

**ANALISIS PUTUSAN MAJELIS HAKIM
TERHADAP SENGKETA GADAI TANAH TIDAK TERTULIS
(STUDI KASUS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI
SUNGGUMINASA NOMOR xx/Pdt.G/20xx/PN.Sgm)**

Ach Faisol*

achfaisol01@gmail.com

Hukum Bisnis Syari'ah, Fakultas Syari'ah dan Hukum, UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta,
Indonesia

Abstract: Pawning is one of the contracts that is commonly carried out in society, so disputes also have the greatest opportunities. Defaults/defaults in mortgages are usually caused by payments that are not in accordance with the initial agreement. One example of a pawn dispute case in decision number xx/Pdt.G/20xx/PN Sgm. between Mustafa as the Defendant and Haboddin as the Plaintiff, disputed a plot of land mortgaged by the Defendant to the Plaintiff whose utilization was taken over by the Defendant before paying off his debt to the Plaintiff. This research is to answer the question of how the results of the decision and how the analysis of the Judge's decision on the case dispute Number xx/Pdt.G/20xx/PN Sgm. In his lawsuit, the Plaintiff submitted 9 petitions. This research is a library research with a normative juridical approach that is descriptive analytic. As a result, based on the considerations of the panel of judges adjudicating the case in the form of rejecting the Defendant's exception in full and accepting a portion and rejecting the remainder of the Plaintiff's lawsuit, with details of the nine petitions there are six which were rejected, and the rest were rejected.

Keywords: *Pledge, Decision, Default*

Abstrak: Gadai menjadi salah satu akad yang lumrah dilakukan di masyarakat, sehingga terjadinya sengketa juga memiliki peluang yang paling besar. Cidera janji/wanprestasi dalam gadai biasanya disebabkan oleh pulunasan yang tidak sesuai dengan perjanjian awa. Salah satu contoh kasus sengketa gadai paada putusan nomor xx/Pdt.G/20xx/PN Sgm. antara Mustafa sebagai Tergugat dengan Haboddin sebagai Penggugat, mempermasalahkan sebidang tanah yang digadaikan oleh Tergugat kepada Penggugat yang pemanfaatannya diambil alih oleh Tergugat sebelum melunasi utangnya kepada Penggugat. Penelitian ini untuk menjawab dari pertanyaan bagaimana hasil putusan serta bagaimana analisis putusan Hakim terhadap sengketa perkara Nomor xx/Pdt.G/20xx/PN Sgm. Dalam gugatannya Penggugat menyampaikan 9 petitum. Penelitian ini merupakan penelitian kepustakaan dengan pendekatan yuridis normatif yang bersifat deskriptif analitik. Hasilnya, berdasarkan pertimbangan majelis hakim mengadili terhadap perkara tersebut berupa menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya dan menerima sebagian serta menolak selebihnya terhadap gugatan Penggugat, dengan rincian dari sembilan petitum terdapat enam yang ditolak, dan ditolak selebihnya.

Kata Kunci: *Gadai, Putusan, Wanprestasi*

*Mahasiswa Magister Ilmu Syari'ah, UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

PENDAHULUAN

Gadai merupakan salah satu perikatan yang paling banyak terjadi di kalangan masyarakat. Karena bentuknya perikatan, maka dalam pelaksanaannya terkadang terjadi ingkar janji atau wanprestasi antar para pihak yang melakukan perikatan. Gadai merupakan penyerahan uang dari pihak satu kepada pihak lain dengan pihak lain memberikan barang sebagai jaminan. Keberadaan jaminan tersebut untuk menjadi penguat terhadap kepercayaan pemberi uang kepada pihak lain untuk mengembalikan uangnya.

Selain memberikan jaminan, mencatatkan transaksi atau akad juga diperlukan untuk mengantisipasi adanya persengketaan di kemudian hari, sehingga ada bukti nyata yang bisa dijadikan salah satu bukti bahwa memang benar terjadi akad gadai. Selain adanya surat sebagai bukti, saksi juga dibutuhkan untuk menjadi penguat terhadap akad yang dilangsungkan.

Salah satu kasus sengketa gadai yang telah diadili oleh Pengadilan Negeri Sungguminasa yang melibatkan Mustofa sebagai Terguga dan Haboddin sebagai Penggugat. Dalam gugatannya, Penggugat menyatakan bahwa Tergugat telah menguasai kembali tanah yang digadaikan kepada Penggugat tanpa terlebih dahulu membayar uang gadai ataupun pemberitahuan penguasaan lahan kepada Penggugat.

Namun dalam Tergugat membantah terhadap posita dan petitum yang disampaikan oleh Penggugat dengan salah satu alasan Penggugat tidak dapat menunjukkan bukti detail mengenai jenis perjanjian yang dimaksud, dibuat di mana, tanggal berapa dan siapa saja yang terlibat dalam perjanjian tersebut karena memang perjanjian gadainya dilakukan tidak tertulis.

