



P U T U S A N

Nomor 148/PDT/2021/PT PLG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan dalam perkara gugatan antara:

BAMBANG IRAWAN, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Jalan Mitra Haji No.18 RT.037 RW.011, Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-Alang Lebar Kota Palembang, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada 1.Agus Suri,SH. 2.Bambang Irawan,SH, Kesemuanya adalah Advokad/ Konsultan Hukum,pada Kantor Hukum ADV Agus Suri & Rekan beralamat dan berkantor di Jalan Rama IX No.49 RT.04 RW.01 Kelurahan Alang-Alang Lebar Kecamatan Alang-Alang Lebar Kota Palembang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Juni 2021, selanjutnya disebut Pemanding semula sebagai Penggugat;

Lawan

MOH.SAMAN, Pekerjaan Swasta,Kewarganegaraan Indonesia Alamat Jalan Mitra Haji RT.037 RW.11, Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-Alang Lebar Kota Palembang, Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada 1.Jilun,SH.MH. 2.Alpanto Wijaya,SH,MH Advokad pada Kantor Hukum Jilun,SH.MH & Rekan yang beralamat Kantor Jalan Pertahanan Komplek Srimas D.22 RT.52 Kelurahan 16 Ulu Kecamatan SU II Plaju Palembang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Juni 2021, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula sebagai Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 148/PDT/2021/PT PLG tanggal 20 Desember 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim ;
2. Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 148/ PDT/2021/PT PLG tanggal 20 Desember 2021 tentang Penunjukan Panitera Pengganti ;
3. Berkas perkara yang bersangkutan diajukan banding secara e-curt;



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 16 Juni 2021, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 17 Juni 2021, dibawah Register Nomor 125/Pdt.G/2021/PN Plg, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa “BAMBANG IRAWAN” (PENGGUGAT), mempunyai sebidang tanah Usaha ukuran luas 800 M^2 serta tanam tumbuh diatasnya juga telah didirikan bangunan berupa Rumah permanen dan Tanah itu dipagar tembok keliling luas dipagar ukurannya $\pm 35 \times \pm 20 \text{ M}^2 = 700 \text{ M}^2$. Tanah tersebut terletak di :
 - Perovinsi : Sumatera Selatan
 - Kabupaten/kota : Palembang (dh Musi Banyuasin)
 - Kecamatan : Sukarami (dh Talang Kelapa);
 - Desa/Kelurahan : Karya Baru Dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : Berbatas dengan rencana jalan .
 - Timur : Berbatas dengan tanah kosong .
 - Selatan : Berbatas dengan tanah pihak pertama
 - Barat : Berbatas dengan rencana lorong.
2. Bahwa Tanah ukuran Luas 800 M^2 (delapan ratus meter persegi) di kuasa oleh PENGGUGAT sejak tahun 2004 sampai dengan sekarang. Akta Pengoporan Hak Nomor – 191 – tertanggal 31 Desember 2004. Notaris atas nama : H.Thamrin Azwari di Palembang.
3. Bahwa surat Pengoporan Hak tertanggal 31 Deseber 2004 Nomor – 191- Awalnya adalah didasarkan surat keterangan Tanah Hak usaha atas Nama : ABU HASAN Segel 1960, surat tersebut tertanggal 15 Agustus 1961, berstempel KERIO SUKARAME BANYUASIN MARGA TALANG. KELAPA. Dan Saksi-Saksinya. (copy terlampir) sebelum pemekaran Wilayah kota Palembang lahan itu masuk kewilayah Banyuasin. Sekarang dengan adanya pemekaran Wilayah lahan milik PENGGUGAT tersebut masuk ke wilayah Kota Palembang.
4. Bahwa Tanah milik PENGGUGAT ukuran 800 M^2 diberi pagar dengan tembok keliling hanya ukuran $35 \times 20 \text{ M}^2 = 700 \text{ M}^2$ saja, selebihnya adalah seluas 100 M^2 belum dipagar, hanya diberi batas - batas berupa patok terbuat dari pipa besi kecil ukuran $\pm 1,5 \text{ inc}$. Panjang $\pm \frac{1}{3}$ Meter dan 2 (dua) batang pipa dicat merah



bagian atas, ditanam pada tanah luas ukuran $\pm 5 \times \pm 20 \text{ m}^2$ di 2 (dua) titik sebagai pembatas, dengan batas –batas Sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatas dengan pagar Tembok Rumah PENGUGAT. Ukuran Panjang ± 20 meter;

Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Kosong. Ukuran Panjang ± 20 meter;

Sebelah Selatan berbatas dengan Rumah Penduduk. Ukuran Lebar ± 5 meter ;

Sebelah Barat berbatas dengan JL. Mitra Haji 1. Ukluran lebar ± 5 meter.

5. Dan bahwa tanah yang tersisa luas ukuranya $\pm 100 \text{ m}^2 = (5 \times 20 \text{ m}^2)$ milik PENGUGAT belum dipagar hanya diberi pembatas berupa Besi Pipa tersebut oleh Penggugat akan direncanakan untuk dipergunakan pembuatan Kolam Pertenakan pembesaran Ikan.
6. Bahwa pada tanggal 2 Juni 2020, PENGUGAT ada keperluan keluarga Pulang Kampung ke (Muratara) selama ± 8 (delapan) hari berada di kampung. Selama 8 (delapan) hari di Muratara. Lahan / Tanah Milik PENGUGAT luas Ukuran $\pm 5 \times \pm 20 \text{ m}^2$ Patok Pembatas berupa Pipa Besi ternyata hilang dan Tanah ditembok Semen dengan ketinggian ± 2 meter, sepanjang Tanah / Lahan tersebut sehingga Lahan / Tanah milik PENGUGAT saat sekarang dikuasi oleh TERGUGAT tanpa seizin dari PENGUGAT.
7. Bahwa kejahatan terhadap Kemerdekaan seseorang, secara umum diatur dalam buku KHUP, merupakan kumpulan berbagai jenis kejahatan terhadap kehormatan seseorang adalah perasaan, Kehormatan Peribadi, dengan Berarti Nilai, atau Harga, Martabat, Susilahi dari Seseorang. Terkait dengan yang dilakukan oleh TERGUGAT Itu Adalah mengausai memasuki lokasi, Menghilang, dan membuat sesuatu pada barang hak orang tanpa izin dengan Pemilik perbuatan yang dilakukan itu sama halnya memperkosa kehormatan MARTABAT seseorang.
8. Bahwa sekira 2 hari setelah itu PENGUGAT berada di Palembang mendatangi TERGUGAT dengan tujuan untuk berbicara secara Kekeluargaan Musyawarah untuk Mufakat agar hal tersebut dapat diselesaikan namun “GAGAL” kemudian dalam minggu yang sama hari yang berbeda PENGUGAT datang lagi kepada TERGUGAT lagi-lagi “GAGAL” dengan alasan tergugat tidak ada ditempat.
9. Bahwa dengan Gagal nya Untuk Mufakat berdasarkan keterangan seperti pada poin angka 6 (enam) diatas menerangkan bahwa menghilangkan / merusak dan mengausai hak milik orang lain tanpa seizin pemilik adalah perbuatan kejahatan



terhadap harta benda. Dengan melakukan penghancuran atau kerusakan / menghilangkan barang sesuai dalam pasal 406 ayat (1).KUHP. Barang siapa dengan sengaja dan dengan melawan Hukum, Menghancurkan, Merusakkan, Membuat tidak bisa dipakai lagi atau Menghilangkan barang yang sama sekali atau sebagian kepunyaan orang lain, dihukum dengan hukuman penjara selama-lamanya dua tahun delapan bulan. Jo pasal 362. KUHP. Barang siapa mengambil barang yang seluruhnya atau sebagian kepunyaan orang lain, dengan maksud untuk memiliki barang itu secara melawan hukum, dihukum karena melakukan pencurian dengan hukuman Penjara selama-lamanya lima tahun. atau denda sebanyak-banyaknya 15 kali enam puluh rupiah.

