



PUTUSAN
Nomor 64/Pdt.G/2021/PNPIg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Palembangyang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

SUPRI AMDANI, NIK 167102101063001, Tempat/tanggal lahir Palembang/10-10-1963, Umur 57 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Komp. Sasana Putra Blok B-10 No. 03 RT 025 RW 008 Kelurahan Plaju Darat Kecamatan Plaju Kota Palembang, Pekerjaan Wiraswasta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sdr. Eka Sulastri, S.H, Rheksa Gusti Abikarami, S.H., yang kesemuanya adalah Advokat / Penasehat Hukum yang berkantor pada Kantor Hukum HIBZONE FIRDAUS, S.H.,M.H.,M.Si & Rekan, yang beralamat di Jalan Gubenur H. Bastari – Depan Bank Sumsel Babel (Bale Resto) Jakabaring Kota Palembang, baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Februari 2021, selanjutnya disebut sebagai
.....**PENGUGAT**;

Lawan:

H. ZULKIFLI, Umur 55 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di JalanKH. Ahmad Dahlan No. 19 RT 09 RW 003 Kelurahan 26 Ilir Kecamatan Bukit Kecil Kota Palembang, Sumatera Selatan. Dalam hal ini ini memberikan kuasa kepada Sdr. David Irawan, SH. Sdr. Ade Rahmayanti, S.H., Sdr. Gali Raka Siwi, S.H., Sdr. Munawar Kholil, S.H., dan Sdr. Rendi Saputra, S.H., yang kesemuanya adalah Advokat yang berkantor pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Hukum GADM & REKAN, yang beralamat di Jalan
A. Yani RT 02 RW 01 Kelurahan Air Batu Kecamatan
Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin 30961
berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 27 Maret 2021,
Selanjutnya disebut sebagai sebagai.....**Tergugat;**

PENGADILAN NEGERI TERSEBUT;

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan;
Setelah mendengar keterangan pihak-pihak berperkara di persidangan;
Setelah memperhatikan dan meneliti secara seksama terhadap bukti-bukti
surat dan mendengar keterangan Saksi-saksi di persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 19
Maret 2021 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada
tanggal 19 Maret 2021 dengan Register perkara No. 64/Pdt.G/2021/PNPlg, telah
mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa **PENGUGAT** memiliki sebidang tanah seluas 120 Meter dengan
ukuran 10 x 12 M² diatasnya sebuah bangunan rumah kayu berkolong
ukuran 8 x 10 M² berdasarkan Surat SPH. Reg. 113/IV/IB.I/1984 & No.
29/4/26/84 yang terletak di Lorong Limbungan RT.03 Kel. 26 Ilir Kec. Bukit
Kecil Kota Palembang. Dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Brigjen. H. Moh. Dhani
Effendie (Radial);
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Matdjusi;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Mgs. Akib;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Lr. Limbungan;
2. Bahwa tanah tersebut **PENGUGAT** beli dari Sdri. Nyimas Eha Binti Hadji
Kemas Binti Hadji Abdurrohman pada tanggal 8 September 2013. Sejak
dimiliki oleh **PENGUGAT** pada saat itu **PENGUGAT** selalu melihat dan
mengurusi tanah tersebut dan selama itu tidak pernah ada gangguan
ataupun sengketa dengan pihak lain, serta tanah tersebut tidak pernah
dijual atau dialihkan kepada pihak lain;
3. Bahwa ± di bulan Januari tahun 2015 tanah tersebut secara melawan
hukum tanpa hak dikuasai oleh **TERGUGAT** bahkan diatas tanah tersebut

Halaman 2 dari 15 Putusan Nomor 64/Pdt.G/2021/PNPlg



dibangun oleh **TERGUGAT** dandisewakannya kepada orang lain sampai saat ini;

