



PUTUSAN

Nomor 56/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:

Yulia Binti Agus, bertempat tinggal di Perum Opi Jl. Anggrek Raya Rs Blok Aa No 01 Rt 038 Rw 012 Kelurahan 15 Ulu Kecamatan Sebrang Ulu 1 Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Abi Samran, S.H., Advokat yang berkantor di Jalan Tromol Rt 004 Rw 003 Prabumulih Sumatera Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Februari 2024, sebagai **Penggugat**

Lawan

Masripah Binti Anu Rodik, Umur : 55 Tahun, Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil (PNS) , Alamat : di Perumahan OPI Jl. Anggrek Raya Blok AA No 17 RT/044 RW/010 Kelurahan 15 Ulu, Kecamatan Jakabaring Kota Palembang Sumatera Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ADV. M. AMINUDDIN, SH., ADV. Drs. WIMPI, SH.,MM, ADV. KURNIAWAN HIDAYAT, SH, dan ADV. RIA HUMAIDAH, SH.. Kesemuanya adalah Advokat / Pengacara – Konsultan Hukum pada :Kantor Advokat/Pengacara Amin Tras& Associates beralamat di Jalan Bungaran No 72 Pada Kelurahan 8 Ulu Kecamatan Seberang Ulu I Kota Palembang. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 Maret 2024, 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 22 Februari 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 22 Februari 2024 dalam Register Nomor 56/Pdt.G/2024/PN Plg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat ada memiliki 1 (satu) hamparan Tanah/kavlingan seluas 142 M2 (seratus empat puluh dua meter persegi) yang terletak di

Halaman 1 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2024/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perumahan OPI (Ogan Permata Indah) Jl. Anggrek Raya Blok AA No 16 RT/044 RW 10 Kelurahan 15 Ulu, Kecamatan Jakabaring Kota Palembang yang diperoleh oleh Penggugat dengan membeli dari pihak sebagai berikut :

- Sebidang tanah/kavlingan yang di dalamnya berisi bangunan rumah type 36 dengan seluas 142 M2 (seratus empat puluh dua meter persegi) terletak di Perumahan (Ogan Permata Indah) OPI Jl. Anggrek Raya Blok AA No 16 RT/044 RW 10 Kelurahan 15 Ulu, Kecamatan Jakabaring Kota Palembang yang diperoleh dari membeli dengan RM. ZULQORNAIN, S.Kom berdasarkan surat jual – beli nomor 840/2008 pada tanggal 15 Desember 2008 yang dikeluarkan oleh H. Muhammad Zaini. SH sebagai Pejabat Akte Tanah (PPAT)

dengan batas-batas :

- ~ Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Gunung Raya
- ~ Sebelah Selatan berbatasan dengan Masripah
- ~ Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Semeru
- ~ Sebelah Barat berbatasan dengan Yulia

- Bahwa sebidng tanah kavlingan *a quo*, yang di dalamnya berisi bangunan rumah type 36 dengan seluas 142 M2 (seratus empat puluh dua meter persegi) terletak di Perumahan (Ogan Permata Indah) OPI Jl. Anggrek Raya Blok AA No 16 RT/044 RW 10 Kelurahan 15 Ulu, Kecamatan Jakabaring Kota Palembang, didapat R.M ZULQURNAIN membeli sesuai akta jual-beli nomor 1100/98/SU.I/2000 pada tanggal 23 desember 2000 membeli dengan MUHAMMAD ALI ASNAWI sebagai Direktur II PT.SEKAWAN KONTRINDO sebagai pemegang kuasa nomor 230 pada tanggal 12 april 1997 untuk dan atas Nama PT.Ogan Permata Indah

2. Bahwa sebidang tanah/kavlingan yang di dalamnya berisi bangunan rumah type 36 dengan seluas 142 M2 (seratus empat puluh dua meter persegi) terletak di Perumahan (Ogan Permata Indah) OPI Jl. Anggrek Raya Blok AA No 16 RT/044 RW 10 Kelurahan 15 Ulu, Kecamatan Jakabaring Kota Palembang di daftarkan oleh penggugat ke Badan Pertanahan Nasional dengan SERTIFIKAT HAK MILIK nomor 125, dari proses awal hingga selesai tidak ada keberatan dari pihak manapun.

3. Bahwa dengan di belinya tanah/kavlingan kavlingan yang di dalamnya berisi bangunan rumah type 36 dengan seluas 142 M2 (seratus empat puluh dua meter persegi) terletak di Perumahan (Ogan Permata Indah) OPI Jl. Anggrek Raya Blok AA No 16 RT/044 RW 10 Kelurahan 15 Ulu, Kecamatan

Halaman 2 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2024/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakabaring Kota Palembang, sebagai mana dalam posita 1 lalu di lengkapi surat menyurat sebagai administrasi kepemilikan tanpa ada pihak yang keberatan sebagaimana dalam posita 3 maka penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah/kavlingan seluas 142 M2 (seratus empat puluh dua meter persegi) terletak di Perumahan (Ogan Permata Indah) OPI Jl. Anggrek Raya Blok AA No 16 RT/044 RW 10 Kelurahan 15 Ulu, Kecamatan Jakabaring Kota Palembang dengan batas-batas sekarang :

- ~ Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Gunung Raya
- ~ Sebelah Selatan berbatasan dengan Masripah
- ~ Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Semeru
- ~ Sebelah Barat berbatasan dengan Yulia

4. Bahwa sekitar Tahun 2008 – 2009 tergugat melakukan pengukuran dan penggalian di tanah miliknya yang berbatasan dengan tanah milik penggugat dengan alasan akan membangun rumah milik Tergugat, dan Tergugat melakukan penggalian tanah untuk membuat pondasi rumah yang ternyata pondasi tersebut sudah melewati batas tanah Tergugat dan masuk ke tanah milik Penggugat. Adapun tanah penggugat yang dipergunakan tanpa izin oleh Tergugat adalah sepanjang ± 12 meter x 30 cm (lebar) atau seluas $\pm 3,6$ M² (tiga koma enam meter persegi) dengan galian 4 (empat) pondasi yang telah di isi cor beton kedalaman galian pondasi ± 50 cm, diambil dan memanfaatkan untuk kepentingan pribadinya.

Pada saat penggalian tersebut Tergugat juga tidak memberitahukan ke Penggugat bahwa Pondasi Tergugat telah masuk melewati batas tanah dan masuk kedalam tanah Penggugat.

- ~ Bahwa pada Bulan Juni Tahun 2021, Penggugat melakukan pengecekan tanah seluas 142 M2 (seratus empat puluh dua meter persegi) terletak di Perumahan (Ogan Permata Indah) OPI Jl. Anggrek Raya Blok AA No 16 RT/044 RW 10 Kelurahan 15 Ulu, Kecamatan Jakabaring Kota Palembang milik Penggugat yang berbatas dengan tanah Tergugat dan ternyata dit tanah Penggugat telah berdiri Pondasi di tanah penggugat dengan Panjang ± 12 Meter x Lebar ± 30 cm atau seluas $\pm 3,6$ M² (tiga koma enam meter persegi) dengan galian 4 (empat) pondasi yang telah di isi cor beton kedalaman galian pondasi ± 50 cm, dan diambil di memanfaatkan untuk kepentingan pribadinya, adapun letak tanah yang dipergunakan oleh Tergugat tanpa izin sebelah Selatan yang berbatasan dengan tanah Tergugat dengan batas-batas sekarang :

Halaman 3 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/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)



- ~ Sebelah Utara berbatasan dengan Yulia
- ~ Sebelah Selatan berbatasan dengan Masripah
- ~ Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Semeru
- ~ Sebelah Barat berbatasan dengan Yulia

5. Bahwa perbuatan Tergugat melakukan penggalian, merusak tanah dan pemasangan pondasi di tanah milik Penggugat dan mengaku-ngaku sebagai pemilik atas tanah/kavlingan tersebut adalah mengada-ada, sebab tanah/kavlingana *quot*elah di beli dengan etikat baik oleh Penggugat sejak 15 Desember 2008 atau telah berlangsung selama 15 (lima belas) tahun, bahkan tanah/kavlingan tersebut telah dirawat oleh Penggugat tanpa ada pihak yang keberatan.