10. Bahwa berdasarkan keterangan seperti pada poin angka 7 (tujuh) dan poin angka 8 (delapan) diatas sesuai ketentuan pasal 406 ayat (1) jo pasal 362 HUHP, PENGGUGAT *MENUNTUT* TERGUGAT untuk mengembalikan Tanah / lahan luas Ukuran $\pm 5 \times \pm 20 \text{ M}^2$ dan mengganti berupa uang dinyatakan sebesar Rp. 7.500.000.- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) kepada PENGGUGAT.
11. Bahwa kejahatan terhadap kemerdekaan seseorang, secara umum diatur dalam buku KHUP, kejahatan terhadap kehormatan seseorang adalah perasaan, Kehormatan Peribadi, dengan Berarti Nilai, atau Harga, Martabat, Susilah dari Seseorang. Terkait dengan yang dilakukan oleh TERGUGAT Itu seperti keterangan pada poin angka 7 (tujuh) diatas maka PENGGUGAT *MENUNTUT* TERGUGAT Ganti Rugi Immaterill dinyatakan sebesar Rp 50.000.000. (lima puluh juta rupiah).
12. Bahwa karena Gugatan ini berdasarkan pakta hukum dan bukti-bukti yang kuat, maka dengan ini PENGGUGAT mohon diletakkan sita Jaminan (CB) atas kerugian diserobotnya, dihancurkannya tanda batas berupa patok serta tanam tumbuh diatas nya berupa 2 (dua) batang Rambutan, 2 (dua) batang jambu biji, dan 3 (tiga) batang kates / Pepaya sedang berbuah Milik PENGGUGAT.
13. Bahwa sudah berkali-kali diupayakan perdamaian namun selalu GAGAL, maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, PENGGUGAT mohon kepada ketua Pengadilan Negeri kelas 1A khusus di Palembang agar sudi kiranya memanggil para pihak, memeriksa serta memutus amar :
PRIMAIR :
 1. Mengabulkan Gugatan dan tuntutan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan;



3. Menyatakan bahwa TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum berupa penyerobotan dan penghancuran, menguasai barang milik PENGGUGAT.
4. Menyatakan menurut hukum, bahwa Tanah/ Lahan seluas 100 M² serta seisinya milik PENGGUGAT dikuasi penuh oleh PENGGUGAT.
5. Menyatakan Tanah / Lahan seluas 100 M² dan seisinya Tanah / Lahan terletak di :
 - Perovinsi : Sumatera Selatan ;
 - Kabupaten/ Kota : Palembang ;
 - Kecamatan : Sukrame;
 - Desa/Kelurahan : Alang-alang Lebar ;
 - RT/RW : 037/011 ;Dengan batas-batas :
 - Utara : Berbatas dengan pagar Tembok Rumah PENGGUGAT Ukuran Panjang 20 meter;
 - Timur : Berbatas dengan Tanah Kosong. Ukuran Panjang 20 Meter;
 - Selatan : Berbatas dengan dengan Rumah Penduduk Ukuran Lebar 5 meter ;
 - Barat : Berbatas dengan dengan JL. Mitra Haji 1. Ukluran 5 lebar, segara di kosong dan dikuasi Tanpa Syarat Oleh PENGGUGAT.
6. Menghukum TERGUGAT untuk membayar kerugian Imateriil kepada PENGGUGAT paling lambat delapan (8) hari setelah perkara ini diucapkan, kerugian Imateriil dinyatakan sebesar Rp 50.000.000- (lima puluh juta rupiah);
7. Menghukum TERGUGAT Untuk membayar GANTI RUGI kepada PENGGUGAT paling lambat delapan (8) hari setelah perkara ini diucapkan. Dinyatakan sebesar Rp 7.500.000.- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah);
 - A. Merupakan biaya Pengoporan Hak Jual Beli Tanah luas nya UK 5 X 20 M² atas nama PENGGUGAT sesuai denga NJOP tahun 2004 dan Kelas tanahnya;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini.



SUBSIDAIR

Jika Hakim berpendapat lain Mohon Putusan yang seadil- adilnya (ex aequo at Bono).;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut;

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

1. Gugatan Penggugat Prematur:

- a Tanah yang menjadi objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat masih dalam sengketa dengan Pihak Lain.

Bahwa tanah yang saat ini diakui oleh Penggugat dan menjadi objek sengketa oleh Penggugat dan Tergugat di Pengadilan, saat ini masih berada dalam Sengketa dengan Pihak lain, yaitu antara PT. United Traktor dengan seluruh warga Lorong Mitra I KM.10 RT.37 RW 11 Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-alang Lebar Palembang termasuk Penggugat dan Tergugat. Sebagaimana Gugatan yang diajukan oleh PT. United Traktor, selaku Penggugat dan Warga Masyarakat sebagai Tergugat pada tahun 2005 dengan Perkara Nomor 28/Pdt.G/2005/PN. Plg, di Pengadilan Negeri Palembang, dan Putusan Perkara *aquo* dimenangkan oleh Pihak Penggugat yaitu PT. United Traktor. Sampai saat ini, posisi kasus *aquo* masih dalam upaya hukum di Mahkamah Agung, dan belum diketahui siapa yang akan menjadi pemenang perkara *aquo*.

Bahwa karena belum ada Putusan dari Mahkamah Agung yang menyatakan siapa pemenang dalam perkara *aquo*, maka secara hukum hingga saat ini kepemilikan yang Sah atas tanah yang menjadi objek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat dalam perkara ini masih belum jelas status kepemilikannya. Apakah warga masyarakat selaku Tergugat sebagai Pemenang atau PT. United Traktor selaku Penggugat sebagai pemenangnya. Oleh karena itu, pernyataan Penggugat yang menyatakan mempunyai tanah hak milik di Lorong Mitra I KM.10 RT.37 RW 11 Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-alang Lebar Palembang adalah *Belum Sah secara hukum dan masih Prematur*.

Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat Prematur, maka sudah sepantasnya Gugatan Penggugat *aquo* untuk UNTUK DITOLAK atau TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).



b Gugatan Prematur Karena Belum Ada Putusan Pidana.