Salah satu eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat adalah bahwa gugatan yang dilakukan Penggugat bersifat *Ne Bis In Idem*, gugatan Penggugat sebelumnya telah selesai diputus oleh Pengadilan yang sama dengan jenis gugatan sederhana. Sehingga dengan adanya hal tersebut, Penggugat diberikan waktu untuk menguatkan gugatannya serta Tergugat untuk menguatkan tangkisannya dengan beberapa bukti atau saksi.

Padahal salah satu eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat adalah bahwa gugatan Penggugat *Ne Bis In Idem*, karena sebelumnya telah diputuskan oleh Pengadilan yang sama dengan status Perkara Sederhana. Apalagi perjanjian gadainya dilakukan secara tidak tertulis.

Menariknya, putusan Majelis Hakim justru menolak eksepsi Tergugat secara keseluruhan dan menerima gugatan Penggugat untuk sebagian, menolak selebihnya. Tentu dari putusan tersebut perlu dilakukan analisis terhadap pertimbangan yang Majelis Hakim ambil. Sehingga memunculkan persoalan, bagaimana proses pembuktian para pihak dalam menguatkan dakwaan atau jawabannya, serta apa saja yang menjadi bahan pertimbangan Majelis Hakim dalam memutuskan perkara tersebut?

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian kepustakaan dengan sumber data berupa hasil putusan pengadilan Negeri Sungguminasa Nomor xx/Pdt.G/20xx/PN.Sgm. data didapatkan melalui observasi dan dokumentasi dari data dan dokumen sejenis. Data yang didapatkan selanjutnya dianalisis secara induktif berbentuk deskripsi sehingga lebih memudahkan penarikan atas kesimpulan.

HASIL PENELITIAN

Hakim

Dijelaskan dalam KUHAP Pasal 1 angka 8 bahwa hakim adalah seorang pejabat yang berada di peradilan negara dengan tugas serta wewenang yang diberikan oleh negara untuk mengadili suatu perkara. Hakim memiliki kewenangan dalam menyelenggarakan sebuah perkara dari saat perkara tersebut diterima, diperiksa dan dengan memberikan amar terhadap perkara tersebut dalam persidangan. Dalam masalah persengketaan perdatan, seorang hakim harus membantu para pihak untuk mendapatkan penyelesaian terhadap sengketanya agar menjadi peradilan yang sederhana, sehingga dapat diselesaikan dengan cepat dan dengan biaya yang murah. Hakim sebagai pemegang wewenang diawasi oleh Mahkamah Agung dan Komisi Yudisial.¹

Fakta Hukum dalam Persidangan

Fakta hukum merupakan fakta-fakta yang ditemukan atau diungkap pada saat persidangan berlangsung. Beberapa hal yang tergolong dalam fakta hukum persidangan meliputi keterangan saksi di bawah sumpah majelis hakim, keterangan yang disampaikan oleh terdakwa serta bukti-bukti yang dihadirkan saat persidangan, baik dari penggugat ataupun tergugat.

Keputusan Hakim

Adanya peradilan dimaksudkan untuk membantu para pihak untuk menemukan sebuah keadilan dari perkara yang sedang mereka sengketakan, agar tujuan tersebut tercapai, hakim harus memerhatikan dalam hal melakukan pemeriksaan terhadap berkas, baik barang bukti, saksi dan lainnya, menimbang, mengadili serta memutuskan perkara mempunyai kekuasaan yang merdeka agar tidak diintervensi dari pihak luar. Maka dari itu, peran dan putusan hakim sangatlah penting pada saat memeriksa, menimbang, mengadili dan memutuskan perkara. Hakim harus mempunyai dan tahu nilai-nilai keadilan serta dalam prosesnya harus selalu mengacu pada fakta hukum yang ada sejak persidangan dimulai hingga akhir, mengacu pada norma hukum yang berlaku, begitu juga dengan moral hukum yang tampak serta berpandangan/mempertimbangkan doktrin hukum sebagai bagian dari bahan acuan dalam putusan perkara agar

¹ Riadi Asra Rahmad, *Hukum Acara Pidana* (Depok: Rajagrafindo Persada, 2019).

terciptanya sebuah nilai keadilan, makna kepastia serta kegunaan hukum dalam mencapai tujuan hukum tersebut.²

Hakim saat di persidangan ternyata dihadapkan pada suatu persoalan yang mengharuskna menjatuhkan pilihan antara hukum tertulis dengan hukum tidak tertulis, maka hukum hukum tertulis harus didahulukan dengan tetap memperhatikan beberapa hal, seperti hukum tertulis tersebut secara rasional dan wajar diketahui merupakan pembaharuan atau telah terjadi transformasi dari hukum tidak tertulis ke hukum tertulis tersebut atau juga dengan mempertimbangkan karena hukum tertulis pada dasarnya adalah hasil tafsir dari hukum tidak tertulis yang berlaku di masyarakat. Hukum tidak tertulis mulanya tumbuh di masyarakat dan seiring waktu hukum tersebut berdasarkan nilai yang terkandung di dalamnya, dijadikan sebagai koreksi dan penafsir terhadap suatu hukum yang tertulis.³