6. Bahwa pada Bulan Juli Tahun 2021 Penggugat melalui pengacaranya yang berkantor di LAW OFFICE BENY LOLOLUAN SH & PARTNER yang berkantor di Jln. Residen H.Abdul Rozak No 54. RT 11 RW 03 Kecamatan Kalidoni Palembang memberikan somasi (teguran) sampai ke-3 kali dan tidak ada itikad hingga gugatam ini di samailan ke pengadilan Negri Palembang

7. Bahwa pada tanggal 07 Juni 2023, tergugat melalui pengacaranya yang berkantor di kantor ADVOKAT-PENGACARA AMIN TRAS & ASSOCIATES di Jln. Bungaran No.72 Kel 8 ulu Kec. SU I Palembang memberikan somasi (teguran) kepada penggugat dan suami Penggugat dan pada tanggal 05 september 2023 suami tergugat mendapatkan panggilan polda sumsel untuk di klarifikasi terkait dengan tanah/kavingan a *quos*alah satu bukti tidak ada itikad baik dari tergugat.

8. Bahwa perbuatan Tergugat melakukan penggalian dan pemasangan slop beton pondasi tiang bangunan secara tanpa hak dan tanpa izin dari Penggugat atas tanah/Kavlingan milik Penggugat dengan Panjang \pm 12Meter x Lebar \pm 30 cm atau seluas \pm 3,6M² (tiga koma enam meter persegi) yang kemudian dijadikan bangunan milik pribadi Tergugat yang sampai saat diajukannya gugatan ini masih berdiri kokoh, adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata.

9. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat tersebut, telah menimbulkan kerugian yang nyata bagi Penggugat, yakni **secara materiil** sebesar **Rp 18.000.000,-** (Delapan Belas Juta Rupiah) dengan perincian :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kerugian Tanah yang di rusak dan di dirikan bangunan slop pondasi yang mengakibatkan tanah tersebut tidak bisa di bangun atau di manfaatkan Penggugat selama 14.tahun sebesar **Rp 18.000.000,- (Delapan Belas Juta Rupiah)** dengan perincian :

~ Tanah yang telah di gali dan di isi cor beton di buat slop pondasi sebanyak 4 buah masing-masing 30 x 50.cm dan beserta tanah yang tidak dapat di manfaatkan lagi oleh penggugat keseluruhanya = Panjang $\pm 12\text{Meter} \times 30\text{cm}$

~ Di ketahui harga tanah wilayah tersebut 1 (satu) Meter seharga Rp5.000.000,-(lima juta rupiah)

~ = $\pm 3,6 \text{ M}^2 \times \text{Rp } 5.000.000 = \text{Rp } 18.000.000,-$

10. Bahwa di samping menderita kerugian secara materil, Penggugat telah pula menderita kerugian secara *immateriil* yaitu berupa malu pada khalayak ramai akibat dari perbuatan Tergugat, dimana seolah-olah Penggugat bukan pemilik yang sah atas tanah sengketa tersebut, **kerugian immateriil** ini apabila diperhitungkan dengan uangadalah sebesar **Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah).**

11. Bahwa untuk menghindari kerugian lebih besar yang diderita oleh Penggugat, akibat dari perbuatan Tergugat yang terus memanfaatkan tanah tersebut dan merusak bentuk dan permukaan tanah, maka dipandang perlu untuk mengajukan tuntutan provisi berupa penghentian segala perbuatan hukum oleh Tergugat ataupun yang mendapatkan persetujuan dari Tergugat di atas tanah objek sengketa tersebut terhitung sejak dimajukannya gugatan ini ke Pengadilan Negeri Palembang sampai dengan perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap.

12. Bahwa disamping itu, Penggugat juga khawatir Tergugat lalai dalam memenuhi isi putusan Pengadilan nantinya, maka adalah wajar apabila Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar **Rp. 1.500.000,- (Satu Juta Lima Ratus Ribu Rupiah)** setiap harinya, yang dihitung sejak putusan ini dinyatakan berkekuatan hukum tetap.

13. Bahwa oleh karena gugatan ini berdasarkan bukti-bukti otentik dan saksi-saksi yang benar, baik dan kuat secara hukum, maka sudah sepantasnya Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Palembang berkenan menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij voorraad*) meskipun ada *verzet*, banding, maupun kasasi.

Halaman 5 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor **56/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

Berdasarkan alasan-alasan yang dikemukakan di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Palembang, yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memanggil para pihak dan menyidangkannya dengan memutuskan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Provisi.
2. Memerintahkan kepada Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk menghentikan segala perbuatan hukum di atas tanah sengketa Panjang ± 12 Meter x Lebar ± 30 Cm atau seluas $\pm \pm 3,6$ M² (tiga koma enam meter persegi) yang terletak di Perumahan (Ogan Permata Indah) OPI Jl. Anggrek Raya Blok AA No 16 RT/044 RW 10 Kelurahan 15 Ulu, Kecamatan Jakabaring Kota Palembang., dengan batas-batas sekarang :
 - ~ Sebelah Utara berbatasan dengan Yulia
 - ~ Sebelah Selatan berbatasan dengan Masripah
 - ~ Sebelah Timur berbatasan dengan Semeru
 - ~ Sebelah Barat berbatasan dengan Yulia

Sejak perkara ini dimajukan ke Pengadilan Negeri Palembang sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.

3. Menyatakan putusan dalam provisi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi sampai diputuskannya putusan yang pasti/tetap menurut hukum mengenai pokok perkaranya.

DALAM POKOK PERKARA :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan surat jual beli antara YULIA dengan RM. ZULQORNAIN, S.Kom berdasarkan surat jual – beli nomor 840/2008 pada tanggal 15 Desember 2008 yang dikeluarkan oleh H. Muahammad Zaini. SH sebagai Pejabat Akte Tanah (PPAT) adalah **sah menurut hukum**.
3. Menyatakan Tanah/Kavlingan seluas $\pm 3,6$ M² (tiga koma enam meter persegi) yang terletak di Perumahan (Ogan Permata Indah) OPI Jl. Anggrek Raya Blok AA No 16 RT/044 RW 10 Kelurahan 15 Ulu, Kecamatan Jakabaring Kota Palembang, dengan batas-batas sekarang :
 - ~ Sebelah Utara berbatasan dengan Yulia
 - ~ Sebelah Selatan berbatasan dengan Masripah
 - ~ Sebelah Timur berbatasan dengan Semeru

Halaman 6 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor **56/Pdt.G/2024/PN Plg**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

~ Sebelah Barat berbatasan dengan Yulia

Adalah sah milik Penggugat.

4. Menyatakan seluruh surat-surat tanah dari Tergugat yang terkait dengan kepemilikan yang bersangkutan atas tanah sengketa tersebut adalah cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum tetap, atas tanah objek sengketa adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan mengikat.

5. Menyatakan perbuatan Tergugat yang secara tanpa hak dan tanpa izin telah menguasai dan/atau merusak tanah dengan menggali dan kemudian di isi cor beton di dalam yang dijadikan slop pondasi bangunan pribadi Tergugat Panjang ± 12 Meter x Lebar ± 30 cm atau seluas $\pm 3,6 \text{ M}^2$ (tiga koma enam meter persegi) serta :

- a. mengambil tanah kavlingan milik Penggugat seluas $3,6 \text{ M}^2$
- b. merusak tanah dengan menggali dan di isi cor beton sebagai slop pondasi sebanyak 4 (empat) buah pondasi tiang di tanah milik penggugat

Adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*).

