



PUTUSAN

Nomor 33/Pdt.G/2024/PN Plg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Palembang yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Drs. Sabtudin Tjek Mas. Bba., bertempat tinggal di Jln. Candi Walang Lrg. Kebon No. 26 Rt. 12 Rw. 03, Kelurahan 24 Ilir, Kecamatan Bukit Kecil, Kota Palembang, Sumatera Selatan dalam perkara ini memberikan kuasa kepada Emil Zulfan, S.H. dan M. Al Faishal, S.H., Advokat yang berkantor di Jln. Pipa Reja (ruko Pempek Cek Tasya) Lantai 2 Kecamatan Kemuning Kota Palembang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 Januari 2024, sebagai **Penggugat;**

Lawan

Rudi Hartono, bertempat tinggal di Jln. Candi Walang Lrg. Kebon No. 25 Rt. 12 Rw. 03, Kelurahan 24 Ilir, Kecamatan Bukit Kecil, Kota Palembang, Sumatera Selatan, sebagai **Tergugat;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 30 Januari 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 30 Januari 2024 dalam Register Nomor 33/Pdt.G/2024/PN Plg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah dan bangunan berupa rumah tinggal yang berdiri diatasnya luas kurang lebih $12 \text{ M} \times 9 \text{ M} = 108 \text{ M}^2$ (seratus delapan meter persegi) berdasarkan Akta Jual Beli No. 19/DB/IBI/1971 yang terletak di Lorong Kebon No. 881 Kelurahan 24 Ilir Rt. 39 Rw. 24 Kelurahan 24 Ilir Kecamatan Ilir Barat I Palembang.

Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatas dengan tanah dan Rumah Bahnan
- Timur berbatas dengan tanah kosong
- Selatan bebas dengan Bachtiar
- Barat berbatas dengan dengan tanah/rumah Pr. Amah.

Halaman 1 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2024/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa sebidang tanah tersebut Penggugat membeli dengan Pemilik tanah berdasarkan Surat Keterangan Pemberian Hak Milik yang diketahui Kepala Kampung 24 Ilir Palembang, tertanggal 7 Juli 1958 No. 22/VII/53., dan berdasarkan Surat keterangan Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah Palembang tanggal 23 Maret 1971 No. 212/1971 dan daftar isian tanggal 23 Maret 1971 No. 280.
3. Bahwa dari tanah dan bangunan Rumah Penggugat tersisah tanah halaman depan seluas 4 M2 x 6 M2 = 24 M2.
4. Bahwa rumah Tergugat terletak persis didepan rumah tanah Penggugat, disamping rumah Tergugat dan atau didepan rumah penggugat ada tanah pekarangan milik Penggugat seluas 4 m2 x 6 M2 = 24 m2, yang dipakai sebagai akses Penggugat untuk keluar masuk dari rumah Penggugat.
5. Bahwa pada tahun 1986 awalnya orang tua Tergugat ijin menumpang kepada Penggugat diatas tanah pekarangan Penggugat seluas 4 Meter X 6 Meter untuk membangun bangunan Garasi kendaraan motor dan sekarang bangunan tersebut berubah menjadi kamar tidur seluas 3 Meter x 6 Meter Persegi, dan masih tersisa 1m x 6 m2 untuk akses keluar masuk keluarga Penggugat sampai sekarang.
6. Bahwa dengan berjalannya waktu Penggugat mau membuat pagar di depan pekarangan rumah Penggugat yang tersisa 1 Meter x 6 Meter, pada saat Penggugat mau membuat pagar Tergugat melarang dibangun pagar tersebut, karena menurut Tergugat halaman tanah tersebut milik Tergugat .
7. Bahwa Penggugat sudah berkali-kali meminta kepada Tergugat agar berkenan mengembalikan tanah dan mengecek keaslian surat tanah yang dimiliki Tergugat, akan tetapi Tergugat tidak pernah mau dan terkesan menyepelekannya.
8. Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan Tergugat atas penguasaan tanah milik Penggugat, menunjukan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum, hal tersebut adalah jelas-jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, bertentangan dengan hukum dan keadilan,
9. Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka atas apa yang telah dilakukan oleh Tergugat tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh Penggugat, yaitu berupa kerugian Materiil dan Kerugian Moril, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut:
 - Kerugian Materiil

Halaman 2 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2024/PN Plg

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

- Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas penguasaan tanah milik Penggugat secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Penggugat di kemudian hari. Apabila diperhitungkan untuk mengenai penguasaan tanah seluas 4 Meter x 6 Meter yang dilakukan oleh Tergugat dari Akibat Pembuatan TERGUGAT, Penggugat tidak bisa menguasai tanah tersebut dirugikan sejumlah **Rp. 480.000.000,-** (empat ratus delapan puluh juta rupiah), karena tanah seluas 24 meter persegi tersebut apabila dijual seharga Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) permeter.
- Kerugian Moril
 - Berupa keresahan didalam keluarga dan tekanan bathin, serta malu harga diri dimata masyarakat tetangga khususnya.

10. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain pengertian Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini Tergugat telah menguasai atas **tanah milik Penggugat** dan Tergugat telah menguasai sebagian tanah kurang lebih 4 meter x 6 meter persegi tanpa hak. Bahwa dengan Perbuatan Melawan Hukum tersebut jelas-jelas sangat merugikan Penggugat, dikarenakan Penggugat selama ini tidak pernah merasa menjual objek sengketa tersebut kepada pihak siapapun;

11. Bahwa di khawatirkan Tergugat lalai dalam melaksanakan isi putusan ini, maka berdasarkan hukum jika terhadap Tergugat dikenakan uang paksa (dwangsom) Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatannya memenuhi putusan ini terhitung sejak putusan diucapkan.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat dalam hal ini, memohon Kepada Yang Mulia Hakim, yang memeriksa, dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 3 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2024/PN Plg

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

2. Menyatakan sah demi hukum atas sebidang seluas 4 meter x 6 meter persegi. adalah milik Penggugat;
3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaaad);
4. Menghukum Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatannya memenuhi putusan ini terhitung sejak putusan diucapkan.
6. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat (Uitvoerbaar Bij Vorraad);
7. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini.

SUBSIDAIR :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, pihak Penggugat hadir kuasanya sebagaimana tersebut di atas, pihak Tergugat hadir kuasanya Desri, S.H., Tb. Zarwani Imron, S.H., M.Si., dan Philipus Pito Sogen, S.H., dan kawan-kawan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Februari 2024;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk R. Zaenal Arief, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Palembang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 19 Maret 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

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

DALAM EKSEPSI :

GUGATAN ERROR IN PERSONA

I. Gugatan PENGGUGAT kurang pihak (*plurium litis consortium*)

Halaman 4 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2024/PN Plg



- Bahwa dalam mengajukan gugatan Penggugat tidak menarik pihak lainnya, dalam hal ini adalah orang yang menjual tanah yang menjadi Objek Gugatan kepada Penggugat sebagai **PENGUGAT**, sebagai **TERGUGAT** ataupun sebagai **TURUT TERGUGAT** sehingga menjadikan gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

- Bahwa berdasarkan **Putusan Mahkamah Agung Nomor 1125/K/pdt/ 1984** menyatakan :

"judex facti salah menerapkan tata tertib beracara"

Semestinya dalam perkara ini pihak yang menjual objek gugatan kepada Penggugat harus diikutsertakan dalam gugatan karena dalam gugatan ini penjual harus ikut **MEMBUKTIKAN** hak kepemilikannya maupun asal-usul tanah yang menjadi objek gugatan dan apa haknya memperjual-belikan tanah tersebut;

- Bahwa gugatan tidak memenuhi syarat atau cacat formil karena tidak menarik semua pihak dalam gugatan, maka kami Mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang Klas 1A khusus yang mengadili perkara ini untuk **MEMUTUSKAN** gugatan **Error in Persona** dan atau gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);

II. Gugatan Error in objecto

- Bahwa Gugatan Penggugat **Error In Objecto** yaitu Subjek Salah Sasaran dan gugatan tidak berdasar karena alamat atau objek tanah yang digugat di dalam gugatan **SANGAT BERBEDA** dengan alamat yang dimiliki oleh Tergugat, didalam gugatan Penggugat menyatakan bahwa Penggugat memiliki tanah dan bangunan yang terletak di **Lorong Kebon No. 881 Kelurahan 24 Ilir RT. 39 RW. 24 Kecamatan Ilir Barat I Palembang, SEDANGKAN** tanah yang dimiliki Tergugat terletak di **Jl. Cinde Welan Lorong Kebon No. 25 RT. 012 RW. 003 Kelurahan 24 Ilir Kecamatan Bukit Kecil Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan** sesuai dengan surat keterangan tertanggal 15 April 1950 yang dibuat dan ditanda tangani oleh R.A. Aziz kepala kampung 24 ilir adalah milik **TERGUGAT**;

- Bahwa dapat disimpulkan dari perbedaan lokasi yang digugat Penggugat dan yang dimiliki Tergugat sudah jelas gugatan ini Salah Sasaran atau **Error in Objecto**, bagaimana mungkin pihak Tergugat yang **BUKAN** pemilik dari **TANAH** yang digugat bisa dijadikan pihak Tergugat Sungguh Aneh Bin Ajaib;



- Bahwa berdasarkan **Putusan Mahkamah Agung No. 639K/Sip/1975** tanggal 28 Mei 1977 menyatakan :
“bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan dinyatakan tidak dapat diterima”.
- Bahwa berdasarkan **Putusan Mahkamah Agung No. 556K/Sip/1973** tanggal 21 Agustus 1974 menyatakan:
“kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima”;
- Bahwa gugatan tidak memenuhi syarat formil atau cacat formil gugatan ***Error in Objecto*** dan gugatan salah sasaran, maka kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang Klas I A Khusus yang mengadili perkara ini untuk **MEMUTUSKAN** gugatan **tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*)**;