Bahwa Gugatan Penggugat Prematur, hal ini dapat dibaca pada Posita angka 10 yang menyatakan “.....sesuai ketentuan Pasal 406 ayat 1 jo Pasal 362 KUHP, Penggugat menuntut Tergugat untuk mengembalikan tanah/lahan seluas ukuran 5 m x 20 m dan juga mengganti berupa uang yang dinyatakan sebesar Rp.7.500.000,-(tujuh juta lima ratus ribu rupiah) kepada Penggugat.”

Dalil posita gugatan penggugat *aquo* meminta ganti rugi dan meminta untuk mengembalikan tanah berdasarkan telah terjadi suatu tindak pidana. Sebagaimana yang diatur dalam Pasal 406 KUHP dan Pasal 362 KUHP, sedangkan hingga saat ini belum ada Putusan Pengadilan dalam perkara Pidana yang berkekuatan hukum tetap. Dimana perkara pidana yang menyatakan bahwa Tergugat bersalah karena melakukan tindak pidana pencurian, yaitu mencuri sejumlah tanah, termasuk seberapa banyak atau sebanyak berapa kilogram tanah yang dicuri. Kemudian selanjutnya tanah mana yang telah dirusak, dan hal apa yang telah dirusak tidak jelas serta belum ada Putusan Pengadilan perkara Pidana yang menyatakan bahwa Tergugat telah dihukum bersalah karena melakukan pencurian dan perusakan tanah.

Bahwa jika meminta ganti rugi sebesar Rp.7.500.000,-(tujuh juta lima ratus ribu rupiah), yang menjadi dasar tergugat harus membayar sejumlah uang tersebut berasal dari mana, dan apa dasar hukum dalam perhitungannya, sebab tidak jelas, dan tidak ada uraian yang menjadi dasar hukum pembenarnya.

Bahwa seharusnya Gugatan *aquo* diajukan oleh Penggugat setelah adanya Putusan Perkara Pidana yang telah berkekuatan hukum tetap terlebih dahulu, sebab sesuatu hal didalilkan oleh Penggugat harus dapat dibuktikan di Pengadilan, dan Tergugat harus dinyatakan bersalah dan dihukum terlebih dahulu. Di dalam perkara *aquo*, Tergugat tidak pernah dinyatakan bersalah oleh Pengadilan sebagai terPidana, oleh karenanya Gugatan Penggugat *aquo* bersifat Prematur.

Bahwa oleh karena penggugat *aquo* masih Prematur, sehingga Gugatan Penggugat sudah sepatutnya dinyatakan UNTUK DITOLAK atau TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

2. Gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur (*Obscuur Libel*) karena Mencampurkan



Dalil Perbuatan Melawan Hukum Perdata dan Perbuatan Melawan Hukum Pidana. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscuur libel*) karena Penggugat Dalam Pokok Gugatannya, menyatakan Tergugat Melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang diatur dalam Hukum Acara Perdata. Namun dalil-dalil dalam gugatan Penggugat mendalilkan perbuatan-perbuatan Tergugat melakukan Perbuatan Pidana. Hal ini dapat dibaca pada Posita angka 7 (tujuh) dalil gugatan Penggugat yang menyatakan "Bahwa kejahatan terhadap kemerdekaan seseorang, secara umum diatur dalam Buku ke KUHP,dst. " dan lebih jelas lagi pada Posita Gugatan Penggugat angka 9 (sembilan), yang menyatakan ".....dst.....bahwa menghilangkan/merusak dan menguasai hak milik orang lain tanpa izin pemilik adalah perbuatan kejahatan terhadap harta benda. Dengan melakukan penghancuran atau perusakan/menghilangkan barang sesuai Pasal 406 ayat 1 KUHP, dst. jo Pasal 362 KUHP."

Bahwa Pasal 406 ayat 1 KUHP mengatur tindak pidana melakukan Perusakan benda, dalam pengertian perbuatan tindak pidana atau *delict* pidana, begitupun selanjutnya dengan Pasal 362 KUHP, mengatur tentang pencurian. Pengaturan mengenai pelaksanaan dan penerapan pasal-pasal tindak pidana perusakan dan pencurian, tidak termasuk dalam kewenangan Gugatan Perdata Perbuatan Melawan Hukum perorangan yang diatur dalam KUHPPerdata, melainkan diatur dalam KUHP dan KUHP. Penegakan hukum KUHP dan KUHP dilaksanakan oleh aparat penegak hukum yang diatur dan ditentukan oleh negara tersebut, dan proses penyelesaiannya melalui prosedur hukum yang juga berbeda, sehingga antara dalil-dalil Melawan Hukum dalam perbuatan Tindak Pidana tidak dapat dicampur dengan dalil-dalil Perbuatan Melawan Hukum dalam Gugatan Perdata.

Bahwa dalil-dalil Penggugat tidak jelas/kabur (*obscuur libel*) karena mencampurkan antara dalil-dalil perbuatan melawan hukum dalam tindak pidana dan perbuatan melawan hukum dalam perdata, sehingga Gugatan Penggugat menjadi Tidak Jelas/Kabur (*Obscure Libel*), karena Gugatan Penggugat bersifat Tidak Jelas/Kabur (*Obscure Libel*), maka sudah sepantasnya Gugatan Penggugat *aquo* dinyatakan UNTUK DITOLAK atau TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijke Verklard*).

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat meminta agar apa yang telah disampaikan dalam Eksepsi juga dapat berlaku dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat secara tegas menyangkal dan menolak dalil-dalil yang



disampaikan oleh Penggugat dalam surat gugatannya, kecuali hal-hal yang jelas-jelas dinyatakan telah diakui oleh Tergugat dalam jawabannya.

3. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 1 (*satu*) yang menyatakan Penggugat mempunyai sebidang tanah seluas 800m^2 , serta mempunyai tanaman tumbuh serta rumah permanen di atasnya, dan tanah milik penggugat tersebut telah di pagar tembok keliling seluas 35 meter x 20 meter = 700m^2 .

Bahwa dalil Penggugat, yang menyatakan hanya membuat pagar tembok keliling seluas 35 meter x 20 meter = 700m^2 , dan masih menyisahkan ukuran 5m x 20m yang belum dipagar adalah dalil yang tidak benar. Sebab ketika Penggugat membuat pagar tembok keliling sekitar pada tahun 2000, seluruh tanah milik Penggugat telah dipagar tembok keliling termasuk yang berbatasan dengan Tergugat dan tidak ada yang tersisa lagi.

Bahwa dalil Penggugat tersebut hanya mengada-ada, mencari alibi dan pembenar semata, seolah-olah tanah tersebut memiliki sisa 100m^2 sebagai tanah milik penggugat, padahal senyatanya dalil tersebut hanya bertujuan mencari pembenar agar penggugat dapat merampas tanah milik tergugat seluas 100m^2 , dengan ukuran 5m x 20m yang berbatasan langsung dengan Penggugat, hal ini dapat dibaca pada dalil-dalil gugatan penggugat selanjutnya.

Bahwa karena dalil-dalil *aquo* tidak benar dan mengada-ada, hanya mencari pembenar untuk merampas tanah hak milik Tergugat, maka sudah sepantasnya dalil Penggugat pada angka 1 (*satu*) dalam gugatan ini untuk ditolak.