4. Bahwa **PENGUGAT** berupaya berkali-kali untuk menemui **TERGUGAT** akan tetapi tidak pernah bertemu karena **TERGUGAT** selalu menghindari;
5. Bahwa **PENGUGAT** melalui Kuasa Hukum juga telah berupaya mengundang **TERGUGAT** untuk bermusyawarah, akan tetapi **TERGUGAT** tidak pernah hadir dan tidak memiliki Itikad baik untuk menyelesaikan masalah tanah tersebut;
6. Bahwa oleh karena perbuatan dan penguasaan **TERGUGAT** atas tanah milik **PENGUGAT** yang telah memiliki bukti yang sah dan dapat dipertanggung jawabkan dimuka hukum yang kebenarannya tidak dapat dibantah lagi oleh **TERGUGAT**, maka kepada **TERGUGAT** sudah sepatutnya untuk mengembalikan dan menyerahkan tanah tersebut kepada **PENGUGAT** baik dan sempurna tanpa beban apapun, perbuatan **TERGUGAT** tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;
7. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan **TERGUGAT** tersebut yang tidak mempunyai Itikad baik untuk mengembalikan dan menyerahkannya kembali kepada **PENGUGAT**, dimana **PENGUGAT** telah berusaha untuk mengajak bermusyawarah dan mufakat dengan **TERGUGAT** akan tetapi **TERGUGAT** tidak pernah berusaha untuk menyelesaikannya karena tidak ada Itikad baik dari **TERGUGAT** oleh karenanya **PENGUGAT** telah berketetapan hati untuk menyelesaikannya secara hukum dengan mendaftarkan gugatan ini di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas 1A Palembang guna mencari keadilan yang hakiki;
8. Bahwa atas perbuatan **TERGUGAT** tersebut, tentu saja sangat merugikan **PENGUGAT**, oleh karenanya **PENGUGAT** berhak menuntut ganti rugi kepada **TERGUGAT** adalah pantas, wajar, dan patut apabila **PENGUGAT** menuntut ganti rugi secara materiel sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) setiap bulannya kepada **TERGUGAT** sebagai uang sewa atas tanah milik **PENGUGAT** yang telah dinikmati dan ditempati **TERGUGAT** tersebut;
9. Bahwa kerugian yang nyata-nyata yang dialami oleh **PENGUGAT** terhitung mulai Januari tahun 2015 sampai saat didaftarkan nya gugatan ini, dengan rincian sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kerugian yang nyata-nyata sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) setiap bulannya sebagai uang sewa atas tanah milik **PENGUGAT** yang telah dikuasai dan dinikmati oleh **TERGUGAT** tersebut terhitung sejak bulan Januari 2015 hingga didaftarkan gugatan ini pada bulan Februari 2021 di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas 1A Palembang, jadi yang nyata-nyata yang harus diganti rugi oleh **TERGUGAT** kepada **PENGUGAT** adalah (Januari 2015 s/d Februari 2021) = 7 Tahun (84 Bulan x Rp.3.000.000,- = Rp. 252.000.000,- (dua ratus lima puluh dua juta rupiah) dan ditambah sampai dengan putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap yang dapat dijalankan dengan baik dan sempurna.;

10. Bahwa oleh karena perbuatan yang dilakukan oleh **TERGUGAT** merupakan *Perbuatan Melawan Hukum*, maka semua tindakan hukum yang dilakukan oleh **TERGUGAT** atau siapa saja adalah cacat hukum, tidak sah dan tidak berkekuatan hukum atas tanah milik **PENGUGAT** tersebut;
11. Bahwa perbuatan **TERGUGAT** atau siapa saja yang membuat surat-surat kepemilikan atas tanah milik **PENGUGAT** tersebut merupakan perbuatan melawan hukum, oleh karenanya haruslah dinyatakan cacat hukum dan tidak sah serta tidak berkekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;
12. Bahwa oleh karena gugatan **PENGUGAT** ini berdasarkan bukti-bukti yang benar atau autentik serta dapat dipertanggung jawabkan dimuka hukum, dan sebaliknya kepemilikan **PENGUGAT** atas tanah tersebut tidak dapat dibantah lagi kebenarannya oleh **TERGUGAT**, maka kepada **TERGUGAT** haruslah dihukum untuk mengembalikan atau menyerahkan kembali tanah yang merupakan sah milik **PENGUGAT** kepada **PENGUGAT** tanpa beban apapun, paling lambat 14 (empat belas) hari setelah putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan dapat dijalankan dengan baik dan sempurna;
13. Bahwa untuk menjamin agar **TERGUGAT** mentaati dan melaksanakan isi putusan dalam perkara ini dengan baik dan sempurna, maka **PENGUGAT**;

mohon kepada Pengadilan Negeri Kelas 1A Palembang atau Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menghukum **TERGUGAT** untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp.