III. Gugatan PENGUGAT Tidak Jelas / Kabur (*Obscuur Libel*)

- Bahwa menurut **M. Yahya Harahap** pengertian ***obscuur libel*** yang berarti surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (***onduidelijk***). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (***duidelijk***);
- Bahwa formulasi gugatan Penggugat **Tidak Terang dan Tidak Jelas** atau **Isi Gugatan Gelap (*Onduidelijk*)**. Dalil-dalil dalam gugatan tidak menjelaskan asal usul tanah apakah tanah tersebut warisan atau bukan, tidak menjelaskan apabila tanah tersebut diperoleh dengan cara membeli Penggugat tidak menjelaskan dengan siapa penggugat membeli tanah, tidak menjelaskan pada tahun berapa penggugat membeli tanah, tidak menjelaskan bahwa dahulunya tanah tersebut berbentuk tanah kosong, atau semak belukar, sehingga membuat gugatan tidak jelas dan gugatan tidak tegas (***duidelijk***);
- Bahwa menurut **Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H.** bahwa Penggugat harus merumuskan petitum dengan jelas dan tegas. Tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut. Demikian pula gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain, yang disebut ***“obscuur libel”*** (gugatan yang tidak jelas dan tidak dapat dijawab dengan mudah



oleh pihak Tergugat sehingga menyebabkan ditolaknya gugatan) berakibat tidak diterimanya gugatan tersebut;

- Bahwa Posita gugatan Penggugat juga tidak menjelaskan dasar fakta (**fetelijke grond**) tentang perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan Penggugat karena letak lokasi objek sengketa yang digugat **BERBEDA** dengan objek yang **DIMILIKI** oleh Tergugat, sebagaimana sudah dijelaskan dalam eksepsi Tergugat diatas bahwa gugatan **Error in Objecto**, sangat lucu apabila Tergugat digugat dengan perbuatan melawan hukum (**onrechmatigedaad**) atas tanah tergugat sendiri;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala sesuatu yang telah dikemukakan Tergugat dalam eksepsi diatas merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dan secara mutatis dan mutatis dianggap diulang dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat Menolak keras semua apa yang telah tertuang di dalam Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, kecuali yang diakuinya;
3. Bahwa dalam gugatan No. 1 pada halaman 2 Penggugat mendalilkan bahwa objek gugatan terletak di **lorong kebon No. 881 Kelurahan 24 Ilir RT. 39 RW. 24 Kecamatan Ilir Barat I Palembang**, **FAKTA** Sebenarnya Lokasi tanah yang dimiliki Tergugat terletak di **Jl. Cinde Welan Lorong Kebon No. 25 RT. 012 RW. 003 Kelurahan 24 Ilir Kecamatan Bukit Kecil Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan** dikarenakan alamat yang digugat berbeda dengan alamat yang dimiliki Tergugat sudah semestinya gugatan ini salah sasaran atau gugatan **error in objecto** sehingga membuat gugatan tidak memenuhi syarat atau cacat formil dan gugatan **TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Ontvankelijke verklaard)**
4. Bahwa dalam Gugatan No. 2, No. 3, No. 4, dan No. 5 pada halaman 2 dan halaman 3 dalil Penggugat sangatlah tidak jelas dan Penggugat terlalu mengada-ada, **FAKTA** sebenarnya sejak tahun 1917 tanah tersebut dikuasai oleh Kakek Buyut Tergugat sampai dengan sekarang tanah serta bangunan tersebut tidak pernah digadai, dipindah tangankan, dijual- belikan kepada pihak lain;
5. Bahwa dalam gugatan No. 6, No. 7, dan No. 8 pada halaman 3 yang menyatakan tanah Penggugat yang tersisa 1 m x 6 m yang akan di bangun pagar itu sangatlah tidak benar karena **FAKTA** sebenarnya tanah dan bangunan ialah milik keluarga Tergugat yang diturunkan kepada Tergugat

Halaman 7 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2024/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan surat Keterangan Tertanggal 15 April 1950 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Kampung 24 Ilir atas nama R.A. Azis;

6. Bahwa sekitar tahun 1970 sampai dengan 1974 tempat atau lokasi yang didalilkan Penggugat sebagai objek gugatan ialah dahulunya berbentuk kandang kambing dan pemilik kambing tersebut ialah Saudara Yazid, saudara yazid sudah meminta izin kepada keluarga Tergugat untuk mendirikan kandang kambing untuk merawat hewan ternak yang ia miliki;

7. Bahwa pada tahun 1974-an orang tua Tergugat menyampaikan kepada saudara Yazid agar tanah yang diizinkan untuk mendirikan kandang kambing pada tahun 1970-an itu harus segera dihancurkan karena Tergugat akan tinggal dan berencana mendirikan sebuah rumah diatas tanah yang dahulunya kandang kambing tersebut;

8. Bahwa sebelum Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat sekira tahun 2008, Penggugat diduga bermaksud untuk menguasai Tanah milik tetangganya yang akan dipergunakan oleh Penggugat sebagai akses jalan aktivitas Penggugat sehari-hari. Namun niat Penggugat terhenti karena maksud dan tujuan Penggugat diketahui oleh tetangganya yang tanahnya mau dikuasai oleh Penggugat. Selanjutnya tetangganya tersebut langsung menutup atau mendirikan kandang di lokasi tanah yang diduga ingin dikuasai oleh Penggugat;