4. Bahwa dalil Penggugat pada angka 2 (*dua*) dan angka 3 (*tiga*) dalam gugatannya yang menyatakan "*tanah seluas 800m^2 yang dikuasai oleh Penggugat sejak tahun 2004 sampai dengan sekarang, berdasarkan Akta Pengoperan Hak No. 191 tanggal 31 Desember 2004 oleh Notaris H.Thamrin Azwari, S.H, Notaris di Palembang.*"

Bahwa dalil dalam gugatan Penggugat *aquo* adalah *dalil yang tidak benar*, karena yang benar adalah Penggugat dan Tergugat telah menguasai dan memiliki tanah di tempat atau daerah tersebut sejak tahun 2001, dimana tanah milik Penggugat berada di sebelah Utara tanah milik Tergugat sehingga tanah milik Penggugat dan tanah milik Tergugat berbatasan langsung. Sebagaimana tertuang dalam Akta Pengoperan Hak dari Yanuar Iqbal selaku pemilik tanah awal tempat Penggugat dan Tergugat membeli, Akta Notaris No.93 tanggal 19 Juni 2000, yang mana dijelaskan tanah milik Yanuar Iqbal telah di operkan seluas 360m^2 atau 20m x 18m



dengan Akta Badiah Azhari, S.H., Nomor 25 tanggal 16 Januari 2001 kepada Bambang Irawan (Penggugat).

Bahwa adapun kronologis lengkap yang menjadi dasar hak kepemilikan tanah Penggugat dan Tergugat, sebagaimana tertuang di dalam Akta Notaris Nomor Akta Notaris No.93 tanggal 19 Juni tahun 2000 diatas sebagai berikut:

- Bahwa *sdr. Yanuar Iqbal* memiliki sebidang tanah seluas 600m² dengan ukuran 20m x 30m yang terletak di Lorong Mitra I KM.10 RT.37 RW 11 Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-alang Lebar Palembang, dengan batas-batas:
- Sebelah Depan berbatasan dengan Edi Nafika
- Sebelah Belakang berbatasan dengan Edi Nafika
- Sebelah Kanan berbatasan dengan Jalan
- Sebelah Kiri berbatasan dengan Jauhari

Bahwa pada tahun 2001, tanah milik *sdr. Yanuar Iqbal* telah terjual atau dioperkan seluas 360m² atau 20m x 18m, sesuai Akta Notaris Badiah Azhari, S.H., Nomor 25 pada tanggal 16 Januari 2001 kepada *Bambang Irawan* (Penggugat) dengan batas-batas:

- Sebelah Depan berbatasan dengan Edi Nafika
- Sebelah Belakang berbatasan dengan Edi Nafika
- Sebelah Kanan berbatasan dengan Jalan
- Sebelah Kiri berbatasan dengan Jauhari
- Bahwa pada tanggal 18 Mei 2001 *Yanuar Iqbal* kembali menjual atau mengoperkan tanah seluas 240m² atau 12m x 20m, sesuai dengan Akta Notaris Robert Tjandra, S.H., MBA, Nomor 68 pada tanggal 18 Mei 2001 kepada *Muhamad Saman* (Tergugat).

Bahwa dengan demikian tanah milik *Yanuar Iqbal* dengan luas 600m² telah habis terjual, yaitu dijual kepada *Bambang Irawan* (Penggugat) seluas 360m² dan dijual kepada *Muhamad Saman* (Tergugat) seluas 240m², sehingga jumlah luas tanah seluruhnya adalah 600m².

Berdasarkan uraian-uraian diatas telah terlihat jelas, bahwa Tergugat mendapatkan tanah yang saat ini di tempati dan dikuasai dengan cara membeli dengan itikad baik dan dengan cara yang benar, walau Tergugat membeli tanah yang saat ini dikuasai dan ditempati secara bertahap yaitu:

1. *Tahap Pertama* pada tahun 2001, Tergugat membeli sebidang tanah milik Edy



Nafika yang terletak di Lorong Mitra KM.10 RT.37 RW 11 Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-alang Lebar Palembang. Tanah dengan luas 160m^2 ukuran lebar dan panjang $8\text{m} \times 20\text{m}$. Sebagaimana bukti kuitansi jual beli tertanggal 8 Maret 2001 antara Muhamad Saman (Tergugat) dengan Edi Nafika, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Iqbal
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jauhari
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Edi Nafika/Astari
- Sebelah Barat berbatasan dengan Lorong (rencana Jalan Mitra Haji 1).

2. *Tahap Kedua* pada bulan Juni tahun 2001 Tergugat kembali membeli sebidang tanah dari sdr. *Yanuar Iqbal* seluas 240m^2 yang terletak Lorong Mitra KM.10 RT.37 RW 11 Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-alang Lebar Palembang sesuai Akta Nomor 68 tanggal 18 Juni 2001 dibuat Notaris Robert Tjandra, S.H, MBA, Notaris di Palembang. dengan batas-batas:

- Sebelah utara berbatasan dengan Bambang Irawan
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jauhari
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Muhamad Saman
- Sebelah Barat berbatasan dengan lorong (rencana Jalan Mitra Haji 1).

Bahwa setelah Tergugat membeli sebidang tanah milik *Yanuar Iqbal* seluas 240m^2 ditambah dengan sebidang tanah Tergugat membeli dari *Edi Nafika* seluas 160m^2 , sehingga total luas keseluruhan tanah milik Tergugat hingga saat ini menjadi seluas 400m^2 dengan batas- batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Bambang Irawan
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Astari
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Mitra Haji 1.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jauhari

Tanah milik Tergugat seluas 400M^2 saat ini telah berdiri sebuah bangunan rumah permanen, tanam tumbuh diatasnya serta sudah dibangun pagar tembok keliling.

5. Bahwa dengan timbulnya *Akta Pengoperan Hak No. 191 tanggal 31 Desember 2004 oleh Notaris H.Thamrin Azwari, S.H di Palembang, dan Akta-akta lainnya yang dibuat dihadapan Notaris H.Thamrin Azwari, S.H., yang dimiliki dan/atau yang mengatasnamakan warga Lorong Mitra I KM.10 RT.37 RW 11 Kelurahan Karya Baru. Hal ini tidak lepas dari sejarah kepemilikan tanah yang berada di daerah*



Lorong Mitra I KM.10 RT.37 RW 11 Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-alang Lebar Palembang, yang saat ini dimiliki dan dikuasai oleh Penggugat, Tergugat dan Masyarakat lainnya. Adapun sejarah terbitnya Akta-akta tersebut terjadi karena alasan-alasan sebagai berikut:

Bahwa pada tahun 2001, Penggugat, Tergugat serta beberapa masyarakat telah membeli sebidang tanah yang terletak di Lorong Mitra I KM.10 RT.37 RW 11 Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-alang Lebar Palembang, yang sampai saat ditempati dan dikuasai oleh Penggugat dan Tergugat serta masyarakat lainnya di Lorong Mitra I KM.10 RT.37 RW 11 Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-alang Lebar Palembang yang dapat membeli dari sdr. *Yanuar Iqbal*.