Putusan Nomor xx/Pdt.G/20xx/PN Sgm

Sengketa lahan gadai tersebut awalnya dipicu oleh Tergugat yang mengelola lahan sebelum menyelesaikan pembayaran kepada penggugat. Lahan seluas 1 Ha di Buggung Labua (Bangkeng Tabbng) dusun Ballingan, desa Ulujangang, Bontolempangan, Gowa. Terhitung Penggugat hanya mengelola lahan gadai selama dua tahun sejak 2002 yang ditanami jagung dengan dua kali panen dalam satu tahunnya. Dari hasil sekali panen tersebut Penggugat memperoleh hasil sebesar Rp. 8.000.000,- atau dalam satu tahun sekitar Rp. 18.000.000,-. Namun pada tahun 2004 sampai tahun perkara tersebut disidangkan, Penggugat sudah tidak bisa menikmati hasil dari lahan gadainya karena sudah dikelola kembali oleh Tergugat.

Lahan gadai tersebut menjadi jaminan gadai Tergugat atas perjanjian gadai berupa 1 unit Motor Honda GI Pro dengan nilai Rp. 8.000.000,- dan uang tunai sebesar Rp. 3.300.000,- dengan total Rp. 11.300.000,-. Sehingga dengan adanya perjanjian gadai tersebut, Penggugat berhak untuk menguasai dan menikmati hasil dari lahan tersebut. Atas kejadian tersebut, Penggugat melaporkan perbuatan Tergugat kepada aparat desa Ulujangang dengan maksud menyelesaikannya secara kekeluargaan. Namun upaya Penggugat tidak diikuti dengan itikad baik Tergugat dibuktikan oleh menghindarnya Tergugat setiap kali dilayangkan panggilan Mediasi oleh pemerintah setempat atas laporan Penggugat.

Hingga pada tanggal 15 Januari 2018 dibuatlah keputusan, bahwa Penggugat diberi hak untuk menikmati hasil kebun yang disengketakan dan nyat telah digadaikan oleh Tergugat kepada Penggugat. Keputusan tersebut dibuat dan dihadiri oleh Kepala Desa beserta jajarannya, Ketua BPD beserta anggotanya.

² A Salman Maggalatung, 'Hubungan Antara Fakta Norma, Moral, Dan Doktrin Hukum Dalam Pertimbangan Putusan Hakim', *Jurnal Cita Hukum*, 2.2 (2014) <<https://doi.org/10.15408/jch.v1i2.1462>>., h. 186.

³ Edi Rosadi, 'Putusan Hakim Yang Berkeadilan', *Badamai Law Journal*, 1.2 (2016), 381 <<https://doi.org/10.32801/damai.v1i2.1850>>, h. 385.

Penggugat agar gugatnya tidak sia-sia juga menyatakan dalam posisinya untuk melakukan sita jaminan atas tanah gadai serta meminta paksa berupa uang Rp. 500.000,- dihitung dari putusan tersebut berkekuatan tetap. Karena penyebab sengketa adalah Tergugat, maka penggugat juga meminta agar biaya perkara nantinya dibebankan kepada Tergugat. Tanggal 26 Maret 2020, akhirnya Penggugat mendaftarkan perkaranya di Kepaneteraan Pengadilan Negeri Sungguminasa pada tanggal 30 Maret 2020 dalam Nomor register Nomor 30/pdt.G/2020 PN Sgm. Pada gugatannya, Penggugat melayangkan setidaknya sembilan petitum. Sebelumnya oleh Majelis Hakim telah diupayakan perdamaian melalui Mediasi yang dilakukan oleh Mediator dan hasil laporan tanggal 5 Mei 2020, mediasi yang dilakukan oleh Mediasi tidak berhasil dilakukan, sehingga dilanjutkan dengan pembacaan gugatan dari Penggugat karena Penggugat tetap mempertahankan gugatannya.

Bahwa atas beberapa alasan yang telah disebutkan, Penggugat mengajukan permohonan kepada Majelis Hakim selaku pengadil dalam perkara tersebut dan memutuskan perkara tersebut dengan putusan;