Halaman 4 dari 15 Putusan Nomor 64/Pdt.G/2021/PNPlg

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

1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya kepada **PENGUGAT**, manakala **TERGUGAT** lalai dalam menjalankan isi putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan baik dan sempurna;

14. Bahwa oleh karena gugatan **PENGUGAT** ini berdasarkan hukum yang benar dan jelas tidak dapat dibantah lagi kebenarannya oleh **TERGUGAT**, maka putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding, dan kasasi serta upaya hukum lainnya;
15. Menghukum **TERGUGAT** untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, **PENGUGAT** mohon kepada Pengadilan Negeri Kelas 1A Palembang atau Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar memberikan putusan, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum perbuatan **TERGUGAT** merupakan *Perbuatan Melawan Hukum*;
3. Menyatakan hukum tidak sah, cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum dengan segala akibat hukum apabila ada membuat surat-surat atas nama **TERGUGAT** atau siapa saja atas tanah milik **PENGUGAT** tersebut;
4. Menghukum **TERGUGAT** untuk mengembalikan atau menyerahkan kembali tanah yang merupakan sah milik **PENGUGAT** kepada **PENGUGAT** dalam keadaan kosong, baik dan sempurna tanpa beban apapun, paling lambat 14 (empat belas) hari setelah putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan dapat dijalankan dengan baik dan sempurna;
5. Menghukum **TERGUGAT** untuk Membayar Kerugian yang nyata-nyata secara materiel sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) setiap bulannya sebagai uang sewa atas tanah milik **PENGUGAT** yang telah dikuasai dan dinikmati oleh **TERGUGAT** tersebut dengan rincian terhitung sejak bulan Januari 2015 hingga didaftarkan gugatan ini pada bulan Februari 2021 di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas 1A Palembang, jadi yang nyata-nyata yang harus diganti rugi oleh **TERGUGAT** kepada **PENGUGAT** adalah (Januari 2015 s/d Februari 2021) = 7 Tahun (84 Bulan x Rp.3.000.000,- = Rp. 252.000.000,- (dua ratus lima puluh dua juta rupiah) dan ditambah sampai dengan putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap yang dapat dijalankan dengan baik dan sempurna;

Halaman 5 dari 15 Putusan Nomor 64/Pdt.G/2021/PNPlg

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)



6. Menghukum **TERGUGAT** untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya kepada **PENGUGAT**, manakala **TERGUGAT** lalai dalam menjalankan isi putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan baik dan sempurna;
7. Menyatakan hukum putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Verzet, Banding, Kasasi dan upaya hukum lainnya;
8. Menghukum **TERGUGAT** membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan telah hadir di persidangan:

- Penggugat, Kuasanya hadir menghadap di persidangan;
- Tergugat, Kuasanya hadir menghadap di persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya perlu dilakukan upaya perdamaian sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 154 ayat (1) Rbg dan PERMA Nomor 1 Tahun 2016 tentang prosedur Mediasi di Pengadilan oleh karena itu Ketua Majelis Hakim telah menunjuk seorang mediator / fasilitator yaitu Hakim Mediator Sdr. Hotnar Simarmata, S.H.,M.H., untuk mendamaikan para pihak yang berperkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 29 April 2021 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatanyang isinya tetap dipertahankanoleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. **GUGATAN PENGUGAT KABUR ATAU OBSCUUR LIBEL**
- Bahwa dalil Gugatan PENGUGAT menerangkan ukuran tanah milik PENGUGAT yang menjadi objek sengketa didalam perkara a quo memiliki luas 120 M2 dengan ukuran 10 m x 12 m. Namun PENGUGAT tidak menjelaskan lebih rinci ukuran sesuai batas-batas objek sengketa, sehingga ukuran objek sengketa menjadi tidak jelas apakah memiliki ukuran dengan lebar 10 m adalah bagian objek sengketa pada sebelah utara, selatan, barat, ataukah timur ? Begitu pula sebaliknya dengan ukuran objek sengketa yang mempunyai panjang 12 m. Dengan ketidakcermatan PENGUGAT tentang ukuran objek sengketa tersebut, membuat Gugatan PENGUGAT menjadi kabur;