- Bahwa sdr. *Yanuar Iqbal* mendapatkan tanah dengan cara membeli dari sdr. *Edi Nafika* sebagaimana berdasarkan Akta Pengoperan Hak Akta Notaris No.93 tanggal 19 Juni 2000.
- Bahwa sdr. *Edi Nafika* mendapatkan tanah dengan cara membeli dari sdr. *Subri bin Naim*
- Bahwa sdr. *Subri bin Naim* mendapatkan tanah, dengan membeli tanah hak usaha milik *Kromosastro bin Prawiro* sebagaimana Surat Keterangan Jual Beli Tanah Usaha yang diketahui oleh Kerio Dusun Sukarami dengan Reg. Nomor 84/Si/1960 tanggal 20 Agustus 1960, dan diketahui oleh Pasirah Marga Talang Kelapa dengan Reg. Nomor 107/1960 tanggal 21 Agustus 1960.
- Bahwa sdr. *Kromosastro bin Prawiro* mendapatkan tanah dengan cara membuka sendiri sebagai hak usaha Surat Keterangan Usaha Nomor Reg.35/1953 yang diketahui oleh Kerio Dusun Sukarami tanggal 15 September 1953.

6. *Bahwa Timbulnya Permasalahan dan Terbitnya Akta-akta yang dibuat di hadapan Notaris Thamrin Azwari, S.H., Notaris di Palembang.*

- a. Bahwa *Subri bin Naim* selaku pembeli asal yang mempunyai alas hak jual beli atas tanah hak usaha milik *Kromosastro bin Prawiro* sebagaimana tersebut diatas telah dilaporkan oleh Pihak PT. United Traktor selaku Pemilik HGB diatas tanah hak usaha milik *Kromosastro bin Prawiro* tersebut, yang juga secara berurutan pemindahan kepemilikan sampai ketangan pembeli terakhir yaitu Penggugat, Tergugat, dan masyarakat di Lorong Mitra I KM.10 RT.37 RW 11 Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-alang Lebar Palembang,
- b. Bahwa *Subri bin Naim* dilaporkan oleh PT. United Traktor ke Polisi dengan tuduhan telah menyerobot dan menjual tanah orang lain, yaitu Tanah HGB milik



PT. United Traktor hingga akhirnya terbukti *Subri bin Naim* ditangkap dan disidang di Pengadilan Negeri Palembang. *Subri bin Naim* dinyatakan bersalah karena telah melakukan penyerobotan dan menjual Tanah HGB milik PT. United Traktor kepada masyarakat Lorong Mitra I KM.10 RT.37 RW 11 Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-alang Lebar Palembang tersebut, yang di dalamnya termasuk Penggugat dan Tergugat.

- c. Bahwa karena pemilik asal tempat Penggugat, Tergugat, dan masyarakat membeli tanah yaitu *Subri bin Naim* yang mempunyai alas Hak atas tanah dan didapat dari membeli tanah milik Hak Usaha dari Kromosastro bin Prawiro telah dinyatakan bersalah oleh Pengadilan Negeri Palembang. *Subri bin Naim* juga terbukti telah menjual tanah milik orang lain yaitu Tanah HGB milik PT. United Traktor, tentunya bersama dengan hal tersebut tanah yang dibeli oleh Penggugat, Tergugat dan masyarakat di daerah tersebut juga bermasalah dengan alas hak Tanah HGB milik PT. United Traktor, karena dibeli pada orang yang sama dan alas hak yang sama.
- d. Bahwa di tengah situasi kepanikan dan ketakutan warga termasuk Penggugat, Tergugat dan masyarakat, ada suatu inisiatif dari Penggugat selaku Ketua RT pada waktu itu, hal tersebut terjadi terjadi sekitar pada tahun 2003, Penggugat selaku Ketua RT mengumpulkan beberapa warga yang bertetangga dengan Penggugat, termasuk Tergugat. Penggugat memberikan ide dan solusi sebagai dasar untuk melakukan perlawanan jika Penggugat, Tergugat, dan masyarakat diusir atau digugat oleh United Traktor selaku Pemilik HGB diatas tanah yang telah mereka beli dari *Subri bin Naim* tersebut, atau bila diminta oleh PT. United Traktor untuk segera meninggalkan tanah tempat tinggal mereka tersebut, bahwa unruk itu Penggugat selaku Ketua RT mengusulkan agar para anggota masyarakat mengumpulkan identitas diri, berupa KTP kepada Penggugat dengan alasan untuk membuat akta baru sebagai dasar untuk melakukan perlawanan terhadap PT. United Traktor, dengan adanya kepercayaan yang tinggi kepada Penggugat, maka Tergugat dan masyarakat yang lainnya tentu saja percaya dengan apa yang dikatakan oleh Penggugat, apalagi pada saat itu penggugat bertindak selaku Ketua RT, maka beberapa orang warga menyerahkan KTP kepada Penggugat, termasuk isteri Tergugat yang bernama Nursima serta beberapa warga lainnya.
- e. Bahwa tidak lama berselang waktu dari pengumpulan KTP tersebut, isteri Tergugat dan beberapa masyarakat yang telah mengumpulkan KTP kepada



- Penggugat tersebut diminta oleh Penguat untuk datang ke Kantor Notaris Thamrin Azwari, S.H., untuk menandatangani Akta Notaris, termasuk isteri Tergugat yang bernama Nursima dan beberapa warga lainnya. Isteri Tergugat dan beberapa masyarakat hanya menandatangani Akta dihadapan Notaris H. Thamrin Azwari, S.H. pada tahun 2004 tersebut, dan mereka hanya tanda tangan saja, tidak menghiraukan isi yang telah disebutkan di dalam Akta, karena sesuai kesepakatan tujuan dari pembuatan Akta tersebut hanya untuk melakukan perlawanan terhadap PT. United Traktor, apabila PT. United Traktor ingin mengambil tanah yang saat ini di tempati dan dikuasai oleh mereka (Penggugat dkk), sehingga semua isi daripada Akta Notaris yang dibuat oleh Notaris Thamrin Azwari, S.H. tahun 2004 tersebut bagi masyarakat dan termasuk isteri Tergugat tidak pernah mengetahui secara pasti isi dari akta tersebut, termasuk ukuran tanah yang dibuat di dalam Akta Notaris tersebut. Sebab memang sejak awal semua isi di dalam Akta tersebut hanya direkayasa oleh Penguat dan atas ide dan inisiatif Penguat selaku Ketua RT, Akta Notaris Thamrin Azwari, S.H. yang dibuat pada tahun 2004 isinya semata-mata hasil rekayasa termasuk alas hak yang menjadi dasar terbitnya Akta tersebut merupakan rekayasa semata, tujuannya hanya satu untuk menghadapi dan melakukan perlawanan kepada PT. United Traktor apabila terjadi pengusiran secara sepihak atau bila terjadi eksekusi pengosongan lahan.
- f. Bahwa pada tahun 2005 ternyata PT. United Traktor menggugat masyarakat termasuk Tergugat yang menempati tanah di atas tanah tersebut di Pengadilan Negeri Palembang. Sebagaimana Register Perkara No 28/Pdt.G/2005/PN.PI. Putusan Pengadilan Negeri Palembang memenangkan PT. United Traktor, kemudian Tergugat dan masyarakat mengajukan Banding di Pengadilan Tinggi Palembang. Di dalam putusannya pun, Tergugat dan masyarakat dinyatakan Kalah di Tingkat Banding, dan saat ini sedang berproses Kasasi di Mahkamah Agung, hingga sampai ini masih menunggu Putusan dari Mahkamah Agung.
- g. Bahwa berdasarkan uraian yang dijelaskan diatas, sangat jelas terbitnya Akta-akta Notaris tahun 2004, yang dibuat dihadapan Notaris Thamrin Azwari, S.H., semata-mata dibuat berdasarkan alas hak fiktif dan karangan dari Penguat semata bukan berdasarkan fakta dan dasar hukum berupa alas hak yang sebenarnya, sehingga Akta-akta Notaris tahun 2004, yang dibuat dihadapan Notaris Thamrin Azwari, S.H., tidak dapat dijadikan sebagai dasar atau alas hak diatas tanah yang saat ini baik Penguat maupun Tergugat Kuasai serta