6. Menghukum Tergugat membayar ganti kerugian secara tunai, seketika dan sekaligus kepada Penggugat atas kerugian materil berupa pengambilan Tanah Panjang ± 12 Meter x Lebar ± 30 cm atau seluas $\pm 3,6 \text{ M}^2$ (tiga koma enam meter persegi) sebesar **Rp18.000.000,-** (*Delapan Belas Juta Rupiah*) dan kerugian immateriil **Rp.1.000.000.000,-** (*Satu Milyar Rupiah*) atau dengan jumlah keseluruhan sebesar **Rp1.018.00.000,-** (*Satu Milyar Delapan Belas Juta Rupiah*).

7. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menyerahkan tanah sengketa Panjang ± 12 Meter x Lebar ± 30 cm atau seluas $\pm 3,6 \text{ M}^2$ (tiga koma enam meter persegi) dengan batas-batas sebagaimana seperti tersebut di atas kepada Penggugat dalam keadaan kosong, baik dan tanpa beban apapun juga.

8. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar **Rp1.500.000,-** (*Satu Juta Lima Ratus Ribu Rupiah*) setiap harinya kepada Penggugat, bilamana Tergugat lalai memenuhi isi putusan pengadilan, terhitung sejak putusan ini dinyatakan berkekuatan hukum tetap.

9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij voorraad*), meskipun ada *verzet*, banding maupun kasasi.

10. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

Halaman 7 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor **56/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 apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Penggugat mohon :

1. Memeriksa serta memberikan putusan yang sebaik-baiknya (*naargoede justitie rechtsdoen*).
2. Memutuskan dengan mempertimbangkan rasa keadilan dan kepatutan dalam hukum (*ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat hadir kuasa hukumnya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Fatimah, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Palembang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 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 para Tergugat memberikan jawaban secara e-court pada tanggal 4 April 2024, pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM KOVENSI

A. DALAM EKSEPSI

I. EKSEPSI TERHADAP SURAT KUASA:

SURAT KUASA TIDAK MEMENUHI KETENTUAN PASAL 123 HIR/147 RBG DAN BERTENTANGAN DENGAN SEMA RI NO. 6 TAHUN 1994 TANGGAL 14 OKTOBER 1994 DAN BERTENTANGAN DENGAN GUGATAN;

1. Bahwa gugatan Penggugat haruslah ditolak dan atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo, karena Surat Kuasa dari Pemberi Kuasa kepada Penerima Kuasa, bertentangan dengan gugatan yang diajukan oleh Penggugat;
2. Bahwa dalam Surat Kuasa tersebut, tidak menyebutkan secara rinci tentang siapa yang Pemberi kuasa dan siapa sebagai Penerima Kuasa dan dalam Surat Kuasa tersebut penandatanganan diatas Meterai tidak dibubuhkan tanggal, bulan dan tahun sehingga bertentangan dengan Pasal 7 ayat 5 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 Tentang Bea Meterai.

Halaman 8 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor **56/Pdt.G/2024/PN Plg**



3. Bahwa bukan hanya hal yang dikemukakan diatas, akan tetapi ada beberapa kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang mendukung pernyataan Tergugat tersebut yaitu;

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusannya Nomor : 116 K/Sip/1973 tanggal 16 september 1975 jo Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 6 Tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994 yang menyebutkan sebagai berikut :

“Surat Kuasa Khusus harus memuat secara jelas Para Pihak, Pemberi Kuasa, Penerima Kuasa, Perbuatan Hukum yang dikuasakan serta klausula-klausula khusus lainnya.”

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 551 K/Sip/1976 Tanggal 22 Mei 1978 yang menyebutkan sebagai berikut :

“Karena surat kuasa Penggugat tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang sehingga formalitas dalam mengajukan gugatan tidak terpenuhi maka gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.”

4. Bahwa Surat Kuasa Khusus dari Prinsipal Penggugat kepada Penerima Kuasa, bertentangan dengan Pasal 123 HIR dan melanggar azas *Persona Standi In Judicio* karena Penerima Kuasa telah melakukan tindakan MELEBIHI KEWENANGAN UNTUK BERTINDAK MENURUT HUKUM.;

5. Bahwa Penerima Kuasa telah melampaui wewenang, dalam hal Uang Paksa (*dwangsoom*) yang tertuang didalam gugatannya, padahal didalam surat kuasanya, sama sekali Pemberi Kuasa tidak memberikan wewenang kepada Penerima Kuasa untuk hal-hal tersebut diatas;

6. Bahwa **PENERIMA KUASA TELAH MELAKUKAN TINDAKAN MELEBIHI KUASA YANG DIBERIKAN KEPADANYA OLEH PEMBERI KUASA IN CASU PRINSIPAL PENGUGAT DAN PENERIMA KUASA TELAH MELAKUKAN TINDAKAN HUKUM YANG BUKAN MENJADI KEWENANGANNYA KARENA TIDAK BERWENANG (*Non Persona Standi In Judicio*)**, Yaitu :

*“Bahwa didalam Surat Kuasa dari Prinsipal Penggugat kepada kuasanya tidak terdapat klausula kuasa tentang uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu*

Halaman 9 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2024/PN Plg



rupiah), yang ditujukan kepada Pengadilan Negeri Palembang, Bahwa akan tetapi didalam gugatan menyebutkan adanya jumlah uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah), yang ditujukan kepada Pengadilan Negeri Palembang;

7. Bahwa hal tersebut juga sangat bertentangan dengan Hukum Perdata yang dengan tegas menyebutkan sebagai berikut :

“Pasal 1796 KUHPerdata :

Pemberian kuasa yang dirumuskan dalam kata-kata umum, hanya meliputi perbuatan-perbuatan pengurusan. Untuk memindahkan tangankan benda-benda atau untuk meletakkan hipotik diatasnya atau lagi untuk membuat suatu perdamaian, ataupun sesuatu perbuatan lain yang hanya dapat dilakukan oleh seorang pemilik, diperlukan suatu pemberian kuasa dengan kata-kata yang tegas.

“Pasal 1797 KUHPerdata :

Si Kuasa Tidak diperbolehkan melakukan sesuatu apapun yang melampaui kuasanya;.....”

8. Bahwa dengan telah terbuktinya Pemberi Kuasa *In Casu Prinsipal*/Penggugat dan Penerima Kuasa telah melakukan tindakan hukum yang bukan menjadi kewenangannya;

9. Bahwa oleh karenanya gugatan Penggugat sudah selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini;

II. EKSEPSI TERHADAP SURAT GUGATAN

I. GUGATAN PENGUGAT KABUR ATAU TIDAK JELAS (EXCEPTIO OBSCUR LIBEL)

1. Bahwa dalil Penggugat gugatannya tergolong kabur/tidak jelas (*Exceptie Obscure Libel*). Karena gugatan Pengugat tidak jelas maksud dan tujuan Penggugat mengajukan gugatan, posita dan potium saling bertentangan dan didalam gugatannya Penggugat tidak secara rinci dan subtransi menjelaskan perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat. Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI (MA RI) No. 492K/Sip/1970 tanggal 21-11-1970, berbunyi “Gugatan yang tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut, haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Bahwa Gugatan Penggugat dalam gugatannya adalah gugatan yang kabur dan tidak memenuhi unsur Pasal 1365 KUHPerdata,

Halaman 10 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2024/PN Plg



karena Tergugat membangun rumahnya atas persetujuan dari suami Penggugat pada tahun 2009, selama kurun waktu 15 (lima belas) tahun ini tidak ada keberatan atas pembangunan rumah Tergugat tersebut, hal ini sejalan dengan Putusan MA RI No. 9064.k/Sip/1958, tanggal 13 Desember 1958, yang menyatakan : "*syarat mutlak untuk menuntut seseorang didepan pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara dua pihak*";

3. Bahwa objek gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas sehingga tidak memenuhi syarat formil, dengan dasar dan alasan bahwa tanah tersebut adalah milik Tergugat yang mana sebagai dasar Sertipikat Hak Guna Bangunan No 1498 atas nama Tergugat/Masripah;