- Bahwa Petitum didalam Gugatan PENGUGAT tidaklah menyebutkan objek sengketa secara jelas dan terperinci. Dikarenakan Petitum PENGUGAT pada angka 1 sampai dengan angka 8 tidak ada yang menerangkan tentang letak tanah, ukuran tanah, dan batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa didalam perkara a quo. Padahal Petitum Gugatan adalah bagian penting didalam suatu Gugatan, sehingga haruslah secara jelas menyebutkan objek sengketa. Ketidak jelasan Petitum Gugatan PENGUGAT tersebut, menjadikan TERGUGAT tidaklah tau lahan mana yang dimintakan PENGUGAT sebagai objek sengketa didalam Petitum Gugatan PENGUGAT. Dengan demikian antara Posita dan Petitum Gugatan PENGUGAT menjadi tidak relevan dan membuat Gugatan PENGUGAT ini menjadi tidak jelas atau kabur;
- Bahwa kemudian didalam Petitum Gugatan PENGUGAT tidaklah secara jelas dan tegas menerangkan apakah PENGUGAT menyatakan objek sengketa adalah sah milik PENGUGAT ataukah PENGUGAT hanya memintakan Objek sengketa tersebut menjadi lahan yang disewakan kepada TERGUGAT. Sebagaimana dalil Posita Gugatan PENGUGAT secara terang menyebutkan kepemilikan yang sah atas objek sengketa, akan tetapi Petitum Gugatan PENGUGAT tidak menerangkan kepemilikan yang sah oleh PENGUGAT atas objek sengketa;

2. SALAH PIHAK YANG DIGUGAT ATAU ERROR IN PERSONA

Bahwa ditariknya pihak-pihak haruslah mempunyai keterkaitan hukum didalam perkara ini, akan tetapi PENGUGAT telah salah dan keliru dalam menarik TERGUGAT menjadi pihak yang terkait didalam perkara a quo. Sebab objek yang menjadi sengketa didalam perkara ini adalah sah milik YENI sebagaimana Surat Jual Beli dan Akta Pengoperan Hak No. 50 tertanggal 21 Oktober 2015 dihadapan Notaris Kemas Abdullah, SH. Sedangkan TERGUGAT adalah suami dari YENI. Maka sudah seharusnya Gugatan PENGUGAT ini haruslah ditujukan kepada Isteri TERGUGAT dikarenakan TERGUGAT tidaklah mempunyai kapasitas hukum didalam perkara ini.

3. KURANG PIHAK(PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

Bahwa PENGUGAT telah salah dan keliru dalam menarik pihak-pihak yang terkait didalam permasalahan ini, dikarenakan TERGUGAT menguasai dan merawat tanah yang menjadi objek sengketa didalam perkara a quo diperoleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan cara Isteri TERGUGAT membeli dari Ahli Waris H. Mat Djusi Bin Termat sebagaimana Surat Jual Beli Dan Pengoperan Hak No. 50 tertanggal 21 Oktober 2015. Ditariknya Ahli Waris H. Mat Djusi Bin Termat dan Kemas Abdullah, SH dengan maksud agar dapat membuat terang dan jelas duduk permasalahan yang terjadi dan juga agar dapat melindungi TERGUGAT sebagai Pembeli yang beritikad baik.

Berdasarkan uraian ini sudah jelas dan terang Gugatan PENGGUGAT telah mengandung cacat formil. Oleh karenanya, Gugatan PENGGUGAT ini haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT mohon agar kiranya dalil Jawaban TERGUGAT didalam eksepsi menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan didalam dalil Jawaban TERGUGAT dalam Pokok perkara ini;
2. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya kecuali dengan jelas dan tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT;
3. Bahwa TERGUGAT tidak akan menanggapi dalil Gugatan PENGGUGAT pada angka 1, 2, dan 3 karena hanya merupakan sebuah penjelasan dari PENGGUGAT dan tidak mempunyai dasar hukum yang benar;
4. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil Gugatan PENGGUGAT pada angka 4, 5, 6, dan 7 dikarenakan tidak benar sama sekali yang benar adalah PENGGUGAT lah yang tidak pernah menunjukkan itikad baik dalam menyelesaikan permasalahan ini;
5. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil Gugatan PENGGUGAT pada angka 8 dan 9 karena tidaklah berdasarkan hukum yang jelas;
6. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil Gugatan PENGGUGAT pada angka 10 dan 11 karena tidak benar dan tidak berdasarkan hukum. TERGUGAT memperoleh dan menguasai tanah yang menjadi objek sengketa didalam perkara a quo dikarenakan Isteri TERGUGAT telah membeli dari Ahli Waris H. Mat Djusi sebagaimana Surat Jual Beli dan Pengoperan Hak No. 50 tertanggal 21 Oktober 2015. Untuk itu sudah patut kiranya hak- hak TERGUGAT haruslah dinyatakan sebagai pembeli yang beritikad baik dan wajib dilindungi oleh undang-undang. Oleh karenanya seharusnya PENGGUGAT menarik Ahli Waris H. Mat Djusi agar dapat membuat terang dan jelas duduk permasalahan Perkara A quo;
7. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil Gugatan PENGGUGAT pada angka 12 dan 13 karena untuk menyatakan PENGGUGAT sebagai