masyarakat lainnya yang terletak Lorong Mitra I KM.10 RT.37 RW 11 Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-alang Lebar Palembang

- h. Bahwa Oleh karena Penggugat mendalilkan berdasarkan Akta Kepemilikan tahun 2004 yang dibuat di hadapan Notaris H.Thamrin Azwari, S.H., sedangkan Akta-akta tersebut disepakati bersama saat pembuatannya hanya untuk menghadapi PT. United Traktor apabila ada pengusiran atau eksekusi dari PT. United Traktor, maka semua isi akta termasuk alas hak kepemilikan atas tanah untuk dasar terbitnya Akta-akta tersebut dibuat secara rekayasa dan fiktif semata. Bahwa oleh karenanya gugatan penggugat *aquo* didasarkan atas alas hak yang tidak benar, karena alas hak tidak benar tentunya hal tersebut berlanjut secara keseluruhan, juga tidak benar termasuk seluruh dalil- dalil gugatan dari Penggugat.
- i. Bahwa karena dalil-dalil gugatan penggugat tidak berdasarkan alas hak yang benar maka sudah sepantasnya Gugatan Penggugat untuk ditolak seluruhnya.
7. Bahwa dalil-dalil Penggugat pada angka 4 (*empat*), angka 5 (*lima*) dan angka 6 (*enam*) dalam gugatannya yang pada pokoknya menyatakan “tanah milik Penggugat ukuran 800m^2 diberi pagar tembok keliling hanya berukuran $35\text{m} \times 20\text{m} = 700\text{m}^2$ saja, sisanya seluas 100m^2 atau $5\text{m} \times 20\text{m}$ hanya diberi batas berupa pipa ukuran kecil, dengan batas-batas:
- Sebelah Utara dengan pagar tembok rumah Penggugat panjang 20m
 - Sebelah Timur dengan tanah kosong ukuran panjang 20m
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan rumah penduduk 5m
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jln Mitra Haji 1,5m

Adalah dalil-dalil yang tidak benar dan mengada-ada, karena tanah yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatan *aquo* adalah tanah milik Tergugat yang telah dibeli dan dikuasai oleh Tergugat sejak tahun 2001 sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 68 tanggal 18 Juni 2001 dibuat Notaris Robert Tjandra, S.H, MBA, Notaris di Palembang hingga saat ini, dan tidak pernah dipindah tangankan kepada Penggugat ataupun orang lain.

Bahwa pernyataan Penggugat tidak logis dan hanya mengarang dan merekayasa semata. Bahwa Penggugat menyatakan mempunyai tanah seluas 800m^2 , kemudian dari luasan 800m^2 tersebut yang dipagar tembok keliling hanya seluas 700m^2 , yang kemudian disisakan ukuran 5 meter lebar dan 20 meter panjang belum dipagar tanpa sebab dan tanpa alasan yang dapat diterima oleh akal sehat.



Bahwa dalil-dalil dari Penggugat tersebut hanyalah dalil-dalil mencari pembenar yang tujuannya ingin merampas tanah milik Tergugat seluas ukuran $5m \times 20m = 100m^2$. Tanah Tergugat yang ingin dirampas oleh Penggugat secara fakta memang berbatasan langsung dengan tanah milik Penggugat dan hanya dibatasi oleh pagar tembok keliling milik Penggugat dan Tergugat.

Bahwa tanah milik Tergugat seluas $400m^2$ sudah termasuk didalamnya ukuran $5m \times 20m = 100m^2$ tersebut yang ingin dirampas oleh Penggugat kebetulan selama ini belum dipagar tembok oleh Tergugat, tetapi selama ini hanya sebatas pagar kayu, namun sejak pertengahan tahun 2020 Tergugat baru melakukan membuat pagar tembok keliling keseluruhan tanah milik Tergugat seluas $400m^2$. Tergugat hanya menyisahkan 50 cm di luar pagar Tergugat, tepatnya antara pagar tembok Penggugat dengan pagar tembok Tergugat, yang memiliki guna sebagai saluran air.

Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat pada *angka 4 (empat), angka 5 (lima) dan angka 6 (enam)* adalah dalil-dalil yang mengada-ada dan hanya mencari alasan pembenar untuk Penggugat merampas tanah milik Tergugat dengan luas ukuran $5m \times 20m = 100m^2$, dan dalil-dalil *aquo* tidak mempunyai dasar yang jelas. Namun hanya berdasarkan akta dan alas hak yang fiktif, sebagaimana telah dijelaskan oleh Tergugat pada point *angka 5 dan 6* jawaban Tergugat diatas.

Bahwa karena dalil-dalil gugatan penggugat *aquo* tidak berdasarkan alas hak yang benar, tentu dasar hukum gugatan juga tidak benar. Maka hal tersebut menjadikan gugatan penggugat juga menjadi tidak benar, untuk itu sudah sepantas dalil-dalil gugatan penggugat *aquo* untuk ditolak seluruhnya

8. Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat pada *angka 7 (tujuh), angka 8 (delapan), angka 9 (sembilan), angka 10 (sepuluh) dan angka 11 (sebelas)* dalam gugatan *aquo* adalah dalil-dalil yang tidak jelas, karena dalil-dalil *aquo* tidak berhubungan secara langsung dengan gugatan penggugat dalam Perbuatan Melawan Hukum secara Perdata, namun dalil-dalil Penggugat *aquo* hanya menjelaskan tindak pidana Pasal 362 KUHP tentang pencurian, Pasal 406 KUHP tentang perusakan barang dan dalil-dalil Penggugat tersebut tidak ada hubungannya dengan perbuatan melawan hukum dalam perkara perdata.

Bahwa dalil-dalil gugatan penggugat dalam gugatan *aquo* tidak memiliki hubungan hukum dengan pokok perkara dalam perkara ini, maka sudah sepantasnya Tergugat tidak menjawab dalil-dalil gugatan penggugat pada *angka 7 (tujuh)*,



angka 8 (delapan), angka 9 (sembilan), angka 10 (sepuluh) dan angka 11 (sebelas) dalam perkara ini, karena dalil-dalil *aquo* tidak berhubungan langsung dengan pokok perkara gugatan perbuatan melawan perdata, sedangkan yang diajukan gugatan dalam perkara ini adalah Gugatan Perdata berupa Perbuatan Melawan Hukum, dan dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya mengenai perbuatan melawan hukum dalam tindak Pidana Pencurian dan Perusakan Barang yang masuk dalam wilayah hukum acara lain dan tidak dapat digabung dalam gugatan ini.