4. Bahwa gugatan Penggugat telah kabur/Tidak jelas, karena objek sengketa dalam surat gugatan Penggugat hanyalah asumsi dari cerita dari Penggugat saja tidak berdasarkan fakta yang sebenarnya;

5. Bahwa Gugatan Penggugat semakin kabur/tidak jelas dikarenakan Penggugat tidak menyebutkan secara jelas dan secara rinci Perbuatan Melawan Hukum Pasal 1365 KUH Perdata yang dilakukan Tergugat, secara Penggugat tidak menguraikan/tidak menjelaskan secara rinci didalam gugatannya unsur-unsur Pasal 1365, disini terlihat jelas gugatan Penggugat cacat formil;

6. Bahwa objek gugatan Penggugat tidak jelas, sehingga tidak memenuhi syarat formil dalam mengajukan gugatan. Dasar dan alasan adalah sebagai berikut :

6.1. Tidak menjelaskan secara rinci Dasar Hukum Dalil Gugatan

Posita atau ***Fundamentum Petendi*** tidak menjelaskan dasar hukum (***Rechts Grond***) secara rinci Pasal 1365 KUHPerdata dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan, hanya didasarkan asumsi Penggugat belaka, kerana didalam gugatan Penggugat tidak menjelaskan fakta apa yang menimbulkan suatu perbuatan melawan hukum, sehingga dalil gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur.

6.2. Tidak jelas tuntutan Ganti Rugi

Penggugat tidak memberikan dasar atau alasan atau penjelasan mengenai penyebab timbulnya kerugian yang dialami oleh Penggugat. Penggugat tidak menjelaskan perbuatan melawan hukum Pasal 1365 KUHPerdata, yang



nyata telah dilakukan oleh Tergugat, Justru Penggugatlah yang melakukan perbuatan melawan hukum kepada Tergugat; Berdasarkan uraian diatas gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscur Libel*). Sehingga Tergugat mohon kepada Majelis Hakim untuk tdk menerima gugatan Penggugat (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)

II. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

1. Bahwa gugatan Pengugat haruslah ditolak dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan *a quo* karena gugatan Penggugat adalah jelas-jelas kurang pihak (*Exceptie Plurium Litis Consortium*) dan fakta-fakta yuridis untuk pembuktiannya dapat dikemukakan sebagai berikut :

1.1. Dalam Posita Gugatan Penggugat, yang menyatakan bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut membeli dari RM. ZULQORNAIN membeli dengan MUHAMMAD ALI ASNAWI yang merupakan Direktur II PT. SEKAWAN KONTRINDO sebagai pemegang kuasa atas nama PT. Ogan Permata Indah dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Palembang sebagai yang mengeluarkan sertifikat Hak Milik 125 atas nama Penggugat dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No 1498 atas nama Tergugat/Masripah. Dengan demikian Penggugat seharusnya menarik pihak-pihak tersebut. Berkenaan dengan apa yang didalilkan Penggugat tersebut terlihat jelas bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena Penggugat tidak menarik RM. ZULQORNAIN, PT. SEKAWAN KONTRINDO, dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Palembang sebagai yang mengeluarkan sertifikat Hak Milik 125 atas nama Penggugat dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No 1498 atas nama Tergugat/Masripah selaku pihak terkait seperti apa yang didalilkan Penggugat;

1.2. Bahwa dengan tidak ditariknya RM. ZULQORNAIN, PT. SEKAWAN KONTRINDO, dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Palembang sudah jelas bahwa gugatan Penggugat kurang pihak sebagaimana ***Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusannya***

Halaman 12 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2024/PN Plg



Nomor : 938 K/Sip/1971 tanggal 30 September 1971 jo 457 K/Sip/1975 tanggal 18 November 1975 Jo. 1424 K/Sip/1975 tanggal 1 Juni 1976 Jo. 151 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 Jo 2872 K/Pdt/1998 Tanggal 29 Desember 1998 menyebutkan: GUGATAN HARUSLAH DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA KARENA PIHAK YANG SEHARUSNYA DIGUGAT TIDAK IKUT DIGUGAT, dan Berdasarkan Yurisprudensi No. 1125 K/Pdt/1984 yang menyatakan bahwa gugatan kurang pihak maka gugatan sepatutnya tidak dapat diterima;

Oleh sebab itu sudah cukup berdasarkan uraian tersebut diatas sudah cukup bagi Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Berdasarkan dalil-dalil dalam Eksepsi Tersebut diatas maka Tergugat, memohon kepada Majelis Hakim, yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Dan/Atau setidaknya-tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima/Niet Ontvankelijke Verklaard (NO);

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil dalam Eksepsi Tergugat mohon diberlakukan pula dan termasuk dalam kesatuan sebagai bagian yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil-dalil dalam gugatan yang diajukan oleh Pengugat kecuali yang secara tegas diakui akan kebenarannya dan relevan dengan perkara ini;
3. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat pada point 1, point 2 dan point 3, adalah karena dalil gugatan Penggugat kabur karena tidak menarik pihak RM. ZULQORNAIN, PT. SEKAWAN KONTRINDO, dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Palembang. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak sebagaimana **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusannya Nomor : 938 K/Sip/1971 tanggal 30 September 1971 jo 457 K/Sip/1975 tanggal 18 November 1975 Jo. 1424 K/Sip/1975 tanggal 1 Juni 1976 Jo. 151 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 Jo 2872 K/Pdt/1998 Tanggal 29 Desember 1998**

Halaman 13 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2024/PN Plg



menyebutkan: GUGATAN HARUSLAH DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA KARENA PIHAK YANG SEHARUSNYA DIGUGAT TIDAK IKUT DIGUGAT; dan Berdasarkan Yurisprudensi

No. 1125 K/Pdt/1984 yang menyatakan bahwa gugatan kurang pihak maka gugatan sepatutnya setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima/Niet Ontvankelijke Verklaard (NO);

4. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada point 4, karena dalil tersebut tidak benar dan haruslah ditolak. Dapat dijelaskan bahwa Tergugat membangun rumah milik Tergugat diatas tanah milik Tergugat dengan sesuai ukuran Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1498 atasnama Tergugat(Masripah) dengan Lebar 9,50 M² (*sembilan koma lima puluh meter persegi*) dan Panjang 11,85 M² (*sebelas koma delapan puluh lima meter persegi*). Akan tetapi Tergugat hanya membangun Lebar 9,20 M² (*sembilan koma dua puluh meter persegi*) dan Panjang 11,85 M² (*sebelas koma delapan puluh lima meter persegi*). dikarenakan kelebihan Lebar 30 cm maksud Tergugat untuk parit/got dikarenakan apabila menggunakan pipa paralon kedepannya akan tersumbet seperti yang dialami Tetangga Tergugat. Akan tetapi pada tahun 2021 Penggugat tanpa hak mendirikan bangunan diatas tanah Tergugat dengan Lebar 30 cm x Panjang 11,85 M² seluas 3,55 M² (*tiga koma lima puluh lima meter persegi*). kerugian tersebut dialami Tergugat tanpa ganti rugi sepeserpun dari Penggugat. Pada saat Tergugat melakukan pembangunan pada tahun 2009, tidak ada pihak-pihak yang merasa keberatan dengan bangunan yang dibangun oleh Tergugat, justru Tergugat mendapatkan surat pernyataan persetujuan dari tetangga samping kanan bernama **Manfaluthi**, tetangga samping kiri bernama **Joni Alas**(suami Penggugat), tetangga arah samping depan bernama **Bawalhi**, dan tetangga arah belakang bernama **Rohima** yang mana Surat Pernyataan Perstujuan tersebut ditanda tangan oleh Ketua Rt 44, Mengetahui/Membenarkan Lurah 15 Ulu, Mengetahui/Menyetujui Camat Seberang Ulu I Kota Palembang pada tahun 2009;

