhi janjinya untuk menyerahkan penguasaan dan pengerjaan obyek

Halaman 15 dari 17 Putusan Nomor 119/PDT/2021/PT MTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa mulai dari bulan Februari 2020 sampai dengan sekarang merupakan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*);

4. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dengan status gadai sesuai dengan kesepakatan;
5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan hasil panen buah kelapa dari obyek sengketa kepada Penggugat terhitung sejak bulan Februari 2020 sampai dengan putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) perhari apabila Tergugat lalai melaksanakan isi putusan ini setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat Pengadilan yang dalam tingkat banding sejumlah Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Banding pada hari Kamis, tanggal 24 Juni 2021 oleh kami: I Gede Komang Ady Natha, SH.,MHum, sebagai Hakim Ketua, Bambang Sasmito, SH.,MH dan Abdul Bahri A. Rahim, SH.,MH..Masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Mataram No. 119 / PDT / 2021 / PTMTR tanggal 31 Mei 2021 dan putusan ini diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis tanggal 1 Juli 2021** oleh Hakim Ketua tersebut didampingi Hakim-Hakim Anggota dan Sibahuddin, SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh para pihak maupun kuasanya.

Hakim Anggota ,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

Bambang Sasmito SH.,MH.

I GK.Ady Natha,SH.,MHum.

Ttd.

Abdul Bahri A Rahim,SH.,MH..

Halaman 16 dari 17 Putusan Nomor 119/PDT/2021/PT MTR



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

Panitera Pengganti,

Ttd.

Sibahudin, SH.

- Meterai	: Rp 10.000,00
- Redaksi	: Rp 10.000,00
- Pemberkasan	: Rp130.000,00
Jumlah	: Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Mataram, 01 Juli 2021.

Untuk Salinan Resmi

Panitera

Abner Sirait, SH.,MH.

NIP. 196510101993031008

Halaman 17 dari 17 Putusan Nomor 119/PDT/2021/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)

Halaman 17