Halaman 8 dari 15 Putusan Nomor 64/Pdt.G/2021/PNPIg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemilik yang sah atas objek sengketa haruslah melalui putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap sehingga dalil Gugatan pada angka 12 dan 13 ini tidak mempunyai dasar hukum yang jelas dan patutlah ditolak atau dikesampingkan;

8. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil Gugatan PENGUGAT pada angka 14 karena sebagaimana **Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 04 Tahun 2001**, tentang permasalahan putusan serta merta (Uit Vorbaar Bij Voraad) dengan tegas menyatakan bahwa "setiap kali akan melaksanakan Putusan serta merta (Uit Vorbaar Bij Vorrraad) harus disertai dengan penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No. 3 Tahun 2000 yang berbunyi adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama". Maka sudah jelas dalil Gugatan pada angka 14 tidaklah berdasarkan hukum yang benar;
9. Bahwa oleh karena Gugatan ini ditimbulkan oleh PENGUGAT maka sudah sepatutnya jika PENGUGAT dihukum untuk membayar biaya yang timbul didalam perkara ini.

Bahwa berdasarkan uraian Jawaban TERGUGAT diatas, maka TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar dapat memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Menerima dan mengabulkan eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

Menolak Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya.

DALAM EKSEPSI DAN POKOK PERKARA

Membebaskan biaya yang timbul didalam perkara ini kepada PENGUGAT.

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya. Demikianlah Jawaban ini TERGUGAT sampaikan atas perhatiannya TERGUGAT ucapkan terima kasih;

Menimbang, bahwa terhadap jawabanTergugat tersebut,Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tanggal 10 Juni 2021. Sedangkan Tergugat telah mengajukan Duplik secara tertulis tanggal 17 Juni 2021 serta dan Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah mengajukan Kesimpulan tanggal 19 Agustus 2021, selengkapnyanya terlampir dalam berkas;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa makna dan hakikat suatu Eksepsi ialah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yang mengakibatkan gugatan tidak sah yang karenanya gugatan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa bersamaan dengan Jawabannya Tergugat, mengajukan Eksepsi pada pokoknya tentang:

1. GUGATAN PENGGUGAT KABUR ATAU OBSCUUR LIBEL,
2. SALAH PIHAK YANG DIGUGAT ATAU ERROR IN PERSONA;
3. KURANG PIHAK (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*);

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi para Tergugat tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Ad. 1. GUGATAN PENGGUGAT KABUR ATAU OBSCUUR LIBEL;

Menimbang, bahwa dalam dalil Gugatan PENGGUGAT menerangkan ukuran tanah milik PENGGUGAT yang menjadi objek sengketa didalam perkara a quo memiliki luas 120 M2 dengan ukuran 10 m x 12 m. Namun PENGGUGAT tidak menjelaskan lebih rinci ukuran sesuai batas-batas objek sengketa baik dalam dalil maupun petitumnya sehingga dengan keadaan demikian ukuran objek sengketa menjadi tidak jelas;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam repliknya menyatakan kalau argumentasi tentang letak, ukuran serta batas – batas objek sengketa suah jelas dinyatakan dalam posita gugatan;

Menimbang, bahwa atas perbedaan pandangan tersebut, majelis hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa mengenai keberatan Tergugat dimana menurut Tergugat tidak menjelaskan secara rinci ukuran setiap batas tanah perkara, maka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut Majelis hal tersebut tentunya akan di cross check dengan hasil pemeriksaan setempat, sehingga eksepsi ini dipandang tidak beralasan dan telah masuk dalam materi pokok perkara, maka berdasar untuk di tolak;