9. Bahwa pada tahun 2014 Penggugat kembali mempunyai masalah yang sama dengan tetangga sekitarnya mengenai batas tanah yang berbatasan langsung dengan lokasi tanah yang digugat sekarang dengan maksud sebagai akses jalan untuk keluar masuknya Penggugat. Adapun cara yang digunakan oleh Penggugat dengan memindahkan Tiang Listrik. Ternyata kabar Penggugat tersebut juga diketahui oleh Pemilik Tanah. Sekarang tanah tersebut telah dibuatkan pagar oleh Pemilik Tanah yang sah;

10. Bahwa dapat disimpulkan dari Jawaban Tergugat No. 8 dan No. 9 diatas, Penggugat dengan cara Melawan Hukum berniat jahat untuk menguasai Hak milik orang lain untuk dijadikan hak miliknya dengan cara merampas. Begitupun yang dilakukan oleh Penggugat terhadap Tergugat, dengan cara melawan hukum Penggugat bermaksud untuk menguasai Tanah yang jelas-jelas masyarakat disekitar mengetahui bahwa apa yang dipermasalahkan oleh Penggugat merupakan Hak Milik Tergugat;

11. Bahwa karena gugatan penggugat tidak memenuhi syarat atau cacat formil gugatan *error in persona*, gugatan *kurang pihak (plurium litis consortium)*, gugatan *error in objecto*, gugatan salah sasaran adanya

Halaman 8 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2024/PN Plg

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

kesalahan dalam bentuk menarik orang sebagai Tergugat keliru (*gemis aanhoeda nigheid*) letak objek sengketa yang digugat dan yang dimiliki tergugat berbeda sehingga menjadikan gugatan tidak jelas (*obsuur libel*);

PETITUM :

Berdasarkan uraian tersebut diatas, dengan ini **TERGUGAT** memohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Palembang Klas I A Khusus c/q Majelis Hakim yang Mulia Pengadilan Negeri Palembang yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini berkenan untuk menjatuhkan Putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- menerima dan mengabulkan eksepsi tergugat untuk seluruhnya serta menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima JAWABAN TERGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menolak semua Gugatan dari PENGGUGAT, untuk seluruhnya atau setidaknya Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijke***) ;
3. Menghukum PENGGUGAT, untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara ini sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang Klas I A Khusus yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, **TERGUGAT** memohon Putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (***Ex Aqua Et bono***).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat tersebut Penggugat mengajukan Replik tanggal 24 April 2024 selanjutnya Tergugat mengajukan Duplik tanggal pada tanggal 8 Mei 2024;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Penggugat diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Akta Jual Beli No. 19/DB/IBI/1971, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Surat pemberian Hak Milik sebuah Rumah serta tanah perkarangannya, tertanggal 20 April 1951, yang di tanda tangani oleh kepala kampung 24 Ilir Kota Palembang, tanggal 7 Juli 1953 No. 22/VII/53, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi gambar tanah yang di dikeluarkan dari Pemerintah Kotamadya Palembang, diberi tanda bukti P-4;

Halaman 9 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2024/PN Plg

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

5. Fotokopi Surat Ijin Membangun Rumah yang di keluarkan oleh Walikota Palembang, tertanggal 27 Agustus 1971 diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Surat Keterangan belum mempunyai Sertifikat Pasal 25 P.P.No.10/1961 dari Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah Palembang tanggal 23 Maret 1971 diberi tanda bukti P-6; Bukti-bukti surat tersebut di atas telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan surat aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Penggugat juga menghadirkan Saksi sebagai berikut :

1. Drs. Djunaidi Zaini, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan :
 - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat karena saksi adalah tetangga dari Penggugat dan Tergugat;
 - Bahwa Saksi tinggal di daerah tersebut sejak tahun 1998;
 - Bahwa Saksi mengetahui kondisi jalan yang dekat dengan rumah Penggugat dan Tergugat tersebut di tahun 1968 jalannya masih sempit;
 - Bahwa sekarang lebar jalan tersebut $\pm 2,5$ M, 3 M;
 - Bahwa yang duluan di bangun itu rumah Penggugat Sabtudin;
 - Bahwa Saksi tahu dari Penggugat Sabtudin, ketika dia membongkar rumah, membesarkan kamar bahwa ada tanah yang di belakang di jual kepada Penggugat Sabtudin;
 - Bahwa Saksi tahu dahulu tanah tersebut yang dibeli oleh Penggugat Sabtudin dari Penggugat;
 - Bahwa saksi ada rencana waktu itu mau membeli tanah tersebut, karena harganya tidak cocok, batal;
 - Bahwa yang menjual tanah tersebut adalah Cik Amah;
 - Bahwa Saksi pernah melihat antara rumah Penggugat dan rumah Tergugat itu bertiang, yang ada tiang itu rumah sebelah, bukan rumah yang sengketa.
 - Bahwa setahu Saksi rumah tiang itu yang pertama punya sdr. Bahnan, kakeknya Sdr. Rudi, kemudian dijual di beli oleh sdr. Bachrun, kemudian yang ke-3 dibeli oleh Sdr. Bahar;
 - Bahwa Saksi tinggal disana sejak tahun 1968, tahun 1988 sudah jadi Ketua RT;
 - Bahwa diperlihatkan bukti T – 9, Saksi membenarkan tahun 1988 RT- nya sdr. Nurian Fatriadjaja