1. Seluruh gugatan yang dimohonkan oleh Penggugat dikabulkan,
2. Bahwa tanah dara seluas 1 ha yang dimaksudkan dalam sengketa tersebut dengan batasan yang telah dijelaskan di atas Secara hukum adalah sah dan mengikat,
3. Menyatakan sah dan berharga Sita jaminan (Cb) obyek gadai yang disebut dalam posita *I in casu*.
4. Menyatakan tidakan yang dilakukan oleh Tergugat adalah cidera janji/wanprestasi, karena telah menguasai objek gadai, padahal belum melakukan pelunasan berdasarkan kesepakatan keduanya.
5. Menyatakan dengan dikuasanya kembali lahan gadai oleh Tergugat, Penggugat tidak lagi dapat mengelolah lahan tersebut sejak tahun 2004 – hingga saat ini atau kurang lebih 15 tahun lamanya, tidak pernah menikmati hasil sehingga Pengggugat mengalami kerugian materil yakni :
 - a. Uang tebusan gadai yang belum dibayarkan dengan nilai Rp. 11,300,000,00 pada tahun 2002 dan kalau dikonversi dengan nilai mata uang saat ini dengan memperbandingkan harga emas pada tahun 2002 seharga Rp 132.000/gram maka akan diperoleh emas sebanyak 85 gram dan jika dikalikan dengan harga emas saat ini Rp.771.000/gram sehingga nilai konversinya 85 gram x Rp 771.000= Rp 65.000.000 (enam puluh lima juta rupiah).
 - b. Tidak dapat menikmati hasil Kebunnya yang di tanami jagung yang dapat panen dua kali dalam satu tahun, setiap panen Penggugat bisa mendapatkan Rp. 8,000,000,00,- atau dalam satu tahun mendapatkan Rp. 16,000,000,00,- per tahun, jika di hitung samapai dengan sekarang yaitu Rp. 224,000,000,00,- (Dua ratus dua puluh empat juta). Sehingga total kerugian materil yang dialami oleh Penggugat (poin a + b) adalah Rp 65.535.000 (enam puluh lima juta lima ratus tiga puluh lima ribu rupiah) + 224,000,000,00,- (Dua ratus dua puluh empat juta) = Rp

289.535.000,- (dua ratus delapan puluh Sembilan juta lima ratus tiga puluh lima ribu rupiah).

6. Menghukum Tergugat membayar kerugian materil sebesar Rp 289.535.000- (dua ratus delapan puluh sembilan juta lima ratus tiga puluh lima ribu rupiah) yang dialami oleh Penggugat sebagaimana angka lima petitum tersebut di atas.
7. Menghukum, jika Tergugat tidak mampu membayar secara tunai, maka tanah yang dimohonkan sita jaminan dalam perkara *a quo*, dilakukan penjualan secara lelang oleh Balai Lelang Negara untuk membayar kerugian Penggugat.
8. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (Dwongson) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari terhitung seketika sejak perkara ini berkekuatan hukum tetap.
9. Membebankan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat.

Dari sembilan petitum tersebut Tergugat memberikan jawaban Eksepsinya dengan menyatakan bahwa gugatan Penggugat *Ne Bis In Idem* karena sebelumnya sudah pernah diputus oleh pengadilan yang sama dengan perkara gugatan sederhana Nomor 3/pdt.G.S/2020 PN Sgm tanggal 4 Februari 2020. Berdasarkan pasal 22 ayat 1 Perma Nomor 2 tahun 2015 tentang Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana putusan tersebut hanya bisa dilakukan upaya keberatan paling lambat 7 hari setelah putusan ditetapkan, akan tetapi Penggugat tidak mengajukan keberatan pada masa tersebut. Sehingga atas dasar tersebut (tidak adanya keberatan yang diajukan paling lambat 7 hari setelah dibacakannya putusan) menurut Pasal 31 ayat 1 Perma Nomor 2 tahun 2015 tentang Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana telah berkekuatan hukum tetap. Sehingga eksepsi Tergugat agar Gugatan Penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima.

Selanjutnya, Tergugat juga menyatakan Gugatan Penggugat kabur (*Obscuur Libel*), dengan alasan objek yang dijelaskan Penggugat dalam gugatannya hanya mengatakan adanya masalah gadai atas sebidang tanah, tanpa menjelaskan secara detail para pihak, tempat perjanjian atau tanggal perjanjian dilaksanakan. Sehingga menurut Tergugat, gugatan tersebut harusnya dinyatakan tidak dapat diterima.

Selanjutnya Tergugat juga menyebutkan gugatan Tergugat *error in objecto* karena tanah yang digugat sebagai objek gadai bukan sebidang tanah yang terletak di Bangun Labbua, dusun Balliangan, desa Ulujangan, kecamatan Bontolempangan, Gowa Sulawesi Selatan seluas 1 ha.

Tetapi objek gadai yang digugat adalah milik Joho (mantan istri Penggugat) yang terletak di Bangken Takbing. Terhadap tanah tersebut menurut Tergugat telah ditebus kepada Joho pada tanggal 12 Agustus 2022 sebesar Rp. 4.500.000,, sehingga menurut Tergugat Gugatan Penggugat tidak benar, tidak berdasar, dan tidak memiliki alasan hukum.

Gugatan Penggugat menurut Tergugat tidak memenuhi Pasal 1243 KUHPerdara sebagaimana yang disebutkan Penggugat karena Penggugat dalam

Positanya tidak dapat menjelaskan hubungan kontraktual antara Penggugat dengan Tergugat, sehingga Penggugat tidak memiliki dasar untuk menggugat Tergugat sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung tanggal 13 Desember 1958 Nomor 9064 K/Sip/1958 yang menyatakan, syarat muthlak untuk menuntut seseorang di depan pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak.