5. Bahwa dalil posita Gugatan Penggugat pada point 5, haruslah ditolak karena tidak benar dan sangat mengada-ada. Karena Tergugat melakukan Pengembangun diatas tanah Tergugat sendiri jelas gugatan Penggugat sangat mengada-ada dan tidak melihat

Halaman 14 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor **56/Pdt.G/2024/PN Plg**



langsung fakta dilapangan terlihat hanya membuat asumsi dan opini yang keliru. Tergugat membangun rumah milik Tergugat diatas tanah milik Tergugat dengan sesuai ukuran Sertipikat Hak Milik atasnama Tergugat dengan Lebar 9,50 M² (*sembilan koma lima puluh meter persegi*) dan Panjang 11,85 M² (*sebelas koma delapan puluh lima meter persegi*)., berdasarkan surat ukur tanggal 20 Oktober 1998 dengan luas 113 M²(*seratus tiga belas meter persegi*). Akan tetapi Tergugat hanya membangun Lebar 9,20 M² (*sembilan koma dua puluh meter persegi*) dan Panjang 11,85 M² (*sebelas koma delapan puluh lima meter persegi*), dikarenakan kelebihan Lebar 30 cm maksud Tergugat untuk parit/got dikarenakan apabila menggunakan pipa paralon kedepannya akan tesumbet seperti yang dialami Tetangga Tergugat. Akan tetapi pada tahun 2021 Penggugat tanpa hak mendirikan bangunan diatas tanah Tergugat dengan Lebar 30 cm x Panjang 11,85 M² seluas 3,55 M² (*tiga koma lima puluh lima meter persegi*) kerugian tersebut dialami Tergugat tanpa ganti rugi sepeserpun dari Penggugat;

6. Bahwa dalil posita Gugatan Penggugat pada point 6, dapatutlah kiranya untuk ditolak dan dikesampingkan, karena pada saat itu Tergugat telah menjelaskan secara detail dengan kuasa hukum Penggugat, dan Tergugat mengajak kuasa hukum Penggugat ukur secara bersama-sama yang mana tanah Penggugat yang Tergugat ambil, akan tetapi pihak Penggugat tidak mau dan mengatakan kepada Tergugat meminta ganti rugi uang Rp. 50.000.000 (*lima puluh juta rupiah*), Tergugat merasa heran kenapa Tergugat dimintakan uang karena Tergugat berdasarkan data dan fakta, tidak pernah mengambil tanah Penggugat sejengkal pun, justru berdasarkan data dan fakta Penggugatlah yang telah mengambil tanah milik Tergugat dengan Lebar 30 cm x Panjang 11,85 M² seluas 3,55 M² (*tiga koma lima puluh lima meter persegi*) dan sekarang berdiri bangunan dan Tergugat mengalami kerugian tanpa ganti rugi sepeserpun dari Penggugat;

7. Bahwa dalil posita Gugatan Penggugat pada point 7, patutlah kiranya dikesampingkan, karena bukan Tergugat tidak ada itikat baik justru Penggugatlah dari awal tidak ada etiket baik, Penggugat yang dari awal membuat laporan polisi dengan nomor : LP/B/2360/XII/2021/SPKT/ POLRESTABES PALEMBANG/POLDA

Halaman 15 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2024/PN Plg



SUMSEL tanggal 24 Desember 2021 atas nama pelapor : JONI OLAS suami dari Penggugat, disini terkesan Penggugat ingin memutar balikkan fakta hukum yang sebenarnya;

8. Bahwa dalil posita Gugatan Penggugat pada point 8, patutlah kiranya untuk ditolak dan dikesampingkan secara hukum karena dasar hukum yang didalilkan Penggugat tidak dirincikan secara jelas dan terkesan mengada-ada dikarenakan fakta Penggugatlah yang telah mengambil tanah milik Tergugat berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1498 atas nama Tergugat (Masripah) dengan Lebar 30 cm x Panjang 11,85 M² seluas 3,55 M² (*tiga koma lima puluh lima meter persegi*) dan sekarang berdiri bangunan Penggugat, dengan berdirinya bangunan Penggugat tersebut, Tergugat mengalami kerugian tanpa ganti rugi sepeserpun dari Penggugat;

9. Bahwa dalil posita Gugatan Penggugat pada point 9, patutlah kiranya untuk ditolak dan dikesampingkan secara hukum karena dasar hukum yang didalilkan Penggugat tidak jelas dan terkesan mengada-ada baik dari materil dan inmaterilnya. Tergugat tidak pernah mengambil tanah milik Penggugat, justru Penggugatlah yang telah mendirikan bangunan dan telah mengambil tanah milik Tergugat, dengan kerugian yang dialami oleh Tergugat dan hilangnya tanah Tergugat, atas tindakan Penggugat, Tergugat mengalami kerugian hilangnya tanah milik Tergugat dengan Lebar 30 cm x Panjang 11,85 M² seluas 3,55 M² (*tiga koma lima puluh lima meter persegi*) sampai sekarang tidak ada ganti rugi dari Penggugat;

10. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat pada point 11, point 12 dan point 13, karena dalil Penggugat hanyalah opini Penggugat saja bukan berdasarkan fakta hukum dikarenakan apa yang diminta Penggugat tuntutan provisi berbanding terbalik dengan ada yang ada dilapangan, Tergugat telah membangun pada tahun 2009 dan telah menjadi tempat tinggal Tergugat bersama keluarga dan dalil Penggugat mengatakan Tergugat terus memanfaatkan tanah tersebut dan merusak bentuk dan permukaan tanah? Menjadi pertanyaan apakah Penggugat hanya membuat gugatan copy paste tanpa dilihat fakta sebenarnya dilapangan??? jelas gugatan Penggugat tidak berdasarkan Fakta Hukum dan tidak adanya dasar hukum serta tidak berdasarkan alat bukti yang jelas, kiranya

Halaman 16 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2024/PN Plg



memohon kepada majelis hakim agar menolak gugatan penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima,

11. Bahwa terhadap seluruh gugatan Penggugat haruslah ditolak dan/atau dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*;

C. DALAM REKOVENSI

Bahwa Tergugat selanjutnya mohon disebut sebagai Penggugat Rekonvensi dengan ini mengajukan Gugatan Rekonvensi terhadap Penggugat Konvensi untuk selanjutnya mohon disebut sebagai Tergugat Rekonvensi sesuai dengan prinsip atau asas peradilan secara sederhana, cepat dan biaya ringan didalam hukum acara perdata ;

Bahwa semua dalil-dalil yang telah dikemukakan didalam Konvensi, mohon dianggap juga termuat didalam Rekonvensi dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan gugatan Rekonvensi ;

Bahwa Tergugat Rekonvensi dengan mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dalam Perkara *a quo*, Tergugat Rekonvensi juga telah melaporkan Penggugat Rekonvensi kepolisian dengan laporan polisi nomor : LP/B/2360/XII/2021/SPKT/ POLRESTABES PALEMBANG/POLDA SUMSEL tanggal 24 Desember 2021 atas nama pelapor : JONI OLAS suami dari Tergugat Rekonvensi, dengan tindakan yang dilakukan Tergugat Rekonvensi tersebut sangat merugikan Penggugat Rekonvensi yang mana Penggugat Rekonvensi sebagaimana Ketua Rt 44, dan Tokoh Masyarakat;

Bahwa Tergugat Rekonvensi dengan mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dalam Perkara *a quo* sebagaimana terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang dengan perkara nomor : 56/Pdt.G/2024/PN.KAG. Jelas-jelas secara hukum telah merugikan nama baik dan harkat martabat dari Penggugat Rekonvensi, karena Tergugat Rekonvensi telah menyatakan Penggugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan yang bertentangan dengan hukum, hal ini sangat-sangat merugikan Penggugat Rekonvensi;

Bahwa Tergugat Rekonvensi yang telah mendirikan bangunan diatas tanah Penggugat Rekonvensi berdasarkan Sertipikat Hak Guna

Halaman 17 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor **56/Pdt.G/2024/PN Plg**