Halaman 10 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2024/PN Plg

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

- Bahwa pada bukti T-9 ada tanda tangan sdr. Nurian Fatriadjaja, apakah benar tahun 1988 menjabat Ketua RT Saksi lupa, tapi yang jelas pertama RT itu orangtuanya Penggugat Sabtudin;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan sdr. Nurian Fatriadjaja menjabat RT;
- Saksi menerangkan bahwa jalan itu awalnya 2,5 M, itu jalan dari Masjid sampai lorong;
- Bahwa saksi tidak mengenal dengan Amah, Penjual tanah itu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui awal sdr. Amah mendapatkan tanah itu darimana;
- Bahwa saksi mengetahui sdr. Amah itu asli orang sana dan tanah tersebut merupakan warisan;
- Bahwa Saksi tidak tahu sdr. Amah tinggal bersama dengan orangtuanya;
- Bahwa Sdr. Amah memang di sana tinggalnya, begitu saksi datang, dia sudah tinggal di situ;
- Bahwa sepengetahuan saksi dari tahun berapa Penggugat Sabtudin membeli tanah dengan sdr. Amah Sebelum tahun 1970 an, antara tahun 1968 -1969;
- Bahwa Saksi pada saat itu tahun 1968 kos, sewa rumah karena masih sekolah di PGA (Pendidikan Guru Agama);
- Bahwa pada saat jual beli, apakah saksi tidak termasuk sebagai saksi di dalamnya;
- Bahwa Penggugat Sabtudin cerita, awalnya dia sudah punya tanah, kemudian dia beli tanah sebelah, belum dapat, pada saat itu saksi tahu bahwa dia beli tanah;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa Penggugat Sabtudin membeli tanah dari sdr. Amah adalah cerita dari Penggugat Sabtudin, kapan Penggugat cerita Saksi lupa;
- Bahwa Saksi tidak tahu di mana objek sengketa ini;
- Bahwa Saksi tahu cerita dari Penggugat Sabtudin, karena tanah yang dibeli dengan Cik Amah itu di bangun garasi oleh Tergugat tanpa seizin Penggugat; Tergugat saat itu beli mobil, karena mau meletakan mobil, di bangunlah di tanah Penggugat itu yang sekarang menjadi kamar;
- Bahwa saksi tinggal di depan rumah itu;
- Bahwa Saksi lupa kapan dibangun garasi tersebut, setelah garasi tidak terpakai lagi, diubah menjadi kamar;

Halaman 11 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2024/PN Plg

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

- Bahwa awalnya rumah tersebut semi permanen, susun sirih tanpa tiang;
- Bahwa itu tanah kosong, karena tanah kosong dibeli oleh Penggugat dari Cik Amah tadi untuk dia lewat;
- Bahwa cerita Penggugat, tadinya Tergugat menumpang, kata Penggugat, dia menumpang bangun garasi;
- Bahwa dari garasi dijadikan kamar sekarang, 3 m kali berapa saksi tidak tahu;
- Bahwa kamar tersebut sebelah kiri dari rumah itu;
- 2. Ganih, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan :
 - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat karena saksi adalah tetangga dari Penggugat dan Tergugat;
 - Bahwa saksi menerangkan di tempat tanah objek sengketa sekarang pernah ada bangunan tiang parabola;
 - Bahwa ada tanah kosong didirikan parabola, parabola itu di pindahkan oleh Penggugat Sabtudin. Parabola itu milik Tergugat di pindahkan ke belakang;
 - Bahwa setelah parabola dipindahkan dibuat garasi mobil yang terbuat dari papan;
 - Bahwa saksi tinggal di dekat rumah Penggugat dan Tergugat tahun 1983;
- Saksi dari lampung, saksi kesana ada bibi /famili saksi, saat itu umur saksi \pm 20 tahun;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah yang dipasang parabola tersebut, adalah milik Penggugat Sabtudin dari cerita masyarakat sekitar;
- Bahwa waktu dipasang parabola, Tergugat tinggal disitulah Tergugat ini tinggal di sebelah rumah Tergugat ada tanah kosong;
- Bahwa saksi tidak tahu tahun berapa di bangun garasi;
- Bahwa Saksi sekarang tinggal di Kedukan Bukit, terakhir kesana tahun 1996;
- Bahwa sekarang tidak ada garasi lagi sudah dibuat kamar.
- Bahwa saksi tidak tahu ada masalah apa antara Penggugat dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat mengajukan alat bukti surat berupa :