Menimbang, bahwa mengenai tidak sinkronnya posita dengan petitum yang diajukan Penggugat sebab di dalam positanya Penggugat secara terang menyebutkan Penggugat merupakan pemilik yang sah atas objek sengketa sedangkan di dalam petitum Penggugathanya meminta agar Objek sengketa menjadi lahan yang disewakan kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa memperhatikan petitum gugatan Penggugat menyebutkan "Menghukum TERGUGAT untuk mengembalikan atau menyerahkan kembali tanah yang merupakan sah milik PENGGUGAT kepada PENGGUGAT dalam keadaan kosong, baik dan sempurna tanpa beban apapun, paling lambat 14 (empat belas) hari setelah putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan dapat dijalankan dengan baik dan sempurna"

Menimbang, bahwa mencermati petitum tersebut, benar Penggugat tidak menyatakan secara eksplisit dalam petitumnya untuk ditetapkan sebagai pemilik sah dalam petitum tersendiri tetapi bila meneliti lebih jauh atas petitum di atas maka ada dinyatakan "... Menghukum TERGUGAT untuk mengembalikan atau menyerahkan kembali tanah yang merupakan sah milik PENGGUGAT kepada PENGGUGAT...", dengan demikian petitum tersebut cukup dimaknai bila Penggugat ingin dinyatakan sebagai pemilik atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan demikian maka alasan eksepsi Tergugat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selainnya Tergugat juga mengajukan eksepsi sebagaimana disebut dibawah ini;

Ad. 2.SALAH PIHAK YANG DIGUGAT ATAU ERROR IN PERSONA

Menimbang, bahwa Tergugat beralasan kalau Penggugat telah keliru dalam menarik Tergugat sebagai pihak, sebab objek yang menjadi sengketa didalam perkara ini adalah milik Yeni yang tidak lain merupakan istri dari Tergugat dan dasar kepemilikan Yeni tersebut adalah Surat Jual Beli dan Akta Pengoperan Hak No. 50 tertanggal 21 Oktober 2015 yang dibuat dihadapan Notaris Kemas Abdullah, SH;

Ad.3. KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM),



Menimbang, bahwa alasan Tergugat menyatakan gugatan a quo kurang pihak karena istri TERGUGAT memperoleh tanah perkara dengan dengan cara membeli dari Ahli Waris H. Mat Djusi Bin Termat sebagaimana Surat Jual Beli Dan Pengoperan Hak No. 50 tertanggal 21 Oktober 2015. Maka seluruh Ahli Waris H. Mat Djusi Bin Termat dan Kemas Abdullah, SH harus ditarik sebagai pihak dengan maksud agar permasalahan menjadi terang dan jelas;

Menimbang, bahwa Menurut Majelis Hakim materi eksepsi pada ad.2 dan ad 3, sudah menyinggung dan menjadi bagian dari materi pokok perkara. Karena mengenai dimana letak, jual beli atau bagaimana cara Tergugat memperoleh hak atas objek perkara ataupun tentang alasan yuridis disinggungnya Surat Jual Beli Dan Pengoperan Hak No. 50 tertanggal 21 Oktober 2015 oleh Tergugat, kesemuanya merupakan hal yang menyangkut substansi materi pokok perkara a quo. Maka dari pertimbangan tersebut seluruh eksepsi ini tidaklah beralasan dan patut untuk ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana yang telah diuraikan dalam surat gugatan tanggal 19 Maret 2021;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan keberatan yang dikemukakan oleh Kuasa Tergugat tentang gugatan Penggugat yang error in persona, dimana menurut Kuasa Tergugat bahwa Penggugat telah keliru dalam menarik Tergugat sebagai pihak, sebab objek yang menjadi sengketa didalam perkara ini adalah milik Yeni yang tidak lain merupakan istri dari Tergugat dan dasar kepemilikan Yeni tersebut adalah Surat Jual Beli dan Akta Pengoperan Hak No. 50 tertanggal 21 Oktober 2015 yang dibuat dihadapan Notaris Kemas Abdullah, SH;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam repliknya menyatakan tidak keliru menarik Tergugat sebagai pihak sebab yang membangun dan menyewakan tanah perkara kepada orang lain adalah Tergugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dengan seksama pokok permasalahan perkara a quo yang terurai dalam posita dalam hubungannya dengan petitum gugatan penggugat, ternyata dasar utama gugatan Penggugat adalah mendalilkan adanya suatu perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat yang dirasakan merugikan Penggugat, oleh karena itulah untuk menentukan pihak dalam gugatan ini tentunya harus diperhatikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bagaimanakah rumusan ketentuan adanya suatu perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUHPdata) mengatur tentang hal ini, sehingga didapat kesimpulan bagaimanakah hubungan hukum para pihak telah terjadi, manakala ada suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa Pasal 1365 KUHPdata merumuskan bahwa tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut. Sehingga dengan rumusan yang demikian sesungguhnya dalam suatu perbuatan melawan hukum memberikan option (pilihan) kepada orang (pihak) yang merasa dirugikan oleh seseorang (pihak lain), untuk menuntut kepada siapakah gugatan itu harus ditujukan, yaitu terbatas kepada orang (pihak) yang dirasakannya telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum dan merugikan dirinya;