Bangunan Nomor : 1498 atas nama Tergugat (Masripah), tanpa hak dan tanpa seizin Penggugat Rekonvesi, jelas sangat yang merugikan Penggugat Rekonvensi, kerugian Penggugat Rekonvensi berupa tanah Lebar 30 cm x Panjang 11,85 M² seluas 3,55 M² (*tiga koma lima puluh lima meter persegi*),sekarang telah berdiri bangunan Tergugat Rekonvensi atas tindakan tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH);

Bahwa terhadap seluruh rangkaian tindakan atau perbuatan Tergugat Rekonvensi sebagaimana telah diuraikan di atas telah memenuhi unsur perbuatan melawan hukum (*"onrechtmatige daad"*) sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata yang menyatakan: *"Tiap perbuatan melanggar hukum/melawan hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"*;

Bahwa terpenuhinya *"unsur kerugian"* terbukti dari adanya kerugian *materiil* maupun *immateriil* yang diderita Penggugat Rekonvensi akibat dari perbuatan melawan hukum yaitu harkat martabat Penggugat Rekonvensi telah dirugikan oleh Tergugat Rekonvensi yakni membuat Laporan Polisi dan telah mengambil serta Tergugat Rekonvensi mendirikan bangunan diatas tanah Penggugat Rekonvensi adalah Perbuatan Melawan Hukum, maka Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menghukum Tergugat Rekonvensi untuk menyampaikan Permohonan Maaf dan Penyesalan atas perbuatannya yang diumumkan melalui media masa koran terbitan Kota Palembang sekurang-kurangnya 7 kali berturut-turut dan Tergugat Rekonvensi segera mungkin mengosongkan, membongkar bangunan rumah yang berada diatas tanah objek sengketa;

Bahwa pada prinsipnya, kerugian sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum dapat bersifat *materiil* maupun *immateriil*. Kerugian materiil dapat berupa kerugian nyata yang diderita dan kehilangan keuntungan yang diharapkan termasuk dalam pengertian kerugian adalah peniadaan kenikmatan yang ditimbulkan oleh perbuatan-perbuatan melawan hukum, serta kerugian *Immateriil* berupa tindakan yang dilakukan Tergugat Rekonvensi sangatlah mengganggu tenaga, pikiran, waktu dan uang Penggugat Rekonvensi ;



Bahwa oleh karena tindakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan cara melaporkan dan menggugat Penggugat Rekonvensi ke Pengadilan serta telah mendirikan bangunan diatas tanah Penggugat Rekonvensi yang dialami kerugian dengan Lebar 30 cm x Panjang 11,85 M² seluas 3,55 M² (*tiga koma lima puluh lima meter persegi*) sekarang telah berdiri bangunan Tergugat Rekonvensi x tanah permeter Rp. 5.000.000 (*lima juta rupiah*), maka Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim, menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang ganti rugi berupa :

secara materiil sejumlah Rp. 17.750.000, (*tujuh belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah*);

ecara immateriil sejumlah Rp. 50.000.000,- (*lima puluh juta rupiah*);

1. Bahwa oleh karena laporan polisi dan gugatan Rekonvensi timbul akibat Perbuatan Melawan Hukum dari Tergugat Rekonvensi, maka patut menurut hukum agar biaya perkara yang timbul dalam gugatan ini dibebankan kepada Tergugat Rekonvensi;
2. Bahwa untuk mencegah Tergugat Rekonvensi menunda atau melalaikan pelaksanaan isi putusan dalam perkara ini, maka Penggugat Rekonvensi mohon kiranya pada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum Tergugat Rekonvensi untuk meletakkan sita jaminan rumah milik Tergugat Rekonvensi dengan alamat Di Perumahan OPI Jalan Anggrek Raya Blok AA No. 16 Rt. 039 Rw. 012 Kelurahan 15 Ulu Kecamatan Jakabaring Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan;
3. Bahwa untuk mencegah Tergugat Rekonvensi menunda atau melalaikan pelaksanaan isi putusan dalam perkara ini, maka Penggugat Rekonvensi mohon kiranya pada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (**dwangsom**) sebesar Rp. 50.000,- (*lima puluh ribu rupiah*) untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan perkara ini apabila telah berkekuatan hukum tetap (**in kracht van gewijsde**) ;
4. Bahwa oleh karena gugatan Rekonvensi timbul akibat Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dari Tergugat Rekonvensi, maka patut menurut hukum agar biaya perkara yang timbul dalam gugatan ini dibebankan kepada Tergugat Rekonvensi;

Halaman 19 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor **56/Pdt.G/2024/PN Plg**



Berdasarkan uraian yang telah dijelaskan oleh Tergugat Konvensi/Pengugat Rekonvensi tersebut di atas, maka dengan ini mohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan mengadili dan memtus dengan amar putusan :

I. DALAM KOVENSI

A. DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menerima dan mengabulkan seluruh dalil-dalil Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
3. Dan Atau Setidak-Tidaknya Menyatakan Gugatan Penggugat Terhadap Tergugat Tidak Dapat Diterima/Niet Ontvankelijke Verklaard;

II. DALAM REKONVENSI

1. Menerima dan mengabulkan seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi yang telah mendirikan bangunan diatas tanah milik Penggugat Rekonvensi dengan Lebar 30 cm x Panjang 11,85 M² menjadi seluas 3,55 M² (*tiga koma lima puluh lima meter persegi*) adalah telah melakukan perbuatan melawan hukum (*"onrechtmatige daad"*);
3. Menyatakan tanah dengan Lebar 30 cm x Panjang 11,85 M² menjadi seluas 3,55 M² (*tiga koma lima puluh lima meter persegi*) adalah sah milik Penggugat Rekonvensi berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1498;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk menyampaikan Permohonan Maaf dan Penyesalan atas perbuatannya yang diumumkan melalui media masa koran terbitan Kota Palembang ditanyakan sekurang-kurangnya 7 kali berturut-turut;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk segera mungkin mengosongkan, membongkar bangunan rumah yang berada diatas tanah objek sengketa;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar ganti rugi secara tunai, seketika dan sekaligus kepada Penggugat Rekonvensi, berupa :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Secara materiil sejumlah Rp. 17.750.000, (*tujuh belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah*);

secara immateriil sejumlah Rp. 50.000.000,- (*lima puluh juta rupiah*);

7. Menyatakan meletakkan sita jaminan rumah Tergugat Rekonvensi dengan alamat Di Perumahan OPI Jalan Anggrek Raya Blok AA No. 16 Rt. 044Rw. 010 Kelurahan 15 Ulu Kecamatan Jakabaring Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan;

8. Memerintahkan Tergugat Rekonvensi untuk merehabilitasi harkat, martabat, dan kedudukan Penggugat Rekonvensi seperti semula;

9. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya;

10. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar untuk membayar uang paksa (***dwangsom***) sebesar Rp. 50.000,- (*lima puluh ribu rupiah*) untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan perkara ini apabila telah berkekuatan hukum tetap (***in kracht van gewijsde***);

11. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini

Atau :

Jika Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini berpendapat lain Mohon Putusan Yang Seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa atas Jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan Repliknya dipersidangan pada hari Kamis, tanggal 18 April 2024 dan atas Replik Penggugat tersebut Tergugat juga telah mengajukan Dupliknya di persidangan pada hari Kamis, tanggal 25 April 2024;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang disampaikan dimuka persidangan yaitu sebagai berikut:

1. Foto Kopi Kartu Tanda Penduduk dimana Kartu Tanda Penduduk atas nama YULIA, NIK : 1671025905740004, selanjutnya diberi tanda P-1;