Mengenai adanya gadai senilai 1 unit Sepeda Motor Honda GL Pro seharga Rp. 8.000.000,- ditambah uang tunai Rp. 3.300.000,- dengan jumlah total Rp.11.300.000,- hanyalah asumsi Penggugat dikarenakan tidak adanya satu pun bukti formil yang dapat membuktikan bahwa telah terjadi perjanjian gadai. Tergugat di akhir eksepsinya meminta agar Majelis Hakim dalam hal eksepsi menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya, menolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat untuk seluruhnya tidak dapat diterima menurut hukum serta dalam hal pokok perkara Tergugat meminta Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam perkara yang disengketakan tersebut.

Setelah Penggugat dan Tergugat selesai mengajukan replik dan duplik selama persidangan, selanjutnya Penggugat membuktikan dalil gugatannya berupa surat-surat:

1. Foto copy sesuai asli Panggilan Klarifikasi kepada Sdr. Mustafa No. 01/DU/SP/XII/2017, Foto copy sesuai asli Panggilan Klarifikasi kepada Sdr. Mustafa No. 03/DU/SP/XII/2017 dan Foto copy sesuai asli Panggilan Klarifikasi kepada Sdr. Mustafa No. 52/DU/SP/XII/2017, diberi tanda P-1;
 2. Foto copy sesuai asli panggilan mediasi No. 083/DU/PM/I/2018 kepada Mustafa dan Haboddin tertanggal 12 Januari 2018. Dalam rangka mediasi permasalahan yang ke 4 (empat) kalinya terkait dengan kasus tanah, diberi tanda P-2;
 3. Foto copy sesuai asli Berita Acara No. 008/DU/BB-KS/I/2018 tertanggal 15 Januari 2018, diberi tanda P-3;
 4. Foto copy sesuai asli Surat Keterangan Objek Nomor 25/SKO/DU/IV/2018 tertanggal 6 April 2018, yang diketahui oleh Pemerintah Setempat dan ditanda tangani oleh Kepala Desa Ulujangang, Kepala Dusun Baliangan dan Ketua RK Bangunlabbu, diberi tanda P-4;
- Selain surat-surat, Penggugat juga menghadirkan dua orang saksi yang terdiri dari Makkatutu seorang Rukun Kampung yang juga menyaksikan serah terima uang gadai antara Penggugat dan Tergugat. Saksi kedua Muh Natsir Jumakka yang mengetahui sengketa tersebut dari Kepala Dusun, H. Muh Amin.

Sementara itu, Tergugat juga mengajukan beberapa surat sebagai pembuktian dalil terhadap jawabannya:

1. Foto copy sesuai asli Surat Keterangan pembelian tanah dan lokasi obyek tanah yang dibeli oleh Tergugat tertanggal 3 Desember 1993, diberi tanda T1;
2. Foto copy Keterangan pembelian tanah dan lokasi obyek tanah yang dibeli oleh Tergugat tertanggal 12 Mei 1996, diberi tanda T-2;

3. Foto copy sesuai asli Surat Keterangan Garapan Nomor 01/SKG/DU/VIII/2019, tertanggal 23 Agustus 2019, diberi tanda T-3;
4. Foto copy sesuai asli Kwitansi Penebusan Gadai Kebun di Kampung Bangken Tabbing, Dusun Baliangan Desa Ulujangan Kecamatan Bontolempangan Kabupaten Gowa oleh Tergugat kepada Joho tertanggal 12 Agustus 2002, diberi tanda T-4;
5. Foto copy sesuai Print out dari Website Sistem Informasi Penelusuran Perkara. Perkara No. 3/Pdt.G.S/2020/PN Sgm tanggal 4 Februari 2020, diberi tanda T-5;

Selain surat-surat, Tergugat juga menghadirkan satu orang saksi untuk memperkuat jawabannya, yaitu Patta. Maka dari hasil persidangan yang telah dilangsungkan dengan melihat proses jawab-menjawab antara pihak diperoleh pokok permasalahan yang harus dibuktikan dalam perkara ini, sebagai berikut;

1. Apakah antara Penggugat dan Tergugat terikat dengan perjanjian gadai tanah yang mana Penggugat bertindak sebagai pemegang gadai terhadap sebidang tanah yang terletak di Bungung labbua (Bangkeng Tabbing), Dusun Balliangan Desa Ulujangan, kecamatan Bontolempangan, Kabupaten Gowa seluas 1 Ha milik Tergugat?
2. Apakah benar Tergugat telah melakukan wanprestasi/cedera janji dengan menguasai sebidang tanah yang telah digadaikan kepada Penggugat tanpa melakukan pelunasan terhadap gadai tanah?