Bahwa karena tidak ada hubungan antara dalil gugatan dengan pokok gugatan maka sudah sepantasnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk mengesampingkan dalil-dalil *aquo* dan tidak mempertimbangkannya, oleh karena itu sudah sepantasnya dalil-dalil dalam gugatan *aquo* untuk ditolak seluruhnya.

9. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada *angka 12 (dua belas)* yang meminta untuk melakukan Sita Jaminan kepada Majelis Hakim. Atas dalil *aquo* tersebut, kami menyerahkan sepenuhnya kepada Majelis Hakim, namun demikian menurut Tergugat tidak ada dasar/alasan bagi Penggugat untuk meminta tanah tersebut diletakan Sita Jaminan, karena Tergugat tidak akan memindah tangankan tanah hak milik Tergugat hanya karena gugatan penggugat yang tidak mempunyai dasar hukum yang jelas dan ngawur.

Bahwa atas tuduhan Penggugat pada dalil *angka 12 (dua belas)* gugatan *aquo*. Tergugat meminta Penggugat untuk dapat membuktikan kerugian Penggugat, yaitu berupa tindakan tergugat yang menghancurkan tanda batas berupa patok, tanam tumbuh berupa pohon rambutan, jambu biji dan pepaya yang sedang berbuah. Jika hal tersebut tidak benar dan Penggugat tidak dapat membuktikannya, maka Tergugat akan mengambil langkah hukum atas tuduhan tersebut.

10. Bahwa dalil-dalil gugatan penggugat tidak berdasarkan atas hukum, karena didasarkan hasil rekayasa semata, sedangkan jawaban-jawaban Tergugat berdasarkan fakta-fakta hukum yang jelas dan benar, maka sudah sepantasnya Majelis Hakim yang mengadili Perkara ini untuk menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya.

DALAM REKONVENSI

1. Bahwa Tergugat Konvensi sekarang bertindak sebagai Penggugat Rekonvensi, bersama dengan ini mengajukan Gugatan Balasan (Rekonvensi) terhadap Penggugat Konvensi yang sekarang menjadi Tergugat Rekonvensi.
2. Bahwa sebagaimana hal yang telah dikemukakan dan dijelaskan di dalam bagian



jawaban konvensi, mohon dianggap sudah dikemukakan dan termasuk juga dalam bagian rekonvensi sekarang ini.

3. Bahwa Penggugat Rekonvensi mempunyai sebidang tanah seluas 400m² yang terletak di Jalan Mitra Haji, Lorong Mitra I, No 027 KM.10 RT.37 RW 11 Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-alang Lebar Palembang

- Sebelah Utara berbatasan dengan Bambang Irawan
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Astari
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Mitra Haji 1
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jauhari

Bahwa kepemilikan tanah Tergugat sebagaimana diatas didapatkan dari membeli secara benar dan itikad baik, Tergugat membeli tanah tersebut diatas dengan cara 2 tahap yaitu:

- *Tahap Pertama* pada tahun 2001, Tergugat membeli sebidang tanah milik Edy Nafika yang terletak di Lorong Mitra KM.10 RT.37 RW 11 Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-alang Lebar Palembang seluas 160m² dengan ukuran lebar dan panjang 8m x 20m, sebagaimana bukti kuitansi jual beli tertanggal 8 Maret 2001 antara Muhamad Saman (Tergugat) dengan Edi Nafika, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Iqbal
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jauhari
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Edi Nafika/Astari
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Lorong (rancana Jalan Mitra Haji 1).
 - *Tahap Kedua* pada bulan Juni tahun 2001, Tergugat kembali membeli sebidang tanah dari sdr. *Yanuar Iqbal* seluas 240m² yang terletak Lorong Mitra KM.10 RT.37 RW 11 Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-alang Lebar Palembang sesuai Akta Nomor 68 tanggal 18 Juni 2001 dibuat Notaris Robert Tjandra, S.H, MBA, Notaris di Palembang. dengan batas- batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Bambang Irawan
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jauhari
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Muhamad Saman
 - Sebelah Barat berbatasan dengan lorong (rencana Jalan Mitra Haji 1)
- Bahwa sampai saat ini, jumlah seluruh tanah milik Tergugat setelah membeli dengan Yanuar Iqbal seluas 240m² ditambah dengan membeli tanah dari Edi Nafika seluas 160m², sehingga total luas keseluruhan tanah milik Tergugat saat ini menjadi seluas 400m². Bahwa Penggugat



Rekonvensi mengetahui dan mendapatkan batas-batas tanah yang Penggugat Rekonvensi kuasai saat ini berdasarkan petunjuk langsung dari Penjual yaitu sdr. Yanuar Iqbal dan sdr. Edy Nafika, dan batas-batas tersebut semenjak Penggugat Rekonvensi pertama kali membeli pada tahun 2001 hingga saat ini tidak mengalami perubahan sama sekali, termasuk tanda batas dengan antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi.

4. Bahwa Pengakuan dari Tergugat Rekonvensi terhadap tanah hak milik Sah Penggugat Rekonvensi adalah tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi terhadap Penggugat Rekonvensi, dan tindakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah berulang-ulang kali sehingga tindakan-tindakan tersebut dinilai telah sangat merugikan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, baik kerugian secara Materil maupun secara Imateril yaitu berupa rasa tidak nyaman dalam kehidupan sehari-hari, rasa malu di tengah masyarakat dan sudah mengganggu kehidupan keluarga serta pekerjaan Penggugat Rekonvensi.
5. Kerugian Materil yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi berupa biaya operasional Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi termasuk biaya sewa Advokat/Pengacara, saksi-saksi, penyiapan bukti-bukti dan biaya-biaya lainnya yang tidak dapat diduga-duga yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi baik biaya di Kepolisian Polresta Palembang maupun biaya di Pengadilan Negeri Palembang, bahwa terganggunya pekerjaan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, yaitu berupa bisnis yang dijalaninya sangat terganggu akibat harus mengurus dan menghadapi Laporan Penggugat Konvensi di Polisi dan Gugatan Penggugat Konvensi di Pengadilan Negeri, sehingga akibat kerugian tersebut dapat dihitung dengan uang seluruhnya sejumlah Rp. 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah)
6. Kerugian Imateril yang berupa terganggunya kesenangan hidup, merusak nama baik, tercemarnya nama baik di lingkungan masyarakat, baik pribadi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, anak-anak, isteri dan seluruh keluarga, kesemuanya tidak dapat dinilai dengan uang, namun menurut kepatutan dan kelayakan dapat ditetapkan dan diganti dengan uang sejumlah Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah).
7. Bahwa mengenai kerugian materil maupun imateril ini diajukan berdasarkan alasan bahwa tindakan Tergugat Rekonvensi terhadap Penggugat Rekonvensi yang tidak



beralasan dan cenderung fitnah sehingga terbukti Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur Pasal 1365 KUHPerdara.