1. Fotokopi Kartu Tanda penduduk atas nama Rudi Hartono, dengan Nomor NIK 1671052203710002, diberi tanda bukti T-1;

Halaman 12 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2024/PN Plg

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

2. Fotokopi Akte Kelahiran atas nama Rudi Hartono, berdasarkan Akta kelahiran Nomor : 1671-LT-15122016-0183, diberi tanda bukti T-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan tertanggal 15 April 1950, ditanda tangani dan cap oleh Kepala kampung R.A. Aziz, diberi tanda bukti T-3;
4. Fotokopi Surat keterangan, tertanggal 14 April 1951, di tanda tangani dan Cap oleh kepala kampung R.A. Aziz dengan Nomor Register K.K.No. 32/IV/51 dan telah di ketahui dan dibenarkan oleh Pengadilan Agama Republik Indonesia Provinsi Sumatera Selatan Regiter No. 10/1951, diberi tanda bukti T-4;
5. Fotokopi Surat keputusan Walikota Palembang Daerah Kota Praja pelambang No. 864/I.M, tertanggal 2 Juli 1961, diberi tanda bukti T-5;
6. Fotokopi Denah bangunan berdasarkan Surat keputusan Walikota Kepala Daerah Kotapraja Palembang No. 864/I.M tertanggal 9 Juli 1961, diberi tanda bukti T-6;
7. Fotokopi Peta Gambar Situasi letak Tanah berdasarkan Surat keputusan Walikota Kepala Daerah Kotapraja Palembang No. 864/I.M, tertanggal 9 Juli 1961, diberi tanda bukti T-7;
8. Fotokopi Gambar Denah Rumah dan bentuk Rumah (Ontwerp van een woonhois Ontwerp van Abd. Rohman), diberi tanda bukti T-8;
9. Fotokopi Denah Bangunan atas tanah tahun 1988 yang di dikeluarkan oleh Kepala Kampung ditanda tangani dan di cap ata nama Nurian Fatriadjajah, SH., diberi tanda bukti T-9;
10. Fotokopi Surat pernyataan Ahliwaris tertanggal 06 Maret 2024, diberi tanda bukti T-10;
11. Fotokopi Surat Pemberitahuan pajak terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan, diberi tanda bukti T-11;

Bukti-bukti surat tersebut di atas telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan surat aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut Tergugat mengajukan Saksi yaitu :

1. Abdul Rachman Kosim, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat karena saksi adalah keponakan dari kakek/nenek Tergugat.
- Bahwa saksi tinggal di rumah keluarga Tergugat tahun 1973 sampai dengan tahun 1981;
- Bahwa bentuk rumah Tergugat saat itu sudah ada ruang tamu dan kamar;

Halaman 13 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2024/PN Plg

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

- Bahwa yang menghuni rumah tersebut adalah Saksi dan istri, adik ipar saksi, uwak dan orangtua.
- Bahwa saksi mengetahui letak objek sengketa dalam perkara ini.
- Bahwa Saksi tidak melihat kandang kambing di sebelah rumah Tergugat tahun 1973, saksi melihat sudah ada rumah;
- Bahwa di belakang Tergugat ada rumah, rumah cik Amah dan Dahlan;
- Bahwa asal usul tanah milik sdr. Amah dan Dahlan peninggalan bapak dari ibu, tanah itu milik Bahnan, kakek Tergugat;
- Bahwa Cik Amah menumpang tanahnya Bahnan;
- Bahwa rumah Tergugat ada 2 (dua) kamar;
 - Bahwa Saksi kurang tahu lebar jalan yang di depan itu tahun 1973;
 - Bahwa Dahlan adalah keponakan dari mertua (Keponakan istri Bahnan);
 - Bahwa Bahnan adalah Kakek Tergugat;
 - Bahwa Dahlan yang menunggu rumah di belakang Penggugat (Dahlan dan Amah tinggal di belakang rumah Penggugat)
 - Bahwa sekarang masalah Penggugat dan Tergugat adalah tanah yang di depan yang di bangun kamar / ruang tamu oleh Tergugat, tanah yang di gugat oleh Penggugat Sabtudin;
 - Bahwa tahun 1973 ada ruang tamu, sampai sekarang masih ruang tamu ruang Bahnan;
 - Bahwa Bahnan sekarang sudah meninggal dunia, yang menempati rumah tersebut adalah Rudi Hartono / Tergugat;
 - Bahwa kepemilikan tanah tersebut adalah punya Bahnan;
 - Bahwa objek sengketa yang saksi jelaskan dari tahun 1973 sampai 1981, adalah ruang tamu.
 - Bahwa tahun 2022 yang saksi lihat ada tambahan bangunan.
 - Bahwa Saksi terakhir melihat tahun 2022, rumah tersebut semi permanen.
 - Bahwa sekarang saksi tidak tinggal di tempat Tergugat lagi sejak tahun 1983 Saksi tinggal di Bukit Lama;
 - Bahwa tahun 2022 Saksi kesana saat lebaran jalan yang dulu belum dicor sekarang sudah di semen;
 - Bahwa saksi tahu yang diributkan Penggugat dan Tergugat adalah kamar ruang tamu.