Dari hasil pertimbangan Majelis Hakim terhadap Petitum yang disampaikan oleh Penggugat, hasilnya sebagai berikut; Terlebih dahulu sebelum pembahasan mengenai petitum yang disampaikan Penggugat, akan dibahas mengenai eksepsi Tergugat terhadap gugatan Penggugat yang dinilai *Ne Bis In Idem*. Selanjutnya mengenai Petitum 1, meminta untuk mengabulkan semua gugatan Penggugat. Dalam hal ini Majelis Hakim mempertimbangkan kemudian karena perlu melihat pembuktian kebenaran yang lainnya.

Petitum 2 mengenai telah terjadi perjanjian gadai antara Penggugat dan Tergugat terhadap lahan tanah dengan rincian yang telah disebutkan berlaku secara sah dan mengikat. Majelis Hakim pada hal ini mengabulkan petitum 2 Penggugat. Petitum 3 mengenai sita jaminan objek gadai, Majelis Hakim menolaknya. Petitum 4 mengenai adanya wanprestasi/ingkar janji dari Tergugat kepada Penggugat dikabulkan oleh Majelis Hakim. Petitum 5 dan 6 mengenai dana kerugian yang dialami Penggugat, Majelis Hakim mengabulkannya tapi tidak dengan rincian tuntutan Penggugat, melainkan sesuai dengan ketentuan Undang-Undang yang berlaku. Terhadap petitum 7 mengenai sita jaminan dan penjualan objek gadai apabila Tergugat tidak mampu membayar, Majelis hakim Menolak terhadapnya. Prtitum 8 mengenai hukuman kepada Tergugat untuk membayar uang paksa (dwongson) juga ditolak oleh Majelis Hakim.

Petitum 9 Penggugat mengenai pembebanan biaya perkara kepada Tergugat dikabulkan oleh Majelis Hakim. Kemudian kembali pada petitum 1, Majelis Hakim menolaknya karena dalam petitum Penggugat terdapat beberapa petitum yang ditolak; yakni angka 3, 7 dan 8.

Mejelis Hakim menolak untuk seluruhnya terhadap eksepsi Tergugat dan mengadili pokok perkara sebagai berikut;

1. Gugatan Penggugat terhadap Tergugat dikabulkan sebagian dan sebagian ditolak,
2. menyatakan gadai tanah yang disebutkan dalam perkara secara hukum sah dan mengikat.
3. Terdapat ingkar janji/wanprestasi oleh Tergugat kepada penggugat.
4. Tergugat dikenakan hukuman pembayaran kerugian materi yang dialami oleh Penggggat,
5. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat.
6. Penolakan atas sebagian dan lainnya.

Analisa terhadap Hasil Putusan Nomor xx/Pdt.G/20xx/PN Sgm

Karena duduk perkara yang perlu dibuktikan dalam persoalan ini adalah Apakah Penggugat dan Tergugat terlibat perjanjian gadai sebagaimana yang disampaikan oleh Penggugat?, dan apakah telah terjadi wanprestasi/ingkar janji yang dilakukan Tergugat kepada Penggugat berupa pengambilan alih terhadap pengelolaan lahan gadai yang belum dibayarkan? Maka yang perlu dilihat kembali adalah tentang cara Majelis Hakim dalam mempertimbangkan segala pembuktiaan yang telaah dihadirkan oleh para pihak sehingga mengadili dengan putusan senagaimana telah dijelaskan sebelumnya.

Karena salah satu eksepsi Tergugat adalah mengatakan bahwa gugatan tergugat *Ne Bis In Idem*, dan Majelis Hakim menolak atas eksepsi tersebut meskipun faktanya sebelum sengketa ini diputuskan, gugatan ini sudah pernah diputus oleh majelis hakim pengadilan yang sama terhadap gugatan tersebut dengan nomor perkarannya x/Pdt.G/20xx/PN Sgm. dengan putusan menolak terhadap gugatan penggugat karena gugatan bukan termasuk gugatan sederhana karena diperlukan pemenuhan beberapa bukti dan pemeriksaan setempat.

Majelis menolak eksepsi tersebut dengan mempertimbangkan bahwa melekatnya *Ne Bis In Idem* dalam putusan menurut M. Yahya Harahap tetap harus merujuk pada ketentuan KUHPerdara Pasal 197 yang menguraikan beberapa syarat, seperti gugatan perkara telah pernah dilakukan sebelumnya, gugatan sebelumnya sudah memiliki ketetapan hukum dari putusan pengadilan, putusan yang dihasilkan nilainya positif, yakni menolak seluruh gugatan atau sebagian diterima dan sebagian ditolak, subjek hukum yang terlibat sama dan objek yang disengketakan juga sama dengan gugatan sebelumnya.

Melihat salah satu syarat *Ne Bis In Idem* adalah putusan bersifat positif, sementara kasus yang ditangani saat ini bersifat negatif karena pemeriksa perkara belum memutuskan mengenai obyek perkara yang disengketakan dengan amar gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) dengan pertimbangan pembuktian tidak sederhana dan tidak sesuai dengan asas gugatan sederhana.