Berdasarkan alasan-alasan dan uraian tersebut diatas, dengan ini Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Pengadilan Negeri Klas IA Khusus Palembang berkenan untuk memutuskan Amar sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvanklike Verklaard*)

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menghukum penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan penggugat rekonvensi untuk seluruhnya
2. Menyatakan Sah Kwitansi Jual beli sebidang tanah ukuran seluas 160m² dengan 8m x 20m, antara Muhsmsd Saman alias Saman sebagai Pembeli dengan Edy Nafika sebagai Penjual tertanggal 8 Maret 2001.
3. Menyatakan Sah Akta Notaris Nomor 68 tanggal 18 Juni 2001 dibuat Notaris Robert Tjandra, S.H, MBA, Notaris di Palembang
4. Menyatakan tanah seluas 400m² yang terletak di Jalan Mitra Haji, Lorong Mitra 1 RT.37 RW.11 Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-alang Lebar, Kota Palembang, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Bambang Irawan
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Astari
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Mitra Haji 1.
 - Sebelah Timur berbatasan dengan JauhariAdalah Milik Sah dari Muhamad Saman alias Saman.
5. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi.
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar ganti rugi secara tunai, sekaligus dan seketika, kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, sebesar Rp. 750.000.000,-(tujuh ratus lima puluh



juta rupiah) yang terdiri dari:

- Ganti Kerugian Materil Rp.250.000.000,-(dua ratus lima puluh juta) rupiah
 - Ganti Kerugian Imateril Rp. 500.000.000,-(lima ratus juta rupiah) rupiah
7. Menyatakan tidak Sah dan batal demi hukum Akta Notaris yang diterbitkan oleh Notaris Thamrin Azwari, S.H. Notaris di Palembang, serta alas hak yang menjadi dasar terbitnya Akta tersebut.
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU : Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil- adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Palembang telah menjatuhkan putusan Nomor 125/Pdt.G/2021/PN Plg tanggal 5 Nopember 2021 yang amarnya sebagai berikut:

I. DALAM KONVENSI

II. Dalam Eksepsi:

Menerima eksepsi Tergugat tersebut; Dalam Pokok Perkara:

Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk Verklaard*);

III. DALAM REKONVENSI

Menyatakan gugatan Penggugat

Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk Verklaard*);

IV. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.1.515.000.00,- (satu juta lima ratus lima belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding secara ecurt Reg. Nomor 66/Akta Banding/2021/PN Plg Jo. Perkara Nomor 125/Pdt.G/2021/PN Plg, tanggal 22 Nopember 2021 yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Palembang, kuasa Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Palembang No 125/Pdt.G/2021/PN Plg tanggal 5 Nopember 2021;

Menimbang, bahwa atas pernyataan bandingnya Kuasa Pembanding telah menyerahkan memori banding tanggal 10 Nopember 2021 dan Kuasa Terbanding atas



memori banding Pembanding telah menyerahkan kontra memori bandingnya tanggal 3 Desember 2021;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Palembang telah memberikan kesempatan kepada para pihak Pembanding maupun Terbanding untuk memeriksa/mempelajari berkas Perkara Nomor 125/Pdt.G/2021/PN Plg yang diputus tanggal 5 Nopember 2021 sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Palembang;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permintaan pemeriksaan dalam tingkat banding oleh kuasa Pembanding semula Penggugat, dan kuasa Pembanding semula Tergugat karena telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan undang-undang, maka permintaan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa memori banding Pembanding semula Penggugat tanggal 10 Nopember 2021 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut ;

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding tersebut diatas.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang kelas 1 A khusus No 125/Pdt.G/2021/PN Plg tanggal 5 Nopember 2021;
3. Mengabulkan gugatan Rekvensi Tergugat/Pembanding.
4. Menghukum Terbanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat;

Menimbang, bahwa kontra memori banding Terbanding semula Tergugat tanggal 3 Desember 2021 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut ;

1. Bahwa dalil dalil Pembanding dalam memori banding tidak sesuai dengan bukti-bukti dan fakta-fakta yang disampaikan ke persidangan sehingga penuh rekayasa dan kebohongan sebagaimana diuraikan diatas;
2. Bahwa sudah sepantasnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang menolak dalil dalil Pembanding dalam memori bandingnya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan mencermati dengan seksama berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Plg tanggal 5 Nopember 2021 dan memori banding Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat bahwa memori banding tersebut telah termuat dan dipertimbangkan dalam putusan oleh Majelis Hakim tingkat pertama;

Menimbang, bahwa karena permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat tersebut di atas diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata



cara serta telah memenuhi persyaratan sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tertanggal 10 Nopember 2021 setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mencermati memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tidak ada hal-hal yang dapat merubah putusan Pengadilan Tingkat Pertama, maka memori banding tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 125/Pdt.G/2021/PN Plg tanggal 5 Nopember 2021, memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan putusan peradilan tingkat pertama, tetapi tidak sependapat dengan pertimbangan hukumnya yakni peradilan tingkat pertama mengabulkan eksepsi tergugat berdasarkan pada pengamatan hakim bahwa ada perkara Nomor 28/Pdt.G/2005/PN Plg antara PT. United Tractor melawan Keluarga Masyarakat yang hingga kini perkara tersebut belum mempunyai kekuatan hukum tetap (karena hakim perdata bersifat pasif);

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Tingkat Banding eksepsi tergugat tersebut dapatlah dikabulkan karena berdasarkan bukti T.3 berupa surat gugatan Nomor 28/Pdt.G/2005/PN Plg memang obyek sengketa dalam perkara ini juga menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 125/Pdt.G/2021/PN Plg tanggal 5 Nopember 2021 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dikuatkan maka Pembanding semula Penggugat tetap berada di pihak yang kalah, maka Pembanding semula Penggugat harus dihukum untuk membayar semua biaya dalam kedua tingkat pengadilan;

Memperhatikan ketentuan hukum Acara Perdata, Hukum Perdata serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 125/Pdt.G/2021/PN Plg tanggal 5 Nopember 2021 yang dimohonkan banding tersebut;



3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang di tingkat banding sejumlah Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan pada hari Selasa tanggal 4 Januari 2021 didalam rapat musyawara Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang oleh kami Mahyuti,S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Sutaji,S.H.,M.H. dan Efran Basuning,S.H.,M.H. masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Selasa tanggal 4 Januari 2021 itu juga dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis, dihadiri oleh para Hakim Anggota dan dibantu oleh Harmain, S.H.,M.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Palembang, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berpekara;

Hakim Anggota Majelis

Hakim Ketua Majelis

SUTAJI, S.H., M.H.

MAHYUTI, S.H., M.H

EFRAN BASUNING, S.H., M.H

PANITERA PENGANTI

HARMAIN, S.H.,M.H.

Biaya Perkara :

- Materai..... Rp. 10.000,-
- Redaksi Putusan..... Rp. 10.000,-
- Biaya Pemberkasan.....Rp. 130.000,- +

J u m l a h Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)