2. Rusliati, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa Tergugat adalah keponakan dari suami saksi;
- Bahwa saksi tinggal di rumah Tergugat Rudi Hartono tahun 1979;

Halaman 14 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2024/PN Plg

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

- Bahwa pada tahun 1979 bentuk rumah Tergugat pertama kali dahulu ruang tamu yang di jadikan kamar, dari ruang tamu lalu di buat garasi mobil setelah itu buat kamar, sekarang jadi kamar.
- Bahwa Saksi tidak ingat pada tahun berapa berbentuk garasi mobil;
- Bahwa Saksi terakhir tinggal disana atau menetap disana tahun 1982;
- Bahwa Saksi lupa tahun berapa di sebelah bangunan itu menjadi kamar.
- Bahwa tanah yang awalnya dipakai ruang tamu, garasi kemudian kamar tidur tersebut milik mertua Saksi, Sdr. Bahnan, kakeknya Tergugat Rudi Hartono;
- Bahwa pada tahun 1979 sampai 1982, jalannya kecil masih tanah tapi bisa masuk mobil.
- Bahwa rumah Penggugat Sabtudin itu, dulunya yang tinggal di situ adalah Amah;
- Bahwa saksi tahu luas tanah tersebut;
- Bahwa yang punya mobil saat itu adalah orangtua Tergugat Rudi Hartono (kakak Ipar Saksi);
- Bahwa waktu itu belum dibuat garasi baru ruang tamu saja dari beton; yang pernah tinggal di objek sengketa itu Kakak Yang Tjik Anak dari Siti;

3. Syamsiah, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan

- Bahwa hubungan Saksi dengan Tergugat adalah 2 (dua) beradik nenek;
- Bahwa saksi tidak pernah tinggal di daerah lokasi objek sengketa.
- sdr. Siti tidak pernah tinggal di sana.
- Bahwa awalnya pemilik tanah tersebut adalah sdr. Bahnan.
- Bahwa saksi pernah melihat surat Akta Jual Beli (diperlihatkan bukti surat P – 2);
- Bahwa tidak benar tanda tangan pada bukti P-2 adalah tanda tangan sdr. Siti, sebenarnya tidak bisa baca dan tidak bisa tanda tangan atau buta huruf;
- Bahwa ibu Saksi bernama Siti Khijah Binti Dung manan;
- Bahwa di situ dulu kandang kambing punya sdr. Bahnan;
- Bahwa Saksi tidak tinggal di rumah Tergugat , saksi hanya tidur di tempat uwak atau tergugat Rudi Hartono, saksi tidur di Kamar uwak /tergugat itu;
- Bahwa orang tua Tergugat punya mobil, diletakkan di bekas kandang kambing tadi;
- Bahwa Sdr. Siti sudah meninggal;

Halaman 15 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2024/PN Plg

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

- Bahwa Amah, Siti dan Dahlan 3 (tiga) beradik, Amah namanya Rochma.
- Bahwa rumah yang saksi sering menginap itu rumah yang sekarang tergugat Rudi Hartono yang menempati;
- Bahwa nama kakek Rudi Hartono adalah Bahnan;
- Bahwa rumah yang saksi sering menginap itu rumah yang sekarang tergugat Rudi Hartono yang menempati;
- Bahwa Tergugat Rudi Hartono mendapatkan rumah tersebut dari orang tuanya Saari, Saari adalah anak Bahnan.
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang tinggal di belakang rumah Tergugat Rudi hartono;
- Bahwa di belakang itu masih tanahnya Bahnan, setahu Saksi Bahnan tidak pernah menjual tanah tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat mengajukan kesimpulan masing-masing tanggal 12 Juni 2014;

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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai diatas;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat mengajukan eksepsi pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Gugatan *Error In Persona*

I. Gugatan PENGUGAT kurang pihak (*plurium litis consortium*)

II. Gugatan *Error in objecto*

III. Gugatan PENGUGAT Tidak Jelas / Kabur (*Obscuur Libel*)

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat sebagai berikut:

1. Gugatan PENGUGAT kurang pihak (*plurium litis consortium*)

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Tergugat menyampaikan bahwa gugatan Penggugat tidak menarik pihak lainnya, dalam hal ini adalah orang



yang menjual tanah yang menjadi objek gugatan kepada Penggugat sebagai **TERGUGAT** ataupun sebagai **TURUT TERGUGAT** sehingga menjadikan gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa dalam Repliknya Penggugat menyampaikan bahwa berpedoman pada Putusan Mahkamah Agung No. 4 K/Sip/1958 tertanggal 13 Desember 1958 menyebutkan bahwa untuk dapat menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah syarat mutlak bahwa harus ada perselisihan hukum antara kedua belah pihak yang berperkara. Selanjutnya putusan Mahkamah Agung No. 305 K/Sip/1971 tertanggal 1971 dinyatakan bahwa penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang digugatnya; Bahwa berdasarkan uraian di atas jelas bahwa setiap orang berwenang untuk mengajukan gugatan kepada siapapun yang dianggap merugikan kepentingan (melanggar hak) orang yang menggugat tadi; Bahwa Penggugat menggugat Tergugat telah melakukan perbuatan yang menyebabkan kerugian kepada Penggugat sehingga Penggugat berhak untuk menggugat Tergugat; Bahwa berdasarkan uraian di atas jelas bahwa Tergugat merupakan pihak yang tepat untuk digugat dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa dalam Dupliknya Tergugat menyampaikan bahwa gugatan Penggugat tidak menarik pihak lainnya sebagai **TERGUGAT** ataupun sebagai **TURUT TERGUGAT** dalam hal ini tanah yang dikuasai Tergugat adalah tanah warisan dan beberapa ahli waris masih hidup dan mempunyai hak atas tanah tersebut, sehingga menjadikan gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa mengenai gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan Penggugat pada pokoknya Penggugat mendalilkan ada tanah pekarangan milik Penggugat seluas 4 m² x 6 M² = 24 m², yang dipakai sebagai akses Penggugat untuk keluar masuk dari rumah Penggugat pada tahun 1986 awalnya orang tua Tergugat ijin menumpang kepada Penggugat diatas tanah pekarangan Penggugat seluas 4 Meter X 6 Meter untuk membangun bangunan garasi kendaraan motor dan sekarang bangunan tersebut berubah menjadi kamar tidur seluas 3 meter x 6 meter persegi, dan masih tersisa 1 m x 6 m untuk akses keluar masuk keluarga Penggugat sampai sekarang, pada saat Penggugat mau membuat pagar Tergugat melarang dibangun pagar tersebut, karena menurut Tergugat halaman tanah tersebut milik Tergugat, sehingga Penggugat menuntut agar menyatakan sah demi hukum atas sebidang tanah