Menimbang, bahwa di persidangan mengajukan bukti T – 1, adalah Akta Jual Beli dan Pengoperan Hak tanggal 21 Oktober 2015 Nomor 50, yang dikeluarkan oleh Notaris K. Abdullah, SH.,MH, bukti tersebut menerangkan adanya jual beli diantara ahli waris Haji Mat Djusi sebagai penjual dengan Yeni sebagai pembeli atas objek yang terletak di Kel.26 Ilir, Kec.Bukit Kecil, (dh.Iilir Barat I), Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan, dengan ukuran 5 X 15 M, luas lebih kurang 225 M2, dengan batas:

- Utara dengan jalan Radial;
- Timur dengan Lapangan paker rumah susun/pagar
- Selatan dengan parit/pagar prum nas:
- Barat dengan rumah/tanah haji Nagutih;

Menimbang, bahwa Penggugat saat ini dalam gugatannya mendalilkan bahwa yang dirasakan merugikan dirinya dalam perkara a quo adalah Tergugat dan ternyata dari bukti T – 1 tersebut cukup menjelaskan bila sebagai yang membeli tanah perkara adalah Yeni yang oleh Tergugat menyatakan sebagai istrinya maka untuk jelasnya perkara terlebih lagi Penggugat mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum yang tentunya merugikan dirinya maka person yang bernama Yeni tersebut harus ditarik sebagai pihak;

Menimbang, bahwa dari segala uraian pertimbangan diatas Majelis berpendapat gugatan Penggugat mengandung cacat formil, sedangkan materi eksepsi lainnya menurut majelis hakim tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Halaman 13 dari 15 Putusan Nomor 64/Pdt.G/2021/PNPIg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan mengandung cacat formil, maka Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkverklaard*), maka mengenai pokok perkara tidak lagi dibuktikan, begitu juga alat-alat bukti yang tidak relevan dengan pertimbangan di atas tidak akan dipertimbangkan secara tersendiri, dan harus dikesampingkan;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPdata, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, RBg dan peraturan-peraturanlain yang bersangkutan;

MENGADILI

DALAM EKSPSI

- Menolak seluruh eksepsi Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkverklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp344.000,00 (tiga ratus .empat puluh empat Rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang, pada hari Jum'at, tanggal 27 Agustus 2021, oleh kami, Paul Marpaung,S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, TOCH Simanjuntak,S.H.,M.Hum., dan Sahlan Effendi,S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Palembang Nomor 64/Pdt.G/2021/PN Plg, tanggal 22 Maret 2021, Putusan tersebut diucapkan secara sistem informasi Pengadilan (e-court) pada hari Kamis, tanggal 02 September 2021 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Eka Susanti, S.H.,MH. Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, serta Kuasa Tergugat melalui sistem informasi Pengadilan (e-court).



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

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TOCH Simanjuntak, S.H., M.Hum

Paul Marpaung, S.H., M.H.

Sahlan Effendi, S.H.M.H.

Panitera Pengganti,

Eka Susanti, S.H., M.H

Perincian biaya:

1. Pendaftaran/PNBP	Rp	30.000,00
2. Proses/ATK	Rp	75.000,00
3. Panggilan	Rp	189.000,00
4. Materai	Rp	10.000,00
5. Redaksi	Rp	10.000,00
6. PNBP Relas	Rp	20.000,00
7. PNBP Surat Kuasa	Rp	10.000,00 +
Jumlah	Rp	344.000,00
(tiga ratus .empat puluh empat Rupiah)		