Majelis Hakim dalam membuktikan apakah ada perjanjian gadai antara Penggugat dan Tergugat, setelah gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat sebagai berikut;

Mempersilakan kepada Penggugat untuk membuktikan gugatannya, sesuai dengan kaidah hukum Pasal 283 Rbg yang menjelaskan bahwa untuk mengakui atas suatu hak atau menolak atas hak yang diakui orang lain, maka harus ada pembuktiannya secara hukum. Penggugat dalam pembuktiannya telah menyerahkan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-4 dan 2 orang saksi, sementara Tergugat juga menyerahkan bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-5 dan satu orang saksi. Dari bukti surat yang disampaikan oleh Penggugat diperoleh fakta hukum bahwa antara Penggugat dan Tergugat terdapat perkara yang tercatat dalam buku register Desa Ulujangan dan menyebutkan bahwa Tergugat telah dipanggil untuk menghadap Balai Desa Ulujangan sebanyak tiga kali tetapi tidak hadir. Hal tersebut sesuai dengan yang disampaikan oleh saksi 1 yang merupakan Ketua Rukun Kampung.

Ditemukan fakta hukum pula bahwa antara Penggugat dan Tergugat akan dilakukan Mediasi oleh perangkat Desan yang juga tercatat dalam buku register perkara desa. Fakta hukum juga ditemukan bahwa sengketa tersebut diselesaikan dengan jalur Media dengan kesimpulan “Penggugat berhak memperoleh dan menikmati hasil kebun yang disengketakan dan Tergugat tidak berhak untuk mengambil hasil dari kebun sebelum dilakukan pelunasan sejumlah gadai yang telah disepakati”. Berdasarkan surat tersebut didapati fakta hukum bahwa Penggugat dan Tergugat mempersengkatakan lahan gadai sesuai dengan batas yang sudah disebutkan dan hal tersebut telah dicatat dalam buku register desa serta juga ditandatangani oleh Kepala Desa Ulujangan dan kepala Rukun Keluarga Bangunlabua. Hal tersebut sesuai dengan keterangan kedua saksi yang dihadirkan oleh Penggugat.

Kemudian setelah menemukan beberapa fakta hukum dari bukti dan saksi yang diserahkan oleh Penggugat, selanjutnya Majelis Hakim meninjau beberapa bukti dan keterangan saksi dari Tergugat. T-1 Tergugat didapati fakta hukum bahwa Tergugat memiliki tanah dari hasil jual beli. T-2 juga terdapat fakta hukum Tergugat memiliki tanah dari hasil jual beli dan pernah digadaikan kepada Joho (mantan istri Penggugat) dan telah dilunasi (T-4) dan saat ini dikuasai oleh Tergugat (T-3).

Setelah menimbang beberapa bukti dan keterangan saksi, mengenai objek gadai, Majelis Hakim membenarkan gugatan Penggugat berdasarkan bukti surat yang sudah tercatat dalam buku register desa (P-4) dan keterangan saksi. Sehingga dengan hal tersebut, maka eksepsi bahwa gugatan penggugat kabur karena *error in objecto* memiliki alasan hukum untuk ditolak.

1. Petitum 2 terhadap gadai tanah seluas 1 ha tersebut. Terlebih dahulu majelis hakim menjelaskan mengenai doktrin gadai tanah adalah suatu kegiatan perjanjian yang dilakukan oleh satu pihak sebagai pemilik tanah dengan pihak lain sebagai pemilik uang untuk menukarkan hak kepemilikannya, tanah tersebut akan kembali menjadi hak pemilik, apabila telah melunasi/mengembalikan uang yang diakadkan kepada pihak lain tersebut, berdasarkan kesepakatan bersama.

Penggugat menyatakan telah menguasai lahan dari tahun 2002-2004. Sementara Tergugat membantah karena tidak ada perjanjian gadai antara para pihak. Sementara bukti surat Penggugat dan saksi 1 penggugat yang merupakan Ketua Kampung menguatkan terhadap gugatan Penggugat. Sementara Tergugat tidak dapat menjelaskan secara rinci terhadap bantahannya melalui bukti ataupun saksi yang dihadirkan. Tergugat hanya membuktikan bahwa benar Tergugat memiliki dua bidang tanah yang diperoleh dari jual beli berdasarkan bukti surat T-1 dan bukti surat T-2 akan tetapi tidak dijelaskan obyek yang mana yang saat ini dikuasai oleh Tergugat dan diklaim oleh Penggugat sebagai tanah yang digadaikan. Bukti surat T-4 Tergugat pun tidak dapat menguatkan atas bantahan Tergugat atas gugatan Penggugat. Sehingga dengan hal tersebut petitum 2 penggugat dikabulkan oleh Majelis Hakim.