seluas 4 meter x 6 meter persegi adalah milik Penggugat, menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad);

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan Tergugat yaitu bukti T-11 berupa surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan terhadap tanah yang dikuasai Tergugat atas nama Abdulla Bahnan yang merupakan ayah Tergugat sesuai dengan bukti T-1 berupa akta kelahiran atas nama Tergugat Rudi Hartono yang menerangkan Tergugat Rudi Hartono adalah anak dari Abdulla Saari dan ibu Nursidah.

Menimbang, bahwa dari bukti T-10 berupa surat pernyataan ahli waris yang menerangkan almarhum Abdulla Saari bin Bahnan dan almarhumah Nursidah binti Macari mempunyai ahli waris yaitu : Rinny Herlina Pratiwi binti Abdulla Saari, Rudi Hartono bin Abdulla Saari, Heri bin Abdulla Saari, Rina binti Abdulla Saari, Andi bin Abdulla Saari, Robi bin Abdulla Saari, Yuni Azzahra binti Abdulla Saari, Agustian bin Abdulla Saari.

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti tersebut ternyata masih ada ahli waris lain selain dari Tergugat yang berkaitan dengan tanah warisan Bahnan bin Abd. Rahman (kakek Tergugat).

Menimbang, bahwa oleh karena objek gugatan terkait tanah warisan Bahnan bin Abd. Rahman yang telah meninggal dunia yang merupakan kakek Tergugat, seharusnya yang digugat oleh Penggugat bukan hanya Tergugat saja melainkan seluruh ahli waris dari Bahnan bin Abd. Rahman yang masih hidup, sehingga menjadikan gugatan kurang pihak (**plurium litis consortium**);

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat mengenai gugatan kurang pihak (**plurium litis consortium**) adalah eksepsi yang berdasar hukum dan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat mengenai kurang pihak (**plurium litis consortium**) dikabulkan, maka eksepsi Tergugat lainnya tidak dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, oleh karena eksepsi Tergugat mengenai gugatan kurang pihak (**plurium litis consortium**) dikabulkan, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat mengenai gugatan kurang pihak (**plurium litis consortium**) adalah eksepsi yang berdasar hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan dikabulkan, dengan demikian pokok perkaranya tidak perlu dipertimbangkan lagi, oleh karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*):

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi Tergugat mengenai gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*)

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.015,500.00 (satu juta lima belas ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang, pada hari Senin tanggal 19 Agustus 2024 oleh Fatimah, S.H., M.H., Noor Ichwan Ichlas Ria Adha, S.H., M.H., Masriati, S.H., M.H., Majelis Hakim yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Palembang Nomor 33/Pdt.G/2024/PN Plg tanggal 30 Januari 2024, putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 20 Agustus 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Nurayfa, S.H. Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Noor Ichwan Ichlas Ria Adha, S.H., M.H.

Fatimah, S.H., M.H.

Masriati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 19 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2024/PN Plg



Nurayfa, S.H.

Perincian biaya :

| | | |
|---|---|-----------------|
| 1. Pendaftaran..... | : | Rp30.000,00 |
| 2. Biaya ATK..... | : | Rp100.000.00 |
| 3. Materai | : | Rp10.000,00; |
| 4. Redaksi | : | Rp10.000,00; |
| 5.....P | : | Rp17.500,00; |
| enggadaan berkas | : | |
| 6.....P | : | |
| NBP Putusan..... | : | Rp20.000,00; |
| 7.....P | : | Rp24.000,00; |
| emberitahuan Putusan..... | : | |
| 8.....P | : | |
| anggilan | : | Rp114.000,00; |
| 9.....P | : | Rp20.000.00 |
| NBP Panggilan..... | : | |
| 10.....P | : | Rp610.000,00; |
| emeriksaan setempat | : | |
| 11. PNBP Surat Kuasa..... | : | Rp10,000,00; |
| 12. Biaya Sumpah..... | : | Rp50.000,00; |
| Jumlah | : | Rp1.015,500,00; |
| (satu juta lima belas ribu lima ratus rupiah) | | |