Halaman 21 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor **56/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. Foto Kopi Pajak Bumi Dan Bangunan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan NOP ; 16.71.017.003.062-0030.0, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Foto Kondisi Sengketa Perbatasan Tanah Antara SHGB No. 1949 A.n Masripah dengan SHM No. 1184 A.n Yulia, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Foto Kopi Akta Jual Beli, Akta Jual Beli Nomor : 1100/98. SU.I/2000 Antara M. Ali Asnawi dengan R.M. Zulqornain yang Dibuat dan ditanda Tangan oleh PPAT Robert Tjahjain dra, SH.MBA, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Foto Kopi Akta Jual Beli, Akta Jual Beli Nomor : 840/2008 Antara R.M. Zulqornain, S.Kom dengan Yulia yang Dibuat dan ditanda Tangan oleh PPAT H. Muhammad Zaini, S.H., selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Foto Kopi Surat Izin mendirikan Bangunan Dalam Kota madya Daerah Tingkat II Palembang, Surat Izin mendirikan Bangunan Dalam Kota madya Daerah Tingkat II Palembang Sesuai dengan Keputusan Walikota madya Kepala Daerah Tingkat II Palembang Tanggal 15-04-1998 Nomor : 356/I M, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Foto Kopi Sertifikat Tanah a.n Yulia Nomor : 04.01.05.46.3.01467 dengan Perubahan Nomor : 04.01.05.46.1.00125 yang ditandatangani oleh Kantor Pertanahan Kota madya Palembang, selanjutnya diberi tanda P-2;

Bahwa bukti P-1 sampai dengan Bukti P-7 tersebut diatas berupa fotokopi yang bermaterai cukup dan setelah diteliti/dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan surat aslinya, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dipersidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat yang disampaikan dimuka persidangan yaitu sebagai berikut:

1. Foto kopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Masripah, yang selanjutnya pada foto kopi bukti tersebut diberi tanda T.1;
2. Foto kopi Akta Jual Beli Nomor : 317 Akta Tanggal : 29 Agustus 2009 dihadapan Notaris Aprizal Andri Yanto, SH, yang selanjutnya pada foto kopi bukti tersebut diberi tanda T.2;
3. Foto kopi Sertipikat Guna Bangunan No 1498 atas Masripah, yang selanjutnya pada foto kopi bukti tersebut diberi tanda T.3;

Halaman 22 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor **56/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

4. Foto kopi Surat Pernyataan Persetujuan mengetahui/membenarkan dari Kantor Lurah 15 Ulu dan Mengetahui dari/Menyetujui dari Kantor SU I Kota Palembang, yang selanjutnya pada foto kopi bukti tersebut diberi tanda T.4;
5. Foto kopi Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan Nomor : SP2HP/659/ VII/2023/ Ditreskrimum, tertanggal 06 Juli 2023, yang selanjutnya pada foto kopi bukti tersebut diberi tanda T.5;
6. Foto kopi Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan Nomor : SP2HP/659.a/X/2023/ Ditreskrimum, tertanggal 09 Oktober 2023, yang selanjutnya pada foto kopi bukti tersebut diberi tanda T.6;
7. Foto kopi Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan Perkara Nomor : B/2161/X/2023/ RESKRIM tertanggal Oktober 2023, yang selanjutnya pada foto kopi bukti tersebut diberi tanda T.7;
8. Foto kopi Permohonan Bantuan Informasi : B/4674/XI/2023/Reskrim, tertanggal November 2023, yang selanjutnya pada foto kopi bukti tersebut diberi tanda T.8;

Bahwa bukti T.I, sampai dengan bukti T.8 tersebut diatas berupa fotokopi yang bermaterai cukup dan setelah diteliti/dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan surat aslinya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dipersidangan;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut di atas Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi dipersidangan yaitu:

1. Saksi **KRIS MUNANDAR**, telah disumpah dipersidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi menerangkan kondisi bangunan (tukang) dan batas-batas
- Bahwa saksi ingin membuat pondasi tapi sudah ada pondasi
- bahwa saksi mengetahui Ukuran Tanah 30CM x 12M Sudah masuk tanah Penggugat.
- Bahwa yang duluan bangun rumah adalah Penggugat;
- Bahwa pondasi dibuat pada bulan April Tahun 2024;
- Bahwa ada 6 atau 7 pondasi yang sama;
- Bahwa pondasi tersebut yang lain punya Tergugat 30 CM X 60 CM;
- Bahwa 30 CM pondasi punya Tergugat yang masuk ke tanah Penggugat;

Halaman 23 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor **56/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)



- Bahwa objek sengketa tersebut ada disamping rumah Penggugat;
- Bahwa rumah Penggugat berdiri di atas pindasi, pondasi tersebut harus dihancurkan;
- Bahwa saksi bekerja dirumah Penggugat sebagai tukang;
- Bahwa saksi yang membuat kamar mandi;
- Bahwa pada waktu mau menggali tanah membuat pondasi tapi sudah ada pondasi rumah Tergugat;
- Bahwa tanah yang digugat Penggugat 12CMX30CM;
- Bahwa saksi tahu ada septiteng sebelum dibangun;
- Bahwa pondasinya tidak masuk tapi cakar ayamnya saja yang masuk;

2. Saksi **INDRA SUSILO**, telah disumpah dipersidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi menerangkan kondisi bangunan (tukang) dan batas-batas
- Bahwa saksi ingin membuat pondasi tapi sudah ada pondasi
- bahwa saksi mengetahui Ukuran Tanah 30CM x 12M Sudah masuk tanah Penggugat.
- Bahwa yang duluan bangun rumah adalah Penggugat;
- Bahwa pondasi dibuat pada bulan April Tahun 2024;
- Bahwa ada 6 atau 7 pondasi yang sama;
- Bahwa pondasi tersebut yang lain punya Tergugat 30 CM X 60 CM;
- Bahwa 30 CM pondasi punya Tergugat yang masuk ke tanah Penggugat;
- Bahwa objek sengketa tersebut ada disamping rumah Penggugat;
- Bahwa rumah Penggugat berdiri di atas pindasi, pondasi tersebut harus dihancurkan;
- Bahwa saksi bekerja dirumah Penggugat sebagai tukang;
- Bahwa saksi yang membuat kamar mandi;
- Bahwa pada waktu mau menggali tanah membuat pondasi tapi sudah ada pondasi rumah Tergugat;
- Bahwa tanah yang digugat Penggugat 12CMX30CM;
- Bahwa saksi tahu ada septiteng sebelum dibangun;
- Bahwa pondasinya tidak masuk tapi cakar ayamnya saja yang masuk;



- Bahwa rumah Penggugat ukurannya 12 M;
Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut, Kuasa para Pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut di atas Kuasa Tergugat juga telah mengajukan saksi-saksi dipersidangan yaitu:

1. Saksi KHAIRUL EFENDI, telah disumpah dipersidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tetangga dari Tergugat;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat dan tidak ada hubungan kerja;
- Bahwa saksi tidak faham tanda milik Penggugat
- Bahwa saksi tau luas tanah Tergugat Lebar 9,50 meter dan panjang 11,85 M dan saksi itu juga mengukur tanah Tergugat
- Bahwa saksi mengukur tanah Penggugat juga, yang mana tanah Penggugat serta bangunannya melewati tanah milik Tergugat;
- Bahwa saksi tau permasalahannya ada sengketa, masalah batas perumahan;
- Bahwa pada saat diukur dirumah Tergugat cuman 9,20 M;
- Bahwa saksi diminta tolong ukur oleh Tergugat untuk memastikan tanah Tergugat;
- Bahwa metode pengukuran dari nomor rumah A. 18 tetangga sampai batas rumah Tergugat No A 17 ternyata 9,20 M;
- Bahwa dilihat dilokasi tidak ada pekerjaan untuk pembangunan, rumah milik Penggugat sudah sama-sama permanen;
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat Tergugat luas tanahnya 9,50 M
- Bahwa rumah Penggugat disewakan Penggugat;