2. Petitum 3 Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim dengan menimbang bahwa selama persidangan tidak terdapat kepentingan mendesak untuk dilakukan sita jaminan terhadap objek gadai.
3. Petitum 4 Penggugat dikabulkan oleh Majelis Hakim mengenai benar adanya wanprestasi/ingkar janji. Hal tersebut berdasarkan bukti Penggugat yang mengelola lahan gadai hanya dari tahun 2002-2004. Putusan tersebut diambil berdasarkan pasal 7 UU No. 56/Prp/1960 yang menjelaskan batas gadai tanah, “barangsiapa telah menguasai tanah gadai dengan masa berlangsung selama 7 tahun atau lebih, maka penguasaanya harus diserahkan kepada pemilik tanah itu sebulan setelah masa itu atau setelah panen berakhir tanpa meminta pembayaran tebusan. Pasal 9 (a) Undang-Undang Nomor 56/Prp/1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian menjelaskan bahwa status tanah gadai tetap atas kuasa pemegang gadai, yang meminjamkan uang.

Berdasarkan hal tersebut tanah gadai dapat dikuasi kembali oleh pemilik lahan apabila telah dilakukan pembayaran atas gadainya atau telah lebih dari 7 tahun. Sementara pada kasus Penggugat dan Tergugat, Penggugat menguasai lahan gadai belum mencapai 7 tahun, tetapi sudah diambil alih pengelolaanya oleh Tergugat. Diperkuat oleh keterangan saksi 1 dan saksi 2 Penggugat, sehingga beresalan hukum petitum tersebut untuk dikabulkan.

4. Petitum 5 dan 6 terkait ganti rugi yang diminta Penggugat oleh Majelis Hakim dikabulkan hanya sebatas untuk ganti kerugian sesuai dengan ketentuan Undang-Undang.
5. Petitum 7 mengenai gugatan untuk menghukum Tergugat dengan sita jaminan dengan melelang barang gadai apabila Tergugat tidak dapat membayarkan secara tunai ditolak oleh Majelis Hakim dengan menimbang bahwa tanah sifatnya tidak mengenal lelang untuk kepentingan membayar biaya kerugian pemegang gadai. Berdasarkan bunyi UU No. 5 tahun 1960 tentang UU Pokok Agraria dan UU No. 56/Prp/1960. Maka dari itu, memiliki alasan hukum untuk ditolak.

6. Petitum 8 mengenai uang paksa (dwangsom). Dwangsom adalah pembayaran berupa pembebanan sejumlah uang kepada seseorang yang tidak memenuhi hukum pokoknya berdasarkan putusan hakim pengadilan. Penjatuhan hukuman berupa uang paksa atau dwangsom hanya dapat dibebankan terhadap perbuatan yang harus dilakukan oleh Tergugat yang tidak terdiri dari pembayaran sejumlah uang.

Petitum 9 Penggugat dikabulkan oleh Majelis hakim atas dasar Tergugat sengketa tersebut kalah.

KESIMPULAN

Berdasarkan uraian tersebut, maka dapat disimpulkan terhadap putusan majelis hakim terhadap sengketa tersebut telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, baik dari cara hakim menimbang, memutuskan dan mengadili sengketa tersebut. Putusan tersebut juga sudah sesuai dengan asas berkeadilan yang memang dibebankan kepada hakim. Dalam mengadili perkara tersebut, majelis hakim juga sudah memperhatikan terhadap fakta hukum yang muncul di persidangan, baik dari keterangan saksi kedua pihak, keterangan dari terdakwa serta barang bukti yang dihadirkan oleh masing-masing pihak pada saat pengalilan.

DAFTAR PUSTAKA

- Amalia, Nanda. 2013. *Hukum Perikatan*. Aceh: Unimal Press.
- Rahmad, Riadi Asra. 2019. *Hukum Acara Pidana*. Depok: Rajagrafindo Persada.
- Safira, Martha Eri. 2017. *Hukum Perdata*. Ponorogo: CV. Nata Karya.
- Maggalatung, A Salman. (2014). Hubungan Antara Fakta Norma, Moral, Dan Doktrin Hukum Dalam Pertimbangan Putusan Hakim, *Jurnal Cita Hukum*, 2 (2).
- Muhammad Umar, Sutiarnoto, Jelly Leviza. 2022. Analisis Yuridis Hapusnya Hutang Gadai Tanah Berdasarkan PERPPU Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Gadai Tanah Pertanian (Studi Putusan Mahkamah Agung No. 255 K/Pdt/2018), *Jurnal Hukum Dan Kemasyarakatan Al-Hikmah*, 3 (2): 358–67.
- Rosadi, Edi. 2016. Putusan Hakim Yang Berkeadilan', *Badamai Law Journal*, 1 (2):381
- Pasal 1917 KUHPperdata
- UU No. 5 tahun 1960 tentang UU Pokok Agraria
- UU No. 56/Prp/1960 tentang UU Pokok Agraria