2. Saksi BAWAIHI, telah disumpah dipersidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat karena saksi tetangga Tergugat;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat;
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat Tergugat lebar tanahnya 9,50 M;
- Bahwa saksi diminta bantuan oleh Tergugat tanah milik Tergugat hanya 9,20 M;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi diminta tolong ukur oleh Tergugat untuk memastikan tanah Tergugat;
- Bahwa diukur dilapangan lebar hanya 9,20 M
- Bahwa metode pengukuran dari nomor rumah A. 18 tengga sampai batas rumah Tergugat nomor A.17 ternyata hanya lebarnya 9,20 M;
- Bahwa waktu BPN mengukur saksi menyaksikan;
- Bahwa masalah ceker ayam saksi tidak mengetahui;
- Bahwa saksi tinggal diperumahan tersebut dari Tahun 2006 sampai dengan sekarang;
- Bahwa saksi tidak melihat ada pondasi ceker ayam dari rumah Tergugat;
- Bahwa semua rumah diperumahan sama ukurannya;
- Bahwa yang diributkan rumah Tergugat 9,20 M seharusnya 9,20 M dari dinding rumah luar tembok;
- Bahwa saksi pernah lihat sertifikat rumah Tergugat;
- Bahwa menurut suami Tergugat bila perlu dipecahkan saja pondasinya;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut, Kuasa para Pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa untuk kepentingan Para Pihak dan untuk kepastian hukum, Majelis Hakim telah mengadakan Pemeriksaan Setempat (descente) pada obyek perkara ini yang diadakan pada hari Jumat tanggal 28 Juni 2024 dengan hasil pemeriksaan lokasi selengkapnya sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Persidangan tanggal 10 Juni 2024 yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya secara elektronik tanggal 11 Juli 2024, sebagaimana termuat lengkap dalam Berita Acara Persidangan;

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 para pihak sudah tidak mengajukan apa-apa lagi di persidangan dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 26 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/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)



Dalam Konpensi

Dalam Eksepsi

Menimbang,sebelum Majelis mempertimbangkan Pokok perkara ini akan dipertimbangkan Eksepsi Tergugat Tentang Surat Gugatan Penggugat yang tidak bermetai dan tidak ditanda tangani oleh Prinsipal maka setelah Majelis Hakim meneliti Surat Kuasa Tersebut ternyata Surat Kuasa Penggugat Tersebut ternyata telah diberi meterai secukupnya oleh karena itu Eksepsi Tergugat Tersebut harus ditolak.

Menimbang bahwa terhadap Eksepsi kedua Tergugat mengenai Gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas maka setelah Majelis Hakim meneliti Surat Gugatan Penggugat maka Penggugat telah menguraikan dengan jelas baik Posita maupun Petitum Gugatan,oleh karenanya Eksepsi tersebut dinyatakan ditolak.

Menimbang bahwa Eksepsi Tergugat ke tiga yang menyatakan Gugatan Penggugat kurang pihak (*Exceptie Plurium Litis Consortium*) karena tidak menarik pihak MUHAMMAD ALI ASNAWI yang merupakan Direktur II PT. SEKAWAN KONTRINDO sebagai pemegang kuasa atas nama PT. Ogan Permata Indah dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Palembang sebagai yang mengeluarkan sertifikat Hak Milik 125 atas nama Penggugat dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No 1498 atas nama Tergugat/Masripah.

Menimbang,bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati surat Gugatan Penggugat dan Jawaban dan Eksepsi Tergugat maka menurut majelis untuk penyelesaian Sengketa perkara Aquo secara komprehensif karena melibatkan batas batas tanah obyek sengketa berupa Sertipikat tanah dan batas batas atau patok tanah sengketa dengan Nomor Hak Milik 125 atas nama Penggugat dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No 1498 atas nama Tergugat/Masripah.yang diterbitkan oleh pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang, dan Jual beli tanah sengketa dari sdr RM. ZULQORNAIN, dari PT. SEKAWAN KONTRINDO, maka dengan tidak ditariknya Pihak BPN Kota Palembang dan Sdr RM. ZULQORNAIN, dari PT. SEKAWAN KONTRINDO, menjadi pihak dalam Perkara Aquo maka menurut Majelis Gugatan Penggugat menjadi kurang pihak atau Plurium Litis Consortium hal ini sejalan dengan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 938 K/Sip/1971 tanggal 30 September 1971 jo 457 K/Sip/1975 tanggal 18 November 1975 Jo. 1424 K/Sip/1975 tanggal 1 Juni 1976 Jo. 151 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 Jo 2872 K/Pdt/1998 Tanggal 29 Desember 1998 menyebutkan: GUGATAN HARUSLAH DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA KARENA PIHAK YANG

Halaman 27 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2024/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SEHARUSNYA DIGUGAT TIDAK IKUT DIGUGAT, serta Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor . 1125 K/Pdt/1984 yang menyatakan *Bahwa gugatan kurang pihak maka gugatan sepatutnya tidak dapat diterima*; bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan Hukum Tersebut diatas maka Eksepsi Ketiga Tergugat Kompensi cukup beralasan Hukum untuk dikabulkan.

Menimbang bahwa oleh karena salah satu Eksepsi Tergugat Kompensi telah dikabulkan maka Gugatan Penggugat Kompensi harus dinyatakan tidak dapat diterima,

Dalam pokok Perkara

Menimbang bahwa oleh karena salah satu Eksepsi Tergugat Kompensi telah dikabulkan dan Gugatan Penggugat Kompensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka pokok perkara ini tidak perlu dipertimbangkan lagi.

Dalam Rekonpensi

Dalam pokok perkara

Menimbang bahwa oleh karena Gugatan Penggugat Kompensi telah dinyatakan tidak dapat diterima maka Gugatan Penggugat Rekonpensi juga harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Dalam Kompensi dan Rekonpensi

Menimbang bahwa Gugatan Kompensi dinyatakan tidak dapat diterima maka Penggugat Kompensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya ditentukan dalam amar Putusan ini.

Memperhatikan Pasal-pasal dalam RBg dan Undang-undang nomor 49 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, dan peraturan lain yang bersangkutan dengan Perkara ini.;

MENGADILI:

Dalam Kompensi.

Dalam Eksepsi.

Mengabulkan Eksepsi Tergugat .

Dalam Pokok Perkara

Menyatakan Gugatan Peggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekonpensi

Menyatakan Gugatan Rekonpensi tidak dapat diterima.

Dalam Kompensi dan Rekonpensi.

Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp Rp1.349.500,00 (satu juta tiga ratus empat puluh sembilan ribu lima ratus rupiah);

Halaman 28 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor **56/Pdt.G/2024/PN Plg**



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

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang kelas IA khusus, pada hari: **Senin**, tanggal **22 Juli 2024**, oleh kami: **Agus Pancara, S.H.,M.Hum**, sebagai Hakim Ketua Majelis dengan **Pitriadi, S.H.,M.H**, dan **Eddy Cahyono,S.H.M.H**, masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis, putusan mana diucapkan pada hari: **Kamis**, tanggal **25 Juli 2024** dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis didampingi Hakim-hakim Anggota Majelis secara Elektronik dengan dihadiri oleh: **Hj. Lismawati, S.H.,M.H**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Palembang Kelas IA Khusus dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Pitriadi, S.H., M.H..

Agus Pancara, S.H.,M.Hum

Eddy Cahyono, S.H., M.H..

Panitera Pengganti,

Hj. Lismawati, S.H. M.H

Perincian biaya :

1. Pendaftaran : Rp30.000,00;
2. Biaya ATK : Rp100.000,00;
- 3.....B : Rp48.000,00;
- biaya Panggilan
4.....M : Rp10.000,00;
- aterai
5.....R : Rp10.000,00;
- edaksi
6.....P : Rp900.000,00;
- emeriksaan setempat
7. PNPB Surat Kuasa : Rp10.000,00;
- 8.....P : Rp31.000,00;
- enggandaan Berkas.....
9.....P : Rp30.000,00;
- NBP Panggilan.....
10. Biaya Sumpah..... : Rp50.000,00;

Halaman 29 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor **56/Pdt.G/2024/PN Plg**



Jumlah Rp Rp1.349.500